

צור שמיר אחזקות בע"מ

הצעת רכש למחזיקי אגרות חוב (סדרה י') בדרך של שני מכרזים נפרדים על יחס

ההחלפה עם טווח כמויות לסדרות אגרות חוב (י"א ו- י"ב) על פי דוח הצעת מדף

עד 275,000,000 ₪ ע.ג. אגרות חוב (סדרה י') בתמורה להנפקה של אגרות חוב (סדרה י"א) לפי יחס החלפה שיקבע במכרז; ו-

עד 514,696,707 ₪ ע.ג. אגרות חוב (סדרה י') בתמורה להנפקה של אגרות חוב (סדרה י"ב) לפי יחס החלפה שיקבע במכרז

המועד האחרון למסירת הודעות הקיבול יחול מחר,

יום שלישי ה- 4.2.25 עד השעה 14:30

סדרה י"ב (הסדרה המחליפה)	סדרה י"א (הסדרה המחליפה)	סדרה י' (הסדרה המוחלפת)	
1205798	7300247	7300171	מספר נייר
ללא הצמדה, סדרה שקלית	מדד המחירים לצרכן	מדד המחירים לצרכן	הצמדה
כ-6.5 שנים	כ-3.75 שנים	כ-2.5 שנים	מח"מ
119,851,000 ₪ ע.ג.	142,890,000 ₪ ע.ג.	789,696,705 ₪ ע.ג.	היקף סדרה
שלושה פירעונות של 15% מהקרן ביום 30 ביוני של השנים 2031, 2030 ו-2032, שני פירעונות של 20% מהקרן ביום 30 ביוני של השנים 2033 ו-2034 ופירעון של 15% מהקרן ביום 30 ביוני 2035	שלושה פירעונות של 10% מהקרן ביום 30 ביוני של השנים 2025, 2026 ו-2029, שני פירעונות של 9% מהקרן ביום 30 ביוני של השנים 2027 ו-2028 ופירעון של 52% מהקרן ביום 30 ביוני 2030	שני פירעונות של כ-12.9% מהקרן ביום 30 ביוני של השנים 2025 ו-2026, פירעון של כ-14.5% מהקרן ביום 30 ביוני 2027 ופירעון אחרון של כ-59.6% מהקרן ביום 30 ביוני 2028	פירעונות קרן
פעמיים בשנה, בחודשים יוני ודצמבר	פעמיים בשנה, בחודשים יוני ודצמבר	פעמיים בשנה, בחודשים יוני ודצמבר	תשלומי ריבית
7.6%	2.5%	3.7%	קופון
110.78 אג' משקף תשואה של כ-6.06% ומרווח של כ-173 נ.ב.	109.58 אג' משקף תשואה של כ-3.46% ומרווח של כ-172 נ.ב.	116 אג' משקף תשואה של כ-3.47% ומרווח של כ-182 נ.ב.	מחיר טרם פרסום*
כ-1.047	כ-1.059		יחס שוק טרם פרסום*
יחס החלפה מקסימלי של 1.077 משקף תשואה של 6.54% ומרווח של 221 נ.ב.	יחס החלפה מקסימלי של 1.075 משקף תשואה של 3.89% ומרווח של 215 נ.ב.		יחס החלפה מקסימלי

*מחיר סגירה ליום 28/01/2025

טבלת רגישות - סדרה י"א - הצעת רכש חליפין מס' 1

1.067	1.068	1.069	1.07	1.071	1.072	1.073	1.074	1.075	יחס החלפה
108.89	108.79	108.69	108.59	108.49	108.39	108.29	108.18	108.08	שער י"א
3.66%	3.68%	3.71%	3.74%	3.76%	3.79%	3.81%	3.84%	3.87%	תשואה
1.89%	1.91%	1.94%	1.97%	1.99%	2.02%	2.04%	2.07%	2.10%	מרווח
1.058	1.059	1.06	1.061	1.062	1.063	1.064	1.065	1.066	יחס החלפה
109.82	109.72	109.61	109.51	109.41	109.30	109.20	109.10	109.00	שער י"א
3.42%	3.45%	3.47%	3.50%	3.53%	3.55%	3.58%	3.60%	3.63%	תשואה
1.65%	1.68%	1.70%	1.73%	1.76%	1.78%	1.81%	1.83%	1.86%	מרווח

החישובים הינם לנוחות המשקיעים בלבד והאחריות לדיוק הנתונים ולשימוש בהם הינה על המשקיעים לפי שערי הסגירה של אגרות החוב ליום 2.02.2025

טבלת רגישות - סדרה י"ב - הצעת רכש חליפין מס' 2

1.069	1.07	1.071	1.072	1.073	1.074	1.075	1.076	1.077	יחס החלפה
108.69	108.59	108.49	108.39	108.29	108.18	108.08	107.98	107.88	שער י"ב
6.40%	6.42%	6.43%	6.45%	6.47%	6.48%	6.50%	6.52%	6.53%	תשואה
2.10%	2.12%	2.13%	2.15%	2.17%	2.18%	2.20%	2.22%	2.23%	מרווח
1.06	1.061	1.062	1.063	1.064	1.065	1.066	1.067	1.068	יחס החלפה
109.61	109.51	109.41	109.30	109.20	109.10	109.00	108.89	108.79	שער י"ב
6.26%	6.27%	6.29%	6.31%	6.32%	6.34%	6.35%	6.37%	6.39%	תשואה
1.96%	1.97%	1.99%	2.01%	2.02%	2.04%	2.05%	2.07%	2.09%	מרווח
1.051	1.052	1.053	1.054	1.055	1.056	1.057	1.058	1.059	יחס החלפה
110.55	110.45	110.34	110.24	110.13	110.03	109.92	109.82	109.72	שער
6.11%	6.13%	6.14%	6.16%	6.18%	6.19%	6.21%	6.22%	6.24%	תשואה
1.81%	1.83%	1.84%	1.86%	1.88%	1.89%	1.91%	1.92%	1.94%	מרווח

החישובים הינם לנוחות המשקיעים בלבד והאחריות לדיוק הנתונים ולשימוש בהם הינה על המשקיעים לפי שערי הסגירה של אגרות החוב ליום 2.02.2025

אודות החברה

צור שמיר אחזקות בע"מ (להלן: "החברה") הינה חברת החזקות בשליטת משפחת שנידמן, הפועלת באמצעות חברות מוחזקות בתחומי הביטוח, הפיננסים והנדל"ן המניב. פעילותה של ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ (להלן: "ביטוח ישיר"), שהינה חברה פרטית בה החברה מחזיקה בכ-87.87% מהון המניות המונפק והנפרע, מתבצעת בעיקר באמצעות ישיר אי.די.איי. אחזקות בע"מ, חברה בת בבעלות ובשליטה מלאה של ביטוח ישיר (להלן: "ישיר אחזקות"). מניות החברה נסחרות לפי שווי שוק של כ-603 מיליון ₪. להלן תחומי הפעילות של החברה:

1. עסקי הביטוח- הפעילות מתבצעת באמצעות אי.די.איי. חברה לביטוח בע"מ (להלן: "ישיר ביטוח") (החזקה של כ-48.76% על ידי ביטוח ישיר וישיר אחזקות), שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"), ונסחרת לפי שווי של כ-2,183 מיליון ₪.
2. אשראי צרכני- הפעילות מתבצעת באמצעות מימון ישיר מקבוצת ישיר (2006) בע"מ (החזקה של כ-44.08% על ידי ביטוח ישיר וישיר אחזקות), שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה, ונסחרת לפי שווי של כ-1,742 מיליון ₪.

3. נדל"ן מניב בישראל ובחו"ל - באמצעות אדגר השקעות ופיתוח בע"מ (החזקה של כ-52.34% על ידי ישיר אחזקות וכ-3.92% במישרין), שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה, ונסחרת לפי שווי של כ-897 מיליון ₪. בנוסף, מחזיקה ביטוח ישיר בכ-99.87% מהון המניות המונפק והנפרע של נימה שפע ישראל בע"מ, שהינה חברה פרטית בשליטתה, העוסקת במתן שירותים פיננסיים גלובליים, ובכלל זה באמצעות שימוש באפליקציה להעברת כספים.

להלן תמצית מאזן החברה (במיליוני ₪):

השקעות בחברות מוחזקות	ערך בספרים	לפי הערכת שווי (חלק החברה)	שיעור החזקה ליום 30.09.24
השקעה בביטוח ישיר	1,384	*2,121	87.87%
השקעה באדגר	57	*63	3.92%
סה"כ השקעות בחברות בנות	1,441	2,184	
רכוש קבוע	5	5	
זכאים אחרים, נטו	(6)	(6)	
חוב פיננסי, נטו**	(886)	(886)	
הון עצמי	554	1,297	

*לפי הערכת שווי ליום 31 בדצמבר 2023

**חוב פיננסי ברוטו בסך 1,198 מיליון ₪, בניכוי מזומנים וניירות ערך בסך של כ-312 מיליון ₪.

להלן תמצית מאזן ביטוח ישיר תוך איחוד ישיר אחזקות (במיליוני ₪):

השקעות בחברות מוחזקות	ערך בספרים	לפי הערכת שווי (חלק ביטוח ישיר)	שיעור החזקה ליום 30.09.24
ישיר ביטוח	466	*1,039	48.82%
אדגר	764	*844	52.34%
מימון ישיר	560	*776	44.08%
נימה	16	178	99.87%
סה"כ	1,806	2,837	
נכסים בלתי מוחשיים	40		
נכסים פיננסיים לא סחירים וחייבים אחרים, נטו	21		
חוב פיננסי, נטו**	(385)		
הון עצמי	1,482		

*לפי הערכת שווי ליום 31 בדצמבר 2023

**בביטוח ישיר - חוב פיננסי ברוטו בסך של כ-727 מיליון ₪, בניכוי מזומנים וניירות ערך בסך של כ-337 מיליון ₪. בישיר אחזקות מזומנים ושווי מזומנים של כ-5 מיליון ₪.

להרחבה ומידע נוסף

- [קישור](#) לדוחות הכספיים לרבעון 3 לשנת 2024
- [קישור](#) לדוח הצעת המדף בדבר הצעת רכש חליפין

איפקס הנפקות גל ארד 03-7778200	וליו ביים חיתום הילה אריאל 03-6223381	לאומי פרטנרס חתמים בע"מ גור פורת 03-5141290
<p>האמור לעיל במסמך זה מובא למטרות אינפורמטיביות בלבד ובשום אופן אין לראות בו כהצעה או כשידול לקנות ו/או למכור ו/או להזמין ו/או להחזיק את ניירות הערך המוזכרים בו. אין באמור לעיל להוות תחליף לאיסוף, בדיקה וניתוח מידע עצמאיים. כמו כן אין האמור לעיל מהווה המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת עצמאי של כל משקיע פוטנציאלי. אין לראות באמור לעיל משום מצג כלשהו מטעם החברה ו/או לאומי פרטנרס חתמים בע"מ. לפרטים אודות החברה, עסקיה, ופעילותיה, ראו את דיווחי החברה כפי שפורסמו באתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ו/או באתר ההפצה של רשות ניירות ערך.</p>		