

**BAREKET**  
בית למימון נדל"ן

**כולנו  
יחד!**



**מצגת לשוק ההון**  
דוחות כספיים ליום  
30/06/2024  
אוגוסט 2024

# הבהרה משפטית

מצגת זו נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד ואינה יכולה להחליף עיון בדיווחיה של ברקת קפיטל בע"מ (להלן: "החברה"). המידע הכלול במצגת זו והעוסק בחברה מטבעו אינו שלם וכל האמור בו מצטרף לכפוף לאמור ביתר דיווחיה של החברה. מצגת זו כוללת תחזיות, הערכות, אומדנים, ומידע אחר המתייחסים לחברה או לחברת הבת שלה, או לגורמים אחרים או לאירועים ועניינים עתידיים, שמידת התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד (מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968). העובדות והנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה הינם עובדות ונתונים, בין היתר, בנוגע למצב הנוכחי של החברה ועסקיה, עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של תחומי הפעילות בהם פועלת החברה באזורי פעילותה, ועובדות ונתונים מאקרו כלכליים ואחרים הידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו.

מובן שמידע צופה פני העתיד אינו מהווה עובדה והוא מבוסס רק על הערכות סובייקטיביות. מידע צופה פני עתיד הינו בלתי ודאי ולרוב אף אינו מצוי בשליטת החברה. התממשותו או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה. תוצאותיה והישגיה של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במצגת זו. החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות תחזית או הערה כאמור ואינה מתחייבת לעדכן מצגת זו. מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור. השקעה בניירות ערך בכלל ובחברה בפרט נושאת סיכון. יש לקחת בחשבון כי נתוני העבר אינם מצביעים בהכרח על ביצועים בעתיד.





# כרטיס ביקור



חלוצה ומובילה בתחום מימון נדל"ן



מגוון פתרונות למימון נדל"ן  
ליווי ליזמים, קבוצות, גישורים, השלמות הון



דירוג חברה – A3il עם אופק יציב



רווח נקי – 8.2 מיליון ש"ח



תשואת דיבידנד גבוהה  
מדיניות חלוקה כ- 50%



ליווי פרויקט "מגדלי כיכר המדינה"



# בעלי שליטה והנהלת החברה



ד"ר גיל דויטש

שותף מייסד



רוני בירם

יו"ר דירקטוריון, חבר  
ועדת אשראי,  
שותף ומייסד



עדי גזית

מנכ"ל, דירקטור,  
שותף מייסד



זאב ילינק  
יו"ר ועדת אשראי



עמית רגב  
סמנכ"ל,  
ראש מערך אשראי



ענבל צברי לדרמן  
סמנכ"לית,  
יועצת משפטית



מריה דמיאנקו  
מנהלת כספים

חברי דירקטוריון נוספים: דורית סלינגר | רון הדסי | אמיר גיל



# אסטרטגיה ויעדים עסקיים



מדיניות חיתום  
קפדנית



בית מוביל  
ואיכותי למימון  
נדל"ן



מקורות אשראי  
מגוונים



צמיחת תיק  
האשראי  
וגידול ברווחיות

# נתונים מרכזיים

30/06/24

כ- 8.2 מיליון ש"ח  
רווח נקי

כ- 3.4%  
מרווח מימוני אפקטיבי \*\*



כ- 1.5 מיליארד ש"ח  
הלוואות מנוהלות \*

כ- 2.7 מיליארד ש"ח  
מסגרות אשראי מנוהלות \*

כ- 24.5 מיליון ש"ח  
הכנסות מראש, נטו \*\*\*

סכומים נומינליים. הפער בין הלוואות ומסגרות מנוהלות לאלו שניתנו הינו הלוואות ומסגרות אשר נגרעו מהמאזן כנגד התחייבויות בגינן.  
המרווח המימוני הינו הפער בין הריבית האפקטיבית לעומת עלות המימון על כלל יתרת הלוואות ליום 30.06.24. ללא עמלות ככר המדינה.  
הכנסות מראש בקיזוז הוצאות מראש שטרם הוכרו ברווח והפסד, כולל אלו המוצגות בקיזוז מההלוואות שניתנו.

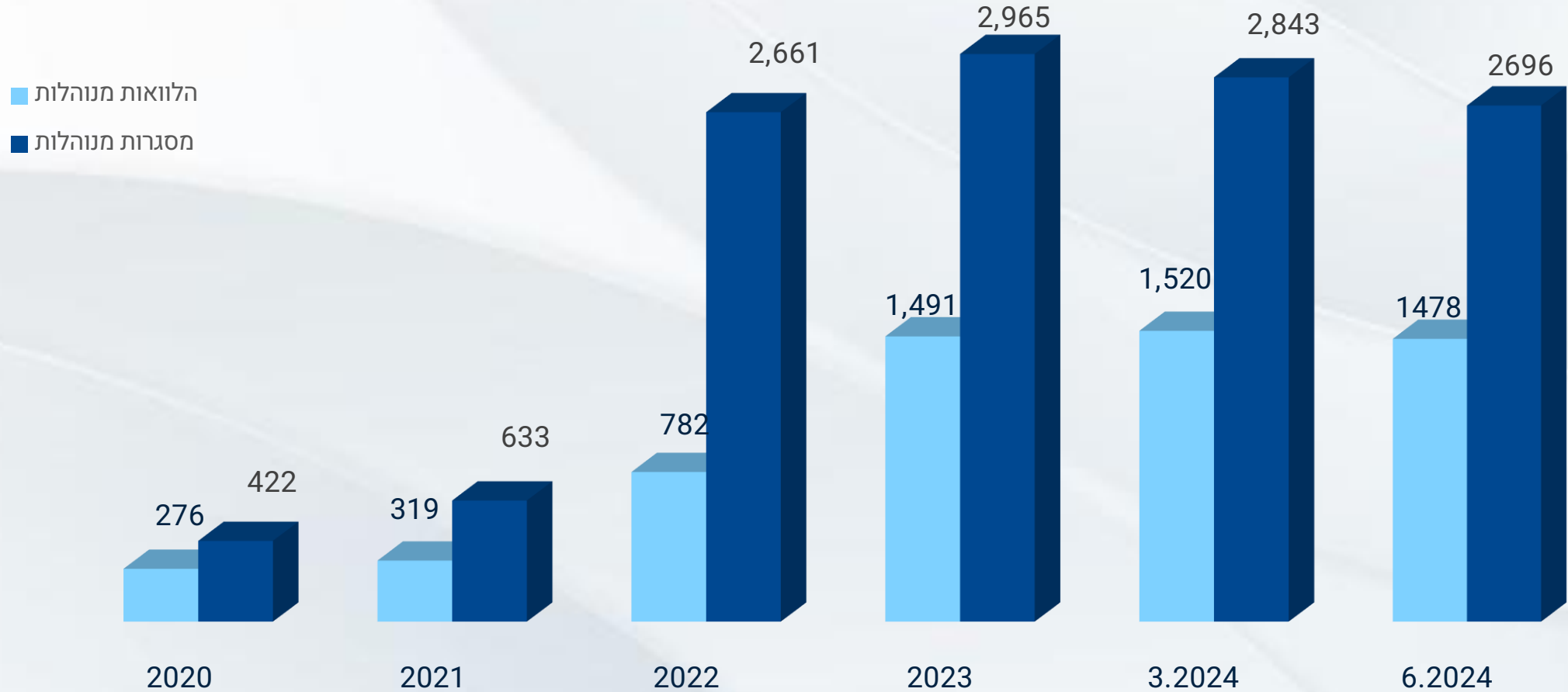
\*

\*\*

\*\*\*

# \* הלוואות מנוהלות

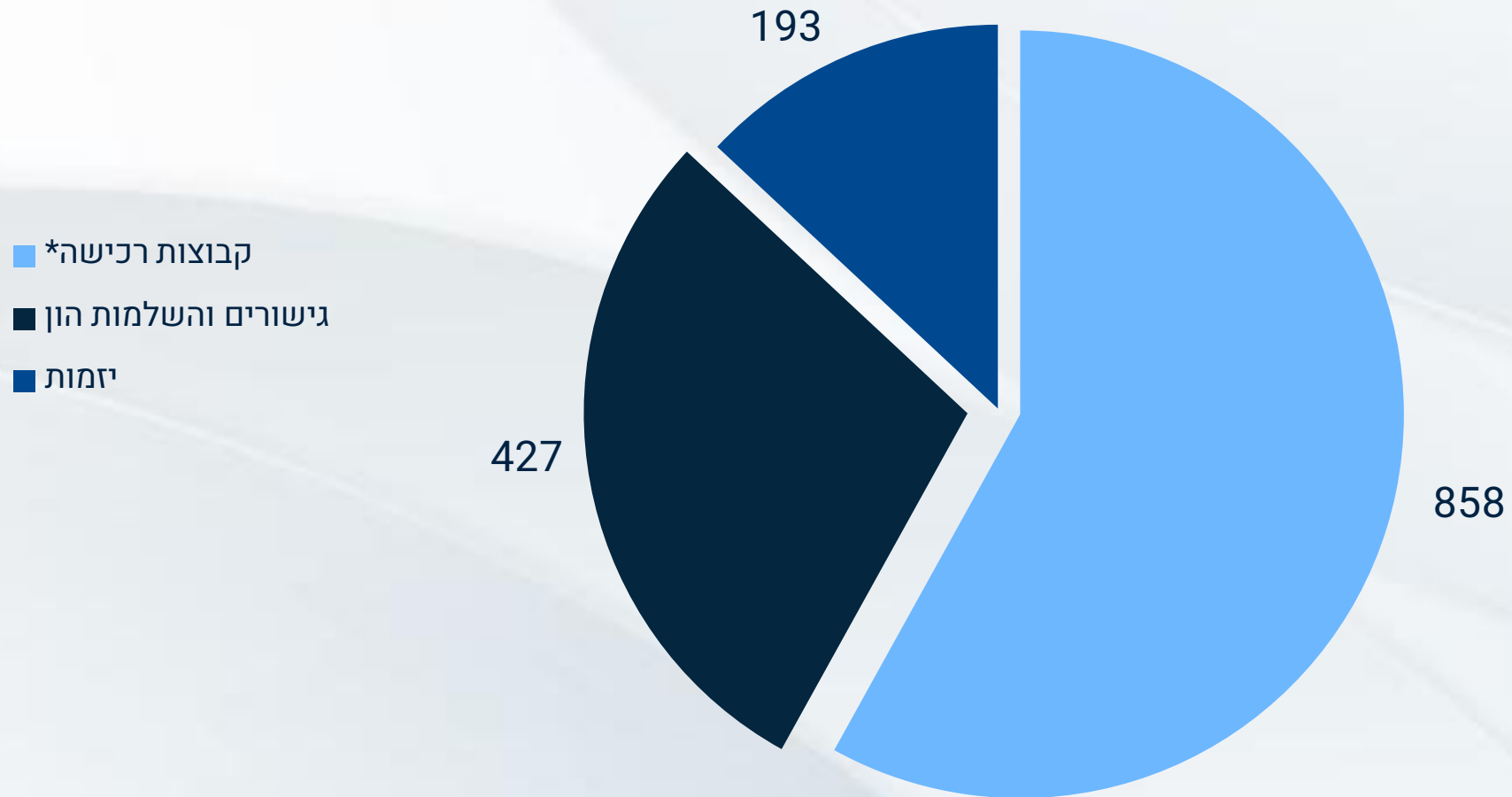
במיליוני ₪



\* סכומים נומינאליים. כולל הלוואות שנגרעו מדוחותיה הכספיים של החברה, אותן מנהלת החברה.  
סך ההלוואות והמסגרות שנגרעו מהדוחות הכספיים ליום 30/06/24 הינו כ- 588 מ' ₪, וכ- 1.6 מיליארד ₪, בהתאמה

# פעילות מגוונת

במיליוני ש"ח, נומינאלי



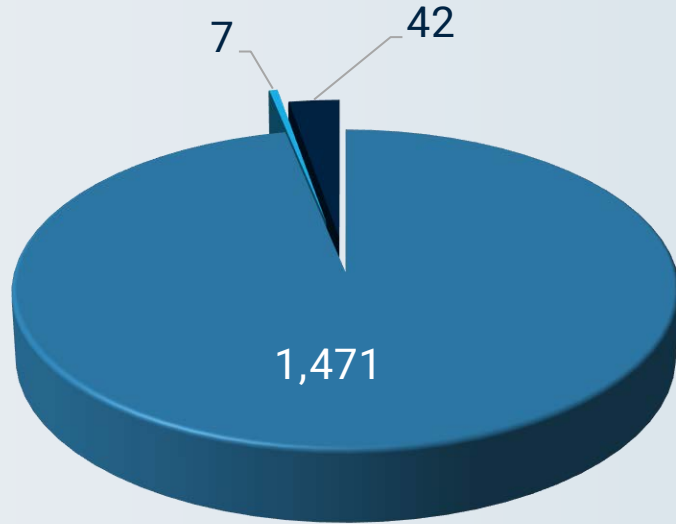
\* כולל הלוואות שנגרעו מהמאזן אותן מנהלת החברה בסכום של כ- 588 מיליון ש"ח, נכון ליום 30.06.24.



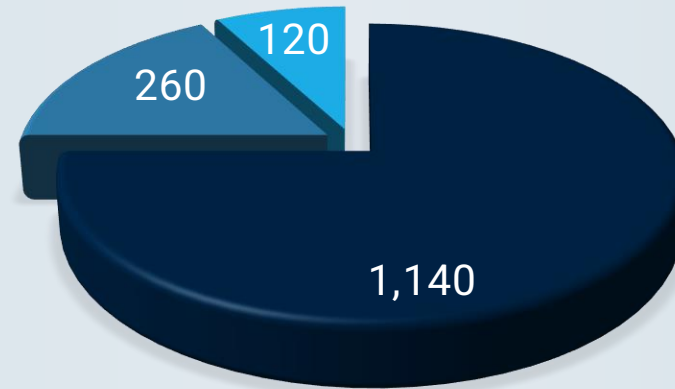
# שימושים\*\*

# מקורות\*

במיליוני ₪



■ הלוואות שניתנו\*\* ■ עמלות שקוזזו ■ ריבית לקבל



■ מוסדיים ואחרים ■ בנקים ■ כספי חברה

החברה פועלת להגדלת תיק ההלוואות בהתאם למדיניות האשראי בחברה



לחברה גמישות בעבודה מול מקורות שונים, המגבירה את יכולת הגיוס ואת יכולת פיזור התיק



\* במיליוני ₪ כולל ריבית והפרשי הצמדה. כולל כ- 588 מ' ₪ הלוואות מנהלות שנגרעו ממאזן החברה. כספי החברה כוללים הכנסות מראש שטרם הוכרו.  
\*\* במיליוני ₪, כולל הפרשי הצמדה והפרשות להפסדי אשראי, ריבית ועמלות. כולל הלוואות בהיקף של כ- 588 מיליון ₪ אשר נגרעו מדוחות החברה.

# עיקרי הדוח על המצב הכספי

במיליוני ₪

06/23	06/24	התחייבויות
50.7	136.6	אשראי מתאגיד בנקאי
175.9	286.2	הלוואות שהתקבלו מאחרים
2	5.3	הלוואות מצדדים קשורים
13.1	11.4	הכנסות מראש בגין עמלות
20.1	15.4	זכאים ויתרות זכות והתחייבויות חכירה
<b>261.8</b>	<b>454.9</b>	<b>סה"כ התחייבויות שוטפות</b>
203.9	122	אשראי מתאגידים בנקאים
326.8	237.2	הלוואות מאחרים
4	9.5	הלוואות מצדדים קשורים
18.6	12.5	הכנסות מראש בגין עמלות
2.5	5.2	זכאים ויתרות זכות והתחייבויות חכירה
<b>555.8</b>	<b>386.4</b>	<b>סה"כ התחייבויות לא שוטפות</b>
97.4	105.8	הון עצמי
<b>915</b>	<b>947.1</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

06/23	06/24	נכסים
16.3	8.7	מזומנים ושווי מזומנים
314	431.2	הלוואות שניתנו
27.3	27	ריבית לקבל
2.8	2.8	הוצאות מראש בגין הלוואות
1.5	0.3	חייבים ויתרות חובה
<b>361.9</b>	<b>470</b>	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>
539.8	451.5	הלוואות שניתנו
4	15.3	ריבית לקבל
5.2	3.5	הוצאות מראש בגין הלוואות
4.1	6.8	חייבים ויתרות חובה, רכוש קבוע ונכס בגין זכות שימוש
<b>553.1</b>	<b>477.1</b>	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>
915	947.1	סה"כ נכסים

# עיקרי רווח והפסד

במיליוני ₪

שינוי	H1/23	H1/24	רווח"ס
23%	48.9	60	הכנסות מימון
29%	28.4	36.7	הוצאות מימון
14%	20.5	23.3	מרווח מימוני
4%	6.9	7.2	הוצ' תפעול, הנהלה וכלליות
-67%	0.3	0.1	הפרשה כללית להפסדי אשראי
48%	3.3	4.9	הפרשה ספציפית להפסדי אשראי
-75%	0.4	0.1	תגמול מבוסס מניות
15%	9.6	11	רווח לפני מסים על הכנסה
27%	2.2	2.8	מיסים על הכנסה
11%	7.4	8.2	רווח נקי

\*רווח נקי בתוספת הפרשה כללית להפסדי אשראי והוצאות תגמול מבוסס מניות לעובדים

# עיקרי רווח והפסד

במיליוני ₪

	Q2/23	Q2/24	
27%	25.6	32.5	הכנסות מימון
20%	16.3	19.6	הוצאות מימון
39%	9.3	12.9	מרווח מימוני
9%	3.4	3.7	הוצ' תפעול, הנהלה וכלליות
333%	0.6	2.6	הפרשה ספציפית להפסדי אשראי
(133%)	0.3	(0.1)	הפרשה כללית להפסדי אשראי
(50%)	0.2	0.1	תגמול מבוסס מניות
38%	4.8	6.6	רווח לפני מסים על הכנסה
64%	1.1	1.8	מיסים על הכנסה
30%	3.7	4.8	רווח נקי

\*רווח נקי בתוספת הפרשה כללית להפסדי אשראי והוצאות תגמול מבוסס מניות לעובדים



# שורה תחתונה

תיק אשראי שמרני  
משולב בטוחות חזקות

פתרונות אשראי  
מגוונים

יכולת וניסיון מוכח

מדיניות חלוקת דיבידנד  
עקבית

פוטנציאל צמיחה  
בנכסים וברווחים\*

שדרה ניהולית מנוסה

\* מידע צופה פני עתיד – ראה שקף 2

# תודה על ההקשבה

עדי גזית

מנכ"ל ודירקטור, שותף מייסד

[adi@bareketc.com](mailto:adi@bareketc.com)

מריה דמיאננקו

מנהלת כספים

[maria@bareketc.com](mailto:maria@bareketc.com)

03-377-0013

החילוץ 5, רמת גן (בית גרניט)

