

מצגת חברה

וסיכום רבעון ראשון, 2025

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5

הבהרה משפטית

מצגת זו נועדה, בין היתר, לשם המחשת מידע הכלול בדוח הביניים של החברה לרבעון הראשון 2025, שפורסם ביום 29 במאי, 2025, לרבות הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 במרס, 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 הראשון, 2025



השקה כוללת
של מיתוג מחדש



המשך צמיחה בקצב העמדת
הלוואות, בדגש על חברת
המשכנתאות



רווח נקי של כ- **20.7** מיליון ₪



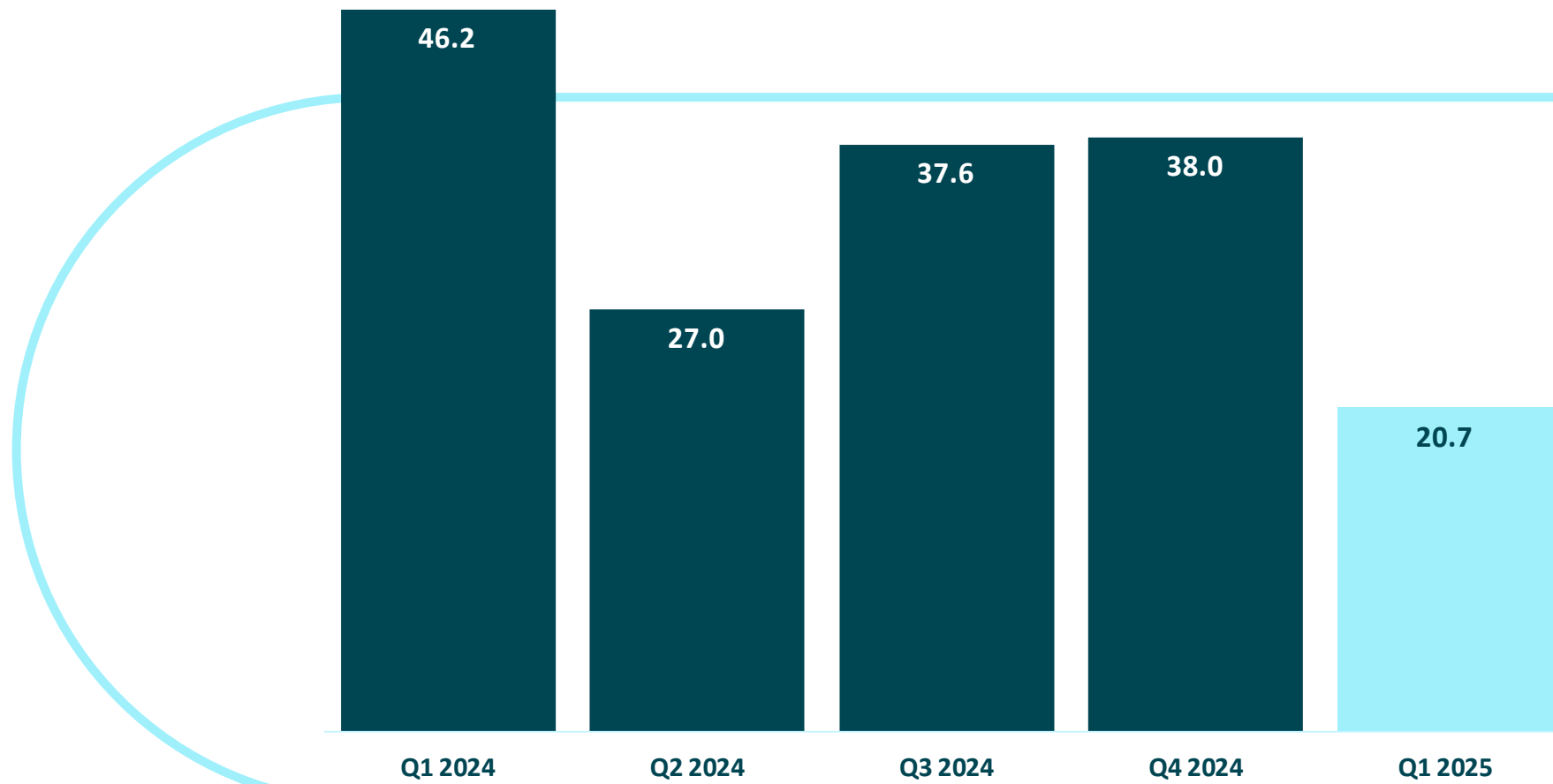
קיטון בשווי ההוגן של ההלוואות
ובנתח ההלוואות המועמדות
לשווי הוגן



שיפור בשיעור
הפסדי האשראי

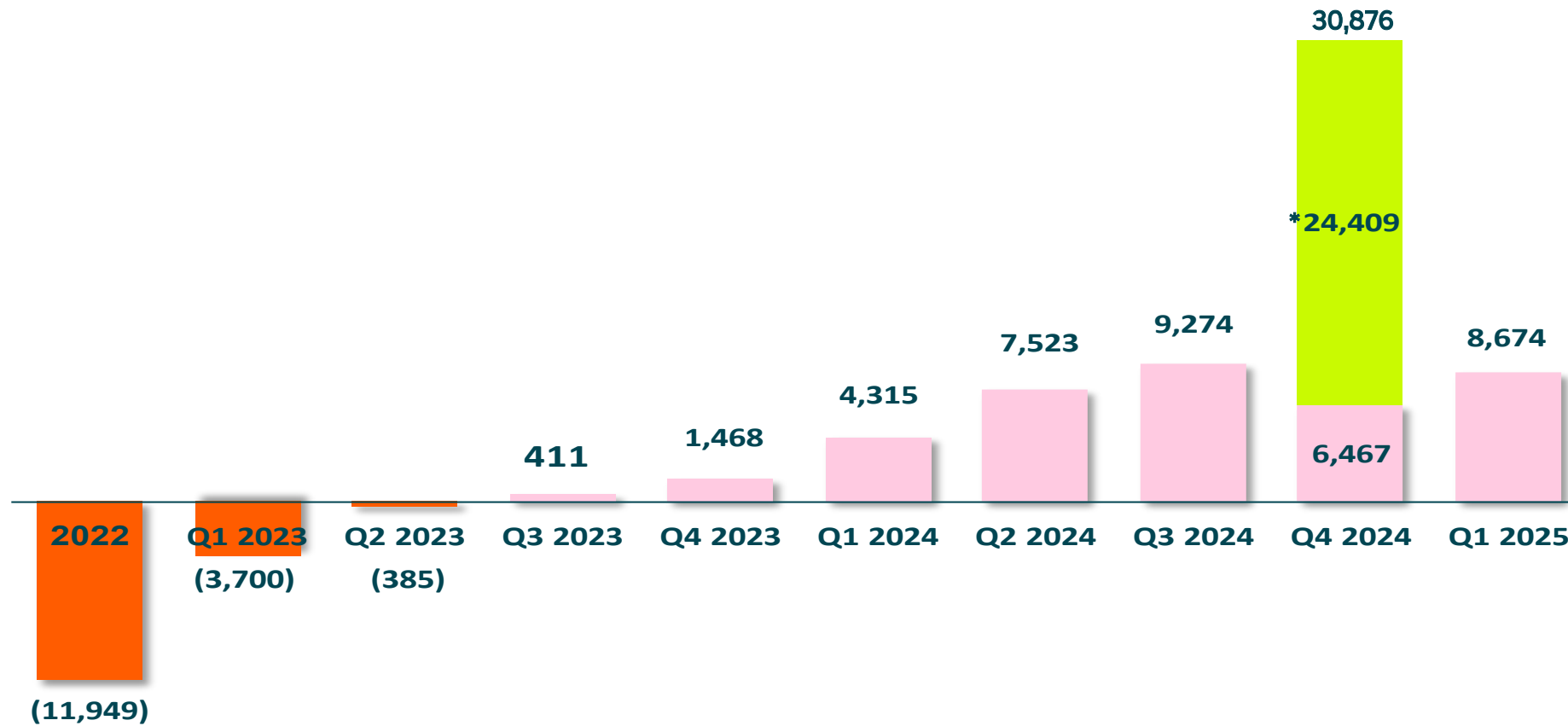
התפתחות הרווח הנקי הרבעוני

מיליוני ₪



התפתחות הרווח בחברת המשכנתאות

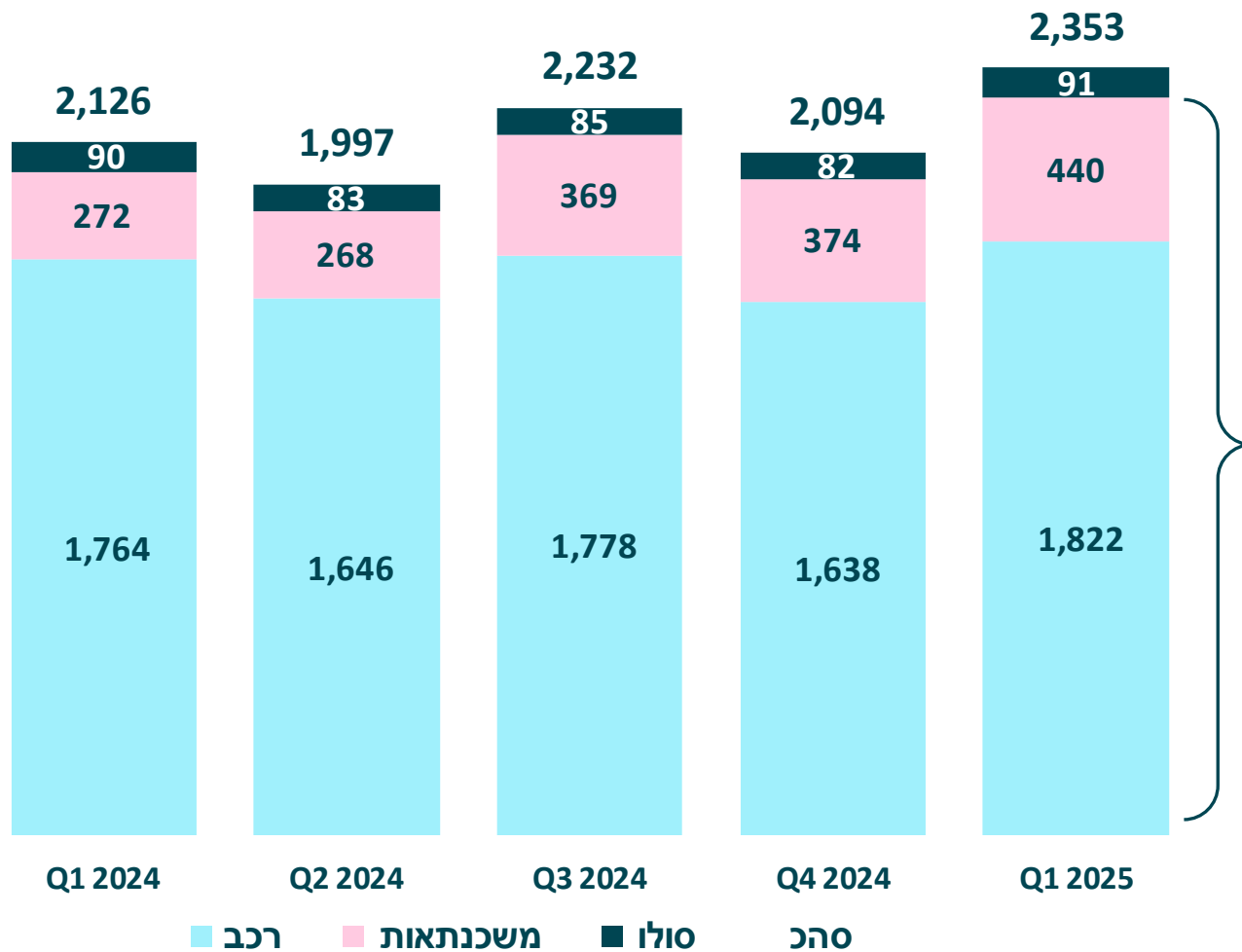
רווח נקי (הפסד), אלפי ₪



(*) בגין איגוח משכנתאות.

היקף העמדת הלוואות

מיליוני ₪



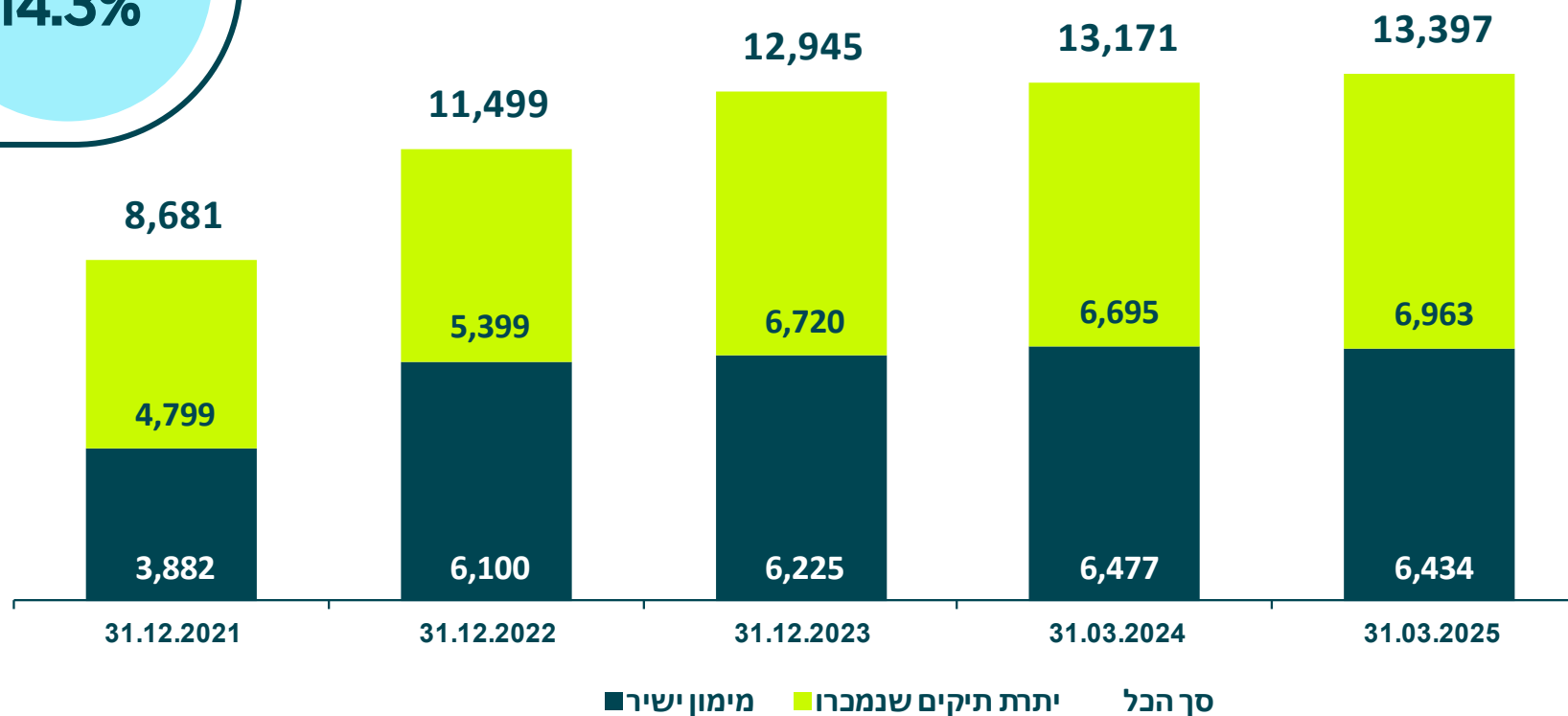
96%

מההלוואות
שהועמדו
ברבעון הראשון,
הינן 2025
מגובות בטוחה

היקף תיק האשראי המנוהל, רכב וסולו

מיליוני ₪

CAGR
2021-2025
14.3%

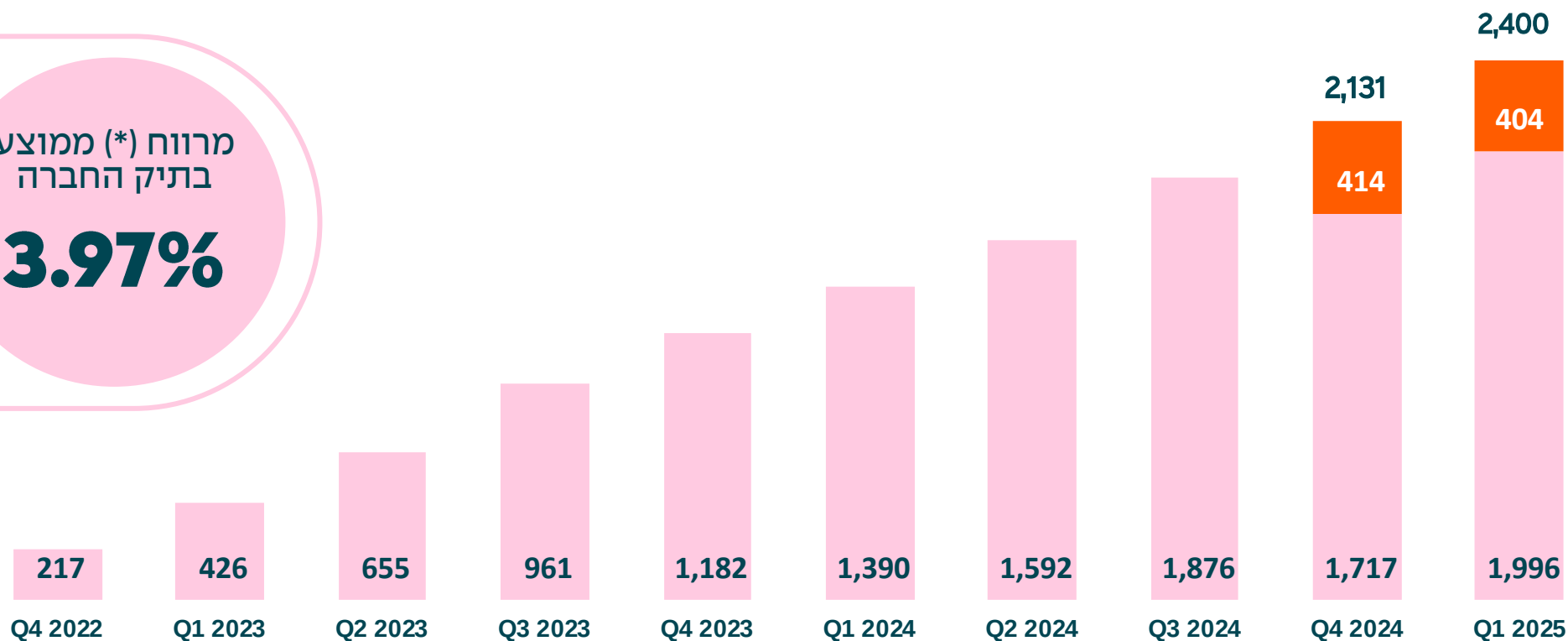


צמיחה בתיק המשכנתאות המנוהל

מיליוני ₪

מרווח (*) ממוצע
בתיק החברה

3.97%

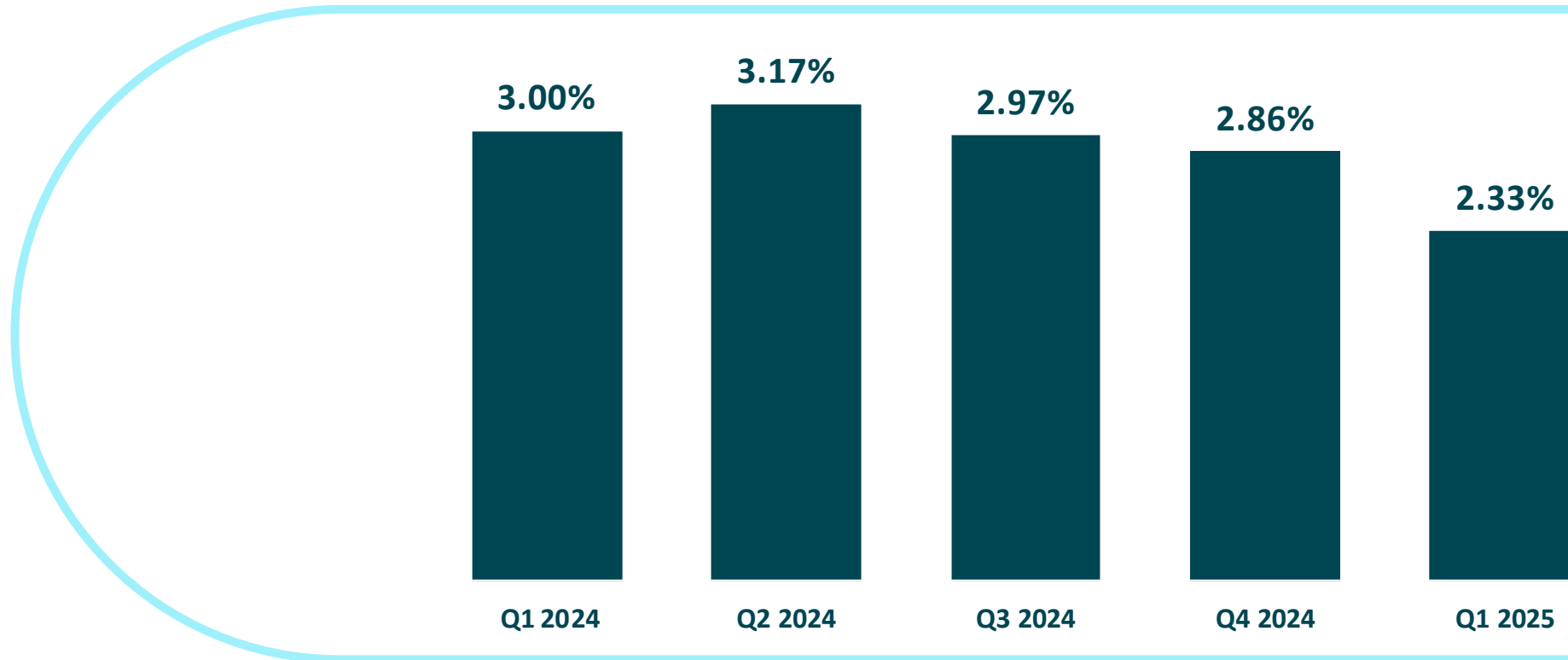


משכנתאות תיקים מנוהלים

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

שיעור הפסדי אשראי משוקלל

שמירה על היעד שנקבע



עוצמה פיננסית דוחות הסולו של החברה

היקף המחאות
של הלוואות רכב
ברבעון הראשון, 2025
0.9
מיליארד ש"

סה"כ מקורות אשראי
של החברה (**)
7.2
מיליארד ש"

סה"כ מסגרות אשראי
לא מנוצלות של החברה
31.03.2025
1.8
מיליארד ש"

הון למאזן (*)
17.6%

(*) 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- **2.3** 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



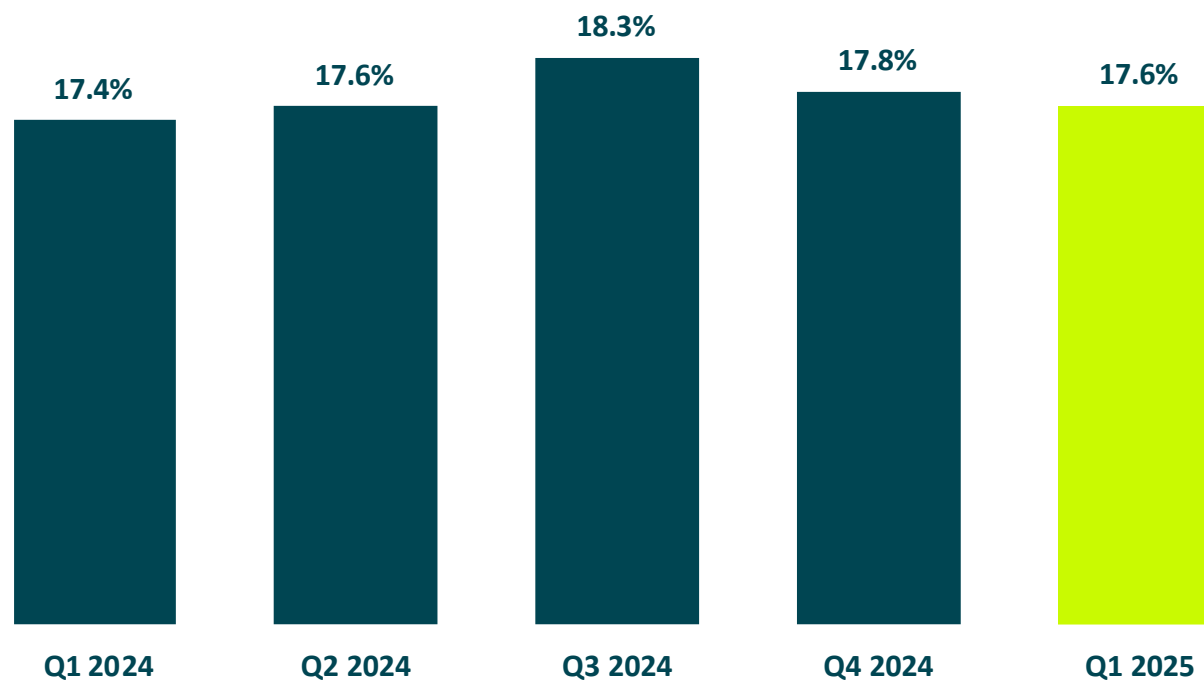
עיקר הפעילות בשוק
ההלוואות לכל מטרה
מגובות נדל"ן

(*) LTV ממוצע – 60.37%. 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

יחס הון מוחשי למאזן מוחשי (*) ברמת הרבעונים



דיבידנדים שחולקו

סכום הדיבידנד בגין רבעון
ראשון לשנת 2025 הינו
13.6 מיליון ₪.

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

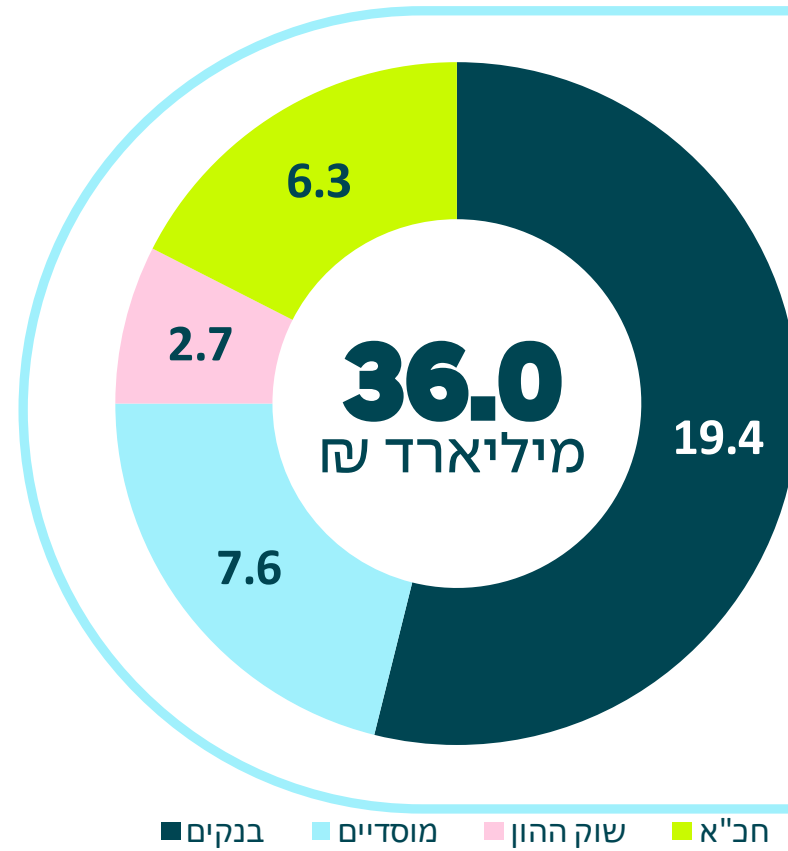
החברה עדכנה את מדיניות
חלוקת הדיבידנד שלה לעד
70% החל מהרבעון
השלישי, 2024

(*) תשואת הדיבידנד חושבה לפי סכום הדיבידנד למניה שחולק בשנת 2024 חלקי מחיר המניה הממוצע בשנת 2024.
(**) פרסום של יחידת המחקר של הבורסה בתל אביב, 03/2025. שיעור זה נע בשנים 2019–2023 בטווח של 1.3–2.9%.

הבעת אמון של המערכת הפיננסית ברכישת תיקי הלוואות

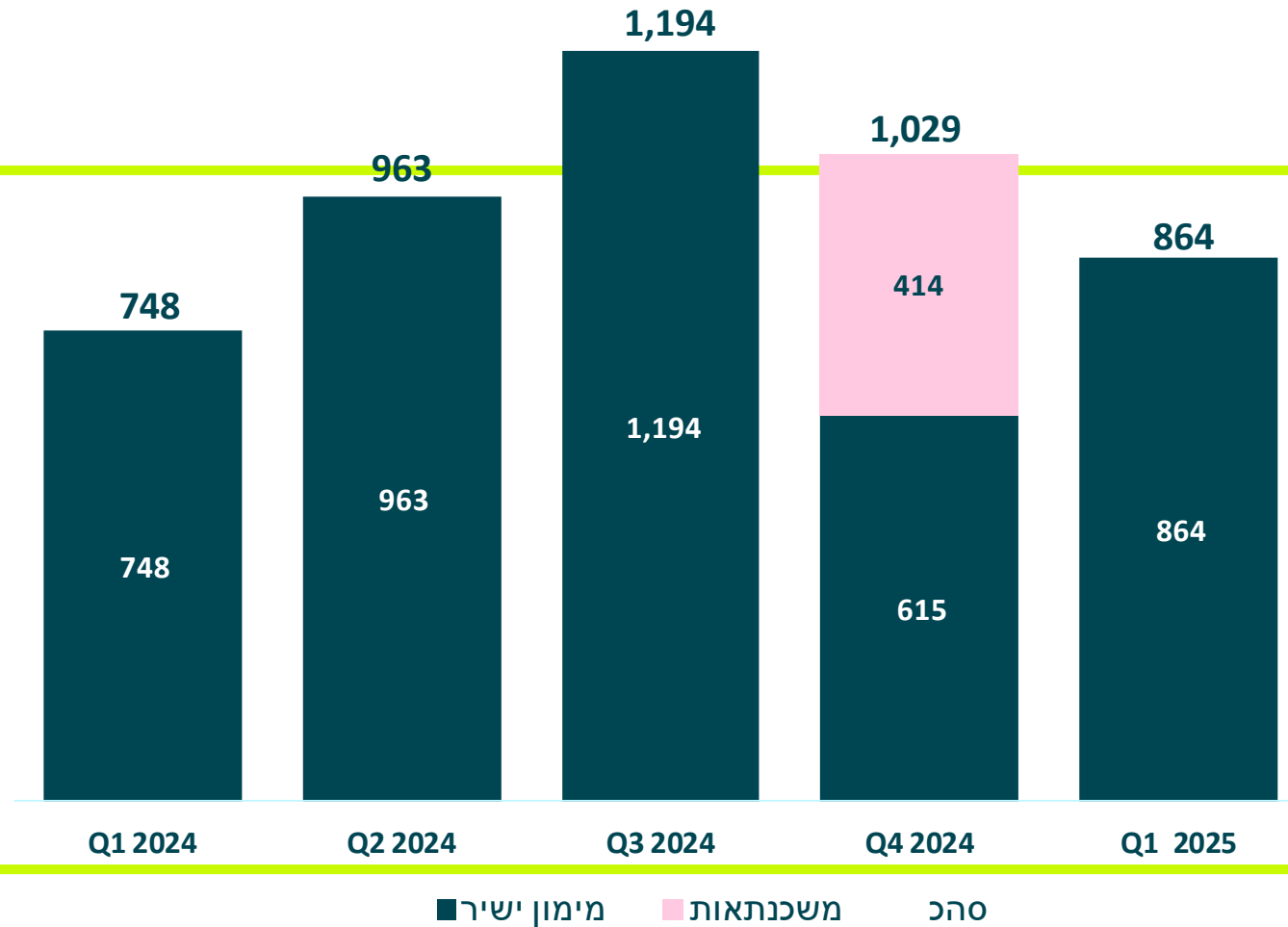
תיקי הלוואות שהומחו / שווקו במצטבר למגוון גופים (31.03.2025)

מתוכם רק
7.4
מיליארד ₪
יתרת תיק



היקף תיקי הלוואות שהומחו

מיליוני ₪



תמצית דוח רבעון ראשון 2025

(אלפי ש"ח)

2024	Q1 2024	Q4 2024	Q1 2025	רווח והפסד
970,137 (224,324)	249,543 (53,620)	256,647 (55,179)	214,065 (44,528)	הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי
745,813	195,923	201,468	169,537	סך הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
107,289 (108,809) (1,520)	29,521 (29,064) 457	19,170 (21,809) (2,639)	8,300 (6,196) 2,104	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום עלות מכירות רכבים ופרסום
278,811 231,120 (187) 509,744	65,427 58,021 - 123,448	74,804 60,539 (221) 135,122	80,213 58,977 103 139,293	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות (הוצאות) אחרות סך הוצאות
234,549 (85,652)	72,932 (26,700)	63,707 (25,672)	32,348 (11,621)	רווח לפני מיסים על ההכנסה מיסים על הכנסה
148,897	46,232	38,035	20,727	רווח נקי ורווח כולל
141,100 7,797 148,897	45,585 647 46,232	33,404 4,631 38,035	19,426 1,301 20,727	סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל: בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(אלפי ש"ח, 31.03.2025)

התחייבויות שוטפות		נכסים שוטפים	
703,341	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	9,698	מזומנים ושווי מזומנים
560,795	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	6,174	צדדים קשורים ובעלי עניין
1,300,181	חלויות שוטפות אגרות חוב	114,501	חייבים ויתרות חובה
42,740	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	1,227,415	חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות
282,151	זכאים ויתרות זכות	2,174	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
13,503	התחייבות בגין חכירה	1,043	ישיר הנפקות
8,411	ישיר הנפקות	1,361,005	
2,911,122			
	התחייבויות לא שוטפות		הלוואות מיועדות למימוש
2,071,089	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	1,915,115	
2,473,607	אגרות חוב		נכסים לא שוטפים
356	מסים נדחים		הלוואות ללקוחות
52,276	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך	5,071,104	הלוואות מיועדות למימוש זמן ארוך
31,850	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	216,370	רכוש קבוע
4,629,178		93,791	נכסים בלתי מוחשיים
	הון	119,753	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
2,957	הון מניות	58,497	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
632,133	פרמיה על מניות	41,021	נכסים פיננסיים
35,320	קרנות הון	14,557	מסים נדחים
647,879	יתרת רווח	16,444	ישיר הנפקות זמן ארוך
57,134	זכויות שאינן מקנות שליטה	8,066	
1,375,423		5,639,603	
8,915,723	סך הכל	8,915,723	סך הכל

מיתוג מחדש | עושים את זה פשוט

שפה תקשורתית
חדשה

5 מימון
ישיר

עושים את זה פשוט.

*5555

נכסים דיגיטליים
חדשניים



פרזנטור חדש



מבט קדימה

התרחבות

הגדלת היקף העמדת ההלוואות

שימור יעד נזק האשראי

שיפור מרווח גיוס ההון

רכב



צמיחה מואצת

הגדלת היקף העמדת המשכנתאות

הגדלת היקף ומספר האיגוחים

שמירה / גידול המרווח

משכנתאות



תודה!

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5