



brktTM

מצגת שוק ההון

אוגוסט 2026

דוחות כספיים ליום 30/6/2026

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 לחברות הבנות 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.



מעצבים קו רקיע: הסיפור שלנו



מאז ועד היום, זכינו לקחנו חלק במימון פרויקטים מרגשים ובולטים ביותר שמעצבים את קו הרקיע של ישראל – מכיכר המדינה, דרך שדה דב ועד מתחמי יוקרה חדשים נוספים. עבורנו, זו לא הלוואה, זו שותפות דרך ארוכה לעיצוב פני הארץ.

מבט קדימה, אנו רואים את העשור הבא כתקופה מעצבת עבור ענף הנדל"ן והמשק הישראלי, תקופה הטומנת בחובה אתגרים מורכבים לצד הזדמנויות יוצאות דופן. ברקת מתכוונת להוביל את השינויים הללו ולהיות העוגן הפיננסי והאסטרטגי שיאפשר ליזמים להפוך את האתגרים הללו להצלחות.

לפני כעשור, הקמנו את **ברקת** מתוך מטרה ברורה: לשנות את כללי המשחק במערכת היחסים שבין היזם לגוף המממן. לא חיפשנו להיות צינור אשראי, אלא שותפים מלאים לחזון. אנחנו רואים בעצמנו חברה יזמית פיננסית. אנחנו לא מסתכלים על 'נכסי נדל"ן', אלא על ארכיטקטורה, איכות חיים ובניית הארץ. גישה זו הובילה אותנו לפתח את המושג '**ארכיטקטורה פיננסית**' – היכולת לפתור עסקאות חכמות ומורכבות שגופי מימון רגילים מתקשים ליצור, מתוך הבנה עמוקה של צרכי היזם.

מחויבות לכל יזם

להיות איתם ועבורם בכל שלב, משלב האיתור והיזמות, דרך התכנון, המימון והביצוע, ועד המסירה והחיים שאחריה. נוכחות רציפה, אחריות מלאה, וגב חזק גם ברגעים המורכבים.

יצירתיות

ליצור הזדמנויות ופתרונות גם במקומות שבהם אחרים עוצרים, נרתעים או מוותרים. לראות אפשרות במקום חסם, ולחבר בין רעיונות, אנשים ותהליכים כדי להזיז פרויקטים קדימה.

חדשנות

לייצר דרכי חשיבה, מודלים וכלים חדשים, לאמץ טכנולוגיות, שיטות ותהליכים שמאפשרים דיוק, יעילות ויתרון אמיתי לאורך זמן.

מקצוענות

לעבוד בסטנדרט גבוה, עם ירידה לפרטים הקטנים וראייה מערכתית רחבה. ידע עמוק, ניסיון מוכח, וקבלת החלטות אחראית שמחזיקה לאורך שנים.

מצויינות

לא להסתפק בטוב, ולא לעצור במה שעובד. להציב רף גבוה לעצמנו ולשותפים שלנו, ולשאוף לתוצאה המדויקת, האיכותית והנכונה ביותר בכל שלב.

כרטיס ביקור



דירוג A3.il
אופק יציב



מגוון פתרונות
ליווי ליזמים, קבוצות,
גישורים, השלמות הון



מובילת תחום
מיקוד באזורי ביקוש
ובניה למגורים



מלווה פרויקטי דגל כגון:
"מגדלי כיכר המגדנה",
פרויקט שדה דב ועוד



100% מהתיק מגובה
בבטוחות, מתוכן כ- 96%
במשכנתא בדרגה ראשונה



רוב המקורות
מהלוואות ללא זכות
חזרה לחברה (NR)

תמצית תוצאות



הכנסות מראש,
נטו ***



מרווח מימוני
אפקטיבי **



רווח נקי



תשואה להון



מסגרות אשראי
מנוהלות *



הלוואות מנוהלות *

* הסכומים נומינאליים וכוללים הלוואות אשר נגרעו מהמאזן כנגד התחייבויות בגינן, ראו גם שקפים 10 ו- 11 להלן.
** המרווח המימוני הינו הפער בין הריבית האפקטיבית לעלות המימון של כלל יתרת ההלוואות ליום 30.6.26 ללא עמלות בגין הלוואות שנגרעו ממאזן החברה.
*** הכנסות מראש בקיזוז הוצאות מראש שטרם הוכר וברווח והפסד, כולל אלו המוצגות בקיזוז מההלוואות שניתנו.





זאב ילינק
יו"ר ועדת אשראי



ד"ר גיל דויטש
שותף מייסד



רוני בירם
יו"ר דירקטוריון, חבר ועדת
אשראי, שותף מייסד



עדי גזית
מנכ"ל, דירקטור, שותף מייסד



גיא פסיאר
סמנכ"ל תפעול



עמית רגב
סמנכ"ל, ראש מערך אשראי



ענבל צברי לדרמן
סמנכ"לית, יועצת משפטית



מריה דמיאנקו
סמנכ"לית כספים

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

פרויקטים מעצבי קו רקיע



אשדוד - בורוכוב 24, רעננה

ליווי יזמי



שדה דב

ליווי קבוצת בעלי קרקע



כיכר המדינה

ליווי קבוצת בעלי קרקע



חורב, חיפה

ליווי יזמי



מגרש 8, בת ים

ליווי קבוצת בעלי קרקע

ארכיטקטורה של צמיחה*

01

צמיחת תיק האשראי
וגידול ברווחיות

02

ליווי קבוצות בעלי
קרקע ויזמים

03

One stop shop

04

מקורות אשראי
מגוונים

05

בית מוביל
המווה שותף
איכותי ואישי

06

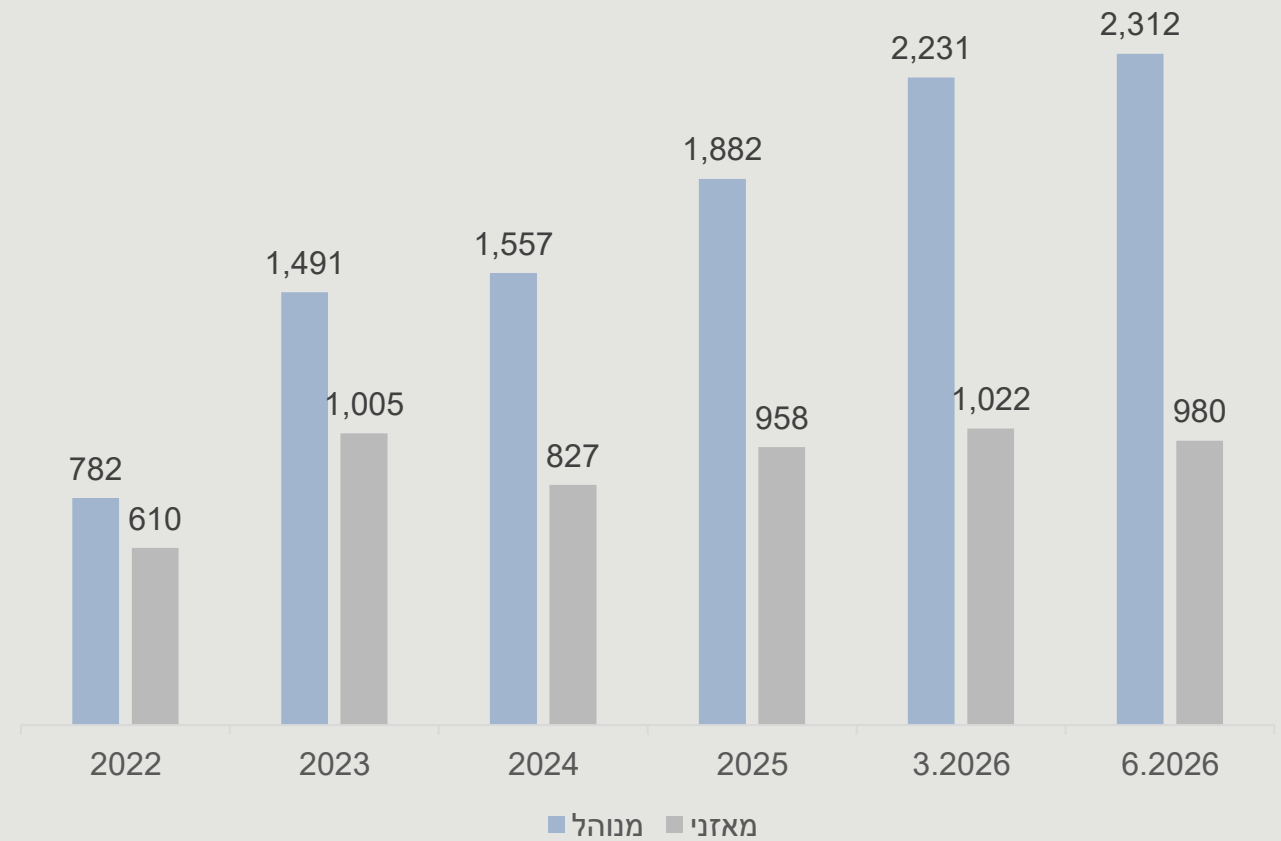
מדיניות חיתום
קפדנית

* המידע בשקף זה הינו מידע צופה פני עתיד, הניתן בהתאם לתכניויה העסקיות והערכותיה של החברה נכון למועד זה. הערכות החברה יכולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה משהוערך, אף באופן מהותי, וזאת, בין היתר, בשל השפעת גורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה כמפורט בשקף 2 לעיל.





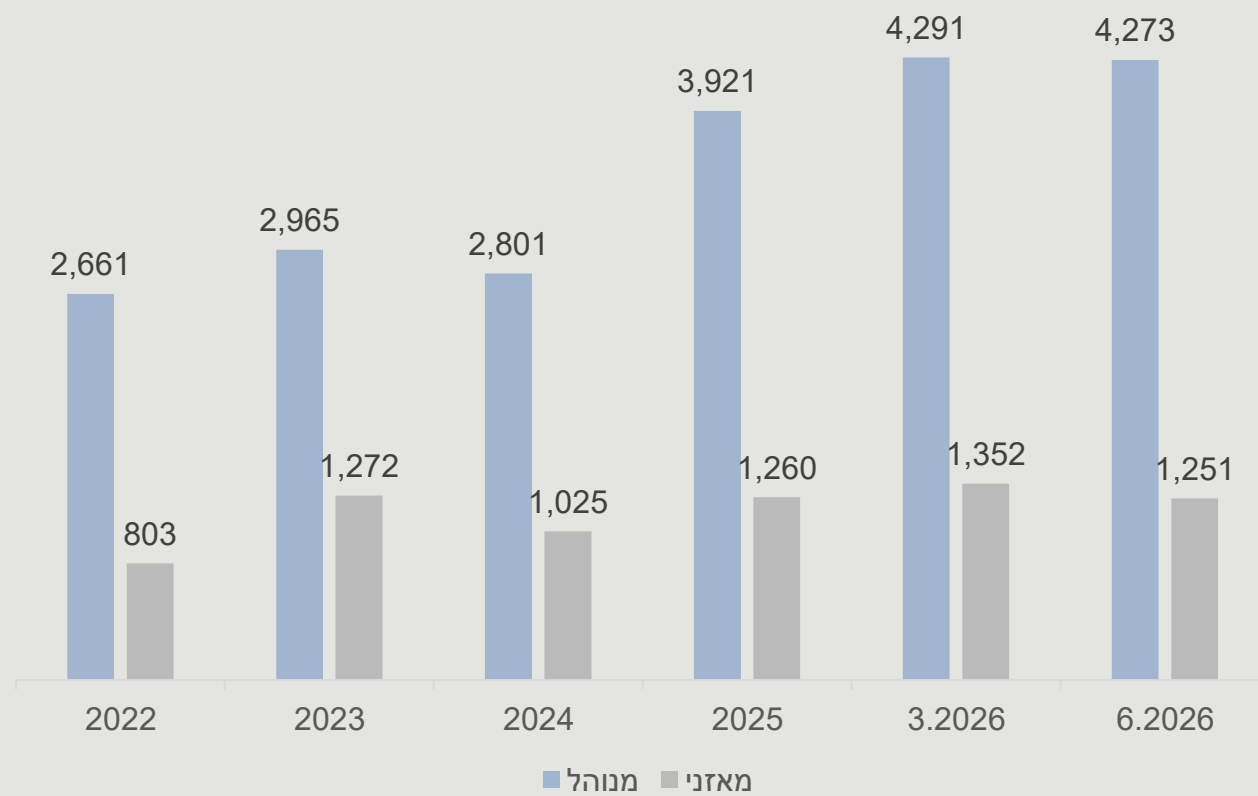
תיק הלוואות מנוהלות ומאזני*



* נומינלי במש"ח



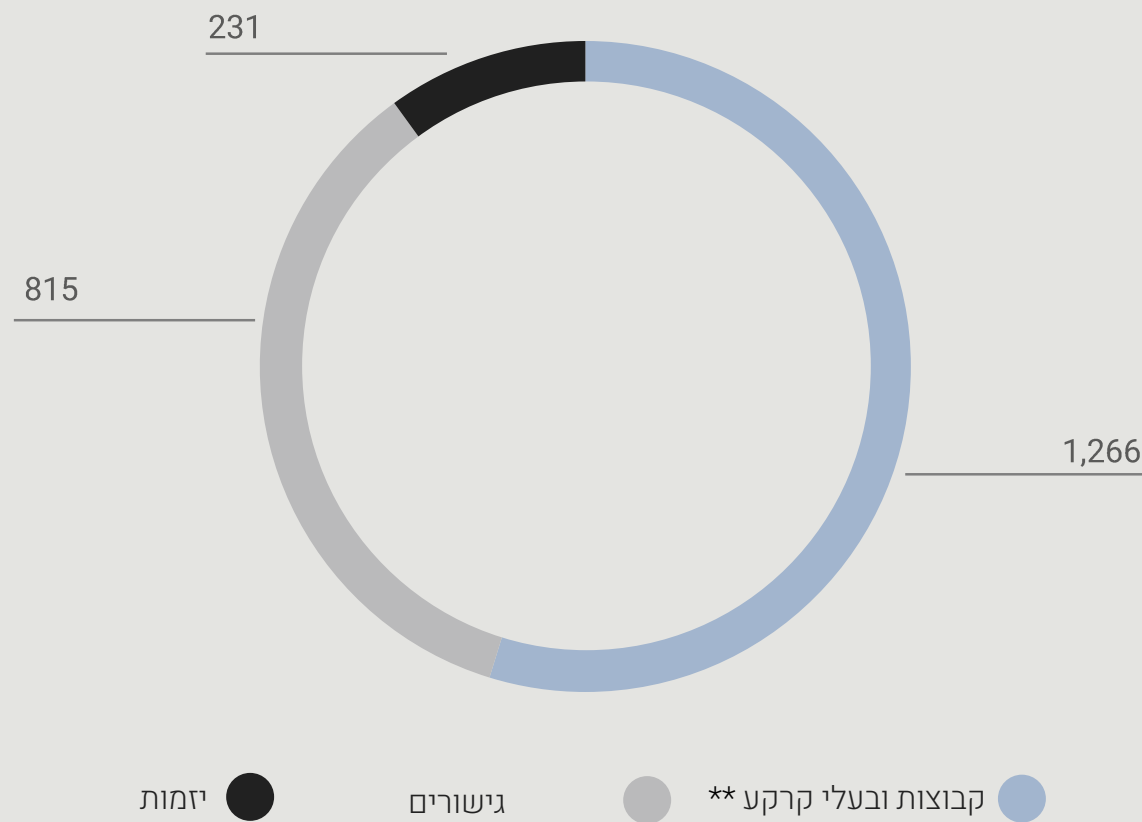
תיק מסגרות מנוהלות ומאזני*



*נומינלי במש"ח

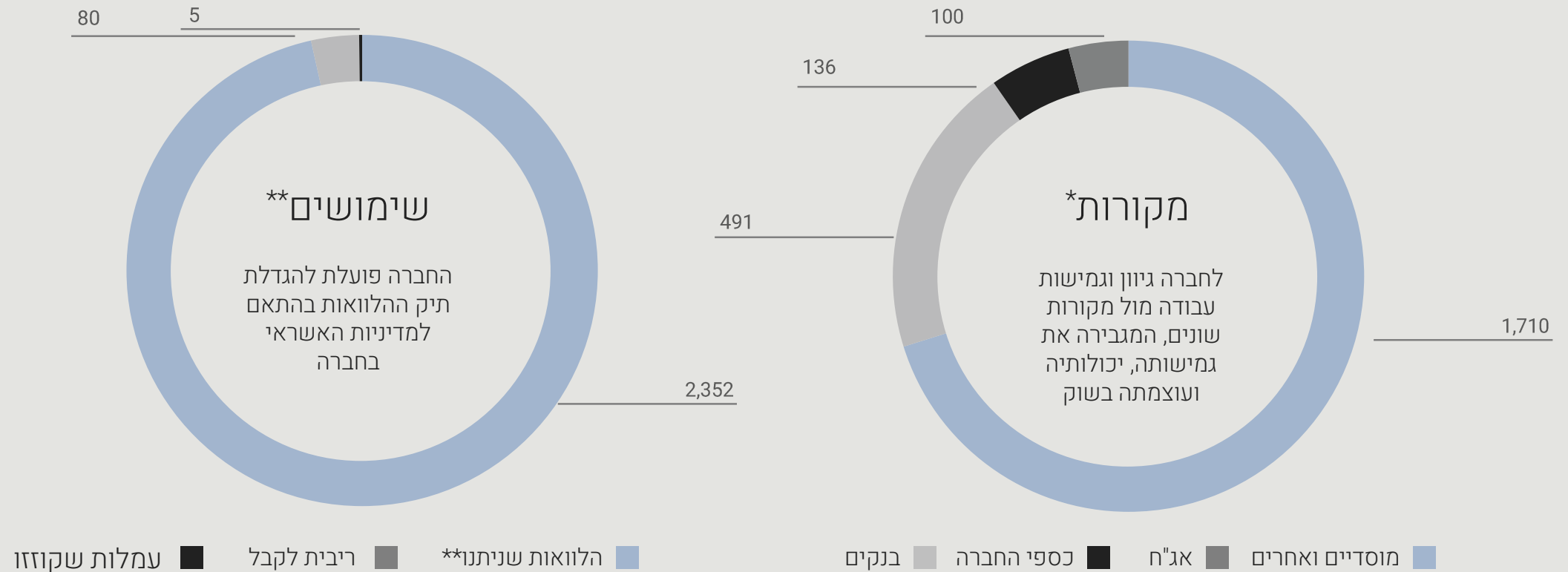


פעילות מגוונת*



* נומינלי במש"ח
** כולל הלוואות שנגרעו מהמאזן אותן מנהלת החברה בסכום של כ- 1,332 מיליון ש"ח, ראו גם שקף 10 לעיל.

מקורות מימון מגוונים VS שימושים



* במיליוני ש"ח כולל ריבית והפרשי הצמדה. כולל כ- 1,332 מ' ש"ח הלוואות מנוהלות שנגרעו ממאזן החברה. כספי החברה כוללים הכנסות מראש שטרם הוכרו.
 ** במיליוני ש"ח, כולל הפרשי הצמדה והפרשות להפסדי אשראי, ריבית ועמלות. כולל הלוואות בהיקף של כ- 1,332 מיליון ש"ח שנגרעו ממאזן החברה.

עיקרי הדוח על המצב הכספי*

6/25	6/26	התחייבויות
242.4	360.3	אשראי ז"ק מתאגיד בנקאי
239.5	315.7	הלוואות שהתקבלו מאחרים*
5.3	1.3	הלוואות מצדדים קשורים*
13.9	22.8	הכנסות מראש בגין עמלות
19.2	25.3	זכאים ויתרות זכות והתחייבויות חכירה
520.3	725.4	סה"כ התחייבויות שוטפות
-	130	אשראי מתאגידים בנקאים
167.5	-	הלוואות מאחרים**
1.2	-	הלוואות מצדדים קשורים**
9.2	2.1	הכנסות מראש בגין עמלות
99.2	99.2	התחייבות בגין אגרות חוב
4	34.1	זכאים ויתרות זכות והתחייבויות חכירה
281.1	265.4	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
119.7	129.7	הון עצמי
921.1	1,120.5	סה"כ התחייבויות והון עצמי

6/25	6/26	נכסים
10.5	6.7	מזומנים ושווי מזומנים
502.6	686.8	הלוואות שניתנו
36.1	61.7	ריבית לקבל
2.6	3.4	הוצאות מראש בגין הלוואות
3.7	2.6	חייבים ויתרות חובה
555.5	761.2	סה"כ נכסים שוטפים
330	333.1	הלוואות שניתנו
28.1	18.8	ריבית לקבל
2	0.1	הוצאות מראש בגין הלוואות
5.5	7.3	חייבים ויתרות חובה, ר"ק ונכס בגין זכות שימוש
365.6	359.3	סה"כ נכסים לא שוטפים
921.1	1,120.5	סה"כ נכסים

* במש"ח
** הלוואות ללא זכות חזרה לחברה (NR)



עיקרי רווח והפסד*

שינוי	H1/25	H1/26	
(3%)	57.7	55.8	הכנסות מימון
(11.6%)	35.9	31.7	הוצאות מימון
(10.5%)	21.8	24.1	מרווח מימוני
22.7%	7.5	9.2	הוצ' תפעול, הנהלה וכלליות
-	0	0	הפרשה כללית להפסדי אשראי
1000%	0.2	2.2	הפרשה ספציפית להפסדי אשראי
-	0.1	0.1	תגמול מבוסס מניות
(10%)	14	12.6	רווח לפני מסים על הכנסה
(3%)	3.2	3.1	מיסים על הכנסה
(12%)	10.8	9.5	רווח נקי

*במש"ח



עיקרי רווח והפסד*

שינוי	Q2/25	Q2/26	
(13%)	33.1	28.8	הכנסות מימון
(15%)	20	17	הוצאות מימון
(10%)	13.1	11.8	מרווח מימוני
20.5%	3.9	4.7	הוצ' תפעול, הנהלה וכלליות
	0	(0.1)	הפרשה כללית להפסדי אשראי
100%	0.2	0.4	הפרשה ספציפית להפסדי אשראי
-	0.1	0.1	תגמול מבוסס מניות
(24.7%)	8.9	6.7	רווח לפני מסים על הכנסה
15%	2	1.7	מיסים על הכנסה
(27.5%)	6.9	5	רווח נקי

*במש"ח

כשיצירתיות עסקית פוגשת ארכיטקטורה פיננסית

תיק אשראי מגובה בטוחות

100% מהתיק מגובה בטוחות, מתוכן כ-96% במשכנתא בדרגה ראשונה

חשיפה נמוכה

כ-70% מהתיק (כולל הלוואות חוץ מאזניות) הינו ללא זכות חזרה (NR)

דירוג אשראי A3.il

אופק יציב

יכולת וניסיון מוכח ושדרה

ניהולית מנוסה

כ-4.3 מיליארד ש"ח מסגרות מנוהלות*

תשואה להון

כ-15%

שמרנות

LTV ממוצע כ-60%

גידול עקבי ברווחיות החברה

שלוש שנים ברצף

מיקוד פעילות

באזורי ביקוש ובניה למגורים



* ראו גם שקף 11 לעיל



brkt™

תודה

עדי גזית

מנכ"ל, דירקטור, שותף מייסד
adi@bareketc.com

מריה דמיאנקו

סמנכ"לית כספים
maria@bareketc.com