



אס.אר. אקורד בע"מ

(**"החברה"**)

דוח רבעוני ליום 30 בספטמבר 2024

תוכן עניינים

- חלק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ב' - תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2024 ותמצית מידע כספי נפרד ביניים ליום 30 בספטמבר 2024
- חלק ג' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

אס.אר. אקורד בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה של תשעה ושלשה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024

דירקטוריון אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה וחברות מוחזקות שלה ("הקבוצה") ליום 30 בספטמבר 2024 ("מועד הדוח") ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שנסתיימו באותו יום ("תקופת הדוח"), הסוקר את עיקרי פעילות הקבוצה בתקופת הדוח.

הדוח נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), 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 25 בנובמבר 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 הבנייה 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, 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 ובהצבעה בחברה נותרו 428,948 מניות רדומות המוחזקות על-ידי החברה.

פעילות זו מבוצעת באמצעות חברות בנות (51%): א.א. א.א. ניהול נדל"ן בע"מ ("א.א. א.א."), א.א. א.א. ניהול נדל"ן בע"מ (בבעלות מלאה של א.א. א.א.), ("א.א. א.א. ב.א.א.") ויחד עם "א.א. א.א.": ("חברות א.א.א.") וחברה כלולה (51%), א.א. א.א. ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ("א.א.א."), המשמשת כשותף הכללי בשותפות א.א. א.א. נדל"ן, שותפות מוגבלת ("שותפות א.א.א.")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% (והחל מיום 31 באוקטובר 2024 - 50%). 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 4 לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 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

כמפורט בהרחבה בסעיף 6.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד הנכלל בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, ביום 7 באוקטובר 2024 מלאה שנה לטבח השבעה באוקטובר, ותחילת מלחמת "חברות ברזל" שפרצה בעקבותיו ("המלחמה"). נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, מדינת ישראל מצויה במלחמה מתמשכת ולאחרונה אף גברה עצימות הלחימה בגזרה הצפונית וזאת לצד שתי מתקפות טילים מאיראן בחודשים אפריל 2024 ואוקטובר 2024 ותגובת נגד של ישראל בשלהי חודש אוקטובר 2024.

ביום 9 באוקטובר 2024 פרסם בנק ישראל דוח מעודכן³ ("דוח בנק ישראל"), לפיו, על רקע האמור לעיל, אי הוודאות הגיאופוליטית מוסיפה להיות גבוהה. למלחמה השלכות כלכליות משמעותיות, והדרך לחזרה לשגרת פעילות מלאה של המשק הישראלי עדיין לפנינו. אתגרים כלכליים משמעותיים עומדים בפתח ועל מנת להתמודד איתם, נדרש ניהול מדיניות כלכלית אחראית, הן פיסקלית והן מוניטרית, כדי להבטיח את המשך האיתנות הפיננסית וצמיחת המשק בעתיד. לנוכח חוסר הוודאות הגיאופוליטית הגובר כאמור, המדיניות המוניטרית מתמקדת בייצוב והפחתת אי הוודאות בשווקים, לצד שמירה על יציבות מחירים ותמיכה בפעילות הכלכלית. המדיניות המוניטרית צפויה להמשיך להיות מרסנת, והיא תותאם ככל

² נכון למועד הדוח, שותפות א.א. א.א. נמצאת בהליכי פירוק. למידע נוסף, ראו סעיף 2.11.1 להלן.

³ ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/09-10-24forecast>, המהווה עדכון לדוחות שבנק ישראל פרסם בימים 8 באפריל 2024 ו- 8 ביולי 2024, (ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/8-4-2024> ו- <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/08-07-2024>)

שצריך לנתונים ולהתפתחויות – בסביבת האינפלציה, ברמת הפעילות, במדיניות הפיסקלית ובשווקים.

התפתחויות מרכזיות במשק, כפי שבאו לידי ביטוי בדוח בנק ישראל:

- בצד הריאלי: המשק טרם שב לרמת הפעילות הכלכלית ששררה ערב המלחמה. צמיחת המשק ברבעון השני של שנת 2024 הייתה נמוכה ואף עודכנה מעט כלפי מטה ע"י הלמ"ס. בהתאם, התוצר במשק נמוך ב- 3.3% מקו המגמה ארוך הטווח. עם זאת, על-פי האינדיקטורים השוטפים, נרשמה התאוששות מתונה בפעילות הכלכלית בתחילת הרבעון השלישי של שנת 2024. קצב הצמיחה של הצריכה הפרטית, שהתמתן ברבעון השני של 2024, מראה סימני התאוששות קלים, כפי שמשתקף בעלייה בנתוני ההוצאה הנומינלית בכרטיסי אשראי. בנוסף, יצוא שירותי ההייטק, גיוסי ההון של חברות הייטק ומדד מנהלי הרכש מצביעים גם הם על מגמת שיפור בפעילות. סקר המגמות לחודש ספטמבר משקף מגמה מעורבת בקרב העסקים, בעיקר על רקע ההסלמה בצפון. בשוק האשראי הוארך מתווה דחיות התשלומים שגיבש הפיקוח על הבנקים בתחילת המלחמה, ואומץ ע"י המערכת הבנקאית, זאת במטרה להקל על הלווים בתקופה קשה זו. לצד זאת, נמשכת מגמת ההתרחבות המתונה ביתרת האשראי העסקי והאשראי הצרכני.

- בצד ההתפתחויות הפיננסיות: בניגוד למגמה העולמית, סביבת האינפלציה בישראל נמצאת במגמת עלייה בחודשים האחרונים. האינפלציה שוהה מעל הגבול העליון של היעד ושיעור האינפלציה השנתי הוסיף לעלות בחודש אוגוסט 2024. הציפיות לאינפלציה, משקפות עלייה צפויה נוספת בקצב האינפלציה בתחילת שנת 2025 והתמתנות אל עבר היעד רק במחצית השנייה של 2025. להערכת בנק ישראל, בין הגורמים העלולים להביא לעלייה נוספת בסביבת האינפלציה נמנים: המשך המלחמה והשפעתה על הפעילות במשק; ובכללן הפיחות בשקל, הפעילות בשוק הדיור והמגבלות בו, ההתפתחויות הפיסקליות ומחירי הנפט בעולם. שיעור ריבית בנק ישראל בתקופת הדוח (החל מ- 4 בינואר 2024) ונכון למועד פרסום הדוח נותר ללא שינוי ועומד על 4.5%.

- שוק העבודה: שוק העבודה מוסיף להיות הדוק, נוכח מגבלות ההיצע, בעיקר בשל מחסור בעובדים לא-ישראלים והיעדרותם של עובדים בשל שירות מילואים, ממשיכות להקשות על הפעילות הכלכלית ומעכבות את חזרת המשק לעבר המגמה ששררה טרום המלחמה.

- שוק הדיור: בשוק הדיור נמשכה מגמת העלייה במחירי הדירות. אלו עלו בשנה האחרונה בכ-5.8%. היקף המשכנתאות נותר גבוה ועמד על 8.4 מיליארדי ש"ח בחודש אוגוסט 2024. ענף הבנייה פועל ברמה נמוכה מרמתו טרם המלחמה, וניכרת ירידה בהתחלות ובגמר הבנייה. תהליך קליטת עובדים זרים לענף הבנייה מתקדם באיטיות. לנושא זה חשיבות מקרו-כלכלית אף מעבר לענף הבנייה. על-כן, בכפוף להנחיות ולהגבלות של גורמי הביטחון, לדעת בנק ישראל רצוי לקדם ככל האפשר את הפעולות הנדרשות, על-מנת לאפשר לעובדים פלסטיניים לשוב לענף הבנייה.

- דירוג מדינת ישראל: על רקע הסיכונים הגיאוגרפיים והביטחוניים של מדינת ישראל, החל מחודש פברואר 2024 סוכנויות דירוג האשראי הבינלאומיות (מודיס, S&P ו- פיץ') הודיעו מספר פעמים על הורדת דירוג האשראי של מדינת ישראל:

– מוד'יס הייתה הסוכנות הראשונה שהפחיתה את דירוג האשראי של ישראל, כאשר בחודש פברואר 2024, הודיעה על הורדת הדירוג מדירוג A1 לדירוג A2 עם תחזית

שלילית וביום 27 בספטמבר 2024 הודיעה על הורדה נוספת בדירוג האשראי לדירוג Baa1 עם תחזית שלילית;

– S&P הייתה הסוכנות השנייה שהורידה את הדירוג, כאשר באפריל הודיעה על הורדתו מדירוג AA- לדירוג A+ עם תחזית שלילית וביום 2 באוקטובר 2024 הודיעה על הורדה נוספת בדירוג האשראי לדירוג A עם תחזית שלילית

– פיץ' הורידה את דירוג האשראי של ישראל מדירוג A+ לדירוג A עם תחזית דירוג שלילית.

בהתאם לתחזית המקרו – כלכלית של חטיבת המחקר בבנק ישראל מיום 9 באוקטובר 2024⁴, ועל-פי התרחיש הבסיסי של התחזית:

- התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 0.5% בשנת 2024 ובשיעור של 3.8% בשנת 2025.
- שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי להיות 3.8% ובמהלך שנת 2025 הוא צפוי לעמוד על 2.8%.
- שיעור הריבית - הריבית צפויה לעמוד על 4.5% ברבעון השלישי של 2025 וזאת לאור סביבת אינפלציה גבוהה, ועל רקע הימשכות המלחמה והתרחבותה, תחת הערכה כי תידרש ריבית גבוהה לתקופה ממושכת יותר על מנת לייצב את האינפלציה.
- הגירעון בתקציב הממשלה צפוי להסתכם בשנת 2024 ב- 7.2 אחוזי תוצר, לנוכח הגידול בעלויות המלחמה ותזרים הסיוע האמריקאי המיוחד שהוסט בחלקו לשנת 2025 ואילך. בשנת 2025 הגירעון צפוי להגיע ל- 4.9 אחוזי תוצר, זאת בהנחה שיבוצעו התאמות פסקליות בעלות אופי פרמננטי בהיקף של כ- 30 מיליארדי ש"ח.
- החוב הציבורי צפוי להגיע לרמה של כ- 68 אחוזי תוצר בשנת 2024 ולכ- 69 אחוזי תוצר ב- 2025.

כאמור, התרחיש הבסיסי של התחזית מבוסס על ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה תימשך אל תוך תחילת שנת 2025. עם זאת, אי הודאות בתקופה הנוכחית היא גבוהה, וההסתברות להתממשותם של תרחישים חמורים יותר מתרחיש הבסיס גדלה. לחימה עצימה יותר וממושכת יותר, לדעת בנק ישראל, מצביעים על צמיחה נמוכה יותר, אינפלציה גבוהה יותר וכן על עלייה בגירעון וביחס החוב לתוצר. על רקע זה, בנק ישראל מעריך כי מאזן הסיכונים ביחס לתחזית הצמיחה נוטה כלפי מטה, ואילו ביחס לתחזית האינפלציה והגירעון מאזן הסיכונים נוטה כלפי מעלה.

בנוסף, בנק ישראל רואה עלייה בסיכון בשוק הנדל"ן, נוכח הריבית הגבוהה במשק כאמור לעיל, וכן בשל מצב המלחמה המתמשך, שמביא מחד לירידה בכוח האדם הזמין, בדגש על פועלי בנין, כך שפרויקטים רבים מעוכבים ו/או נדחים ומאידך, להאטה בקצב המכירות. כל אלו מעלים את רמת הסיכון של היזמים והקבלנים, הנאלצים לאתר מקורות מימון נוספים. בהתאם לדוח היציבות הפיננסית שפרסם בנק ישראל למחצית הראשונה של שנת 2024, חלה הרעה בשיעור האשראי שבפיגור בקרב חברות בנייה. כמו-כן, נותרה הנזילות של חברות הבנייה נמוכה, מה שמגדיל את הסיכון לחדלות פירעון של חלקן⁵.

⁴ ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/09-10-24forecast>

⁵ פורסם ביום 11 בנובמבר 2024. ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/media/l45b15ck/fsr2024fh1.pdf>

2.2. השפעת המלחמה על הפעילות השוטפת של הקבוצה

בדומה למחצית הראשונה של שנת 2024, נכון למועד הדוח ולמועד פרסום 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, תוך המשך הקפדה על איכות תיק אשראי.

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 הבנייה, כ-100 אלף עובדים אשר מרביתם תושבי יהודה ושומרון וחלקם תושבי עזה. עם פרוץ המלחמה ירד מספר העובדים בענף הבנייה באופן משמעותי, משתי סיבות עיקריות – האחת היא הסגר שהוטל על יהודה ושומרון אשר מונע כניסה של פועלים פלסטינים לישראל, והשנייה היא עזיבת עובדים זרים את ישראל מאימת המלחמה. נכון למועד פרסום הדוח, ההערכה היא כי קיים חוסר של למעלה מ-100 אלף עובדים בענף הבנייה בלבד. למחסור זה יש השפעה ישירה על התייקרות עלויות הבנייה – העובדים הזרים שנותרו בארץ דורשים להכפיל ולשלוש את שכר עבודתם, והן על התארכות לוחות הזמנים לביצוע 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 וכיוצ"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, התייקרות 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 לרבעון הראשון של שנת 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 והתשלום בוצע ביום 15 ביולי 2024.⁶

2.3.3. ביום 26 באוגוסט 2024 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון השני של שנת 2024 בסך של 6 מיליון ש"ח, אשר מהווה של כ- 0.457 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 3 בספטמבר 2024 והתשלום בוצע ביום 10 בספטמבר 2024.⁷

2.3.4. ביום 25 בנובמבר 2024 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון השלישי של שנת 2024 בסך של 8 מיליון ש"ח, אשר מהווה של כ- 0.610 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 2 בדצמבר 2024 ומועד התשלום נקבע ליום 10 בדצמבר 2024.⁸

2.3.5. חלוקת דיבידנד בסכום מצטבר של 20 מיליון ש"ח שהוכרזו בתקופת הדוח כאמור לעיל, מהווה שיעור של כ- 39.3% מהרווח הנקי בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024.

2.4. סיום תכנית רכישה עצמית למניות החברה

בהמשך לאמור בסעיף 4.3.3 בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2023, בדבר תכנית רכישה עצמית בסך 3 מיליון ש"ח שאישר דירקטוריון החברה ביום 19 באוקטובר 2023 ("התכנית") - ביום 30 ביוני 2024 התכנית הסתיימה. במסגרת התכנית ובהתאם לתנאיה, רכשה החברה 23,789 מניות רגילות של החברה, המהוות כ- 0.18% מההון המונפק והנפרע של החברה, בעלות כוללת של כ- 542 אלפי ש"ח (כ- 18.06% מהיקף התכנית). ההון הרשום למסחר של החברה, בתום סיום התכנית כאמור, ובניכוי מניות רדומות שנרכשו עד וכולל למועד סיום התכנית, הינו 13,116,811 מניות.

2.5. אגרות חוב של החברה

2.5.1. אגרות חוב (סדרה א') - בתקופת הדוח ביצעה החברה, בהתאם לתנאי אגרות החוב, שלושה פרעונות של אגרות החוב (סדרה א') בערך נקוב כולל של 114,327,130 אגרות חוב, כך שנכון למועד הדוח אגרות החוב (סדרה א') נפרעו במלואן.⁹

2.5.2. אגרות חוב (סדרה ב')

(א) ביום 30 ביוני 2024 ביצעה החברה פרעון חלקי של אגרות החוב (סדרה ב') בערך נקוב של 18,333,334 אגרות חוב.⁸

(ב) ביום 7 ביולי 2024, לאחר שהחברה קיבלה את אישור מידרוג בע"מ ("מידרוג") (כמפורט בסעיף 2.6.2 להלן), השלימה החברה הנפקה לציבור, על-פי דוח הצעת מדף מיום 3 ביולי 2024, של אגרות חוב (סדרה ב'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 75 מיליון ש"ח ע.ג., ובתמורה לכ- 92.4% מערכן המתואם למועד הנפקתן (היינו בשיעור ניכיון של כ- 7.6%). סך התמורה (ברוטו) שהתקבלה

⁶ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 30 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-054568).

⁷ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 27 באוגוסט 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-094333).

⁸ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח זה.

⁹ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווחים מיידיים מהימים 31 במרס 2024, 30 ביוני 2024 ו- 30 בספטמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-029680, 2024-01-065988 ו- 2024-01-606827 בהתאמה).

בחברה הינה בסך של כ- 74,445 אלפי ש"ח¹⁰.

(ג) יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח עומדת על סך של 184,999,999 ש"ח ע.נ.¹¹.

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

2.6. דירוג

2.6.1. ביום 22 במאי 2024 אישרה חברת הדירוג 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 שלילי¹².

2.6.2. ביום 2 ביולי 2024 הודיעה מידרוג על מתן דירוג A3.il באופק שלילי להנפקת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה בהיקף כולל של עד 50 מיליון ש"ח ע.נ., וביום 3 ביולי 2024 עדכנה מידרוג את דוח הדירוג האמור כך שהיה תקף להיקף הנפקה של עד 75 מיליון ש"ח ע.נ. (סדרה ב')¹³.

2.6.3. להודעת מידרוג לחברה בקשר לדירוג A3.il באופק שלילי, לאגרות חוב (סדרה ג') שתנפיק החברה, ככל שתנפיק, בסך של עד 100 מיליון ש"ח ערך נקוב, ראו סעיף 2.12 להלן.

2.7. ביטוח נושאי משרה - ביום 29 במאי 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה (בשיבתה כוועדת תגמול) בשיבתה מיום 26 במאי 2024, בהתאם לתקנה 111 ו-111א(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות 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 ערך¹⁴.

2.8. אסיפה שנתית ומיוחדת - ביום 23 ביולי 2024 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה ("האסיפה השנתית") את הנושאים שהיו על סדר יומה של האסיפה השנתית בהם: (1) אישור מינויו של משרד רו"ח BDO זיו האפט כרואה החשבון המבקר של החברה החל ממועד אישור המינוי ועד למועד תום האסיפה השנתית הבאה של החברה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו בהתאם להמלצת ועדת הביקורת (וזאת חלף משרד שטיינמץ עמינח אשר כיהן כרואה החשבון המבקר של החברה עד לאותו מועד); ו- (2) מינויים מחדש של

¹⁰ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווחים מיוחדים כדלקמן: דוח הצעת מדף מיום 3 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-068575) ודיווח מיוחד בדבר תוצאות ההנפקה מיום 7 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-069649).

¹¹ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיוחד בדבר מצבת הון ומרשם ניירות ערך מיום 30 בספטמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-606827).

¹² לדוח הדירוג, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיוחד מיום 22 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-050614).

¹³ לדוחות הדירוג, על דרך ההפניה, ראו דיווחים מיוחדים מהימים 2 ו-3 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-067735 ו-2024-01-068031).

¹⁴ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיוחד מיום 30 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-054571).

הדירקטורים המכהנים (שאינם דחצי"ם) ה"ה יוחנן דנינו, זהבית כהן, יאיר פודים, אבי בניהו, דודי כהן, חגי ישראלוביץ, יהודה (אודי) ניר וגיל הוכבום, לתקופת כהונה נוספת שעד לאסיפה השנתית הבאה¹⁵.

2.9. הגדלת מסגרות אשראי - בחודש אוגוסט 2024 שניים מהתאגידים הבנקאיים המממנים של חברות הקבוצה הגדילו את מסגרות האשראי, ללא שינוי בתנאיהן ולהתחייבויות חברות הקבוצה כלפי התאגידים הבנקאיים האמורים מכוחן, וכפי שיפורט להלן:

(א) תאגיד בנקאי ג' - הגדלת מסגרת אשראי לחברה מסך של 200 מיליון ש"ח לסך של 250 מיליון ש"ח. לפרטי תנאי מסגרת האשראי, ראו סעיף 5.2.6(ג) להלן.

(ב) תאגיד בנקאי א' - הגדלת מסגרת אשראי לארנו א.א. מסך של 70 מיליון ש"ח לסך של 100 מיליון ש"ח. לפרטי תנאי מסגרת האשראי, ראו סעיף 5.2.6(ד) להלן.

2.10. הארכת תקופת התקשרות החברה בעסקאות עם בעל השליטה ו/או אשר לבעל השליטה עניין אישי בהן

2.10.1. הארכת תקופת התקשרות בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים לצדדים שלישיים – בהמשך לאמור בסעיף 1.5.1 בתקנה 22 בפרק פרטים נוספים, הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2023 ("פרק פרטים נוספים 2023"), 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 ההקלות¹⁶.

2.10.2. הארכת תקופת ההתקשרות בהסכם ניהול עם בעל השליטה – בהמשך לאמור בסעיף 1.2(א) בתקנה 21 בפרק פרטים נוספים 2023, ביום 1 באוקטובר 2024, לאחר אימוץ המלצת ועדת הביקורת (בכובעה כוועדת תגמול) בישיבתה מיום 21 באוגוסט 2024 ואישור דירקטוריון החברה מיום 26 באוגוסט 2024, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות בחברה ("האסיפה"), את הארכת תוקפו של הסכם למתן שירותי ניהול ("ההסכם") בין החברה לבין חברת עדי צים אחזקות בע"מ ("צים אחזקות"), חברה פרטית בבעלותו ובשליטתו המלאה של מר עדי צים, מכוחו מעניקה צים אחזקות לחברה, באמצעות מר עדי צים, שירותי ייעוץ בתחום ניהול האשראי וסחר לקוחות, ללא שינויים בתנאיו של ההסכם, וזאת בתוקף מיום 1 בנובמבר 2024 ולמשך שלוש (3) שנים מאותו מועד¹⁷.

2.10.3. הארכת תקופת התקשרות בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים - בהמשך לאמור בסעיף 1.5.2 בתקנה 22 בפרק פרטים נוספים 2023, ביום 25 בנובמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה בישיבתה מיום 20 בנובמבר 2024, את הארכת תקופת התקשרות החברה עם בעל

¹⁵ לדוח זימון האסיפה השנתית ולדוח מידי בדבר תוצאות האסיפה השנתית, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 17 ביוני 2024 ו- 23 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-061069 ו- 2024-01-077758, בהתאמה).

¹⁶ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 31 במרס 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-029671).

¹⁷ לעיקרי ההסכם ולתוצאות האסיפה, ראו על דרך ההפניה, דוח זימון האסיפה מיום 26 באוגוסט 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-093958) לדוח מידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 1 באוקטובר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-607505).

השליטה (ישירות או באמצעות חברות בשליטתו) בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים עצמיים, לתקופה נוספת בת שלוש שנים החל מיום 21 בדצמבר 2024, באותם תנאים, וזאת בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות ההקלות¹⁸.

2.10.4. הארכת תקופת התקשרות בהסכם שכירות וניהול של משרדי החברה - בהמשך לאמור בסעיף 1.4 בתקנה 22 בפרק פרטים נוספים 2023, ביום 25 בנובמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה בישיבתה מיום 20 בנובמבר 2024, את הארכת תקופת התקשרות החברה עם חברות בבעלות בעל השליטה בחברה, בהסכם השכירות והניהול של משרדי החברה ברמלה לתקופה נוספת בת שלוש שנים שתחילתה ביום 1 בינואר 2025, באותם תנאים, וזאת בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות ההקלות¹⁹.

2.11. אירועים מהותיים בשותפות ארנו

2.11.1. ביום 4 בפברואר 2024 החליטה האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בשותפות 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 שתיתן על-ידי מעריך שווי בלתי תלוי שיאושר על-ידי בעלי יחידות ההשתתפות (שימונה לצורך הערכת שווי ההלוואות שימכרו) או על-ידי מעריך השווי של שותפות ארנו ("עסקת המסגרת"). ביום 17 ביולי, 2024, אישרה האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בשותפות ארנו, בין היתר, מינוי מעריך שווי וכן עדכון לעסקת המסגרת²⁰.

מובהר כי הערכת השותף הכללי בדבר ביצוע הפירוק, מועד פירוק שותפות ארנו ופירעון ההלוואות, מעצם טיבה, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968, וכי אין וודאות שהפירוק יושלם בהתאם לאמור שם.

2.11.2. 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 תתקשר שותפות ארנו בהסכמי הלוואה, בכפוף לחתימת הסכם מחייב עם היזמים/חברות הנכס; ו- (4) אישור מדיניות

¹⁸ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח זה.

¹⁹ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח זה.

²⁰ למידע נוסף, על דרך ההפניה, ראו 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 שפרסמה שותפות ארנו מיום 31 בינואר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-012084), דוח תקופתי ושנתי לשנת 2023 של שותפות ארנו מיום 17 במרס 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-027060) וסעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון לרבעון השני של שנת 2024 שפרסמה שותפות ארנו ביום 19 באוגוסט 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-089860).

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).

2.11.3. דוחותיה הכספיים של שותפות ארנו ליום 30 בספטמבר 2024 כוללים הפניית תשומת לב בדבר החלטת הנהלת שותפות ארנו על מתווה פירוק השותפות כמפורט בסעיף 2.11.1 לעיל.

2.12. בחינת אפשרות להנפקה של סדרה חדשה אגרות חוב

ביום 18 בנובמבר 2024 פרסמה החברה דיווח מיידי על-פיו בכוונת החברה להנפיק סדרה חדשה של אגרות חוב (סדרה ג'), שתבוצע (ככל שתבוצע) לציבור בדרך של הצעה אחידה, על-פי דוח הצעת מדף, שיפורסם מכח תשקיף המדף שפרסמה החברה, הנושא תאריך 31 במאי 2023. לדיווח המיידי כאמור צורפה טיוטה של שטר הנאמנות לאגרות החוב.

נכון למועד פרסום דוח זה, טרם נתקבלה החלטה סופית בדבר ביצוע ההנפקה, אם בכלל, מתווה ההנפקה, עיתויה, היקפה ותנאיה, ואין כל וודאות כי ההנפקה אכן תצא אל הפועל. כמו-כן, פרסום דוח הצעת המדף והנפקת אגרות החוב, אם וככל שיבוצעו, כפופים, בין היתר, לקבלת כל האישורים הנדרשים לפי דין, ובכלל זאת אישור דירקטוריון החברה (לרבות בקשר עם מבנה ההנפקה, היקפה ותנאיה) ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר של אגרות החוב²².

בד בבד, הודיעה מידרוג לחברה כי קבעה דירוג A3.il באופק שלילי, לאגרות חוב (סדרה ג') שתנפיק החברה (ככל שתנפיק), בסך של עד 100 מיליון ש"ח ערך נקוב²³.

²¹ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, של הנושאים שהיו על סדר יומה של האסיפה הכללית 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).

²² למידע נוסף, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי של החברה מיום 18 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-616656).

²³ להודעת הדירוג, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-616688).

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 30 בספטמבר		
		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- 1,335.8 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,157.2 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023 – גידול של כ- 15.4%. יתרת הלקוחות האמורה הינה לאחר רישום הוצאות חובות אבודים בתקופת הדוח בסך של כ- 20.0 מיליון ש"ח ובניכוי ההפרשה להפסדי אשראי, אשר יתרתה למועד הדוח הינה בסך של כ- 43.8 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). לפרטים, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים. הגידול בנכסים מיוחס בעיקר לגידול ביתרת הלקוחות, אשר מקורו בעיקר בהמשך הצמיחה בתקופת הדוח בהיקף העמדת האשראי ללקוחות הקבוצה, הן בפעילות ניכיון המחאות והן בפעילות האשראי היזמי.	1,267.6	1,259.9	1,438.2	נכסים
ההתחייבויות למועד הדוח, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 816.1 מיליון ש"ח (לעומת כ- 633.3 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023); (2) יתרת אגרות החוב (סדרה ב') בסך של כ- 191.4 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2023 הסכום הכולל של אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב (סדרה ב') עמד על כ- 242.1 מיליון ש"ח). הגידול נטו בהתחייבויות למועד הדוח לעומת 31 בדצמבר 2023 נובע בעיקר מגידול ביתרת האשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 182.8 מיליון ש"ח, בין השאר כפועל יוצא של הגידול ביתרת הלקוחות, בקיזוז פירעון שוטף של אגרות החוב של החברה, נטו מתקבולים (פרעונות בתקופת הדוח בניכוי הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ב'), כאמור בסעיף 2.5.2 (ב') לעיל) בסכום כולל של כ- 60.0 מיליון ש"ח.	888.9	894.2	1,020.6	התחייבויות
הגידול בהון בתקופת הדוח נובע מהרווח לתקופה בסך של כ- 50.9 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנד ששולם בתקופת הדוח בסכום מצטבר של 12.0 מיליון ש"ח.	378.7	365.7	417.6	הון

למידע בדבר נתונים כספיים המיוחסים לכל אחד מתחומי הפעילות כאמור, ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.

3.2. להלן משך הזמן לפירעון עסקה - מסך המחאות לגביה ברוטו - לפי זמני פירעון ליום 30 בספטמבר 2024^(*)

ימים לפירעון (*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת תיק
0-30	22%	22%
31-60	20%	42%
61-90	16%	58%
91-120	7%	65%
121-180	16%	81%
181-365	12%	93%
מעל 366	6%	99%
חובות שמועד פרעונם חלף ונפרסו מחדש	1%	100%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 30 בספטמבר 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 54-6 חודשים. כ- 65% מסך ההמחאות לגביה ליום 30 בספטמבר 2024 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 120 יום.

3.3. להלן ריכוז נתוני הלוואות שהועמדו בפועל על-ידי חברות ארנו נכון ליום 30 בספטמבר 2024 (יודגש, כי הנתונים אינם כוללים הלוואות שהועמדו על-ידי שותפות ארנו, אשר החברה הכלולה, ארנו, הינה השותף הכללי בה):

30 בספטמבר 2024	
18	מספר לוויים
19	מספר הסכמי הלוואות פעילים למועד הדוח
283,600 (כולל ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בקיזוז יתרת עמלת הקמה והפרשה להפסדי אשראי)	יתרת הלוואות למועד הדוח (אלפי ש"ח)
15,756	סכום הלוואה ממוצע (אלפי ש"ח)
66,454	סכום הלוואה מקסימאלי (אלפי ש"ח)
406,321	שווי בטוחה לשירות החוב (אלפי ש"ח)

4. תוצאות הפעילות של הקבוצה

4.1. להלן תמצית הדוחות המאוחדים על רווח והפסד לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנתיימו בימים 30 בספטמבר 2023 ו- 2024 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
	בלתי מבוקר				
הכנסות המימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 גדלו בכ- 1.4% וקטנו בכ- 4.0%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בין היתר בשל הגידול בהיקף הפעילות בתקופת הדוח. לפילוח הכנסות לפי תחומי פעילות, ראו סעיף 4.2 להלן.	46.9	45.0	135.7	137.6	הכנסות מימון
הוצאות המימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 גדלו בכ- 7.2% ובכ- 27.4%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. עיקר הגידול בהוצאות המימון נובע מהגידול ביתרת הלקוחות בתקופת הדוח ומהפרשי הצמדה בגין אגרות חוב סדרה (ב') אשר נבעו מהשינוי בשיעורי עליית מדד המחירים לצרכן (בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 – שיעור מצטבר של כ- 3.6% לעומת כ- 1.6% בתקופה מקבילה אשתקד; ובשלושת החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024 – שיעור מצטבר של 1.6% לעומת כ- 1.0% בתקופה מקבילה אשתקד). חלקן של הוצאות המימון מסך הכנסות המימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 הסתכם בכ- 37.0% וכ- 42.6%, בהתאמה, לעומת כ- 35.0% וכ- 32.1%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	15.1	19.2	47.4	50.9	הוצאות מימון
הכנסות המימון, נטו בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 קטנו בכ- 1.7% ובכ- 18.9%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. הקיטון הינו פועל יוצא של הגידול בהוצאות המימון בתקופת הדוח.	31.8	25.8	88.3	86.7	הכנסות מימון, נטו
ההוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 קטנו בכ- 18.2% וכ- 3.1%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי חזויים מסך הכנסות המימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 היווה כ- 7.7% וכ- 10.4%, בהתאמה, לעומת כ- 9.5% וכ- 10.3%, בהתאמה, בתקופות המקבילות 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 ג' לדוח התקופתי לשנת 2023 ("הדוחות הכספיים לשנת 2023").	4.8	4.7	12.9	10.5	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
	בלתי מבוקר				
לפירוט נוסף ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.					
הכנסות המימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 גדלו בכ- 1.1% וקטנו בכ- 21.7%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד.	27.0	21.1	75.4	76.2	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהוצאות ההנהלה והכלליות ביחס לתקופות מקבילות אשתקד. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות מסך הכנסות המימון בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2024 וברבעון השלישי של שנת 2024 היוו כ- 10.6% וכ- 11.3%, בהתאמה, לעומת כ- 10.2% וכ- 9.5%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	4.5	5.0	13.8	14.6	הוצאות הנהלה וכלליות
הקיטון ברווח התפעולי ברבעון השלישי של שנת 2024 נבע בעיקר מהקיטון בהכנסות מימון, נטו כאמור לעיל.	22.5	16.1	61.6	61.6	רווח תפעולי
הגידול בהכנסות (הוצאות) אחרות נטו, מיוחס לשערוך של נדל"ן להשקעה בניכוי הוצאות בשל ירידת ערך של מכשירים ופיננסיים הנמדדים בשווי הוגן.	2.0	6.4	1.5	4.5	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
הסכומים מייצגים את חלקה של החברה בתוצאותיה של החברה הכלולה, ארנו, המטופלת בדוחותיה הכספיים של החברה בשיטת השווי המאזני וכן את חלקה בהפסדי שותפות אקורד פתרונות מימון, והכל לאחר 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
	20.5	22.6	60.1	66.0	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
השינויים בהוצאות מיסים על ההכנסה בתקופות המדווחות נובעים מהשינויים בתוצאות הפעילות.	4.7	5.2	12.8	15.1	הוצאות מיסים על ההכנסה
	15.8	17.4	47.3	50.9	רווח לתקופה

4.2. לתוצאות הפעילות בהתאם לתחומי הפעילות לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 בספטמבר 2024 ו- 2023, ראו ביאור 4 לדוחות הכספיים התמציתיים.

5.1. להלן תמצית נתוני תזרים מזומנים לתקופות של תשעה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 בספטמבר 2024 ו- 2023 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
	בלתי מבוקר				
ככלל, השינויים בתזרים המזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת בתקופות הנסקרות מיוחסים, בעיקר, לשינויים באשראי מתאגידים בנקאיים, שינויים ביתרת הלקוחות והרווח לתקופה. הגידול ביתרת הלקוחות נטו ברבעון השלישי של שנת 2024 בסך של כ- 69.1 מיליון ש"ח לעומת גידול נמוך משמעותית של כ- 22.3 מיליון ש"ח באשראי הבנקאי של החברה, גרמו לתזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת.	49.7	(27.7)	59.6	53.8	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) שוטפת
השינויים בתזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופות הנסקרות אינם מהותיים.	1.0	0.5	0.3	1.2	תזרים מזומנים מפעילות השקעה
השינויים בתזרים המזומנים לפעילות מימון בתקופת תשעה החודשים שנסתיימו ביום 30 בספטמבר 2024, מיוחסים בעיקר לפרעונות אגרות חוב (סדרה א') ואגרות חוב סדרה (ב') בסך כולל של כ- 134.0 מיליון ש"ח בקיזוז תקבולים מהרחבת אגרות החוב (סדרה ב') בסך של כ- 74.0 מיליון ש"ח. ברבעון השלישי לשנת 2024 תזרים המזומנים מפעילות מימון נבע בעיקר מתקבולים מהרחבת אגרות החוב (סדרה ב') בסך של כ- 74.0 מיליון ש"ח בקיזוז פרעון סופי של אגרות חוב (סדרה א') בסך של כ- 37.9 מיליון ש"ח ובקיזוז תשלום דיבידנד בסך של 12 מיליון ש"ח.	(55.5)	23.8	(110.7)	(73.0)	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) מימון

5.2. מקורות מימון

5.2.1. הקבוצה מממנת את פעילויותיה באמצעות הון עצמי, אשראי מתאגידים בנקאיים ואגרות החוב. ליום 30 בספטמבר 2024, הסך הכולל של מקורות מימון שעומד לרשות הקבוצה (לא כולל הון) למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח הינו כ- 1,241.4 מיליון ש"ח (לעומת כ- 1,212.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2023), וכמפורט להלן:

	ליום 30 בספטמבר 2024		סמוך למועד פרסום הדוח	
	מקורות מימון	אשראי מנוצל בפועל	מקורות מימון	אשראי מנוצל בפועל
הון	417.6	417.6	417.6 (**)	417.6 (**)
אשראי בנקאיים מתאגידים	1,050.0	815.5	1,050.0	828.0
אשראי חוץ-בנקאי (אג"ח ואחרים)	191.4	191.4	191.4	191.4
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).

(**) מבלי להתחשב בתוצאות העסקיות של הקבוצה מיום 1 באוקטובר 2024 ועד למועד פרסום הדוח ומחלוקה של דיבידנד ביניים כאמור בסעיף 2.3.4 לעיל.

- 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 נכון ליום 30 בספטמבר 2024, ראו סעיף 5.2.7 להלן.
- 5.2.5. למצבת התחייבויות החברה ליום 30 בספטמבר 2024, ראו דיווח ת-126 המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח עיתי זה.
- 5.2.6. להלן פרטים ונתונים בדבר הסכמים מהותיים עם התאגידים הבנקאיים נכון למועד הדוח:

(א) אשראי מתאגיד בנקאי א' :

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
			אלפי ש"ח				
תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ- 14.01.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	הלוואות לזמן קצר ליום 30.09.2024 מועד פירעון 02.10.2024 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 28.11.2024	450,000	433,000	392,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 30.9.2024 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 20 בנובמבר 2022: א. החל מחודש יוני 2022 מסגרת האשראי המאושרת לזמן קצר תעמוד על 450 מיליון ש"ח שתנוצל באמצעות הלוואות לזמן קצר (של עד חודש). ב. כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, ובכלל זה: 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"): א. ההון העצמי של החברה בתוספת יתרת סכום הלוואות בעלים אשר לגביהן נחתמו כלפי הבנק, על-ידי החברה ובעל השליטה בה, כתיבי 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. 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: 1. שיעור השיקים הסחירים מסך השיקים המופקדים בבנק, לא יפחת מ- 50%. 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. 3. שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לא יחשבו ולא יכללו במניין השיקים. 4. שיעור סך סכומי השיקים המשוכים על מושך שיק יחיד לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה. 5. שיעור השיקים שיופקדו מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים) לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
אלפי ש"ח							
							6. ביחס לשיקים שהוסבו לחברה על-ידי נש"א אחר יחולו בנוסף המגבלות הבאות: (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. 2. אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים. 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 (בס"ק זה להלן יחדיו: "בעלי השליטה"), סכום כלשהו מתוך או על חשבון הלוואות שהועמדו ו/או יועמדו 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. 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. 5. הבטוחות לאשראי: (1) שעבוד ראשון בדרגה של ממסרים/שטרות דחויים המופקדים בחשבון; ו- (2) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה.

(ב) אשראי מתאגיד בנקאי ב':

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
אלפי ש"ח							
תאגיד בנקאי ב' (בס"ק זה "הבנק")	החל מ- 10.11.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	הלוואות לזמן קצר ליום 30.09.2024 מועד פירעון 06.10.2024 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 01.12.2024	250,000	114,000	105,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 30.9.2024 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	להלן יפורטו עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות"), כפי שעודכן מעת לעת, שהאחרון שבהם מיום 26 בדצמבר 2021: סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 250 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי"). כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות. (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"); (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; (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 החזרים 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; (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; (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 יעוץ או סכומי כסף או שווי כסף בכל אופן וצורה שהם לבעלים ו/או לבן משפחה של מי מהם

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
אלפי ש"ח							
							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 ; (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 ; (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 ; (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 : 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. 5. סכום השיקים למוטב בלבד אשר המוטב בהם הינו החברה (ישירות ולא באמצעות הסבה) בתוספת סכומי שיקים מנש"א ובתוספת סכומי שיקים שלא בגין שירות, לא יעלה על 50% מסך כל סכומי השיקים שהופקדו בחשבון.

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
אלפי ש"ח							
							6. החברה לא תהיה רשאית להפקיד בחשבון: (א) שיקים שנמשכו על-ידי חייב במסגרת עסקה שביצע אותו חייב עם מי מהתאגידים אשר בשליטתו (במישרין או בעקיפין) של מר עדי צים; ו- (ב) שיקים שנמשכו על-ידי מי מהתאגידים כאמור. (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; (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; (יא) אי נחיתות כלפי גורמים מממנים אחרים; (יב) עוד הוסכם כי 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, 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. (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; (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.

(ג) אשראי מתאגיד בנקאי ג':

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
אלפי ש"ח							
תאגיד בנקאי ג' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ- 12.05.2021 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	הלוואות לזמן קצר ליום 30.09.2024 מועד פירעון 01.10.2024 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 26.10.2024	250,000	183,500	242,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 30.9.2024 וסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	להלן יפורטו עיקרי ההסכם וכתב התחייבות בלתי חוזרת עם הבנק, כפי שעודכן בחודש אוגוסט 2024 כאמור בסעיף 2.9 לעיל (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות" או "ההסכם"): סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 250 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי"). כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, וביניהם: 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. 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: (א) שיעור השיקים המשועבדים מאת מושך שיק יחיד שמסר שיק ו/או שיקים לחברה לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה; (ב) שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה (כהגדרת מונח זה בדוחות הכספיים של החברה) לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה; (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; (ד) השיקים המשועבדים יהיו בשקלים חדשים, יהיו משוכים מבנקים ישראליים ומושכי השקים המשועבדים יהיו תושבי ישראל; ו- (ה) שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה או חברות בהן מחזיק בעל השליטה כאמור, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים. 3. הבטוחות לאשראי: (א) שעבוד קבוע ו/או צף, בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על השיקים המשועבדים; ו- (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.

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
			אלפי ש"ח				
							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 מיידי 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.
							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.

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

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
				אלפי ש"ח			
תאגיד בנקאי א' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ- 28.11.2023 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	הלוואות לזמן קצר ליום 30.09.2024 מועד פירעון 06.11.2024 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 28.11.2024	100,000	85,000	89,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	להלן יפורטו עיקרי ההסכם מיום 20 בנובמבר 2023 בין ארנו א.א. לבין הבנק ²⁴ , כפי שעודכן בחודש אוגוסט 2024 כאמור בסעיף 2.9 לעיל (בס"ק זה: "ההסכם"): סך מסגרת האשראי שתועמד לארנו א.א. על-ידי הבנק, תהא עד לסך של 100 מיליון ש"ח ותקופה של 12 חודשים ממועד חתימתו (בס"ק זה: "האשראי"). כבטוחה לאשראי, התחייבה ארנו א.א. כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בהסכם, וביניהם: <u>אמות מידה פיננסיות:</u> 1. סכום ההון העצמי המוחשי ²⁵ של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 35% מסך המאזן של ארנו א.א. ("שיעור ההון העצמי המוחשי") ²⁶ ; 2. סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסך של 45 מיליון ש"ח; 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 האשראי של ארנו א.א. ("שיעור התחייבויות מסך תיק אשראי"). 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

²⁴ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 21 בנובמבר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-126030).

²⁵ "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 מוחשים 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.

²⁶ 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 האשראי.

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.09.2024	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
			אלפי ש"ח				
							השנתי או הרבעוני האחרון הרלוונטי ("שיעור ההפרשה לחובות מסופקים")²⁷. אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות, אשר לא תוקנה בתוך 21 ימים מהמועד בו מסרה ארנו א.א. לבנק את הדוח הכספי במסגרתו 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. <u>התחייבויות אחרות:</u> 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. על אף כל האמור לעיל, ארנו א.א. תהיה רשאית לשלם סכומים על חשבון ההלוואות 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. <u>בטוחות לאשראי:</u> (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 הגבלה בסכום, על כלל נכסי ארנו א.א. ("שש"כ"); (ג) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, ללא הגבלה

²⁷ 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 ההון 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 30.09.2024	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
אלפי ש"ח							
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 ללוויים השונים ערבויות שונות ו/או פוליסות חוק מכר, הבטחונות אשר יינתנו על-ידי הלוויים 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. (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. 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.							

להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 30 בספטמבר 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 30 בספטמבר 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- 29.0% ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 418 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- 144% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 433 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 624 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- 3.4% 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- 3.4% 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- 29.0% ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 418 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- 149% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 114 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 170 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- 4.0% 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- 3.8% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן	

מלווה	לווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 בספטמבר 2024	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות?	בטוחות
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- 29.0% ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 418 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- 220% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 184 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 404 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- 2.8% 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- 3.0% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן	
תאגיד בנקאי א'	ארנו א.א.	1.	סכום ההון העצמי המוחשי ²⁸ של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 35% מסך המאזן של ארנו א.א.	למועד הדוח, שיעור ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. מסך המאזן של ארנו א.א. הינו כ- 51%.	כן	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.	למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. הינו בסך של כ- 117 מיליון ש"ח.	כן	
		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.	למועד הדוח ארנו א.א. לא התקשרה בהסכמים נוספים עם מממנים נוספים.	כן	
		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	למועד הבדיקה שיעור הוצאות חובות מסופקים עומד על כ- 0.4%.	כן	

²⁸ "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 חוב:

האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/התחייבות?	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 בספטמבר 2024	אגרות חוב (סדרה ב')	
כן	יחס הון למאזן עומד על כ- 29.3%.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7%.	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- 418 מיליון ש"ח.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יפחת מ- 240 מיליון ש"ח.	התניית הון מינימאלי – ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה)
כן	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.5%.	לצורך העמדה לפרעון מיידי (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.	התניית שיעור השיקים המשוכים

(*) להלן תפורטנה הוראות שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב') 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, פחת מ- 17% או ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה כי הון החברה ירד אל מתחת ל- 240 מיליון ש"ח 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.

ב. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

בתקופת הדוח לא חלו שינויים מהותיים בתחום החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ביחס לאמור בסעיף 6 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2023 ולאמור בביאור 20 לדוחות הכספיים לשנת 2023.

ג. חשיפה לגורמי סיכון ודרכי ניהולם

בתקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח 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

6. תרומות

החברה לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות וכן לא ביצעה תרומות בתקופת הדוח.

7. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים, כהגדרת מונח זה בסעיף 219 לחוק החברות.

8. 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 2023.

9. 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.

10. 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 2023.

ה. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד

11. אומדנים חשבונאיים קריטיים

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

11.2. הפרשה להפסדי אשראי חזויים - ראו ביאורים 3(ה') ו-20(ב') לדוחות הכספיים לשנת 2023 וביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.

12. אי צירוף דוחות חברה כלולה

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

13. אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן

לפרטים אודות אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח, 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: 25 בנובמבר 2024

נספח א'

גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב

להלן פרטים בדבר אגרות החוב (סדרה ב') ושטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב'), בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון ליום 30 בספטמבר 2024:

סדרה מהותית	כן
מס' נייר הערך	4220372
מועד הנפקה	הנפקה מקורית - 5 ביולי 2022
	הרחבת סדרה - 20 בפברואר 2023
	הרחבת סדרה - 7 ביולי 2024
ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)	הנפקה מקורית - 100,000
	הרחבת סדרה - 75,000
	הרחבת סדרה - 75,000
ערך נקוב ליום 30 בספטמבר 2024 (באלפי ש"ח)	185,000
סכום הריבית שנצברה ליום 30 בספטמבר 2024 (באלפי ש"ח)	637
שווי שוק ליום 30 בספטמבר 2024 (באלפי ש"ח)	193,936
סוג הריבית ושיעורה	ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.25% (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אגרות החוב אג"ח (סדרה ב') ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות לאג"ח (סדרה ב'))
מועדי תשלום הקרן	10 תשלומים לא שווים, כדלקמן: - תשלום אחד בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2022; 8 תשלומים בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח (סדרה 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 (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 30 ביוני 2027
מועד תשלום הריבית	הריבית תשולם במועדים כדלקמן: ביום 31 בדצמבר 2022, בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026 וכן ביום 30 ביוני של שנת 2027
בסיס ההצמדה ותנאיה	צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (מדד יסודי - מדד חודש מאי 2022)
אגרות החוב ניתנות להמרה	לא
זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח (סדרה ב')
ערבות שניתנה בגין האג"ח	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
דירוג	22 ביוני 2022 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח (סדרה ב') בהיקף כולל של עד 250 מיליון ש"ח ע.נ.²⁹ 9 בפברואר 2023 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח (סדרה ב') נוספות בהיקף כולל של עד 75 מיליון ש"ח ע.נ.³⁰ 18 במאי 2023 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח (סדרה ב') לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי ליציב. 22 במאי 2024 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח (סדרה ב') לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי. 2 ביולי 2024 - מידרוג הודיעה על מתן דירוג A3.il באופק שלילי להנפקת אג"ח (סדרה ב') של החברה בהיקף כולל של עד 50 מיליון ש"ח ע.נ. 3 ביולי 2024 - מידרוג עדכנה את דוח הדירוג מיום 2 ביולי 2024 כך שהיה תקף להיקף הנפקה של עד 75 מיליון ש"ח ע.נ. אג"ח (סדרה ב')
עמידה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן. לפרטים ראו סעיף 5.2.7 לדוח הדירקטוריון לעיל
התקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידי / מימוש בטוחות	לא
דרישת הנאמן לבצע פעולות שונות ובכלל זה לכנס את מחזיקי האג"ח	לא
שינוי או הצעה לשינוי תנאי אגרות החוב	לא
נכסים משועבדים	אין
הגבלה שחלה על החברה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות

²⁹ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 23 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-077539).

³⁰ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-015738).

א.ס.אר. אקורד בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
ליום 30 בספטמבר 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 רווח והפסד ורווח כולל
5-7	תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון
8-9	תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-19	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של
אס.אר. אקורד בע"מ

מ ב ו א

סקרנו את המידע הכספי המצורף של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2024 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה 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.

הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי המאוחד ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוחות שלהם עליהם מהימים 28 במרץ 2024 ו- 29 בנובמבר 2023, בהתאמה, כללו חוות דעת בלתי מסויגת ומסקנה בלתי מסויגת, בהתאמה.

ה י ק ה ס ק י ר ה

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

מ ס ק נ ה

בהתבסס על סקירתנו, 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.

פסקת הדגש עניין

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

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב - 25 בנובמבר, 2024

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
29,417	11,895	11,517
76	391	22
875,688	898,339	1,068,035
1,463	1,068	1,248
-	607	10,057
906,644	912,300	1,090,879
281,559	265,318	267,800
294	507	401
2,102	3,648	329
39,404	37,561	49,504
2,063	2,171	2,014
18,985	19,558	17,266
1,205	1,507	301
5,250	5,306	3,461
10,080	12,044	6,201
360,942	347,620	347,277
1,267,586	1,259,920	1,438,156
634,786	566,495	816,220
150,750	205,566	63,806
1,227	1,222	308
1,101	605	1,187
5,333	6,019	7,457
793,197	779,907	888,978
-	308	-
91,313	109,479	127,611
4,365	4,497	3,969
95,678	114,284	131,580
368,358	355,618	404,914
10,353	10,111	12,684
378,711	365,729	417,598
1,267,586	1,259,920	1,438,156

נכסים**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
אשראי לקוחות והלוואות
חייבים ויתרות חובה
נכסי מסים שוטפים

סה"כ נכסים שוטפים**נכסים לא שוטפים**

אשראי לקוחות והלוואות
חייבים ויתרות חובה
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
נדל"ן להשקעה
רכוש קבוע, נטו
נכסים בלתי מוחשיים
נכס זכות שימוש
השקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים**סה"כ נכסים****התחייבויות והון****התחייבויות שוטפות**

אשראי מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של אגרות חוב
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות מסים שוטפים
זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות**התחייבויות לא שוטפות**

התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
התחייבות מסים נדחים

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
זכויות שאינן מקנות שליטה

סה"כ הון**סה"כ התחייבויות והון**

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבוס - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דינינו - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 25 בנובמבר 2024

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
	2023	2024	2023	2024	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
191,177	46,878	44,981	135,663	137,556	הכנסות מימון
(61,054)	(15,052)	(19,169)	(47,429)	(50,850)	הוצאות מימון
130,123	31,826	25,812	88,234	86,706	הכנסות מימון, נטו
(24,068)	(4,817)	(4,666)	(12,882)	(10,542)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
106,055	27,009	21,146	75,352	76,164	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
(18,869)	(4,458)	(5,065)	(13,803)	(14,548)	הוצאות הנהלה וכלליות
87,186	22,551	16,081	61,549	61,616	רווח תפעולי
(2,844)	(2,042)	180	(1,306)	(1,477)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים
1,659	-	6,200	(184)	5,966	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
86,001	20,509	22,461	60,059	66,105	רווח מפעולות רגילות
(29)	(22)	129	27	(105)	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
85,972	20,487	22,590	60,086	66,000	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(18,731)	(4,694)	(5,170)	(12,769)	(15,113)	הוצאות מסים על ההכנסה
67,241	15,793	17,420	47,317	50,887	רווח לתקופה
65,346	15,451	16,459	45,664	48,556	רווח לתקופה מיוחס ל:
1,895	342	961	1,653	2,331	בעלי המניות של החברה
67,241	15,793	17,420	47,317	50,887	זכויות שאינן מקנות שליטה
					רווח לתקופה
4.91	1.17	1.25	3.43	3.70	רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):
					רווח בסיסי למניה:
4.91	1.17	1.25	3.43	3.70	רווח מדולל למניה:

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

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

הון מניות (*)	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר אלפי ש"ח	עודפים	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
33,141	322,972	5,236	(15,530)	22,539	368,358	10,353	378,711
-	-	-	-	48,556	48,556	2,331	50,887
-	-	-	-	(12,000)	(12,000)	-	(12,000)
33,141	322,972	5,236	(15,530)	59,095	404,914	12,684	417,598

יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו (ראו ביאור 3ב')

סה"כ ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

הון מניות (*)	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר אלפי ש"ח	עודפים	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
33,141	322,928	5,236	(5,000)	(26,807)	329,498	8,642	338,140
-	-	-	-	45,664	45,664	1,653	47,317
-	-	-	-	(10,000)	(10,000)	-	(10,000)
-	-	-	-	-	-	(184)	(184)
-	-	-	(9,588)	-	(9,588)	-	(9,588)
-	44	-	-	-	44	-	44
33,141	322,972	5,236	(14,588)	8,857	355,618	10,111	365,729

יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו

דיבידנד ששולם לבעלי זכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת עצמית של מניות החברה

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

(*) מניות ללא ערך נקוב

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

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

הון מניות (*)	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר אלפי ש"ח	עודפים	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
33,141	322,972	5,236	(15,530)	48,636	394,455	11,723	406,178
-	-	-	-	16,459	16,459	961	17,420
-	-	-	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
33,141	322,972	5,236	(15,530)	59,095	404,914	12,684	417,598

יתרה ליום 1 ביולי 2024 (בלתי מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו (ראו ביאור 3ב')

סה"כ ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

הון מניות (*)	פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר אלפי ש"ח	עודפים	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
33,141	322,972	5,236	(11,899)	(6,594)	342,856	9,769	352,625
-	-	-	-	15,451	15,451	342	15,793
-	-	-	(2,689)	-	(2,689)	-	(2,689)
33,141	322,972	5,236	(14,588)	8,857	355,618	10,111	365,729

יתרה ליום 1 ביולי 2023 (בלתי מבוקר)

רווח כולל לתקופה

רכישת עצמית של מניות החברה

סה"כ ליום 30 בספטמבר 2023 (בלתי מבוקר)

(*) מניות ללא ערך נקוב

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	עודפים	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
67,241	1,895	65,346	65,346	-	-	-	-
(16,000)	-	(16,000)	(16,000)	-	-	-	-
(184)	(184)	-	-	-	-	-	-
(10,530)	-	(10,530)	-	(10,530)	-	-	-
44	-	44	-	-	-	44	-
378,711	10,353	368,358	22,539	(15,530)	5,236	322,972	33,141

יתרה ליום 1 בינואר 2023

רווח כולל לשנה

דיבידנדים ששולמו

דיבידנדים ששולמו לזכויות שאינן מקנות שליטה

רכישת עצמית של מניות החברה

עלות תשלום מבוסס מניות

סה"כ ליום 31 בדצמבר 2023

(*) מניות ללא ערך נקוב

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2023	2023	2024	2023	2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח				
67,241	15,793	17,420	47,317	50,887
4,018	990	970	3,035	2,917
18,731	4,694	5,170	12,769	15,113
(1,659)	-	(6,200)	184	(5,966)
18,865	2,844	9,744	8,738	19,072
3,234	2,193	49	1,651	1,827
(5)	(67)	-	(67)	-
(1,067)	(332)	-	(332)	-
29	22	(129)	(27)	105
44	-	-	44	-
(39)	-	(47)	(39)	(39)
42,151	10,344	9,557	25,956	33,029
(110,582)	(4,556)	22,274	(178,873)	181,434
222,562	34,504	(69,069)	225,634	(191,448)
(9,980)	(1,815)	615	(9,781)	1,487
102,000	28,133	(46,180)	36,980	(8,527)
(54,417)	(4,572)	(8,449)	(51,390)	(21,570)
755	-	-	755	3
157,730	49,698	(27,652)	59,618	53,822
(254)	(5)	(574)	(254)	(577)
73	-	321	73	371
(990)	-	-	(990)	(870)
(184)	-	-	(184)	(234)
1,548	873	769	1,548	2,554
358	142	-	142	-
551	1,010	516	335	1,244
(25,117)	(9,233)	-	(9,233)	-
(1,206)	(302)	(308)	(903)	(919)
(209,087)	(43,272)	(37,918)	(151,410)	(134,037)
70,612	-	73,990	70,612	73,990
(10,530)	(2,689)	-	(9,588)	-
(184)	-	-	(184)	-
(16,000)	-	(12,000)	(10,000)	(12,000)
(191,512)	(55,496)	23,764	(110,706)	(72,966)
(33,231)	(4,788)	(3,372)	(50,753)	(17,900)
62,648	16,683	14,889	62,648	29,417
29,417	11,895	11,517	11,895	11,517

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
הוצאת מסים על ההכנסה
שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
הפחתת ניכיון אגרות חוב והוצאות מימון אחרות, נטו
הוצאות בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
רווח מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
רווח מרכישה עצמית של אגרות חוב
חלק הקבוצה בהפסדי (רווחי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
עלות תשלום מבוסס מניות
רווח הון מממוש רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה (ירידה) באשראי מתאגידים בנקאיים, נטו
ירידה (עלייה) באשראי לקוחות, הלוואות ובחייבים ויתרות חובה
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מסים ששולמו

מסים שהתקבלו

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

רכישת רכוש קבוע
תמורה ממכירת רכוש קבוע
השקעה בישויות מוחזקות
תשלום מס רכישה בגין נדל"ן שנזקק לדוח על הרווח או הפסד
דיבידנד מחברה מוחזקת המטופלת בשיטת שווי מאזני
תמורה מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה**תזרימי מזומנים לפעילות מימון**

רכישה עצמית של אגרות חוב
פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
פירעון קרן אגרות חוב
תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
רכישה עצמית של מניות החברה
דיבידנדים ששולמו לזכויות שאינן מקנות שליטה
דיבידנדים ששולמו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

ירידה במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2023	2023	2024	2023	2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח				

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

53,444	10,389	12,417	41,493	36,636
* 179,722	* 48,009	42,304	* 140,712	122,621
2,300	-	-	2,300	3,900
299	-	-	229	-

ריבית ששולמה

ריבית שנתקבלה

פעילות מהותית שלא במזומן:

רכישת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

* הוצג מחדש

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

ביאור 1 - כללי

- א. א.א.ר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה המאוגדת בישראל ומשרדה ממוקם ברמלה. ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. תמצית הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 בספטמבר 2024 כוללים את אלה של החברה ושל חברה בת שלה וכן את זכויות החברה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני ("הדוחות הכספיים המאוחדים"). הקבוצה עוסקת במתן אשראי ושירותים נלווים.
- ב. בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים המאוחדים, בעצמו, באמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו ובאמצעות בנו, 7,876,117 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 60.05% מהונה המונפק והנפרע של החברה (כ- 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 בחברה כמנהל אשראי וסחר לקוחות, לתשאל במשטרת ישראל, אשר הוגדר בתחילתו כ'חקירה 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 הציות 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. הערכות החברה הנ"ל הינה מידע צופה פני עתיד.

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, הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.
- הדוחות הכספיים המאוחדים אושרו לפרסום על-ידי דירקטוריון החברה ביום 25 בנובמבר 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 התחייבויות שוטפות או בלתי שוטפות. התיקון מחליף דרישות סיווג מסוימות של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות. כך למשל, על-פי התיקון, התחייבויות 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 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. גילוי בגין תקן חדש בתקופה שלפני יישומו

תקן דיווח כספי בינלאומי 18, הצגה וגילוי בדוחות כספיים (להלן: "IFRS 18" או "התקן החדש")

IFRS 18 שפורסם באפריל 2024 נועד לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות של הדיווח על ביצועי החברות. התקן החדש מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים ואינו עוסק בנושאי הכרה ומדידה של פריטים בדוחות הכספיים.

להלן סקירה של עיקרי השינויים שיחולו בדוחות הכספיים עם יישום התקן החדש, ביחס להוראות ההצגה והגילוי החלות כיום:

- התקן החדש ישנה את מבנה הדוח על הרווח או הפסד ויכלול שלוש קטגוריות מוגדרות חדשות: תפעולית, השקעה ומימון וכן יוסיף שני סיכומי ביניים חדשים: רווח תפעולי ורווח לפני מימון ומסים על ההכנסה.
- התקן כולל חריגים עבור ישויות עם פעילות עסקית עיקרית מוגדרת, כגון ישויות המספקות מימון ללקוחות כפעילות עסקית עיקרית.
- התקן החדש כולל הנחיות למתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על-ידי ההנהלה (Management-defined Performance Measures) (MPMs).
- התקן החדש מספק הנחיות לגבי קיבוץ ופיצול של המידע בדוחות הכספיים, לגבי השאלה האם מידע צריך להיכלל בדוחות הראשיים או בביאורים וכן על גילויים לגבי פריטים שהוגדרו כ"אחרים".
- התקן החדש כולל תיקונים לתקנים אחרים, לרבות תיקונים מוגבלים לתקן חשבונאות בינלאומי 7, דוח על תזרימי מזומנים.

IFRS 18 ייושם למפרע החל מהתקופות השנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחר מכן תוך מתן גילוי ספציפי כפי שנקבע במסגרת הוראות המעבר של התקן החדש.

בהתאם להוראות IFRS 18 יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לכך, יחד עם זאת, בהתאם להחלטה בתחום תאגידי מספר 1-2024, בדבר דחיית יישום מוקדם של תקן דיווח כספי בין-לאומי 18, שפורסמה על-ידי סגל רשות ניירות ערך ב-4 באוגוסט 2024, יישום מוקדם ידחה ויתאפשר רק החל מיום 1 בינואר 2025.

החברה בוחנת את ההשפעה האפשרית של IFRS 18 על הדוחות הכספיים, אולם בשלב זה אין ביכולתה להעריך השפעה כאמור. השפעת התקן החדש, ככל שתהיה, תשפיע רק על ענייני הצגה וגילוי.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה

א. מלחמת חרבות ברזל

מדינת ישראל מצויה באחת התקופות המורכבות והמאתגרות בתולדותיה, אשר החלה ביום 7 באוקטובר 2023 במתקפת פתע רצחנית של ארגון הטרור חמאס מרצועת עזה, ונמשכה גם בתקופת הדוח. ההתמודדות עם מספר חזיתות, ובעיקר המשך לחימה בעזה, באיו"ש ובחזית הצפונית מול ארגון הטרור חזבאללה לצד הסלמה מתמשכת מול מדינת איראן ומיפוי כוחה כמו החות'ים, ממשיכה להשפיע באופן מהותי על המשק הישראלי, הבאה לידי ביטוי בהאטה במשק, ירידה בדרוג האשראי של מדינת ישראל, אינפלציה גבוהה, ריבית גבוהה ועוד.

נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לא זיהתה הקבוצה השפעה מהותית של מלחמת חרבות ברזל 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, והיות שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי וודאות רבה, בין היתר, באשר להשפעתו על פעילות 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, החל מהרבעון הרביעי של שנת 2023 עדכנה החברה 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 את היקפן של השפעות עתידיות של המשך המלחמה ותרחישים ביטחוניים אחרים על פעילות 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: (א) סכום החלוקה (לרבות בדרך של רכישה עצמית של מניות החברה) לא יפחת מ-30% מהרווח הנקי של החברה לשנת 2024 על-פי דוחותיה הכספיים הרבעוניים המסוקרים של רבעון קודם של החברה; ו- (ב) 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 והתשלום בוצע ביום 15 ביולי 2024.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ב. דיבידנדים (המשך)

(3) ביום 26 באוגוסט 2024 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון השני לשנת 2024 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 6 מיליון ש"ח (כ- 0.457 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 3 בספטמבר 2024 והתשלום בוצע ביום 10 בספטמבר 2024.

(4) ביום 25 בנובמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון השלישי של שנת 2024 בסך של 8 מיליון ש"ח, אשר מהווה של כ- 0.610 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. היום הקובע נקבע ליום 2 בדצמבר 2024 והתשלום יבוצע ביום 10 בדצמבר 2024.

ג. אשראי מתאגידים בנקאיים

(1) בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 30 בספטמבר 2024 יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה על-ידי התאגידים הבנקאיים א', ב' ו- ג' הסתכם לסך של כ- 433.3 מיליון ש"ח, כ- 114.0 מיליון ש"ח וכ- 183.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

(2) יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) אשר הועמד לחברה הבת מתאגיד בנקאי א' ליום 30 בספטמבר 2024 הסתכם לסך של כ- 85.1 מיליון ש"ח.

(3) במהלך חודש אוגוסט 2024 הגדיל תאגיד בנקאי ג' לחברה את מסגרת האשראי מסך של 200 מיליון ש"ח לסך של 250 מיליון ש"ח ותאגיד בנקאי א' הגדיל לחברה הבת את מסגרת האשראי מסך של 70 מיליון ש"ח לסך של 100 מיליון ש"ח, ללא שינוי בתנאיה.

(4) נכון ליום 30 בספטמבר 2024, עומדות החברה והחברה הבת באמות המידה הפיננסיות וההתניות הפיננסיות שנקבעו על-ידי כל אחד מהתאגידים בנקאיים לעיל.

ד. אגרות חוב

(1) בהמשך לאמור בביאור 9א' לדוחות הכספיים השנתיים, במהלך תקופת תשעת החודשים שסתיימה ביום 30 בספטמבר 2024, פרעה החברה סך כולל של כ- 114.3 מיליון ש"ח מקרן אגרות החוב (סדרה א'), בתוספת הריבית שנצברה שהסתכמה לסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח, כך שלאחר הפירעון שבוצע ביום 30 בספטמבר 2024, אגרות החוב (סדרה א') נפרעו במלואן.

(2) ביום 30 ביוני 2024 פרעה החברה סך כולל של כ- 19.7 מיליון ש"ח מקרן אגרות החוב (סדרה ב'), בתוספת הריבית נצברה שהסתכמה לסך של כ- 0.9 מיליון ש"ח, כך שלאחר הפירעון החלקי כאמור, יתרת הערך הנקוב של אגרות חוב (סדרה ב') שבמחזור ליום 30 ביוני 2024 עמדה על 109,999,999 ש"ח ע.ג.

(3) ביום 7 ביולי 2024, לאחר קבלת אישור מידרוג בע"מ על מתן דירוג A3.il באופק שלילי להנפקת אגרות חוב (סדרה ב') של החברה בהיקף של עד 75 מיליון ש"ח ע.ג., השלימה החברה הנפקה לציבור, על-פי דוח הצעת מדף מיום 3 ביולי 2024, של אגרות חוב (סדרה ב'), בדרך של הרחבת סדרה, בהיקף כולל של 75 מיליון ש"ח ע.ג., בתמורה לכ- 92.4% מערכן המתואם למועד הנפקתן (היינו בשיעור ניכיון של כ- 7.6%). סך התמורה (ברוטו) שנתקבלה בחברה הינה בסך של כ- 74,445 אלפי ש"ח. יתרת הערך הנקוב של אגרות החוב (סדרה ב') שבמחזור נכון למועד אישור הדוחות הכספיים המאוחדים עומדת על 184,999,999 ש"ח ע.ג.

נכון ליום 30 בספטמבר 2024 החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה ב').

(4) שווי הוגן

שווי הוגן			ערך בספרים		
31	30 בספטמבר		31	30 בספטמבר	
בדצמבר	2023	2024	בדצמבר	2023	2024
2023	2023	2024	2023	2023	2024
אלפי ש"ח					
111,415	166,736	-	114,225	169,073	-
125,869	136,688	193,935	127,838	145,972	191,417
237,284	305,424	193,935	242,063	315,045	191,417

התחייבות פיננסית

אגרות חוב (סדרה א')
אגרות חוב (סדרה ב')

ביאור 3 - עסקאות ואירועים במהלך תקופת הדיווח ולאחריה (המשך)

ה. עסקאות עם צדדים קשורים

- (1) בהמשך לאמור בביאור 19' לדוחות הכספיים השנתיים, 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 מעיסוקי האחרים של בעל השליטה שלא במסגרת החברה, לתקופה נוספת בת שלוש שנים שתחילתה ביום 2 במאי 2024, באותם תנאים וזאת בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000 ("תקנות ההקלות").
- (2) בהמשך לאמור בביאור 19' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 25 בנובמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה בישיבתה מיום 20 בנובמבר 2024, את הארכת תקופת התקשרות החברה עם בעל השליטה (שירות או באמצעות חברות בשליטתו) בעסקת מסגרת למתן שירותי ניכיון של ממסרים דחויים עצמיים, לתקופה נוספת בת שלוש שנים החל מיום 21 בדצמבר 2024, באותם תנאים, וזאת בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות ההקלות.
- (3) ליום 30 בספטמבר 2024 יתרת האשראי בגין עסקאות למתן אשראי עם בעל השליטה וחברות בשליטתו ובגין עסקאות עם צדדים שלישיים בשיקים המשוכים על שם בעל השליטה הינה בסך של 106,542 אלפי ש"ח.

ההכנסות שהכירה החברה בדוחות הכספיים המאוחדים בגין עסקאות עם בעל השליטה וחברות בשליטתו ובגין עסקאות עם צדדים שלישיים בשיקים המשוכים על שם בעל השליטה, לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2024 הסתכמו לסך של כ- 7,330 אלפי ש"ח וכ- 2,262 אלפי ש"ח, בהתאמה.

- (4) בהמשך לאמור בביאור 19' לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר הסכם למתן אשראי בין חברת ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ לבין חברה בשליטה משותפת של בעל השליטה בחברה עם אחרים - ההכנסות שהכירה הקבוצה בדוחות הכספיים המאוחדים במהלך תקופת תשעת החודשים שנתיים ביום 30 בספטמבר 2024 בגין הלואה זו, הסתכמו בסך של כ- 1,146 אלפי ש"ח ובמהלך תקופת שלושת החודשים שנתיים באותו מועד הסתכמו בסך של כ- 412 אלפי ש"ח. יתרת האשראי נכון ליום 30 בספטמבר 2024 הסתכמה לסך של כ- 9,323 אלפי ש"ח.
- (5) 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, 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.
- (6) ביום 23 ביולי 2024 אישרה האסיפה השנתית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה, את הנושאים שהיו על סדר יומה של האסיפה, ובין היתר, את מינויו של משרד רו"ח BDO זיו האפט כרואה החשבון המבקר של החברה החל ממועד אישור המינוי ועד למועד תום האסיפה השנתית הבאה של החברה והסמכת הדירקטוריון לקבוע את שכרו בהתאם להמלצת ועדת הביקורת, וזאת חלף משרד רו"ח שטיינמן עמינח אשר כיהן כרואה החשבון המבקר של החברה עד לאותו מועד.
- (7) בהמשך לאמור בביאור 19' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 1 באוקטובר 2024, לאחר אימוץ המלצת ועדת הביקורת (בכובעה כוועדת תגמול) בישיבתה מיום 21 באוגוסט 2024 ואישור דירקטוריון החברה מיום 26 באוגוסט 2024, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות בחברה, את הארכת תוקפו של הסכם למתן שירותי ניהול בין החברה לבין חברה בבעלות בעל השליטה, מכוחו מעניקה חברה בבעלות בעל השליטה לחברה, באמצעות מר עדי צים, שירותי ייעוץ בתחום ניהול האשראי וסחר לקוחות, ללא שינויים בתנאיו של ההסכם, וזאת בתוקף מיום 1 בנובמבר 2024 ולמשך שלוש (3) שנים מאותו מועד.
- (8) בהמשך לאמור בביאור 19' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 25 בנובמבר 2024 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה בישיבתה מיום 20 בנובמבר 2024, את הארכת תקופת התקשרות החברה עם חברות בבעלות בעל השליטה, בהסכם שכירות וניהול של משרדי החברה ברמלה לתקופה נוספת בת שלוש שנים שתחילתה ביום 1 בינואר 2025, באותם תנאים, וזאת בהתאם לתקנה 1(1) לתקנות ההקלות.

ביאור 4 - 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 תשעה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2024
(אלפי ש"ח)

בלתי מבוקר			
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
113,466	24,090	-	137,556
9,926	-	(9,926)	-
123,392	24,090	(9,926)	137,556
(9,874)	(668)	-	(10,542)
43,208	13,646	(9,926)	46,928
59,929	7,895	(1,719)	66,105
			(105)
			66,000
1,244,634	283,600	(192,399)	1,335,835

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הוצאות מימון בנטרול הוצאות מימון אחרות
רווח מגזרי מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה

יתרת אשראי לקוחות והלוואות, נטו

לתקופה של תשעה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2023
(אלפי ש"ח)

בלתי מבוקר			
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
117,231	18,432	-	135,663
10,538	-	(10,538)	-
127,769	18,432	(10,538)	135,663
(12,639)	(243)	-	(12,882)
42,383	10,542	(10,538)	42,387
55,678	6,100	(1,719)	60,059
			27
			60,086
1,159,218	176,712	(172,273)	1,163,657

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הוצאות מימון בנטרול הוצאות מימון אחרות
רווח מגזרי מפעולות רגילות
חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה

יתרת אשראי לקוחות והלוואות, נטו

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2024
(אלפי ש"ח)

בלתי מבוקר			
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
35,930	9,051	-	44,981
3,508	-	(3,508)	-
39,438	9,051	(3,508)	44,981
(4,452)	(214)	-	(4,666)
16,536	4,960	(3,508)	17,988
19,913	3,121	(573)	22,461
			129
			22,590
1,244,634	283,600	(192,399)	1,335,835

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הוצאות מימון בנטרול הוצאות מימון אחרות
רווח מגזרי מפעולות רגילות
חלק הקבוצה ברווחי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
יתרת אשראי לקוחות והלוואות, נטו

ביאור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 בספטמבר 2023
(אלפי ש"ח)

בלתי מבוקר			
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
41,075	5,803	-	46,878
3,841	-	(3,841)	-
44,916	5,803	(3,841)	46,878
(4,825)	8	-	(4,817)
13,249	3,845	(3,841)	13,253
19,601	1,481	(573)	20,509
			(22)
			20,487
1,159,218	176,712	(172,273)	1,163,657

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות

הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הוצאות מימון בנטרול הוצאות מימון אחרות
רווח מגזרי מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
יתרת אשראי לקוחות והלוואות, נטו

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2023
(אלפי ש"ח)

מבוקר			
מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	התאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
166,848	24,329	-	191,177
13,710	-	(13,710)	-
180,558	24,329	(13,710)	191,177
(23,218)	(850)	-	(24,068)
54,018	14,177	(13,710)	54,485
80,972	7,323	(2,294)	86,001
			(29)
			85,972
1,085,984	207,822	(136,559)	1,157,247

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות

הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הוצאות מימון בנטרול הוצאות מימון אחרות
רווח מגזרי מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
יתרת אשראי לקוחות והלוואות, נטו

ביאור 5 - סיכויי אשראי

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

ליום 30 בספטמבר 2024				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
בלתי מבוקר				
1,379,587	123,298	10,111	1,246,178	יתרת האשראי
23,766	23,766	-	-	הפרשה ספציפית
19,986	662	285	19,039	הפרשה כללית
43,752	24,428	285	19,039	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי חזויים
1,335,835	98,870	9,826	1,227,139	יתרת האשראי נטו מהפרשה
3.2%	19.8%	2.8%	1.5%	שיעור ההפרשה

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

ליום 30 בספטמבר 2023				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
בלתי מבוקר				
1,219,922	106,352	30,386	1,083,184	יתרת האשראי
45,491	45,360	131	-	הפרשה ספציפית
10,774	-	557	10,217	הפרשה כללית
56,265	45,360	688	10,217	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי חזויים
1,163,657	60,992	29,698	1,072,967	יתרת האשראי נטו מהפרשה
4.6%	42.7%	2.3%	0.9%	שיעור ההפרשה

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

ביאור 5 - סיכוני אשראי (המשך)

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

ליום 31 בדצמבר 2023				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה	אשראי ללא עלייה	
		משמעותית בסיכון האשראי	משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
מבוקר				
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 חזויים
1,157,247	112,577	13,017	1,031,653	יתרת האשראי נטו מהפרשה
4.7%	27.1%	6.1%	1.3%	שיעור ההפרשה

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

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

ליום 30 בספטמבר 2024			
אלפי ש"ח			
בלתי מבוקר			
סה"כ	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,379,587	657,003	722,584	יתרת האשראי
23,766	-	23,766	הפרשה ספציפית
19,986	3,589	16,397	הפרשה כללית
43,752	3,589	40,163	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי חזויים
1,335,835	653,414	682,421	יתרת האשראי נטו מהפרשה
3.2%	0.5%	5.6%	שיעור ההפרשה

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

ביאור 5 - סיכויי אשראי (המשך)

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

ליום 30 בספטמבר 2023			
אלפי ש"ח			
בלתי מבוקר			
הלוואות ומסרים	עסקאות		
עצמיים כנגד	ניכיון (*)		
בטוחות מוחשיות	סה"כ		
569,231	1,219,922	650,691	יתרת האשראי
469	45,491	45,022	הפרשה ספציפית
2,104	10,774	8,670	הפרשה כללית
2,573	56,265	53,692	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי חזויים
566,658	1,163,657	596,999	יתרת האשראי נטו מהפרשה
0.5%	4.6%	8.3%	שיעור ההפרשה

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

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

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

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בשנות הדיווח:

אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי שחלה עלייה בסיכון האשראי	חובות פגומים עקב סיכון אשראי	סה"כ
אלפי ש"ח			
9,037	359	34,999	44,395
1,902	164	20,456	22,522
-	-	(13,936)	(13,936)
2,789	316	351	3,456
13,728	839	41,870	56,437
2,197	(553)	478	2,122
(10)	-	(17,978)	(17,988)
3,124	(1)	58	3,181
19,039	285	24,428	43,752

יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)

מידה מחדש של הפרשה להפסדי אשראי חזויים גריעה (חוב אבוד)
הכרה בהפרשה לראשונה

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

עדכון הפרשה של נכסים פיננסיים שיוניים בגין נכסים פיננסיים שנגרעו (מחיקות)
הפרשה בגין נכסים פיננסיים חדשים
יתרה ליום 30 בספטמבר 2024 (בלתי מבוקר)

ביאור 5 - סיכויי אשראי (המשך)

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

ליום 30 בספטמבר 2024				
נכס פגום עקב סיכון אשראי	אלפי ש"ח		ממוצע משוקלל של כשל אשראי	
	בלתי מבוקר			
	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך		
לא	18,196	1,204,927	1.49%	אינם בפיגור (1)
לא	239	7,609	3.05%	פיגור של 1-30 יום
לא	677	18,333	3.56%	פיגור של 31-90 יום
חלקם	327	15,520	2.06%	פיגור של 91-180 יום
כן	24,313	89,446	21.37%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	43,752	1,335,835	3.17%	סה"כ

(1) כולל לקוחות שאינם בפיגור בעקבות הסדרי חוב ודחיית מועד פרעון האשראי בהסכמת החברה בסך כ- 14.8 מיליון ש"ח.

(2) חלק ניכר מהחובות הפגומים מובטחים בבטוחות מוחשיות (בעיקר מסוג נדל"ן) בהליכי מימוש.

ליום 31 בדצמבר 2023				
נכס פגום עקב סיכון אשראי	אלפי ש"ח		ממוצע משוקלל של כשל אשראי	
	מבוקר			
	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך		
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)
	56,437	1,157,247	4.65%	סה"כ

(1) כולל לקוחות שאינם בפיגור בעקבות הסדרי חוב ודחיית מועד פרעון האשראי בהסכמת החברה בסך כ- 48.0 מיליון ש"ח.

(2) חלק ניכר מהחובות הפגומים מובטחים בבטוחות מוחשיות (בעיקר מסוג נדל"ן) בהליכי מימוש.

.....

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

תמצית מידע כספי נפרד ביניים
ליום 30 בספטמבר 2024

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

ע מ 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	מידע נוסף

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

מ ב ו א

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של חברת אס.אר. אקורד בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 בספטמבר 2024 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי ביניים נפרד זה בהתאם לתקנה 38 ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והמידע הכספי ביניים תמציתי ליום 30 בספטמבר 2023 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בוקרו ונסקרו, בהתאמה, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוחות שלהם עליהם מהימים 28 במרץ 2024 ו- 29 בנובמבר 2023, בהתאמה, כללו חוות דעת בלתי מסויגת ומסקנה בלתי מסויגת, בהתאמה.

ה י ק פ ה ס ק י ר ה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם 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 מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מ ס ק נ ה

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

פסקת הדגש עניין

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל אנו מפנים את תשומת הלב לאירועים המפורטים בביאור 1ג' לדוחות הכספיים המאוחדים.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב - 25 בנובמבר, 2024

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 בספטמבר	
2023	2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
23,391	8,623	3,758
76	391	22
863,239	888,661	944,302
7,410	6,339	96,496
1,071	692	406
-	607	10,057
895,187	905,313	1,055,041
86,186	98,284	107,933
294	507	401
2,102	3,648	329
39,404	37,561	49,504
2,037	2,142	1,992
1,205	1,507	301
145,176	182,877	112,564
9,703	11,810	5,667
286,107	338,336	278,691
1,181,294	1,243,649	1,333,732
564,793	566,495	731,139
150,750	205,566	63,806
1,227	1,222	308
500	-	-
4,353	4,961	5,954
721,623	778,244	801,207
-	308	-
91,313	109,479	127,611
91,313	109,787	127,611
368,358	355,618	404,914
1,181,294	1,243,649	1,333,732

נכסים**נכסים שוטפים**

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
אשראי לקוחות והלוואות
אשראי לחברה מוחזקת
חייבים ויתרות חובה
נכסי מסים שוטפים

סה"כ נכסים שוטפים**נכסים לא שוטפים**

אשראי לקוחות והלוואות
חייבים ויתרות חובה
נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
נדל"ן להשקעה
רכוש קבוע, נטו
נכס זכות שימוש
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לישויות מוחזקות, נטו
נכסי מסים נדחים

סה"כ נכסים לא שוטפים**סה"כ נכסים****התחייבויות והון****התחייבויות שוטפות**

אשראי מתאגידים בנקאיים
חלויות שוטפות של אגרות חוב
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה
התחייבויות מסים שוטפים
זכאים ויתרות זכות

סה"כ התחייבויות שוטפות**התחייבויות לא שוטפות**

התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחס לבעלי המניות של החברה

סה"כ התחייבויות והון

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

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבים - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הנתונים והמידע הכספי הנפרד: 25 בנובמבר 2024

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2023	2023	2024	2023	2024	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
180,558	44,916	39,438	127,769	123,392	הכנסות מימון
(58,295)	(14,479)	(17,144)	(45,710)	(45,411)	הוצאות מימון
122,263	30,437	22,294	82,059	77,981	הכנסות מימון, נטו
(23,218)	(4,825)	(4,452)	(12,639)	(9,874)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
99,045	25,612	17,842	69,420	68,107	הכנסות מימון בניכוי הוצאות מימון ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
(16,888)	(3,969)	(4,309)	(12,252)	(12,667)	הוצאות הנהלה וכלליות
82,157	21,643	13,533	57,168	55,440	רווח תפעולי
(2,844)	(2,042)	180	(1,306)	(1,477)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים
1,659	-	6,200	(184)	5,966	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
80,972	19,601	19,913	55,678	59,929	רווח מפעולות רגילות
1,944	334	1,130	1,747	2,321	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
82,916	19,935	21,043	57,425	62,250	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(17,570)	(4,484)	(4,584)	(11,761)	(13,694)	הוצאות מסים על ההכנסה
65,346	15,451	16,459	45,664	48,556	רווח לתקופה

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		
2023	2023	2024	2023	2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח				
65,346	15,451	16,459	45,664	48,556
1,705	414	396	1,298	1,191
17,570	4,484	4,584	11,761	13,694
(1,659)	-	(6,200)	184	(5,966)
9,565	2,844	5,535	8,738	10,004
(5)	2,193	-	1,651	-
(1,067)	(332)	-	(332)	-
3,234	(67)	49	(67)	1,827
(1,944)	(334)	(1,130)	(1,747)	(2,321)
44	-	-	44	-
(13,710)	(3,841)	(3,508)	(10,538)	(9,926)
(39)	-	(47)	(39)	(39)
13,694	5,361	(321)	10,953	8,464
(180,575)	(4,556)	7,232	(178,873)	166,346
291,152	12,725	(45,474)	253,798	(106,152)
(10,179)	(2,007)	576	(10,058)	964
100,398	6,162	(37,666)	64,867	61,158
(52,894)	(3,942)	(8,157)	(50,299)	(20,181)
755	-	-	755	-
127,299	23,032	(29,685)	71,940	97,997
(207)	(5)	(574)	(207)	(574)
1,739	873	769	1,739	2,554
73	-	321	73	371
(990)	-	-	(990)	(870)
(184)	-	-	(184)	(234)
115,572	30,800	-	61,342	2,677
358	142	-	142	-
(89,065)	(6,650)	-	(74,834)	(48,588)
27,296	25,160	516	(12,919)	(44,664)
(1,206)	(302)	(308)	(903)	(919)
(209,087)	(43,272)	(37,918)	(151,410)	(134,037)
70,612	-	73,990	70,612	73,990
(25,117)	(9,233)	-	(9,233)	-
(10,530)	(2,689)	-	(9,588)	-
(16,000)	-	(12,000)	(10,000)	(12,000)
(191,328)	(55,496)	23,764	(110,522)	(72,966)
(36,733)	(7,304)	(5,405)	(51,501)	(19,633)
60,124	15,927	9,163	60,124	23,391
23,391	8,623	3,758	8,623	3,758

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח לתקופה
התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
פחת והפחתות
הוצאות מסים על הכנסה
שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
הוצאות (הכנסות) מממוש 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 מממוש רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה (ירידה) נטו באשראי מתאגידים בנקאיים, נטו
ירידה (עלייה) באשראי לקוחות, חייבים ויתרות חובה
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מסים ששולמו

מסים שנתקבלו

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) שוטפת**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע
דיבידנדים מחברות מוחזקות
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 מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או
הפסד
מתן אשראי לחברה מוחזקת

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

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

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימוש לפעילות) מימון**ירידה במזומנים ושווי מזומנים****יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה****יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר		לתקופה של תשעה חודשים שנסתיימה ביום 30 בספטמבר	
2023	2023	2024	2023	2024
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח			

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

53,020	10,389	10,966	41,493	32,900	ריבית ששולמה
* 162,523	* 38,301	39,580	* 125,684	108,046	ריבית שנתקבלה
2,300	-	-	2,300	3,900	פעילות מהותית שלא במזומן:
229	229	-	229	-	רכישת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח
					קבלת נכס פיננסי הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

* הוצג מחדש

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 30 בספטמבר 2024 המיוחסים לחברה עצמה (להלן - "מידע כספי נפרד"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38 ד' 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 30 בספטמבר 2024 וביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2023.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה – אס.אר. אקורד בע"מ.
- (2) החברה המאוחדת / חברה בת – ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ, אשר דוחותיה מאוחדים באופן מלא במישרין עם דוחות החברה.
- (3) חברות מוחזקות – החברה המאוחדת, לרבות ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ואקורד פתרונות מימון, 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 זה הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2023.

3. עסקאות עם חברות מוחזקות

- (1) בהמשך לאמור בביאור 5(1) למידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2023, במהלך תקופת הדיווח העמידה החברה לחברה הבת אשראי נוסף בסך כולל של כ- 47 מיליוני ש"ח, נושא ריבית שנתית בשיעור הפריים + 2.4%. סך יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה המאוחדת ליום 30 בספטמבר 2024 מסתכם בכ- 192.4 מיליוני ש"ח.
- (2) בהמשך לאמור בביאור 7'ג' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2023, בתקופת הדוח השקיעה החברה בשותפות סך של כ- 870 אלפי ש"ח.

4. 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) ביום 15 באוגוסט 2024, הכריזה חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני על חלוקת דיבידנד בסך 1,508 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד הסתכם בכ- 769 אלפי ש"ח והוא שולם לה ביום 25 באוגוסט 2024.
- (3) לפרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו על ידי החברה - ראו ביאור 3'א' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים.

לכבוד

הדירקטוריון של אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה")
יוסף קלזנר 10, רמלה

א.ג.נ.,

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 25 בנובמבר 2024 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 בספטמבר 2024 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך.
2. דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר מיום 25 בנובמבר 2024 על תמצית המידע הכספי הביניים הנפרד של החברה ליום 30 בספטמבר 2024 ולתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים התש"ל-1970).

בכבוד רב,

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב, 25 בנובמבר, 2024

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

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 בקורות 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, בקורות 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 הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 30 ביוני 2024 (להלן: "הדוח הרבעוני 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 30 ביוני 2024, 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 הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

למועד הדוח, בהתבסס על הערכת האפקטיביות של הבקרה הפנימית בדוח הרבעוני 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 ומידיים

אני גיל הוכבום, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות 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 הרבעוני ליום 30 ביוני 2024) 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 הביניים של התאגיד לרבעון השלישי 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 הרבעוני ליום 30 ביוני 2024) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות להערכתי 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.