

מצגת חברה

וסיכום רבעון שלישי, 2025

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5

הבהרה משפטית

מצגת זו נועדה, בין היתר, לשם המחשת מידע הכלול בדוח הביניים של החברה לרבעון השלישי 2025, שפורסם ביום 19 בנובמבר, 2025, לרבות הדוחות הכספיים של החברה ליום 30 בספטמבר, 2025 שצורפו לו ("דוח ביניים") ומידע שפורסם בדיווחים מיידיים 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 השלישי, 2025



עלייה חדה בקצב העמדת הלוואות ברבעון, בדגש על הלוואות רכב חדש



איגוח משכנתאות שתרם כ-19 מיליון ₪ לרווח הנקי והתחלת העמדת הלוואות לשווי הוגן בחברת המשכנתאות, שתרמה כ-13 מיליון ₪ לרווח הנקי



רווח נקי של כ-**66.7** מיליון ₪



מהלך התייעלות בהוצאות החברה (*)

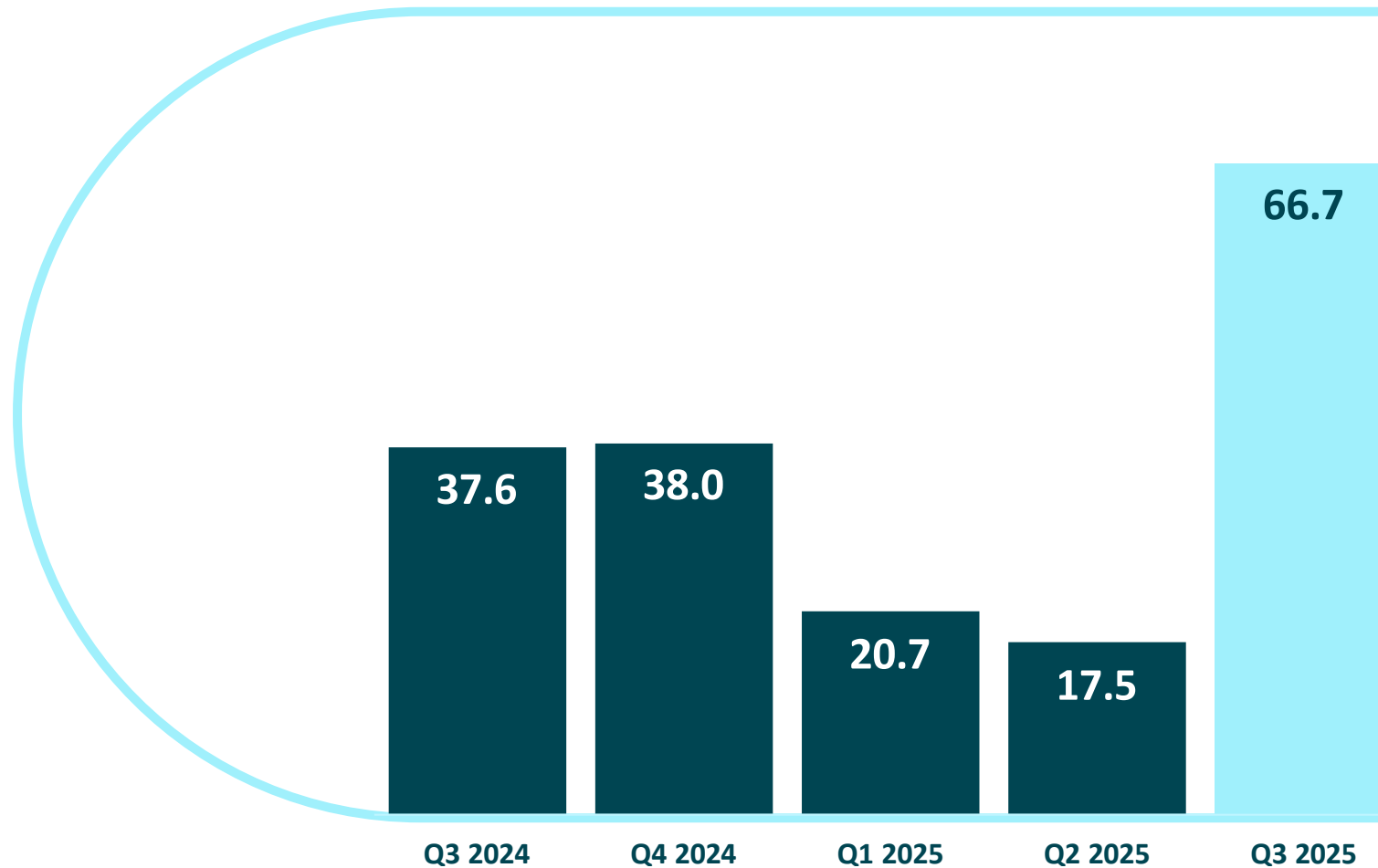


הפסדי אשראי של כ-3.24% מתחילת שנה, הגבוהים במעט מיעד החברה

(*) המהלך הוכרז ב-13/7/2025 וצפוי להשפיע באופן זניח בסוף הרבעון הרביעי, 2025 ובאופן מלא בשנת 2026.

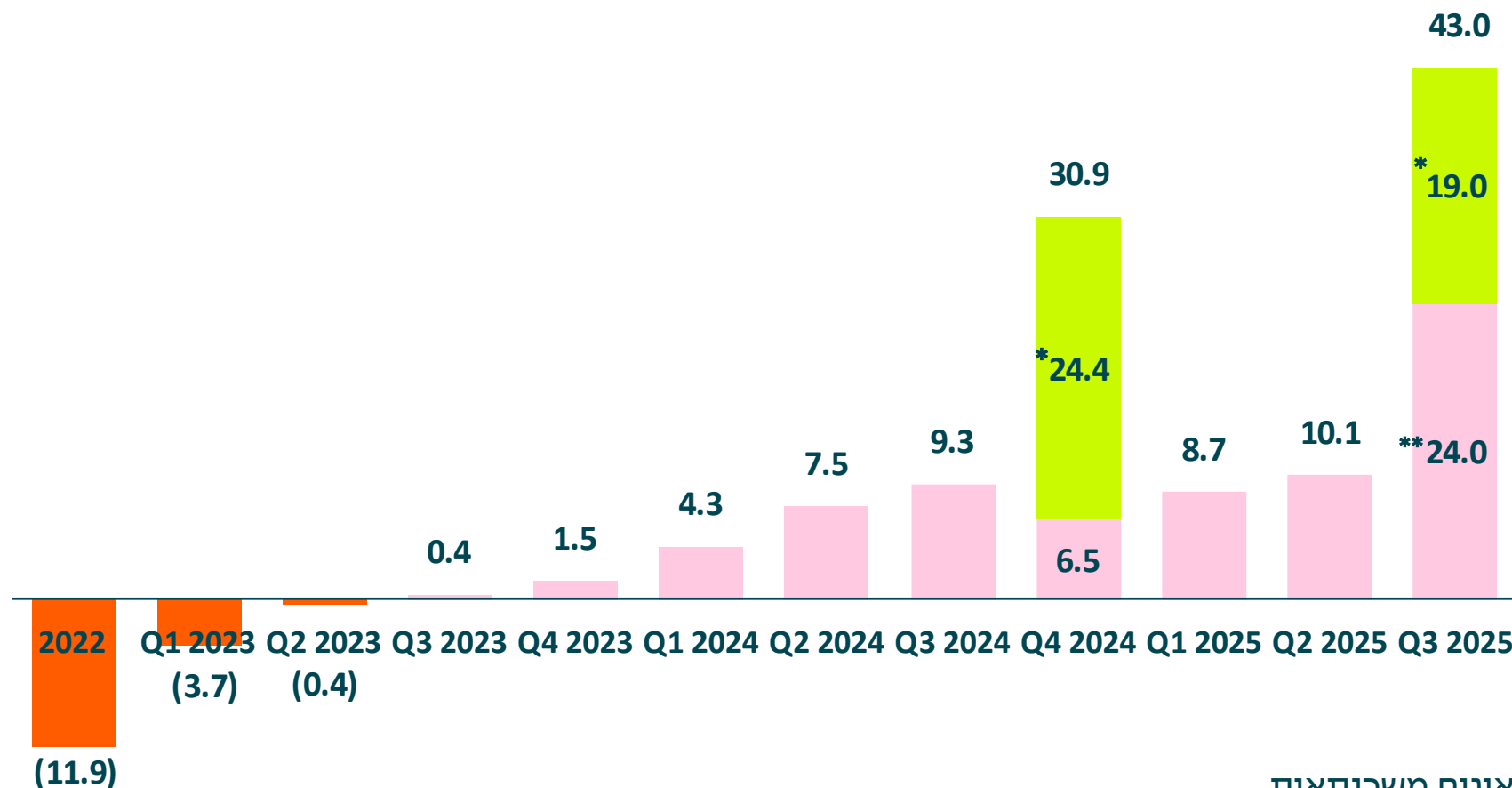
התפתחות הרווח הנקי הרבעוני

מיליוני ₪



התפתחות הרווח בחברת המשכנתאות

רווח נקי (הפסד), מיליוני ₪

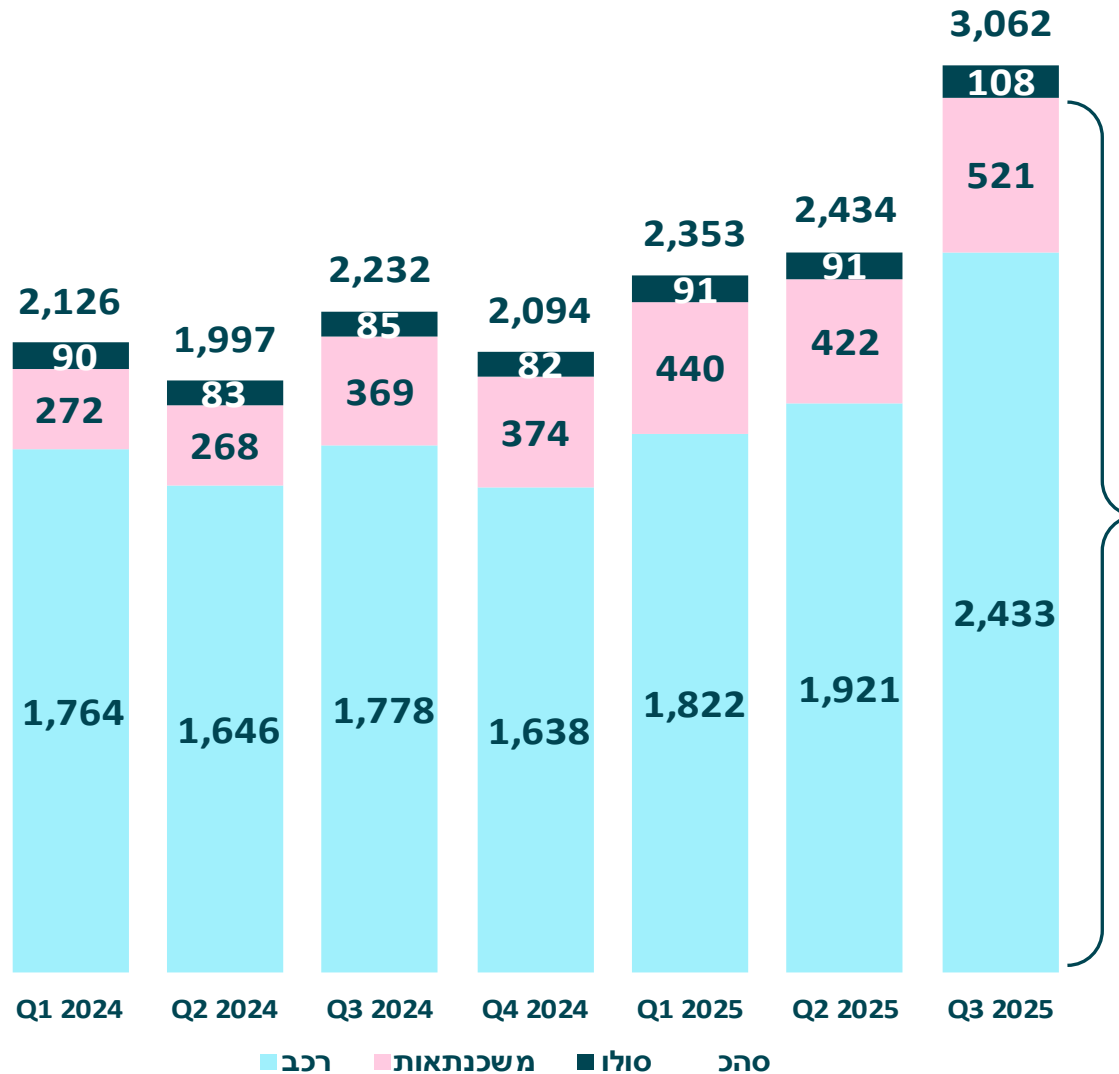


(*) בגין איגוח משכנתאות.

(**) כ 13 מיליון ₪ מהרווח הנקי, הינן בגין העמדה של משכנתאות לשווי הוגן.

היקף העמדת הלוואות

מיליוני ₪

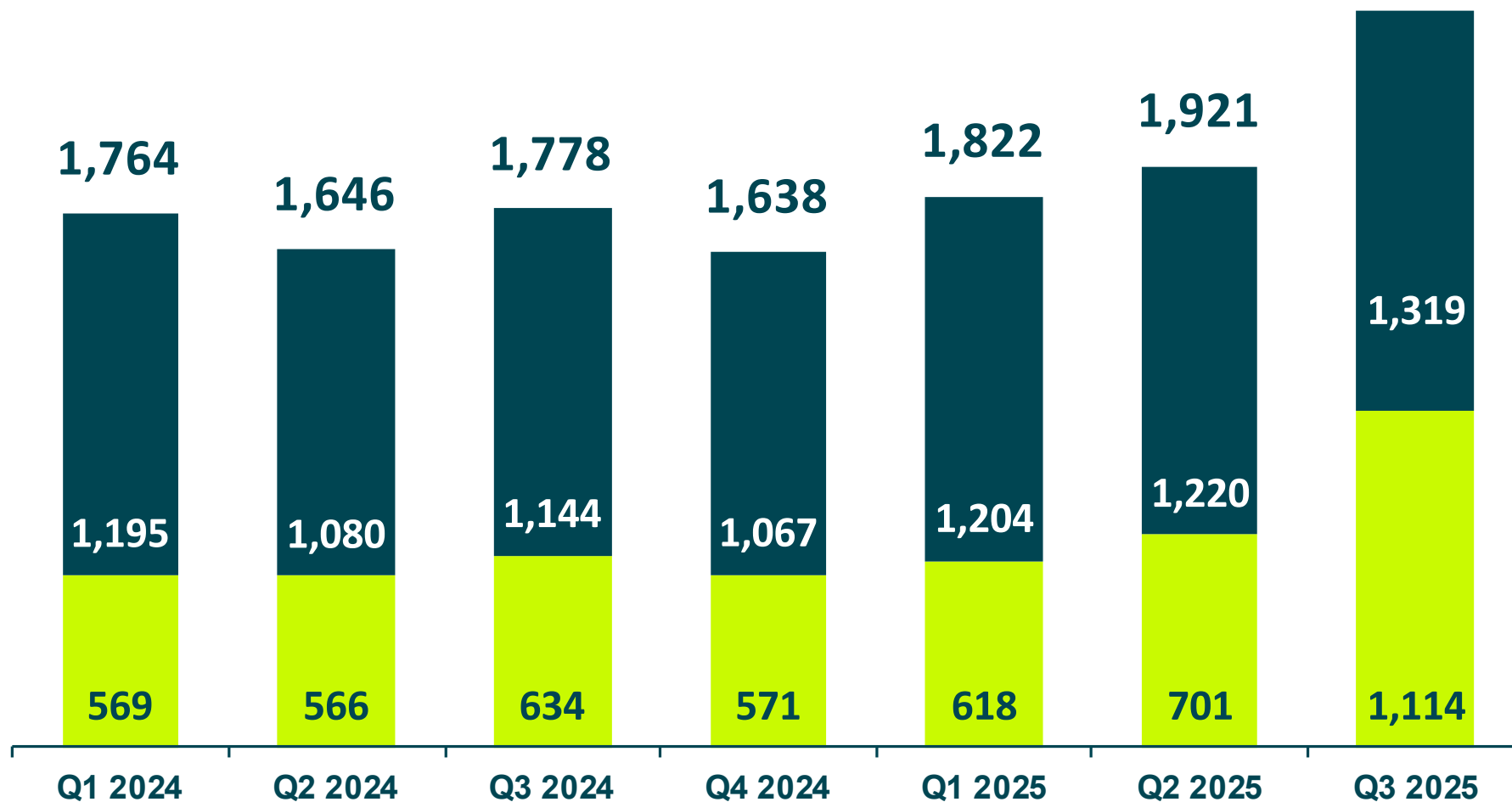


96%

מההלוואות
שהועמדו
ברבעון השלישי,
הינן 2025
מגובות בטוחה

פילוח העמדת הלוואות רכב

מיליוני ₪ 2,433

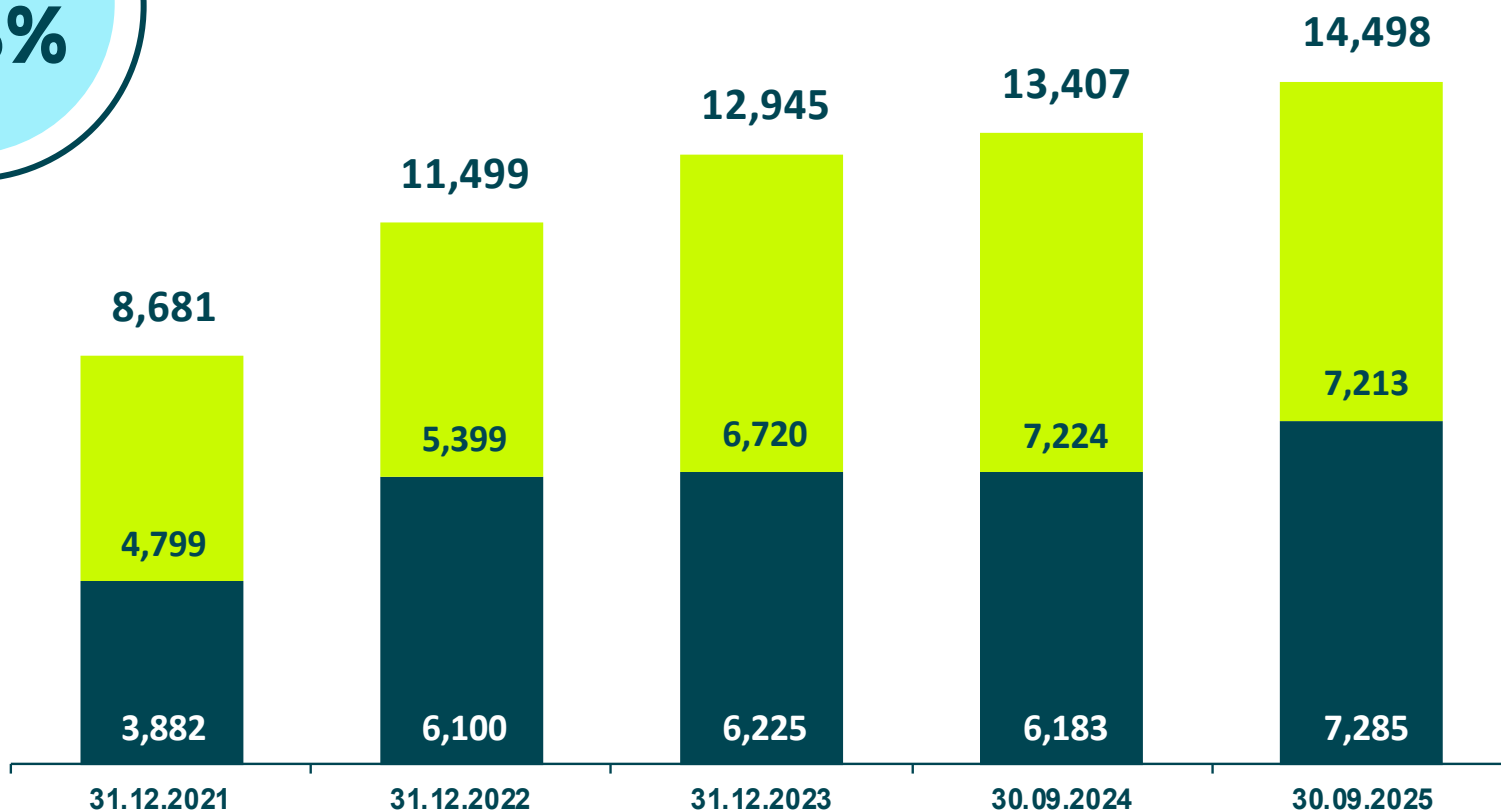


סה"כ רוב משומש רוב חדש

היקף תיק האשראי המנוהל, רכב וסולו

יתרה לסוף כל רבעון, במיליוני ₪

CAGR
2021-2025
15.8%



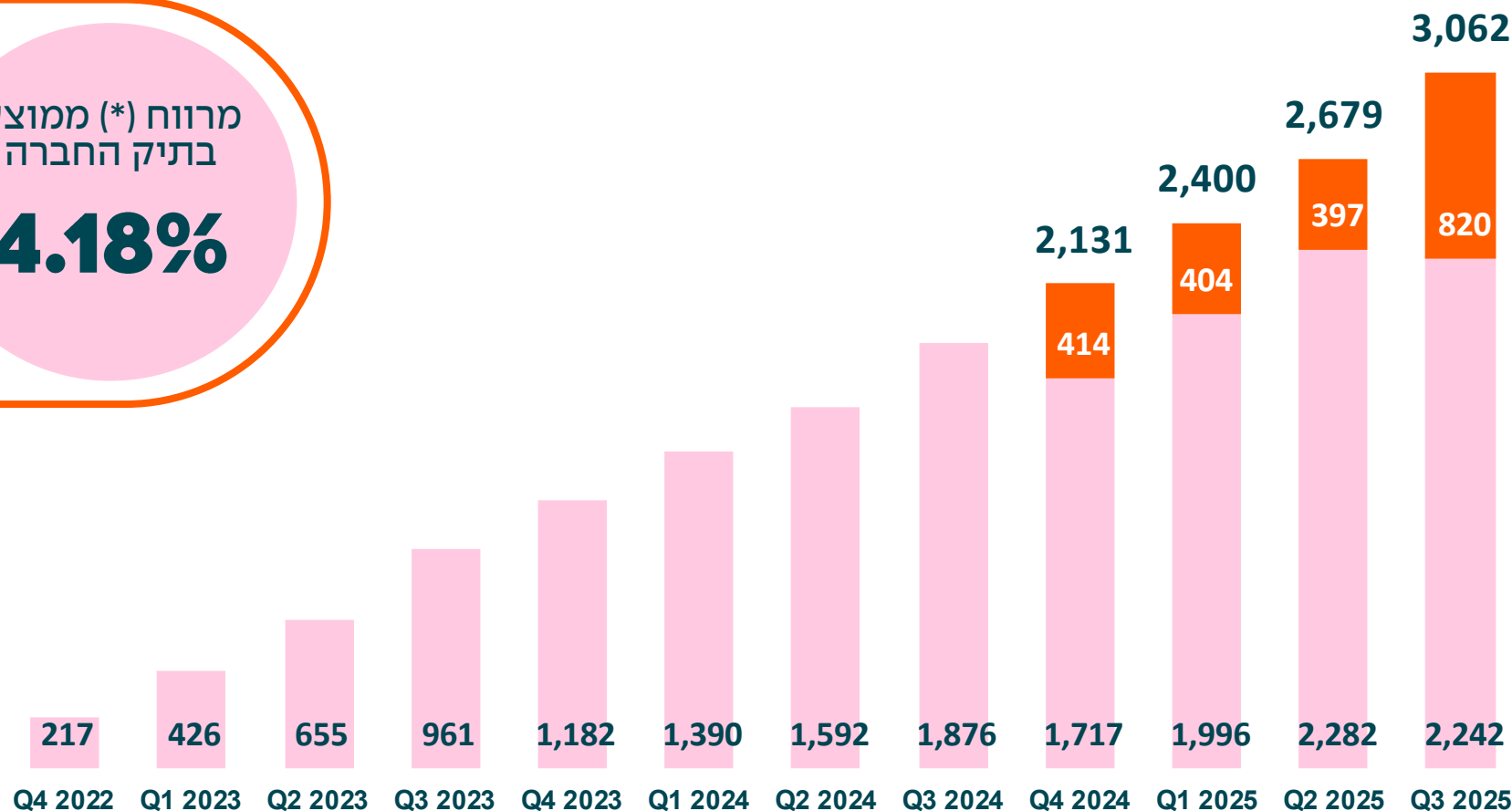
סך הכל יתרת תיקים שנמכרו מימון ישיר

צמיחה בתיק המשכנתאות המנוהל

יתרה לסוף כל רבעון, במיליוני ₪

מרווח (*) ממוצע
בתיק החברה

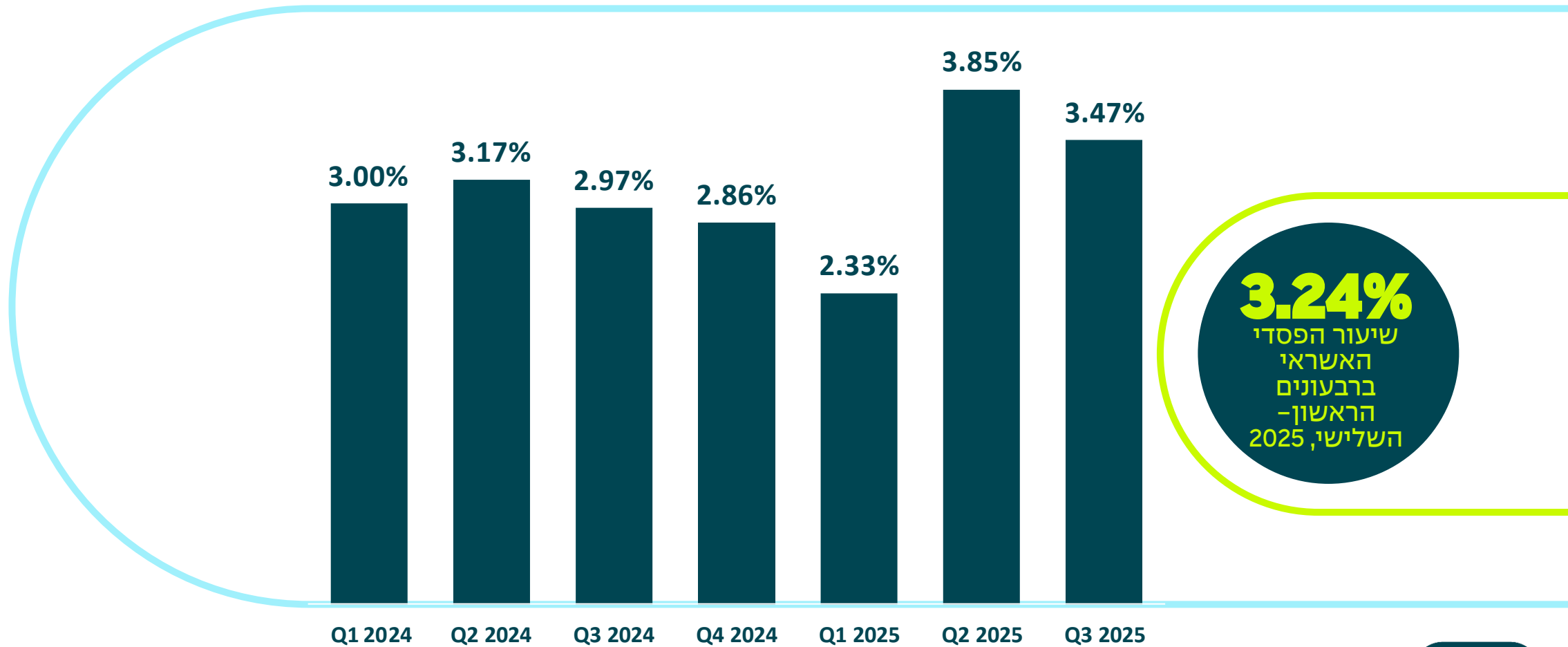
4.18%



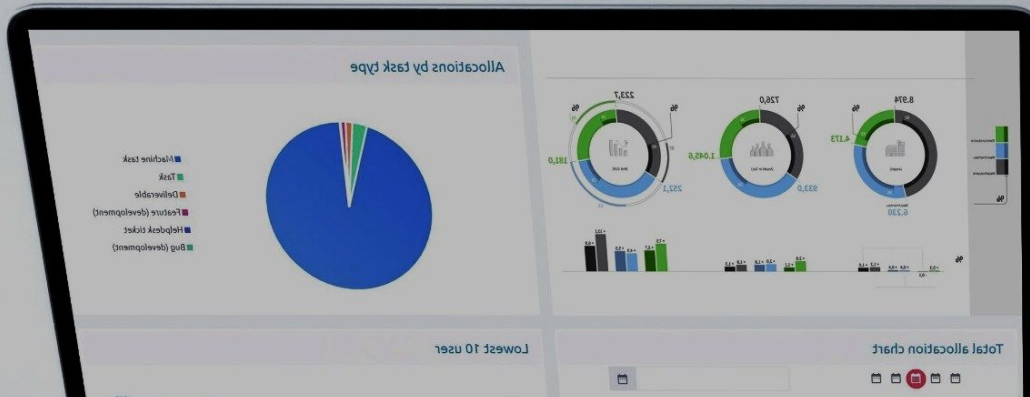
משכנתאות תיקים מנוהלים

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

שיעור הפסדי אשראי משוקלל



עוצמה פיננסית דוחות הסולו של החברה



היקף המחאות
של הלוואות רכב
ברבעון השלישי, 2025
0.7
מיליארד ₪

סה"כ מקורות אשראי
של החברה (**)
7.3
מיליארד ₪

סה"כ מסגרות אשראי
לא מנוצלות של החברה
30.09.2025
0.9
מיליארד ₪

הון למאזן (*)
16.3%

(*) 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

הון למאזן(*)

17.3%

סה"כ מקורות אשראי(**)

של חברת המשכנתאות

כ- **2.6** מיליארד ₪

חברת המשכנתאות

A3 מדורגת

אופק חיובי

היקף המחאות

ברבעון השלישי, 2025

0.5 מיליארד ₪

(*) בהתאם לאמות המידה הפיננסיות של החברה, שיעור זה נמדד בהתאם להון מוחשי חלקי מאזן מוחשי סולו, כמפורט בבאור 4 לדוחותיה הכספיים של החברה.

(**) 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 – 62.12%. 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

סכום הדיבידנד בגין רבעון
שלישי לשנת 2025 הינו
42.2 מיליון ₪.

תשואת דיבידנד ממוצעת
בשנת 2025 – 5.43% (*)
לעומת כ-3.0% בממוצע
בבורסת ת"א (**)

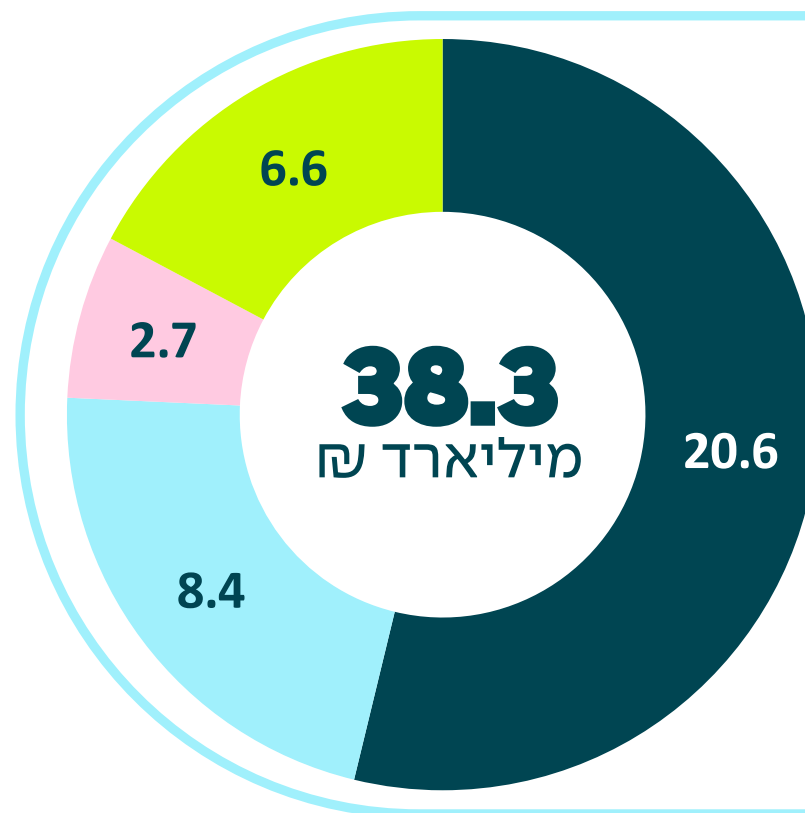
מדיניות הדיבידנד של
החברה – חלוקה של
70% מהרווח המיוחס
לבעלי המניות

(*) תשואת הדיבידנד חושבה לפי סכום הדיבידנד למניה שחולק בשנת 2025 חלקי מחיר המניה הממוצע בשנת 2025.
(**) 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 (עד ל-30.09.2025)

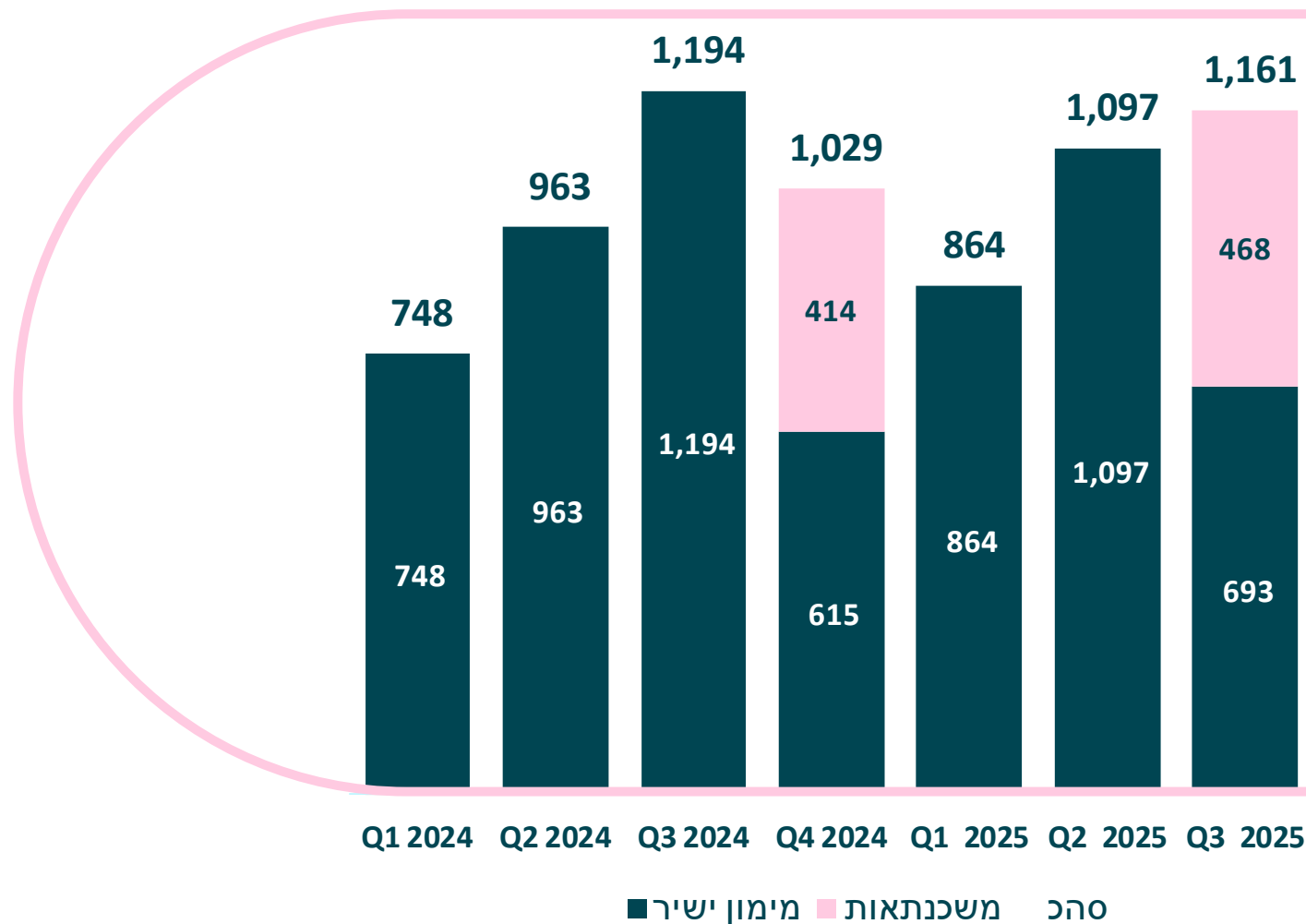
מתוכם רק
8.0
מיליארד ₪
יתרת תיק



■ בנקים ■ מוסדיים ■ שוק ההון ■ חב"א

היקף תיקי הלוואות שהומחו

מיליוני ₪



תמצית דוח רבעון שלישי 2025

(אלפי ש"ח)

רווח והפסד	Q3 2025	Q2 2025	Q3 2024	2024
הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי	333,914 (71,578)	249,064 (78,172)	243,139 (56,051)	970,137 (224,324)
סך הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי	262,336	170,892	187,088	745,813
הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום עלות מכירות רכבים ופרסום	4,128 (2,142) 1,986	3,825 (1,984) 1,841	25,888 (27,241) (1,353)	107,289 (108,809) (1,520)
הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הוצאות אחרות סך הוצאות	(91,126) (65,248) - (156,374)	(85,811) (58,247) - (144,058)	(73,746) (58,051) (34) (131,831)	278,811 231,120 (187) 509,744
רווח לפני מיסים על ההכנסה מיסים על הכנסה	107,948 (41,273)	28,675 (11,137)	53,904 (16,322)	234,549 (85,652)
רווח נקי ורווח כולל	66,675	17,538	37,582	148,897
סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל: בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה	60,232 6,443	16,029 1,509	36,191 1,391	141,100 7,797
סך הכל רווח כולל	66,675	17,538	37,582	148,897

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(אלפי ש"ח, 30.09.2025)

נכסים שוטפים		התחייבויות שוטפות	
מזומנים ושווי מזומנים	14,614	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	1,228,040
צדדים קשורים ובעלי עניין	1,893	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	639,026
חייבים ויתרות חובה	148,805	חלויות שוטפות אגרות חוב	1,207,681
חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות	1,354,831	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	35,401
חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	800	זכאים ויתרות זכות	303,413
ישיר הנפקות	1,435	התחייבות בגין חכירה	12,662
	1,522,378	ישיר הנפקות	5,402
		צדדים קשורים ובעלי עניין	65
			3,431,690
הלוואות מיועדות למימוש	2,644,597	התחייבויות לא שוטפות	
		הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	2,608,167
נכסים לא שוטפים		אגרות חוב	2,509,484
הלוואות ללקוחות	5,301,384	מסים נדחים	6,546
הלוואות מיועדות למימוש זמן ארוך	225,981	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך	45,124
רכוש קבוע	84,825	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	32,285
נכסים בלתי מוחשיים	121,337		5,201,606
חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך	61,505	הון	
אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות	68,245	הון מניות	2,957
נכסים פיננסיים	16,395	פרמיה על מניות	632,325
מסים נדחים	10,364	קרנות הון	36,634
ישיר הנפקות זמן ארוך	12,672	יתרת רווח	699,321
	5,902,708	זכויות שאינן מקנות שליטה	65,150
			1,436,387
סך הכל	10,069,683	סך הכל	10,069,683

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
והמשך העמדה לשווי הוגן

משכנתאות



תודה!

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5