



אס.אר. אקורד בע"מ

(“החברה”)

דוח רבעוני ליום 30 ביוני 2025

תוכן עניינים

- חלק א' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה
- חלק ב' - דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים ליום 30 ביוני 2025
ומידע כספי תמציתי ביניים נפרד ליום 30 ביוני 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 שישה ושלשה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025

דירקטוריון א.ס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה וחברות מוחזקות שלה ("הקבוצה") ליום 30 ביוני 2025 ("מועד הדוח") ולתקופות של שישה ושלשה חודשים שנסתיימו באותו יום ("תקופת הדוח"), הסוקר את עיקרי פעילות הקבוצה בתקופת הדוח.

הדוח נערך בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"). נתונים המופיעים בדוח הינם נכונים למועד הדוח. עם זאת, במקרים מסוימים בדוח מובאים פרטים הסוקרים אירועים בחיי הקבוצה אשר התרחשו לאחר תקופת הדוח וסמוך ליום 13 באוגוסט 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

כללי 1.

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

ארגון¹.

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 4 לדוחות הכספיים התמציתיים ביניים המאוחדים ליום 30 ביוני 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 ומבצע "עם כלביא"

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.

ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד מטרות צבאיות באיראן. החל מאותו מועד החלה איראן לשגר טילים בליסטיים ואמצעי לחימה נוספים, בין היתר, כנגד ריכוזי האוכלוסין בישראל והונהג מצב מיוחד בעורף על ידי פיקוד העורף, לרבות הנהגת מדיניות של איסור התקהלויות, השבתת מקומות עבודה (למעט אלו המוגדרים כשירותים חיוניים) ואתרי בנייה, מדיניות של שמיים סגורים, וכן ירידה בהיקף כוח העבודה, הנובעת מגיוס מילואים וצמצום בהיקף העובדים הזרים ("המבצע"). ביום 22 ביוני 2025 ארה"ב הצטרפה לישראל ותקפה מספר מתקני גרעין מרכזיים להעשרה גרעינית באיראן וביום 24 ביוני 2025 הוחלט על הקלות במדיניות פיקוד העורף. המטחים הכבדים ששוגרו לעבר ישראל גרמו בנוסף לקיפוח חייהם של 30 בני אדם, להרס רב של בתים ולפינוי תושבים. על פי הערכות, מטחי הטילים מאיראן הסבו נזק כפול בתוך 10 ימים מאשר בכל 20 חודשי מלחמת חרבות ברזל.

על רקע השלכות המבצע על המשק הישראלי ועל רקע ההשבתה של אזורים נרחבים ברחבי הארץ בהתאם להוראות פיקוד העורף, ביום 17 ביוני 2025 פרסם בנק ישראל מתווה וולונטרי אותו גיבש מול המערכת הבנקאית לסיוע לאוכלוסיות שנפגעות באופן ישיר מנזקי המבצע ובכללם בעלי עסקים קטנים וזעירים, משקי בית שבינם נפגע מירי

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

טילים ונאלצים להתפנות מביתם וגיוס חיילי מילואים, בתוקף החל מיום 1 ביולי 2025 ועד ליום 31 ביולי 2025.

במהלך תקופת הדוח ונכון למועד הדוח, כלל פעילויות החברה עבדו באופן סדיר, למעט במהלך תקופת המבצע בהן נאסרה על פי הנחיות פיקוד העורף התקהלות ולא הייתה 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 ההחזר של הלווים בתחום פעילות האשראי היזמי.

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, נכון למועד פרסום הדוח ונוכח העובדה שמדובר באירוע דינמי המאופיין באי ודאות רבה, היה והמלחמה תמשיך זמן רב ו/או תסלים לחזיתות נוספות, הרי שלהשלכותיה עלולות להיות השפעות שליליות משמעותיות על הכלכלה הישראלית. חזרתה לסדר היום של הרפורמה המשפטית, הקפאון בעסקה להשבת החטופים, חקיקת חוק הגיוס והתעוררות מחודשת של המאבק החברתי, עלולים אף הם להיות בעלי השלכות שליליות על המשק כולו.

בשים לב לחוסר הוודאות בדבר התמשכותה של מלחמת חרבות ברזל והיקפה כאמור, הרי שלמועד פרסום הדוח אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן את מלוא ההשפעות העתידיות של המלחמה והמצב המדיני – פוליטי על המצב הכלכלי בישראל בכלל ועל היקף פעילותה של החברה ותחומי פעילותה בפרט.

2.1.2. נתונים כלכליים עיקריים

(א) ביום 7 ביולי 2025 הודיעה מודיס כי דירוג האשראי של ישראל נותר על רמה של Baa1. לצד זאת שמרה סוכנות הדירוג מודיס גם על תחזית שלילית, זאת להערכתה, על רקע סיכונים גיאופוליטיים וביטחוניים גבוהים וההשלכות של סיכונים אלו על התחזית הפיסקלית והכלכלית של ישראל.

(ב) ביום 7 ביולי 2025 הותיר בנק ישראל את הריבית ללא שינוי ברמתה הנוכחית, היינו 4.5%, וזאת על רקע אי הודאות הגיאופוליטית ואי התכנסות האינפלציה ליעדה².

(ג) ביום 7 ביולי 2025 פרסם בנק ישראל את התחזית המקרו-כלכלית שחטיבת המחקר בבנק ישראל גיבשה בחודש יולי 2025 בנוגע למשתני המאקרו העיקריים - התוצר, האינפלציה והריבית³ ("תחזית בנק ישראל"), תחת ההנחות שההסכם הנידון כעת להפסקת אש בעזה יביא לכך שבאופן התחזית, החל מחודש יולי 2025,

² ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/7-7-25b>
³ ראו בכתובת: <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/07-07-2025a>

לא תהיה בעזה לחימה עצימה וכי הפסקת האש באיראן תישמר.

- בהתאם לתחזית בנק ישראל, בשנים 2025 ו-2026 התוצר צפוי לצמוח ב- 3.3% וב- 4.6%, בהתאמה. הגרעון בתקציב המדינה צפוי לעמוד על 4.9%-4.2% תוצר בשנים 2025 ו-2026, בהתאמה.
 - החוב הציבורי צפוי לעמוד על 70% תוצר בשנת 2025, ועל 71% בשנת 2026. להערכת בנק ישראל העלויות האזרחיות של המבצע יסתכמו בכ- 10 מיליארד ש"ח, שמרביתן ישולמו מקרן מס רכוש ועל כן אינן נרשמות בגירעון הממשלה המרכזית, אך כן מצריכות גיוס חוב למימון. תחזית הגרעון לשנת 2025 משקפת גם את הגידול המשמעותי בהכנסות ממסים בתחילת השנה, שנבע מהקדמת רכישות וחלוקת דיבידנדים לפני העלאת שיעורי המס על רווחים לא מחולקים, ללא גידול משמעותי בגירעון שנקבע בתקציב 2025. התחזית לשנת 2026 מניחה גם שיתקבלו הכנסות חד-פעמיות כתוצאה מעסקת המכירה של חברת וויז. כמו כן התחזית מניחה כי הממשלה תאריך את ההפרשות המוגברות לקרן מס רכוש כדי להחזיר את יתרת הקרן לרמה שתוכננה ערב המבצע.
 - מדד המחירים לצרכן צפוי לעמוד בשנת 2025 על כ- 2.6% ובארבעת הרבעונים הבאים המסתיימים ברבעון השני של שנת 2026 הוא צפוי לעמוד על כ- 2.2%. להערכת בנק ישראל למבצע "עם כלביא" ייתכנו בטווח הקצר השפעות מנוגדות על התפתחות האינפלציה. השיבושים בהיצע הדירות והגידול בביקוש לשכירות בשל הפגיעה במבנים עלולים להיות בעלי השלכות אינפלציוניות בטווח התחזית. אולם השפעות אלו צפויות להיות מקוזזות במידה מסוימת על ידי מגמת הייסוף של השקל.
 - ברבעון השני של 2026 ריבית בנק ישראל צפויה לרדת ולעמוד על 3.75% בממוצע, וזאת בהתאם לקצב התכנסות האינפלציה למרכז היעד על פי התרחיש בבסיס התחזית.
- להערכת בנק ישראל, אי-הוודאות סביב התחזית גבוהה, אך בשונה מהתחזיות הקודמות היא מכילה סיכונים לתחזית הן כלפי מעלה והן כלפי מטה. מצד אחד, תוצאות הלחימה במבצע "עם כלביא" משקפות אפשרות להפחתה בסיכונים הביטחוניים לישראל, ומסתמן גם פוטנציאל להסדר שיסיים את הלחימה בעזה ואולי גם יאפשר הסדרה רחבה יותר של היחסים באזור. התממשות הסדרה בזירות השונות צפויה להפחית את רמת הסיכון של המשק, ולהקל על מגבלות ההיצע. הסדרה כזו גם עשויה להגדיל את הביקושים וההשקעות במשק במהלך השנים הקרובות. מנגד, אי הוודאות ביחס להשפעות ארוכות הטווח של מבצע "עם כלביא" ולמצב הביטחוני מול איראן, טומנת בחובה סיכונים שהשיפור יהיה מוגבל בזמן והשפעתו החיובית על המשק קצרה. גם בגזרת עזה, ככל שהפסקת האש לא תוביל להסדרה בת-קיימא, ושהמלחמה תתעצם או תתארך, קיים סיכון שמגבלות ההיצע יוסיפו להעיב על התאוששות הפעילות, הצמיחה תהיה מתונה יותר והגרעון בתקציב גבוה יותר. הסיכון לתחזית הגירעון והחוב נוטה להערכת בנק ישראל כלפי מעלה, לנוכח חוסר הוודאות באשר לעלות התקציבית של מבצע "עם כלביא" ולנוכח הסיכון שהלחימה העצימה בעזה תתמשך ולפיכך תגדיל עוד את ההוצאות על המילואים.

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 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 החברה חלוקת דיבידנד סופי לשנת 2024 בסך של 15 מיליון ש"ח, אשר היווה כ- 1.144 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 20 במרס 2025 והדיבידנד שולם ביום 27 במרס 2025.⁴

2.2.3. ביום 22 במאי 2025 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים ראשון לשנת 2025 בסך של 6 מיליון ש"ח, אשר מהווה כ- 0.457 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 3 ביוני 2025 והדיבידנד שולם ביום 11 ביוני 2025.⁵

2.2.4. ביום 13 באוגוסט 2025 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים שני לשנת 2025 בסך של 6 מיליון ש"ח, אשר מהווה כ- 0.457 ש"ח לכל מניה רגילה של החברה. המועד הקובע נקבע ליום 21 באוגוסט 2025 ומועד התשלום נקבע ליום 28 באוגוסט 2025.⁶

2.3. גיוס/עדכון מסגרות אשראי ותנאיהן

2.3.1. 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 0.0%-0.3%. 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).

2.3.2. ביום 30 ביוני 2025 דיווחה החברה כי הגיעה להסכמות עם שניים מהתאגידים הבנקאיים, להגדלת מסגרות האשראי של החברה בסכום כולל של 200 מיליון ש"ח, ללא שינויים בתנאי ההסכמים, וכמפורט להלן: (1) תאגיד בנקאי ג' - מסך של 250 מיליון ש"ח לסך של 350 מיליון ש"ח; (2) תאגיד בנקאי ד' - מסך של 100 מיליון ש"ח לסך של 200 מיליון ש"ח.

כפועל יוצא מהאמור, הסכום הכולל של מסגרות האשראי מתאגידים בנקאיים העומדות לרשות הקבוצה נכון למועד דוח זה הינו בסך של 1,350 מיליון ש"ח, וסך מקורות המימון העומדים לרשותה (לא כולל הון עצמי), עומד על כ- 1,600 מיליון ש"ח.

2.3.3. בימים 6 ו-7 באוגוסט 2025 שניים מהתאגידים הבנקאיים המעמידים מסגרות אשראי לחברה (תאגיד בנקאי א' ותאגיד בנקאי ב') הפחיתו את שיעור הריבית שנושאות מסגרות האשראי, כמפורט בסעיף 5.3.4 להלן.⁷

⁴ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 13 במרס 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-016574).

⁵ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 22 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036348).

⁶ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי אשר מפורסם בד בבד עם פרסום דוח זה.

⁷ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווחים מיידיים מיום 6 באוגוסט 2025 ו-7 באוגוסט 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-058370 ו-2025-01-058774).

למידע נוסף, ראו סעיף 5.3 להלן.

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.⁸

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")⁹, 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 ההסכם¹⁰ לא חלו שינויים.¹¹

2.5.2. ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה (בשיבתה כוועדת תגמול) בשיבתה מיום 7 במאי 2025, בהתאם לתקנה 1ב1 ו-1ב(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)

⁸ לדוח זימון האסיפה, על דרך ההפניה, ראו 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).

⁹ 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.

¹⁰ לפירוט נוסף, ראו ביאור 3(ו') (2) לדוחות הכספיים התמציתיים.

¹¹ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 22 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036376).

125 אלפי דולר ארה"ב לתביעות כנגד החברה שעילתן הפרת דיני ניירות ערך¹².

2.5.3. ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת בשיבתה כוועדת תגמול, בהתאם לתקנה ב1(4) לתקנות ההקלות, את עדכון שכרו של מר דוד שבתאי, קרוב של בעל השליטה, בתפקידו כגזבר ואחראי הפקדות וקופה, בתנאים המפורטים בביאור 3(ו)(5) לדוחות הכספיים התמציתיים¹³.

2.5.4. כאמור בסעיף 2.4 לעיל, ביום 20 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה עדכונים בהסכם שירותי ניהול עם מר עדי צים, בעל השליטה בחברה, המכהן בתפקיד מנהל אשראי וסחר לקוחות בחברה, כמפורט בביאור 3(ה)(2) לדוחות הכספיים התמציתיים.

2.6. שינויים במצבת נושאי משרה בחברה

2.6.1. ביום 20 באפריל 2025 גב' 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 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 בחברה¹⁴.

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 ליציב¹⁵.

2.8. הארכת תוקף תשקיף מדף

ביום 25 במאי 2025 החליטה רשות ניירות ערך להאריך את התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף המדף של החברה עד ליום 30 במאי 2026¹⁶.

2.9. פרעון אגרות חוב

ביום 30 ביוני 2025 ביצעה החברה פרעון חלקי של אגרות החוב (סדרה ב') בערך נקוב של 30,833,333 אגרות חוב, כך שלאחר הפירעון החלקי כאמור ולמועד הדוח, יתרת הערך הנקוב של אגרות חוב (סדרה ב') שבמחזור ליום 30 ביוני 2025 עמדה על 123,333,332 ש"ח ע.נ¹⁷.

¹² לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 22 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036374).

¹³ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 22 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036375).

¹⁴ מינויו של מר 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 מיום 22 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036352). לפירוט תנאי כהונתו של מר וקנין, ראו דיווח מיידי מיום 22 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036373).

¹⁵ לדוח הדירוג, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 21 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-035986).

¹⁶ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 26 במאי 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-036787).

¹⁷ לפירוט נוסף, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי מיום 30 ביוני 2025 (אסמכתא מס': 2025-01-046700).

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 30 ביוני		
		2024	2025	
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- 1,498.3 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,271.4 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2024 וכ- 1,428.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 – גידול של כ- 17.8% וכ- 4.9%, בהתאמה. יתרת הלקוחות האמורה הינה לאחר רישום הוצאות בשל הפסדי אשראי בתקופת הדוח בסך של כ- 3.1 מיליון ש"ח ובניכוי ההפרשה להפסדי אשראי, אשר יתרתה למועד הדוח הינה בסך של כ- 37.1 מיליון ש"ח (המהווים כ- 2.4% 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 הלקוחות, אשר מקורו בגידול בתחום פעילות ניכיון המחאות במהלך תקופת הדוח וגידול ביתרת המזומנים ושווי מזומנים כתוצאה מהגדלת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים (כאמור בסעיף 2.3.2 לעיל).	1,544.9	1,368.2	1,712.6	נכסים
ההתחייבויות למועד הדוח, כוללות בעיקר: (1) אשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 994.7 מיליון ש"ח (לעומת כ- 791.5 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2024 וכ- 820.5 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024); (2) יתרת אגרות החוב (סדרה ב') בסך של כ- 130.7 מיליון ש"ח ו- (3) יתרת אגרות החוב (סדרה ג') בסך של כ- 119.3 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). הגידול נטו בהתחייבויות לעומת 31 בדצמבר 2024 נובע בעיקר מגידול ביתרת האשראי מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 174.2 מיליון ש"ח, כתוצאה מהגדלת מסגרות אשראי מתאגידים בנקאיים (כאמור בסעיף 2.3 לעיל).	1,112.8	962.0	1,264.5	התחייבויות
הגידול בהון בתקופת הדוח נובע מהרווח לתקופה בסך של כ- 37.2 מיליון ש"ח בניכוי דיבידנדים ששולמו בתקופת הדוח בסכום מצטבר של 21.0 מיליון ש"ח.	432.1	406.2	448.2	הון

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

3.2. להלן משך הזמן לפירעון עסקה - מסך המחאות לגביה ברוטו - לפי זמני פירעון ליום 30 ביוני 2025^(*):

ימים לפירעון (*)	אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת תיק
0-30	23%	23%
31-60	22%	45%
61-90	17%	62%
91-120	10%	72%
121-180	10%	82%
181-365	15%	97%
מעל 366	2%	99%
חובות שמועד פרעונם חלף ונפרסו מחדש	1%	100%

(*) ימים לפירעון – מספר הימים שנותרו מיום 30 ביוני 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- 72% מסך ההמחאות לגביה ליום 30 ביוני 2025 מורכב מעסקאות בטווח של עד כ- 120 יום.

3.3. להלן ריכוז נתוני הלוואות שהועמדו בפועל על-ידי חברות ארנו נכון ליום 30 ביוני 2025 (יודגש, כי הנתונים אינם כוללים הלוואות שהועמדו על-ידי שותפות ארנו, אשר החברה הכלולה, ארנו, הינה השותף הכללי בה):

30 ביוני 2025	
26	מספר לוויים
26	מספר הסכמי הלוואות פעילים למועד הדוח
298,315 (כולל ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בקיזוז יתרת עמלת הקמה והפרשה להפסדי אשראי)	יתרת הלוואות למועד הדוח (אלפי ש"ח)
11,474	סכום הלוואה ממוצע (אלפי ש"ח)
34,763	סכום הלוואה מקסימאלי (אלפי ש"ח)
472,338	שווי בטוחה לשירות החוב (אלפי ש"ח)

4. תוצאות הפעילות של הקבוצה

4.1. להלן תוצאותיה הכספיות של הקבוצה לתקופות של שישה ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 ביוני 2025 ו- 2024 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
	בלתי מבוקר				
הכנסות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 9.4% ובכ- 11.1%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד, בשל הגידול בהיקף הפעילות. לפילוח הכנסות לפי תחומי פעילות, ראו סעיף 4.2 להלן.	47.6	52.9	92.6	101.3	הכנסות מימון
הוצאות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 25.3% ובכ- 19.9%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. הגידול מיוחס בעיקר לגידול באשראי המנוצל מתאגידים בנקאיים לצורך הגידול בהיקף הפעילות, וכן משינויי עליית מדד המחירים לצרכן, המשפיעות על הוצאות המימון בגין אגרות החוב (סדרה ב') הצמודה למדד. חלקן של הוצאות המימון מסך הכנסות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 הסתכם בכ- 35.8% וכ- 35.6%, בהתאמה, לעומת כ- 31.2% וכ- 33.0%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	(15.7) *	(18.8)	(28.9) *	(36.2)	הוצאות מימון
הכנסות המימון, נטו במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 2.2% ובכ- 6.7%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. הגידול כאמור הינו פועל יוצא של הגידול בהכנסות המימון בשל הגידול בתיק האשראי.	31.9	34.1	63.7	65.1	הכנסות מימון, נטו
ההוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 קטנו בכ- 48.0% וכ- 90.6%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. שיעור ההוצאה בגין הפסדי אשראי חזויים מסך הכנסות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 היווה כ- 3.0% וכ- 0.6%, בהתאמה, לעומת כ- 6.3% וכ- 6.6%, בהתאמה, בתקופות המקבילות 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 ("הדוחות הכספיים לשנת 2024").	(3.1)	(0.3)	(5.9)	(3.1)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הכנסות המימון בניכוי הוצאות המימון ובניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 7.3% וכ- 17.3%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד, וזאת בעיקר בשל הגידול בהכנסות מימון והקיטון בהוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים.	28.8	33.8	57.8	62.0	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
	בלתי מבוקר				
הוצאות הנהלה וכלליות במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 17.9% וכ- 24.8%, בהתאמה, לעומת התקופות המקבילות אשתקד. חלקן של הוצאות הנהלה וכלליות מסך הכנסות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 היוו כ- 14.3% וכ- 13.8%, בהתאמה, לעומת כ- 13.2% וכ- 12.2%, בהתאמה, בתקופות המקבילות אשתקד.	(5.8) *	(7.3)	(12.3) *	(14.4)	הוצאות הנהלה וכלליות
הגידול ברווח התפעולי בתקופת הדוח נבע בעיקר מהגידול בהכנסות מימון והקיטון בהוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים בקיזוז הגידול בהוצאות המימון.	23.0	26.5	45.5	47.6	רווח תפעולי
הקיטון בהוצאות האחרות נטו, מיוחס בעיקר לרישום הוצאות בשל ירידת ערך של מכשירים ופיננסיים הנמדדים בשווי הוגן בתקופות המקבילות אשתקד.	(1.3)	0.1	(1.9)	(0.1)	הכנסות (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)	0.1	(0.2)	0.7	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
	21.6	26.7	43.4	48.2	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
הגידול בהוצאות מיסים על ההכנסה בתקופות הביניים נובע מהגידול ברווח בתקופות הביניים לעומת התקופות המקבילות אשתקד.	(4.9)	(6.2)	(9.9)	(11.0)	הוצאות מיסים על ההכנסה
	16.7	20.5	33.5	35.2	רווח לתקופה

(*) מוין מחדש

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

4.2.1. מגזר ניכיון המחאות:

- יתרת הלקוחות בניכוי הפרשה בשל הפסדי אשראי חזויים (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 1,200 מיליון ש"ח לעומת כ- 1,006.7 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2024 וכ- 1,123.9 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 – גידול של כ- 19.2% וכ- 6.8%, בהתאמה.
- הכנסות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 9.1% וכ- 10.3%, בהתאמה, והסתכמו בכ- 91.6 מיליון ש"ח וכ- 47.3 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של כ- 84.0 מיליון ש"ח וכ- 42.9 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.
- הוצאות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 27.1% וכ- 21.0%, בהתאמה, והסתכמו בכ- 33.9 מיליון ש"ח וכ- 17.6 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של כ- 26.6 מיליון ש"ח וכ- 14.5 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.
- הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 קטנו בכ- 36.3% וכ- 87.8%, בהתאמה, והסתכמו בכ- 3.5 מיליון ש"ח וכ- 0.4 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של כ- 5.4 מיליון ש"ח וכ- 3.0 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.
- הרווח לפני הוצאות מסים במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדל בכ- 9.6% וכ- 22.9%, בהתאמה, והסתכמו בכ- 45.1 מיליון ש"ח וכ- 24.8 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של כ- 41.2 מיליון ש"ח וכ- 20.2 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.

4.2.2. מגזר האשראי היזמי:

- יתרת הלקוחות בניכוי הפרשה בשל הפסדי אשראי חזויים (לזמן קצר ולזמן ארוך) למועד הדוח הינה בסך של כ- 298.3 מיליון ש"ח לעומת כ- 264.7 מיליון ש"ח ליום 30 ביוני 2024 וכ- 304.6 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024 – גידול של כ- 12.7% וקטון של כ- 2.1%, בהתאמה.
- הכנסות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 12.8% וכ- 12.7%, בהתאמה, והסתכמו בכ- 17.0 מיליון ש"ח וכ- 9.2 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של כ- 15.0 מיליון ש"ח וכ- 8.2 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.
- הוצאות המימון במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדלו בכ- 10.7% וכ- 6.0%, בהתאמה, והסתכמו בכ- 9.6 מיליון ש"ח וכ- 4.9 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של כ- 8.7 מיליון ש"ח וכ- 4.6 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.
- במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 נרשמו הכנסות בגין הפסדי אשראי חזויים, והסתכמו בכ- 0.4 מיליון ש"ח וכ- 0.1 מיליון

ש"ח, בהתאמה, לעומת רישום הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים סך של כ- 0.5 מיליון ש"ח וכ- 0.1 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות אשתקד.

– הרווח לפני הוצאות מיסים במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025 גדל בכ- 30.5% וכ- 24.1%, בהתאמה, והסתכמו בכ- 6.2 מיליון ש"ח וכ- 3.7 מיליון ש"ח, בהתאמה, לעומת סך של כ- 4.8 מיליון ש"ח וכ- 2.9 מיליון ש"ח בתקופות המקבילות 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 שישה חודשים ושלושה חודשים שנסתיימו בימים 30 ביוני 2025 ו- 2024 (במיליוני ש"ח):

הסברי החברה	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
	בלתי מבוקר				
השינויים בתזרים המזומנים מפעילות שוטפת הנסקרות מיוחסים, בעיקר, לשינויים באשראי מתאגידים בנקאיים, שינויים ביתרת הלקוחות והרווח לתקופה.	37.9	36.5	81.5	139.4	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
השינויים בתזרים המזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה בתקופות הנסקרות אינם מהותיים.	(0.6)	(0.3)	0.7	0.4	תזרים מזומנים מפעילות (לפעילות) השקעה
השינוי בתזרים המזומנים לפעילות מימון בתקופת הדוח מיוחס בעיקר לתשלום דיבידנד בתקופת הדוח ולפירעון אג"ח (סדרה ב') בסכום של כ- 34.2 מיליון ש"ח; בתקופות מקבילות אשתקד - פירעון אג"ח (סדרה א') ואג"ח (סדרה ב') בסכום כולל (קרן) מצטבר של כ- 96.1 מיליון ש"ח, מסך זה ברבעון השני של שנת 2024 כ- 57.9 מיליון ש"ח.	(58.2)	(40.4)	(96.7)	(55.7)	תזרים מזומנים לפעילות מימון

5.2. בחינת קיומם של סימני אזהרה

במחצית הראשונה של שנת 2025 וברבעון השני של שנת 2025, סך תזרים המזומנים של הקבוצה מפעילות שוטפת על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, הסתכם לכ- 139.4 מיליון ש"ח וכ- 36.5 מיליון ש"ח, בהתאמה. סך תזרים המזומנים מפעילות שוטפת של החברה על פי דוחותיה הכספיים הנפרדים ("דוחות סולו") הסתכם לכ- 143.6 מיליון ש"ח וכ- 43.1 מיליון ש"ח, בהתאמה.

בשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, סך תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים, הסתכם לכ- 14.7 מיליון ש"ח (ובדוחות סולו - מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת בסך של כ- 39.5 מיליון ש"ח). 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 מתאגידים בנקאיים ואגרות החוב. ליום 30 ביוני 2025 הסך הכולל של מקורות מימון העומד לרשות הקבוצה (לא כולל הון עצמי) הינו כ- 1,604.7 מיליון ש"ח (לעומת כ- 1,329.0 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024), וכדלקמן (במיליוני ש"ח):

ליום 30 ביוני 2025		
אשראי מנוצל בפועל	מקורות מימון	
448.2	448.2	הון
994.7	1,350.0	אשראי מתאגידים בנקאיים
254.7	254.7	אגרות חוב סחירות

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

5.3.3. למצבת התחייבויות החברה ליום 30 ביוני 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 ושיעורי הריבית של מסגרות האשראי ליום 30 ביוני 2025 וסמוך למועד פרסום הדוח:

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2025	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 30.6.2025 הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5% וסמוך למועד פרסום הדוח פריים עד פריים מינוס 180.4%	377,000	450,000	450,000	הלוואות לזמן קצר ליום 30.06.2025 מועד פירעון 03.07.2025 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 14.08.2025	החל מ- 14.01.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי 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 30.6.2025 הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5% וסמוך למועד פרסום הדוח פריים עד פריים מינוס 190.4%	60,000	45,000	250,000	הלוואות לזמן קצר ליום 30.06.2025 מועד פירעון 06.07.2025 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 17.08.2025	החל מ- 10.11.2015 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	תאגיד בנקאי ב'	החברה
לפירוט עיקרי כתב התחייבות בלתי חוזרת עם תאגיד בנקאי ג' לרבות בטוחות שנרשמו להבטחת התחייבויות החברה כלפיו, ראו סעיף 16.6.3 בפרק תיאור עסקי התאגיד.	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 30.06.2025 וסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים + 0.1%-0.5%	268,000	231,500	350,000	הלוואות לזמן קצר ליום 30.06.2025 מועד פירעון 01.07.2025 סמוך למועד פרסום הדוח	החל מ- 12.05.2021 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן	תאגיד בנקאי ג'	החברה

¹⁸ החל מיום 6 באוגוסט 2025.

¹⁹ החל מיום 7 באוגוסט 2025.

תנאים נוספים	ריבית שנתית	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2025	מסגרת אשראי	מועד פירעון	מועד העמדת האשראי	המלווה	הלווה
		אלפי ש"ח						
					מועד פירעון 19.08.2025	קצר ו/או ON אשראי 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 30.6.2025 ובסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים 1.0%-1.8% +	75,000	68,000	100,000	הלוואות לזמן קצר ליום 30.06.2025 מועד פירעון 03.07.2025 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 14.08.2025	החל מ- 28.11.2023 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או ON אשראי 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', כפי שעודכן לאחרונה ביום 30

ביוני 2025 (בס"ק זה: "כתב ההתחייבות" או "ההסכם"):

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2025	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
				אלפי ש"ח			
תאגיד בנקאי ד' (בס"ק זה: "הבנק")	החל מ- 31.03.2025 קבלת ההלוואות תיעשה בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL	הלוואות לזמן קצר ליום מועד פירעון 30.06.2025 מועד פירעון 30.07.2025 סמוך למועד פרסום הדוח מועד פירעון 30.08.2025	200,000	199,500	192,000	בדרך של העמדת הלוואות לזמן קצר ו/או אשראי ON CALL נכון ליום 30.6.2025 וסמוך למועד פרסום הדוח הריבית הינה פריים 0%-0.3% +	סך האשראי הכולל שיועמד לחברה על-ידי הבנק, יהא עד לסך של 200 מיליון ש"ח (בס"ק זה: "האשראי"). כבטוחה לאשראי, התחייבה החברה כלפי הבנק כי תפעל לביצועם, לשביעות רצונו של הבנק, של כל התנאים המפורטים בכתב ההתחייבות, וביניהם: 1. ההון העצמי המוחשי (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. 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: (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; (ב) שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה; (ג) ביחס לשיקים שהוסבו לחברה על ידי נש"א אחר יחולו בנוסף המגבלות הבאות: (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 המוסב מנש"א יהיו שתי הסבות - האחת מבית העסק לנש"א והשנייה מהנש"א

המלווה	מועד העמדת האשראי	מועד פירעון	מסגרת אשראי	יתרת קרן הלוואות ליום 30.06.2025	יתרת קרן הלוואות בסמוך למועד פרסום הדוח	ריבית שנתית	תנאים נוספים
			אלפי ש"ח				
							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; (ד) שיקים המשוכים מחשבונו של בעל השליטה בחברה ו/או חברות קשורות במישרין ו/או בעקיפין לחברה, לא יחשבו במניין השיקים המשועבדים. 3. הבטוחות לאשראי: (א) שעבוד צף, בדרגה ראשונה וללא הגבלה בסכום, על השיקים המשועבדים; (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. 4. בנוסף, ההסכם כולל, בין היתר, התחייבויות שונות, לרבות התחייבות שלא לבצע שינוי מהותי בתחום הפעילות, מגבלות בעסקאות בעלי שליטה בקורות אירוע הפרה (כהגדרתו בכתב ההתחייבות) ועילות להעמדה לפירעון מיידי כמקובל בהסכמי הלוואה. בין יתר המקרים שבהם תקום לבנק עילה להעמדת האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיצוץ תמורות המימוש על חשבון האשראים) 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. 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.

להלן פרטים בדבר בחינת עמידת החברה באמות מידה פיננסיות של אשראי בר דיווח, נכון ליום 30 ביוני 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 30 ביוני 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- 26.2%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 448.2 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- 165.3% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 450.3 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 744.4 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- 2.9% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן
		4.	שיעור השיקים שיופקדו בחשבון הבנק ע"ש החברה מאת מושך בודד, לא יעלה על 3.5% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	שיעור השיקים הגדול ביותר שהופקד בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.0% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה.	כן
תאגיד בנקאי 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- 26.2%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 448.2 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- 292.9% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 45.0 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 131.9 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- 4.5% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	כן
		4.	סכום השיקים שהוסבו לחברה, ואשר נמשכו על-ידי מושך בודד, לא יעלה על 6% מסך כל סכומי השיקים	סכום השיקים הגדול ביותר בעבור מושך בודד עומד על כ- 3.6% מסך כל סכומי השיקים שהוסבו על-ידי כל בתי העסק	כן

מלווה	לווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 ביוני 2025	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות במועד פרסום הדוח?
			שהוסבו על-ידי כל בתי העסק לחברה.	לחברה.	
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- 26.2%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 448.2 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- 145.5% מהאשראי המנוצל העומד על סך של כ- 231.8 מיליון ש"ח. השיקים הדחויים המופקדים עומדים על סך של כ- 337.2 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- 1.6% 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- 26.2%. ההון העצמי המוחשי עומד על סך של כ- 448.2 מיליון ש"ח.	כן
		2.	בחינת 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 בתוספת להסכם המימון והעמדת תוספת האשראי ביום 30 ביוני 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.		
תאגיד בנקאי א'	ארנו א.א.	1.	סכום ההון העצמי המוחשי ²⁰ של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת שהיא מסכום השווה ל- 35% מסך המאזן של ארנו א.א.	למועד הדוח, שיעור ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. מסך המאזן של ארנו א.א. הינו כ- 51.0%.	כן
		2.	סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א. לא יפחת בכל עת	למועד הדוח, סכום ההון העצמי המוחשי של ארנו א.א.	כן

²⁰ "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 שנצורה עקב אימוץ מודל הערכה מחדש בתקופה שלאחר גיבוש ההתניות הפיננסיות; נכס מיסים נדחים; הוצאות נדחות; שיפורים במושכר.

מלווה	לווה	אמת מידה מס'	אמות המידה הפיננסיות ו/או התחייבות החברה	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 ביוני 2025	האם החברה עומדת באמות המידה הפיננסיות/ התחייבות במועד פרסום הדוח?
			שהיא מסך של 45 מיליון ש"ח.	הינו בסך של כ- 108.9 מיליון ש"ח.	
		3.	סך החובות וההתחייבויות של ארנו א.א. כלפי הבנק וגופים מממנים נוספים, שיתקשרו ביניהם בהסכם בין מממנים, ואשר לטובתם ארנו א.א. יצרה ו/או תיצור שעבוד שוטף מדרגה ראשונה על נכסיה, לא יעלה בכל עת על 65% מסך תיק האשראי של ארנו א.א.	למועד הדוח, שיעור החוב של ארנו א.א. כלפי הבנק מסך תיק האשראי של ארנו א.א. הינו כ- 51.0%. 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- 0.29%.	כן

אגרות החוב:

התניה	אגרות החוב (סדרה ב')	אגרות החוב (סדרה ג')	בחינת עמידת החברה באמות המידה הפיננסיות ו/או בהתחייבות ליום 30 ביוני 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- 448.2 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- 2.8%.	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: 13 באוגוסט 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 30 ביוני 2025 :

אג"ח ג'	אג"ח ב'	
כן	כן	סדרה מהותית
1214790	4220372	מס' נייר הערך
הנפקה מקורית – 11 בדצמבר 2024	הנפקה מקורית - 5 ביולי 2022	מועד הנפקה
	הרחבת סדרה - 20 בפברואר 2023	
	הרחבת סדרה - 7 ביולי 2024	
הנפקה מקורית - 120,000	הנפקה מקורית - 100,000	ערך נקוב במועד ההנפקה (באלפי ש"ח)
	הרחבת סדרה - 75,000	
	הרחבת סדרה - 75,000	
120,000	123,333	ערך נקוב ליום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח)
4,659	-	סכום הריבית שנצברה ליום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח)
127,200	132,559	שווי שוק ליום 30 ביוני 2025 (באלפי ש"ח)
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')	סוג הריבית ושיעורה
10 תשלומים לא שווים חצי שנתיים ורציפים, כדלקמן: 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 ו- 30 בספטמבר של כל אחת מהשנים 2026, 2027 וביום 31 במרס 2028; 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; 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	10 תשלומים לא שווים, כדלקמן: - תשלום אחד בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 31 בדצמבר 2022; 8 תשלומים בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח (סדרה ב'), כל אחד, אשר ישולמו בימים 30 ביוני ו- 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2023 עד 2026; - תשלום עשירי (10) ואחרון בשיעור של 10% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אג"ח (סדרה ב'), אשר ישולם ביום 30 ביוני 2027	מועדי תשלום הקרן
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	מועד תשלום הריבית

אג"ח ב'	אג"ח ג'	
בסיס ההצמדה ותנאיה	צמודות (קרן וריבית) למדד המחירים לצרכן (מדד יסודי - מדד חודש מאי 2022)	אינן צמודות (קרן וריבית)
אגרות החוב ניתנות להמרה	לא	לא
זכות התאגיד לפדיון מוקדם או המרה כפויה	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח ב'	כן. לפרטים ראו סעיף 9.2 לשטר הנאמנות לאג"ח ג'
ערבות שניתנה בגין האג"ח	אין	אין
פרטים בדבר הנאמן	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553	הרמטיק נאמנות (1975) בע"מ, מרח' הירקון 113, תל אביב; האחראי הינו עו"ד דן אבנון; טלפון: 03-5544553
שם החברה המדרגת	מידרוג בע"מ ("מידרוג")	מידרוג
דירוג נוכחי	A3 באופק יציב	A3 באופק יציב
דירוג	22 ביוני 2022 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח ב' בהיקף כולל של עד 250 מיליון ש"ח ע.ג.²¹ 9 בפברואר 2023 - דירוג A3 באופק דירוג חיובי להנפקת אג"ח ב' נוספות בהיקף כולל של עד 75 מיליון ש"ח ע.ג.²² 18 במאי 2023 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מחיובי ליציב²³ 22 במאי 2024 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג מיציב לשלילי²⁴ 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.ג.²⁵ 3 ביולי 2024 - מידרוג עדכנה את דוח הדירוג מיום 2 ביולי 2024 כך שהיה תקף להיקף הנפקה של עד 75 מיליון ש"ח ע.ג. אג"ח ב'²⁶ 21 במאי 2025 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ב' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג משלילי ליציב²⁷	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.ג.²⁸ 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.ג.²⁹ 21 במאי 2025 - מידרוג אישרה את דירוגן של אג"ח ג' לדירוג A3 תוך שינוי אופק הדירוג משלילי ליציב³⁰
עמידה בכל התנאים וההתחייבויות לפי שטר הנאמנות	כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.5 לדוח הדירקטוריון לעיל	כן. לפרטים ראו סעיף 5.3.5 לדוח הדירקטוריון לעיל
התקיימות תנאים המקימים עילה להעמדת הסדרה	לא	לא

²¹ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23 ביוני 2022 (אסמכתא מס': 2022-01-077539).

²² לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9 בפברואר 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-015738).

²³ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 18 במאי 2023 (אסמכתא מס': 2023-01-053574).

²⁴ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 22 במאי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-050614).

²⁵ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 2 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-067735).

²⁶ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דוח מיידי של החברה מיום 3 ביולי 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-068031).

²⁷ לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון דלעיל.

²⁸ להודעת הדירוג, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בנובמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-616688).

²⁹ לפרטים, על דרך ההפניה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 9 בדצמבר 2024 (אסמכתא מס': 2024-01-622924).

³⁰ לפרטים נוספים, ראו סעיף 2.7 לדוח הדירקטוריון דלעיל.

אג"ח ג'	אג"ח ב'	
		לפירעון מידי / 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 שעבדים נוספים על נכסיה או בקשר לסמכותה להנפיק אגרות חוב נוספות

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

דוחות כספיים תמציתיים ביניים מאוחדים
ליום 30 ביוני 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
5-7	דוחות תמציתיים מאוחדים על השינויים בהון
8-9	דוחות תמציתיים מאוחדים על תזרימי המזומנים
10-21	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 30 ביוני 2025 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של שישה ושלשה 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.

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

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 - 13 באוגוסט, 2025

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		ביאור	
	2024	2025		
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
נכסים				
נכסים שוטפים				
20,228	14,889	104,385	5	מזומנים ושווי מזומנים
1,704	25	1,699		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,212,167	987,868	1,329,786		אשראי לקוחות והלוואות
3,125	1,005	2,839		חייבים ויתרות חובה
13,406	5,494	16,609		נכסי מסים שוטפים
1,250,630	1,009,281	1,455,318		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים לא שוטפים				
216,363	283,530	168,487	5	אשראי לקוחות והלוואות
402	299	396		חייבים ויתרות חובה
327	375	325		נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
49,504	43,304	58,504		נדל"ן להשקעה
1,912	1,732	2,071		רכוש קבוע, נטו
16,693	17,839	15,547	3ה' (4)	נכסים בלתי מוחשיים
-	602	2,807		נכס זכות שימוש
3,275	4,101	2,906		השקעה ביטויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
5,792	7,141	6,315		נכסי מיסים נדחים
294,268	358,923	257,358		סה"כ נכסים לא שוטפים
1,544,898	1,368,204	1,712,676		סה"כ נכסים
התחייבויות והון				
התחייבויות שוטפות				
820,511	793,946	994,713	ג'3	אשראי מתאגידים בנקאיים
73,141	75,416	87,906		חלויות שוטפות של אגרות חוב
-	616	1,088		חלויות שוטפות התחייבויות בגין חכירה
1,396	711	1,392		התחייבות מיסים שוטפים
8,082	12,205	7,258		זכאים ויתרות זכות
903,130	882,894	1,092,357		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות לא שוטפות				
-	-	1,761	3ה' (4)	התחייבויות חכירה בניכוי חלויות שוטפות
205,873	75,031	166,770		אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות
3,837	4,101	3,573		התחייבות בשל מסים נדחים
209,710	79,132	172,104		סה"כ התחייבויות לא שוטפות
356,113	356,113	356,113		הון מניות(*), פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות
5,236	5,236	5,236		קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה
(15,530)	(15,530)	(15,530)		מניות באוצר
72,113	48,636	86,353		יתרת רווח
417,932	394,455	432,172		הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
14,126	11,723	16,043		זכויות שאינן מקנות שליטה
432,058	406,178	448,215		סה"כ הון
1,544,898	1,368,204	1,712,676		סה"כ התחייבויות והון

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבים - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 13 באוגוסט 2025

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		ביאור
2024	2024	2025	2024	2025	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
186,590	47,651	52,915	92,575	101,302	הכנסות מימון
*(62,712)	*(15,721)	(18,843)	*(28,915)	(36,223)	הוצאות מימון
123,878	31,930	34,072	63,660	65,079	הכנסות מימון, נטו
(11,015)	(3,138)	(295)	(5,876)	(3,055)	5 הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
112,863	28,792	33,777	57,784	62,024	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
*(23,525)	*(5,836)	(7,281)	*(12,249)	(14,445)	הוצאות הנהלה וכלליות
89,338	22,956	26,496	45,535	47,579	רווח תפעולי
140	(1,223)	97	(1,657)	(93)	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	21,773	26,593	43,644	47,486	רווח מפעולות רגילות
(292)	(109)	95	(234)	750	חלק הקבוצה ברווחי (הפסדי) ישויות מוחזקות המטופלות בשיטת השווי המאזני
95,152	21,624	26,688	43,410	48,236	רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
(21,805)	(4,922)	(6,171)	(9,943)	(11,079)	הוצאות מסים על הכנסה
73,347	16,702	20,517	33,467	37,157	רווח לתקופה
69,574	15,808	19,373	32,097	35,240	רווח המיוחס ל:
3,773	894	1,144	1,370	1,917	בעלי המניות של החברה זכויות שאינן מקנות שליטה
73,347	16,702	20,517	33,467	37,157	רווח כולל לתקופה
רווח למניה רגילה אחת המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח):					
5.30	1.21	1.48	2.45	2.69	רווח בסיסי ומדולל למניה:
(*) מוין מחדש					

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

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

הון מניות על פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר	יתרת רווח	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח						
356,113	5,236	(15,530)	72,113	417,932	14,126	432,058
-	-	-	35,240	35,240	1,917	37,157
-	-	-	(21,000)	(21,000)	-	(21,000)
356,113	5,236	(15,530)	86,353	432,172	16,043	448,215

יתרה ליום 1 בינואר 2025 (מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו

סה"כ ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

הון מניות על פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר	יתרת הפסד	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח						
356,113	5,236	(15,530)	22,539	368,358	10,353	378,711
-	-	-	32,097	32,097	1,370	33,467
-	-	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
356,113	5,236	(15,530)	48,636	394,455	11,723	406,178

יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)

רווח כולל לתקופה

דיבידנדים ששולמו

סה"כ ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

(*) מניות ללא ערך נקוב

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

לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

הון מניות על פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר	יתרת רווח	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח						
356,113	5,236	(15,530)	72,980	418,799	14,899	433,698
-	-	-	19,373	19,373	1,144	20,517
-	-	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
356,113	5,236	(15,530)	86,353	432,172	16,043	448,215

יתרה ליום 1 באפריל 2025 (בלתי מבוקר)
רווח כולל לתקופה
דיבידנדים ששולמו
סה"כ ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

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

הון מניות על פרמיה על מניות וקרנות הון אחרות	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	מניות באוצר	יתרת הפסד	סך הכל המיוחס לבעלים של החברה	זכויות שאינן מקנות שליטה	סך הכל
אלפי ש"ח						
356,113	5,236	(15,530)	38,828	384,647	10,829	395,476
-	-	-	15,808	15,808	894	16,702
-	-	-	(6,000)	(6,000)	-	(6,000)
356,113	5,236	(15,530)	48,636	394,455	11,723	406,178

יתרה ליום 1 באפריל 2024 (בלתי מבוקר)
רווח כולל לתקופה
דיבידנדים ששולמו
סה"כ ליום 30 ביוני 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	מניות באוצר	קרן הון מעסקאות עם בעל שליטה	הון מניות על פרמיה (*), מניות וקרנות הון אחרות
אלפי ש"ח						
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 שנתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני		ביאור
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
73,347	16,702	20,517	33,467	37,157	
3,895	969	871	1,947	1,912	
21,805	4,922	6,171	9,943	11,079	
(5,966)	-	-	234	-	
20,466	5,425	4,708	9,328	9,253	
147	1,301	8	1,778	307	
292	109	(95)	234	(750)	
(39)	8	21	8	21	
40,600	12,734	11,684	23,472	21,822	
185,725	82,453	64,026	159,160	174,202	ג'3
(286,021)	(63,432)	(52,310)	(122,379)	(78,451)	
2,749	(1,248)	(383)	872	(824)	
(97,547)	17,773	11,333	37,653	94,927	
(31,123)	(9,352)	(7,041)	(13,121)	(14,493)	
3	-	-	3	-	
(14,720)	37,857	36,493	81,474	139,413	
(579)	-	(350)	(3)	(472)	
371	50	88	50	88	
(871)	(436)	-	(870)	-	
(234)	(234)	-	(234)	-	
-	-	-	-	(300)	
2,554	-	-	1,785	1,119	
1,241	(620)	(262)	728	435	
(1,227)	(306)	(262)	(611)	(520)	ד'3
(167,680)	(57,914)	(34,171)	(96,119)	(34,171)	
193,197	-	-	-	-	
(20,000)	-	(6,000)	-	(21,000)	
4,290	(58,220)	(40,433)	(96,730)	(55,691)	
(9,189)	(20,983)	(4,202)	(14,528)	84,157	
29,417	35,872	108,587	29,417	20,228	
20,228	14,889	104,385	14,889	104,385	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

רווח לתקופה

התאמות בגין הוצאות והכנסות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות

הוצאת מסים על ההכנסה

שינויים בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בניכוי עלויות עסקה

הפחתת הוצאות הנפקת אג"ח והוצאות מימון אחרות, נטו

הוצאות בגין שינויים בשווי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

דרך רווח או הפסד ואחרות

חלק הקבוצה (ברווחי) הפסדי ישויות מוחזקות המטופלות

בשיטת שווי מאזני

הפסד (רווח) ממימוש רכוש קבוע

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

עלייה באשראי מתאגידים בנקאיים, נטו

עלייה באשראי לקוחות, הלוואות ובחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

מיסים ששולמו

מיסים שהתקבלו

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

רכישת רכוש קבוע

תמורה ממכירת רכוש קבוע

השקעה בישויות מוחזקות

תשלום מס רכישה בגין נדל"ן להשקעה

תשלום מס רכישה

דיבידנדים מחברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (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

עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

50,768	12,925	11,491	24,219	24,033
169,678	37,903	42,102	80,317	93,892
-	-	-	-	3,369
3,900	-	-	3,900	9,000
-	6,000	-	6,000	-

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 נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

דיבידנד שהוכרז

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 ממוקם ברמלה. ניירות הערך של החברה נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל-אביב. הדוחות הכספיים תמציתיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני 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 שנסיימה 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 13 אוגוסט 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 ההנהלה, 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 בעצמות נמוכה יותר. נכון למועד הדוח ולמועד פרסומו, לא זיהתה הקבוצה השפעה מהותית של המלחמה על מצבה הכספי או על תוצאות פעילותה. ביום 13 ביוני 2025 פתחה מדינת ישראל במבצע "עם כלביא" כנגד מטרות צבאיות באיראן, אשר ארך כ- 12 ימים, במהלכם איראן שיגרה טילים בליסטיים ואמצעי לחימה נוספים, בין היתר, כנגד ריכוזי האוכלוסין בישראל והונהג מצב מיוחד בעורף על ידי פיקוד העורף, לרבות הנהגת מדיניות של איסור התקהלויות, השבתת מקומות עבודה (למעט אלו המוגדרים כשירותים חיוניים) ואתרי בנייה, מדיניות של שמייס סגורים, וכן ירידה בהיקף כוח העבודה, שנבעה מגיוס מילואים וצמצום בהיקף העובדים הזרים.

לאירועים כאמור, לא הייתה השפעה מהותית על החברה, למעט ירידה בקצב העבודה במספר פרויקטים אשר החברה הבת, ארנו א.א. ניהול נדל"ן בע"מ ("החברה הבת") (לרבות באמצעות חברה בת בבעלותה המלאה) מממנת, והתייקרות בעלות כח האדם בחומרי הבנייה וזמינותם הדרושים לביצוע העבודות בפרויקטים שהחברה הבת מעמידה להם אשראי. להתארכות משך הביצוע בפרויקטים וכן לעליית תשומות הבנייה עלולים להיות השפעה שלילית על רווחיות הפרויקטים ויכולת ההחזר של הלוואים.

עם זאת, תציין החברה, כי תקופה זו מאופיינת בחוסר וודאות ויציבות בטחונות – פוליטית ועל כן החברה אינה יכולה להעריך את מידת השפעת חוסר היציבות כאמור על פעילותה העסקית, ובכלל זה על היקף הביקוש לאשראי חוץ-בנקאי, השינויים הצפויים ברמת סיכון האשראי של לקוחות החברה וכיוצא ב.

ביאור 3 - עסקאות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח ולאחריו

ב. דיבידנדים

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 והדיבידנד שולם ביום 11 ביוני 2025.
- (4) ביום 13 באוגוסט 2025 הכריזה החברה על חלוקת דיבידנד ביניים לרבעון השני לשנת 2025 בסך של 6 מיליון ש"ח, אשר מהווה כ- 0.457 ש"ח למניה. היום הקובע נקבע ליום 21 באוגוסט 2025 ומועד התשלום נקבע ליום 28 באוגוסט 2025.

ג. אשראי מתאגידים בנקאיים

בהמשך לאמור בביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים:

- (1) 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%. ביום 30 ביוני 2025 הוגדלה מסגרת האשראי שהעמיד תאגיד בנקאי ד' לחברה לסך של עד 200 מיליון ש"ח ("הגדלת המסגרת").
- 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:
 - 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;
 - שיעור השיקים המשועבדים מאת כל חייב של החברה לא יעלה על 7% משיעור סכום שיקים החייבים בחברה;
 - 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;
 - שיקים המשוכים מחשבונו 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 שיהיו 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 האשראים לפירעון מיידי (לרבות מימוש הבטוחות וקיצוז תמורות המימוש על חשבון האשראים) יהיו גם כל אחד מהמקרים הבאים: (1) שינוי שליטה בחברה, ללא קבלת הסכמת תאגיד בנקאי ד' מראש ובכתב; (2) אם החברה תפר איזה מההתחייבויותיה 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.

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

ג. אשראי מתאגידים בנקאיים (המשך)

נכון ליום 30 ביוני 2025 יתרת האשראי אשר הועמד לרשות החברה מתאגיד בנקאי ד' הסתכם בכ- 200 מיליון ש"ח. לאור העובדה כי האשראי נשוא הגדלת המסגרת הועמד באותו יום, הוסכם בין החברה לתאגיד בנקאי ד' כי עמידת החברה באמות המידה והתניות פיננסיות האמורות בס"ק זה, בכל הנוגע לאשראי שהועמד באותו יום, ביחס לשיקים המשועבדים, תבחן בחלוף תקופה שהוסכמה עם הבנק. נכון ליום 30 ביוני 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'.

(2) ביום 30 ביוני 2025 הוגדלה מסגרת האשראי שהעמיד תאגיד בנקאי ג' לחברה מסך של 250 מיליון ש"ח לסך של 350 מיליון ש"ח.

(3) ליום 30 ביוני 2025 יתרת האשראי (כולל ריבית צבורה) שהועמד לחברה על ידי התאגידים הבנקאיים א', ב', ג' ו- ד' הסתכמה לסך של כ- 450.3 מיליון ש"ח, כ- 45.0 מיליון ש"ח, כ- 231.8 מיליון ש"ח וכ- 199.6 מיליון ש"ח, בהתאמה, ובסה"כ כ- 926.7 מיליון ש"ח. לחברה הבת הועמד על ידי תאגיד בנקאי א' אשראי שיתרתו ליום 30 ביוני 2025 הסתכמה בכ- 68.1 מיליון ש"ח.

(4) נכון ליום 30 ביוני 2025 עומדות החברה והחברה הבת באמות המידה וההתניות הפיננסיות שנקבעו על ידי התאגידים בנקאיים א' ב' ו- ג' לעיל.

ד. אגרות חוב

ביום 30 ביוני 2025 ביצעה החברה פרעון חלקי של אגרות החוב (סדרה ב') בערך נקוב של 30,833,333 אגרות חוב, כך שלאחר הפירעון החלקי כאמור (ולמועד הדוח), יתרת הערך הנקוב של אגרות חוב (סדרה ב') שבמחזור ליום 30 ביוני 2025 עמדה על 123,333,332 ש"ח ע.נ.

בהמשך לאמור בביאורים 9ב' ו- 9ג' לדוחות הכספיים השנתיים, נכון ליום 30 יוני 2025 החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות שנקבעו בשטרי הנאמנות של אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג').

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

ה. עסקאות עם צדדים קשורים

(1) בהמשך לאמור בביאורים 17ז' ו- 17ח' לדוחות הכספיים השנתיים, ליום 30 ביוני 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- 111.7 מיליון ש"ח. סך ההכנסות שהכירה החברה לתקופות של שישה חודשים ושלששה חודשים שנסתיימה באותו המועד בגין עסקאות אלו הסתכם בכ- 5.5 מיליון ש"ח וכ- 2.7 מיליון ש"ח, בהתאמה.

(2) בהמשך לאמור בביאור 17ד' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 20 באפריל 2025 אישרה האסיפה הכללית השנתית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה עדכונים בהסכם שירותי ניהול עם בעל השליטה, המכהן בתפקיד מנהל אשראי וסחר לקוחות בחברה, באמצעות חברה פרטית בבעלות ובשליטה מלאה שלו ("חברת הניהול"), לרבות הארכת תוקפם של כתבי הפטור והשיפוי, וזאת לתקופה בת שלוש שנים, שתחילתה במועד אישור האסיפה. במסגרת האישור כאמור זכאית חברת הניהול לדמי ניהול חודשיים בסך של 90 אלף ש"ח (חלף 60 אלף ש"ח על פי הסכם שירותי הניהול הנוכחי), בצירוף מע"מ כדין. בנוסף, החל מהדוחות הכספיים לשנת 2025 ואילך, בכפוף לעמידה בתנאי סף של עמידה ברווח שנתי לצרכי חישוב מענק בסכום העולה על 80 מיליון ש"ח בשנה ("הרווח השנתי לצורך חישוב מענק"), חברת הניהול תהיה זכאית למענק שנתי במזומן, בסך השווה ל- 10% מההפרש שבין הרווח השנתי לצורך חישוב מענק בשנה הרלוונטית לבין 80 מיליון ש"ח, אך לא יותר מסך של 2 מיליון ש"ח בשנה, בצירוף מע"מ כדין ("המענק").

רווח שנתי לצורך חישוב מענק הינו: הרווח המאוחד השנתי של החברה לפני מס לפי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, בניכוי החלק המיוחס לזכויות המיעוט, בתוספת רווחי אקוויטי לפני מס מחברות כלולות (ככל שלא נכללו ברווח השנתי לפני מס) ובתוספת רווחים מפעילות שהופסקה לפני מס (ככל שלא נכללו ברווח השנתי לפני מס) ובנטרול מענקים ברוטו ורווחי/הפסדי שערך נכסים שטרם מומשו כפי שיופיעו בדוחות הכספיים השנתיים של החברה ובתוספת רווחי/הפסדי שיערוך שנרשמו בעת מימוש בפועל של הנכסים וכן הפחתה של נכסים לא מוחשיים. מובהר כי רווחים/הפסדים משערך נכסים כספיים, ולרבות רווח או הפסד מנכסים כספיים שנרשמו במסגרת הרווח הכולל, ייכללו ברווח לצרכי חישוב מענק.

לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025 רשמה החברה הפרשה בגין המענק בסך של כ- 754 אלף ש"ח.

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

ה. עסקאות עם צדדים קשורים (המשך)

(3) בהמשך לאמור בביאור 17ט' לדוחות הכספיים השנתיים, בדבר הסכם למתן אשראי ("הסכם המימון") בין החברה הבת לבין חברה בשליטה משותפת של בעל השליטה וצד שלישי ("הלוואה"), סך ההכנסות שהכירה הקבוצה בדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים בגין התקופות של שישה ושלושה חודשים שנתיים ביום 30 ביוני 2025 בגין הלוואה זו הסתכם בכ- 1,332 אלף ש"ח וכ- 695 אלף ש"ח, בהתאמה, כאשר יתרת האשראי שהועמד נכון ליום 30 ביוני 2025 הסתכם לסך של כ- 24 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 ללוואה בסך של עד 15 מיליון ש"ח למטרת ליווי הפריקט, בכפוף לעמידת הלוואה בהתחייבויות ובאבני דרך שנקבעו, בין היתר ביחס לקצב מכירת דירות ופריסת תקבולים מהמכירות, כך שלאחר ההגדלה כאמור, מסגרת האשראי לליווי הפריקט 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 ובטוחות לא חלו שינויים.

(4) 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 אלף ש"ח, כאשר לצורך אומדן ערך ההתחייבות, שיעור ההיוון נאמד ב- 6.4%.

(5) 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- 1ב(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 אלף דולר ארה"ב; (ג) השתתפות עצמית בגין תביעות כנגד נושאי משרה ודירקטורים בסכומים כפי שיפורט להלן: (1) 75 אלף דולר ארה"ב לתביעות בהן החברה משפה את נושאי המשרה; ו- (2) 125 אלף דולר ארה"ב לתביעות כנגד החברה שעילתן הפרת דיני ניירות ערך.

(6) בהמשך לאמור בביאור 17ב' לדוחות הכספיים השנתיים, ביום 22 במאי 2025 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת (בשיבתה כוועדת תגמול) בהתאם לתקנה 1ב(4) לתקנות ההקלות, את עדכון שכרו של מר דוד שבתאי, קרוב של בעל השליטה המשמש כגזבר ואחראי הפקדות וקופה בחברה, החל מחודש מאי 2025. 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 שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

(אלפי ש"ח)			
מגזר	מגזר האשראי	אחרים	סה"כ מאוחד
ניכיון המחאות	היזמי	והתאמות למאוחד	
84,339	16,963	-	101,302
7,260	-	(7,260)	-
91,599	16,963	(7,260)	101,302
(33,865)	(9,618)	7,260	(36,223)
(3,455)	400	-	(3,055)
54,279	7,745	-	62,024
(11,785)	(1,513)	(1,147)	(14,445)
			(93)
42,401	6,232	(1,147)	47,486
			750
			48,236
1,411,960	298,315	(212,002)	1,498,273

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות מימון
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין
הפסדי אשראי חזויים
הוצאות הנהלה וכלליות
הפסד משינויים בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים ואחרות, נטו
רווח מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בריווחי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה

יתרת לקוחות והלוואות, נטו

לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

(אלפי ש"ח)			
מגזר	מגזר האשראי	אחרים	סה"כ מאוחד
ניכיון המחאות	היזמי	והתאמות למאוחד	
77,536	15,039	-	92,575
6,418	-	(6,418)	-
83,954	15,039	(6,418)	92,575
(26,647)	(8,686)	6,418	(28,915)
(5,422)	(454)	-	(5,876)
51,885	5,899	-	57,784
(9,978)	(1,125)	(1,146)	(12,249)
			(1,657)
			(234)
40,016	4,774	(1,146)	43,644
			(234)
			43,410
1,195,615	264,673	(188,890)	1,271,398

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות מימון
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין
הפסדי אשראי חזויים
הוצאות הנהלה וכלליות
הפסד משינויים בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים ואחרות
הפסד משינויים בשווי הוגן של נדל"ן
להשקעה
רווח מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בריווחי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה

יתרת לקוחות והלוואות, נטו

ביאור 4 - מגזרי פעילות (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
43,672	9,243	-	52,915
3,656	-	(3,656)	-
47,328	9,243	(3,656)	52,915
(17,603)	(4,896)	3,656	(18,843)
(365)	70	-	(295)
29,360	4,417	-	33,777
(5,940)	(767)	(574)	(7,281)
23,517	3,650	(574)	26,593
97			
26,593			95
			26,688

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות מימון
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין
הפסדי אשראי חזויים
הוצאות הנהלה וכלליות
הפסד משינויים בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים ואחרות, נטו
רווח מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בריווחי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה

לתקופה של שלושה חודשים שנתיימה ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)
(אלפי ש"ח)

מגזר ניכיון המחאות	מגזר האשראי היזמי	אחרים והתאמות למאוחד	סה"כ מאוחד
39,451	8,200	-	47,651
3,444	-	(3,444)	-
42,895	8,200	(3,444)	47,651
(14,544)	(4,621)	3,444	(15,721)
(3,003)	(135)	-	(3,138)
25,348	3,444	-	28,792
(4,759)	(504)	(573)	(5,836)
19,366	2,940	(573)	21,733
-			(1,223)
19,366			-
			21,733
			(109)
			21,624

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות מימון
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין
הפסדי אשראי חזויים
הוצאות הנהלה וכלליות
הפסד משינויים בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים ואחרות
הפסד משינויים בשווי הוגן של נדל"ן
להשקעה
רווח מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בריווחי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה

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
13,469	-	(13,469)	-
166,181	33,878	(13,469)	186,590
(57,395)	(18,786)	13,469	(62,712)
(10,711)	(304)	-	(11,015)
98,075	14,788	-	112,863
(18,741)	(2,492)	(2,292)	(23,525)
			140
			5,966
85,440	12,296	(2,292)	95,444
			(292)
			95,152
1,325,153	304,619	(201,242)	1,428,530

סך הכנסות מחיצוניים
הכנסות בין מגזרים
סך ההכנסות
הוצאות מימון
הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין
הפסדי אשראי חזויים
הוצאות הנהלה וכלליות
רווח משינויים בשווי הוגן של מכשירים
פיננסיים ואחרות
רווח משינויים בשווי הוגן של נדל"ן
להשקעה
רווח מפעולות רגילות
חלק הקבוצה בהפסדי ישויות מוחזקות
המטופלות בשיטת שווי מאזני
רווח לפני הוצאות מסים על הכנסה
יתרת לקוחות והלוואות, נטו

(*) מוין מחדש.

ביאור 5 - אשראי ללקוחות והלוואות
א. ההרכב:

לשנה שנסתיימה	לתקופה של שישה חודשים		
ביום 31	שנסתיימה ביום 30 ביוני		
בדצמבר	2024	2025	
2024	2024	2025	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח			
1,077,809	875,541	1,176,580	חייבים בגין הלוואות והמחאות לגביה (1)
306,529	266,733	289,103	הלוואות ליזמי נדלן (2)
133,030	181,726	127,519	חייבים בפיגור (3)
(53,768)	(11,110)	(57,796)	דמי ניכיון צבורים (4)
1,463,600	1,312,890	1,535,406	אשראי ללקוחות, ברוטו
35,070	41,492	37,133	הפרשה להפסדי אשראי חזויים (5)
1,428,530	1,271,398	1,498,273	סך הכל אשראי ללקוחות, נטו
216,363	283,530	168,487	אשראי ללקוחות, נטו לזמן ארוך
1,212,167	987,868	1,329,786	אשראי ללקוחות, נטו לזמן קצר

- (1) ליום 30 ביוני 2025 המחאות לגבייה בסך של כ- 1,161,858 אלף ש"ח משועבדות לטובת תאגידים בנקאיים בשעבוד קבוע ראשון (לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 30 ביוני 2024 כ- 1,073,474 אלף ש"ח וכ- 1,136,966 אלף ש"ח, בהתאמה). לפרטים נוספים ראו ביאור 8 לדוחות הכספיים השנתיים.
- (2) כולל יתרה של הלוואה הצוברת ריבית וכוללת רכיב קיקר ליום 30 ביוני 2025 בסך של כ- 34,814 אלף ש"ח (לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 30 ביוני 2024, על סך של 33,183 אלף ש"ח וכ- 32,269 אלף ש"ח, בהתאמה). לפרטים נוספים, ראו ביאור 18(ה') לדוחות הכספיים השנתיים.
- (3) ליום 30 ביוני 2025, יתרת החייבים בפיגור כוללת בעיקר המחאות שחוללו, בין אם בשל אי כיבוד ההמחאה ובין אם בשל אי הצגתה לפרעון במועד פירעונה הנקוב. חלק מהחובות הפתוחים מובטחים 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 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)

סה"כ	חובות פגומים עקב סיכון אשראי (*)	אשראי		אלפי ש"ח
		שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	
1,535,406	88,103	18,189	1,429,114	יתרת האשראי
23,604	23,604	-	-	הפרשה ספציפית
13,529	120	254	13,155	הפרשה כללית
37,133	23,724	254	13,155	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,498,273	64,379	17,935	1,415,959	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
2.4%	26.9%	1.4%	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 - אשראי ללקוחות והלוואות (המשך)

ב. סיכומי אשראי: (המשך)

ליום 30 ביוני 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				
1,312,890	117,272	11,865	1,183,753	יתרת האשראי
20,093	20,093	-	-	הפרשה ספציפית
21,399	969	291	20,139	הפרשה כללית
41,492	21,062	291	20,139	סך הכל הפרשה להפסדי אשראי
1,271,398	96,210	11,574	1,163,614	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
3.2%	18.0%	2.5%	1.7%	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	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
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 - אשראי ללקוחות והלוואות (המשך)

ב. סיכומי אשראי: (המשך)

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

ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח			
עסקאות ניכיון (*)	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	סה"כ	
846,541	688,865	1,535,406	יתרת האשראי
23,604	-	23,604	הפרשה ספציפית
9,714	3,815	13,529	הפרשה כללית
33,318	3,815	37,133	סך הפרשה להפסדי אשראי
813,223	685,050	1,498,273	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
3.9%	0.6%	2.4%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

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

ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)			
אלפי ש"ח			
עסקאות ניכיון (*)	הלוואות וממסרים עצמיים כנגד בטוחות מוחשיות	סה"כ	
648,353	664,537	1,312,890	יתרת האשראי
20,093	-	20,093	הפרשה ספציפית
18,198	3,201	21,399	הפרשה כללית
38,291	3,201	41,492	סך הפרשה להפסדי אשראי
610,062	661,336	1,271,398	יתרה בניכוי הפרשה להפסדי אשראי
5.9%	0.5%	3.2%	שיעור ההפרשה מסך יתרת האשראי

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

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

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

ביאור 5 - אשראי ללקוחות והלוואות (המשך)

ב. סיכומי אשראי: (המשך)

להלן התנועה בהפרשה להפסדי אשראי בתקופות הדיווח:

אשראי ללא עלייה משמעותית בסיכון האשראי	אשראי שחלה בגינו עלייה משמעותית בסיכון האשראי	חובות פגומים עקב סיכון אשראי	סה"כ	
אלפי ש"ח				
13,728	839	41,870	56,437	יתרה הפרשה לירידת ערך ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)
(630)	(289)	8,862	7,943	עדכון הפרשה של נכסים פיננסיים
(3,858)	(439)	(28,855)	(33,152)	שינויים בגין נכסים פיננסיים שנגרעו (מחיקות)
3,808	34	-	3,842	הפרשה בגין נכסים פיננסיים חדשים
13,048	145	21,877	35,070	יתרת הפרשה לירידת ערך ליום 31 בדצמבר 2024 (מבוקר)
(1,080)	50	3,141	2,111	עדכון הפרשה של נכסים פיננסיים
-	-	(1,294)	(1,294)	שינויים בגין נכסים פיננסיים שנגרעו (מחיקות)
1,187	59	-	1,246	הפרשה בגין נכסים פיננסיים חדשים
13,155	254	23,724	37,133	יתרת הפרשה לירידת ערך ליום 30 ביוני 2025 (בלתי מבוקר)
13,728	839	41,870	56,437	יתרה הפרשה לירידת ערך ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)
4,353	(553)	(3,586)	214	עדכון הפרשה של נכסים פיננסיים
-	-	(17,265)	(17,265)	שינויים בגין נכסים פיננסיים שנגרעו (מחיקות)
2,058	5	43	2,106	הפרשה בגין נכסים פיננסיים חדשים
20,139	291	21,062	41,492	יתרת הפרשה לירידת ערך ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

במהלך תקופת הדוח רשמה החברה הכנסה בגין גביית חובות שהוכרו בעבר כאבודים בסך של כ-302 אלף ש"ח (לשנה שנסתיימה ביום ה-31 בדצמבר 2024 בסך של כ-770 אלף ש"ח).

ביאור 5 - אשראי ללקוחות והלוואות (המשך)

ב. סיכומי אשראי: (המשך)

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

ליום 30 ביוני 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	12,803	1,395,085	0.91%	אינם בפיגור (1)
לא	149	10,740	1.37%	פיגור של 1-30 יום
לא	345	22,687	1.50%	פיגור של 31-90 יום
לא	112	5,382	2.04%	פיגור של 91-180 יום
כן	23,724	64,379	26.93%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	<u>37,133</u>	<u>1,498,273</u>	2.42%	סה"כ

ליום 30 ביוני 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	16,854	1,114,311	1.49%	אינם בפיגור (1)
לא	2,984	44,715	6.26%	פיגור של 1-30 יום
לא	301	4,588	6.16%	פיגור של 31-90 יום
לא	291	11,574	2.45%	פיגור של 91-180 יום
כן	21,062	96,210	17.96%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	<u>41,492</u>	<u>1,271,398</u>	3.16%	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%	אינם בפיגור (1)
לא	263	23,657	1.10%	פיגור של 1-30 יום
לא	134	3,889	3.33%	פיגור של 31-90 יום
לא	55	835	6.18%	פיגור של 91-180 יום
כן	21,877	82,320	21.00%	פיגור של מעל 180 יום (2)
	<u>35,070</u>	<u>1,428,530</u>	2.40%	סה"כ

(1) מתוכם לקוחות שאינם בפיגור בעקבות הסדרי חוב ודחיית מועד פרעון האשראי בהסכמת החברה בסך של כ- 22.9 מיליון ש"ח וכ- 29.8 מיליון ש"ח לימים 30 ביוני 2025 ו- 30 ביוני 2024, בהתאמה, ובסך של כ- 24.1 מיליון ש"ח ליום 31 בדצמבר 2024.

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

א.ס.א.ר. אקורד בע"מ

מידע כספי תמציתי ביניים נפרד
ליום 30 ביוני 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 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון וההנהלה 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.

ה י ק פ ה ס ק י ר ה

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

מ ס ק נ ה

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

זיו האפט

רואי חשבון

תל אביב - 13 באוגוסט, 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 **בקר באתר שלנו:** 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 30 ביוני	
2024	2024	2025
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
17,242	9,163	102,166
1,704	25	1,699
1,041,761	908,920	1,151,909
73,576	75,883	104,475
2,369	622	706
13,406	5,494	16,609
1,150,058	1,000,107	1,377,564
82,150	97,805	48,049
402	299	396
327	375	325
49,504	43,304	58,504
1,897	1,709	2,018
-	602	2,807
145,642	129,308	127,131
5,340	6,657	5,951
285,262	280,059	245,181
1,435,320	1,280,166	1,622,745
731,397	723,907	926,630
73,141	75,416	87,906
-	616	1,088
6,977	10,741	6,418
811,515	810,680	1,022,042
-	-	1,761
205,873	75,031	166,770
205,873	75,031	168,531
417,932	394,455	432,172
1,435,320	1,280,166	1,622,745

נכסים**נכסים שוטפים**

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

סה"כ נכסים שוטפים**נכסים לא שוטפים**

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

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

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

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

התחייבויות בגין חכירה בניכוי חלויות שוטפות
אגרות חוב בניכוי חלויות שוטפות

סה"כ התחייבויות לא שוטפות

הון המיוחד לבעלי המניות של החברה

סה"כ התחייבויות והון

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

שמעון יוסף קרונפלד - סמנכ"ל כספים

גיל הוכבים - מנהל כללי ודירקטור

יוחנן דנינו - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הנתונים והמידע הכספי הנפרד: 13 באוגוסט 2025

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני		
	2024	2025	2024	2025	
	אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
166,181	42,895	47,328	83,954	91,599	הכנסות מימון
*(57,395)	*(14,544)	(17,603)	*(26,647)	(33,865)	הוצאות מימון
108,786	28,351	29,725	57,307	57,734	הכנסות מימון, נטו
(10,711)	(3,003)	(365)	(5,422)	(3,455)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
98,075	25,348	29,360	51,885	54,279	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
*(18,741)	*(4,759)	(5,940)	*(9,978)	(11,785)	הוצאות הנהלה וכלליות
79,334	20,589	23,420	41,907	42,494	רווח תפעולי
140	(1,223)	97	(1,657)	(93)	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	19,366	23,517	40,016	42,401	רווח מפעולות רגילות
3,635	820	1,285	1,191	2,745	חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות
89,075	20,186	24,802	41,207	45,146	רווח לפני הוצאות מסים על ההכנסה
(19,501)	(4,378)	(5,429)	(9,110)	(9,906)	הוצאות מסים על ההכנסה
69,574	15,808	19,373	32,097	35,240	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 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח				
69,574	15,808	19,373	32,097	35,240
1,587	393	381	795	757
19,501	4,378	5,429	9,110	9,906
(5,966)	-	-	234	300
11,398	2,694	4,708	4,469	9,253
147	1,301	8	1,778	7
(3,635)	(820)	(1,285)	(1,191)	(2,745)
(13,468)	(3,444)	(3,658)	(6,418)	(7,262)
(39)	8	21	8	21
9,525	4,510	5,604	8,785	10,237
166,604	82,436	64,009	159,114	195,233
(179,792)	(37,748)	(39,041)	(60,678)	(83,378)
2,624	(1,179)	(200)	388	(559)
(10,564)	43,509	24,768	98,824	111,296
(29,008)	(8,824)	(6,691)	(12,024)	(13,140)
39,527	55,003	43,054	127,682	143,633
(574)	-	(420)	-	(425)
2,554	-	-	1,785	1,119
371	50	88	50	88
(871)	(436)	-	(870)	-
(234)	-	-	(234)	-
2,677	2,677	-	2,677	-
-	-	-	-	(300)
(53,889)	(4,675)	-	(48,588)	(3,500)
(49,966)	(2,384)	(332)	(45,180)	(3,018)
(1,227)	(306)	(262)	(611)	(520)
(167,680)	(57,914)	(34,171)	(96,119)	(34,171)
193,197	-	-	-	-
(20,000)	-	(6,000)	-	(21,000)
4,290	(58,220)	(40,433)	(96,730)	(55,691)
(6,149)	(5,601)	2,289	(14,228)	84,924
23,391	14,764	99,877	23,391	17,242
17,242	9,163	102,166	9,163	102,166

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 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

הפסד (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 נדל"ן להשקעה

מתן אשראי לחברות מוחזקות

מזומנים נטו 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 (שימשו 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 30 ביוני		לתקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום 30 ביוני	
2024	2024	2025	2024	2025
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח				

מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים שהתקבלו במשך התקופה עבור:

150,004	34,573	38,916	68,466	78,094
---------	--------	--------	--------	--------

ריבית

מזומנים ששולמו במשך התקופה עבור:

(45,531)	(11,764)	(11,688)	(21,934)	(23,064)
----------	----------	----------	----------	----------

ריבית

פעילות מהותית שלא במזומן:

הכרה בנכסי זכות שימוש כנגד התחייבות חכירה

-	-	-	-	3,369
---	---	---	---	-------

רכישת נדל"ן להשקעה כנגד יתרת לקוח

3,900	-	-	3,900	9,000
-------	---	---	-------	-------

דיבידנד שהוכרז

-	6,000	-	6,000	-
---	-------	---	-------	---

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 30 ביוני 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 30 ביוני 2025 וביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2024.

במידע כספי נפרד זה -

- (1) החברה – א.א.ר. אקורד בע"מ.
- (2) חברה מאוחדת – א.א.ר. א.א. ניהול נדל"ן בע"מ, אשר דוחותיה מאוחדים באופן מלא במישרין עם דוחות החברה וא.א.ר. ניהול נדל"ן בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של א.א.ר. א.א. ניהול נדל"ן בע"מ.
- (3) חברות מוחזקות – החברה המאוחדת לרבות א.א.ר. 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 30 ביוני 2025 מסתכם בכ- 212,002 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 13 באוגוסט 2025 על מידע כספי תמציתי מאוחד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

2. דוח סקירה של רואה החשבון המבקר מיום 13 באוגוסט 2025 על מידע כספי תמציתי נפרד של החברה ליום 30 ביוני 2025 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב,

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב, 13 באוגוסט, 2025

**דוח רבעון שני 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 שני 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 הוכבוים – מנכ"ל;
2. אלעד הייזר – משנה למנכ"ל;
3. שמעון יוסף קרונפלד – סמנכ"ל כספים.

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

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

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

בדוח הרבעוני בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי אשר צורף לדוח הרבעוני לתקופה שנתיימה ביום 31 במרס 2025 (להלן: "הדוח הרבעוני בדבר הבקרה הפנימית האחרון"), העריכו דירקטוריון התאגיד והנהלתו את הבקרה הפנימית בתאגיד. בהתבסס על הערכה זו, הדירקטוריון והנהלת התאגיד הגיעו למסקנה כי הבקרה הפנימית כאמור, ליום 30 ביוני 2025, היא אפקטיבית.

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

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

הצהרת מנהל כללי

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

אני גיל הוכבוים, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים של אס.א.ר. אקורד בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השני 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 בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח שמידע מהותי המתייחס לתאגיד, לרבות חברות מאוחדות שלו כהגדרתן בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010, מובא לידיעתי על-ידי אחרים בתאגיד ובחברות המאוחדות, בפרט במהלך תקופת ההכנה של הדוחות; וכן –
 - ב. קבעתי בקורות ונהלים, או וידאתי קביעתם וקיומם של בקורות ונהלים תחת פיקוחי, המיועדים להבטיח באופן סביר את מהימנות הדיווח הכספי והכנת הדוחות הכספיים בהתאם להוראות הדין, לרבות בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים;
 - ג. לא הובא לידיעתי כל אירוע או עניין שחל במהלך התקופה שבין מועד הדוח האחרון (הדוח הרבעוני ליום 30 ביוני 2025) 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 השני 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 הרבעוני ליום 30 ביוני 2025) לבין מועד דוח זה, אשר יש בו כדי לשנות להערכתי את מסקנות הדירקטוריון וההנהלה בנוגע לאפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי של התאגיד.

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