

מצגת חברה

וסיכום שנת 2024

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5

הבהרה משפטית

מצגת זו נועדה, בין היתר, לשם המחשת מידע הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024, שפורסם ביום 20 במרס, 2025, לרבות הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2024 שצורפו לו ("הדוח התקופתי") ומידע שפורסם בדיווחים מידיים של החברה שפורסמו אחריו, ואינה מהווה תחליף לעיון בנוסחם המלא.

מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות לרכישה כאמור.

מצגת זו נערכה לשם הצגה נוחה ותמציתית בלבד והיא אינה ממצה או מתיימרת להקיף את מלוא הנתונים אודות החברה, פעילותה או את כל המידע העשוי להיות רלוונטי ולשם כך מופנים הקוראים גם לדוח התקופתי.

עוד יובהר, כי האמור במצגת בכל הקשור לניתוח פעילות החברה אינו מהווה המלצה ו/או חוות דעת וכן אינו מהווה תחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי.

המצגת עשויה לכלול נתונים שהחברה אספה מצדדים שלישיים, שהחברה אינה יכולה לערוב לנכונותם, היות ולא בדקה את הנתונים בעצמה. למען הסר ספק, מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לעדכן או לשנות נתונים ו/או תחזית ו/או הערכה שנכללו בה ואינה מתחייבת לעדכן מצגת זו.

המצגת עשויה לכלול מידע צופה פני עתיד (כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968). מידע כאמור עשוי לכלול, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים שונים, לרבות מידע המובא בדרך של איורים ו/או גרפים ו/או טבלאות המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה. המידע כאמור מבוסס על הערכתה הסובייקטיבית של החברה.

התממשותו או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד כאמור, תושפע מגורמים, אשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה, ולפיכך אין כל ודאות, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד יהיו בהתאם לציפיות אלה והם עשויים להיות שונים, לרבות באופן מהותי, מאלו שהוצגו במצגת.

האירועים המרכזיים ברבעון הרביעי, 2024



ביצוע לראשונה של איגוח משכנתאות
בהיקף תיק של כ-**414** מיליון ₪
בדירוג – Aa1 אשר תרם כ-24 מיליון ₪
לרווח הנקי



זינוק חד ברווחי חברת המשכנתאות
כ-**30.9** מיליון ₪ רווח נקי
(כ-52.0 מיליון ₪ בשנת 2024)



רווח נקי של כ-**38.0** מיליון ₪
(כ-148.9 מיליון ₪ בשנת 2024)



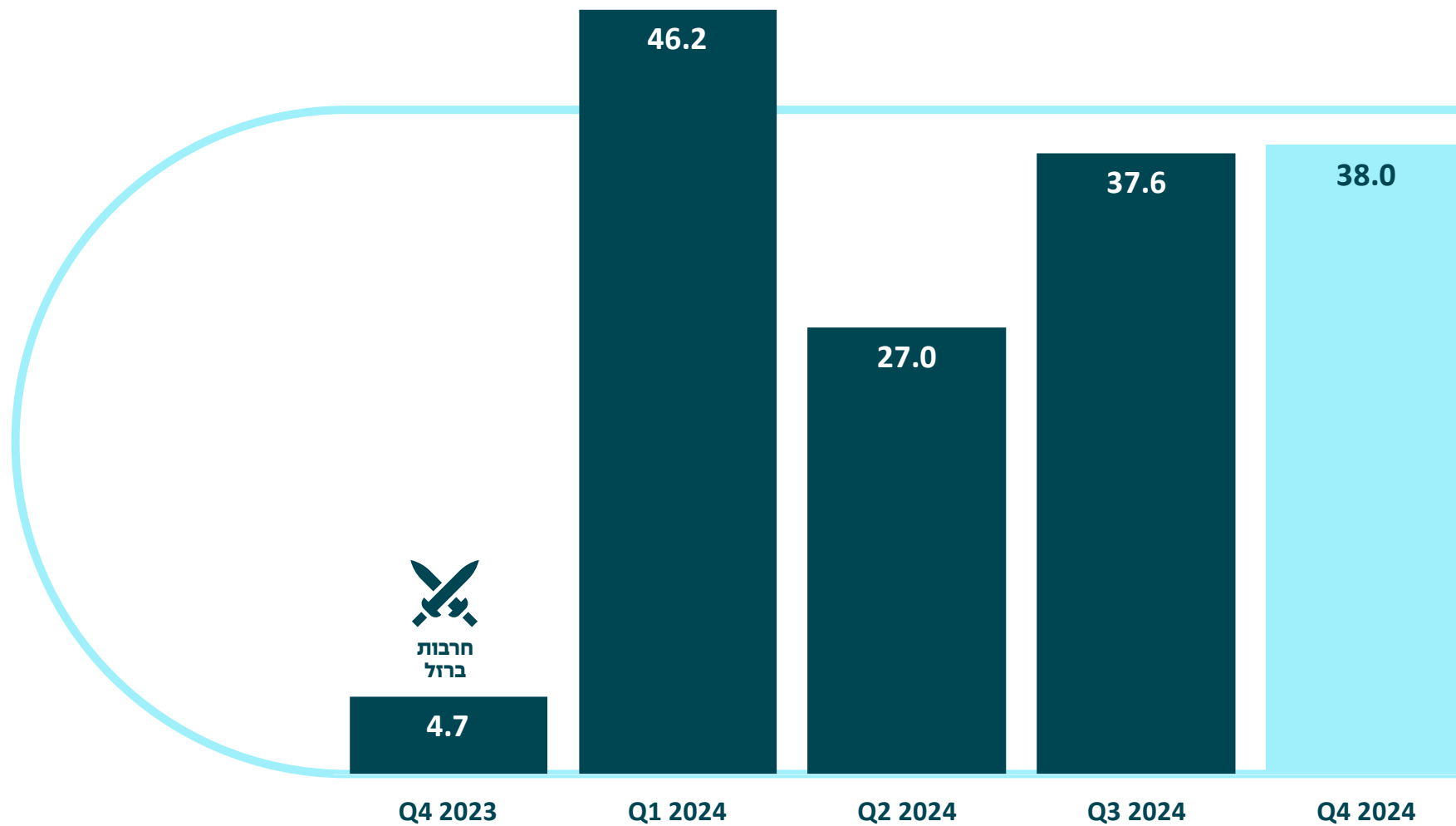
עלייה בקצב העמדת הלוואות לאורך
הרבעון – חולשה יחסית בתחילת
הרבעון עקב המלחמה בצפון
והתאוששות בסוף הרבעון



יציבות בשיעור
הפסדי האשראי

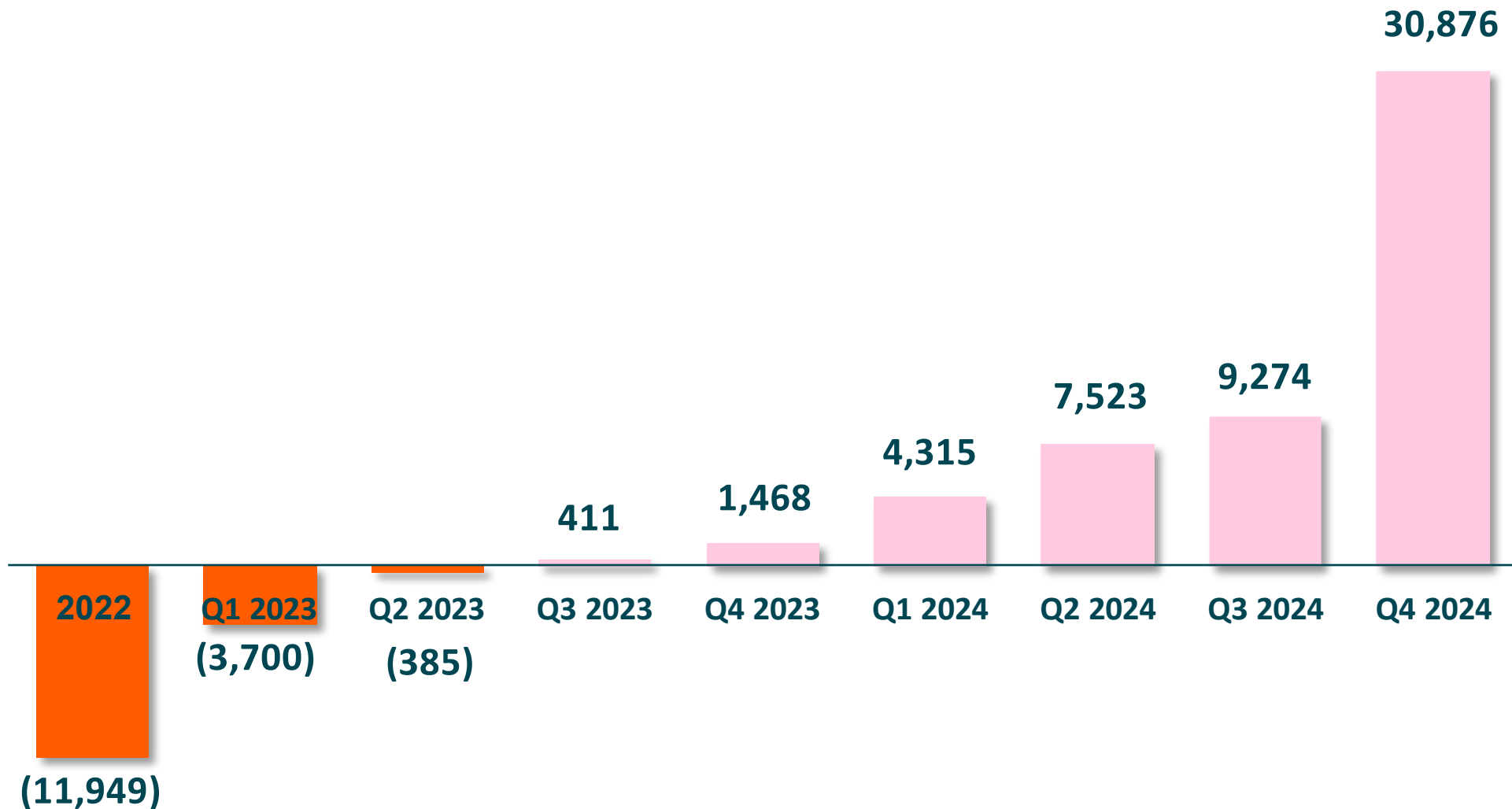
התפתחות הרווח הנקי הרבעוני

מיליוני ₪



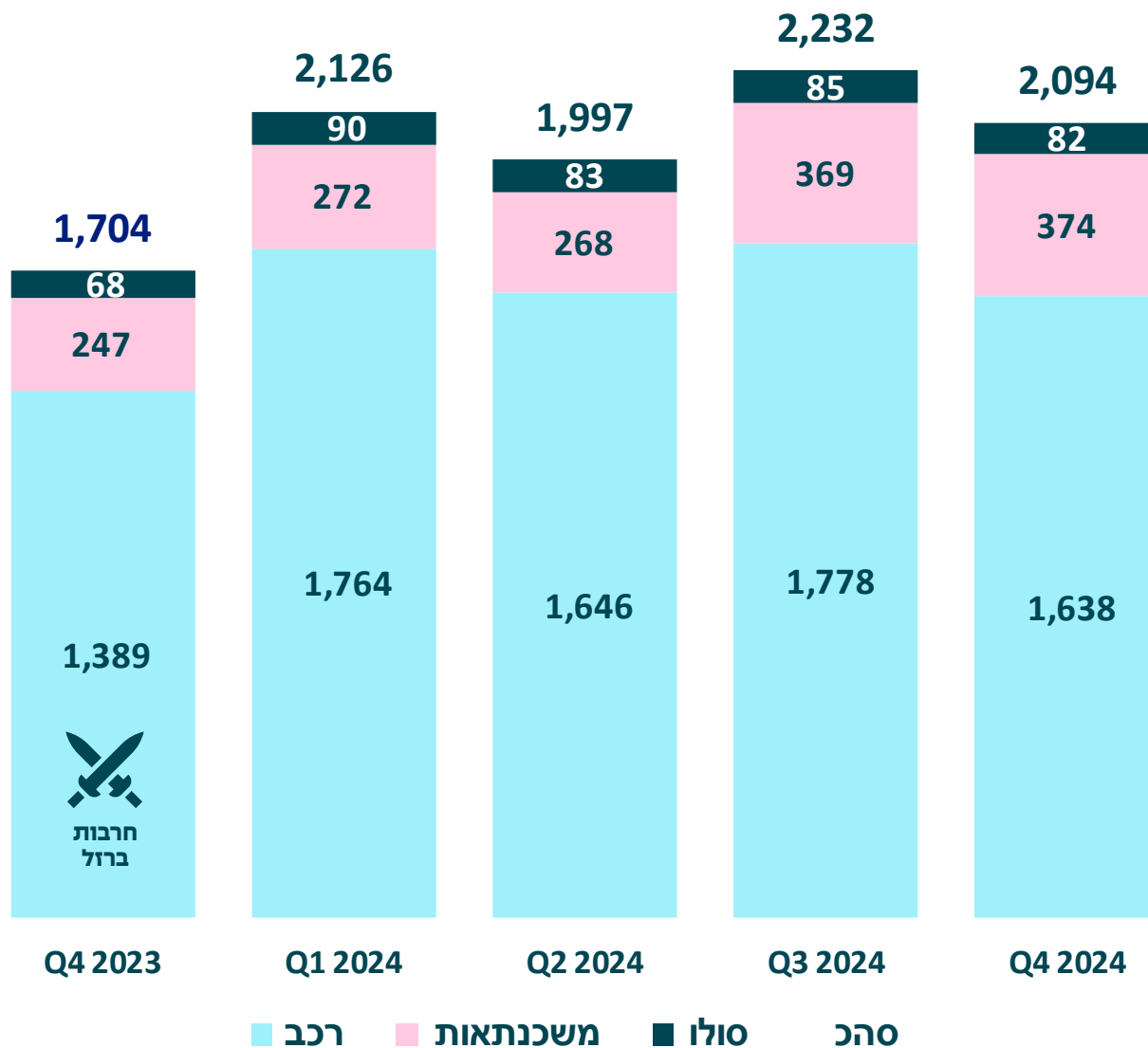
מגמת צמיחה מואצת ברווחיות חברת המשכנתאות

רווח נקי (הפסד), אלפי ₪



היקף העמדת הלוואות

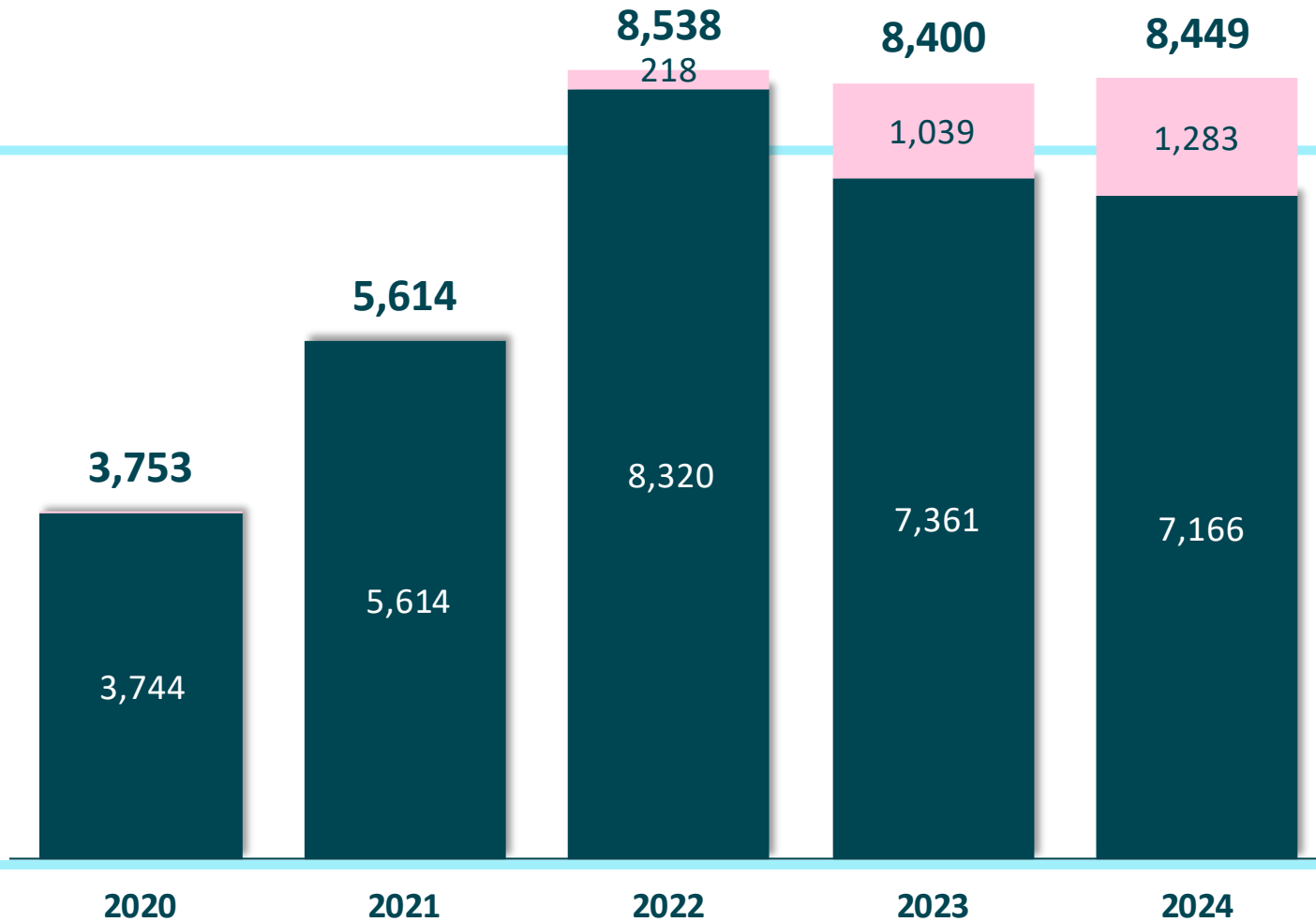
מיליוני ₪



96%
מההלוואות שהועמדו ברבעון הרביעי, הינן 2024 מגובות בטוחה

היקף העמדת הלוואות שנתו

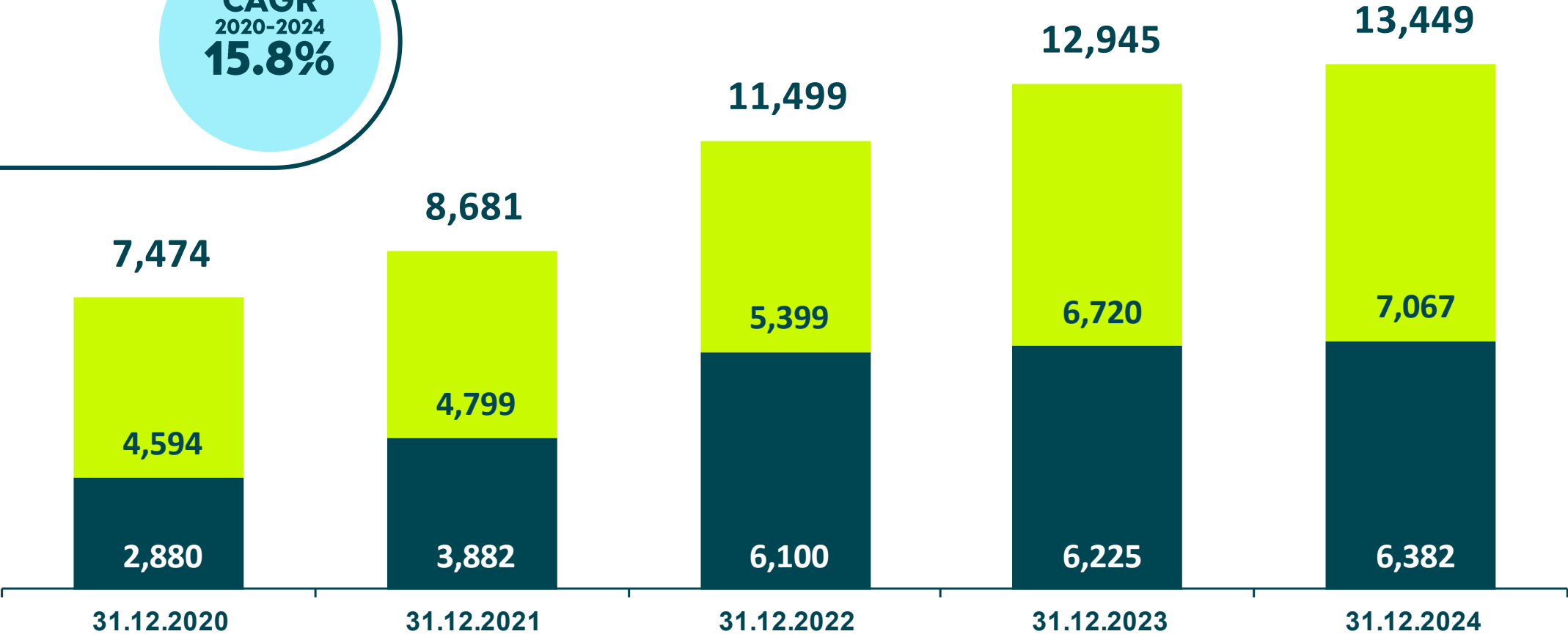
מיליוני ₪



היקף תיק האשראי המנוהל, רכב וסולו

מיליוני ₪

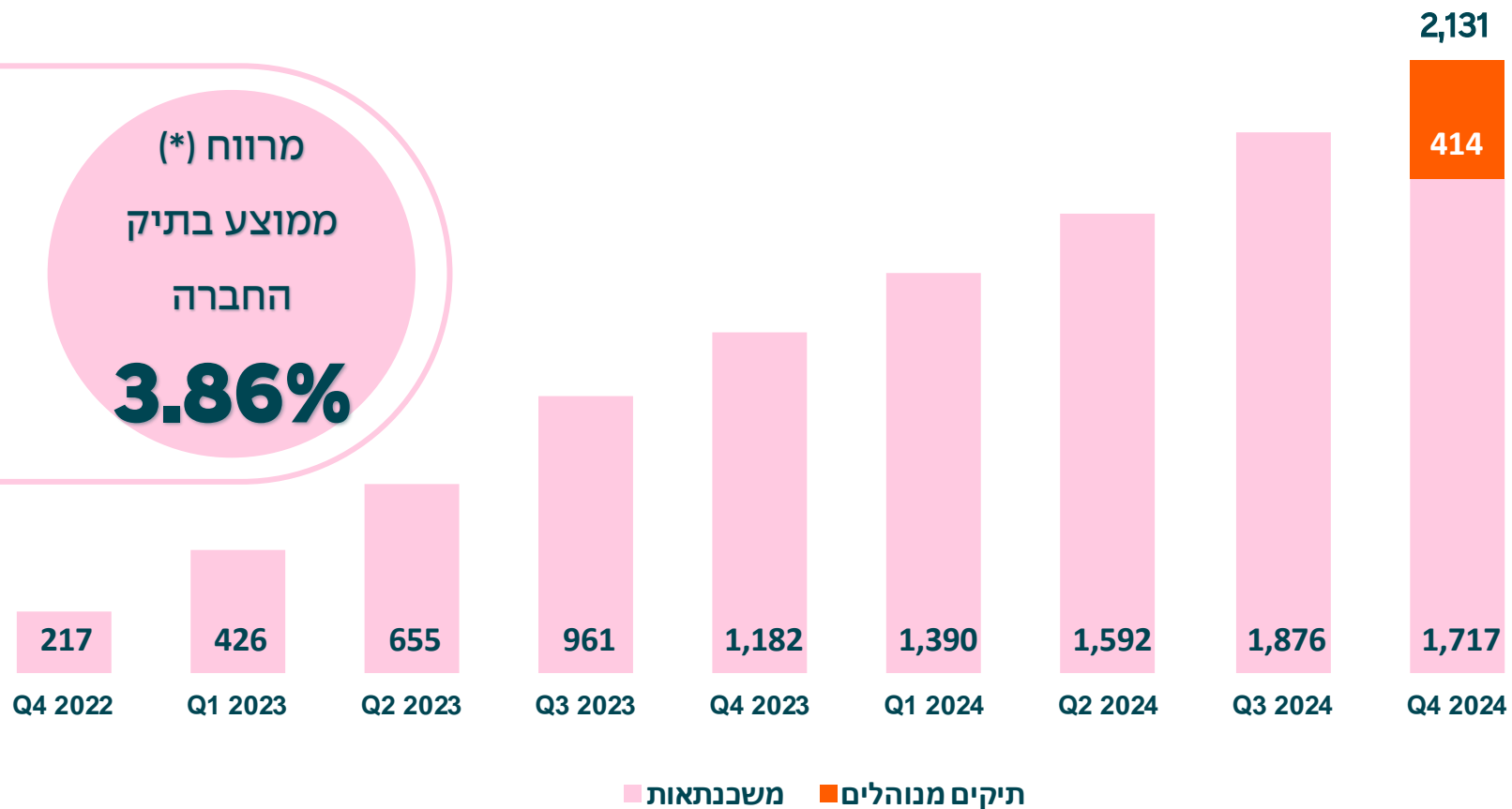
CAGR
2020-2024
15.8%



■ מימון ישיר ■ תיקים שנמכרו ■ סך הכל

צמיחה בתיק המשכנתאות המנוהל

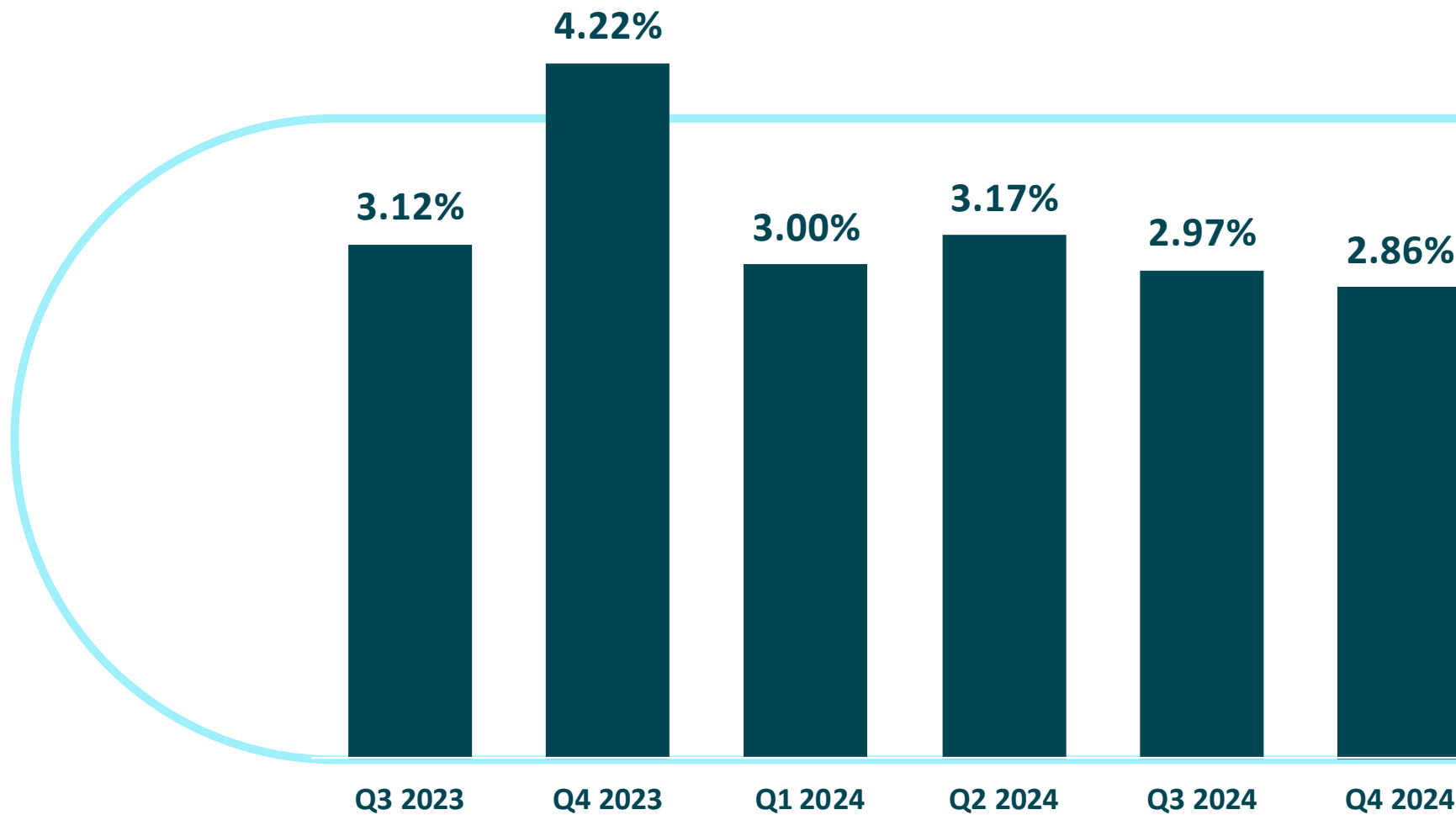
מיליוני ₪



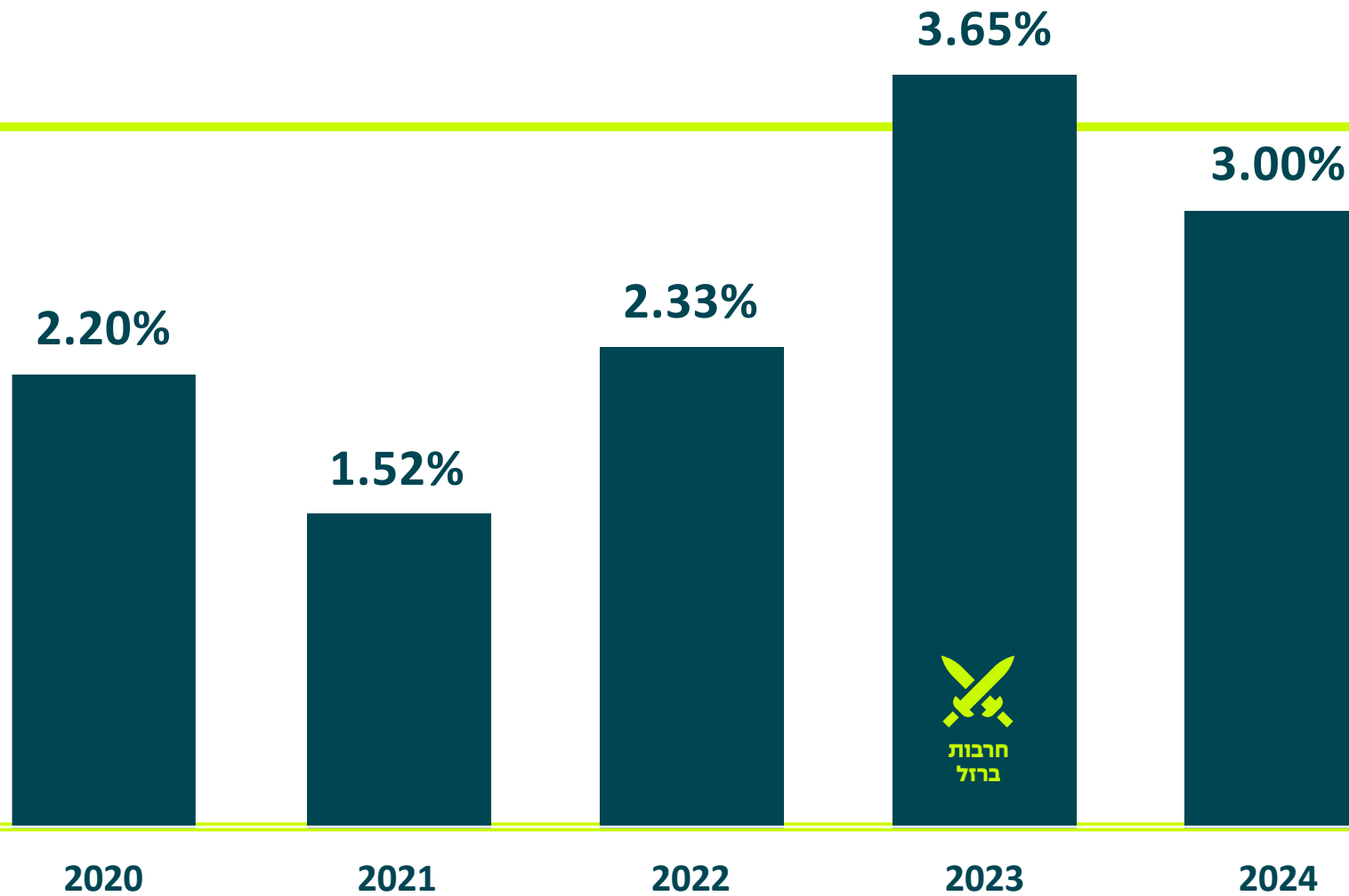
(*) לפירוט אופן חישוב המרווח ראו סעיף 2.4.3 לדוח הדירקטוריון.

יציבות בשיעור הפסדי המשוקלל

שמירה על היעד שנקבע



שיעור הפסדי האשראי המשוקלל לאורך השנים



עוצמה פיננסית

דוחות הסולו של החברה

היקף המחאות
של הלוואות רכב
ברבעון הרביעי, 2024
0.6
מיליארד ש"ח

סה"כ מקורות אשראי
של החברה (**)
7.5
מיליארד ש"ח

סה"כ מסגרות אשראי
לא מנוצלות של החברה
31.12.2024
2.1
מיליארד ש"ח

הון למאזן (*)
17.8%

(*) בהתאם לאמות המידה הפיננסיות של החברה, שיעור זה נמדד בהתאם להון מוחשי חלקי מאזן מוחשי סולו, כמפורט בדוחותיה הכספיים של החברה.

(**) מקורות אשראי של החברה בלבד ללא חברות בנות (כולל מסגרות בנקאיות, מוסדיים, אג"ח ונע"מ).

עוצמה פיננסית מתפתחת בחברת המשכנתאות

מסגרת בעלים (מימון ישיר ומנורה) להזרמת הון של עד **600** מיליון ₪

סה"כ מקורות אשראי (*) של חברת המשכנתאות כ- **2.1** מיליארד ₪

החברה מדורגת **A3**

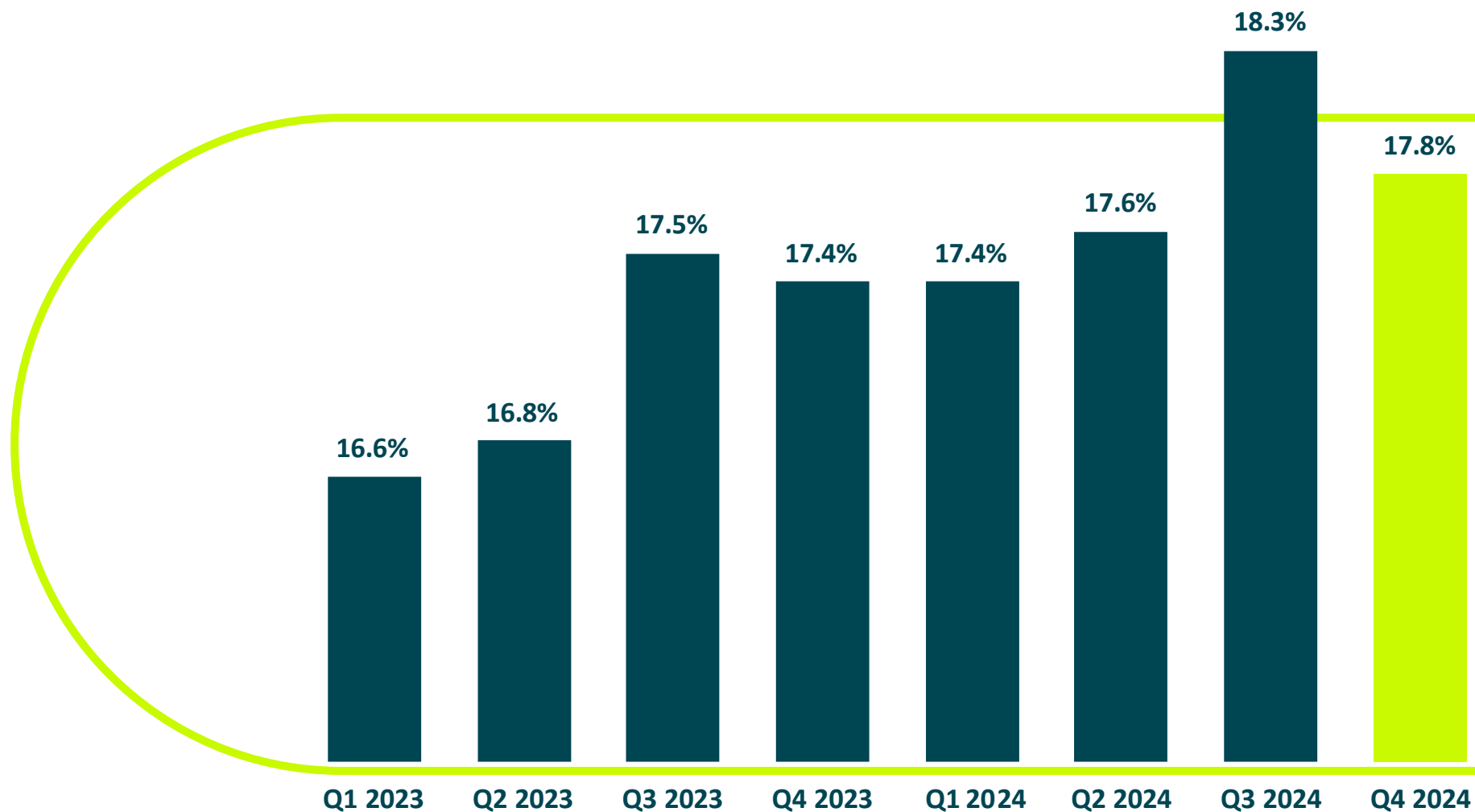
ביצוע לראשונה של איגוח משכנתאות בהיקף תיק של כ- **414** מיליון ₪ בדירוג Aa1 אשר תרם כ- 24 מיליון ₪ לרווח הנקי

(*) מקורות האשראי של החברה כוללות מסגרות בנקאיות, מוסדיים ואג"ח.

מימון ישיר
משכנתאות

5

יחס הון מוחשי למאזן מוחשי (*) ברמת הרבעונים



דיבידנדים שחולקו

החברה עדכנה את מדיניות חלוקת הדיבידנד שלה לעד **70%** החל מהרבעון השלישי, 2024

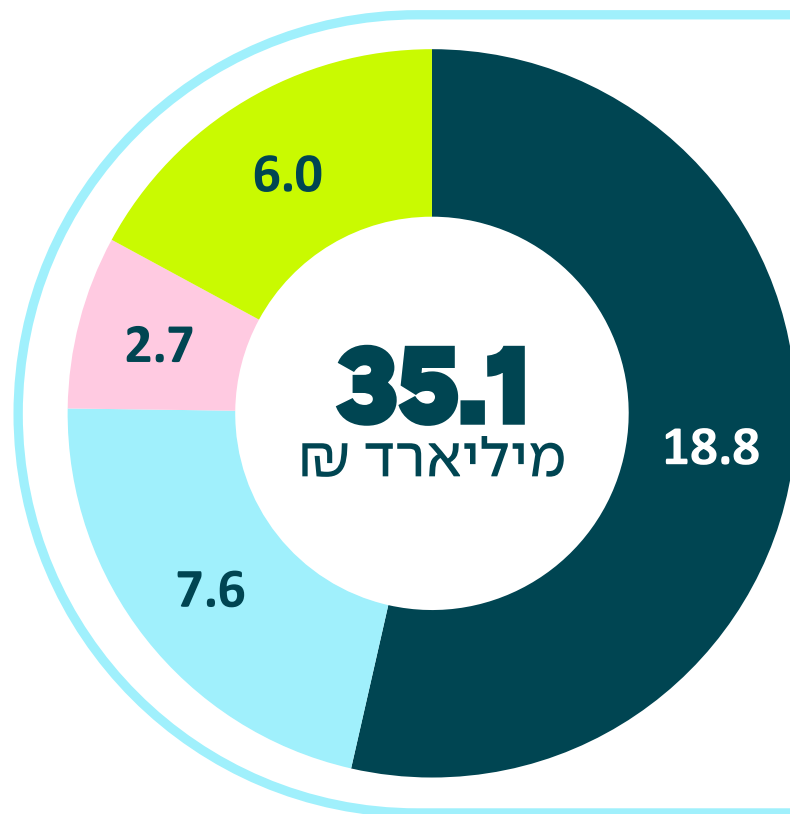
תשואת דיבידנד ממוצעת בשנת 2024 – **5.63%** (*) לעומת כ-3.0% בממוצע בבורסת ת"א (**)

סכום הדיבידנד בגין שנת 2024 הינו **86.7** מיליון ₪ לעומת 64 מיליון ₪ בשנת 2023

הבעת אמון של המערכת הפיננסית ברכישת תיקי הלוואות

תיקי הלוואות שהומחו / שווקו במצטבר למגוון גופים (31.12.2024)

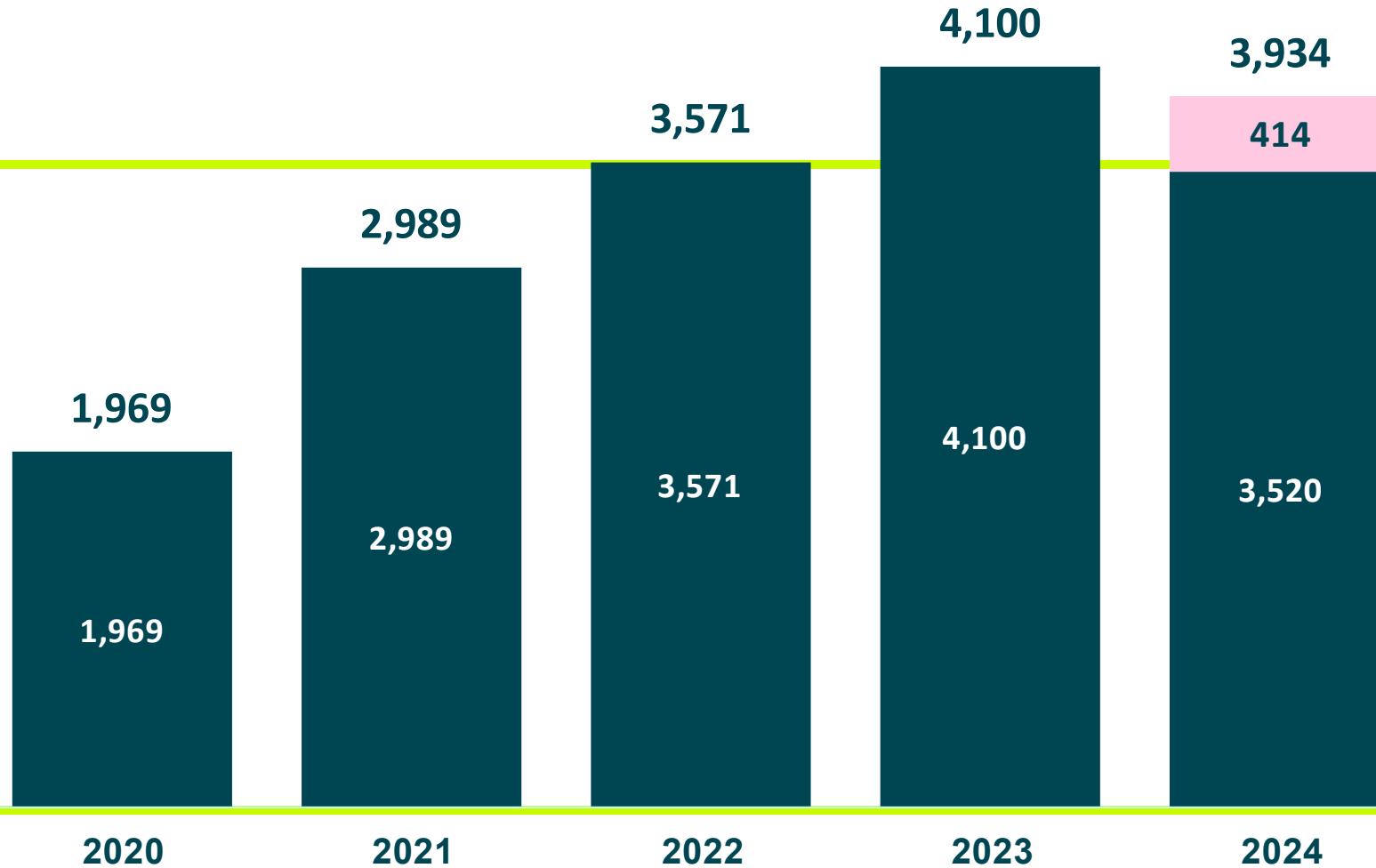
מתוכם רק
7.5
מיליארד ש"ח
יתרת תיק



■ בנקים ■ מוסדיים ■ שוק ההון ■ חכ"א

היקף תיקי הלוואות שהומחו

מיליוני ₪



תמצית דוח רבעון רביעי 2024 (אלפי ש"ח)

2023	2024	Q4 2023	Q4 2024	רווח והפסד
949,496 (243,087) 706,409	970,137 (224,324) 745,813	199,635 (73,307) 126,328	256,647 (55,179) 201,468	הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי סך הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
92,501 (94,353) (1,852)	107,289 (108,809) (1,520)	18,505 (20,726) (2,221)	19,170 (21,809) (2,639)	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום עלות מכירות רכבים ופרסום
275,876 217,713 (93) 493,496	278,811 231,120 (187) 509,744	58,663 57,475 - 116,138	74,804 60,539 (221) 135,122	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות אחרות סך הוצאות
211,061 (78,343)	234,549 (85,652)	7,969 (3,228)	63,707 (25,672)	רווח לפני מיסים על ההכנסה מיסים על הכנסה
132,718	148,897	4,741	38,035	רווח נקי ורווח כולל
132,467 251 132,718	141,100 7,797 148,897	4,521 220 4,741	33,404 4,631 38,035	סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל: בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(אלפי ש"ח, 31.12.2024)

התחייבויות שוטפות		נכסים שוטפים	
659,071	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	13,925	מזומנים ושווי מזומנים
490,541	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	2,154	צדדים קשורים ובעלי עניין
1,244,247	חלויות שוטפות אגרות חוב	108,262	חייבים ויתרות חובה
39,796	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	1,119,337	חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות
289,428	זכאים ויתרות זכות	1,038	ישיר הנפקות
13,748	התחייבות בגין חכירה	3,134	מלאי רכבים
7,372	ישיר הנפקות	2,235	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
2,744,203		1,250,085	
	התחייבויות לא שוטפות		הלוואות מיועדות למימוש
1,402,473	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	1,988,268	
2,959,005	אגרות חוב		נכסים לא שוטפים
430	מיסים נדחים		הלוואות ללקוחות
29,328	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	4,759,891	הלוואות מיועדות למימוש זמן ארוך
54,041	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך	231,643	רכוש קבוע
4,445,277		91,490	נכסים בלתי מוחשיים
	הון	116,451	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
2,957	הון מניות	55,891	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
631,762	פרמיה על מניות	40,699	נכסים פיננסיים
34,957	קרנות הון	12,317	מיסים נדחים
651,838	יתרת רווח	11,850	ישיר הנפקות זמן ארוך
55,801	זכויות שאינן מקנות שליטה	8,210	
1,377,315		5,328,442	
8,566,795	סך הכל	8,566,795	סך הכל

ליבת מימון ישיר המיקודים האסטרטגיים | רכב ומשכנתאות

מודל ההפצה

אחיזה חזקה בשטח
נוכחות בכ- 1,300 סוכנויות רכב

מומחיות וניסיון

היקף העמדת הלוואות מצטבר
כ-60 מיליארד ש"ח | מעל 800 אלף הלוואות

נכסים דיגיטליים

מפגש עם מרבית מחפשי הרכב

שימור וצמיחה

רכב



צמיחה

משכנתאות

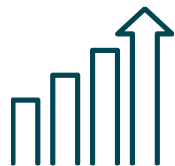


מעבר לרווח

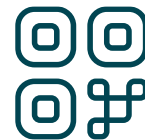
תוך שנתיים של פעילות

הגעה ל- 3%

נתח שוק תוך 5 שנים



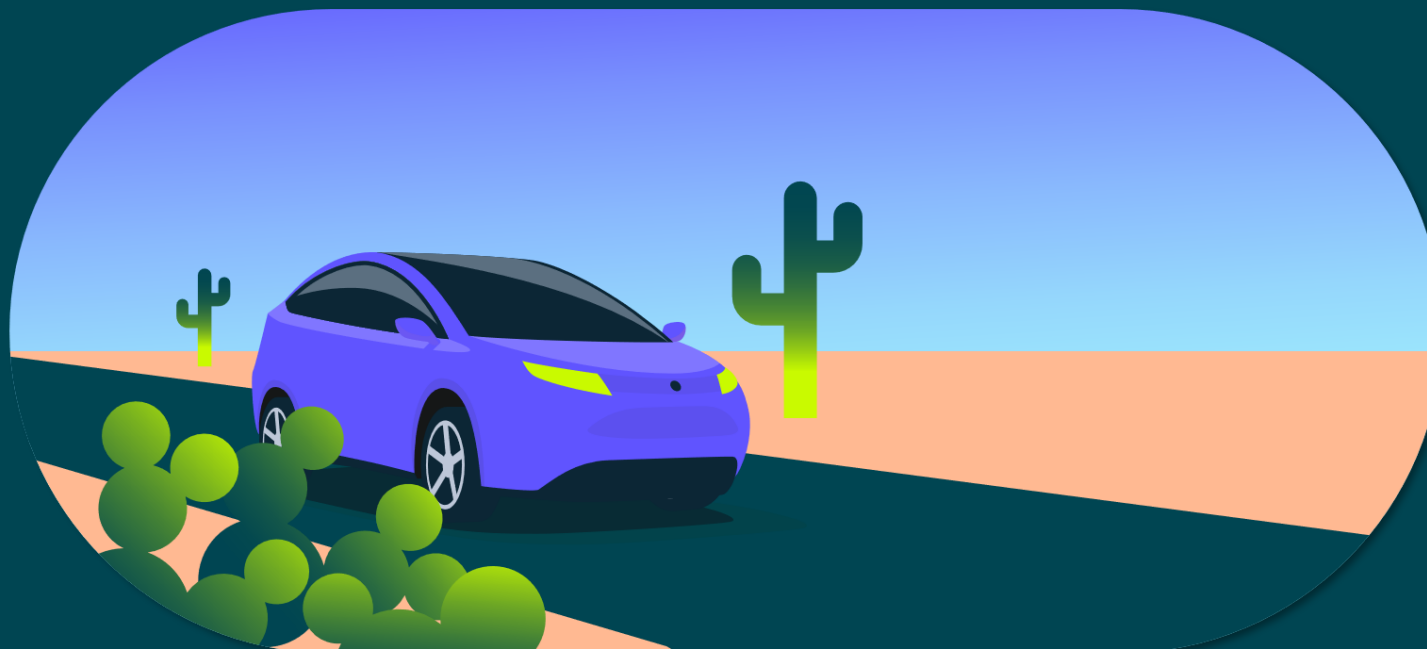
עוצמה פיננסית



Data וטכנולוגיה



חוזק המותג



אסטרטגיית שימור וצמיחה בהלוואות הרכב

מיתוג מחדש | עושים את זה פשוט

שפה תקשורתית
חדשה



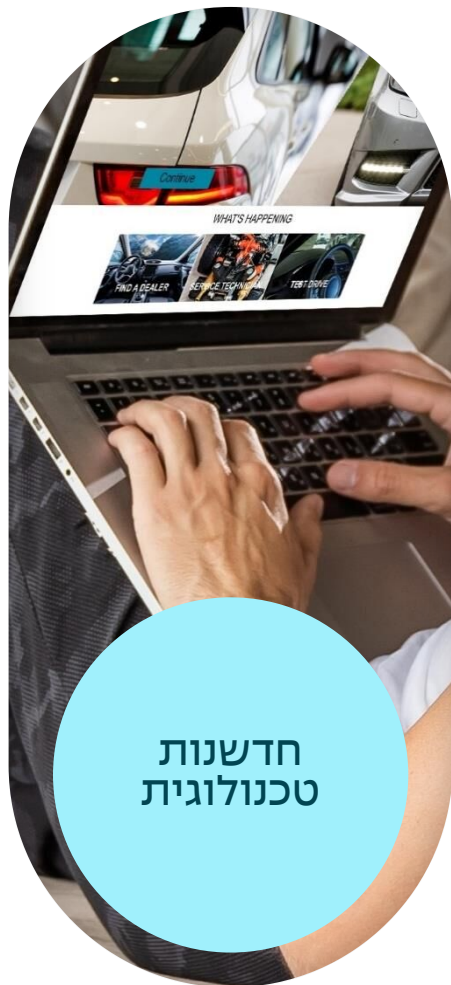
נכסים דיגיטליים
חדשניים



פרזנטור חדש



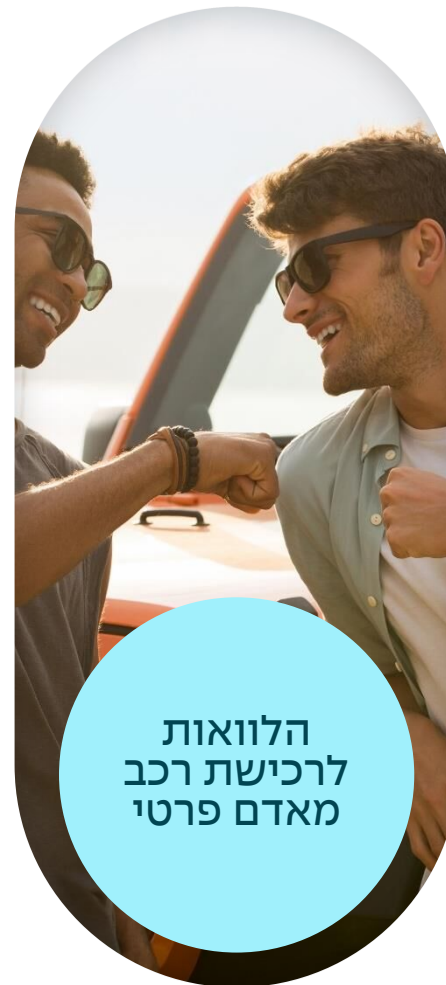
מיקודים אסטרטגיים



חדשנות
טכנולוגית



חדשנות
עסקית
לחיצוק
סוכנויות
הרכב



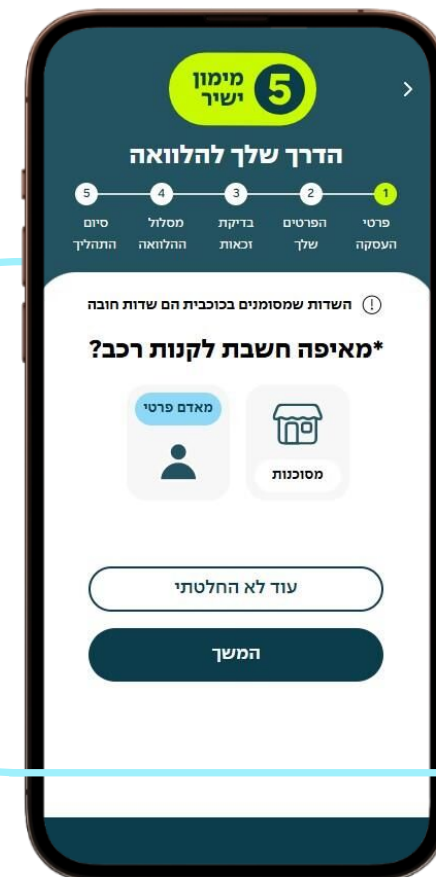
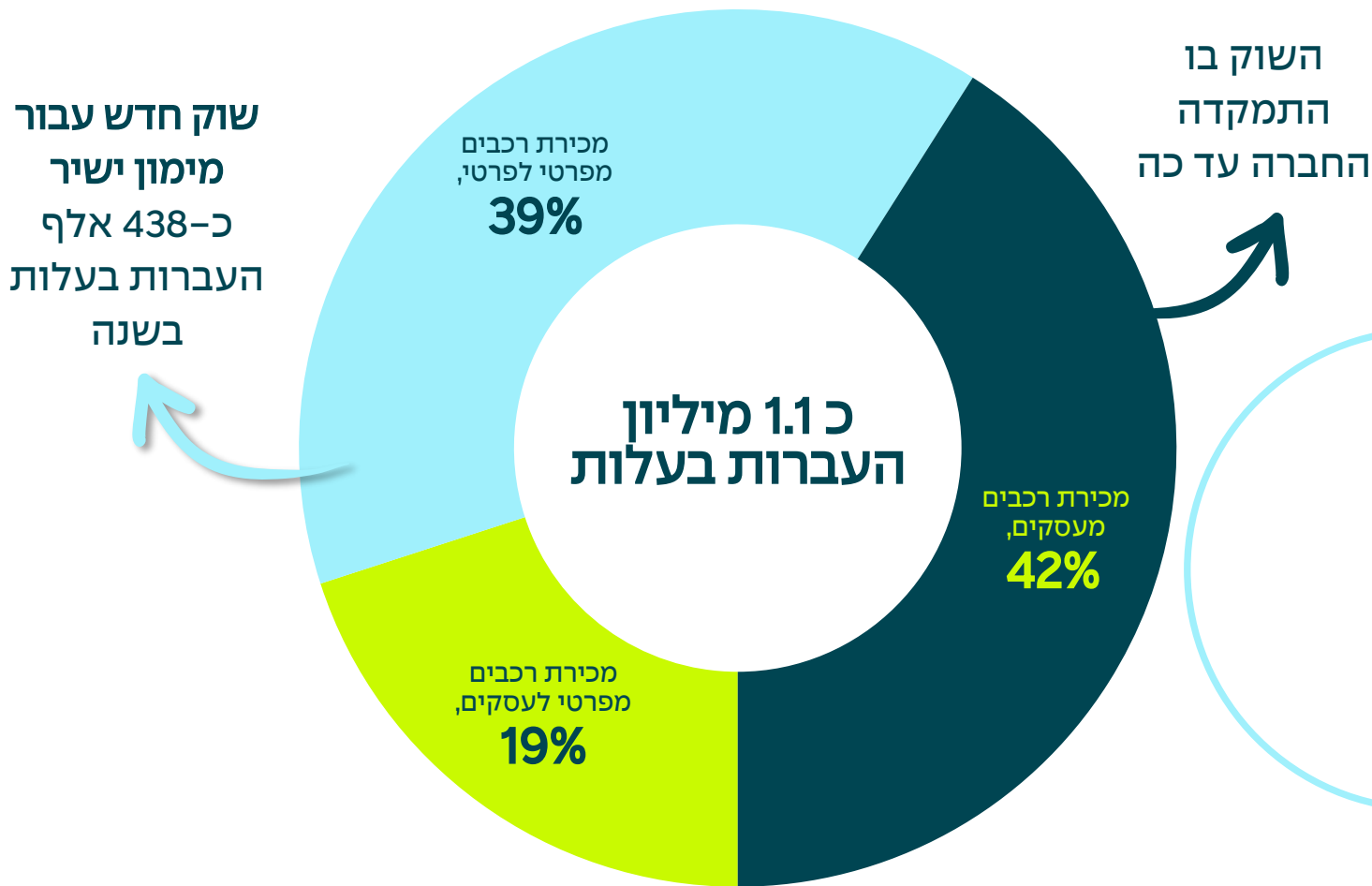
הלוואות
לרכישת רכב
מאדם פרטי



הלוואות לרכישת רכב מאדם פרטי

פילוח שוק הרכבים

שוק ההלוואות לרכישת רכב מפרטיים הינו שוק בעל פוטנציאל גדול



חדשנות עסקית לחיזוק סוכנויות הרכב

נכסי WIX

בדיקת זכאות
חדשנית ומהירה

אשראי עסקי

5 מימון ישיר

אשראי עסקי

קל • פשוט • משתלם

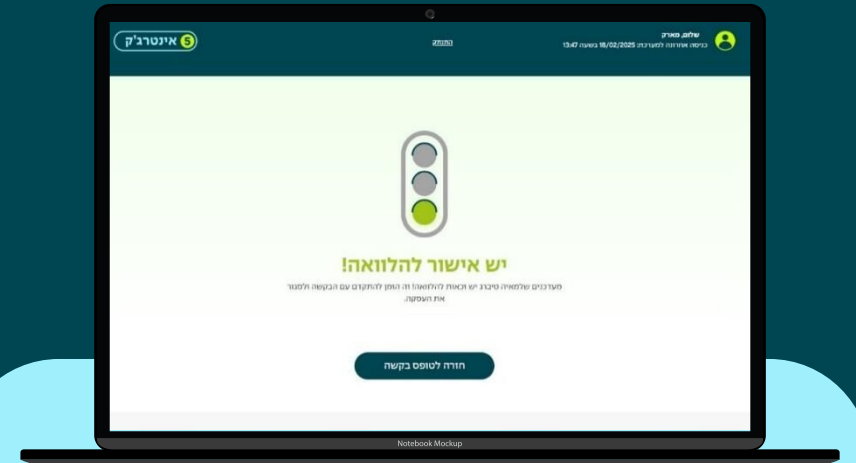
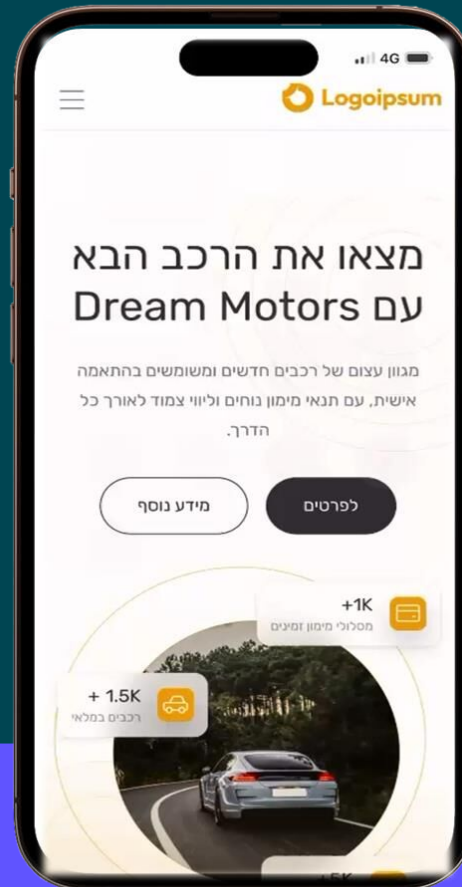
שמחים להציג את מוצר האשראי העסקי החדש

- ללא רבית והצמדה לכל אורך תקופת האשראי
- עמלה קבועה וחד פעמית
- וודאות מלאה אין יותר הפתעות
- תהליך פשוט מהיר ועצמאי

לפרטים והתאמת האשראי העסקי

פנו למנהל האזור שלכם ו/או למוקד: 03-7212636

האודי התפרש נכסו ונחשף הרכב 11.25-11.25 בכסף זמני הרכבה 4% עמידה סכרוע ההחלפה או בכסף האשראי יעלה תנאי חוב כחובי פיקוחים ותחילת רצאה לפעול הרכבה ושאית להספיק או לשנות את המוצר בהתאם לתיקול רענה הבעלי מספר וישון 5444



חדשנות טכנולוגית

חדשנות
טכנולוגית

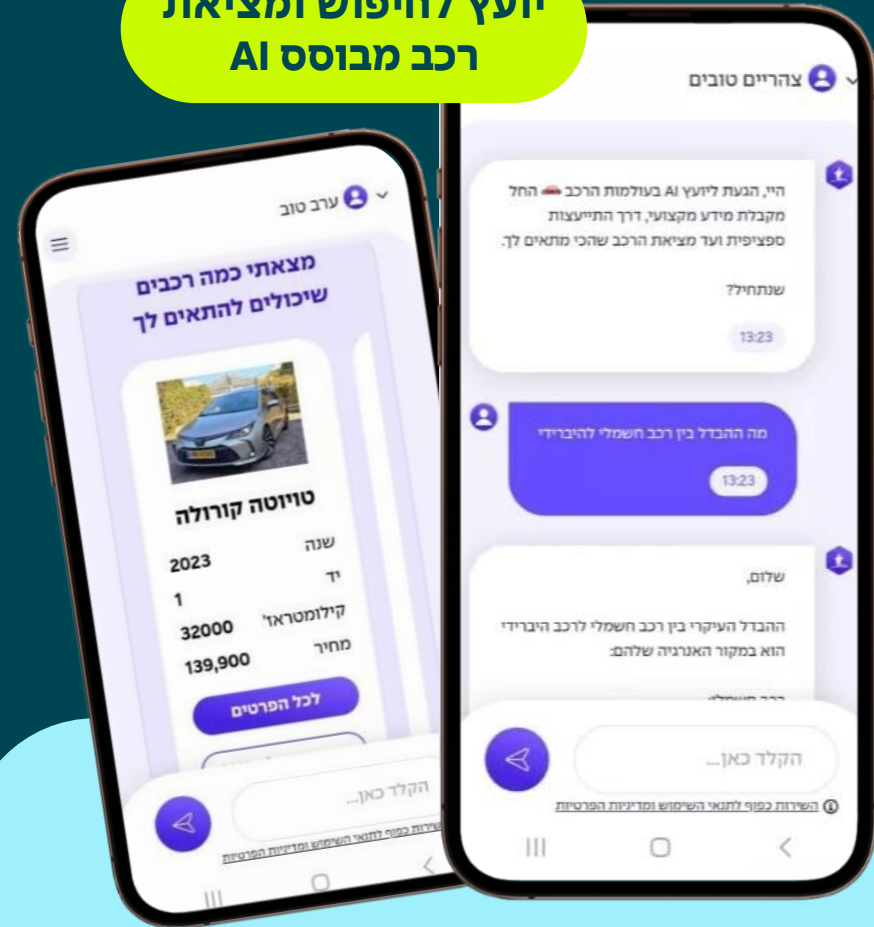
ייעול תהליכי מוקדים
באמצעות AI

תמלול שיחות
והצפת תובנות

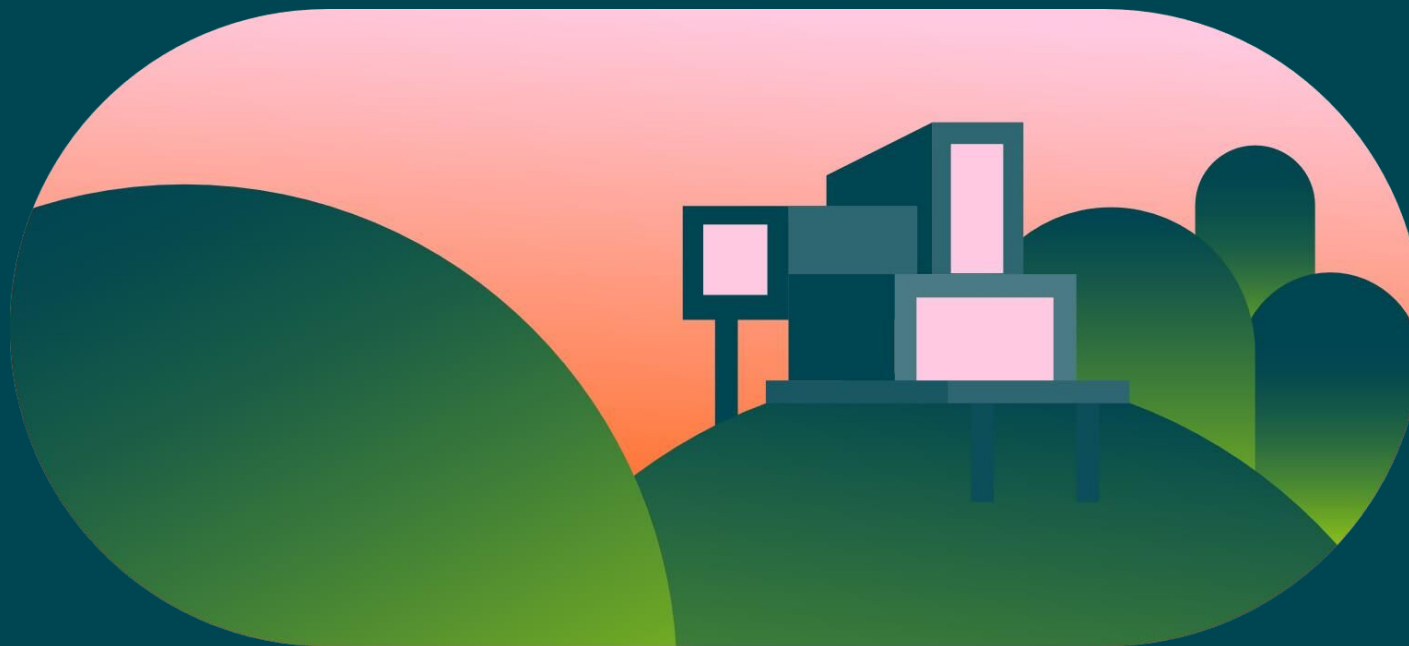
OCR מבוסס AI
לשליפת נתונים
ממסמכים

נציג וירטואלי
בשירות

יועץ לחיפוש ומציאת
רכב מבוסס AI

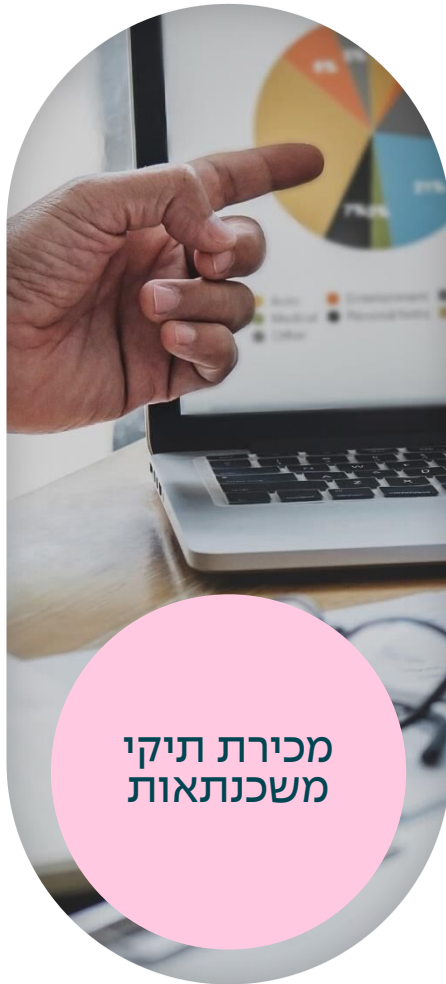


Car Genie

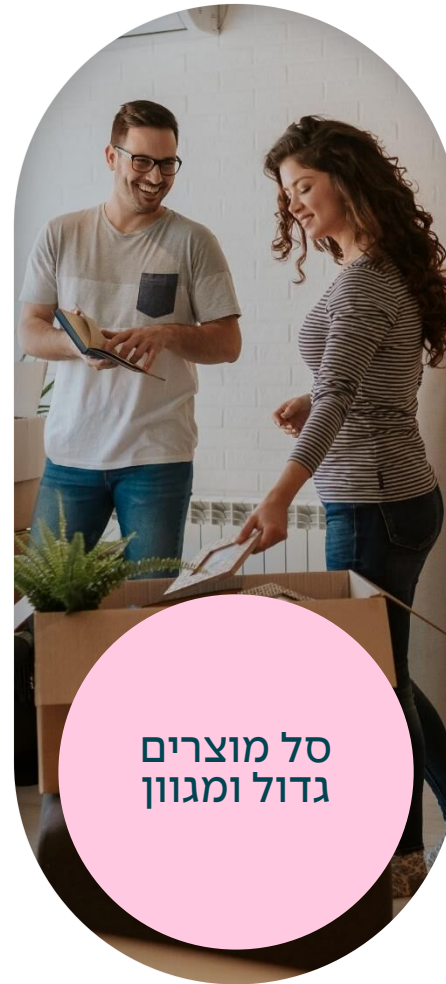


אסטרטגיית צמיחה במשכנתאות

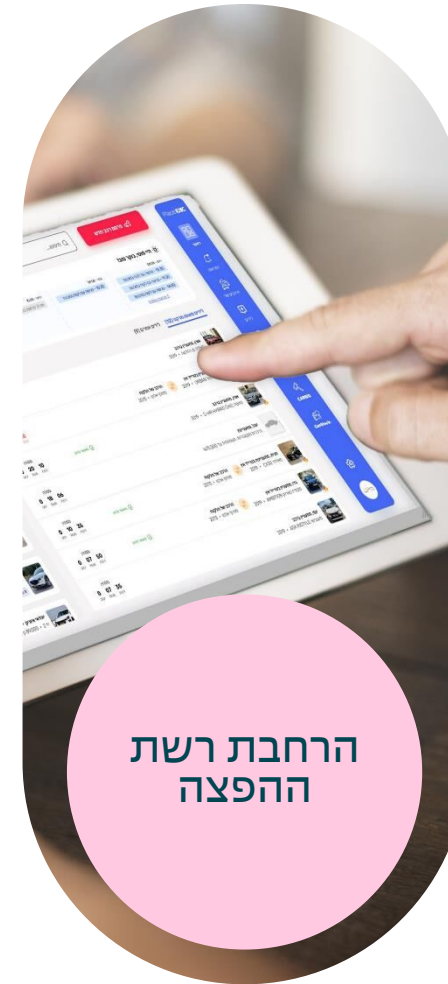
מיקודים אסטרטגיים



מכירת תיקי
משכנתאות



סל מוצרים
גדול ומגוון



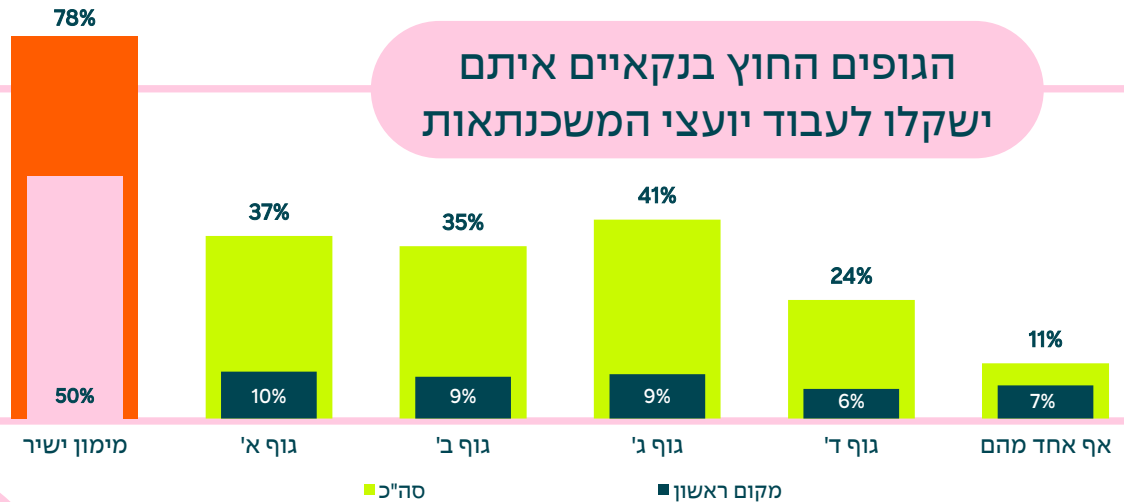
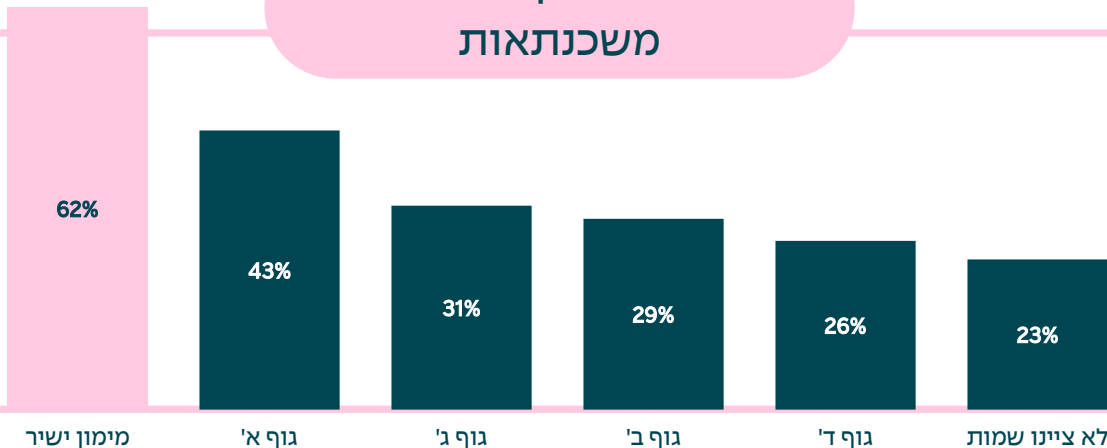
הרחבת רשת
ההפצה

הרחבת רשת ההפצה

התעצמות הנוכחות בקרב יועצי המשכנתאות

הגופים החוץ בנקאיים איתם ישקלו לעבוד יועצי המשכנתאות

מודעות בקרב יועצי משכנתאות



עם אילו גופים חוץ בנקאיים תשקול / תשקלי לעבוד בשנה הקרובה באופן קבוע? (מקום ראשון-שני-שלישי) באחוזים מכלל המדגם

כשחושבים על הגופים החוץ-בנקאיים – אילו שמות עולים על דעתך?

המודל העסקי של חברת המשכנתאות



מוצר בעל
שיעור הפסדי
אשראי נמוך



הובלת שוק
המשכנתאות החוץ
בנקאי



LTV ממוצע
61%



עיקר הפעילות בשוק
ההלוואות לכל מטרה
מגובות נדל"ן

תודה!

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5