נובמבר, 2026

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

מצגת לשוק ההון

סיכום הרבעון השלישי

2026



מצגת מונגשת «

הבהרה משפטית

קבלת מידע ממלרן פרויקטים ומסחר בע"מ ("**החברה**") כפופה לאמור בהבהרה משפטית זו. מצגת זו מועברת לשם מסירת מידע תמציתי בלבד מטעמי נוחות ואין להעתיקה או להפיצה או לעשות בה כל שימוש אחר. מצגת זו אינה מתיימרת להיות מקיפה או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי בקבלת החלטת השקעה בקשר לניירות הערך של החברה. לפרטים אודות החברה, פעילותה, סביבתה העסקית, תוצאותיה וגורמי הסיכון הכרוכים בפעילותה, ראו הדוחות המיידים, הרבעוניים והתקופתיים שהוגשו על ידי החברה לרשות ניירות ערך ולבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, לרבות אזהרות לגבי מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968 ("חוק ניירות ערך"), הכלולות בהם. יצוין כי עשויים להיכלל במצגת נתונים לא מהותיים, נתוני מאקרו ונתונים פומביים, וכן נתונים המוצגים באופן שונה באפיון ו/או בעריכה ו/או בפילוח ביחס לדיווחי החברה.

המידע הנמסר על ידי החברה או מי מטעמה (כולל במצגת זו), כולל מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות ותוכניות החברה למועד זה בלבד, ואשר אין וודאות באשר להתממשותו. יתכן שהמידע צופה פני העתיד לא יתממש, כולו או מקצתו או יתכן שיתממש בצורה שונה מהותית מהחזוי, או שיושפע מגורמים שונים, בהם שינויים בתנאי שוק, שינויים מאקרו כלכליים, שינויים במגמות שוק וכו', שינויים ברגולציה או בחקיקה (לרבות החלת דרישות רגולטוריות נוספות), הליכי קבלת אישורים, גיבוש התנאים הסופיים של הסכמים מסחריים/הסכמי מימון/הסכמי ספקים/הסכמים עם לקוחות החברה, אירועים תפעוליים, שינויים בעלויות, אירועי כוח עליון, המצב הבטחוני בישראל ואירועים גיאופוליטיים או התממשות אחד או יותר מגורמי סיכון להם חשופה החברה כאמור בדיווחה. כמו כן, תוכניות החברה וכוונותיה כאמור במצגת כפופות לשיקול דעתם של אורגני החברה. יודגש כי המצגת עשויה לכלול מידע שמקורו במקורות חיצוניים לחברה או בפרסומים פומביים של גופים או רשויות שונים, אשר לא נבחן עצמאית בידי החברה. למען הסר ספק, מובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את המידע הכלול במצגת כדי לשקף אירועים ו/או נסיבות לאחר מועד הכנת המצגת. עוד מובהר כי אין במצגת זו משום מצג או התחייבות ביחס למימוש תוכניות עתידיות, ביחס להתממשות תחזיות לגבי החברה או תחומי פעילותה, או ביחס לנתוני שוק או לנתונים ענפיים או נתוני מאקרו המבוססים על מידע חיצוני לחברה .

מצגת זו אינה מהווה הצעה לציבור, המלצה, ייעוץ, הצעה או הזמנה לרכוש, להזמין או לבצע עסקה בניירות ערך של החברה או בניירות ערך אחרים כלשהם, ואינה תחליף לקבלת ייעוץ ולשיקול דעת עצמאי של משקיע השוקל ביצוע עסקה בניירות הערך של החברה

מי אנחנו



ציון בקר
מנכ"ל

27 שנות ניסיון בתחום שוק ההון, הבנקאות והאשראי

לשעבר ראש החטיבה לבנקאות מסחרית והחטיבה הפיננסית בבנק מרכנתיל-דיסקונט, מנכ"ל משותף אקסלנס-נשואה, דירקטור (חליף) בבורסה לני"ע ודירקטור במסלקת הבורסה.



דוד גרנות
יו"ר הדירקטוריון

40+ שנות ניסיון בתחום האשראי והבנקאות

לשעבר מנכ"ל הבנק הבינלאומי, מנכ"ל בנק דיסקונט, מנכ"ל בנק אגוד ויו"ר ועדת הלוואות של הראל ביטוח.



מואנד ריאן
מייסד ודירקטור

20 שנות ניסיון בתחום האשראי

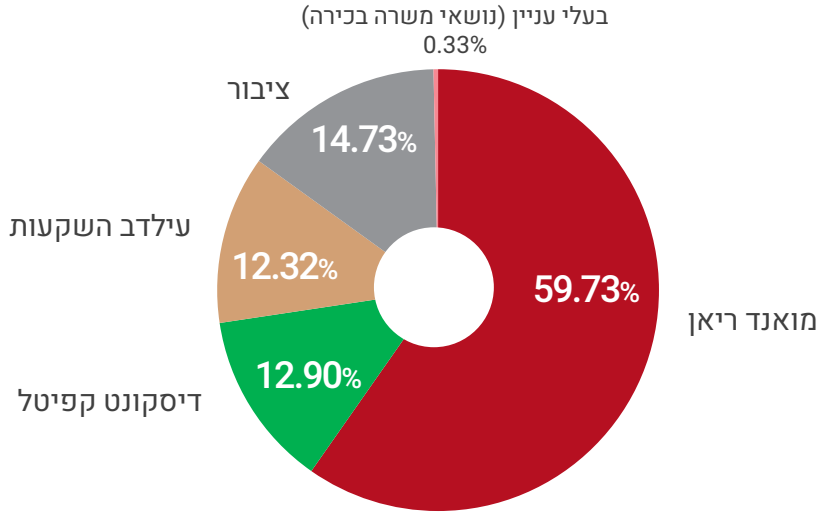
ייסד את מלרן בשנת 2008 וכיהן כמנכ"ל החברה עד שנת 2023.

בוגר לימודי תואר (B.S.c) במתמטיקה ומדעי המחשב.

40 עובדים ומנהלים בהובלת צוות בכיר ומנוסה

מבנה החזקות

שילוב משקיעים ושותפים בעלי ערך אסטרטגי מהווה ערובה **ליכולת החברה ליישם את האסטרטגיה שלה בשיפור ההון במטרה להמשיך לתמוך בצמיחת החברה.**



מי אנחנו

חברה ציבורית
מאז 2020

A-
אופק יציב
Maalot
S&P Global

מגוון פתרונות אשראי

החברה עוסקת במימון חוץ בנקאי

- מימון פרויקטי נדל"ן, בעיקר למגורים
- מימון עסקי לחברות
- מימון מנכי משנה
- מימון קבלני תשתיות

בעלי מניות עיקריים

- מואנד ריאן
- דיסקונט קפיטל
- עילדב השקעות
- ציבור

הון עצמי

הון עצמי	331 מיליון שקלים
הון /למאזן	כ-26%

הכנסות ורווח כולל

במיליוני שקלים

	Q3/26	Q3/25	2025
היקף הכנסות	40	46	172
רווח לפני מס	*13.2	22	75

תשואה להון

9 חודשים של שנת 2026	שנת 2025
כ-14%	כ-19%

תיק אשראי**

1.24 מיליארד שקלים

תשואת דיבידנד***

5.8%

ידע וניסיון

מידע פיננסי מקיף וייחודי וניסיון חיתומי רב

+25 מיליארד שקלים

היקף פעילות מאז היווסדה

מחזור שנתי של כ- 3.5 מיליארד ש"ח

* בנטרול השפעה חד פעמית של הפסד בגין רכישה עצמית של אגרות החוב של החברה.
** מיצג יתרה של תיק האשראי ברוטו של החברה, לרבות בכל השקפים הבאים של מצגת זו, למעט אם צוין אחרת.
*** תשואת דיבידנד - סכום דיבידנד בגין תקופה של שנה שהסתיימה במועד הדוח מחולק בשווי שוק ממוצע של החברה לתקופה של שנה שהסתיימה באותו מועד.

נתונים עיקריים

(במיליוני ש"ח)

	Q3 2026	Q3 2025	2025
הכנסות מימון	40	46	172
הוצאות בגין הפסדי אשראי	1.9	(0.7)	4.6
שיעור הוצאות הפסדי אשראי מתיק אשראי	0.6%	(0.3)%	0.9%
רווח לפני מס	*13.2	21.9	74.7
דיבידנד	4.7	12.5	29
יתרת תיק אשראי, לסוף תקופה	1,241	1,058	1,110

צמיחה בתיק אשראי

+12% בתקופת הדו"ח

+18% ספט' 2025 ספט' 2026

* בנטרול השפעה חד פעמית של הפסד בגין רכישה עצמית של אגרות החוב של החברה.

נתונים ואירועים מרכזיים – הרבעון השלישי 2026

רווח לרבעון לפני מס *

כ-
13.2
מיליון שקלים

מסגרות אשראי **

כ-
700
מיליון שקלים

קווי אשראי מגופים בנקאיים ומוסדיים

הרחבה וגיוון בקווי אשראי בנקאיים

150
מיליון שקלים

קווי אשראי חדשים לאשראי המגובה בנכסים שאינם נדל"ן

צמיחה בתיק אשראי

12%
לתקופת הדו"ח

דיבידנד

4.75
מיליון שקלים

תיק אשראי

1.24
מליארד שקלים

מסגרות אשראי פנויות**

כ-
290
מיליון שקלים

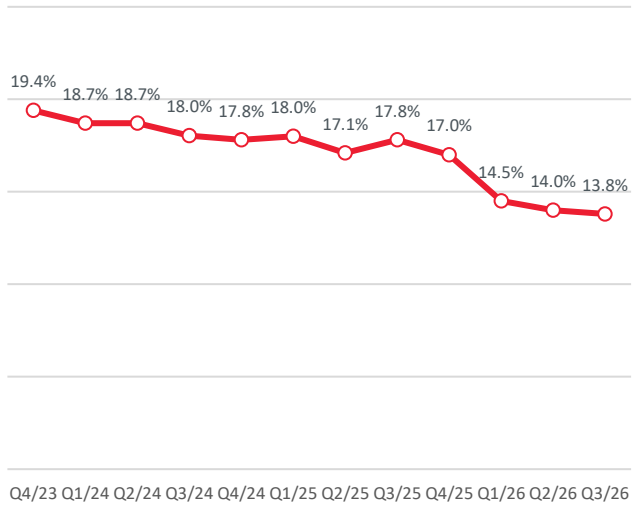
* בנטרול השפעה חד פעמית של הפסד בגין רכישה עצמית של אגרות החוב של החברה.
** למועד פרסום הדוח.

מדדי ביצוע

תשואה על ההון בתקופת הדוח

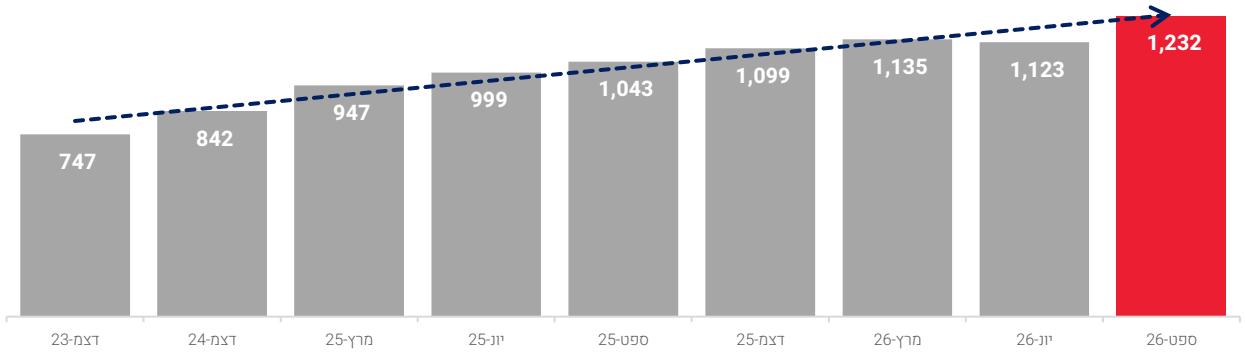
כ-14%

IRR

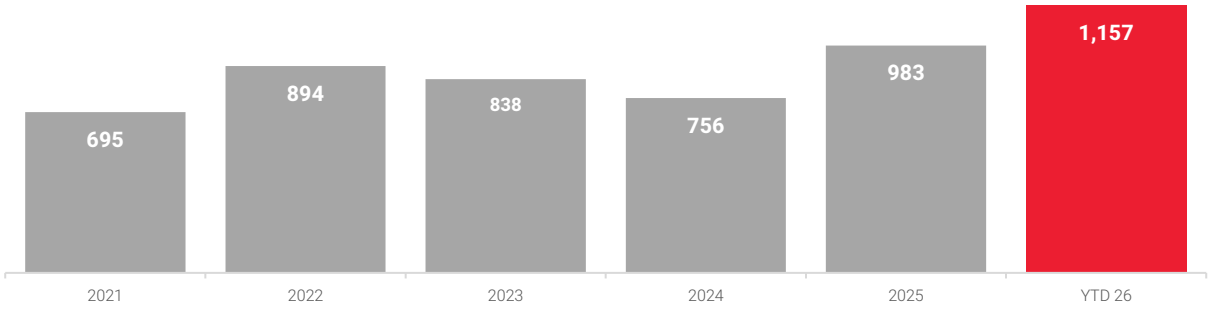


התפתחות תיק אשראי

אשראי נטו סוף תקופה, התפתחות רבעונית

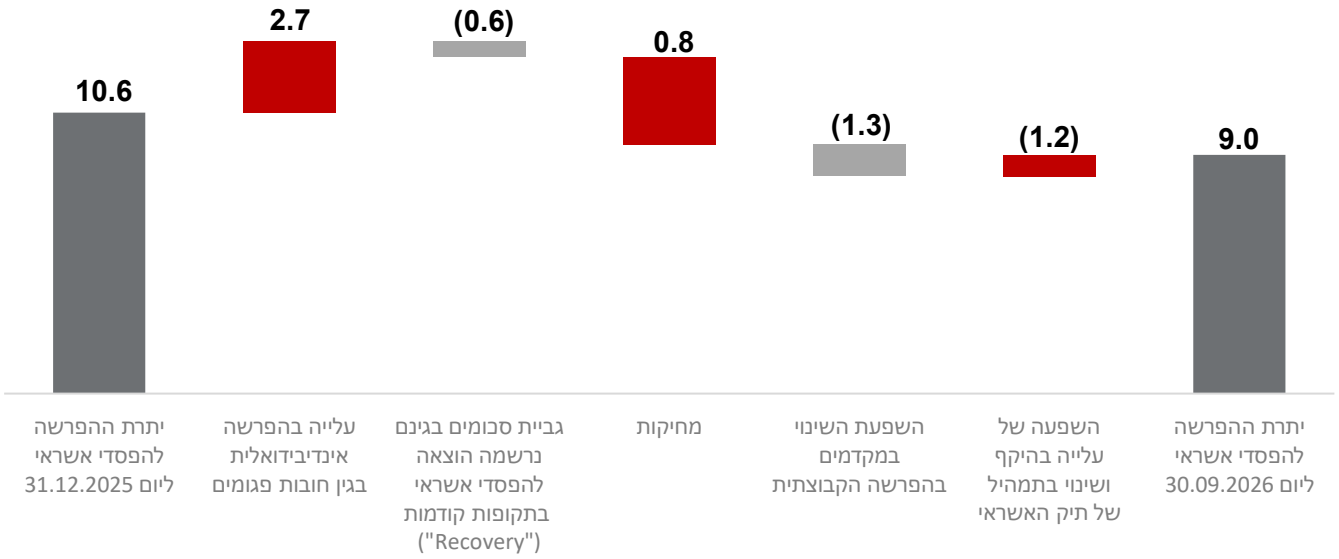


אשראי נטו ממוצע, התפתחות שנתית

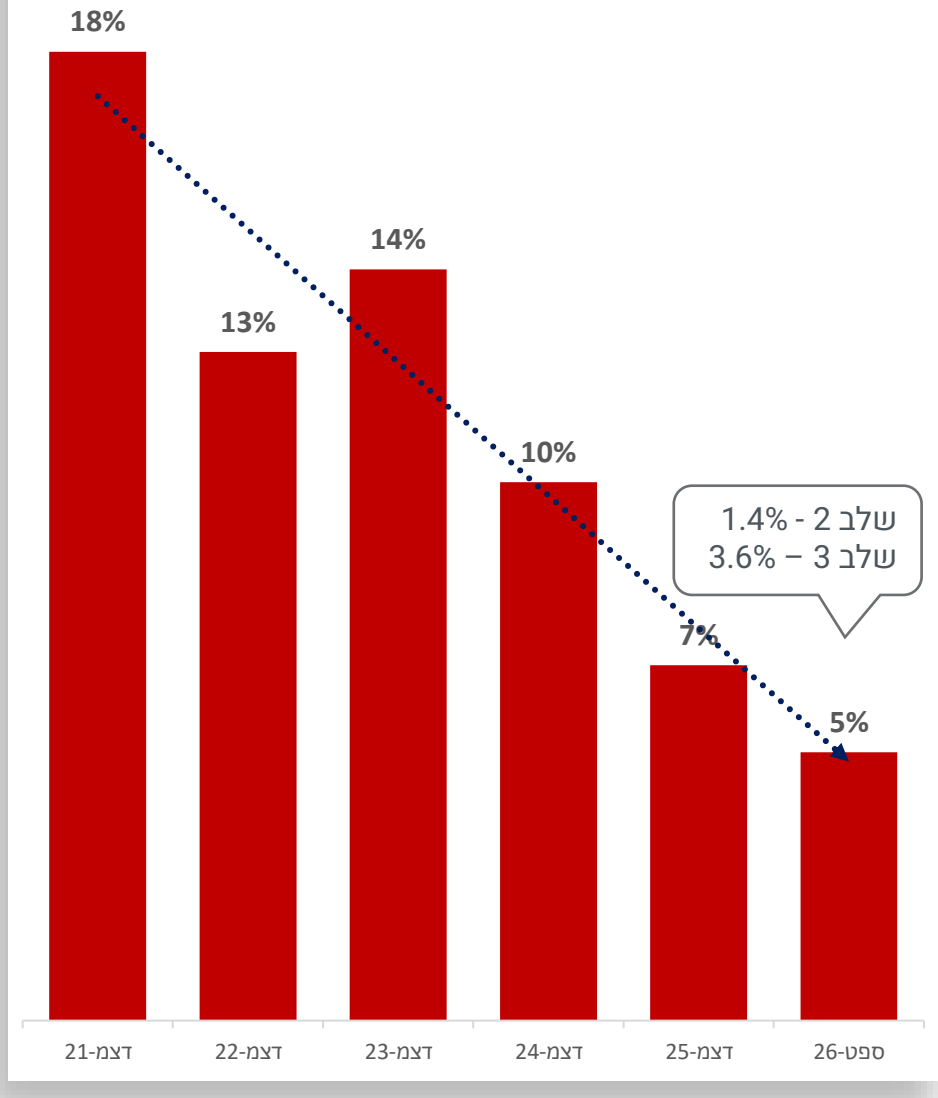


הוצאות להפסדי אשראי ואשראי בסיכון

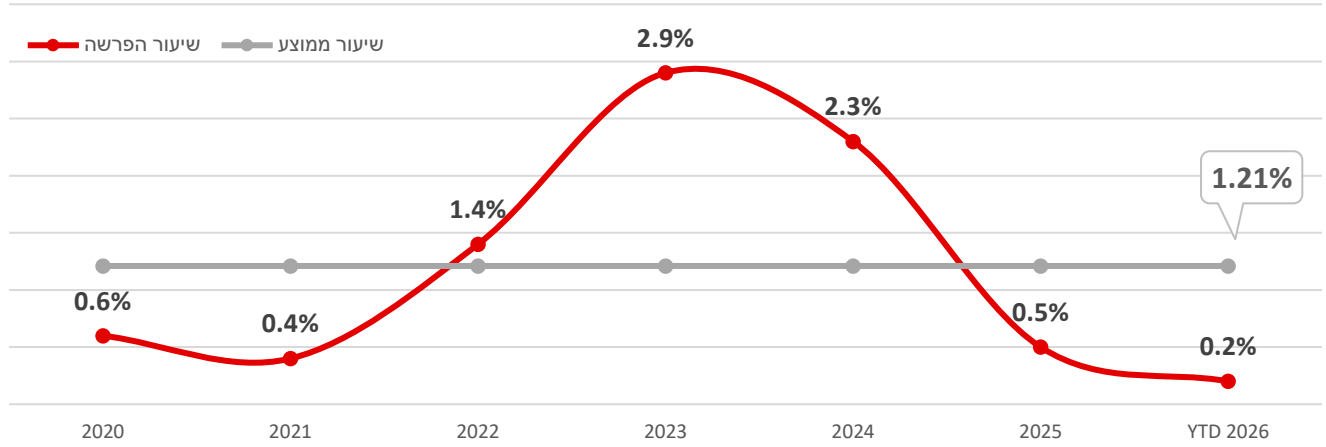
תנועה בהפרשה להפסדי אשראי (במיליוני ש"ח)



התפתחות אשראי בסיכון (שלב 2 ושלב 3)



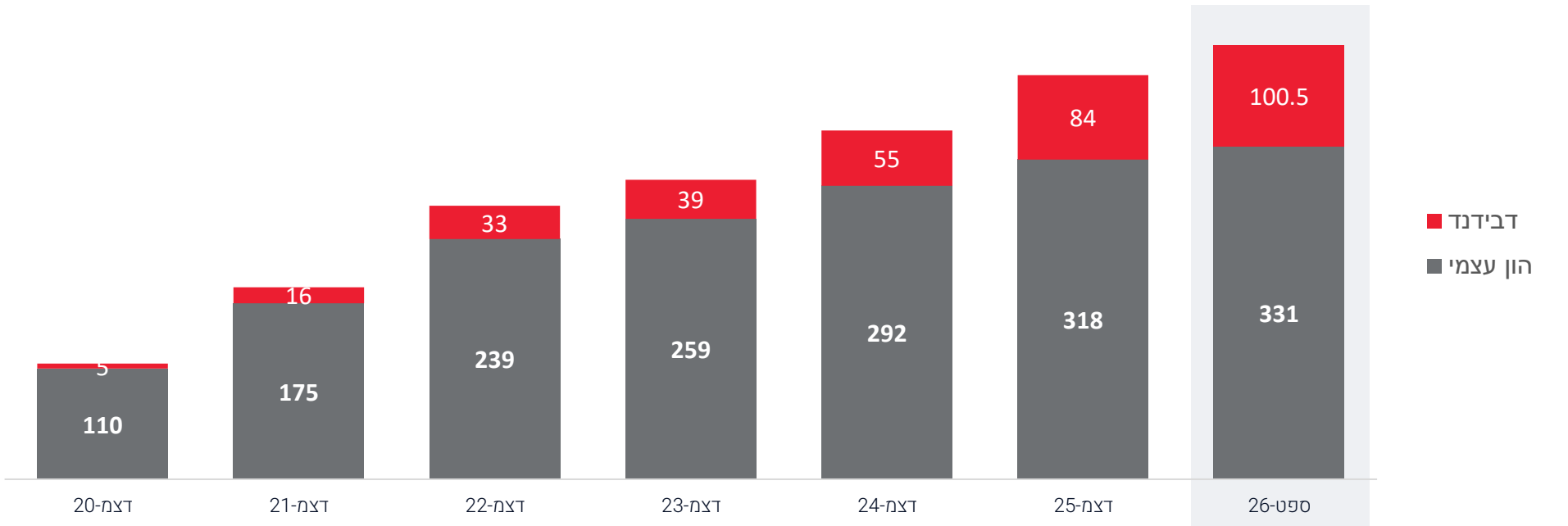
שיעור הפסדי אשראי מסך התיק נטו לסוף התקופה



הון ודיבידנד

(במיליוני ש"ח)

הון ודיבידנד מצטבר לשנים 2020 - 2026



דיבידנד

דיבידנדים שחולקו לבעלי המניות במהלך השנה \ התקופה

4	12	17	6	17	29	16.5

מקורות ושימושים ליום 30 בספטמבר 2026

מסגרות אשראי *

כ-**700** מיליון שקלים
סה"כ מסגרות

300 מיליון שקלים
מסגרות לזמן ארוך**

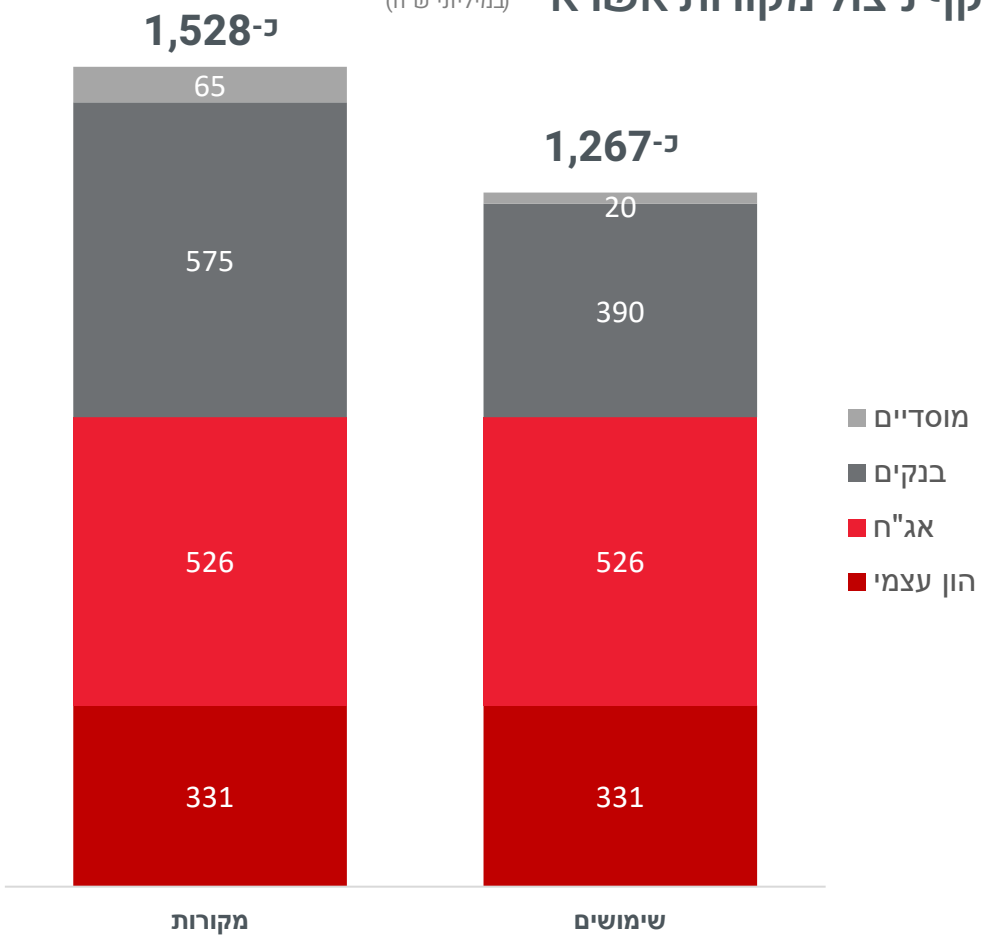
400 מיליון שקלים
מסגרות לזמן קצר

175 מיליון שקלים
מסגרת פנויה לזמן ארוך**

115 מיליון שקלים
מסגרת פנויה לזמן קצר

כ-**290** מיליוני שקלים
מסגרות פנויות

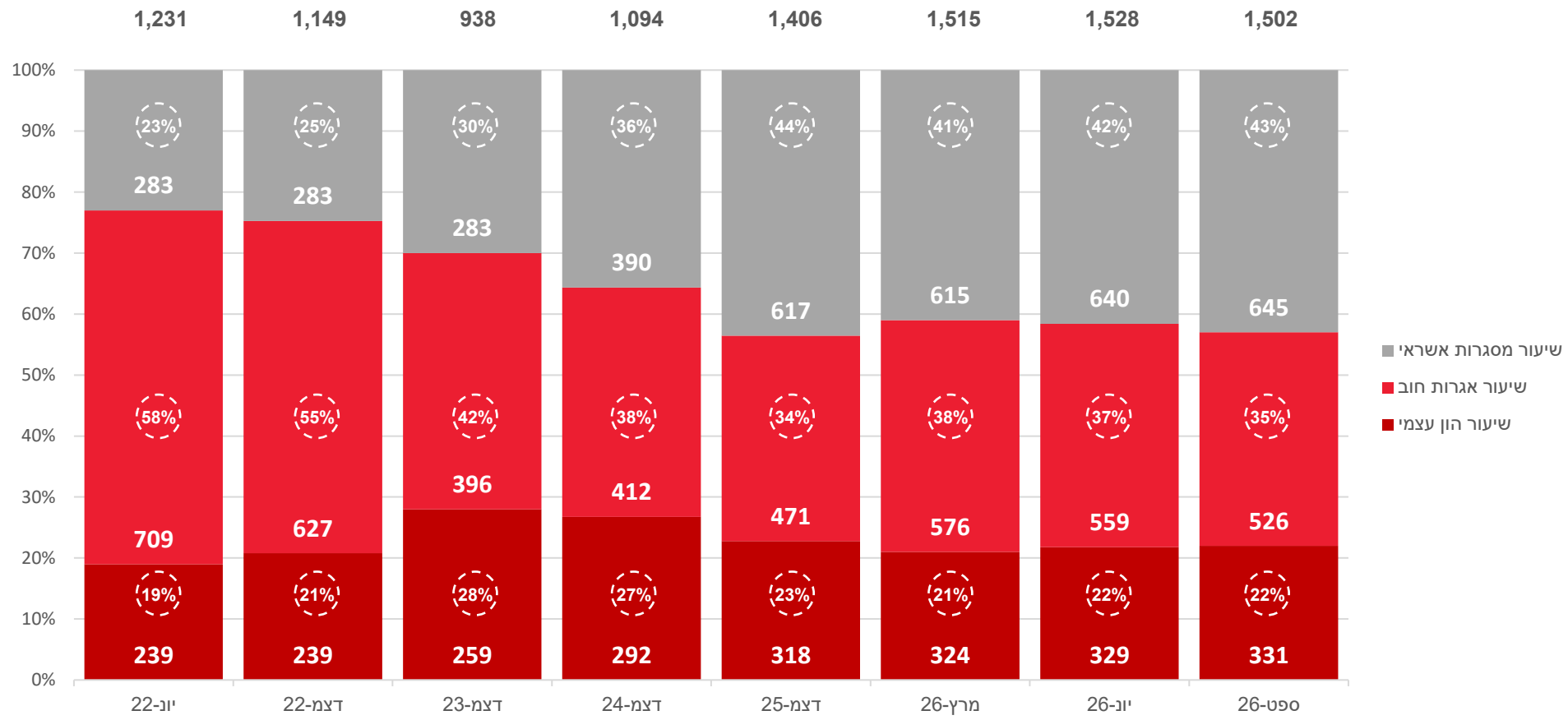
היקף ניצול מקורות אשראי * (במיליוני ש"ח)



* למועד פרסום הדוח.
** לחברה ניתנה הזכות לנצל לזמן קצר או ארוך בהתאם לשיקול דעתה.

התפתחות מקורות אשראי

הון עצמי, יתרות אג"ח וסך מסגרות אשראי בנקאי לשנים 2022 - 2026 (במיליוני ש"ח)



דוחות על המצב הכספי

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר		מבוקר
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	4,041	6,827	1,372
מזומנים ושווי מזומנים מוגבלים	3,354	684	1,264
אשראי ללקוחות לזמן קצר, נטו	872,979	883,935	926,282
חייבים ויתרות חובה	5,119	5,036	3,430
סה"כ נכסים שוטפים	885,493	896,482	932,348
נכסים לא שוטפים			
אשראי ללקוחות לזמן ארוך, נטו	358,811	159,270	173,040
נכסי זכות שימוש	6,027	7,776	7,322
רכוש קבוע	857	1,214	1,114
נכסים בלתי מוחשיים	4,510	4,324	4,581
מסים נדחים	4,824	9,769	7,100
סה"כ נכסים בלתי שוטפים	375,029	182,353	193,157
סה"כ נכסים	1,260,522	1,078,835	1,125,505

	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר
	2026	2025	2025
	בלתי מבוקר		מבוקר
	אלפי ש"ח		
התחייבויות שוטפות			
אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים (לרבות חלויות שוטפות)	360,945	316,880	221,431
חלויות שוטפות של אגרות חוב	134,897	50,407	58,179
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה	1,581	2,244	2,154
זכאים ויתרות זכות	6,900	11,506	9,614
מסים שוטפים לשלם	4,326	8,200	5,493
סה"כ התחייבויות שוטפות	508,649	389,237	296,871
התחייבויות לא שוטפות			
אגרות חוב	391,384	277,692	413,263
אשראי מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	23,792	89,952	91,774
התחייבויות בגין חכירה והתחייבויות אחרות	5,331	6,266	5,938
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	420,507	373,910	510,975
סה"כ התחייבויות	929,156	763,147	807,846
הון			
הון מניות* ופרמיה על מניות	135,119	134,710	134,710
מניות אוצר	(1,500)	-	-
קרנות הון	6,723	6,082	6,530
יתרת עודפים	191,024	174,896	176,419
סה"כ הון	331,366	315,688	317,659
סה"כ התחייבויות והון	1,260,522	1,078,835	1,125,505

מלר"ן
פתרונות אשראי

מ.ל.ר.ן פרויקטים ומסחר בע"מ

מצגת לשוק ההון

סיכום הרבעון השלישי לשנת 2026

תודה

