



SR&
S.R. ACCORD LTD.

אס.אר. אקורד בע"מ המנוע לצמיחת העסקים בישראל

מצגת לשוק ההון
דוחות 31 במרס 2025
מאי 2025

הבהרה משפטית

מצגת זו נערכה על ידי אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") לשם מסירה והצגה של מידע בתמצית בלבד ואינה מיועדת להחליף עיון בדיווחיה של החברה, לרבות בדוחותיה התקופתיים והרבעוניים של החברה. בכל סתירה או אי התאמה בין המידע המפורט במצגת זו לבין המידע המופיע בדיווחי החברה, יגבר האמור בדיווחי החברה.

אין להסתמך על מצגת זו ואין לראות במצגת זו משום מצג או התחייבות כשלהם, לרבות לא לשלמות או לדיוק המידע הכלול בה.

מצגת זו עשויה לכלול תחזיות, תכניות, הערכות, יעדים, כוונות ומידע אחר, המתייחסים לאירועים או לעניינים עתידיים, אשר מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. התממשות או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, ואשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה.

כמו כן, יש לזכור כי תוצאותיה והישגיה בעבר של החברה אינן מהוות אינדיקציה לביצועים עתידיים ועלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו בעבר.

להסרת ספק מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לעדכן את המידע, כולו או חלקו, הכלול במצגת זו, בין אם כתוצאה ממידע חדש, אירוע עתידי או מסיבות אחרות.

יובהר כי המידע המובא במצגת זו, כולו או חלקו, אינו מהווה המלצה ו/או ייעוץ ו/או הצעה למכירה או רכישה של ניירות ערך של החברה ו/או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, אינו מחליף את שיקול הדעת, בדיקה עצמאית וייעוץ אישי בהתאם לנתונים המיוחדים של כל משקיע פוטנציאלי, ואין לפרשו כמידע שנועד להניע גורם כלשהו לבצע עסקה בניירות הערך של החברה.

פרופיל חברה *

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לני"ע בת"א העוסקת במתן אשראי חוץ בנקאי. החברה מספקת **פתרונות אשראי** יצירתיים ללקוחות עסקיים, משרתת מאות לקוחות ממגוון ענפי המשק בישראל, תוך מתן תמיכה פיננסית בהתפתחות ובצמיחת עסקים, כמו גם סיוע בעתות משבר.

החברה, באמצעות חברת הבת "ארנו", מעמידה אשראי למיזמי נדל"ן באיזורי ביקוש, ובכלל זה מסגרות אשראי לבניה, ערבויות והשלמות הון ליזמות "רגילה" והתחדשות עירונית

לחברה מדיניות ניהול סיכונים וציות מוקפדת, במסגרתה ההנהלה הבכירה של החברה קובעת ובודקת פרטנית, באופן שוטף ויום יומי, את תיקי הלקוחות, מבחינת פיזור תיק הלקוחות, מח"מ קצר ובטוחות הולמות

בעל השליטה בחברה - **מר עדי צים**, (56.92% מהון המניות) מהווה מקור ידע, מומחיות ויזמות לחברה

על בעלי מניות החברה נמנית ריץ' טופקו בע"מ (14.85% מהון המניות) המוחזקת על ידי AMI Opportunities, שהינה קרן השקעות פרטית זרה אשר **אייפקס ישראל** מייעצת לה.

הנהלה ותיקה ומקצועית, בעלת ניסיון עשיר ורב שנים בתחומי המימון, המסחר והנדל"ן

סדרת אג"ח א' של החברה נפרעה במלואה

סדרת אג"ח ב' של החברה עומדת על כ - 154 מיליון ש"ח ע.נ.

סדרת אג"ח ג' של החברה, אשר הונפקה בחודש דצמבר 2024, עומדת על כ- 120 מיליון ש"ח ע.נ.

דירוג מידרוג –דירוג החברה ודירוג אגרות החוב (סדרה ב') ואגרות החוב (סדרה ג'): **A3.il** באופק יציב

מרכז עסקים אחד - כל העסקאות מבוצעות במשרדי החברה, בית צים רמלה

ריכוז נתונים פיננסיים *

הון החברה עומד על כ- 433.7 מיליון ש"ח,
וזאת לאחר חלוקת דיבידנד ורכישה עצמית
של מניות החברה בסכום מצטבר של כ-
224.6 מיליון ש"ח משנת 2016

יחס ההון למאזן כ- 28%

קווי אשראי בנקאיים מאושרים בהיקף
כ- 1,150 מיליון ש"ח,
מתוכם מסגרות בלתי מנוצלות
בתוספת מזומנים בהיקף של
כ- 320 מיליון ש"ח

מדיניות חלוקת דיבידנד לשנת
2025 בשיעור שלא יפחת מ- 30%
מהרווח הנקי

תיק האשראי של החברה
כ- 1,451 מיליון ש"ח

התשואה הממוצעת של תיק האשראי
כ- 14%

רווח נקי לרבעון הראשון לשנת 2025
כ- 16.4 מיליון ש"ח

רווח נקי לשנת 2024
כ- 73.3 מיליון ש"ח

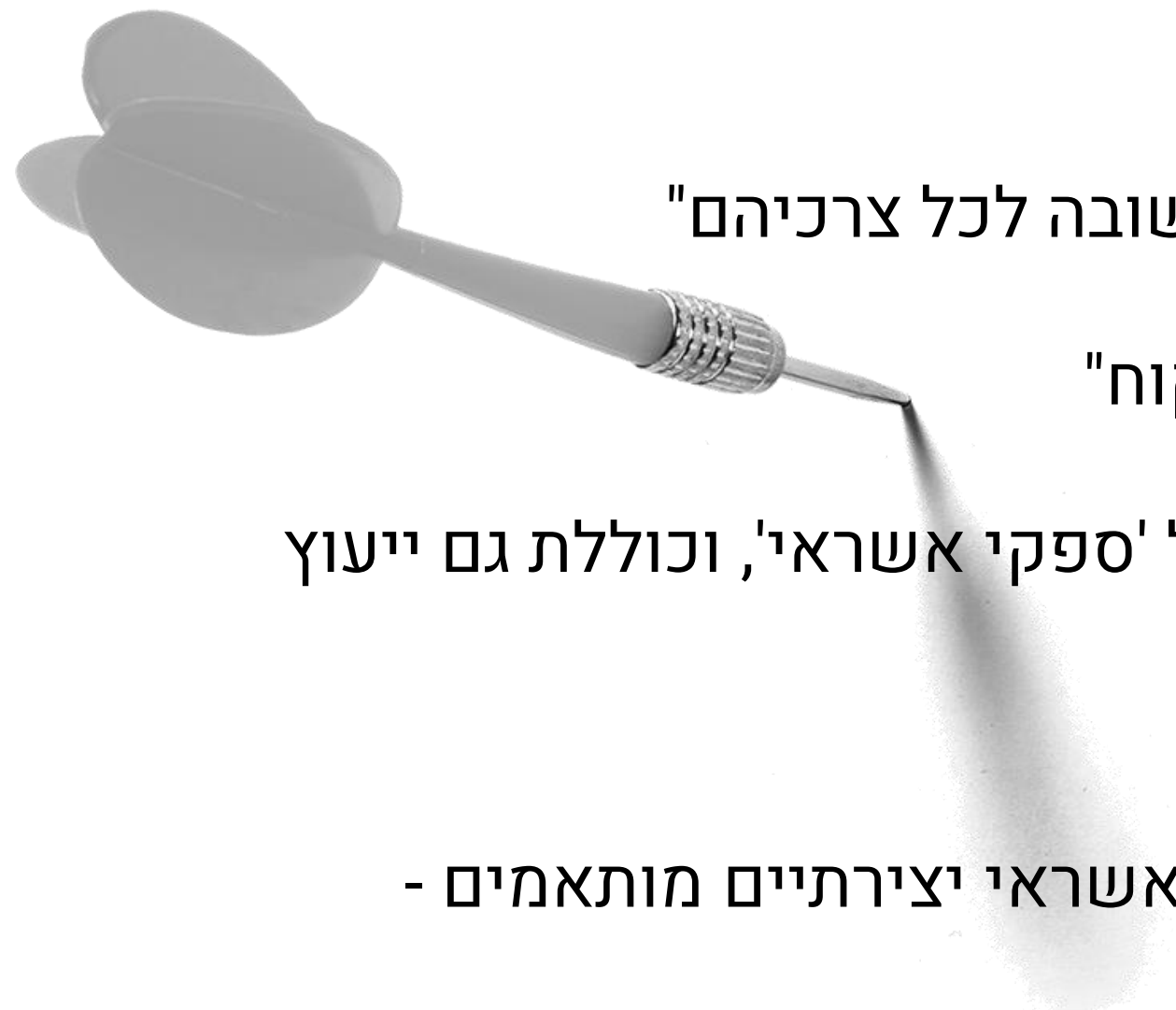
סך הדיבידנד שחולק משנת 2021 –
111 מיליון ש"ח, בנוסף לרכישות
עצמיות של מניות החברה בסך 15.5
מיליון ש"ח
סך הדיבידנד שהוכרז בגין תוצאות
הרבעון הראשון של שנת 2025 –
6 מיליון ש"ח

מתחילת הפעילות בשלהי שנת 2014
העניקה החברה אשראי בהיקף כולל
של כ- 31 מיליארד ש"ח
כנגד כ- 426 אלף שיקים
אשר נמשכו ע"י כ- 50 אלף מושכים

הפסדי אשראי (חובות אבודים ומסופקים)
מתחילת הפעילות, בסך של
כ- 97 מיליון ש"ח,
כ- 0.32% מסך האשראי שהועמד

התשואה הממוצעת על ההון
כ- 18%

הייחודיות שלנו



- "אנו רואים את עצמנו כ- **שותפים עסקיים** של לקוחותינו ואוזננו קשובה לכל צרכיהם"
- "צוות העובדים הנפלא שלנו, נותן תמיד **יחס אישי ומקצועי** לכל לקוח"
- "**הזמינות והמחויבות** שלנו כלפי לקוחותינו היא הרבה מעבר לזו של 'ספקי אשראי', וכוללת גם ייעוץ וחיבורים עסקיים"
- "אנחנו יודעים להתאים **חליפת אשראי** לכל לקוח ולהציע פתרונות אשראי יצירתיים מותאמים - **פתרונות מגוונים וחדשניים**, והכל בפשטות, תוך גמישות מירבית, יעילות, מהירות תגובה ודיסקרטיות"

אסטרטגיית החברה



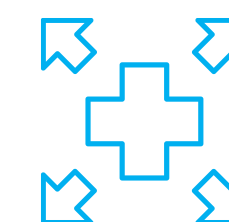
ביסוס מעמדה של החברה
כגוף מוביל בתחום
האשראי החוץ בנקאי



גידול בתיק האשראי, בהכנסות,
ברווחיות ובשיעור התשואה על
ההון



הגדלה וגיוון מקורות המימון
לפעילות החברה



טיוב לקוחות בדרך של עיבוי
בטחונות וגיוס לקוחות חדשים
ואיכותיים המעמידים בטוחות
מוחשיות מספקות

הנהלה בכירה

יוחנן דנינו, רנ"ץ (בדימוס) יו"ר הדירקטוריון

בעל ניסיון עסקי מגוון, במסגרתו כיהן ומכהן כדירקטור ו/או יו"ר דירקטוריון במספר חברות ציבוריות, ביניהן ווישור גלובל טק בע"מ, טוגדר פארמה בע"מ, מגדל חברה לביטוח. מפכ"ל משטרת ישראל לשעבר. בחברה משנת 2023. בוגר משפטים ומוסמך במדעי המדינה.

גיל הוכבויים, רו"ח מנכ"ל ודירקטור

בעל ניסיון עסקי מגוון של מעל ל-33 שנים, בהם כ-16 שנים כמנכ"ל ומשנה למנכ"ל של קבוצת ויליפוד. בחברה משנת 2016. בוגר מנע"ס וחשבונאות.

אלעד הייזר משנה למנכ"ל

בעל ניסיון רב בתחומי האשראי, המימון והמסחר. מנהל העסקאות של החברה. בחברה משנת 2016.

עדי צים מנהל סחר ולקוחות

בעל ניסיון עסקי מגוון של מעל ל-33 שנים בתחומי קמעונאות, מימון ונדל"ן. ממייסדי רשת הקמעונאות "כמעט חינם". בעל השליטה בחברה משנת 2014.

יוסי קרונפלד, רו"ח סמנכ"ל כספים

לשעבר סמנכ"ל כספים (במשך 12 שנים) של החברה הציבורית "ניסן תעשיות רפואיות". בחברה משנת 2022. בוגר כלכלה וחשבונאות.

דירקטורים

אילת אליאב, רו"ח
דח"צית – יו"ר ועדת מאזן

גיל גזית, רו"ח
דח"ץ – יו"ר ועדת ביקורת

דודי כהן, רנ"ץ (בדימוס)
דב"ת

אבי בניהו, תא"ל (מיל")
דב"ת

יהודה (אודי) ניר, רו"ח
יו"ר ועדת אשראי

יאיר פודים

דוד וקנין

חגי ישראלוביץ, עו"ד

מחלקות החברה

סחר ועסקאות

- קבלה ואישור לקוחות חדשים לצד ניהול מו"מ ריבית ותנאים
- ביצוע בדיקות מקדימות – פרטי לקוח, תקינות שיקים, הצלבת מידע ממקורות פנימיים וחיצוניים
- התנהלות שוטפת מול הלקוחות
- טיפול ראשוני בתהליך הגבייה

משפטית וחיתום

- תהליך הכר את הלקוח ודיווחי ציות לפי נהלי החברה
- בדיקות אימות והצלבת נתונים אודות לקוחות חדשים
- טיפול ורישום שעבודים ובטוחות
- מעקב, בקרה וניהול שוטף אחר הבטוחות
- כתיבת מסמכים מסחריים לפעילות ניכיון ממסרים עצמאיים

משפטית וגבייה

- טיפול בלקוחות ו/או מושכים אשר אינם מסדירים את חובם לחברה לאחר טיפול ראשוני
- ריכוז כלל פעולות הגבייה מול הוצל"פ ובתי המשפט
- ביצוע פעולות באופן ישיר מול הוצל"פ דרך מערכת "עודכנית"
- ביצוע פעולות עיקול באופן ישיר
- מימוש שעבודים ובטוחות
- דיווח רבעוני להנהלה ולדירקטוריון אודות סטטוס עדכני של החייבים והערכות גבייה

נדל"ן והנדסה

- בדיקת וחיתום פרוייקטים ויזמים בתחומי התשתיות והנדל"ן (מגורים ומסחרי), כולל רישום בטוחות ושעבודים
- תפעול שוטף וליווי מימון הפרוייקטים
- מעקב שוטף אחר התקדמות הפרוייקטים הממומנים, כולל השתתפות פעילה בישיבות העבודה השוטפות
- שיתוף פעולה עם חברות ביטוח

קצין ציות

- במסגרת פעולותיו בחברה אחראי קצין הציות על הנושאים הבאים:
- קביעת נהלי עבודה בהתאם לשינויי חקיקה והוראות חדשות ובדיקת יישום הנחיות הרגולטור בחברה לעניין איסור הלבנת הון ומימון טרור
- יישום ובקרה אחר נהלי "הכר את הלקוח"
- הדרכות שוטפות לעובדים
- בקרת תיקי לקוחות ועסקאות
- קביעת הגבלות על פעילות מול לקוחות ספציפיים
- דיווחים שוטפים ואחרים לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור

מחלקת כספים, בקרה וחשבונות

- בדיקת מסמכי העסקה, אימות והצלבת נתונים
- ביצוע העברות כספיות ללקוחות
- טיפול בעריכת דוחות כספיים

מחלקת פיתוח עסקי

- איתור ויזום פעילויות חדשות בתחומי הפעילות של החברה.

פיזור ממסרים דחויים *

פיזור לקוחות

ניכיון ממסרים מסחריים צד ג':

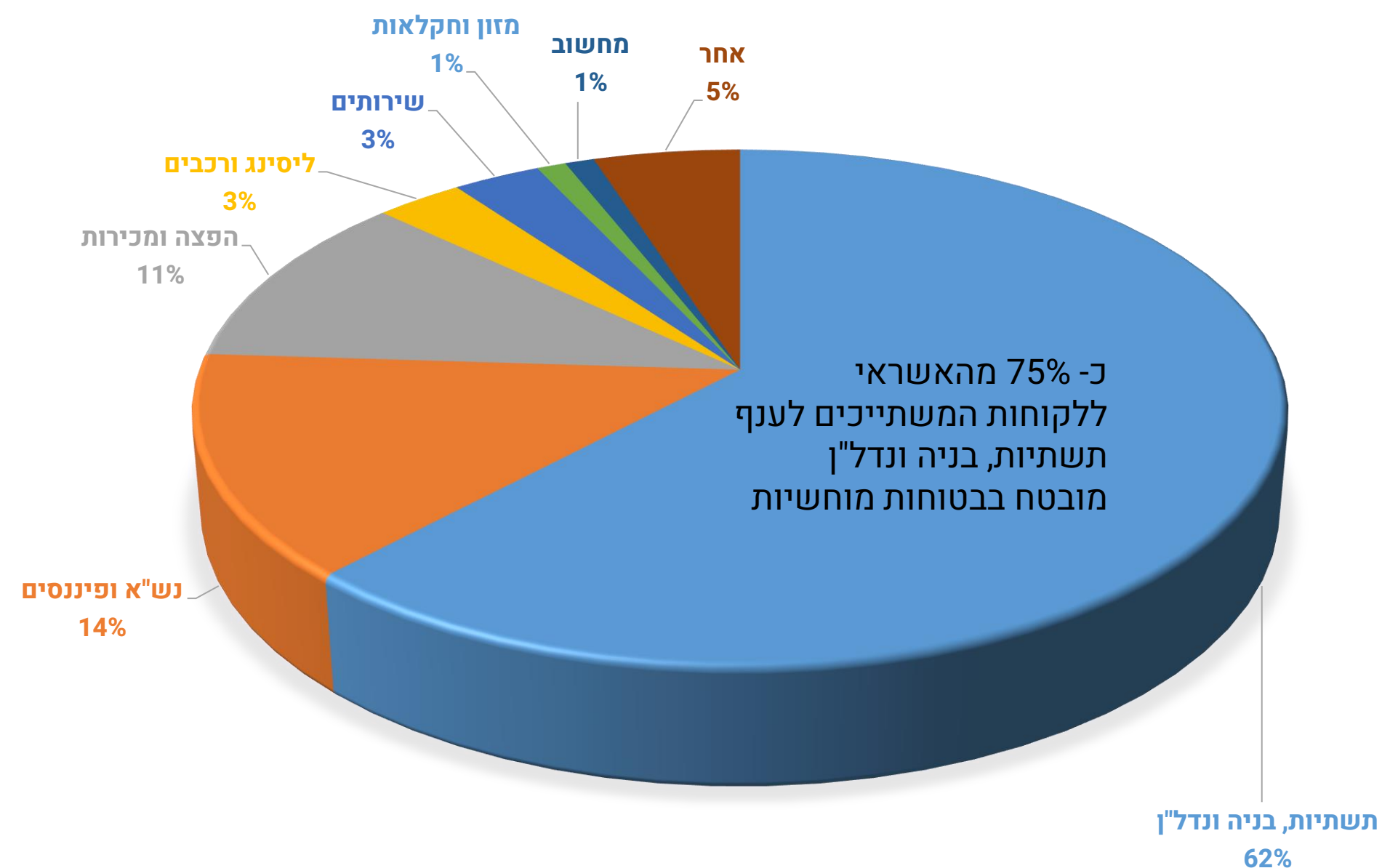
- תיק האשראי בגין ניכיון ממסרים צד ג' מהווה כ- **51%** מהיקף האשראי ללקוחות
- מח"מ קצר – כ- **59%** מתיק האשראי בגין ניכיון ממסרים צד ג' נפרע בתוך 90 ימים
- לקוח גדול ביותר כ- **3.7%** ומושך גדול ביותר כ- **2.2%** מתיק האשראי

ניכיון ממסרים עצמיים עם בטוחות ("סולו"):

- תיק האשראי בגין ניכיון ממסרים עצמאיים מהווה כ- **49%** מהיקף האשראי ללקוחות
- לקוח גדול ביותר כ- **4.4%** מתיק האשראי
- מרביתו המוחלטת כנגד בטוחות בשעבוד מדרגה ראשונה על נכסים מוחשיים כגון: נדל"ן, כלי רכב, ציוד הנדסי, מניות שליטה בחברות ציבוריות ועוד

סך בטוחות מוחשיות מעל ל- 1 מיליארד ש"ח וזאת בנוסף לערבויות אישיות, שש"כים וממסרים דחויים

פילוח תיק אשראי לפי ענפים



ניהול סיכונים

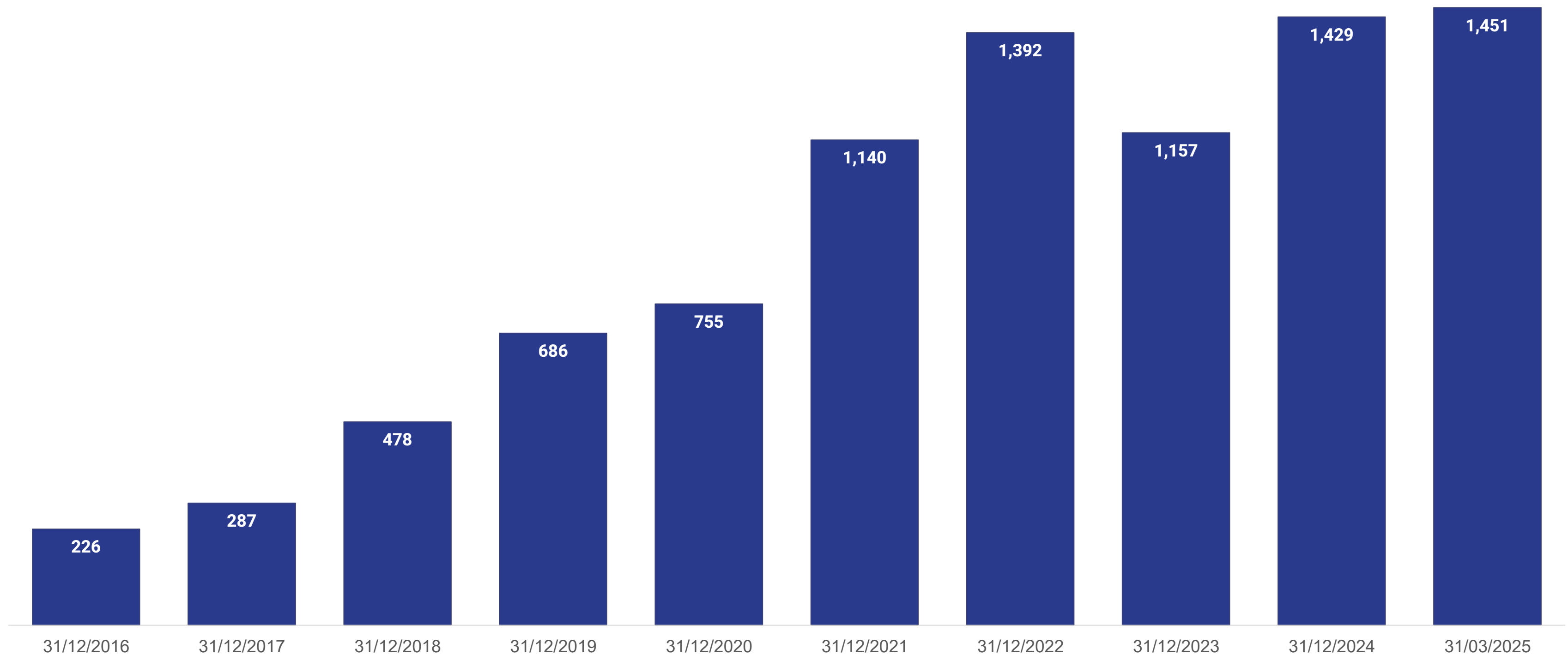
מדיניות האשראי הכוללת של החברה נבחנת על ידי ועדת האשראי של הדירקטוריון.

ההנהלה הבכירה של החברה קובעת ובודקת פרטנית, באופן שוטף ויום יומי את יישום מדיניות אשראי הלקוחות, ובין היתר:

- בטוחות מוחשיות מלקוחות בדרך של שעבוד מדרגה ראשונה.
- פיזור לקוחות.
- מגבלת לקוח / מושך.
- הפחתת פעילות הדרגתית מול נותני שירותי אשראי.

היקף תיק האשראי (במיליוני ש"ח)

החברה פועלת להרחבת חוג לקוחותיה, תוך המשך שמירה על רמות סיכון נמוכות והקפדה על טיוב תיק האשראי ובחינת איכותו הבאים לידי ביטוי, בין היתר, בהליכי חיתום יסודיים, פיזור ענפי של לווים ועיבוי בטחונות מוחשיות בתיק האשראי. מדיניות זו של החברה מקבלת משנה תוקף בתקופה הנוכחית על רקע סביבת הריבית הגבוהה, מלחמת "חרבות ברזל" והסביבה העסקית והכלכלית המתגרת במשק הישראלי.





ימי אשראי לקוחות לפי זמני פרעון *

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

חשיפה מבוקרת ללקוחות ומושכים מתיק אשראי ממסרים דחויים *

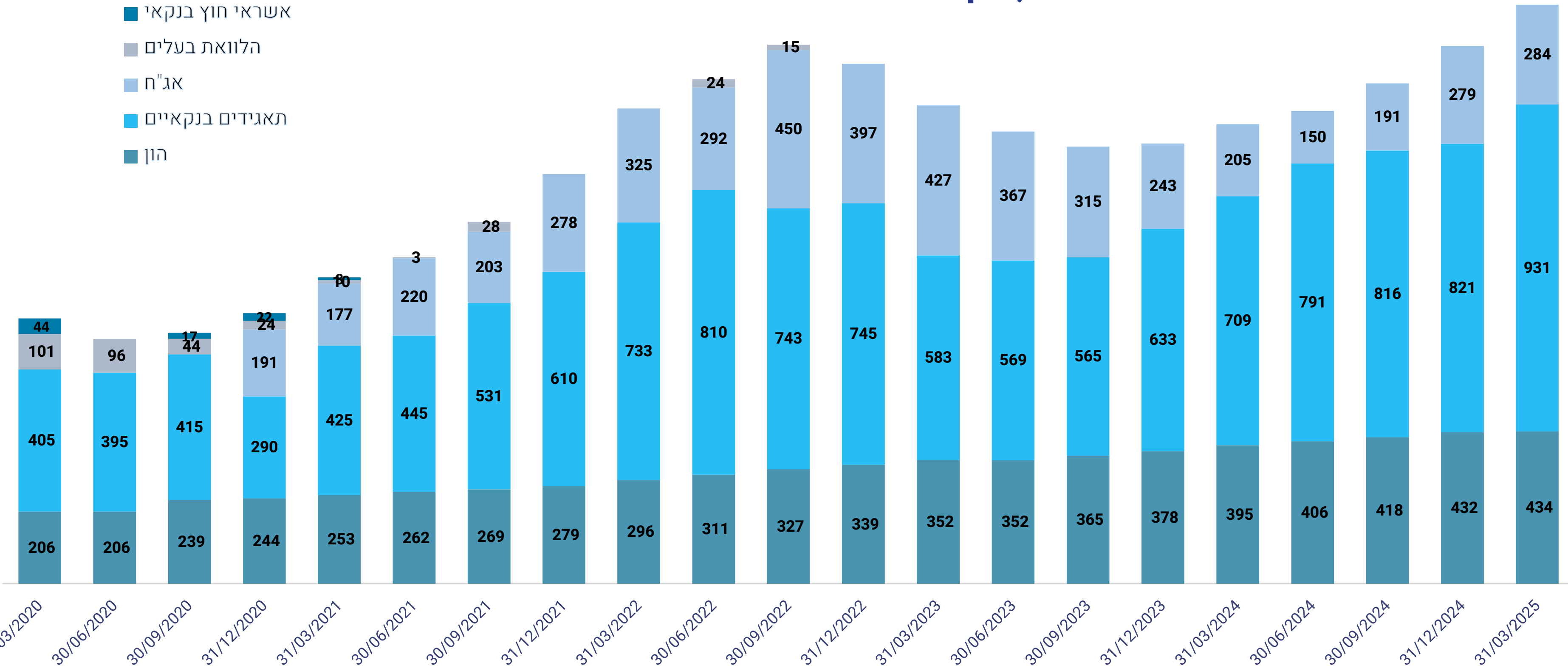
לקוחות	%	מושכים	%
1	4.4%	1	3.9%
2	4.0%	2	3.8%
3	3.7%	3	2.7%
4	3.1%	4	2.6%
5	2.7%	5	2.5%
6	2.5%	6	2.4%
7	2.5%	7	2.2%
8	2.5%	8	1.5%
9	2.4%	9	1.4%
10	2.0%	10	1.4%
סה"כ עשרת הלקוחות הגדולים	29.7%	סה"כ עשרת המושכים הגדולים	24.3%

* נכון ליום 31 במרס 2025. מחושב מסך המחאות לגביה ברוטו



ניצול מקורות מימון (במיליוני ש"ח)

מסגרות אשראי בסך 1,150 מיליון ש"ח מארבעה בנקים גדולים בישראל (בהן מסגרת חדשה של 100 מיליון ש"ח שהתקבלה בסוף חודש מרס 2025), מתוכן כ- 350 מיליוני ש"ח בלתי מנוצלות*, וכן גיוס אג"ח בבורסה לני"ע בת"א





תמצית דוחות כספיים מאוחדים - מאזן

31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/03/2024	31/03/2025	מיליוני ש"ח
33.7	63.0	29.5	20.2	35.9	110.3	מזומנים, פיקדונות ובטוחות סחירות
1,140.0	1,391.7	1,157.2	1,428.5	1,210.4	1,450.8	אשראי לקוחות
34.4	35.2	39.4	49.5	43.3	54.5	נדל"ן להשקעה
11.3	47.1	41.5	46.7	36.4	47.7	רכוש קבוע, חייבים ונכסים אחרים
1,219.4	1,537.3	1,267.6	1,544.9	1,326.0	1,663.3	סה"כ נכסים
610.1	745.4	634.8	820.5	711.5	930.7	אשראי מתאגידים בנקאיים
278.0	396.8	242.1	279.0	205.2	283.6	אגרות חוב
0.4	-	-	-	-	-	הלוואת בעלים
46.8	49.0	6.7	5.2	5.7	7.7	התחייבויות מסים וחכירה
4.8	7.0	5.3	8.1	8.1	7.6	זכאים ויתרות זכות
279.3	338.1	378.7	432.1	395.5	433.7	הון *
1,219.4	1,537.3	1,267.6	1,544.9	1,326.0	1,663.3	סה"כ התחייבויות והון

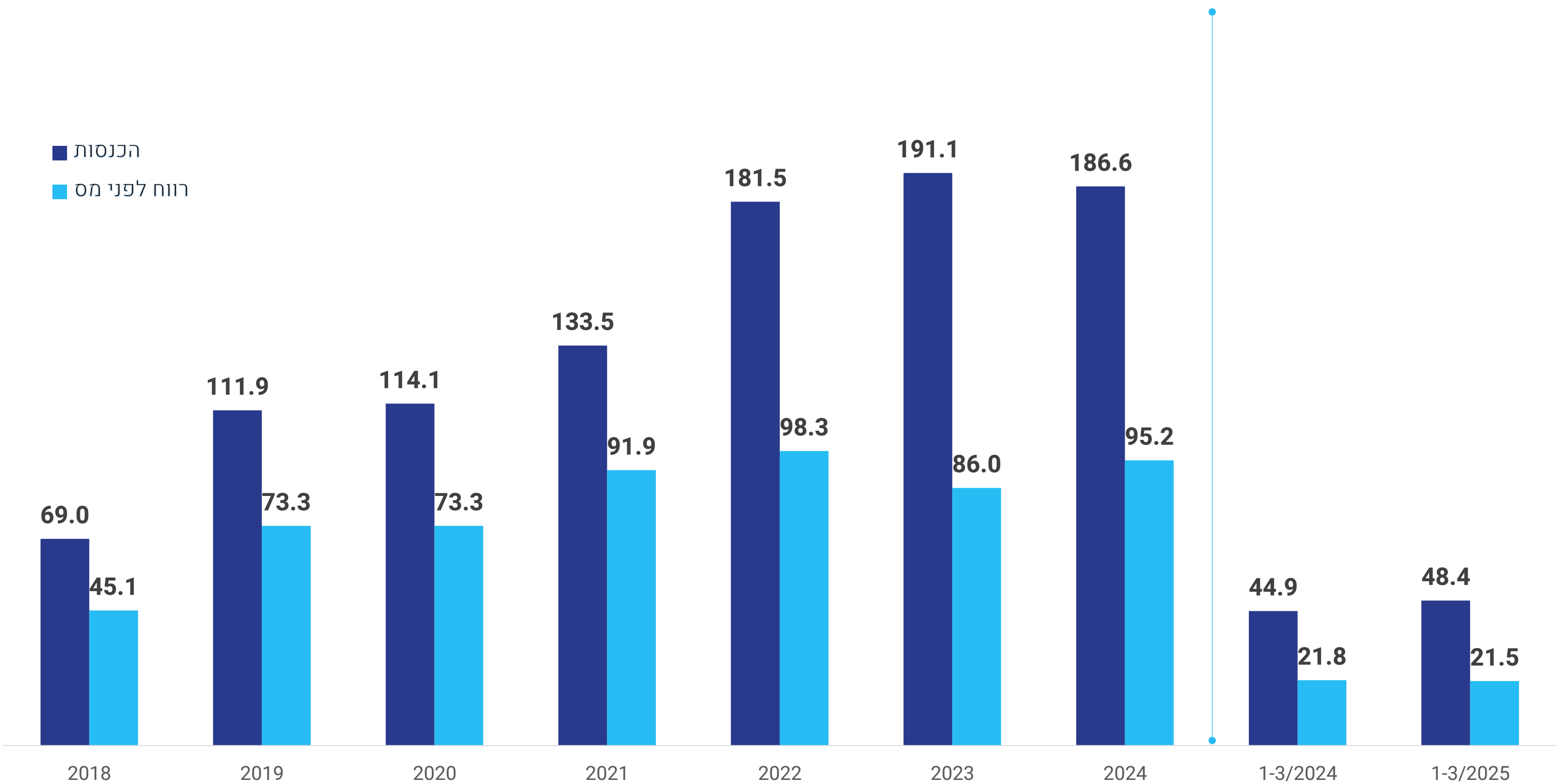
* לאחר חלוקת דיבידנדים ורכישה עצמית של מניות החברה



תמצית דוחות כספיים מאוחדים - רווח והפסד

2021	2022	2023	2024	Q1 2024	Q1 2025	מיליוני ש"ח
133.5	181.5	191.2	186.6	44.9	48.4	הכנסות מימון
* (20.4)	* (38.9)	* (54.5)	* (62.7)	* (13.2)	(17.4)	הוצאות מימון
113.1	142.6	136.7	123.9	31.7	31.0	הכנסות מימון, נטו
(3.7)	(17.8)	(24.0)	(11.0)	(2.7)	(2.8)	הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
109.4	124.8	112.7	112.9	29.0	28.2	הכנסות מימון, נטו בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי חזויים
* (19.2)	* (24.6)	* (25.5)	* (23.6)	* (6.4)	(7.2)	הוצאות הנהלה וכלליות
90.2	100.2	87.2	89.3	22.6	21.0	רווח תפעולי
1.7	(1.9)	(1.2)	5.8	(0.8)	0.5	רווח (הפסד) בגין שינויי שווי הוגן של מכשירים פיננסיים, אחרות ונדל"ן להשקעה וכן רווחי (הפסדי) אקוויטי
91.9	98.3	86.0	95.1	21.8	21.5	רווח לפני מס
(21.3)	(19.2)	(18.8)	(21.8)	(5.0)	(4.9)	הוצאות מסים
70.6	79.1	67.2	73.3	16.8	16.6	רווח נקי

הכנסות ורווחיות (במיליוני ש"ח)





 investors@sr-accord.com

 08-9158205

 sr-accord.com