



# א.ס.אר. אקורד בע"מ

("החברה")

## דוח רבעוני ליום 31 במרס 2025

### תוכן עניינים

- חלק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ב' - דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2025 ומידע כספי תמציתי ביניים נפרד ליום 31 במרס 2025
- חלק ג' - דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

## א.ס.אר. אקורד בע"מ

### דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

### לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2025

דירקטוריון א.ס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה וחברות מוחזקות שלה ("הקבוצה") ליום 31 במרס 2025 ("מועד הדוח") ולתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו יום ("תקופת הדוח"), הסוקר את עיקרי פעילות הקבוצה בתקופת הדוח.

הדוח נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים 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 22 במאי 2025, 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 2024, על כל חלקיו, שפורסם ביום 13 במרס 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-016598) ("הדוח התקופתי לשנת 2024").

#### 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 חברות בשליטתו) מחזיק בכ- 56.92% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (כ- 56.66% בדילול מלא).

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

##### 1.2.1. תחום פעילות ניכיון המחאות

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

##### 1.2.2. תחום פעילות אשראי יזמי

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

פעילות זו מבוצעת באמצעות חברות בנות (51%) ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ ("ארנו א.א."), ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ (בבעלות מלאה של ארנו א.א.), ("ארנו א.ב." ויחד עם "ארנו א.א.": "חברות ארנו") וחברה כלולה (51%), ארנו ניהול נדל"ן בישראל בע"מ ("ארנו"), המשמשת כשותף הכללי בשותפות ארנו נדל"ן, שותפות מוגבלת ("שותפות ארנו")<sup>1</sup>.

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 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 5 לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים ליום 31 במרס 2025 ("הדוחות הכספיים התמציתיים").

למידע נוסף אודות תחומי הפעילות, ראו סעיפים 7, 8 ו-9 בפרק תיאור עסקי התאגיד, הנכלל בפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2024 ("פרק תיאור עסקי התאגיד").

## 2. אירועים מהותיים במהלך תקופת הדוח ולאחריה

### 2.1. הסביבה המאקרו כלכלית

#### 2.1.1. מלחמת חרבות ברזל

כמפורט בהרחבה בסעיף 6.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד, נכון למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח, מלחמת חרבות ברזל ("המלחמה") עדיין נמשכת אם כי בעצימות נמוכה יותר.

במהלך תקופת הדוח ונכון למועד הדוח, כלל פעילויות החברה עובדות באופן סדיר ולא קיימת השפעה ישירה מהותית של המלחמה על פעילותה העסקית של החברה ו/או על תוצאותיה העסקיות. עם זאת תציין החברה כי בעקבות המלחמה ונכון למועד פרסום הדוח, חלה ירידה בקצב העבודה במספר פרויקטים אשר חברות ארנו מממנות. בנוסף, משפיעה המלחמה על כמות ועלות כח האדם המועסק וכן מחירי חומרי הבנייה וזמינותם. להתארכות משך הביצוע בפרויקטים וכן לעליית תשומות הבנייה עלולים להיות השפעה שלילית על רווחיות הפרויקטים ויכולת החזר של הלווים בתחום פעילות

<sup>1</sup> נכון למועד הדוח, שותפות ארנו נמצאת בהליכי פירוק. למידע נוסף, ראו סעיף 2.8.1 לדוח הדירקטוריון הנכלל בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2024.

האשראי היוזמי.

להערכת החברה, ככל ולא תהיה החמרה או הרעה של ממש במצב הביטחוני ו/או הכלכלי במדינה, לא צפויה השפעה מהותית על הפעילות ועל התוצאות הכספיות של הקבוצה עקב המלחמה. עם זאת, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על היקף פעילותה ועל תחומי פעילותה, בין היתר לאור חוסר הוודאות בדבר התפתחות המלחמה (לרבות, בכל הנוגע להתפתחות בגזרות נוספות), היקפה, התמשכותה ועוצמתה, וכן, ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה (ככל שיינקטו).

## 2.1.2. נתונים כלכליים עיקריים<sup>2</sup>

- על רקע המשך המלחמה ומדיניות הוועדה המוניתרית של בנק ישראל בייצוב השווקים והפחתת אי הוודאות, ביום 7 באפריל 2025 הוועדה המוניתרית החליטה להותיר את הריבית ללא שינוי ברמתה הנוכחית, היינו 4.5%.
- מדד המחירים לצרכן בתקופת הדוח הסתכם לשיעור של כ- 0.3% וברמה של 12 החודשים האחרונים שהסתיימו במועד הדוח שיעורו הסתכם לכ- 3.3%. להערכת הוועדה המוניתרית של בנק ישראל, קיימים מספר סיכונים להאצה אפשרית באינפלציה או לאי התכנסותה ליעד: ההתפתחויות הגיאופוליטיות והשפעותיהן על הפעילות במשק, מגבלות היצע מתמשכות, הרעה בתנאי הסחר העולמיים ותנודתיות בשקל.
- תחזית חטיבת המחקר של בנק ישראל מעריכה כי בתרחיש הבסיס התוצר צפוי לצמוח ב- 3.5% וב- 4.0% בשנים 2025 ו- 2026, בהתאמה (זאת לעומת 4.0% ו- 5.0% בשנים 2025 ו- 2026, בהתאמה, כפי שהוערך בתחזית מחודש ינואר 2025) וזאת, בין היתר, על רקע ההתפתחויות הגיאופוליטיות ותחזית מדיניות המכסים החדשה עליה הכריז הממשל בארה"ב אשר צפויה למתן את היקף הסחר העולמי והייצוא הישראלי.
- הפעילות בענף הבינוי מתאוששת עם זאת היא עדיין מושפעת ממגבלות כוח אדם.

## 2.2. מדיניות חלוקת דיבידנד וחלוקת דיבידנד במזומן

2.2.1. ביום 12 במרס 2025 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 2025, סכום החלוקה (לרבות בדרך של רכישה עצמית

<sup>2</sup> אתר בנק ישראל בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/7-4-25b>

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.

2.2.2. ביום 12 במרס 2025 אישר דירקטוריון חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2024 בסך של 15 מיליון ש"ח, אשר היווה של כ- 1.144 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 20 במרס 2025 והדיבידנד שולם ביום 27 במרס 2025.<sup>3</sup>

2.2.3. ביום 22 במאי 2025 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים לשנת 2025 בסך של 6 מיליון ש"ח, אשר מהווה של כ- 0.457 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 3 ביוני 2025 ומועד התשלום נקבע ליום 11 ביוני 2025.<sup>4</sup>

### 2.3. התקשרות בהסכם מימון עם תאגיד בנקאי ד'

ביום 30 במרס 2025 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי נוסף ("תאגיד בנקאי ד'") בהסכם ובכתב התחייבות בלתי חוזר (יחדיו: "ההסכם") להעמדת מסגרת אשראי לחברה עד ליום 31 במרס 2026 בסך של עד 100 מיליון ש"ח, נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת מרווח בטווח של 0.3%-0.0%. לפירוט תנאים עיקריים של ההסכם, ראו סעיף 5.3.4 (ב) להלן וכן, על דרך ההפניה, דיווח מיידי מיום 31 במרס 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-022960).

### 2.4. אסיפה שנתית ומיוחדת

ביום 20 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה ("האסיפה") את הנושאים שהיו על סדר יומה של האסיפה בהם: (1) אישור מינויו מחדש של משרד רו"ח BDO זיו האפט כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופת כהונה נוספת שעד לאסיפה הכללית השנתית הבאה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו בהתאם להמלצת ועדת הביקורת; (2) מינויים מחדש של דירקטורים מכהנים (שאינם דחצי"ם) ה"ה יוחנן דנינו, יאיר פודים, אברהם בניהו, דוד כהן, חגי ישראלוביץ, יהודה (אודי) ניר וגיל הוכבום, לתקופת כהונה נוספת שעד לאסיפה הכללית השנתית הבאה; (3) הארכת תוקפה של מדיניות התגמול לנושאי משרה, תוך עדכון תנאיה, בתוקף החל מיום 5 במאי 2025, ולמשך תקופה של שלוש (3) שנים מאותו מועד, או לתקופה ארוכה יותר, ככל שתיקבע בהוראות חוק החברות; ו- (4) עדכונים בהסכם שירותי ניהול עם מר עדי צים, בעל השליטה בחברה, המכהן בתפקיד מנהל אשראי וסחר לקוחות בחברה, באמצעות חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה של בעל השליטה, לרבות הארכת תוקפם של כתבי הפטור והשיפוי, וזאת לתקופה בת שלוש שנים, שתחילתה במועד אישור האסיפה<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 13 במרס 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-016574).

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

<sup>5</sup> לדוח זימון האסיפה, ראו על דרך ההפניה, דיווחים מיידיים מהימים 13 במרס 2025 ודוח משלים לו מיום 10 באפריל 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-016996 ו- 2025-01-026917, בהתאמה); לתוצאות האסיפה, ראו על דרך ההפניה, דוח מיידי מיום 20 באפריל 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-028008).

## 2.5. עסקאות עם צדדים קשורים

2.5.1. בהמשך לאמור בתקנה 22 (ס"ק 2.1) לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה" בדוח התקופתי לשנת 2024 בדבר התקשרות ארנו א.ב. בהסכם למתן אשראי עם נס"א אונו בע"מ ("הלווה")<sup>6</sup>, ביום 22 במאי 2025, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת לכך, אישר דירקטוריון החברה, בהתאם לתקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס – 2000 ("תקנות ההקלות"), הגדלת מסגרת האשראי בסך של עד 15 מיליון ש"ח למטרת ליווי הפרויקט, באופן שלאחר ההגדלה כאמור סך מסגרת האשראי הכוללת שתעמוד לרשות הלווה תעמוד על סך של עד 38 מיליון ש"ח (חלף סך של עד 23 מיליון ש"ח). ביתר תנאי ההסכם, לרבות שיעורי ריבית, מועדי פרעון (קרן וריבית) ובטוחות לא חלו שינויים<sup>7</sup>.

2.5.2. ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה (בשיבתה כוועדת תגמול) בישיבתה מיום 7 במאי 2025, בהתאם לתקנה 1ב1 ו-1ב1(א)(5) לתקנות ההקלות ולמדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה המכהנים בחברה וכפי שיהיו מעת לעת, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעל השליטה ("הפוליסה"), לתקופה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 5 במאי 2025 ועד ליום 4 במאי 2026; 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-27 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<sup>8</sup>.

2.5.3. ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בשיבתה כוועדת תגמול, בהתאם לתקנה 1ב1(4) לתקנות ההקלות, את עדכון שכרו של מר דוד שבתאי, קרוב של בעל השליטה, בתפקידו כגזבר ואחראי הפקדות וקופה, בתנאים המפורטים בביאור 3(ה') (2) לדוחות הכספיים התמציתיים<sup>9</sup>.

## 2.6. שינויים במצבת נושאי משרה בחברה

2.6.1. ביום 20 באפריל 2025 גבי זהבית כהן סיימה את כהונתה כדירקטורית בחברה.

2.6.2. ביום 22 במאי 2025 דירקטוריון החברה אישר את מינויו של מר דוד וקנין ("מר וקנין") כדירקטור בחברה, אשר תחל מיום המינוי וכן אישורו כדירקטור

<sup>6</sup> חברה בשליטתה (90%) של חגי' צים נדל"ן בע"מ ("חגי' צים"). למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, חגי' צים הינה בשליטה משותפת של עדי צים אחזקות בע"מ, חברה בשליטת בעל השליטה, וקבוצת חגי' ייזום נדל"ן בע"מ (בעקיפין), חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה.

<sup>7</sup> למידע נוסף, ראו על דרך ההפניה, דיווח מיידי אשר מפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה.

<sup>8</sup> לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי אשר מפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה.

<sup>9</sup> לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי אשר מפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה.

בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, ובתוך כך אישר, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בשיבתה כוועדת תגמול, את תנאי כהונתו, לרבות הכללתו בהסדרי ביטוח נושאי משרה והענקת כתב התחייבות ופטור מאחריות בתנאים כמקובל בחברה ליתר נושאי המשרה ולמדיניות התגמול לנושאי משרה בחברה<sup>10</sup>.

## 2.7. דירוג

ביום 21 במאי 2025 אישרה חברת הדירוג מידרוג בע"מ את דירוג החברה ודירוג איגרות החוב (סדרות ב' ו-ג') של החברה, בדירוג A3.il תוך שינוי אופק הדירוג משלילי ליציב<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> מינויו של וקנין לדירקטור בחברה, הינו בהתאם להמלצה של ריץ' טופקו בע"מ, המחזיקה, נכון למועד הדוח בכ- 14.85% ממניות החברה ומזכויות ההצבעה בה (בדילול מלא כ- 14.78%), ולהוראות הסכם רכישת מניות שנחתם בין ריץ' טופקו בע"מ לבין בעל השליטה ביום 4 בנובמבר 2019. למידע נוסף, ראו תקנה 26 בדוח פרטים נוספים, הנכלל בפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2024. לפרטים אודות מר וקנין, בהתאם לתקנה 34 (ב) לתקנות הדוחות, ראו, על דרך ההפניה, דיווח מיידי המתפרסם בד בבד עם דוח זה.

<sup>11</sup> לדוח הדירוג, ראו, על דרך ההפניה, דיווח מיידי מיום 21 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-035986).

3. מצב כספי

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 במרס		
		2024	2025	
<p>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- 1,450.8 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,210.4 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2024 וכ- 1,428.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 – גידול של כ- 19.9% וכ- 1.6%, בהתאמה.</p> <p>יתרת הלקוחות האמורה הינה לאחר רישום הוצאות בשל הפסדי אשראי בתקופת הדוח בסך של כ- 2.8 מיליון ש"ח ובניכוי ההפרשה להפסדי אשראי, אשר יתרתה למועד הדוח הינה בסך של כ- 37.9 מיליון ש"ח (המהווים כ- 2.5% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה) לעומת כ- 35.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 (אשר היוו לאותו מועד כ- 2.4% מיתרת הלקוחות לפני הפחתת ההפרשה). לפרטים, ראו ביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים. הגידול בנכסים מיוחס בעיקר לגידול ביתרת המזומנים ושווי במזומנים אשר נבע מהעמדת מסגרת אשראי חדשה מתאגיד בנקאי ד' (כאמור בסעיף 2.3 לעיל) וגידול ביתרת הלקוחות, אשר מקורו בגידול בתחום פעילות ניכיון המחאות במהלך תקופת הדוח.</p>	1,544.9	1,326.0	1,663.3	נכסים
<p>ההתחייבויות למועד הדוח, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידי בנקאיים בסך של כ- 930.7 מיליון ש"ח (לעומת כ- 820.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024); (2) יתרת אגרות חוב (סדרה ב') בסך של כ- 161.8 מיליון ש"ח ו- (3) יתרת אגרות חוב (סדרה ג') בסך של כ- 121.7 מיליון ש"ח (ליום 31 בדצמבר 2024 הסכום הכולל של אגרות חוב (סדרה ב') ואגרות חוב (סדרה ג') עמד על כ- 279.0 מיליון ש"ח).</p> <p>הגידול נטו בהתחייבויות לעומת 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול ביתרת האשראי מתאגידי בנקאיים בסך של כ- 110.2 מיליון ש"ח, אשר נבע מהעמדת מסגרת אשראי חדשה מתאגיד בנקאי ד' (כאמור בסעיף 2.3 לעיל).</p>	1,112.8	930.5	1,229.6	התחייבויות
<p>הגידול בהון בתקופת הדוח נובע מהרווח לתקופה בסך של כ- 16.6 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנד ששולם בתקופת הדוח בסך של 15.0 מיליון ש"ח.</p>	432.1	395.5	433.7	הון

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

31 במרס 2025<sup>(\*)</sup>

ימים לפירעון (*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת תיק
0-30	21%	21%
31-60	24%	45%
61-90	15%	60%
91-120	8%	68%
121-180	16%	84%
181-365	12%	96%
מעל 366	3%	99%
חובות שמועד פרעונם חלף ונפרסו מחדש	1%	100%

(\*) ימים לפירעון – מספר הימים שנתרו מיום 31 במרס 2025 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- 68% מסך ההמחאות לגביה ליום 31 במרס 2025 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 120 יום.

3.3. להלן ריכוז נתוני הלוואות שהועמדו בפועל על-ידי חברות ארנו נכון ליום 31 במרס

2025 (יודגש, כי הנתונים אינם כוללים הלוואות שהועמדו על-ידי שותפות ארנו, אשר

החברה הכלולה, ארנו, הינה השותף הכללי בה):

2025 במרס 31	
25	מספר לווים
25	מספר הסכמי הלוואות פעילים למועד הדוח
285,774 (כולל ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בקיזוז יתרת עמלת הקמה והפרשה להפסדי אשראי)	יתרת הלוואות למועד הדוח (אלפי ש"ח)
11,431	סכום הלוואה ממוצע (אלפי ש"ח)
32,709	סכום הלוואה מקסימאלי (אלפי ש"ח)
463,333	שווי בטוחה לשירות החוב (אלפי ש"ח)

4. תוצאות הפעילות של הקבוצה

4.1. להלן תוצאותיה הכספיות של הקבוצה לתקופות של שלושה חודשים שנסתיימו בימים

31 במרס 2025 ו- 2024 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2024	2025	
הכנסות המימון בתקופת הדוח גדלו בכ- 7.7% לעומת הרבעון המקביל אשתקד.	44.9	48.4	הכנסות מימון
הוצאות המימון בתקופת הדוח גדלו בכ- 31.7% לעומת הוצאות המימון ברבעון המקביל אשתקד. עיקר הגידול מיוחס לגידול בהוצאות המימון לתאגידים בנקאיים בשל הגידול בהיקף האשראי אשר הועמד לרשות החברה. חלקן של הוצאות המימון מסך ההכנסות בתקופת הדוח הסתכם בכ- 35.9% לעומת כ- 29.4% ברבעון המקביל אשתקד.	(13.2) *	(17.4)	הוצאות מימון
הכנסות המימון, נטו בתקופת הדוח קטנו בכ- 2.3% לעומת רבעון מקביל אשתקד.	31.7 *	31.0	הכנסות מימון, נטו
בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהיקף ההוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים ביחס לרבעון המקביל אשתקד. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים בתקופת הדוח עומד על כ- 5.7% מהכנסות המימון, לעומת כ- 6.1% ברבעון המקביל אשתקד. בהקשר זה, יצוין כי סך ההוצאה בגין הפסדי אשראי חזויים מושפעת מהיקף 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- 18(ב') לדוחות הכספיים הכלולים בפרק ב' לדוח התקופתי לשנת 2024 ("דוחות הכספיים לשנת 2024").	(2.7)	(2.8)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים בתקופת הדוח קטנו בכ- 2.6% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. הקיטון מיוחס בעיקר לקיטון בהכנסות מימון נטו, ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.	29.0 *	28.2	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
בתקופת הדוח הוצאות הנהלה וכלליות גדלו בכ- 11.7% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות בתקופת הדוח הסתכמו לכ- 14.8% מההכנסות לעומת כ- 14.3% ברבעון המקביל אשתקד.	(6.4) *	(7.2)	הוצאות הנהלה וכלליות
	22.6	21.0	רווח תפעולי
	(0.7)	(0.2)	הוצאות אחרות, נטו
הסכום מייצג את חלקה של החברה בתוצאותיה של החברה הכלולה, ארנו, המטופלת בדוחותיה הכספיים של החברה בשיטת השווי המאזני וכן את חלקה של החברה בהפסדי שותפות אקורד, והכל בניכוי הפחתה שוטפת של עודף עלות שיוחס לארנו. לפרטים נוספים, ראו ביאור 7 לדוחות הכספיים לשנת 2024.	(0.1)	0.7	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני.
	21.8	21.5	רווח לפני מיסים על ההכנסה

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2024	2025	
בתקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בהוצאות המיסים על ההכנסה ביחס לרבעון המקביל אשתקד.	(5.0)	(4.9)	מיסים על ההכנסה
לא חל שינוי מהותי ברווח בתקופת הדוח לעומת בתקופה המקבילה.	16.8	16.6	רווח לתקופה

\* מוין מחדש. ראה ביאור (גי') לדוחות הכספיים התמציתיים.

4.2. להלן ניתוח תוצאות הפעילות בתקופת הדוח בהתאם לתחומי הפעילות:

#### 4.2.1. מגזר ניכיון המחאות:

- יתרת הלקוחות (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 1,165.0 מיליון ש"ח לעומת כ- 968.8 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2024 וכ- 1,123.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 – גידול של כ- 20.3% וכ- 3.7% בהתאמה.
- הכנסות המימון בתקופת הדוח גדלו בכ- 7.8% והסתכמו בכ- 44.3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 41.1 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- הוצאות המימון בתקופת הדוח גדלו בכ- 34.4% והסתכמו בכ- 16.3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 12.1 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים בתקופת הדוח גדלו בכ- 27.7% והסתכמו בכ- 3.1 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 2.4 מיליון ש"ח ברבעון המקבילה אשתקד.
- הרווח לפני הוצאות מסים בתקופת הדוח קטן בכ- 3.2% והסתכם בכ- 20.3 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 21.0 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

#### 4.2.2. מגזר האשראי היזמי:

- יתרת הלקוחות (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 285.8 מיליון ש"ח לעומת כ- 241.6 מיליון ש"ח ליום 31 במרס 2024 וכ- 304.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 – גידול של כ- 18.3% וקיטון של כ- 6.2% בהתאמה.
- הכנסות המימון בתקופת הדוח גדלו בכ- 12.9% והסתכמו בכ- 7.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 6.8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- הוצאות המימון בתקופת הדוח גדלו בכ- 16.2% והסתכמו בכ- 4.7 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 4.1 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- בתקופת הדוח נרשמו במגזר זה הכנסות בגין הפסדי אשראי חזויים בסך של כ- 0.3 מיליון ש"ח לעומת רישום הוצאה בסכום זהה ברבעון המקביל אשתקד.

– הרווח לפני הוצאות מיסים בתקופת הדוח גדל בכ- 40.8% והסתכם בכ- 2.6 מיליון ש"ח לעומת סך של כ- 1.8 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.

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

## 5. נזילות ומקורות מימון

5.1. להלן תמצית נתוני תזרים מזומנים לתקופות של שלושה חודשים שנסתיימו בימים 31 במרס 2025 ו-2024 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2024	2025	
השינוי בתזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת נובע בעיקר מגידול באשראי מתאגידים בנקאיים, בניכוי גידול ביתרת הלקוחות.	43.6	102.9	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
עיקר השינוי בתזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופת הדוח נבע מסכום הדיבידנד אשר נתקבל מחברה כלולה לעומת הרבעון המקביל אשתקד.	1.3	0.6	תזרים מזומנים מפעילות השקעה
השינוי בתזרים המזומנים לפעילות מימון בתקופת הדוח מיוחס בעיקר לתשלום דיבידנד בתקופת הדוח, וברבעון המקביל אשתקד - פירעון אג"ח (סדרה א') בסכום קרן של כ- 38.2 מיליון ש"ח.	(38.5)	(15.3)	תזרים מזומנים לפעילות מימון

## 5.2. בחינת קיומם של סימני אזהרה

בתקופת הדוח, סך תזרים המזומנים מפעילות שוטפת על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים ודוחותיה הכספיים הנפרדים, הסתכם לכ- 102.9 מיליון ש"ח וכ- 100.6 מיליון ש"ח, בהתאמה.

בשנה שנסתיימה ביום 2024, סך תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, הסתכם לכ- 14.7 מיליון ש"ח (אך לא במידע הכספי הנפרד).

לאחר בחינה של תזרים המזומנים מפעילות שוטפת, לרבות בהתאם לעמדה משפטית מס': 105-27 של רשות ניירות ערך, דירקטוריון החברה סבור כי לחברה אין תזרים מזומנים מפעילות שוטפת שלילי מתמשך ובהתאם קבע כי נכון למועד הדוח לא מתקיימים סימני אזהרה כאמור בתקנה 10(ב)(14) לתקנות הדוחות.

5.3. מקורות מימון

5.3.1. הקבוצה מממנת את פעילויותיה באמצעות הון עצמי, אשראי מתאגידם בנקאיים ואגרות החוב. ליום 31 במרס 2025 הסך הכולל של מקורות מימון העומד לרשות הקבוצה (לא כולל הון עצמי) הינו כ- 1,433.6 מיליון ש"ח (לעומת כ- 1,329.0 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024), וכדלקמן (במיליוני ש"ח):

ליום 31 במרס 2025		
אשראי מנוצל בפועל	מקורות מימון	
433.7	433.7	הון
930.6	1,150.0	אשראי מתאגידים בנקאיים
283.6	283.6	אגרות חוב סחירות
-	(*)	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 תיאור עסקי התאגיד).

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

5.3.3. למצבת התחייבויות החברה ליום 31 במרס 2025, ראו דיווח ת-126 המתפרסם סמוך לאחר פרסום דוח עיתי זה.

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

(א) בהמשך לאמור בסעיף 16.6 בפרק תיאור עסקי התאגיד, להלן נתונים מעודכנים של יתרות מסגרות האשראי, יתרת קרן ההלוואות ליום 31 במרס 2025 וסמוך למועד פרסום הדוח:

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2025	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה	הלווה
		אלפי ש"ח						
לפירוט עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם תאגיד בנקאי א', לרבות בטוחות שנרשמו להבטחת התחייבויות החברה כלפיו, ראו סעיף 16.6.1 בפרק תיאור עסקי התאגיד.	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 31.03.2025 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	382,000	412,000	450,000	הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2025 מועד פירעון 03.04.2025 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 29.05.2025	החל מ- 14.01.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או ON CALL	תאגיד בנקאי א'	החברה
לפירוט עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם תאגיד בנקאי ב', לרבות בטוחות שנרשמו להבטחת התחייבויות החברה כלפיו, ראו סעיף 16.6.2 בפרק תיאור עסקי התאגיד.	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 31.03.2025 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	54,000	115,000	250,000	הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2025 מועד פירעון 06.04.2025 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 25.05.2025	החל מ- 10.11.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או ON CALL	תאגיד בנקאי ב'	החברה
לפירוט עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם תאגיד בנקאי ג', לרבות בטוחות שנרשמו להבטחת התחייבויות החברה כלפיו,	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 31.03.2025 וסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים +	200,000	235,000	250,000	הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2025 מועד פירעון 01.04.2025 סמוך למועד	החל מ- 12.05.2021 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת	תאגיד בנקאי ג'	החברה

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2025	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה	הלווה
		אלפי ש"ח						
ראו סעיף 16.6.3 בפרק תיאור עסקי התאגיד.	0.1%-0.5%				פרסום הדוח מועד פירעון 27.05.2025	הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL		
לפירוט עיקרי ההסכם בין ארנו א.א. לבין תאגיד בנקאי א' לרבות בטוחות שנרשמו להבטחת התחייבויות ארנו א.א. כלפיו, ראו סעיף 16.6.4 בפרק תיאור עסקי התאגיד.	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 31.03.2025 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 1.0%-1.8%	68,000	68,000	100,000	הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2024 מועד פירעון 03.04.2024 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 29.05.2024	החל מ- 28.11.2023 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	תאגיד בנקאי א'	ארנו א.א.

(ב) בהמשך לאמור בסעיף 2.3 לעיל, להלן יפורטו עיקרי ההסכם וכתב התחייבות בלתי חוזרת בין החברה לבין תאגיד בנקאי ד' מיום 31.3.2025 (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות" או "ההסכם"):

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2025	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 100 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי").</p> <p>כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, וביניהם:</p> <p>1. ההון העצמי המוחשי (ההון העצמי בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים נחותות) של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 190 מיליון ש"ח, והכל כפי שיופיע בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.</p> <p>2. סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון החברה בבנק ("השיקים המשועבדים") לא יפחת מסכום השווה ל- 130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה בבנק, כאשר ביחס לשיקים הנכללים בחישוב ה- 130% יחולו כל המגבלות המפורטות בהסכם, אשר העיקריות שבהן הינן כדלקמן:</p> <p>(א) שיעור השיקים הסחירים מסך השיקים המשועבדים, לא יפחת מ- 50%. שיקים שאינם סחירים יכללו בכפוף לכך ש- (א) השיקים הדחויים ניתנו לתאגיד בגין עסקת ניכיון (מימון עקיף) כאשר השיק הינו לפקודת "מוטב השיק שהינו צד לעסקת היסוד ו/או החברה", או (ב) השיקים ניתנו לתאגיד בגין עסקת מימון ישיר שביצעה עם מושך השיק;</p> <p>(ב) שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה;</p> <p>(ג) ביחס לשיקים שהוסבו לחברה על ידי נש"א אחר יחולו בנוסף המגבלות הבאות:</p> <p>(1) סכום השיקים שהוסבו לחברה על ידי נש"אים אחרים ואשר יופקדו בחשבון החברה בבנק לא יעלה על 20% מסך השיקים המשועבדים; (2) על גבי השיק</p>	<p>בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p> <p>נכון ליום 31.03.2025</p> <p>וסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים 0% - 0.3% +</p>	100,000	100,000	100,000	<p>הלוואות לזמן קצר ליום 31.03.2025 מועד פירעון 30.04.2025</p> <p>סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 30.05.2025</p>	<p>החל מ- 31.03.2025 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL</p>	<p>תאגיד בנקאי ד' (בס"ק זה: "הבנק")</p>

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 31.03.2025	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה
		אלפי ש"ח					
<p>המוסב מנש"א יהיו שתי הסבות - האחת מבית העסק לנש"א והשנייה מהנש"א האחר לחברה; ו- (3) סכום הניכיון בגין כל שיק משועבד כאמור שהופקד בחשבון החברה בבנק שולם על ידי החברה לנש"א האחר באמצעות העברה בנקאית;</p> <p>(ד) שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים.</p> <p>3. הבטוחות לאשראי:</p> <p>(א) שעבוד צף, בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על השיקים המשועבדים;</p> <p>(ב) התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה כולם או חלקם, מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת אדם או גוף כלשהו, אלא בהסכמת הבנק בכתב ומראש.</p> <p>4. בנוסף, ההסכם כולל, בין היתר, התחייבויות שונות, לרבות התחייבות שלא לבצע שינוי מהותי בתחום הפעילות, מגבלות בעסקאות בעלי שליטה בקרות אירוע הפרה (כהגדרתו בכתב ההתחייבות) ועילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי הלוואה. בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראי לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורות המימוש על חשבון האשראי) יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) שינוי שליטה בחברה, ללא קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי כתב ההתחייבות ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בכתב ההתחייבות איננה נכונה, אשר לא תוקנה בתוך 30 ימי עסקים ממועד הודעת הבנק; (3) אם יארע מאורע אשר עלולה להיות לו השפעה שלילית מהותית על החברה.</p> <p>5. בכל מקרה בו החברה תתחייב כלפי כל צד שלישי אחר שהעמיד אשראי מסוג דומה לאשראי כאמור בס"ק זה, לעמידה באמות מידה פיננסיות בתנאים מחמירים לאלו המפורטים בס"ק זה לעיל, לבקשת הבנק, יתוקן כתב ההתחייבות באופן שתנאיו יכללו גם את התנאים כאמור.</p>							

5.3.5. בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח

להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 31 במרס 2025.

**תאגידים בנקאיים**

מלווה	לווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2025	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות במועד פרסום הדוח?
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- 26.1%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 433.7 מיליון ש"ח.	כן
		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- 183.6% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 412.3 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 757.0 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- 2.2% 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- 2.2% 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- 26.1%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 433.7 מיליון ש"ח.	כן
		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- 192.9% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 115.0 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 221.9 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- 4.4% 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 31 במרס 2025	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות במועד פרסום הדוח?
		.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- 3.9% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן
תאגיד בנקאי ג'	החברה	.1	ההון העצמי המוחשי לא יפחת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן מסך של 190 מיליון ש"ח.	יחס הון עצמי מוחשי למאזן עומד על כ- 26.1%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 433.7 מיליון ש"ח.	כן
		.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- 151.4% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 235.3 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 356.2 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- 2.2% 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- 2.0% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן
תאגיד בנקאי ד'	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- 26.1%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 433.7 מיליון ש"ח.	כן
		.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.	למועד הדוח, בשים לב למועד התקשרות החברה בהסכם המימון והעמדת האשראי (31.03.2025), הוסכם עם התאגיד הבנקאי כי הבחינה תבוצע בחלוף תקופה שהוסכמה עימו.	כן
		.3	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.		

מלווה	לווה	אמת מס' מידה	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2025	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות במועד פרסום הדוח?	
תאגיד בנקאי א'	ארנו א.א.	1.	סכום ההון העצמי המוחשי <sup>12</sup> 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- 52.2%.	כן	
			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- 110.6 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- 0.07%.	כן

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

**אגרות החוב:**

התניה	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 31 במרס 2025	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות במועד פרסום הדוח?
התניית יחס הון למאזן - יחס הון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה) למאזן (בניכוי מזומן ופקדונות שאינם מוגבלים בשימוש) ("יחס הון למאזן")	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 15.7%; לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.0%.	לצורך העמדה לפרעון מיידי - אם יחס הון למאזן יפחת משיעור של 16%; לצורך תשלום ריבית נוספת - אם יחס הון למאזן יפחת מ- 17.5%.	יחס הון למאזן עומד על כ- 27.9%.	כן
התניית ההון - ההון (כולל זכויות שאינן מקנות שליטה)	לצורך העמדה לפרעון מיידי ולצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 240 מיליון ש"ח.	לצורך העמדה לפרעון מיידי ולצורך תשלום ריבית נוספת - אם יפחת מ- 240 מיליון ש"ח.	סך ההון עומד על סך של כ- 433.7 מיליון ש"ח.	כן
התניית שיעור השיקים המשוכים	לצורך העמדה לפרעון מיידי (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.	לצורך העמדה לפרעון מיידי (בלבד) - שיעור השיקים המשוכים על-ידי אותה ישות משפטית לא יעלה על שיעור של 7% מסך תיק האשראי ללקוחות ברוטו.	שיעור השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.0%.	כן

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

של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות:

- א. פרעון מיידי - אי עמידה באחת ויותר מאמות המידה הפיננסיות משך שני (2) רבעונים קלנדרים רצופים, מהווה עילה להעמדת אגרות החוב לפרעון מיידי.
- ב. מנגנון התאמה בשיעור הריבית בשל אי עמידה באמות המידה הפיננסיות - ככל שיתברר במועד פרסום הדוחות הכספיים של החברה, כי יחס הון למאזן יפחת מ- 17% (וביחס לסדרה ג' - 17.5%) 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 2024.

## **ג. חשיפה לגורמי סיכון ודרכי ניהולם**

בתקופת הדוח ועד למועד פרסומו לא חלו שינויים מהותיים בגורמי הסיכון להם חשופה הקבוצה ודרכי ניהולם, והמפורטים בסעיף 24 לפרק תיאור עסקי התאגיד וביאור 18 לדוחות הכספיים לשנת 2024.

## **ד. ממשל תאגידי**

### **1. תרומות**

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

### **2. דירקטורים בלתי תלויים**

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

### **3. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית**

המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית על-פי קביעת החברה הינו שניים.

בדירקטוריון החברה מכהנים למועד הדוח ולמועד פרסום הדוח שבעה (7) חברים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית. לפירוט בדבר זהותם ובדבר הכישורים, ההשכלה, הניסיון והידע, אשר בהסתמך עליהם רואה בהם החברה כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 לפרק ד' – "פרטים נוספים על החברה" בדוח התקופתי לשנת 2024; באשר למר וקנין, ראו סעיף 2.6.2 לעיל.

### **4. תכנית אכיפה מנהלית**

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע לתכנית האכיפה המנהלית של החברה ביחס לאמור בסעיף 10 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2024.

### **5. גילוי בדבר המבקר הפנימי בתאגיד**

לא חלו שינויים מהותיים בתקופת הדוח בנוגע למבקר הפנים של החברה ביחס לאמור בסעיף 11 לפרק ב' – "דוח הדירקטוריון" בדוח התקופתי לשנת 2024.

## **ה. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של התאגיד**

### **6. אומדנים חשבונאיים קריטיים**

6.1. למועד דוח זה לא חלו שינויים מהותיים באומדנים החשבונאיים הקריטיים לעומת אלו המתוארים בביאור 3(יא') לדוחות הכספיים לשנת 2024.

6.2. הפרשה להפסדי אשראי חזויים - ראו ביאורים 3(ד') ו-18(ב') לדוחות הכספיים לשנת

2024 וביאור 5 לדוחות הכספיים התמציתיים.

**7. אי צירוף דוחות חברה כלולה**

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

**8. אירועים מהותיים לאחר תאריך המאזן**

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

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

---

גיל הוכבויים  
מנהל כללי ודירקטור

---

יוחנן דנינו  
יו"ר הדירקטוריון

תאריך: 22 במאי 2025

**נספח א'**

**גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב**

להלן פרטים בדבר אגרות החוב (סדרה ב') ("אג"ח ב'") ואגרות החוב (סדרה ג') ("אג"ח ג'"), לרבות שטרי הנאמנות, בהתאם לתוספת השמינית לתקנות הדוחות, נכון ליום 31 במרס 2025:

אג"ח ג'	אג"ח ב'	
כן	כן	<b>סדרה מהותית</b>
1214790	4220372	<b>מס' נייר הערך</b>
הנפקה מקורית – 11 בדצמבר 2024	הנפקה מקורית - 5 ביולי 2022	<b>מועד הנפקה</b>
	הרחבת סדרה - 20 בפברואר 2023	
	הרחבת סדרה - 7 ביולי 2024	
הנפקה מקורית - 120,000	הנפקה מקורית - 100,000	<b>ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)</b>
	הרחבת סדרה - 75,000	
	הרחבת סדרה - 75,000	
120,000	154,167	<b>ערך נקוב ליום 31 במרס 2025 (באלפי ש"ח)</b>
2,550	520	<b>סכום הריבית שנצברה ליום 31 במרס 2025 (באלפי ש"ח)</b>
123,588	163,386	<b>שווי שוק ליום 31 במרס 2025 (באלפי ש"ח)</b>
ריבית שנתית בשיעור קבוע של 7.05% (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אג"ח ג' ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות לאג"ח ג')	ריבית שנתית בשיעור קבוע של 1.25% (כפוף להתאמות בשל ירידה בדירוג אג"ח ב' ו/או אי עמידה באחת או יותר מאמות המידה הפיננסיות הקבועות בשטר הנאמנות לאג"ח ב')	<b>סוג הריבית ושיעורה</b>
10 תשלומים לא שווים חצי שנתיים ורציפים, וכדלקמן:	10 תשלומים לא שווים, כדלקמן:	<b>מועדי תשלום הקרן</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>6 תשלומים בשיעור של 7.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'), כל אחד, אשר ישולמו ביום 30 בספטמבר 2025 ובימים 31 במרס 2026, 2027 וביום 31 במרס 2028;</li> <li>2 תשלומים בשיעור של 12.5% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'), כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 בספטמבר 2028 ו-31 במרס 2029;</li> <li>2 תשלומים בשיעור של 15% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב (סדרה ג'), כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 בספטמבר 2029 ו-31 במרס 2030</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>תשלום אחד בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2022;</li> <li>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;</li> <li>תשלום עשירי (10) ואחרון בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 30 ביוני 2027</li> </ul>	

אג"ח ג'	אג"ח ב'	
הריבית תשולם במועדים כדלקמן : ביום 30 בספטמבר 2025 ; בימים 31 במרס ו- 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2026 עד 2029 וכן ביום 31 במרס של שנת 2030	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	<b>מועד תשלום הריבית</b>
אינן צמודות (קרן וריבית)	צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (מדד יסודי - מדד חודש מאי 2022)	<b>בסיס ההצמדה ותנאיה</b>
לא	לא	<b>אגרות החוב ניתנות להמרה</b>
כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח ג'	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח ב'	<b>זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה</b>
אין	אין	<b>ערבות שניתנה בגין האג"ח</b>
הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553	<b>פרטים בדבר הנאמן</b>
מידרוג	מידרוג בע"מ ("מידרוג")	<b>שם החברה המדרגת</b>
A3 באופק שלילי	A3 באופק שלילי	<b>דירוג נוכחי</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>18 בנובמבר 2024 - מידרוג הודיעה על מתן דירוג A3.il באופק שלילי להנפקת אג"ח ג' בהיקף כולל של עד 100 מיליון ש"ח ע.נ.<sup>20</sup></li> <li>9 בדצמבר 2024 - מידרוג עדכנה את דוח הדירוג מיום 18 בנובמבר 2024 כך שהיה תקף גם להיקף הנפקת אג"ח ג' של עד 120 מיליון ש"ח ע.נ.<sup>21</sup></li> <li>21 במאי 2025 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ג' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג משלילי ליציב<sup>22</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>22 ביוני 2022 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח ב' בהיקף כולל של עד 250 מיליון ש"ח ע.נ.<sup>13</sup></li> <li>9 בפברואר 2023 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח ב' נוספות בהיקף כולל של עד 75 מיליון ש"ח ע.נ.<sup>14</sup></li> <li>18 במאי 2023 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי ליציב<sup>15</sup></li> <li>22 במאי 2024 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי<sup>16</sup></li> <li>2 ביולי 2024 - מידרוג הודיעה על מתן דירוג A3.il באופק שלילי להנפקת אג"ח ב' של החברה בהיקף כולל של עד 50 מיליון ש"ח ע.נ.<sup>17</sup></li> <li>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 ב'<sup>18</sup></li> <li>21 במאי 2025 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג משלילי ליציב<sup>19</sup></li> </ul>	<b>דירוג</b>

<sup>13</sup> לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-077539).

<sup>14</sup> לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-015738).

<sup>15</sup> לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053574).

<sup>16</sup> לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 22 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-050614).

<sup>17</sup> לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 2 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-067735).

<sup>18</sup> לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 3 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-068031).

<sup>19</sup> לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון דלעיל.

<sup>20</sup> להודעת הדירוג, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-616688).

<sup>21</sup> לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-622924).

<sup>22</sup> לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון דלעיל.

אג"ח ג'	אג"ח ב'	
כך. לפרטים ראו סעיף 5.3.5 לדוח הדירקטוריון	כך. לפרטים ראו סעיף 5.3.5 לדוח הדירקטוריון	עמידה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות
לא	לא	התקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה לפירעון מיידי / מימוש בטוחות
לא	לא	דרישת הנאמן לבצע פעולות שונות ובכלל זה לכנס את מחזיקי האג"ח
לא	לא	שינוי או הצעה לשינוי תנאי אגרות החוב
אין	אין	נכסים משועבדים
לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות	לחברה התחייבות לאי יצירת שעבוד שלילי. לפרטים, ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות	הגבלה שחלה על החברה בקשר עם יצירת שעבודים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות

# א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים  
ליום 31 במרס 2025

(בלתי מבוקרים)

## תוכן העניינים

### ע מ ד

2	דוח סקירה של רואי החשבון המבקרים
	דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים (בלתי מבוקרים):
3	דוחות תמציתיים מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים מאוחדים על הרווח או הפסד
5-6	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
7-8	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
9-18	ביאורים לדוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים

**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 31 במרץ 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופה 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 ומיידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

המידע הכספי ביניים תמציתי המאוחד ליום 31 במרץ 2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, נסקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוח שלהם עליהם מיום 29 במאי 2024 כלל חוות דעת בלתי מסויגת ומסקנה בלתי מסויגת.

ה י ק י 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 מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

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 ומיידיים), התש"ל-1970.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב - 22 במאי, 2025

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת  
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

משרד ראשי: בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: [bdo@bdo.co.il](mailto:bdo@bdo.co.il) בקרו באתר שלנו: [www.bdo.co.il](http://www.bdo.co.il)

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

ליום 31 בדצמבר		ליום 31 במרס		ביאור
2024	2024	2025		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)			
<b>נכסים</b>				
<b>נכסים שוטפים</b>				
20,228	35,872	108,587		מזומנים ושווי מזומנים
1,704	54	1,706		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,212,167	954,733	1,240,902	5	אשראי לקוחות והלוואות
3,125	1,268	2,019		חייבים ויתרות חובה
-	-	5,000		נכס המסווג כמוחזק למכירה
13,406	1,604	14,703		נכסי מסים שוטפים
1,250,630	993,531	1,372,917		<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
<b>נכסים לא שוטפים</b>				
216,363	255,628	209,903	5	אשראי לקוחות והלוואות
402	294	374		חייבים ויתרות חובה
327	1,647	325		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
49,504	43,304	49,504		נדל"ן להשקעה
1,912	1,962	1,847		רכוש קבוע, נטו
16,693	18,412	16,120		נכסים בלתי מוחשיים
-	904	3,088	ה'3(3)	נכס זכות שימוש
3,275	3,774	2,811		השקעה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
5,792	6,524	6,397		נכסי מיסים נדחים
294,268	332,449	290,369		<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
1,544,898	1,325,980	1,663,286		<b>סה"כ נכסים</b>
<b>התחייבויות והון</b>				
<b>התחייבויות שוטפות</b>				
820,511	711,493	930,687	ג'3	אשראי מתאגידים בנקאיים
73,141	112,968	85,454	ד'3	חלויות שוטפות של אגרות חוב
-	922	1,072	ה'3(3)	חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
1,396	536	885		התחייבות מיסים שוטפים
8,082	8,110	7,641		זכאים ויתרות זכות
903,130	834,029	1,025,739		<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
<b>התחייבויות לא שוטפות</b>				
-	-	2,039	ה'3(3)	התחייבויות חכירה בניכוי חלויות שוטפות
205,873	92,242	198,105	ד'3	אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
3,837	4,233	3,705		התחייבות בשל מיסים נדחים
209,710	96,475	203,849		<b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>
356,113	356,113	356,113		הון מניות ופרמיה
5,236	5,236	5,236		קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה
(15,530)	(15,530)	(15,530)		מניות באוצר
72,113	38,828	72,980		עודפים
417,932	384,647	418,799		הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
14,126	10,829	14,899		זכויות שאינן מקנות שליטה
432,058	395,476	433,698		<b>סה"כ הון</b>
1,544,898	1,325,980	1,663,286		<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבוים - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 22 במאי 2025

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		ביאור
	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
186,590	44,924	48,387	הכנסות מימון
*(62,712)	*(13,194)	(17,380)	הוצאות מימון
123,878	31,730	31,007	<b>הכנסות מימון, נטו</b>
(11,015)	(2,738)	(2,760)	5 הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
112,863	28,992	28,247	<b>הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים</b>
*(23,525)	*(6,413)	(7,164)	הוצאות הנהלה וכלליות
89,338	22,579	21,083	<b>רווח תפעולי</b>
140	(434)	(190)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים ואחרות, נטו
5,966	(234)	-	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה
95,444	21,911	20,893	<b>רווח מפעולות רגילות</b>
(292)	(125)	655	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
95,152	21,786	21,548	<b>רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה</b>
(21,805)	(5,021)	(4,908)	הוצאות מסים על הכנסה
73,347	16,765	16,640	<b>רווח לתקופה</b>
69,574	16,289	15,867	<b>רווח המיוחס ל:</b>
3,773	476	773	בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
73,347	16,765	16,640	<b>רווח כולל לתקופה</b>
5.30	1.24	1.21	<b>רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):</b> רווח בסיסי ומדולל למניה:

(\*) מוין מחדש

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

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	אלפי ש"ח		קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	הון מניות על ופרמיה על מניות וקרנות הון אחרות
			יתרת רווח	מניות באוצר		
432,058	14,126	417,932	72,113	(15,530)	5,236	356,113
16,640	773	15,867	15,867	-	-	-
(15,000)	-	(15,000)	(15,000)	-	-	-
433,698	14,899	418,799	72,980	(15,530)	5,236	356,113

יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)  
רווח כולל לתקופה  
דיבידנדים ששולמו  
סה"כ ליום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)

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

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	אלפי ש"ח		קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	הון מניות על ופרמיה על מניות וקרנות הון אחרות
			יתרת הפסד	מניות באוצר		
378,711	10,353	368,358	22,539	(15,530)	5,236	356,113
16,765	476	16,289	16,289	-	-	-
395,476	10,829	384,647	38,828	(15,530)	5,236	356,113

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

(\*) מניות ללא ערך נקוב

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

סך הכל	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	עודפים אלפי ש"ח	מניות באוצר	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	הון מניות על ופרמיה על מניות וקרנות הון אחרות (*)
378,711	10,353	368,358	22,539	(15,530)	5,236	356,113
73,347	3,773	69,574	69,574	-	-	-
(20,000)	-	(20,000)	(20,000)	-	-	-
432,058	14,126	417,932	72,113	(15,530)	5,236	356,113

יתרה ליום 1 בינואר 2024  
רווח כולל לשנה  
דיבידנדים ששולמו  
סה"כ ליום 31 בדצמבר 2024

(\*) מניות ללא ערך נקוב

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		ביאור
	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
73,347	16,765	16,640	<b>תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת</b> רווח לתקופה
3,895	978	1,041	<b>התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:</b> פחת והפחתות
21,805	5,021	4,908	הוצאת מסים על ההכנסה
(5,966)	234	-	שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה
20,466	3,903	4,545	הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו
147	477	(1)	הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
292	125	(655)	חלק הקבוצה (ברוחי) הפסדי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני
-	-	300	הוצאות בגין נכס המסווג כמוחזק למכירה
(39)	-	-	רווח ממימוש רכוש קבוע
40,600	10,738	10,138	
185,725	76,707	110,176	<b>שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:</b> עלייה באשראי מתאגידים בנקאיים, נטו
(286,021)	(58,947)	(26,141)	עלייה באשראי לקוחות, הלוואות ובחייבים ויתרות חובה
2,749	2,120	(441)	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(97,547)	19,880	83,594	
(31,123)	(3,769)	(7,452)	מיסים ששולמו
3	3	-	מיסים שהתקבלו
(14,720)	43,617	102,920	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) שוטפת</b>
(579)	(3)	(122)	<b>תזרימי מזומנים לפעילות השקעה</b> רכישת רכוש קבוע
371	-	-	תמורה ממכירת רכוש קבוע
(871)	(434)	-	השקעה בישויות מוחזקות
(234)	-	-	תשלום מס רכישה בגין נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה שנזקפו לדוח על הרווח או הפסד
-	-	(300)	תשלום מס רכישה בגין נכס מסווג כמוחזק למכירה
2,554	1,785	1,119	דיבידנדים מחברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני
1,241	1,348	697	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות השקעה</b>
(1,227)	(305)	(258)	<b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b> פירעון קרן התחייבות בגין חכירה
(167,680)	(38,205)	-	פירעון קרן אגרות חוב
193,197	-	-	תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה
(20,000)	-	(15,000)	דיבידנדים ששולמו
4,290	(38,510)	(15,258)	<b>מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון</b>
(9,189)	6,455	88,359	<b>עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</b>
29,417	29,417	20,228	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
20,228	35,872	108,587	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס	
	2024	2025
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
50,768	10,579	12,542
169,678	*42,414	51,790
-	-	3,369
-	-	5,000
3,900	3,900	-

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במזומן במשך התקופה עבור:  
ריבית

מזומנים שנתקבלו במזומן במשך התקופה עבור:  
ריבית

פעילות מהותית שלא במזומן:

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בשל חכירה

רכישת נכס זמין למכירה כנגד יתרת לקוח

רכישת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

(\*) הוצג מחדש

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

## ביאור 1 - כללי

- א. א.א.ר. אקורד בע"מ ("החברה") הינה חברה המאוגדת בישראל ומשרדה הרשום ממוקם ברמלה. ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2025 כוללים את אלה של החברה ושל חברות בנות שלה (ביחד: "הקבוצה") וכן את זכויות הקבוצה בישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני ("הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים"). הקבוצה עוסקת במתן אשראי ושירותים נלווים.
- ב. בעל השליטה בחברה הינו מר עדי צים ("בעל השליטה") המחזיק נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים, בעצמו ובאמצעות חברות בבעלותו ובשליטתו, 7,466,138 מניות רגילות של החברה המהוות כ- 56.92% מהונה המונפק והנפרע של החברה (וכ- 56.66% בדילול מלא).
- ג. החברה מיינה מחדש בדוח על הרווח וההפסד הכולל, בגין תקופות דיווח קודמות, הוצאות משפטיות והוצאות בגין הפחתת נכס בלתי מוחשי מסעיף הוצאות המימון לסעיף הוצאות הנהלה וכלליות.

## ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

## בסיס לעריכת הדוחות הכספיים:

## א. הצהרה על עמידה בתקני דיווח כספי בינלאומיים

הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים נערכו 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 שנתיים ביום 31 בדצמבר 2024 ("הדוחות הכספיים השנתיים"). כמו כן, הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים נערכו בהתאם להוראות הגילוי בפרק ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים אושרו לפרסום על ידי דירקטוריון החברה ביום 22 במאי 2025.

## 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 הנהלה, בעת יישום המדיניות החשבונאית של החברה וההנחות העיקריות ששימשו בהערכות הכרוכות באי וודאות, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

## ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו

## א. מלחמת חרבות ברזל

בהמשך לאמור בביאור 1 בדוחות הכספיים השנתיים, מלחמת חרבות ברזל ("המלחמה") עדיין נמשכת אם כי בעצימות נמוכה יותר. נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לא זיהתה הקבוצה השפעה מהותית של המלחמה על מצבה הכספי או על תוצאות פעילותה. עם זאת תציין החברה כי בעקבות המלחמה, חלה ירידה בקצב העבודה במספר פרויקטים אשר החברה הבת, א.א.ר. א.א. ניהול נדל"ן בע"מ ("החברה הבת") (לרבות באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה) מממת. בנוסף, משפיעה המלחמה על כמות ועלות כח האדם המועסק וכן מחירי חומרי הבנייה וזמינותם. להתארכות משך הביצוע בפרויקטים וכן לעליית תשומות הבנייה עלולים להיות השפעה שלילית על רווחיות הפרויקטים ויכולת החזר של הלוחים.

לאור חוסר הוודאות בקשר להתמשכות המלחמה ו/או התרחבותה (לרבות לזירות נוספות) והשפעתה, בין היתר, על פעילותם העסקית של לקוחות הקבוצה, השינויים ברמת הסיכון במשק, וצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה (ככל שיינקטו), החברה אינה יכולה להעריך את מידת השפעת המלחמה על היקף הביקוש לאשראי חוץ-בנקאי, השינויים הצפויים ברמת סיכון האשראי של לקוחות החברה וכיוצ"ב.

## ב. דיבידנדים

- ביום 12 במרס 2025 אישר דירקטוריון החברה הארכה בשנה נוספת של מדיניות חלוקת הדיבידנד הקיימת וזאת ללא שינויים בתנאיה, לפיה: (1) שיעור הדיבידנד מסך הרווח לא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי של החברה לשנת 2025 ו- (2) מועדי החלוקה יקבעו על-ידי דירקטוריון החברה מעת לעת.
- ביום 12 במרס 2025 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל, חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2024 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 15 מיליון ש"ח (כ- 1.144 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 20 במרס 2025 והדיבידנד שולם ביום 27 במרס 2025.
- ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה, בהתאם למדיניות חלוקת הדיבידנד האמורה לעיל, חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון הראשון לשנת 2025 לבעלי המניות של החברה, בסך כולל של 6 מיליון ש"ח (כ- 0.457 ש"ח למניה). היום הקובע נקבע ליום 3 ביוני 2025 ומועד התשלום נקבע ליום 11 ביוני 2025.

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

## ג. אשראי מתאגידים בנקאיים

1) בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 31 במרס 2025 יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה על ידי התאגידים הבנקאיים א', ב' ו-ג' הסתכם לסך של כ- 412.3 מיליון ש"ח, כ- 115.0 מיליון ש"ח וכ- 235.3 מיליון ש"ח, בהתאמה. לחברה הבת הועמד על ידי תאגיד בנקאי א' אשראי שיתרתו ליום 31 במרס 2025 הסתכם בכ- 68.1 מיליון ש"ח.

2) נכון ליום 31 במרס 2025 עומדות החברה וחברת הבת באמות המידה הפיננסיות וההתניות הפיננסיות שנקבעו על ידי כל אחד מהתאגידים בנקאיים לעיל.

3) ביום 30 במרס 2025 התקשרה החברה עם תאגיד בנקאי נוסף ("תאגיד בנקאי ד'") בהסכם ובכתב התחייבות בלתי חוזר (יחדיו: "ההסכם") להעמדת מסגרת אשראי לחברה עד ליום 31 במרס 2026 בסך של עד 100 מיליון ש"ח, נושאת ריבית שנתית בשיעור פריים בתוספת מרווח בטווח של 0.3% - 0.0%. ליום 31 במרס 2025 יתרת האשראי שהועמד לחברה על ידי תאגיד בנקאי ד' הסתכם לסך של כ- 100 מיליון ש"ח.

כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי תאגיד בנקאי ד' כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של תאגיד בנקאי ד', של כל התנאים המפורטים בהסכם, וביניהם:

א. ההון העצמי המוחשי (ההון העצמי בתוספת יתרת סכומי הלוואות בעלים נחותות) של החברה לא יפחת בכל עת משיעור של 20% מסך המאזן של החברה וכן לא יפחת בכל עת מסך של 190 מיליון ש"ח, והכל כפי שיופיע בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

ב. סכום השיקים הדחויים המופקדים בחשבון החברה בתאגיד בנקאי ד' ("השיקים המשועבדים") לא יפחת מסכום השווה ל- 130% מסכום האשראי המנוצל ע"י החברה בתאגיד בנקאי ד', כאשר ביחס לשיקים הנכללים בחישוב ה- 130% יחולו כל המגבלות המפורטות בהסכם, אשר העיקריות שבהן הינן כדלקמן:

1. שיעור השיקים הסחירים מסך השיקים המשועבדים לא יפחת מ- 50%. שיקים שאינם סחירים יכללו בכפוף לכך ש- (א) השיקים הדחויים 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;

2. שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה;

3. ביחס לשיקים שהוסבו לחברה על ידי נש"א אחר יחולו בנוסף המגבלות הבאות: (א) סכום השיקים שהוסבו לחברה על ידי נש"אים אחרים לחברה ואשר יופקדו בחשבון החברה בתאגיד בנקאי ד' לא יעלה על 20% מסך השיקים המשועבדים; (ב) על גבי השיק המוסב מנש"א יהיו שתי הסבות - האחת מבית העסק לנש"א והשנייה מהנש"א האחר לחברה; ו- (ג) סכום הניכיון בגין כל שיק כאמור שהופקד בחשבון, שולם על ידי החברה לנש"א האחר באמצעות העברה בנקאית;

4. שיקים המשוכים מחשבונות של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים.

ג. הבטוחות לאשראי: שעבוד צף, בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על השיקים המשועבדים; התחייבות לשעבוד שוטף שלילי על נכסי החברה כולם או חלקם, מכל מין וסוג שהוא, כפי שהם היום וכפי שהיו בעתיד, לטובתו של צד ג' כלשהו, אלא אם התקבלה הסכמת תאגיד בנקאי ד' לכך מראש ובכתב.

בנוסף, ההסכם כולל, בין היתר, התחייבויות שונות, לרבות התחייבות שלא לבצע שינוי מהותי בתחום הפעילות, מגבלות בעסקאות בעלי שליטה בקורות אירוע הפרה (כהגדרתו בהסכם) ועילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי הלוואה. בין יתר המקרים שבהם תקום לתאגיד בנקאי ד' עילה להעמדת האשראי לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיזוז תמורות המימוש על חשבון האשראי) יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) שינוי שליטה בחברה, ללא קבלת הסכמת תאגיד בנקאי ד' מראש ובכתב; (2) אם החברה תפר איזה מהתחייבויותיה על-פי ההסכם ו/או אם יתברר כי איזו מהצהרותיה בו איננה נכונה, אשר לא תוקנה בתוך 30 ימי עסקים ממועד הודעת תאגיד בנקאי ד'; (3) אם יארע מאורע אשר עלולה להיות לו השפעה שלילית מהותית על החברה. בכל מקרה בו החברה תתחייב כלפי כל צד שלישי אחר שהעמיד אשראי מסוג דומה לאשראי כאמור בס"ק זה, לעמידה באמות מידה פיננסיות בתנאים מחמירים לאלו המפורטים בס"ק זה לעיל, לבקשת תאגיד בנקאי ד', יתוקן ההסכם באופן שתנאיו יכללו גם את התנאים כאמור.

נכון ליום 31 במרס 2025 יתרת האשראי אשר הועמד לרשות החברה מתאגיד בנקאי ד' הסתכם בכ- 100 מיליון ש"ח. לאור העובדה כי האשראי האמור הועמד באותו יום, הוסכם בין החברה לתאגיד בנקאי ד' כי עמידת החברה באמות המידה והתניות הפיננסיות האמורות בס"ק זה ביחס לשיקים המשועבדים תבחן בחלוף תקופה שהוסכמה עם הבנק. נכון ליום 31 במרס 2025 עומדת החברה ביתר אמות המידה והתניות שנקבעו על ידי תאגיד בנקאי ד'.

נכון למועד פרסום הדוח, עומדת החברה באמות המידה וההתניות הפיננסיות שנקבעו על ידי תאגיד בנקאי ד'.

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

## ד. אגרות חוב

בהמשך לאמור בביאורים 9ב' ו-9ג' לדוחות הכספיים השנתיים, נכון ליום 31 במרס 2025 החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות בגין סדרות ב' ו-ג'.

## ה. עסקאות עם צדדים קשורים

(1) בהמשך לאמור בביאורים 17ז' ו-17ח' לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 31 במרס 2025 יתרת האשראי בגין עסקאות ניכיון למתן אשראי לחברות בבעלות בעל השליטה ו/או עסקאות ניכיון לצדדים שלישיים במסגרת דחויים של בעל השליטה ו/או שלבעל השליטה עשוי להיות עניין אישי בהן הינן בסך של כ- 109.2 מיליון ש"ח. סך ההכנסות שהכירה החברה לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה באותו המועד בגין עסקאות אלו הסתכם בכ- 2.8 מיליון ש"ח.

(2) בהמשך לאמור בביאור 17ט' לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר הסכם למתן עם אשראי ("הסכם המימון") בין חברת ארנו א.ב. ניהול נדל"ן בע"מ לבין חברה בשליטת בעל השליטה של החברה ("הלווה"), ההכנסות שהכירה הקבוצה בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים בגין התקופה של שלושת החודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2025 בגין הלוואה זו הסתכמה בסך של כ- 637 אלפי ש"ח ויתרת האשראי שהועמד נכון ליום 31 במרס 2025, הסתכם לסך של כ- 23 מיליון ש"ח. ביום 22 במאי 2025, לאחר שהתקבל אישור ועדת הביקורת לכך, אישר דירקטוריון החברה, בהתאם לתקנה 1(5) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס – 2000 ("תקנות ההקלות"), הגדלת מסגרת האשראי ללווה בסך של עד 15 מיליון ש"ח למטרת ליווי הפרויקט, בכפוף לעמידת הלווה בהתחייבויות ובאבני דרך שנקבעו, בין היתר ביחס לקצב מכירת דירות ופריסת תקבולים מהמכירות, כך שלאחר ההגדלה כאמור, מסגרת האשראי לליווי הפרויקט תעמוד על סך 30 מיליון ש"ח וביחד עם מסגרת האשראי להשלמת הון - 38 מיליון ש"ח (חלף סך של עד 23 מיליון ש"ח). ביתר תנאי הסכם המימון, לרבות שיעורי ריבית, מועדי פרעון (קרן וריבית) ובטוחות לא חלו שינויים.

(3) בהמשך לאמור בביאור 17ג' לדוחות הכספיים השנתיים בדבר אישורי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה של הארכת תקופת התקשרות החברה עם חברות בשליטת בעל השליטה בהסכמי שכירות וניהול של משרדי החברה ברמלה לתקופה (שאינה ניתנת לביטול) בת שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2025 - החברה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 16 (חכירות) בקשר עם הארכת ההסכם האמור. ביום 1 בינואר 2025 הכירה החברה בנכס זכות שימוש ובהתחייבות בגין חכירה בסך של כ- 3,369 אלפי ש"ח, כאשר לצורך אומדן ערך ההתחייבות, שיעור ההיוון נאמד ב- 6.4%.

(4) ביום 20 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה (בשיבתה כוועדת תגמול) בשיבתה מיום 7 במאי 2025, בהתאם לתקנה 1ב1 ו-1ב1(א) לתקנות ההקלות ולמדיניות התגמול לנושאי משרה של החברה, את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה המכהנים בחברה וכפי שיהיו מעת לעת, לרבות דירקטורים ונושאי משרה הנמנים על בעל השליטה ("הפוליסה"), לתקופה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום 5 במאי 2025 ועד ליום 4 במאי 2026; 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- 27 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.

(5) בהמשך לאמור בביאור 17ב' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול), את עדכון שכרו של מר דוד שבתאי, קרוב של בעל השליטה, החל מחודש מאי 2025, המשמש כגזבר ואחראי הפקדות וקופה בחברה, מכח תקנה 1ב1(4) לתקנות ההקלות. עובר למועד העדכון, שכרו של מר שבתאי יעמוד של סך 9,700 ש"ח ברוטו (בעבור היקף משרה של 100%) בתוספת החזר נסיעות ותנאים נלווים המקובלים בחברה ועל-פי הדין.

## ביאור 4 - מגזרי פעילות

בסיס הפיצול המגזרי ובסיס המדידה של הרווח המגזרי זהה לזה שהוצג בביאור 19 לדוחות הכספיים השנתיים.

מידע אודות פעילות המגזרים מוצג בטבלאות להלן:

## לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)

(אלפי ש"ח)				
מגזר	מגזר האשראי	אחרים	מגזר	
ניכיון המחאות	היזמי	והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
40,667	7,720	-	48,387	סך הכנסות מחיצוניים
3,604	-	(3,604)	-	הכנסות בין מגזרים
44,271	7,720	(3,604)	48,387	סך ההכנסות
(16,262)	(4,722)	3,604	(17,380)	הוצאות מימון
(3,090)	330	-	(2,760)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
24,919	3,328	-	28,247	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
(5,845)	(746)	(573)	(7,164)	הוצאות הנהלה וכלליות
18,884	2,582	(573)	20,893	הפסד משינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים ואחרות, נטו
			655	רווח מפעולות רגילות
			21,548	חלק הקבוצה בריווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני
				רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
1,373,377	285,774	(208,346)	1,450,805	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

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

(אלפי ש"ח)				
מגזר	מגזר האשראי	אחרים	מגזר	
ניכיון המחאות	היזמי	והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
38,085	6,839	-	44,924	סך הכנסות מחיצוניים
2,974	-	(2,974)	-	הכנסות בין מגזרים
41,059	6,839	(2,974)	44,924	סך ההכנסות
(12,103)	(4,065)	2,974	(13,194)	הוצאות מימון
(2,419)	(319)	-	(2,738)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
26,537	2,455	-	28,992	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
(5,219)	(621)	(573)	(6,413)	הוצאות הנהלה וכלליות
			(434)	הפסד משינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים ואחרות
			(234)	הפסד משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
			21,911	רווח מפעולות רגילות
			(125)	חלק הקבוצה בריווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני
			21,786	רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
1,152,257	241,551	(183,447)	1,210,361	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

## ביאור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)  
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד	
152,712	33,878	-	186,590	סך הכנסות מחיצוניים
13,469	-	(13,469)	-	הכנסות בין מגזרים
166,181	33,878	(13,469)	186,590	סך ההכנסות הוצאות מימון
(57,395)	(18,786)	13,469	(62,712)*	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
(10,711)	(304)	-	(11,015)	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
98,075	14,788	-	112,863	הוצאות הנהלה וכלליות
(18,741)	(2,492)	(2,292)	(23,525)*	רווח משינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים ואחרות
85,440	12,296	(2,292)	95,444	רווח משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
			(292)	רווח מפעולות רגילות חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
			95,152	המטופלות בשיטת שווי מאזני רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
1,325,153	304,619	(201,242)	1,428,530	יתרת לקוחות והלוואות, נטו

(\*) מוין מחדש.

ביאור 5 - אשראי ללקוחות והלוואות  
א. ההרכב:

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		חייבים בגין הלוואות והמחאות לגביה (1) הלוואות ליזמי נדלן (2) חייבים בפיגור (3) דמי ניכיון צבורים (4) אשראי ללקוחות, ברוטו הפרשה להפסדי אשראי חזויים (5) סך הכל אשראי ללקוחות, נטו אשראי ללקוחות, נטו לזמן ארוך אשראי ללקוחות, נטו לזמן קצר
	2024	2025	
	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		
1,077,809	852,399	1,143,545	
306,529	243,475	277,017	
133,030	197,828	126,277	
(53,768)	(43,177)	(58,172)	
1,463,600	1,250,525	1,488,667	
35,070	40,164	37,862	
1,428,530	1,210,361	1,450,805	
216,363	255,628	209,903	
1,212,167	954,733	1,240,902	

(1) ליום 31 במרס 2025 המחאות לגבייה בסך של כ- 1,135,303 אלפי ש"ח משועבדות לטובת תאגידים בנקאיים בשעבוד קבוע ראשון (לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 31 במרס 2024 כ- 1,073,474 וכ- 904,599 אלפי ש"ח, בהתאמה). לפרטים נוספים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים.

(2) כולל יתרה של הלוואה הצוברת ריבית והכוללת רכיב קיקר ליום 31 במרס 2025 בסך של כ- 33,782 אלפי ש"ח (לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 31 במרס 2024, על סך של 33,183 אלפי ש"ח וכ- 22,826 אלפי ש"ח, בהתאמה). לפרטים נוספים, ראו ביאור 18(ה') לדוחות הכספיים השנתיים.

(3) ליום 31 במרס 2025, יתרת חובות פתוחים כוללת בעיקר את סך היתרה הפתוחה בגין המחאות שחוללו, בין אם בשל אי כיבוד ההמחאה ובין אם בשל אי הצגתה לפרעון במועד פרעונה הנקוב. חלק מחובות פתוחים אלו מגובים בבטוחות מוחשיות.

(4) דמי ניכיון צבורים מהווים את החלק היחסי מסך ההכנסה הכוללת בעסקאות ניכיון המחאות של צדדי ג' וניכיון המחאות עצמיות, אשר טרם הוכר בדוח על הרווח או הפסד.

(5) לפרטים נוספים, ראו ביאור 3(ד') לדוחות הכספיים השנתיים בדבר מדיניות חשבונאית לגבי הפרשה להפסדי אשראי חזויים.

ב. סיכוני אשראי:

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

ליום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)

סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי		יתרת האשראי
		שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,488,667	92,100	1,700	1,394,867	יתרת האשראי
24,432	24,432	-	-	הפרשה ספציפית
13,430	121	114	13,195	הפרשה כללית
37,862	24,553	114	13,195	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,450,805	67,547	1,586	1,381,672	יתרת האשראי נטו מהפרשה
2.5%	26.7%	6.7%	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 - סיכויי אשראי (המשך)

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

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

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)				
סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
אלפי ש"ח				
1,463,600	104,197	8,056	1,351,347	יתרת האשראי
21,755	21,755	-	-	הפרשה ספציפית
13,315	122	145	13,048	הפרשה כללית
35,070	21,877	145	13,048	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,428,530	82,320	7,911	1,338,299	יתרת האשראי נטו מהפרשה
2.4%	21.0%	1.8%	1.0%	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 סוג האשראי:

ליום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח			
סה"כ	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,488,667	686,375	802,292	יתרת האשראי
24,432	710	23,722	הפרשה ספציפית
13,430	3,892	9,538	הפרשה כללית
37,862	4,602	33,260	סך הפרשה להפסדי אשראי
1,450,805	681,773	769,032	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
2.5%	0.7%	4.1%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

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

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

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

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)			
אלפי ש"ח			
סה"כ	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	עסקאות ניכיון (*)	
1,463,600	759,131	704,469	יתרת האשראי
21,755	719	21,036	הפרשה ספציפית
13,315	4,867	8,448	הפרשה כללית
35,070	5,586	29,484	סך הפרשה להפסדי אשראי
1,428,530	753,545	674,985	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
2.4%	0.7%	4.2%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

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

ביאור 5 - סיכויי אשראי (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בתקופות הדיווח:

סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי
אלפי ש"ח			
56,437	41,870	839	13,728
7,943	8,862	(289)	(630)
(33,152)	(28,855)	(439)	(3,858)
3,842	-	34	3,808
35,070	21,877	145	13,048
2,378	2,640	(31)	(231)
(22)	(22)	-	-
436	58	-	378
37,862	24,553	114	13,195
56,437	41,870	839	13,728
1,151	4,217	(619)	(2,447)
(17,833)	(17,833)	-	-
409	-	-	409
40,164	28,254	220	11,690

יתרה הפרשה לירידת ערך ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)

עדכון הפרשה של נכסים פיננסיים

שינויים בגין נכסים פיננסיים שנגרעו (מחיקות)

הפרשה בגין נכסים פיננסיים חדשים

יתרת הפרשה לירידת ערך ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)

עדכון הפרשה של נכסים פיננסיים

שינויים בגין נכסים פיננסיים שנגרעו (מחיקות)

הפרשה בגין נכסים פיננסיים חדשים

יתרת הפרשה לירידת ערך ליום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)

יתרה הפרשה לירידת ערך ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)

עדכון הפרשה של נכסים פיננסיים

שינויים בגין נכסים פיננסיים שנגרעו (מחיקות)

הפרשה בגין נכסים פיננסיים חדשים

יתרת הפרשה לירידת ערך ליום 31 במרס 2024 (בלתי מבוקר)

ביאור 5 - סיכויי אשראי (המשך)

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

ליום 31 במרס 2025 (בלתי מבוקר)			
נכס פגום עקב סיכון אשראי	אלפי ש"ח		ממוצע משוקלל של כשל אשראי
	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	
לא	12,690	1,352,830	0.93%
לא	410	23,312	1.73%
לא	95	5,530	1.69%
לא	114	1,586	6.71%
כן	24,553	67,547	26.66%
	<u>37,862</u>	<u>1,450,805</u>	2.54%

אינם בפיגור (1)  
פיגור של 1-30 יום  
פיגור של 31-90 יום  
פיגור של 91-180 יום  
פיגור של מעל 180 יום (2)  
סה"כ

ליום 31 במרס 2024 (בלתי מבוקר)			
נכס פגום עקב סיכון אשראי	אלפי ש"ח		ממוצע משוקלל של כשל אשראי
	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	
לא	9,764	1,079,098	0.90%
חלקם	615	23,313	2.57%
חלקם	371	17,600	2.06%
כן	251	5,865	4.10%
כן	29,163	84,485	25.66%
	<u>40,164</u>	<u>1,210,361</u>	3.21%

אינם בפיגור (1)  
פיגור של 1-30 יום  
פיגור של 31-90 יום  
פיגור של 91-180 יום  
פיגור של מעל 180 יום (2)  
סה"כ

ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)			
נכס פגום עקב סיכון אשראי	אלפי ש"ח		ממוצע משוקלל של כשל אשראי
	הפרשה לירידת ערך	יתרת חוב בניכוי הפרשה לירידת ערך	
לא	12,741	1,317,829	0.96%
לא	263	23,657	1.10%
לא	134	3,889	3.33%
לא	55	835	6.18%
כן	21,877	82,320	21.00%
	<u>35,070</u>	<u>1,428,530</u>	2.40%

אינם בפיגור (1)  
פיגור של 1-30 יום  
פיגור של 31-90 יום  
פיגור של 91-180 יום  
פיגור של מעל 180 יום (2)  
סה"כ

(1) מתוכם לקוחות שאינם בפיגור בעקבות הסדרי חוב ודחיית מועד פרעון האשראי בהסכמת החברה בסך של כ- 33.5 וכ- 40.4 מיליון ש"ח לימים 31 במרס 2025, 2024 בהתאמה ובסך של כ- 24.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024.

(2) יתרות חוב בגינן שלא הוכרה בגינם הפרשה ספציפית לירידת ערך והינן בעיקר יתרות המובטחות בבטוחות מוחשיות (בעיקר מסוג נדל"ן) בהליכי מימוש.

# א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

מידע כספי תמציתי ביניים נפרד  
ליום 31 במרס 2025

(בלתי מבוקר)

## תוכן העניינים

### ע מ ד

2	דוח סקירה מיוחד של רואי החשבון המבקרים
	נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים התמציתיים 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 31 במרץ 2025 ולתקופה של שלושה 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.

המידע הכספי ביניים תמציתי ליום 31 במרץ 2024 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, נסקרו, על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים אשר הדוח שלהם עליהם מיום 29 במאי 2024 כלל חוות דעת בלתי מסויגת ומסקנה בלתי מסויגת.

**ה י ק 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.

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב - 22 במאי, 2025

תל אביב | ירושלים | חיפה | באר שבע | בני ברק | קרית שמונה | פתח תקווה | מודיעין עילית | נצרת עילית | אילת  
03-6386868 | 02-6546200 | 04-8680600 | 077-7784100 | 073-7145300 | 077-5054906 | 077-7784180 | 08-9744111 | 04-6555888 | 08-6339911

**משרד ראשי:** בית אמות BDO, דרך מנחם בגין 48, תל אביב, 6618001 דוא"ל: [bdo@bdo.co.il](mailto:bdo@bdo.co.il) בקרו באתר שלנו: [www.bdo.co.il](http://www.bdo.co.il)

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 במרס		
	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
17,242	14,764	99,877	<b>נכסים</b>
1,704	54	1,706	<b>נכסים שוטפים</b>
1,041,761	884,297	1,088,566	מזומנים ושווי מזומנים
73,576	67,574	77,307	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
2,369	716	614	אשראי לקוחות והלוואות
-	-	5,000	אשראי לחברה מוחזקות
13,406	1,604	14,703	חייבים ויתרות חובה
1,150,058	969,009	1,287,773	נכס המסווג כמוחזק למכירה
			נכסי מיסים שוטפים
			<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
82,150	84,513	76,465	<b>נכסים לא שוטפים</b>
402	294	374	אשראי לקוחות והלוואות
327	1,647	325	חייבים ויתרות חובה
49,504	43,304	49,504	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,897	1,936	1,807	נדל"ן להשקעה
-	904	3,088	רכוש קבוע, נטו
145,642	130,919	149,357	נכס זכות שימוש
5,340	6,067	6,015	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
285,262	269,584	286,935	נכסי מיסים נדחים
1,435,320	1,238,593	1,574,708	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
			<b>סה"כ נכסים</b>
			<b>התחייבויות והון</b>
731,397	641,471	862,621	<b>התחייבויות שוטפות</b>
73,141	112,968	85,454	אשראי מתאגידים בנקאיים
-	922	1,072	חלויות שוטפות של אגרות חוב
6,977	6,343	6,618	חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
811,515	761,704	955,765	זכאים ויתרות זכות
			<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
-	-	2,039	<b>התחייבויות לא שוטפות</b>
205,873	92,242	198,105	התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
205,873	92,242	200,144	אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
417,932	384,647	418,799	<b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>
1,435,320	1,238,593	1,574,708	<b>הון המיוחס לבעלי המניות של החברה</b>
			<b>סה"כ התחייבויות והון</b>

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי תמציתי ביניים נפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבום - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הנתונים והמידע הכספי הנפרד: 22 במאי 2025

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס		
	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
166,181	41,059	44,271	הכנסות מימון
* (57,395)	* (12,103)	(16,262)	הוצאות מימון
108,786	28,956	28,009	הכנסות מימון, נטו
(10,711)	(2,419)	(3,090)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
98,075	26,537	24,919	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
* (18,741)	* (5,219)	(5,845)	הוצאות הנהלה וכלליות
79,334	21,318	19,074	רווח תפעולי
140	(434)	(190)	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים ואחרות, נטו
5,966	(234)	-	רווח (הפסד) משינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה
85,440	20,650	18,884	רווח מפעולות רגילות
3,635	371	1,460	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
89,075	21,021	20,344	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(19,501)	(4,732)	(4,477)	הוצאות מסים על ההכנסה
69,574	16,289	15,867	רווח לתקופה

(\*) מוין מחדש

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי תמציתי ביניים נפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס	
	2024	2025
	(מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח		
69,574	16,289	15,867
1,587	402	376
19,501	4,732	4,477
(5,966)	234	-
11,398	1,775	4,545
147	477	(1)
(3,635)	(371)	(1,460)
(13,468)	(2,974)	(3,604)
-	-	300
(39)	-	-
9,525	4,275	4,633
166,604	76,678	131,224
(179,792)	(22,930)	(44,337)
2,624	1,333	(359)
(10,564)	55,081	86,528
(29,008)	(3,200)	(6,449)
39,527	72,445	100,579
(574)	-	(5)
2,554	1,785	1,119
371	-	-
(871)	(434)	-
(234)	-	-
2,677	2,677	-
-	-	(300)
(53,889)	(46,590)	(3,500)
(49,966)	(42,562)	(2,686)
(1,227)	(305)	(258)
(167,680)	(38,205)	-
193,197	-	-
(20,000)	-	(15,000)
4,290	(38,510)	(15,258)
(6,149)	(8,627)	82,635
23,391	23,391	17,242
17,242	14,764	99,877

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת**

רווח לתקופה  
**התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**  
 פחת והפחתות  
 הוצאות מיסים על הכנסה  
 שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה  
 הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו  
 הוצאות (הכנסות) בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
 חלק החברה ברווחי ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת שווי מאזני  
 הכנסות ריבית מחברה מוחזקת  
 הוצאות בגין נכס המסווג כמוחזק למכירה  
 רווח הון ממימוש רכוש קבוע

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

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

מיסים ששולמו

**מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים לפעילות השקעה**

רכישת רכוש קבוע  
 דיבידנדים שנתקבלו מחברות מוחזקות  
 תמורה ממימוש רכוש קבוע  
 השקעה בישויות מוחזקות  
 תשלום מס רכישה בגין נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה  
 שנזקפו לדוח על הרווח או הפסד  
 פירעון הלוואות שהועמדו לחברה בת  
 תשלום מס רכישה בגין נכס מסווג כמוחזק למכירה  
 מתן אשראי לחברות מוחזקות

**מזומנים נטו שנבעו ששימשו לפעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים מפעילות מימון**

פירעון קרן התחייבות בגין חכירה  
 פירעון קרן אגרות חוב  
 תקבולים מהנפקת אגרות חוב, בניכוי עלויות הנפקה  
 דיבידנדים ששולמו

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

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי תמציתי ביניים נפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 31 במרס	
	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
	אלפי ש"ח	
150,004	* 33,893	39,178
(45,531)	(10,170)	(11,376)
-	-	3,369
-	-	5,000
3,900	3,900	-

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

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:  
ריבית

פעילות מהותית שלא במזומן:  
הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבות חכירה

רכישת נכס זמין למכירה כנגד יתרת לקוח

רכישת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

(\* הוצג מחדש

המידע הנוסף המצורף למידע הכספי תמציתי ביניים נפרד מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

## 1. כללי

להלן נתונים כספיים תמציתיים ביניים מתוך הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים מאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס 2025 המיוחסים לחברה עצמה ("מידע כספי נפרד זה"), אשר מוצגים בהתאם להוראות תקנה 38ד' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970, בעניין מידע כספי נפרד של התאגיד.

יש לקרוא את המידע הכספי התמציתי הנפרד זה ביחד עם הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 31 במרס 2025 וביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2024.

במידע כספי נפרד זה -

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

## 2. עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה במידע הכספי הנפרד

המדיניות החשבונאית במידע כספי נפרד זה הינה בהתאם לכללי המדיניות החשבונאית אשר פורטו במידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2024.

## 3. עסקאות עם חברות מוחזקות

(1) בהמשך לאמור בביאור 5(1) למידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2024, במהלך תקופת הדיווח העמידה החברה לחברה המאוחדת אשראי נוסף בסך כולל של כ- 3,500 אלפי ש"ח, נושא ריבית שנתית בשיעור הפריים + 2.4%. סך יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה המאוחדת ליום 31 במרס 2025 מסתכם בכ- 208,346 אלפי ש"ח.

## 4. דיבידנדים

(1) ביום 9 במרס 2025, הכריזה חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני על חלוקת דיבידנד בסך 2,193 אלפי ש"ח. חלקה של החברה בדיבידנד הסתכם בכ- 1,119 אלפי ש"ח והוא שולם ביום 16 במרס 2025.

(2) לפרטים בדבר דיבידנדים שהוכרזו על ידי החברה - ראו ביאור 3ב' לדוחות הכספיים תמציתיים ביניים מאוחדים.

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

א. ג. נ.,

**הנדון: מכתב הסכמה הניתן בד בבד עם פרסום דוח עיתי**

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפניה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידכם על פי תשקיף מדף מחודש מאי 2023 :

1. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 22 במאי 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

2. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 22 במאי 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 31 במרץ 2025 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

זיו האפט  
רואי חשבון

תל-אביב, 22 במאי, 2025

דוח רבעון ראשון של שנת 2025 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על  
הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג' (א') לתקנות ניירות ערך (דוחות  
תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

דוח רבעון ראשון של שנת 2025 בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי לפי תקנה 38ג' (א') לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970 (להלן: "תקנות דוחות תקופתיים ומיידיים"):

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

לעניין זה, חברי ההנהלה הם:

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

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

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

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

בדוח השנתי בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח התקופתי לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 (להלן: "הדוח השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו דירקטוריון התאגיד והנהלתו את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 31 בדצמבר 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 השנתי בדבר הבקרה הפנימית האחרון.

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

הצהרת מנהל כללי

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

אני גיל הוכבוים, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של אס.אר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון הראשון של שנת 2025 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 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 הראשון של שנת 2025 (להלן יחדיו: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת ולוועדה לבחינת הדוחות הכספיים של התאגיד, בהתבסס על הערכתי העדכנית ביותר לגבי הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי:
  - א. את כל הליקויים המשמעותיים והחולשות המהותיות בקביעתה או בהפעלתה של הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי, ככל שהיא מתייחסת לדוחות, העלולים באופן סביר להשפיע לרעה על יכולתו של התאגיד לאסוף, לעבד, לסכם או לדווח על מידע כספי באופן שיש בו להטיל ספק במהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין; וכן –
  - ב. כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנכ"ל או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי;
5. אני, לבד או יחד עם אחרים בתאגיד:
  - א. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
  - ב. קבעתי בקרות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקרות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
  - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח התקופתי ליום 31 בדצמבר 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.