



SR&
S. R. ACCORD LTD.

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

מצגת לשוק ההון
מרס 2022

הצהרה בדבר מידע צופה פני עתיד

מצגת זו נערכה על ידי אס.אר. אקורד בע"מ ("החברה") לשם מסירה והצגה של מידע בתמצית בלבד ואינה יכולה 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.

למעט סימני מסחר ו/או שמות מסחר שבבעלות החברה ו/או בשימושה, סימני מסחר ו/או שמות מסחר הנזכרים במצגת זו הנם רכוש בעליהם ומשמשים במצגת זו לצורך המחשה והבנת ההקשר בלבד ולפיכך יש להתייחס אליהם בזהירות.

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 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 נסחרת בבורסה לני"ע בת"א לפי שווי שוק של כ- 844 מיליון ש"ח*

תיק האשראי של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 עומד על כ- 1,140 מיליוני ש"ח וליום 15 במרס 2022 על כ- 1,300 מיליוני ש"ח

התשואה הממוצעת על תיק האשראי בשנת 2021 – כ- 14%

לחברה **מדיניות ניהול סיכונים** וציות מוקפדת, הבאה לידי ביטוח בתיק לקוחות מפוזר, מח"ם קצר ובטוחות הולמות

מתחילת הפעילות בשלהי שנת 2014 העניקה החברה אשראי בהיקף כולל של כ- 16.9 מיליארד ש"ח כנגד כ- 314 אלף שיקים אשר נמשכו ע"י כ- 44 אלף מושכים

בעל השליטה בחברה - **מר עדי צים**, מהווה מקור ידע, מומחיות ויזמות לחברה

בתקופת תחילת משבר הקורונה, בה החברה אף הגדילה אשראי ללקוחותיה, מר צים העמיד הלוואת בעלים של כ- 130 מיליון ש"ח ואף המיר ממנה להון סך של 25 מיליון ש"ח

הון עצמי עומד על כ- 279.3 מיליון ש"ח**

המהווה יחס הון עצמי למאזן (בניכוי מזומנים) של כ- 23.5%, וזאת לאחר **חלוקת דיבידנד בסכום מצטבר של כ- 134.1 מיליון ש"ח** משנת 2016

התשואה הממוצעת על ההון העצמי בשנת 2021 – כ- 29%

מדיניות חלוקת דיבידנד לשנת 2022 בשיעור שלא יפחת מ- 30% מהרווח הנקי

הפסדי אשראי (חובות אבודים ומסופקים) מתחילת הפעילות, בסך של כ- 42.9 מיליון ש"ח**, כ- 0.26% מסך האשראי שהועמד

דירוג מידרוג – **A3.il באופק יציב** לאגרות החוב (סדרה א')

סדרת האג"ח של החברה, לאחר הרחבה מחודש ינואר 2022, עומדת על כ- 356.2 מיליון ע.נ. *

הכנסות לשנת 2021 בסך של כ- 133.5 מיליון ש"ח - גידול של כ- 17% לעומת שנת 2020

רווח נקי לשנת 2021 בסך של כ- 70.6 מיליון ש"ח - גידול של כ- 26% לעומת שנת 2020

קווי אשראי בנקאיים מאושרים בהיקף כ- 800 מיליון ש"ח*, במגמת עליה, לצד ירידה בתניות פיננסיות

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



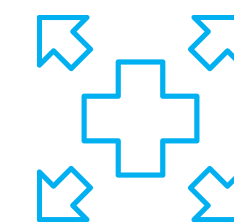
ביסוס מעמדה של החברה
כגוף מוביל בתחום
האשראי החוץ בנקאי



גידול עקבי בתיק האשראי,
בהכנסות, ברווחיות ובשיעור
התשואה על ההון



הגדלה וגיוון מקורות המימון
לפעילות החברה



טיוב לקוחות והרחבת חוג
הלקוחות תוך גיוס לקוחות
חדשים ואיכותיים

התפתחויות עסקיות מהותיות והוניות אחרונות

נובמבר 2020

החברה השלימה לראשונה, בדרך של הנפקה לציבור, גיוס אגרות חוב (סדרה א') בהיקף של כ- 191 מיליון ש"ח ע.נ. הסדרה הורחבה בין מאי 2021 - ינואר 2022 בהיקף של 237.4 מ' ש"ח ע.נ.

יולי 2020

לאחר שהתקבלו אישורים כנדרש, הקצתה החברה מניות לחברה בשליטת מר עדי צים, בתמורה להמרת סכום של כ- 25 מיליון ש"ח מהלוואת בעלים

נובמבר 2019

מר עדי צים מכר 10% ממניות החברה לקרן AMI אשר אייפקס ישראל מייצעת לה וכן הקנה לה שתי אופציות לרכישת עד 10% נוספים. בחודש אפריל 2021 קרן AMI הודיעה למר עדי צים על מימוש האופציה הראשונה לרכישת עוד כ- 5% ממניות החברה

מרס 2022

החברה חתמה על הסכם לרכישת השליטה ב- "ארנו", שמעמידה אשראי למיזמי נדל"ן באיזורי ביקוש, ובכלל זה מסגרות אשראי לבניה, ערבויות והשלמות הון ליזמות "רגילה" והתחדשות עירונית

ספטמבר 2020

החברה חתמה על הסכם שיתוף פעולה עם חברת הביטוח איילון להנפקת ערבויות והעמדת שירותי מימון לקבלנים

ינואר 2020

החברה השלימה הקצאה של מניות ואופציות (לא סחירות) אשר היוו לאחר הקצאתם כ- 8.6% ממניות החברה (בדילול מלא כ- 15.88%). התמורה המיידית עמדה על סך של כ- 67 מיליון ש"ח

מבנה אירגוני

הנהלה בכירה

יאיר פודים
יו"ר הדירקטוריון

רו"ח גיל הוכבויים
מנכ"ל ודירקטור

בעל נסיון עסקי מגוון של כ- 30 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 ודירקטור

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

עדי צים
מנהל סחר ולקוחות

בעל נסיון עסקי של מעל ל- 30 שנים בתחומי קמעונאות, מימון ונדל"ן. ממייסדי רשת "כמעט חינם".
בעל השליטה בחברה משנת 2014.

רו"ח אבי אסולין
סמנכ"ל כספים

לשעבר שותף במשרד רו"ח UHY.
בחברה משנת 2020.
מוסמך מנע"ס, בוגר פסיקה.

דירקטורים

רו"ח נעמי אנוך
דח"צית - יו"ר ועדת מאזן

זהבית כהן

רו"ח יהודה (אודי) ניר
יו"ר ועדת אשראי

רו"ח גיל גזית
דח"ץ - יו"ר ועדת ביקורת

תא"ל (מיל) אבי בניהו
דב"ת

עו"ד חגי ישראלוביץ

מחלקות החברה

סחר ועסקאות

משנה למנכ"ל

8 פרנטיס לניהול תיקי לקוחות
פקידה

- 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

נדל"ן והנדסה

ראש מחלקה – מהנדס

3 אנשי מקצוע (מהנדסים וכלכלנים)
פקידה

- בדיקת וחיתום פרויקטים 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

משפטית וחיתום

ראש מחלקת משפטית וחיתום - עו"ד

4 עו"ד לטיפול בחיתום, שעבודים ובמסמכים מסחריים
פקידה

- 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

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

משפטית וגבייה

ראש מחלקת גבייה – עו"ד

3 עו"ד לניהול תיקי גבייה
2 פקידות הוצל"פ + פקידת גביה
2 אחראי גבייה עם רשיון לביצוע עיקולים מהוצל"פ

- 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

* בנוסף למחלקות אלו, בחברה קיימות מחלקת פיתוח עסקי (4 עובדים) וכן מחלקת כספים, בקרה וחשבונות (5 עובדים בכפיפות לסמנכ"ל כספים)

פיזור לקוחות *

ניכיון ממסרים מסחריים צד ג':

- תיק האשראי בגין ניכיון ממסרים צד ג' מהווה כ- **62%** מהיקף האשראי ללקוחות
- מח"מ קצר – כ- **73%** מתיק האשראי נפרע בתוך 90 ימים
- לקוח גדול ביותר כ- **3.04%** ומושך גדול ביותר כ- **1.64%** מתיק האשראי

ניהול סיכונים

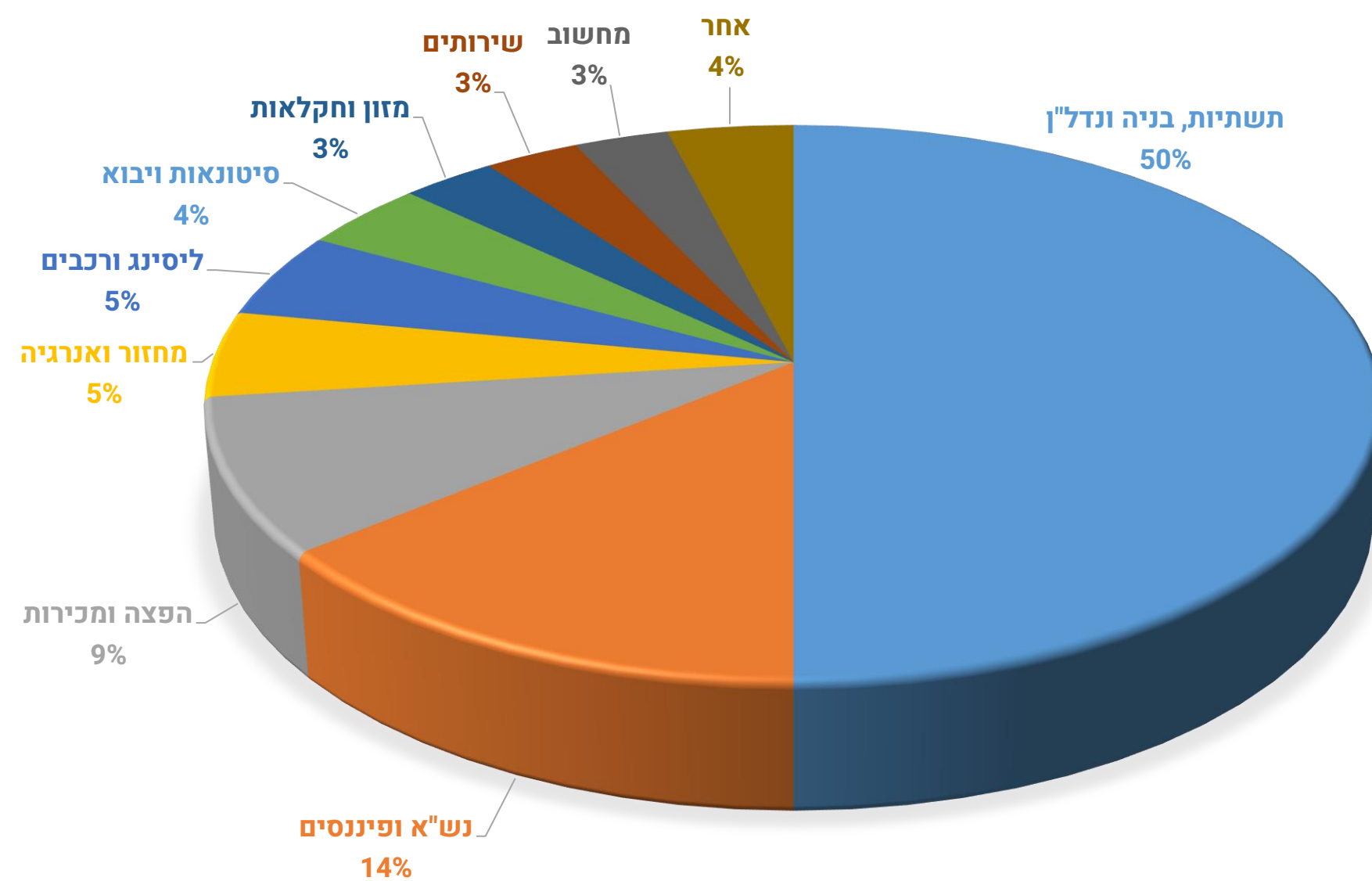
- מדיניות האשראי הכוללת של החברה נבחנת על ידי ועדת האשראי של הדירקטוריון
- ההנהלה הבכירה של החברה קובעת ובודקת פרטנית, באופן שוטף ויום יומי, את מדיניות האשראי הלקוחות:
 - בטוחות מלקוח בדרך של שעבוד מדרגה ראשונה
 - מגבלת היקף פעילות ניכיון ממסרים עצמאיים כנגד בטוחות בשעבודים מדרגה ראשונה - עד 50% מתיק האשראי
 - הפחתת פעילות הדרגתית מול נותני שירותי אשראי - נש"אים

ניכיון ממסרים עצמאיים עם בטוחות ("סולו"):

- תיק האשראי בגין ניכיון ממסרים עצמאיים מהווה כ- **38%** מהיקף האשראי ללקוחות
- מושך גדול ביותר כ- **4.32%** מתיק האשראי
- כ- **96%** מתיק האשראי "סולו" נפרע בתוך שנה
- מרביתו המוחלטת כנגד בטוחות בשעבוד מדרגה ראשונה על נכסים מוחשיים כגון: נדל"ן, כלי רכב, ציוד הנדסי, מניות שליטה בחברות ציבוריות ועוד

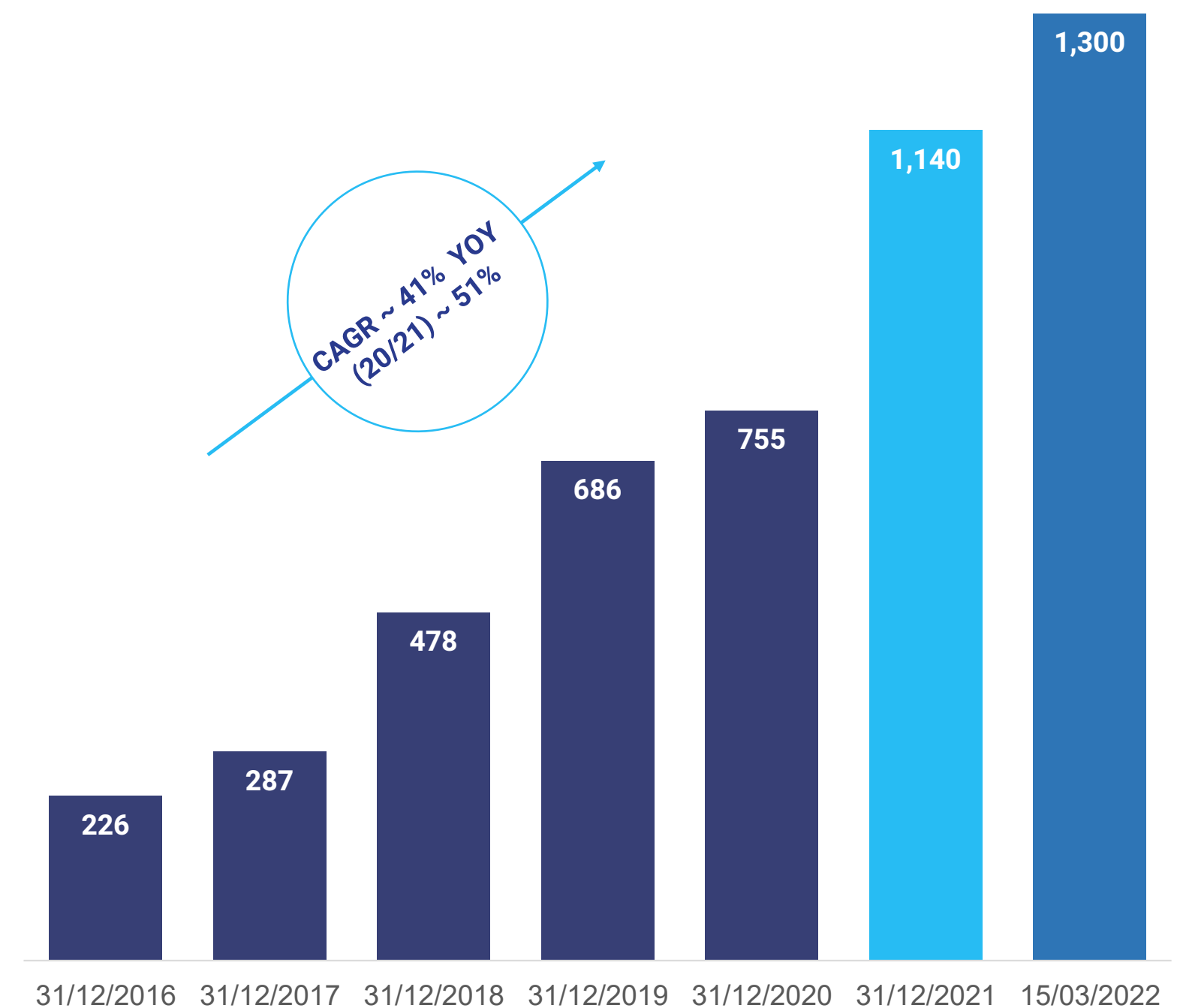
סך בטוחות מוחשיות מעל ל- 700 מיליון ש"ח וזאת בנוסף לערבויות אישיות, שש"כים וממסרים דחויים

פילוח תיק אשראי לפי ענפים*



צמיחה בתיק האשראי (במיליוני ש"ח)

תיק לקוחות החברה במגמת עלייה לצד שמירה על מדיניות ניהול סיכונים הולמת





ימי אשראי לקוחות לפי זמני פרעון*

אחוז נפרע מיתרת התיק	אחוז מצטבר מיתרת התיק	ימים לפרעון
30%	30%	0-30
20%	50%	31-60
18%	68%	61-90
9%	77%	91-120
10%	87%	121-180
10%	97%	181-365
3%	100%	מעל 366

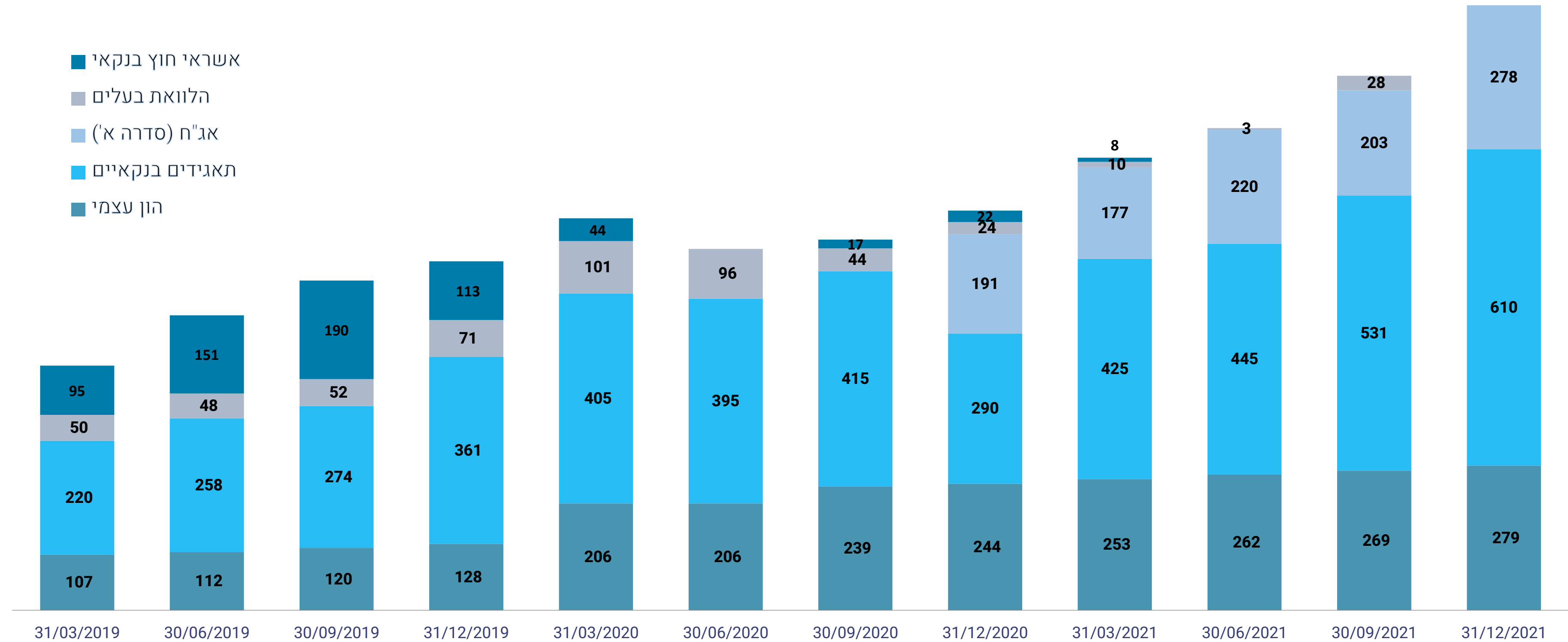
חשיפה מבוקרת ללקוחות ומושכים מתיק האשראים*

מושכים	%
1	4.32%
2	4.13%
3	2.82%
4	2.48%
5	2.36%
6	2.34%
7	2.24%
8	1.38%
9	1.36%
10	1.32%
סה"כ עשרת המושכים הגדולים	24.75%

לקוחות	%
1	4.32%
2	3.99%
3	3.75%
4	3.19%
5	3.17%
6	3.09%
7	2.82%
8	2.66%
9	2.40%
10	2.36%
סה"כ עשרת הלקוחות הגדולים	31.75%

ניצול מקורות מימון (במיליוני ש"ח)

אשראי משלושה בנקים גדולים בישראל וכן גיוס אג"ח (סדרה א') בבורסה לני"ע בת"א



תמצית דוחות כספיים - מאזן

מיליוני ש"ח	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
מזומנים, פיקדונות ובטוחות סחירות	33.7	25.3	8.6	7.0
אשראי לקוחות	1,140	755.1	685.7	478.3
נדל"ן להשקעה	34.4	22.7	11.8	12.7
רכוש קבוע, חייבים ונכסים אחרים	11.3	16.0	11.5	1.0
סה"כ נכסים	1,219.4	819.1	717.6	499.0
אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים	610.1	312.3	474.0	314.6
אגרות חוב	278.0	189.6	-	-
הלוואת בעלים	0.4	23.6	71.2	55.3
התחייבויות מסים וחכירה	46.8	45.8	34.1	10.0
זכאים ויתרות זכות	4.8	3.4	10.2	3.5
הון *	279.3	244.4	128.1	115.6
סה"כ התחייבויות והון	1,219.4	819.1	717.6	499.0

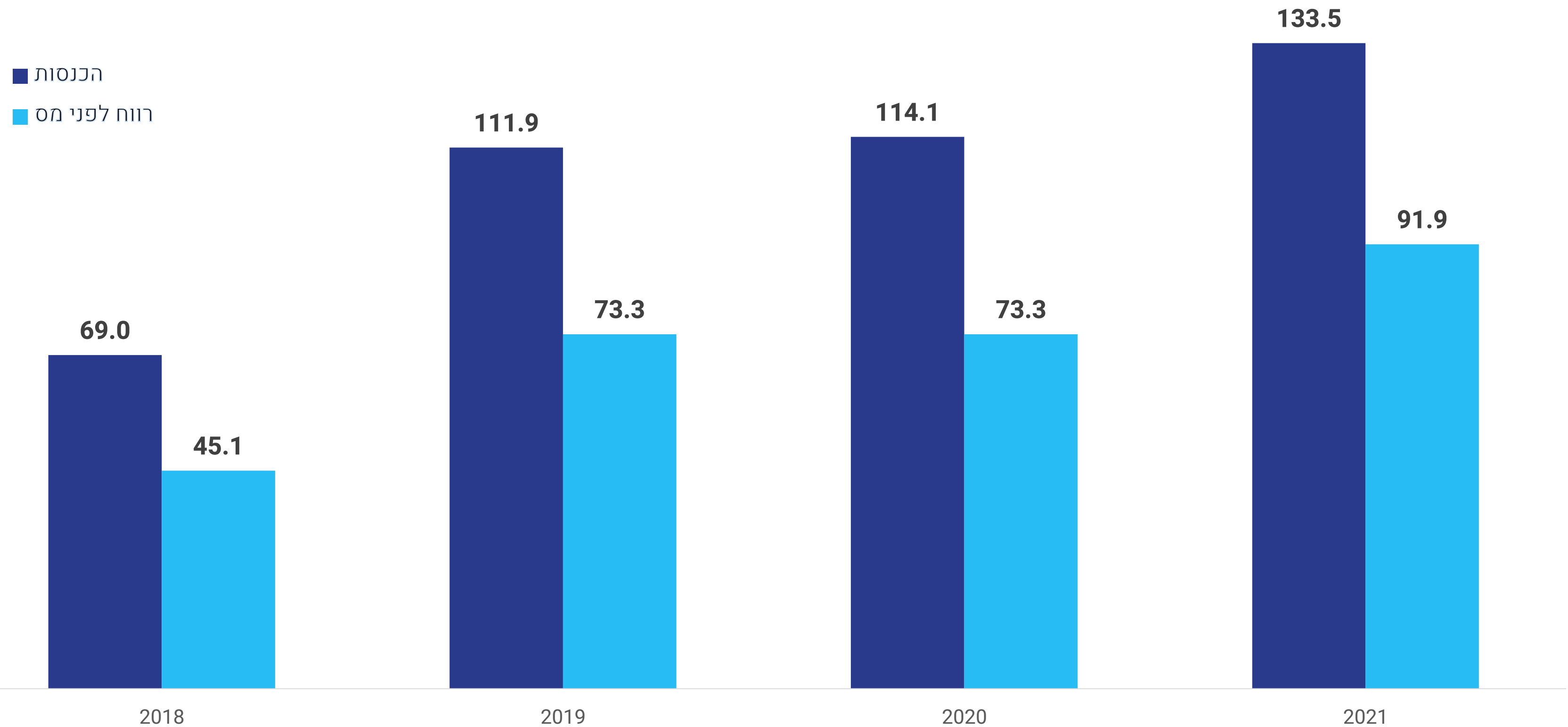


תמצית דוחות כספיים - רווח והפסד

מיליוני ש"ח	2021	2020	2019	2018
הכנסות	133.5	114.1	111.9	69.0
הוצאות מימון ועלות ההכנסות	(23.4)	(25.4)	(23.7)	(14.0)
הכנסות מימון, נטו	110.1	88.7	88.2	55.0
הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים	(3.7)	(7.2)	(6.7)	(3.6)
הכנסות מימון בניכוי הוצאות בגין הפסדי אשראי וחובות אבודים	106.4	81.5	81.5	51.4
הוצאות הנהלה וכלליות	(16.2)	(12.9)	(8.9)	(7.6)
רווח מפעולות רגילות	90.2	68.6	72.6	43.8
הכנסות אחרות, נטו ושינוי שווי הוגן נדל"ן להשקעה	1.7	4.7	0.7	1.3
רווח לפני מס	91.9	73.3	73.3	45.1
הוצאות מסים	(21.3)	(17.3)	(17.5)	(19.3)
רווח נקי	70.6	56.0	55.8	25.8

צמיחה בהכנסות וברווחיות (במיליוני ש"ח)

הכנסות ורווחיות החברה במגמת צמיחה עקבית





 investors@sr-accord.com

 08-9158205

 sr-accord.com