

The background features a series of overlapping, semi-transparent hexagons in shades of purple, blue, and orange, creating a modern, geometric aesthetic.

# BlackEdge

Q3 2025 Investor Presentation

# הבהרה

מצגת זו של BlackEdge בע"מ ("החברה") נערכה כמצגת כללית אודות החברה ולשם תמצית בלבד ואינה כוללת את כלל המידע אודות החברה ופעילותה. אין בעיון במצגת זו משום תחליף לעיון בדיווחים שמפרסמת החברה לציבור, במסגרת חובותיה על-פי דין, לרבות דוחותיה הכספיים (על כלל חלקיהם ונספחיהם) ודיווחיה המיידיים, כפי שפורסמו ומתפרסמים מעת לעת על-ידי החברה במערכת המגנ"א ובאתר ההפצה של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

מצגת זו אינה מהווה הצעת ניירות ערך של החברה לציבור או "מכירה לציבור" ואין לפרשה כהצעה של ניירות ערך לציבור או כהודעה על כוונה להציע ניירות ערך. המידע הכלול במצגת, וכל מידע אחר שיימסר במהלך הצגתה (ככל שתוצג), אינו מהווה המלצה או חוות דעת להשקעה בניירות ערך של החברה. השקעה בניירות ערך בכלל ובניירות ערך של החברה בפרט נושאת סיכון. רכישת ניירות ערך של החברה דורשת עיון מעמיק בכל המידע המפורסם על-ידי החברה (לרבות מידע ודיווחים שונים שפרסמה ו/או שתפרסם לציבור בעתיד) וכן ניתוח משפטי, חשבונאי, מיסויי וכלכלי של מידע כאמור, תוך התחשבות בנתונים הייחודיים של המשקיע ועשויה אף לדרוש המלצה או קבלת חוות דעת של יועץ השקעות ו/או יועץ מס.

יודגש כי תוצאות העבר, לרבות התוצאות המפורטות במצגת זו, אינן בהכרח מעידות על ביצועים עתידיים. המצגת עשויה לכלול מידע, לרבות מידע חשבונאי, אשר מוצג באופן, אפיון, עריכה, ניסוח, עיבוד או פילוח השונים מהאופן שבו מידע זה מוצג במסמכי ו/או דיווחי החברה. בהתאם, יש לקרוא את המצגת ביחד עם מלוא המסמכים והדיווחים כאמור. כן, המצגת עשויה לכלול פרטים אודות החברה, לרבות מידע בדבר פעילותה העסקית של החברה, יעדים ואסטרטגיות שהציבה, נתונים כספיים מוערכים, וכן נתוני שוק, אשר לא נכללו בדיווחיה של החברה, לרבות דוחותיה הכספיים ודיווחיה המיידיים.

מצגת זו כוללת הערכות, נתונים, תחזיות, יעדים ואומדנים, המהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס במידה רבה על הערכותיה הסובייקטיביות של החברה ומידע שנאסף אצלה, ובכלל זה בקשר עם תוכניות, יעדים, אסטרטגיה עסקית, התפתחויות כלכליות, ענפיות ואחרות. מידע צופה פני עתיד כפוף מטבעו לסיכוני אי-התממשות והינו בלתי ודאי. מידע זה עלול שלא להתממש או להתממש באופן שונה, ואף מהותית, מכפי שנחזה, בין היתר, בשל גורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש ו/או אשר אינם בשליטת החברה, ובשל אתגרים טכנולוגיים, מקצועיים, תקציביים, התפתחויות בסביבה הכללית שבה פועלת החברה, התפתחויות רגולטוריות, טכנולוגיות ו/או אחרות אשר עשויות להשפיע על החברה, פעילותה ותוצאותיה, וכן גורמי הסיכון האחרים המאפיינים את החברה ופעילותה, לרבות כמפורט בדוח התקופתי של החברה לרבעון הראשון בשנת 2025. כמו כן, יעדי החברה יכול שישתנו מעת לעת על פי החלטות האורגנים המוסמכים של החברה. אין לראות באמור במצגת זו משום מצג או התחייבות. למען הסר ספק, מובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את המידע הנכלל במצגת זו על-מנת שישקף אירועים ו/או נסיבות ו/או שינויים שיתרחשו לאחר מועד פרסומה.



BlackEdge  
group



מכנתן

## מספרים עיקריים

ליום 30-9-2025

רווח לפני מס ל-9 חודשים

34.1

מיליון ₪

הון עצמי\*

212

מיליון ₪

יתרת מאזן

1,059

מיליון ₪

יחס הון למאזן

20.5%

שווי שוק\*\*

547

מיליון ₪

תשואה להון עצמי

17%

\* ללא הלוואות נחותות

\*\* ליום פרסום הדו"ח

## סיכום רבעון שלישי 2025

05

### הון ומקורות מימון

ברבעון ה-3 הגדלנו את מקורות המימון מבנקים ומוסדיים בהיקף של 240 מ' ש"ח. יתרת מקורות של 1,461 מ' ש"ח ב-30.9.25

04

### דירוג

דירוג החברה A3 באופק יציב ע"י מידרוג, אשר הדגישה לחיוב את הפרופיל הפיננסי של החברה ואת איכות תיק האשראי

03

### טכנולוגיה וחדשנות

ביסוס והמשך פיתוח כלים טכנולוגיים חדשניים לטובת התייעלות תפעולית ושיפור חווית הלקוח

02

### בטוחות

הגדלת שיעור הבטוחות שעומד על כ-67% מתיק האשראי, במיקוד בבטוחות נדל"ן

01

### תיק אשראי

תיק האשראי צמח ב-35% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד לכ-1 מיליארד ש"ח

## BlackEdge מדורגת A3 ע"י מידרוג לאור פרופיל פיננסי איתן ותיק נכסים באיכות גבוהה

מידרוג ציינו לטובה את פרופיל הנזילות והגמישות הפיננסית של החברה, אשר נתמכים במגוון מקורות מימון, ואת הפרופיל הפיננסי של החברה הנתמך ברווחיות טובה, אשר תומכת בפוטנציאל בניית כרית ההון

ואת פרופיל הנזילות וגמישותה הפיננסית של החברה הנתמכים במגוון מקורות מימון, ואיכות טובה של תיק הנכסים

הדירוג משקף את הדרך העסקית של החברה בשנים האחרונות, מהנפקתה לציבור בשנת 2021, תוך ביסוס תיק אשראי איכותי, גיוון מקורות מימון, צמיחת ההון וניהול סיכונים אחראי ומוקפד

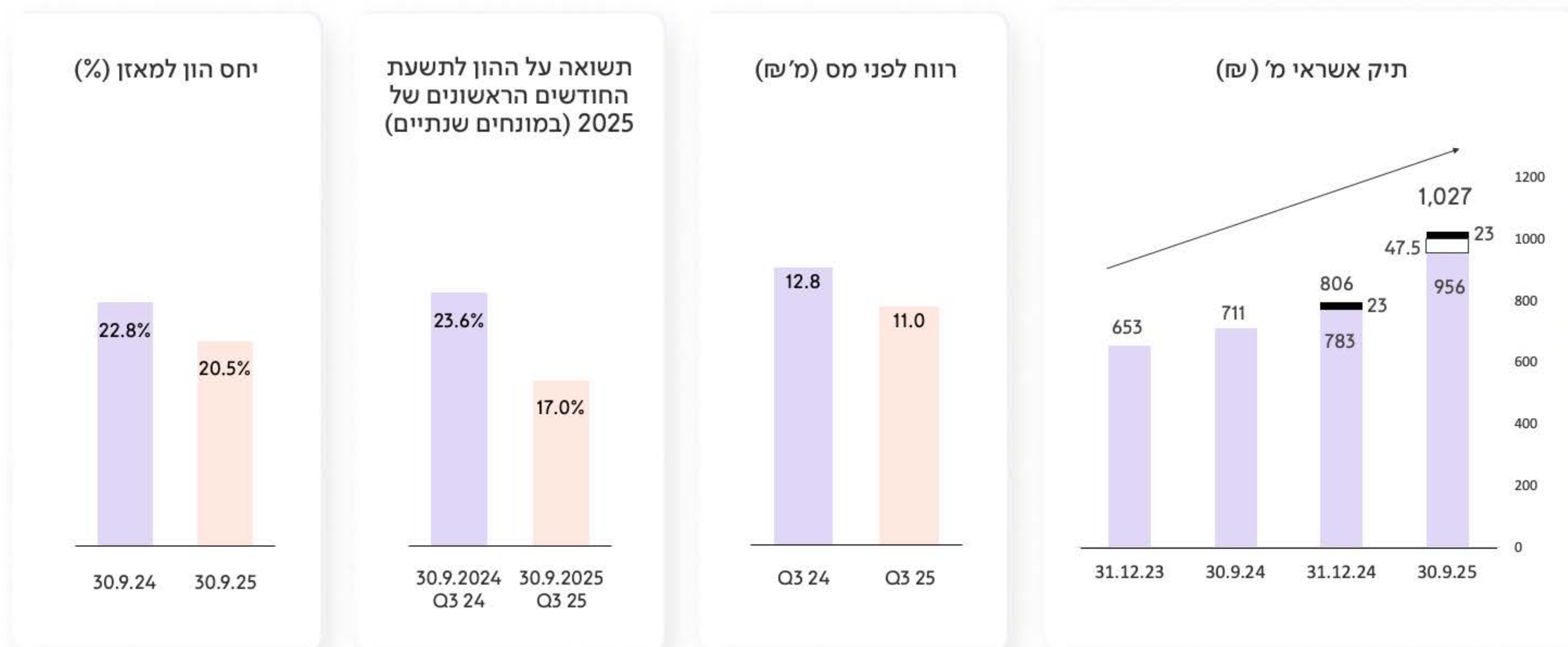
הדירוג העדכני וכניסת BlackEdge לקבוצת דירוג A יתרום להוזלת עלויות המימון, יגדיל את משקיעי החוב הפוטנציאליים בגיוסים בשוק ההון, ויאפשר להגדיל ולגוון את המקורות, תוך המשך ביסוס הרווחיות וההון

בדו"ח התייחסו למינוף המאזני הטוב של החברה ביחס לדירוג, התומך ביכולת ספיגת הפסדים בלתי צפויים

מיצובה של חברת BlackEdge בקבוצת דירוג ה-A משקף את חוסנה הפיננסי של החברה, ואת מיצובה העסקי בשוק האשראי בישראל



## צמיחת תיק האשראי ברבעון ה-3 ל-1,027 מיליארד\*, גידול של 44% ביחס לרבעון מקביל אשתקד



תיק אשראי (כולל חייבים אחרים)

נכסים מנוהלים

מסגרות אשראי חתומות

\* תיק האשראי כולל חייבים אחרים, נכסים מנוהלים ומסגרות אשראי חתומות כמפורט בגרף

## הכנסות מימון ורווחיות: התפתחות רבעונית

30.8 מ' ש  
הכנסות מימון ברוטו

11 מ' ש  
רווח לפני מס

36%  
שיעור רווח לפני מס

7.8 מ' ש  
רווח נקי

25%  
שיעור רווח נקי %

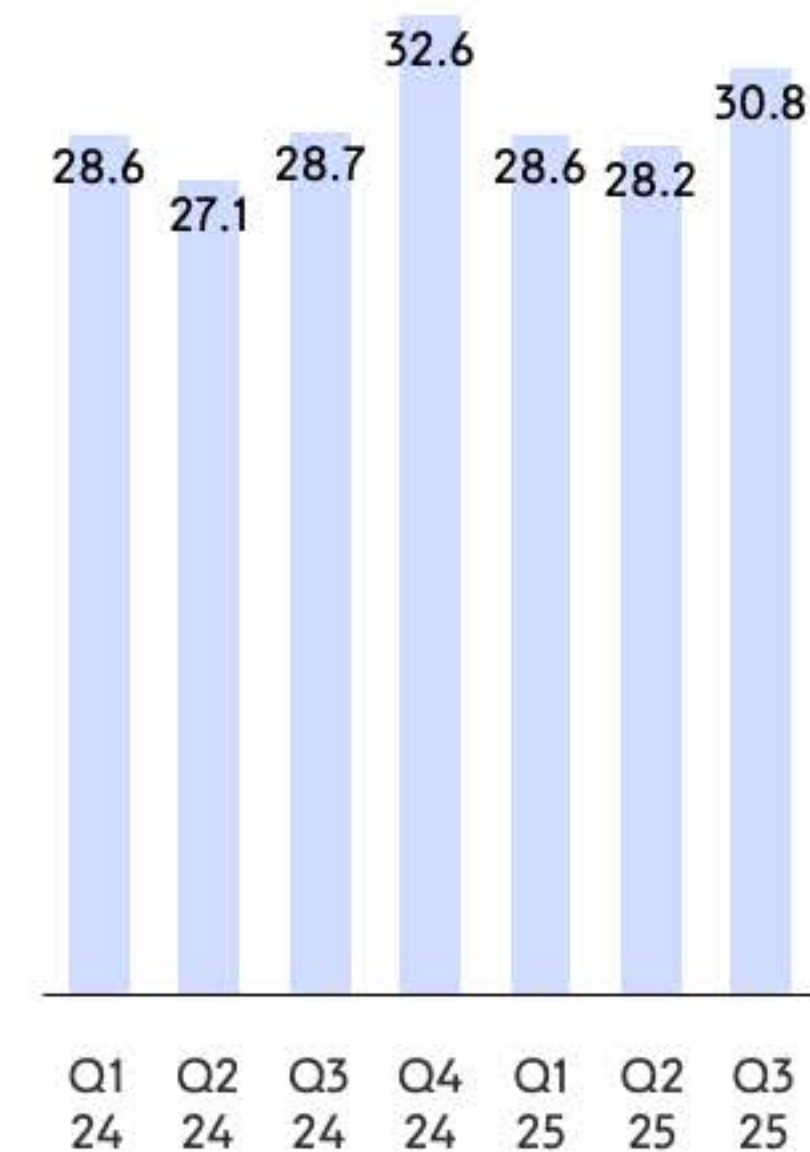
רווח נקי (מ' ש)



רווח לפני מס (מ' ש)



הכנסות מימון ברוטו (מ' ש)



## ברבעון ה-3 הגדלנו את היקף מסגרות המימון ב- 240 מ' ש"ח תוך המשך גיוון המממנים

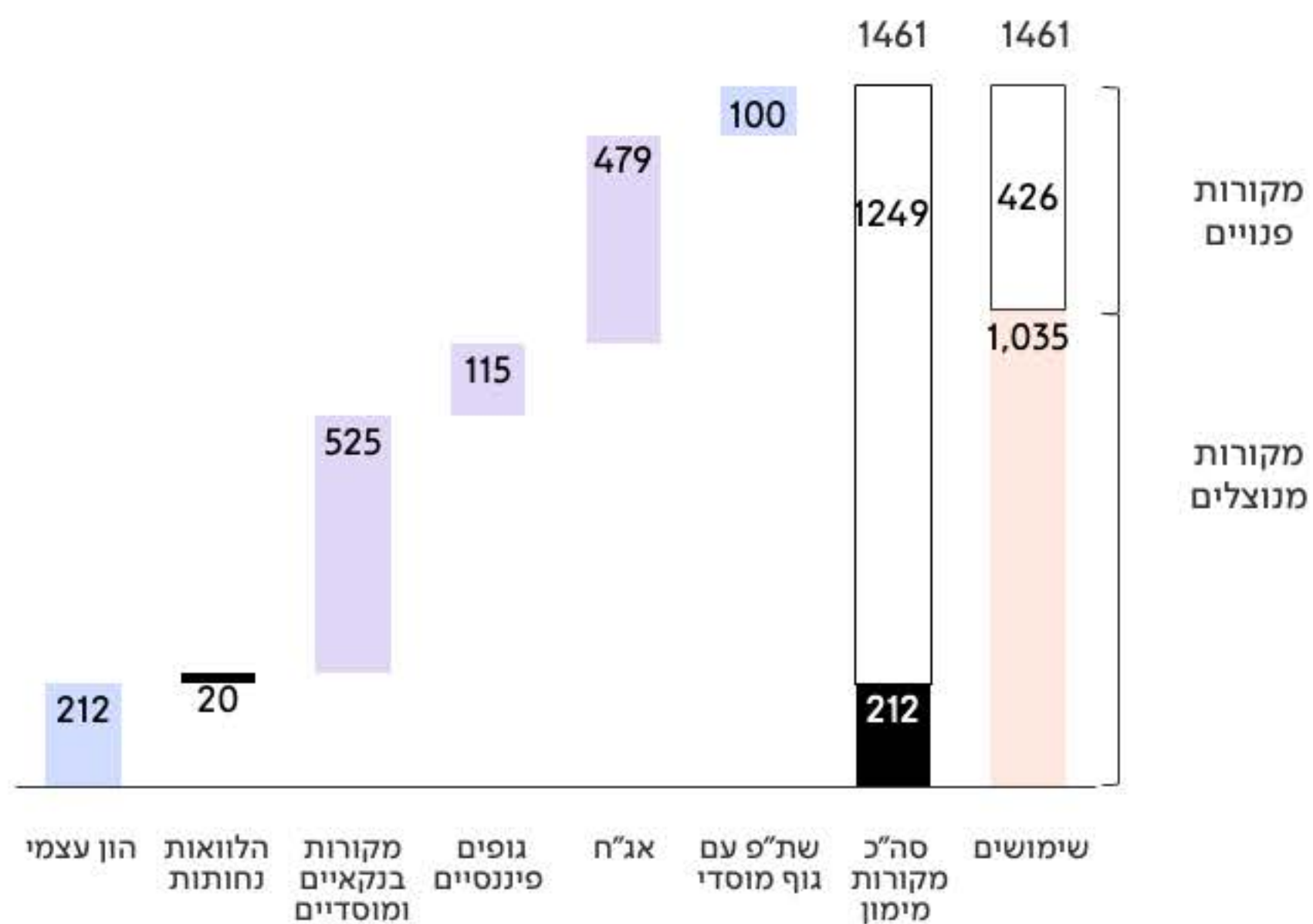
### מקורות מימון ונזילות

היקף מקורות החברה מסתכם  
1,461 מיליון ש"ח

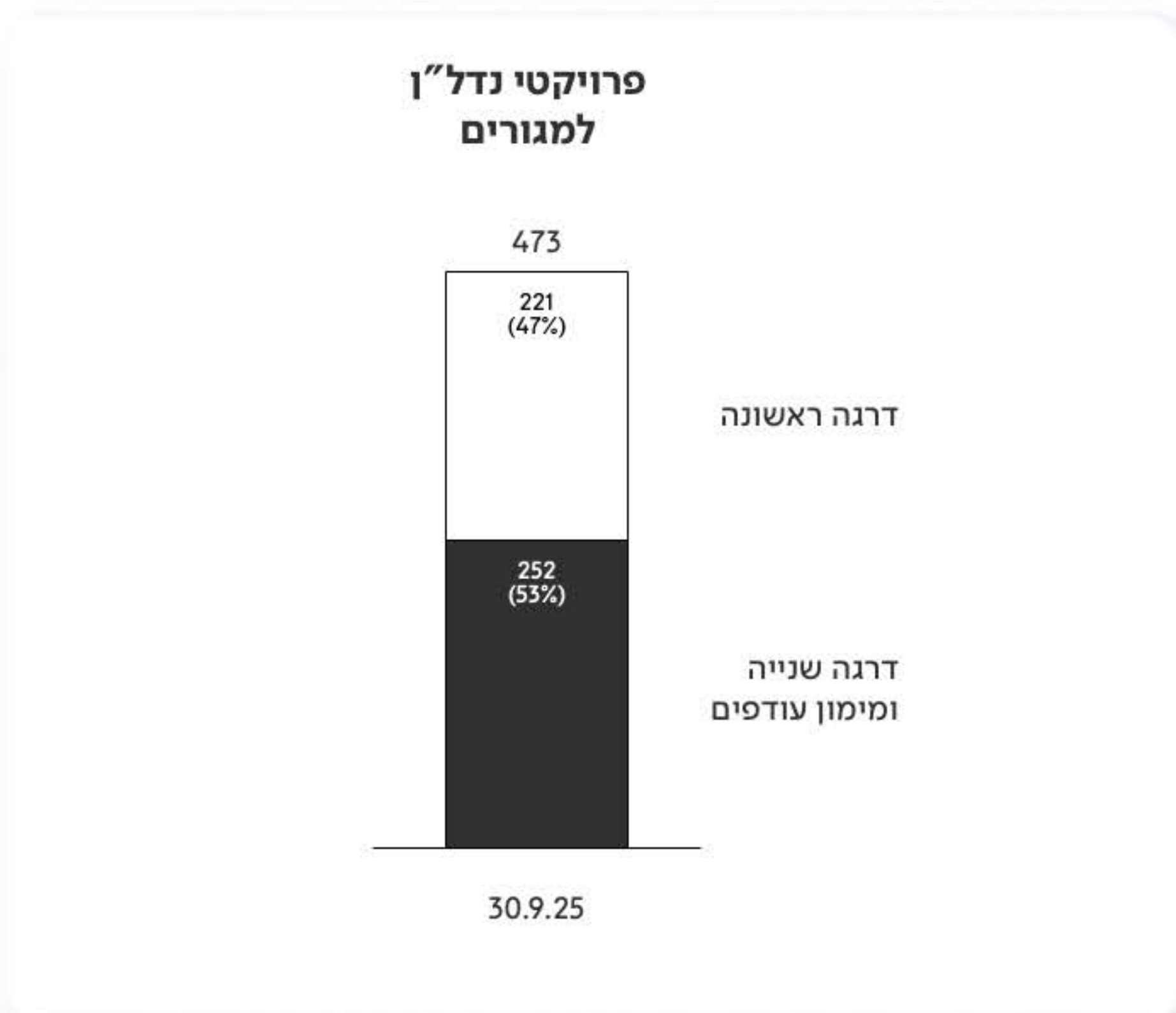
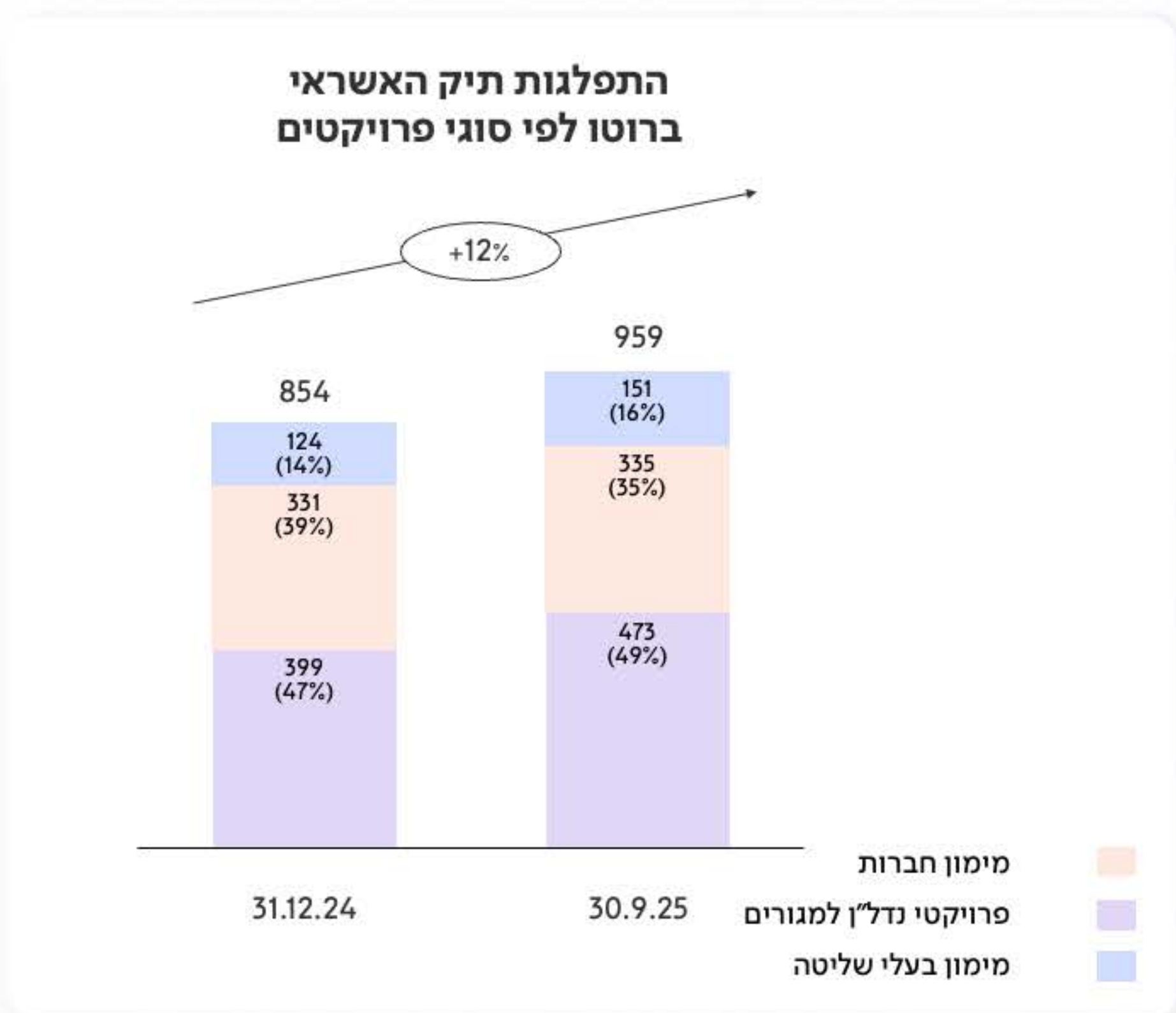
מקורות מימון הפנויים בהיקף של  
כ-426 מ' ש"ח נכון ל-30.9.25

מתחילת השנה הגדילה החברה את  
מקורות המימון ב-290 מ' ש"ח, תוך הגדלת  
מספר המממנים ושיפור הקובננטים

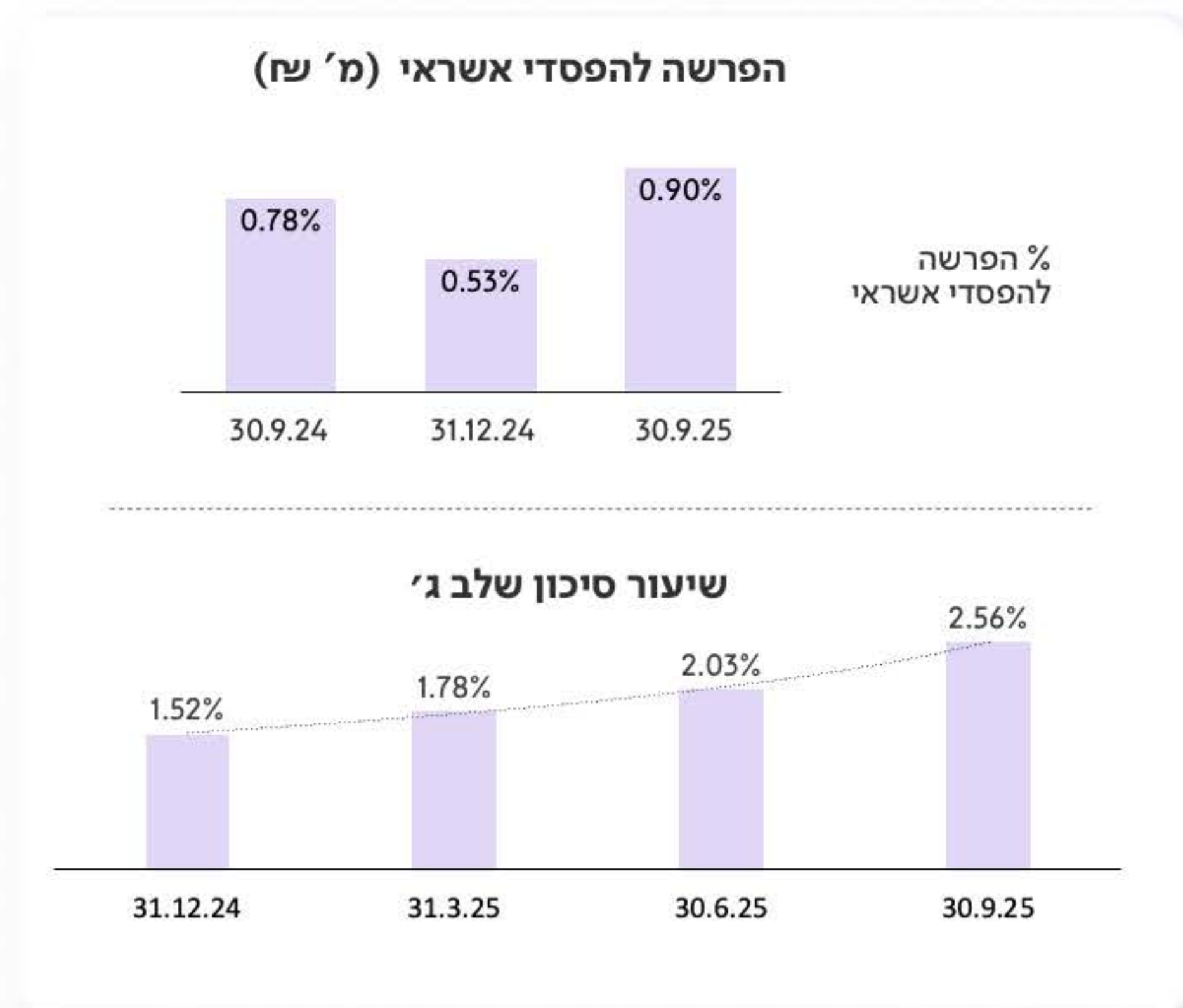
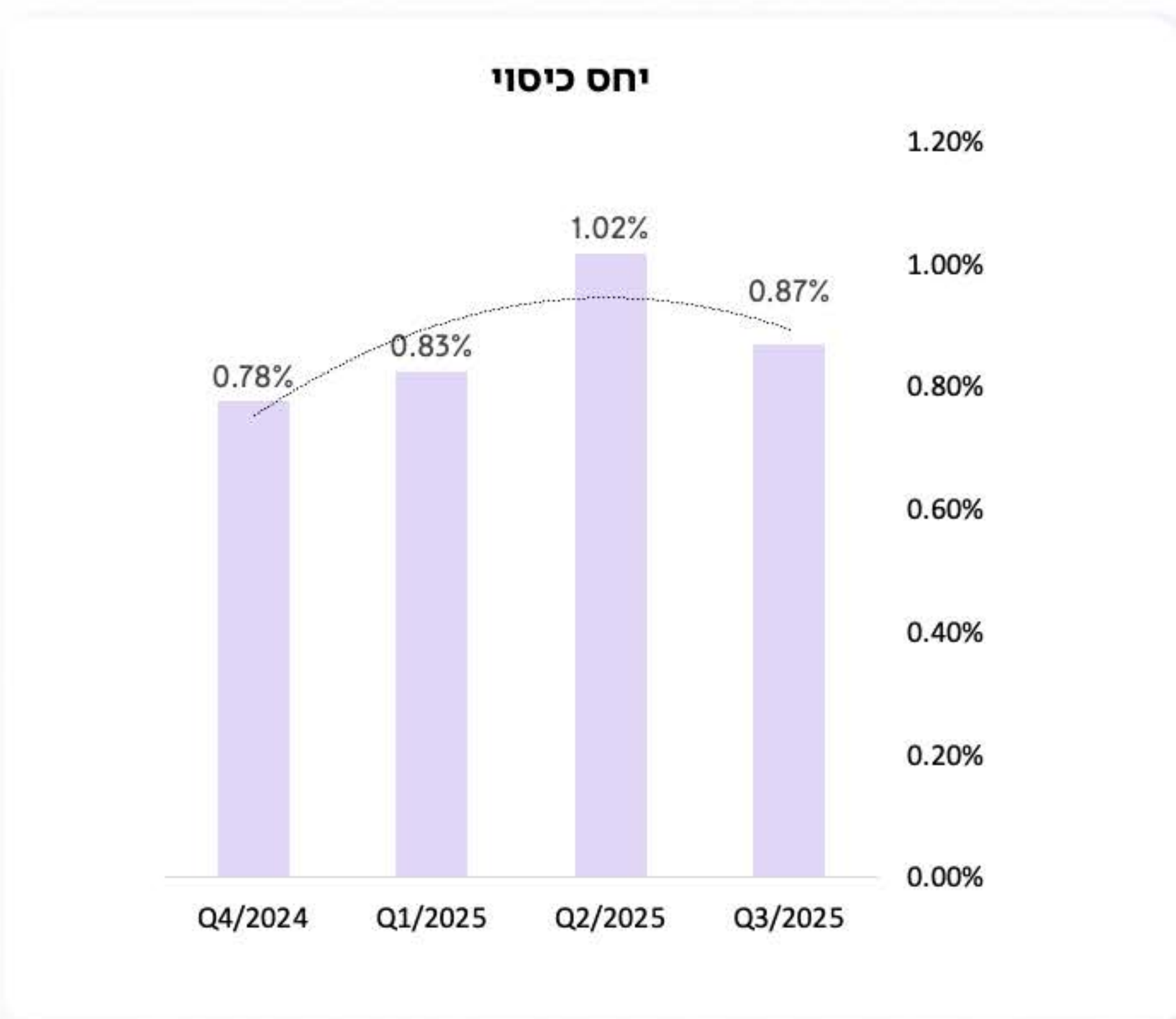
### התפלגות מקורות המימון לפי סוג ליום פרסום הדו"ח (מ' ש"ח)



## מתמקדת בצמיחת תיק האשראי במימון פרויקטי נדל"ן למגורים, ומוציאה לפועל עסקאות עם יזמי נדל"ן איכותיים



## החברה שומרת על איכות תיק הנכסים עם רמת סיכון נמוכה



## ביצענו מספר עסקאות מימון ליזמי נדל"ן מובילים בהיקף של כ-120 מיליון ש"ח ובתשואה נאה אשר צפויה להתבטא בהכנסה המימונית ברבעונים הבאים

04

החברה מנהלת את הסיכונים באחריות ובאופן מוקפד, עם תמהיל תיק אשראי מפוזר ומגוון, ומנהלת את פער המח"מ באופן הדוק

03

החברה בוחרת בקפידה פרויקטים למגורים עם צפי הכנסות ורווחיות גבוהים, במקביל ליזמים מקצועיים, בעלי מוניטין ואיתנות פיננסית גבוהה

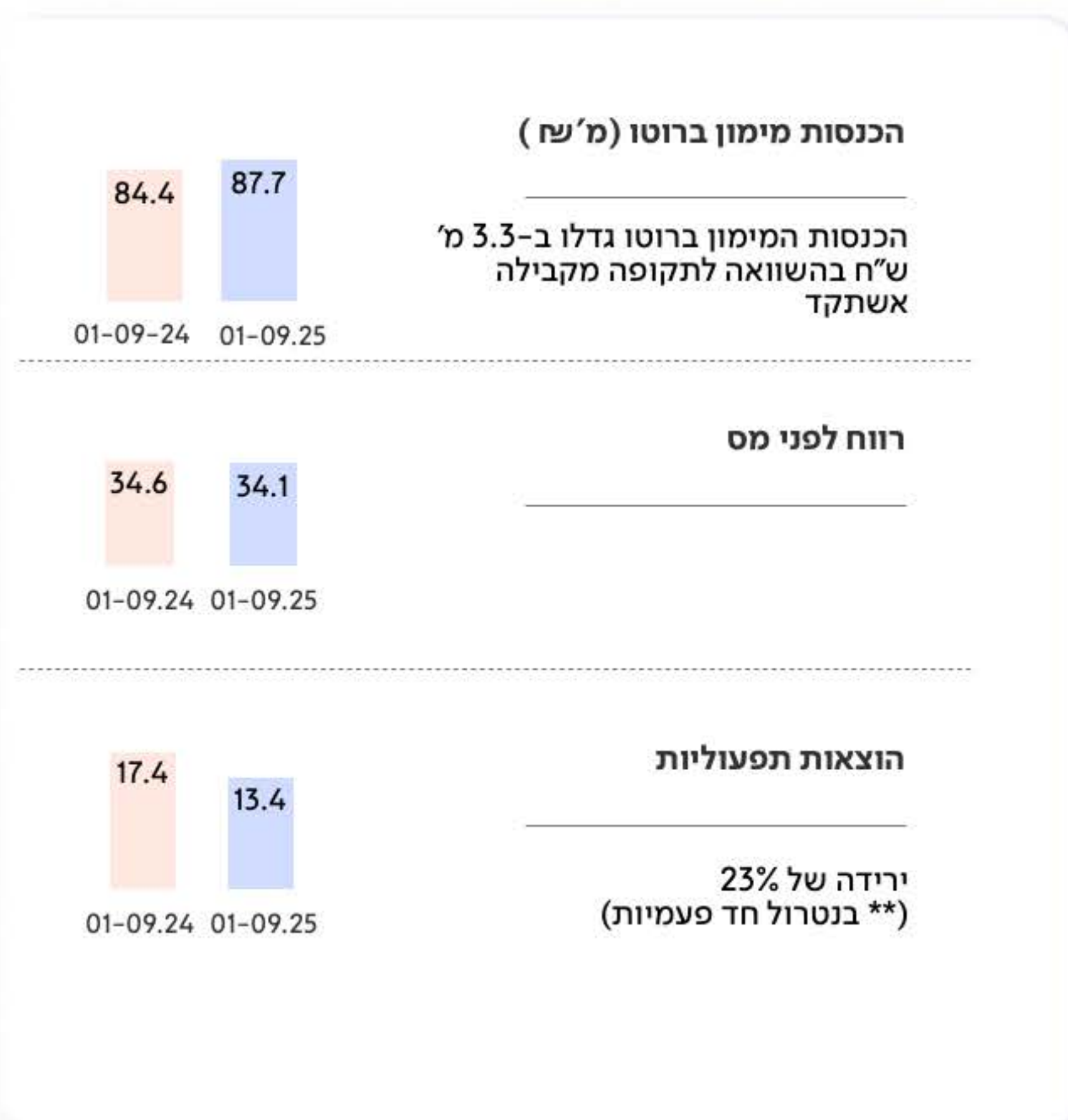
02

העסקאות מאפשרות להגדיל את הגישה ליזמי נדל"ן מובילים בתשואה נאה, ומשקפות את מיצוב החברה כשחקן משמעותי במימון פרויקטי נדל"ן

01

העסקאות מאופיינות במח"מ בינוני של כ- 3-4 שנים ובתשואה נאה. היקף עסקאות כולל של 122 מ' ש"ח, מזה נוצל כ-70% עד תום הרבעון ה-3

## תמצית רווח והפסד לתקופה של תשעה חודשים: עליה בהכנסה המימונית וירידה משמעותית בהוצאות התפעוליות



| שינוי (%) | לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.24 | לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30.9.25 | אלפי ש"ח                                     |
|-----------|---|---|--|
| 4%        | 84,422                                      | 87,701                                      | הכנסות מימון                                 |
| 31.7%     | 31,688                                      | 41,732                                      | הוצאות מימון                                 |
| -13%      | 52,734                                      | 45,969                                      | הכנסות מימון, נטו                            |
| -10%      | 17,334                                      | 15,568                                      | הוצאות תפעוליות*                             |
| 70%       | (5,835)                                     | (10,157)                                    | הכנסות אחרות נטו                             |
|           | 581   | 1,227                                       | הוצאות מימון בגין הכנסות אחרות**             |
| -1%       | 34,577                                      | 34,077                                      | רווח לפני מס                                 |
| 5%        | 34,577                                      | 36,277                                      | רווח לפני מס מתואם (בנטרול הוצאות חד פעמיות) |
|           | 8,210                                       | 9,038                                       | מסים על הכנסה                                |
|           | 26,367                                      | 25,039                                      | רווח נקי                                     |

\* מזה 1.3 מ' ש"ח הוצאות חד פעמיות בגין הכנה ויישום תכנית אסטרטגית ברבעון 3, 0.91 מ' ש"ח בגין הוצאה חד פעמית ברבעון 1  
 \*\* עלות מקורות למימון רכישת ני"ע (לפי עלות גיוס מבנקים)

 BlackEdge

 תורה 