

מצגת חברה

וסיכום רבעון שני, 2025

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5

הבהרה משפטית

מצגת זו נועדה, בין היתר, לשם המחשת מידע הכלול בדוח הביניים של החברה לרבעון השני 2025, שפורסם ביום 17 באוגוסט, 2025, לרבות הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2025 שצורפו לו ("דוח ביניים") 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 הביניים.

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 השני, 2025



המשך צמיחה בקצב העמדת
ההלוואות ברבעון, על אף פגיעה
במהלך מבצע "עם כלביא"



פגיעה של כ-11 מיליון ש"ח ברווח
הנקי עקב מבצע "עם כלביא"



רווח נקי של כ-**17.5** מיליון ₪



הכרזה על מהלך התייעלות
בהוצאות החברה (*)



קיטון בשווי ההוגן של
ההלוואות וברווחיות עסקאות
ההמחאה לאור המשך עליית
תשואות בשוק

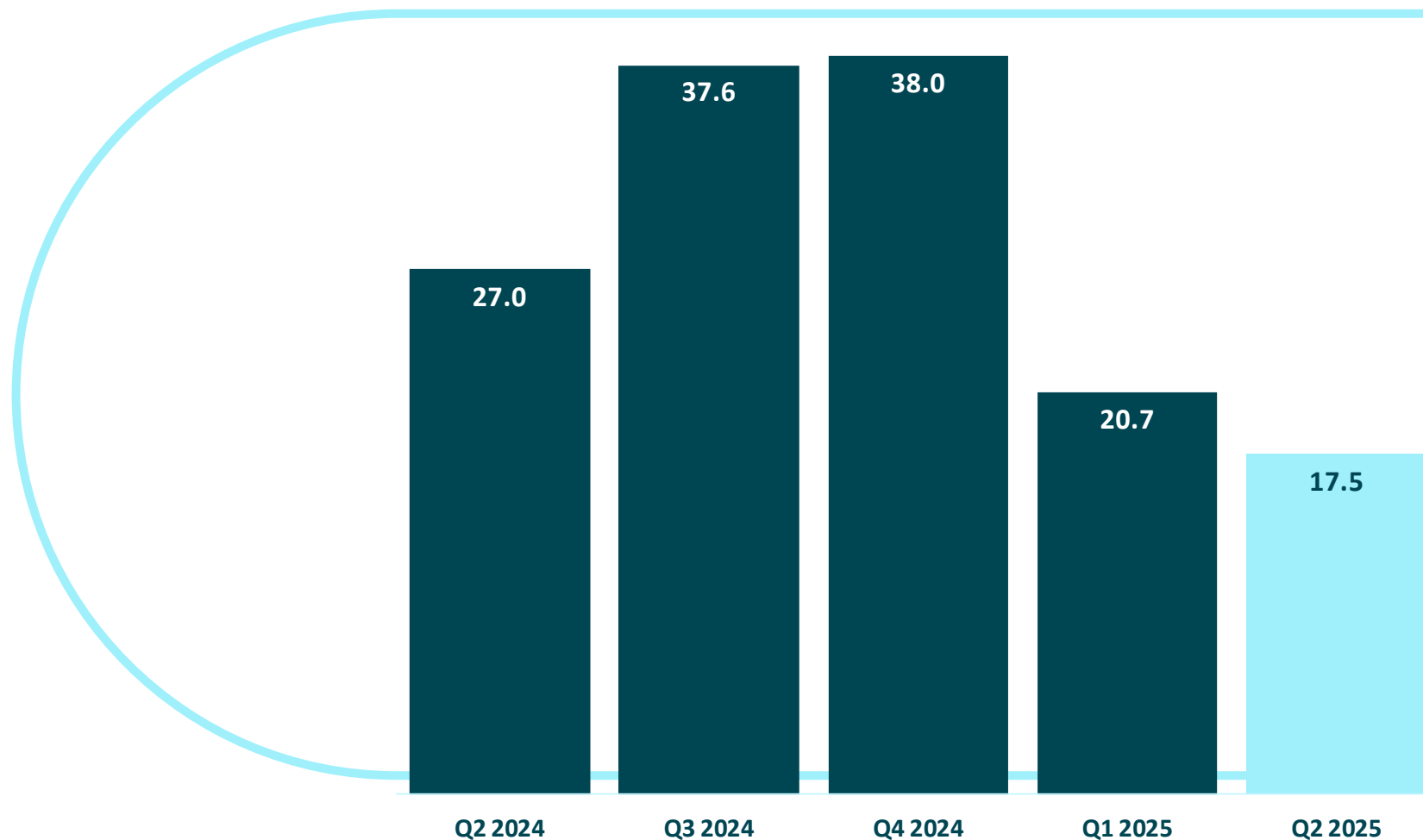


עליה בשיעור הפסדי
האשראי בעיקר עקב
הקלות גביה במהלך מבצע
"עם כלביא"

(*) המהלך הוכרז ב-13/7/2025 וצפוי להשפיע בעיקר החל מהרבעון הרביעי, 2025 ובאופן מלא בשנת 2026.

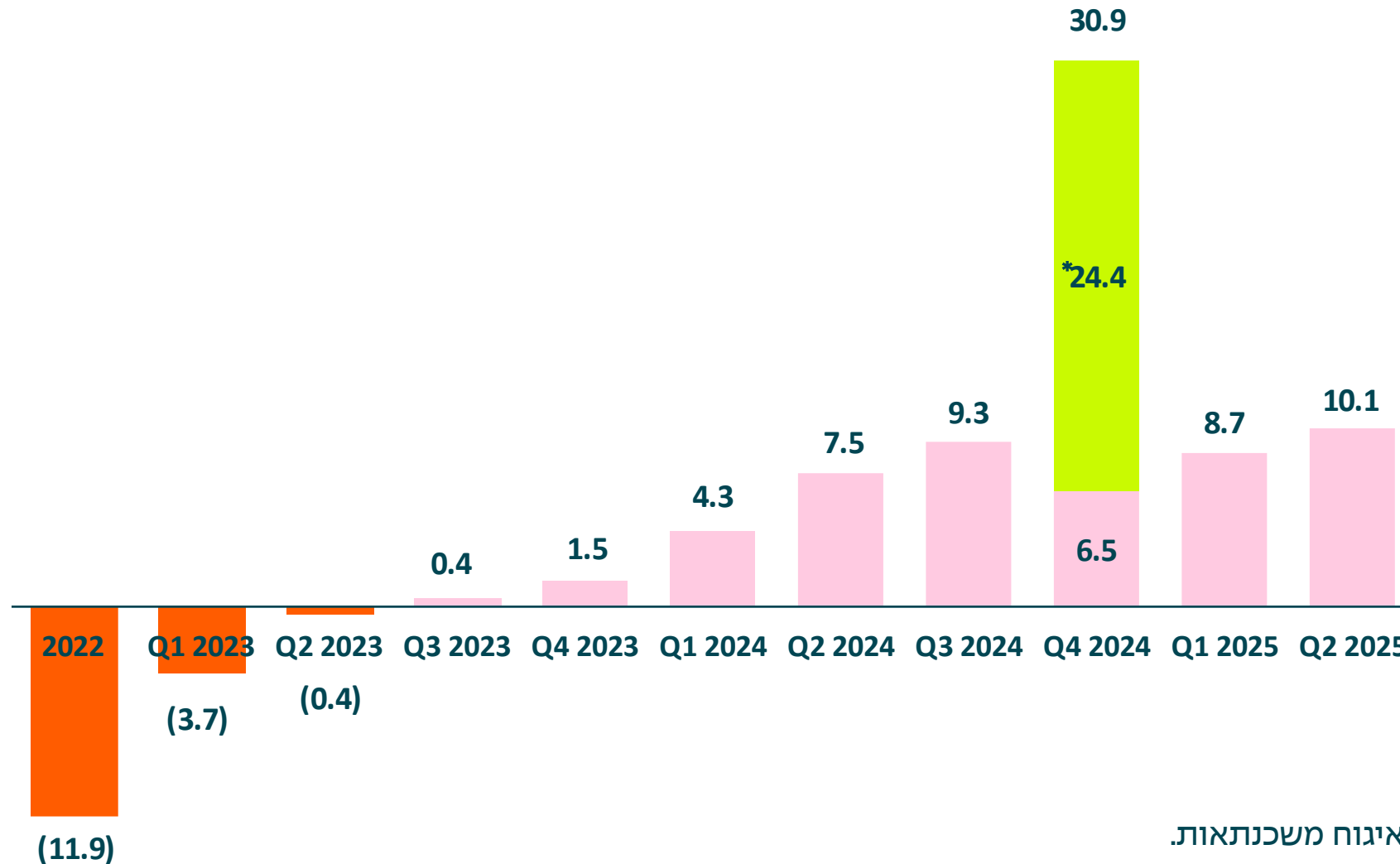
התפתחות הרווח הנקי הרבעוני

מיליוני ₪



התפתחות הרווח בחברת המשכנתאות

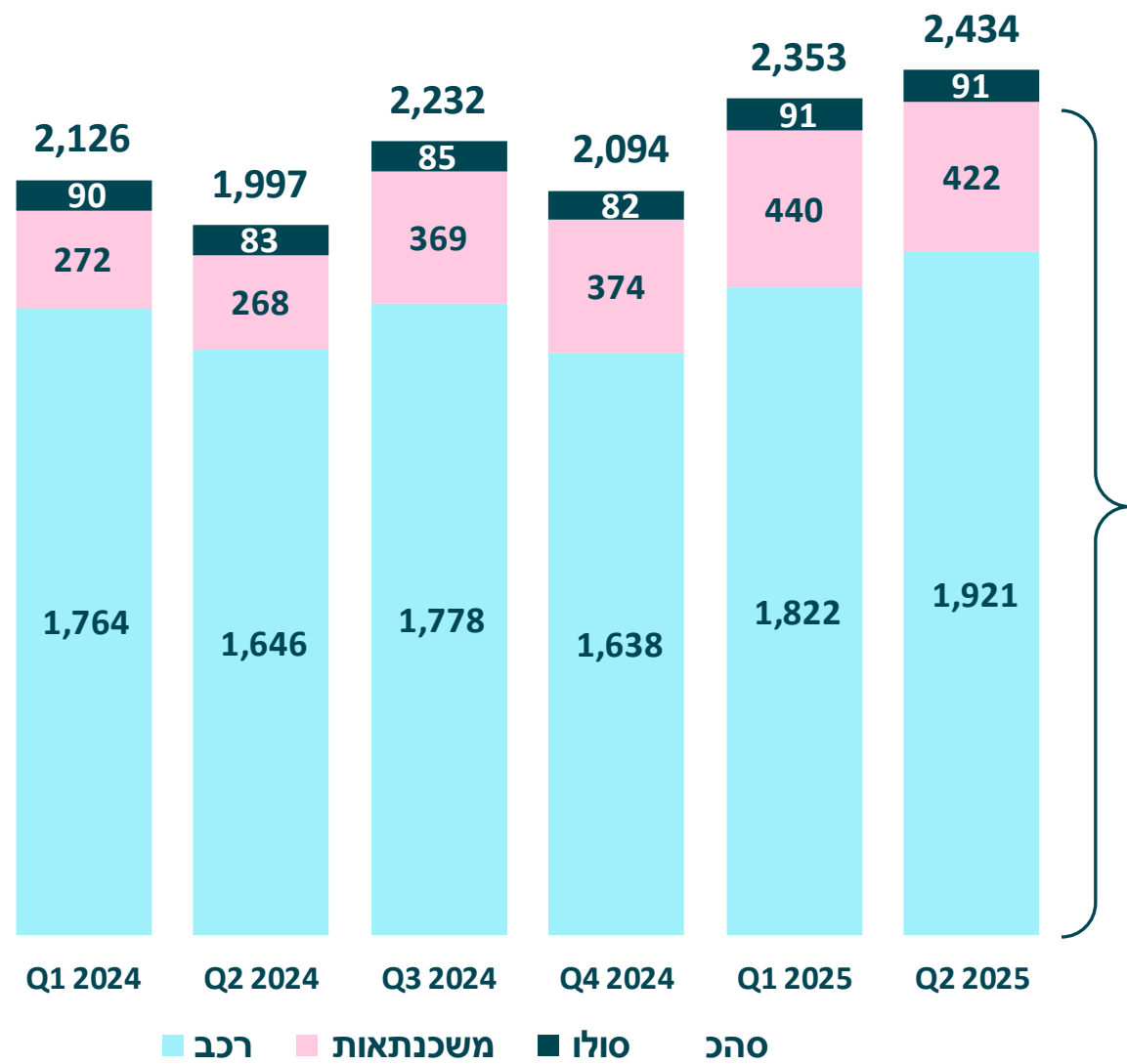
רווח נקי (הפסד), מיליוני ₪



(*) בגין איגוח משכנתאות.

היקף העמדת הלוואות

מיליוני ₪

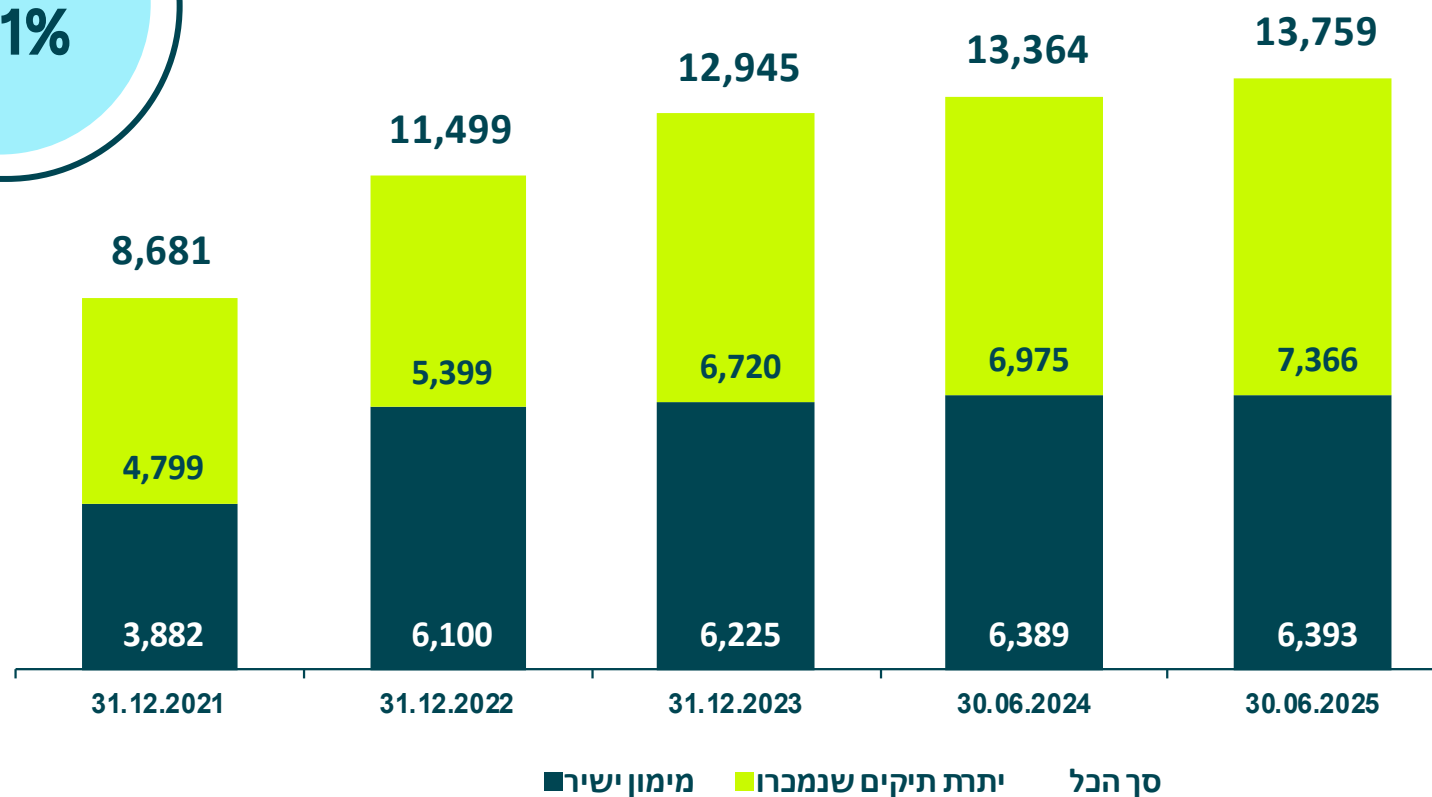


96%
מההלוואות
שהועמדו
ברבעון השני,
2025 הינן
מגובות בטוחה

היקף תיק האשראי המנוהל, רכב וסולו

מיליוני ₪

CAGR
2021-2025
14.1%

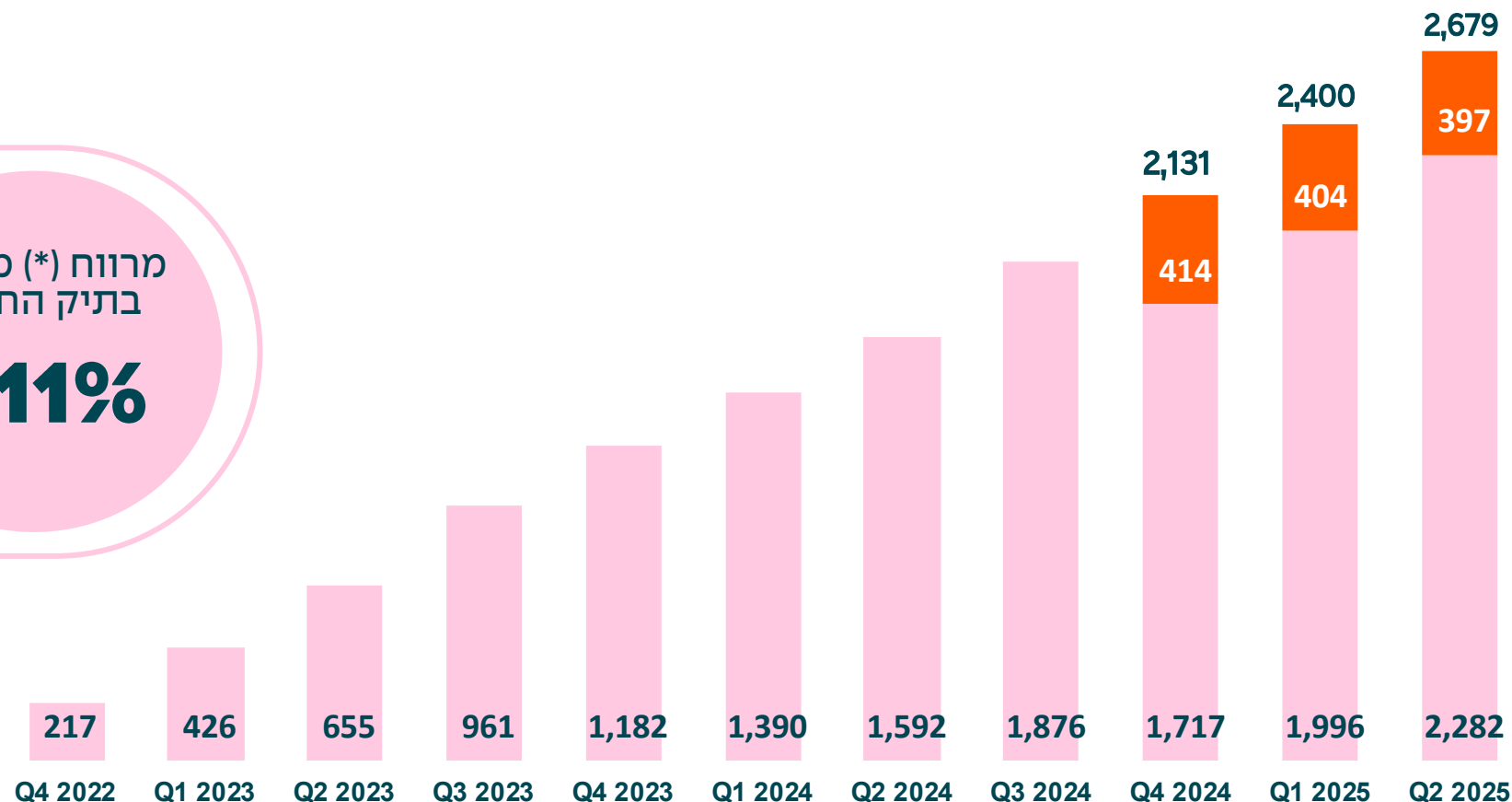


צמיחה בתיק המשכנתאות המנוהל

מיליוני ₪

מרווח (*) ממוצע
בתיק החברה

4.11%



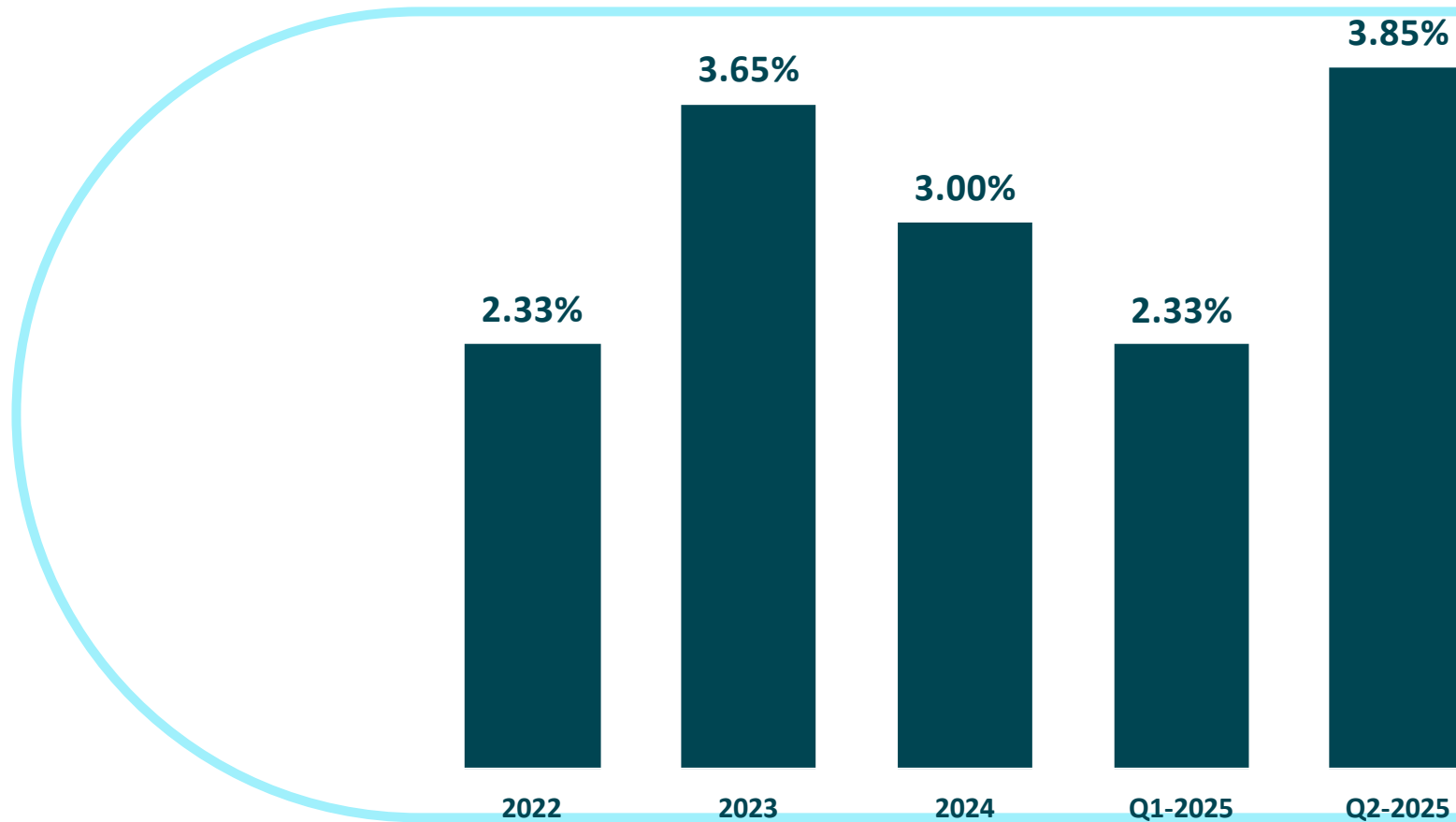
משכנתאות תיקים מנוהלים

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

מימון ישיר
משכנתאות

5

שיעור הפסדי אשראי משוקלל



עוצמה פיננסית דוחות הסולו של החברה

היקף המחאות
של הלוואות רכב
ברבעון השני, 2025
1.1
מיליארד ₪

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

סה"כ מסגרות אשראי
לא מנוצלות של החברה
30.06.2025
2.0
מיליארד ₪

הון למאזן (*)
17.7%

(*) בהתאם לאמות המידה הפיננסיות של החברה, שיעור זה נמדד בהתאם להון מוחשי חלקי מאזן מוחשי סולו, כמפורט בבאור 4 לדוחותיה 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- **2.6** מיליארד ₪

חברת המשכנתאות
מדורגת **A3**
אופק חיובי

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

מימון ישיר
משכנתאות

5

המודל העסקי של חברת המשכנתאות



מוצר בעל
שיעור הפסדי
אשראי נמוך (*)



לפעול להובלת שוק
המשכנתאות החוץ
בנקאי



עיקר הפעילות בשוק
ההלוואות לכל מטרה
מגובות נדל"ן

(*) LTV ממוצע – 60.61%. ה-LTV מחושב לפי יתרת ההלוואה המשוערכת חלקי שווי הבטוחה.
בהלוואות בדרגה שניה, ה-LTV כולל את יתרת המשכנתא בדרגה ראשונה.

מימון ישיר
משכנתאות

5

דיבידנדים שחולקו

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

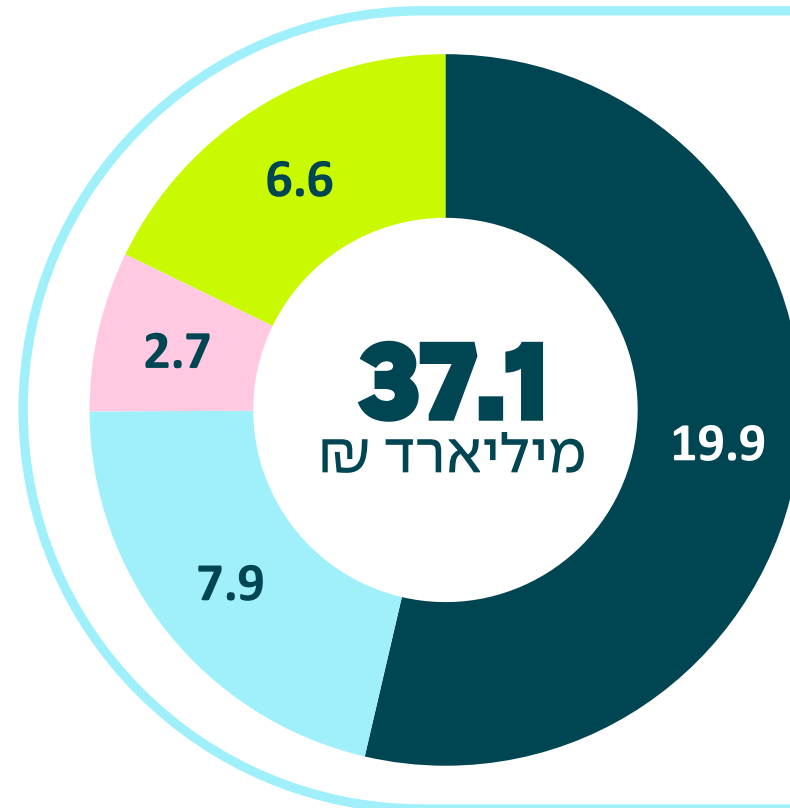
תשואת דיבידנד ממוצעת
בשנת 2024 – **5.63%** (*)
לעומת כ-3.0% בממוצע
בבורסת ת"א (**)

סכום הדיבידנד בגין רבעון
שני לשנת 2025 הינו **11.2**
מיליון ₪.

הבעת אמון של המערכת הפיננסית ברכישת תיקי הלוואות

תיקי הלוואות שהומחו / שווקו במצטבר למגוון גופים (עד ל-30.06.2025)

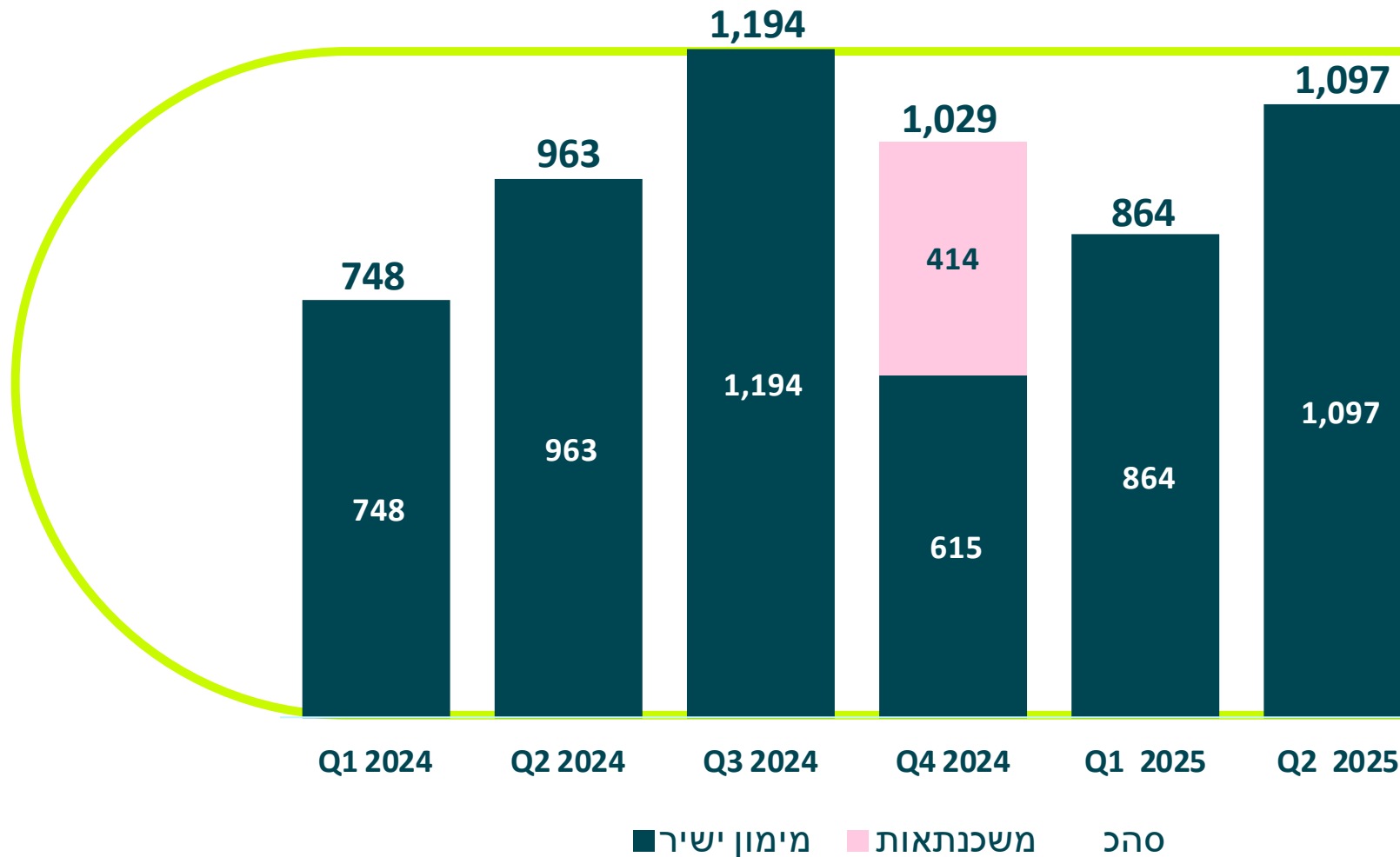
מתוכם רק
7.7
מיליארד ₪
יתרת תיק



■ בנקים ■ מוסדיים ■ שוק ההון ■ חכ"א

היקף תיקי הלוואות שהומחו

מיליוני ₪



תמצית דוח רבעון שני 2025

(אלפי ש"ח)

רווח והפסד	Q2 2025	Q1 2025	Q2 2024	2024
הכנסות מפעילות מימון, נטו	249,064	214,065	220,808	970,137
הוצאות הפסדי אשראי	(78,172)	(44,528)	(59,474)	(224,324)
סך הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	170,892	169,537	161,334	745,813
הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום	3,825	8,300	32,710	107,289
עלות מכירות רכבים ופרסום	(1,984)	(6,196)	(30,695)	(108,809)
	1,841	2,104	2,015	(1,520)
הוצאות מכירה ושיווק	(85,811)	(80,213)	(64,834)	278,811
הוצאות הנהלה וכלליות	(58,247)	(58,977)	(54,509)	231,120
הוצאות אחרות	0	(103)	0	(187)
סך הוצאות	(144,058)	(139,293)	(119,343)	509,744
רווח לפני מיסים על ההכנסה	28,675	32,348	44,006	234,549
מיסים על הכנסה	(11,137)	(11,621)	(16,958)	(85,652)
רווח נקי ורווח כולל	17,538	20,727	27,048	148,897
סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל:				
בעלי מניות החברה	16,029	19,426	25,920	141,100
זכויות שאינן מקנות שליטה	1,509	1,301	1,128	7,797
	17,538	20,727	27,048	148,897

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(אלפי ש"ח, 30.06.2025)

נכסים שוטפים		התחייבויות שוטפות	
מזומנים ושווי מזומנים	11,924	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	876,143
צדדים קשורים ובעלי עניין	1,796	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיי	461,191
חייבים ויתרות חובה	117,692	חלויות שוטפות אגרות חוב	1,202,318
חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות	1,301,209	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	35,817
חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	1,390	זכאים ויתרות זכות	220,112
ישיר הנפקות	937	התחייבות בגין חכירה	12,855
	1,434,948	ישיר הנפקות	6,587
			2,817,588
הלוואות מיועדות למימוש	1,869,566	התחייבויות לא שוטפות	
		הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	2,125,270
		אגרות חוב	2,761,569
		מסים נדחים	236
נכסים לא שוטפים		התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך	46,917
הלוואות ללקוחות	5,273,308	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	31,854
הלוואות מיועדות למימוש זמן ארוך	230,674		4,965,846
רכוש קבוע	88,579		
נכסים בלתי מוחשיים	121,430	הון	
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	60,089	הון מניות	2,957
אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	41,884	פרמיה על מניות	632,133
נכסים פיננסיים	16,753	קרנות הון	36,055
מסים נדחים	19,084	יתרת רווח	650,310
ישיר הנפקות זמן ארוך	7,249	זכויות שאינן מקנות שליטה	58,675
	5,859,050		1,380,130
			9,163,564
	9,163,564	סך הכל	סך הכל

מבט קדימה

שיפור הרווחיות

שיפור היעילות התפעולית –
חיסכון של כ-40 מיליון ש"ח
בהיקף שנתי, החל משנת 2026

הגדלת היקף העמדת ההלוואות

שיפור מרווח גיוס ההון

רכב



צמיחה מואצת

הגדלת היקף העמדת המשכנתאות

הגדלת היקף ומספר האיגוחים

משכנתאות



תודה!

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5