

מצגת חברה

וסיכום רבעון רביעי, 2025

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5

הבהרה משפטית

מצגת זו נועדה, בין היתר, לשם המחשת מידע הכלול בדוח התקופתי של החברה לשנת 2025, שפורסם ביום 26 במרס, 2026, לרבות הדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2025 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, 2025



הפסדי אשראי של **2.94%** ברבעון הרביעי, 2025 ו-**3.15%** בשנת 2025 כולה בהתאם ליעד החברה



המשך מגמת העלייה בהיקפי העמדת הלוואות ברבעון, בדגש על הלוואות רכב חדש



רווח נקי של כ-**26.1** מיליון ₪ ברבעון הרביעי, 2025
כ-**131.1** מיליון ₪ בשנת 2025



המשך יישום מהלך ההתייעלות במגזר הלוואות הרכב (*)



הנפקת נע"מ ציבורי לראשונה בהיקף של **236** מיליון ₪



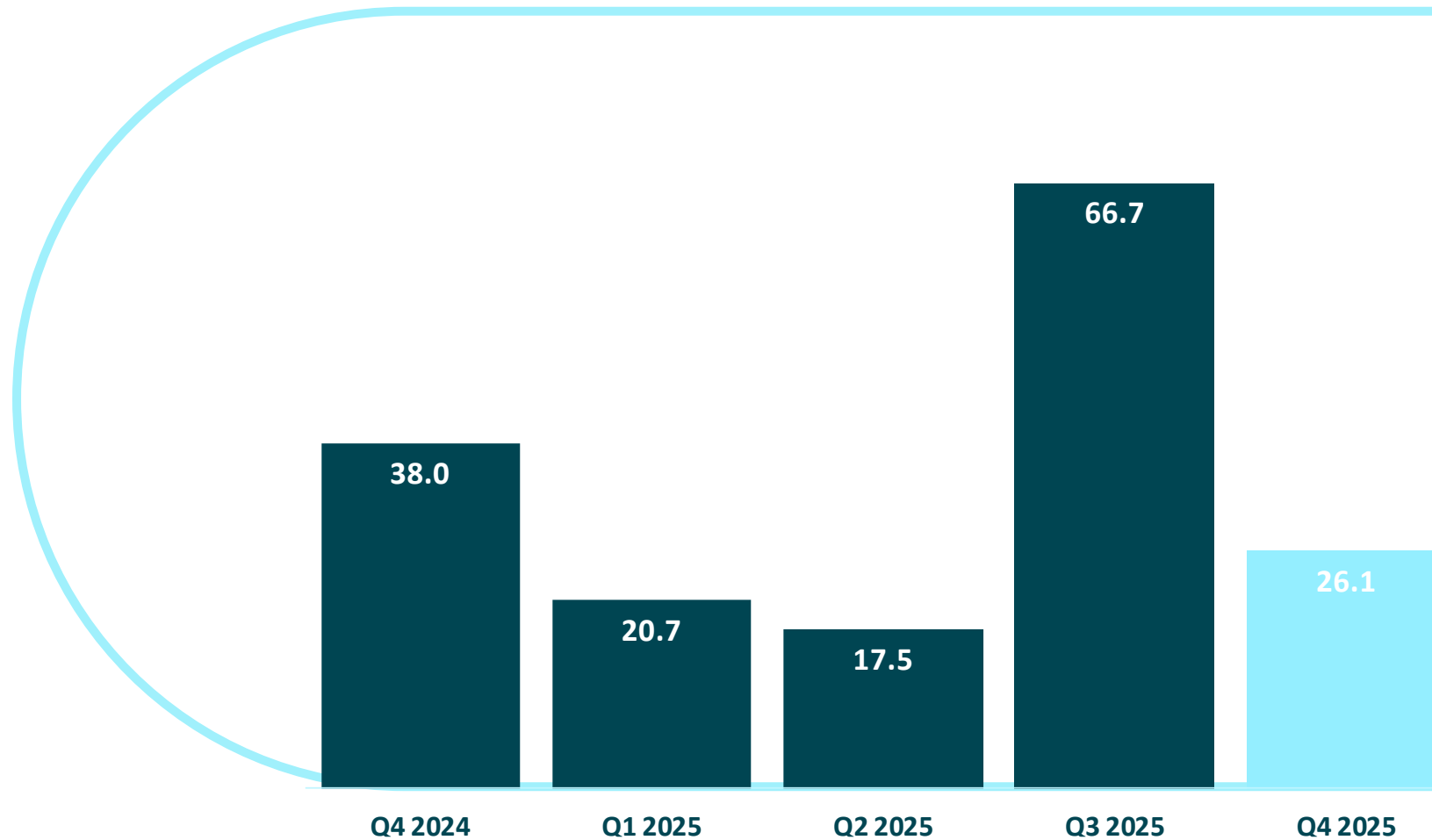
סך הכל יתרת תיק מנוהל – **18.5** מיליארד ש"ח



החל מהדוח התקופתי לשנת 2025 מציגה החברה שני מגזרי פעילות
רכב ומשכנתאות

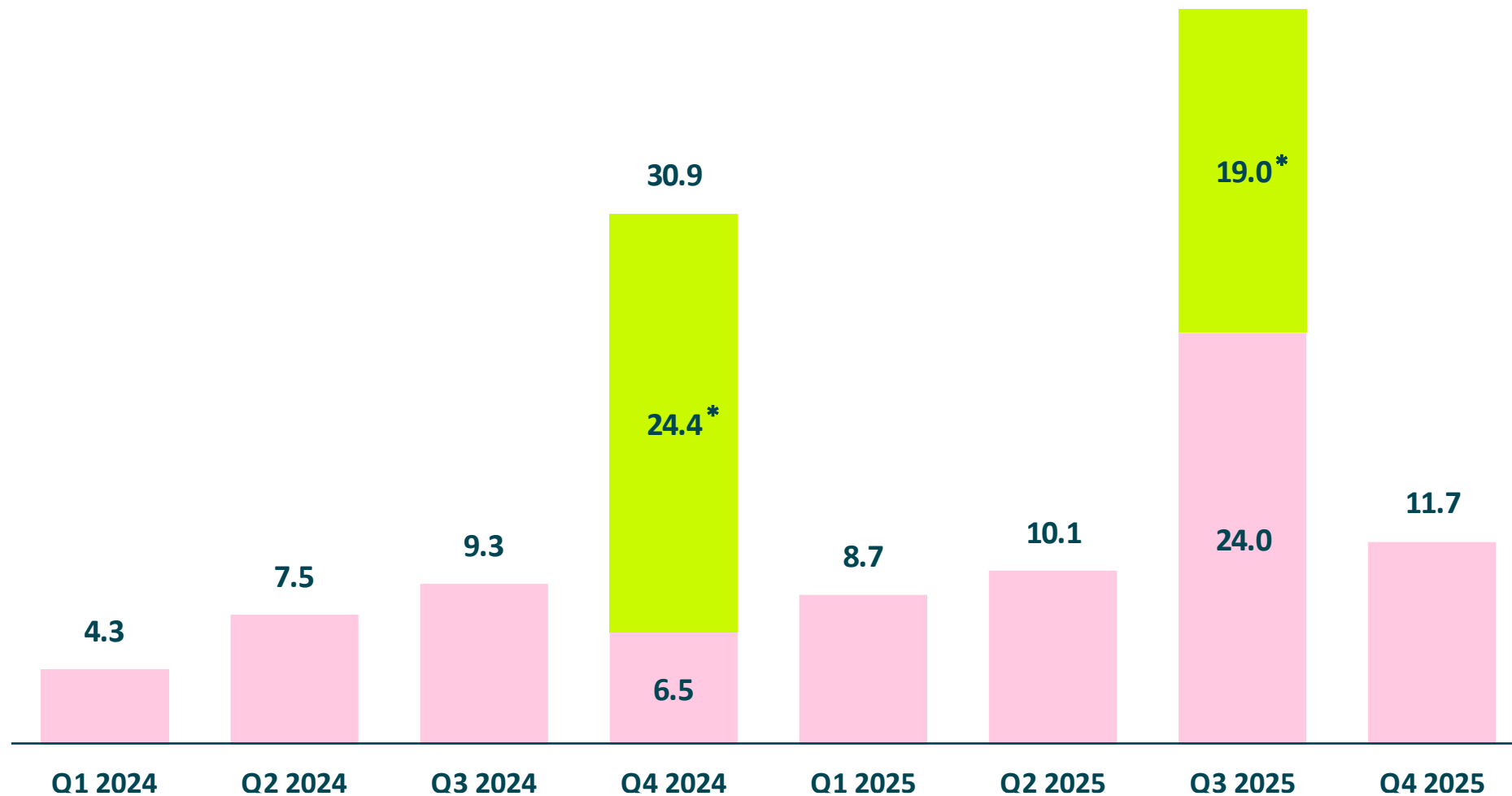
התפתחות הרווח הנקי הרבעוני

מיליוני ₪



התפתחות הרווח בחברת המשכנתאות

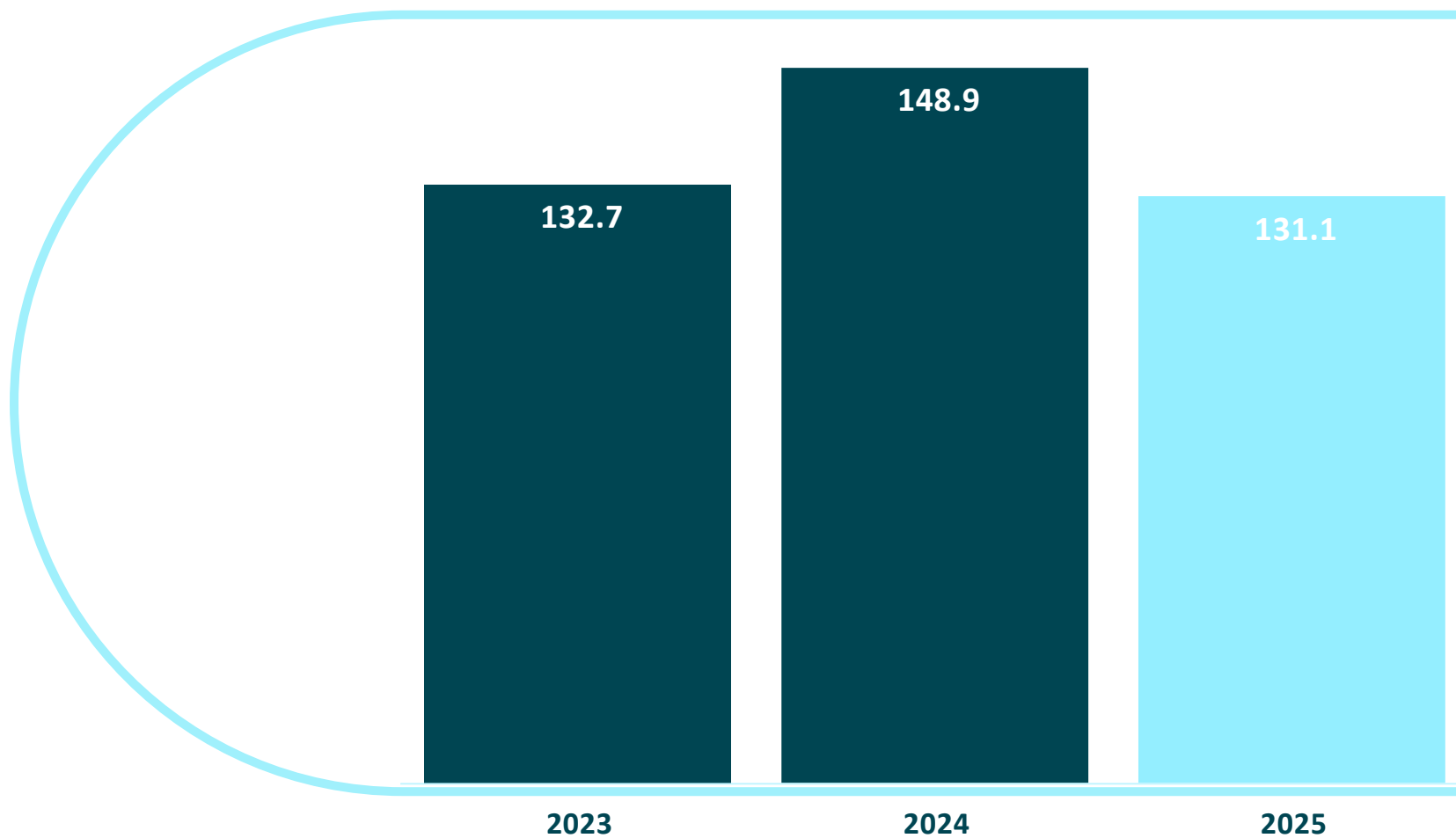
רווח נקי (הפסד), מיליוני ₪
43.0



(*) בגין איגוח משכנתאות.

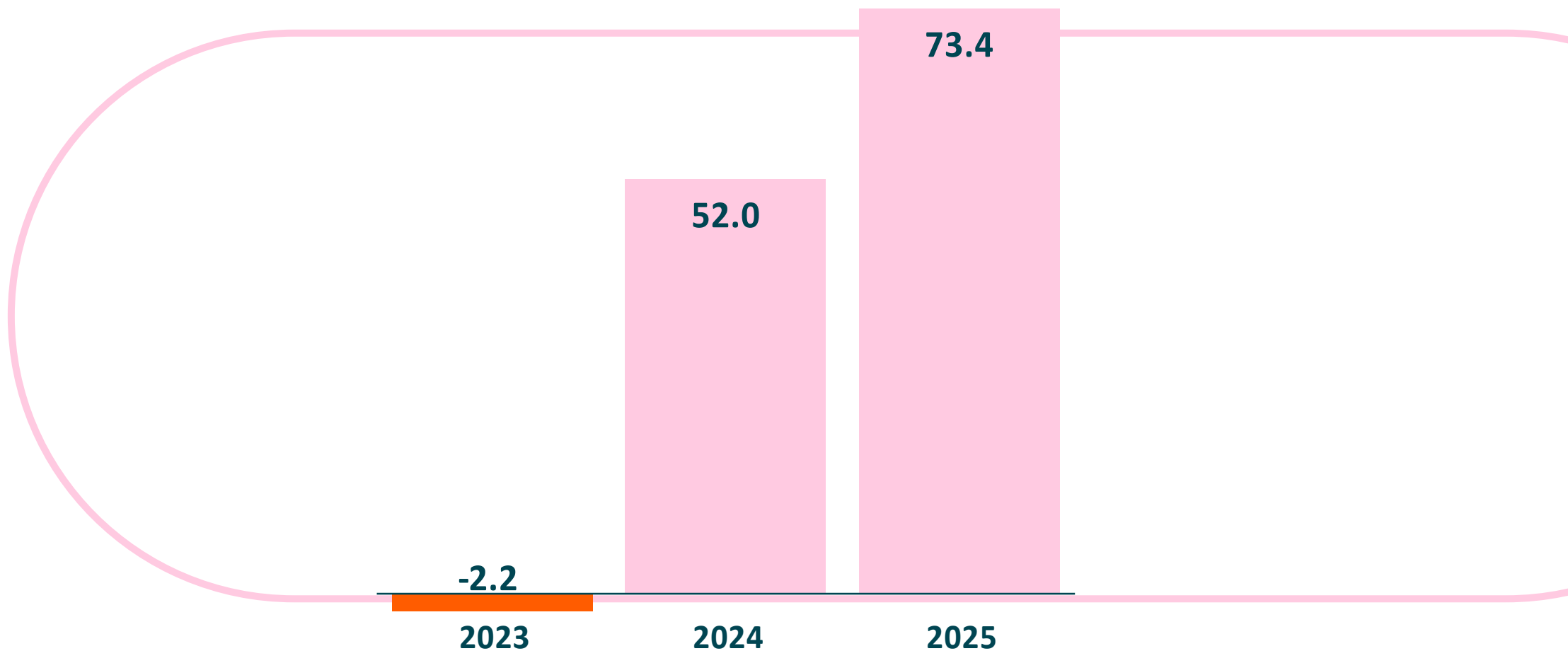
התפתחות הרווח הנקי השנתי

מיליוני ₪



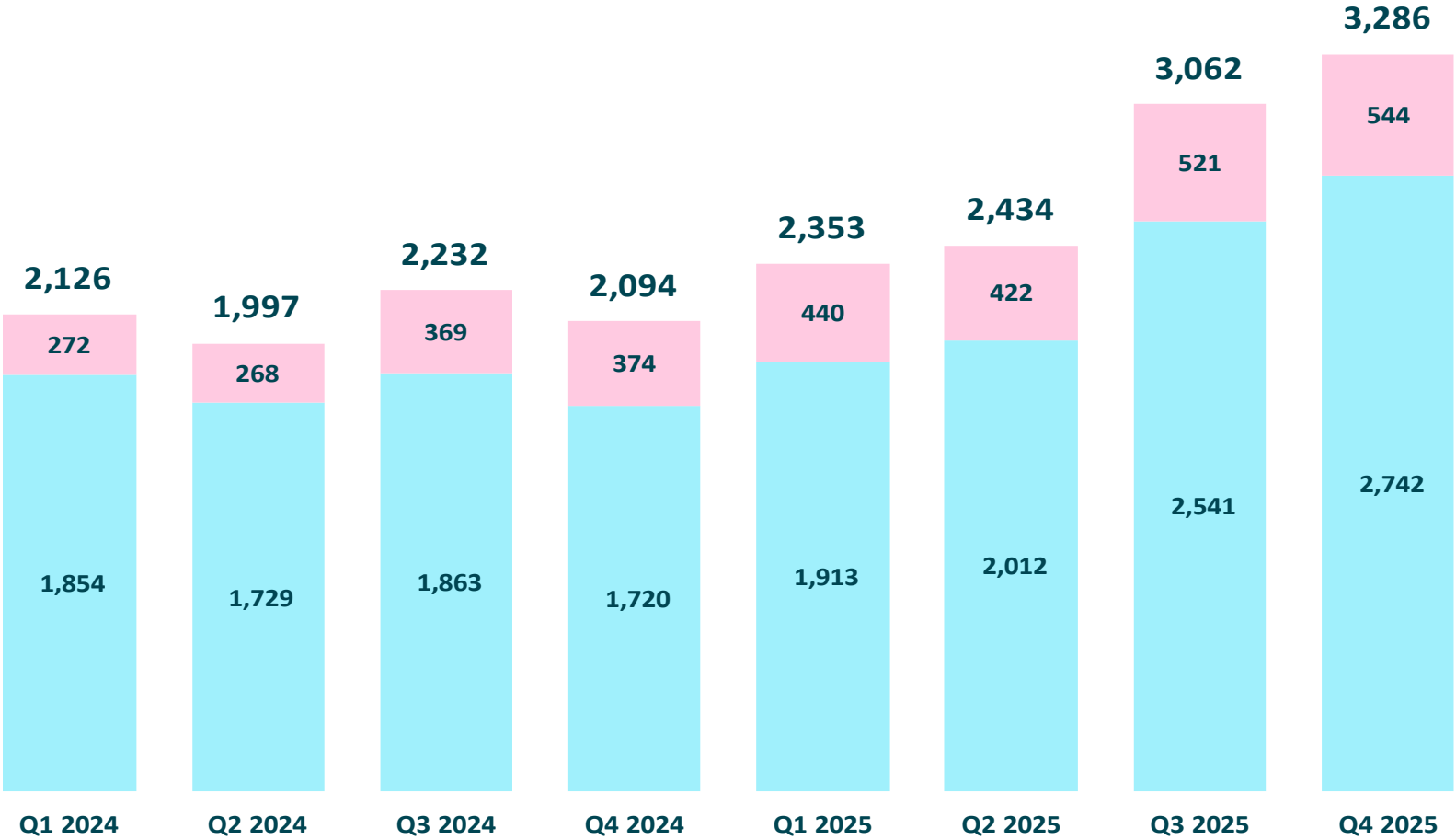
התפתחות הרווח הנקי השנתי בחברת המשכנתאות

מיליוני ₪



היקף העמדת הלוואות, רבעוני

מיליוני ₪



96%

מההלוואות
שהועמדו
ברבעון הרביעי,
הינן 2025
מגובות בטוחה

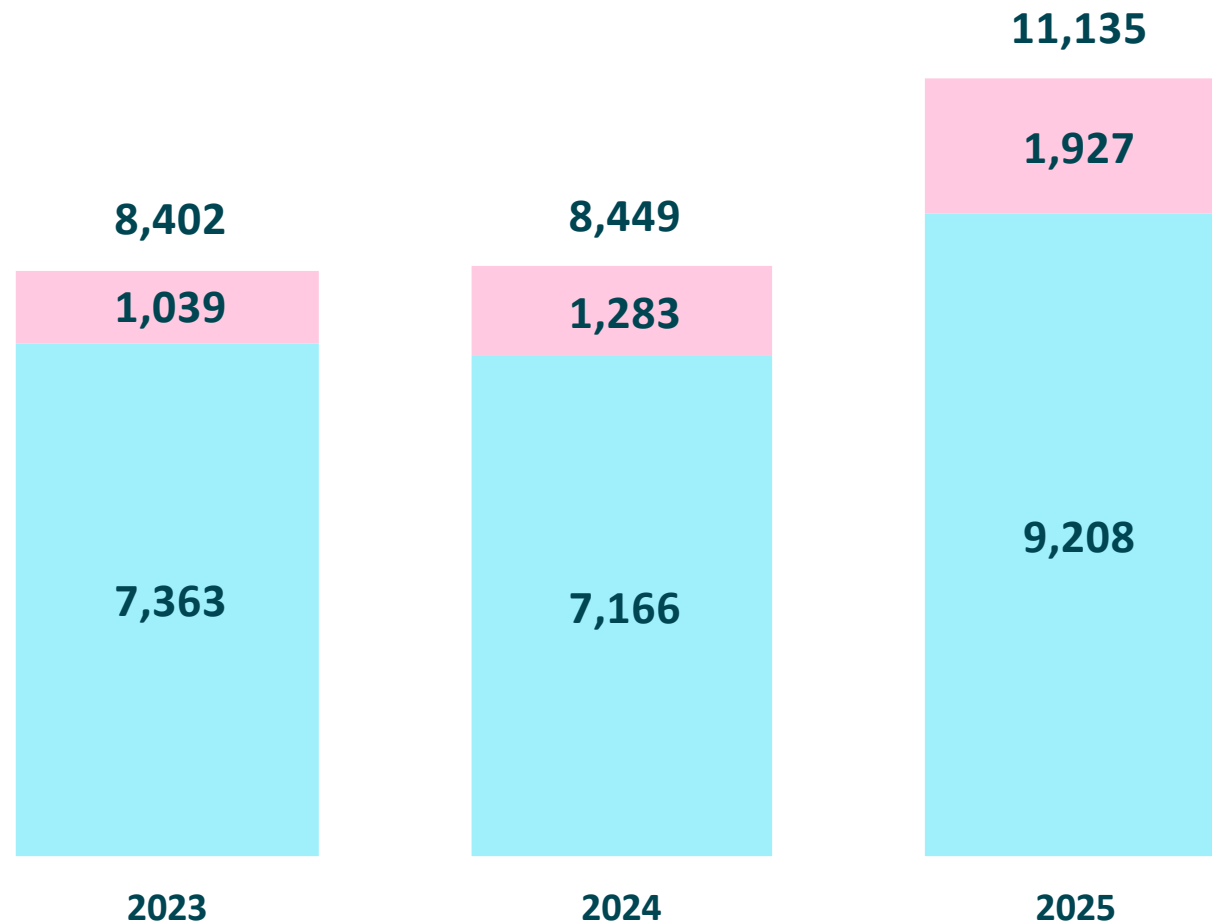
רכב

משכנתאות

סה"כ

היקף העמדת הלוואות, שנתי

מיליוני ₪

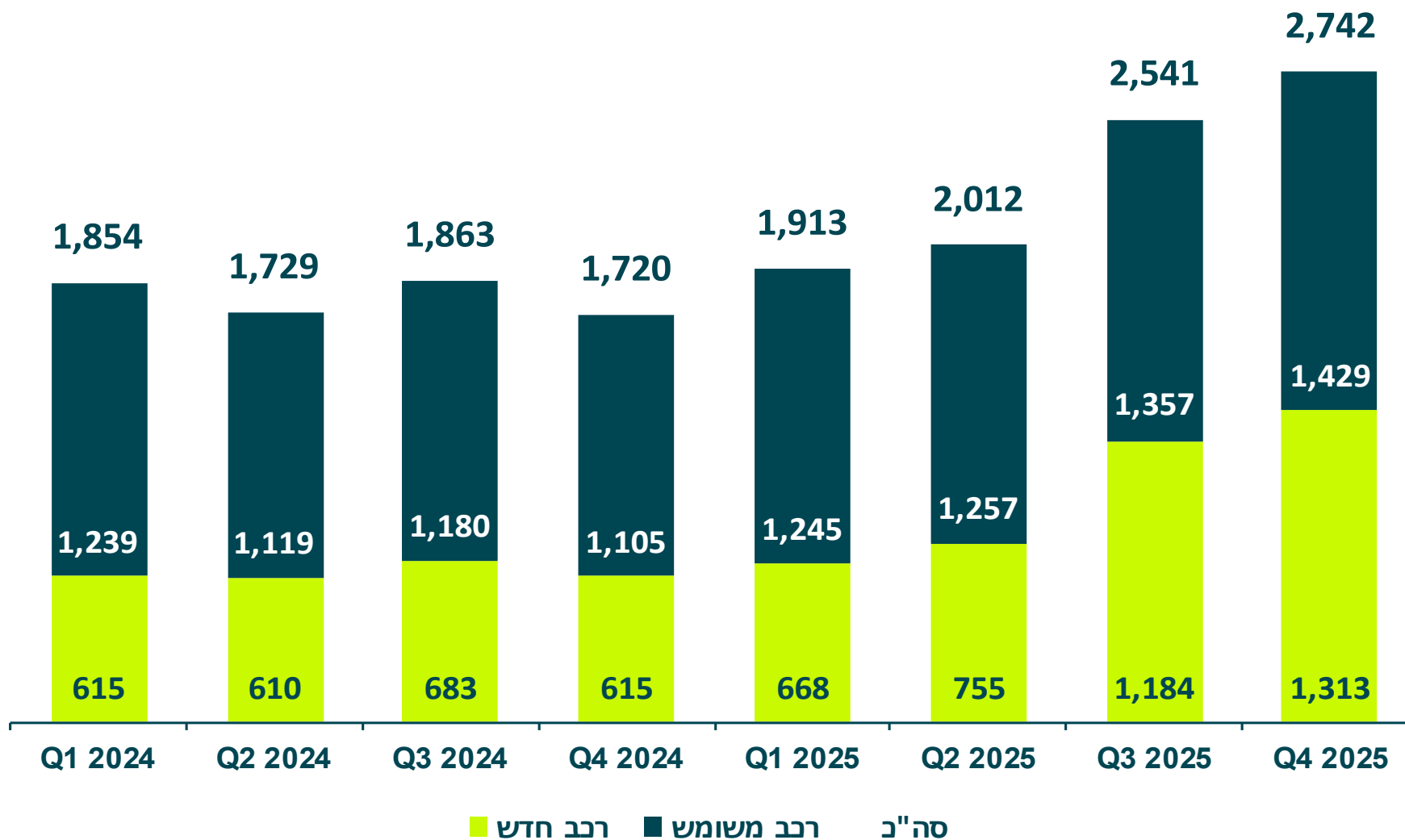


96%
מההלוואות
שהועמדו בשנת
הינן 2025
מגובות בטוחה

סה"כ משכנתאות רכב

פילוח העמדת הלוואות רכב

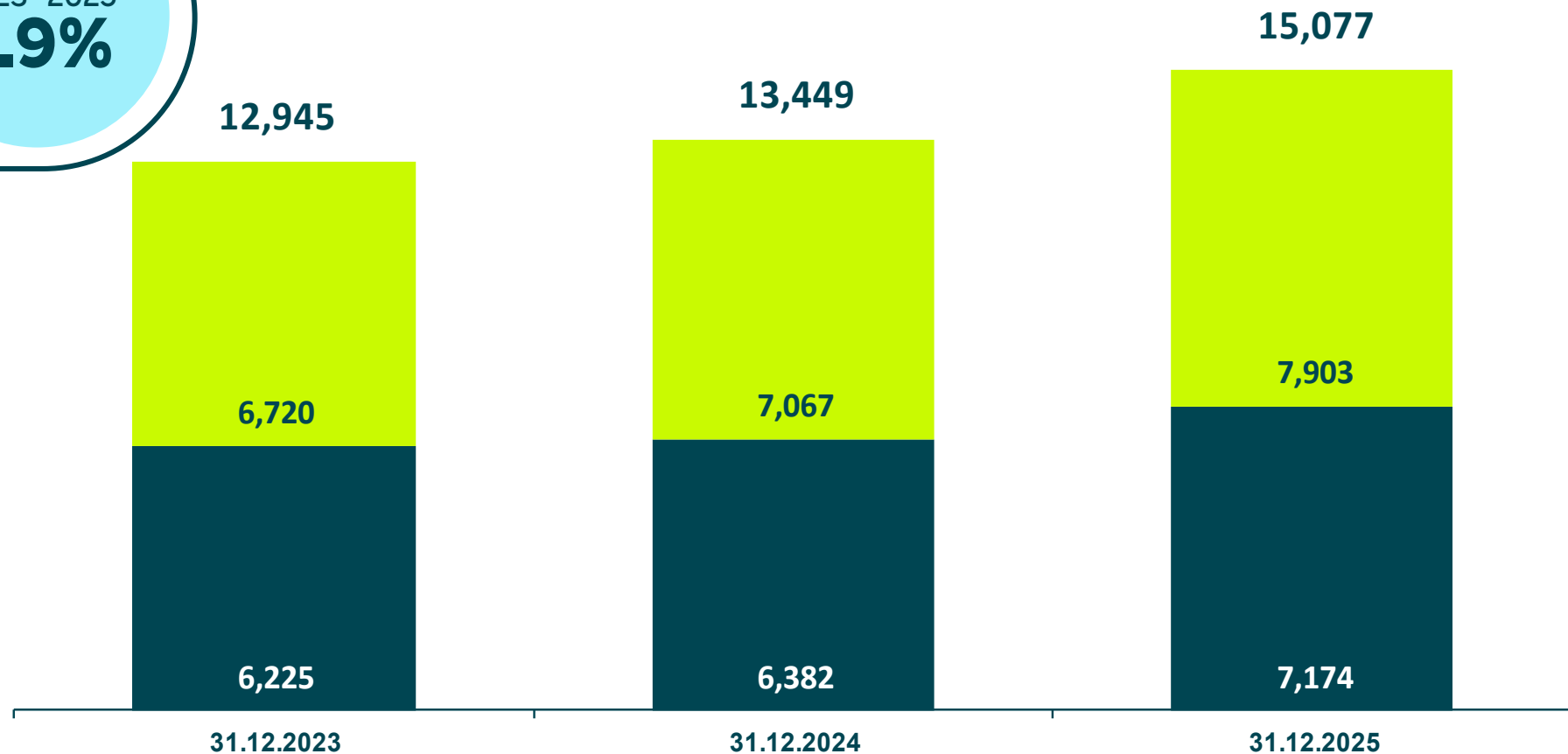
מיליוני ₪



היקף תיק האשראי המנוהל, רכב

יתרה לסוף כל שנה, במיליוני ₪

CAGR
2023–2025
7.9%

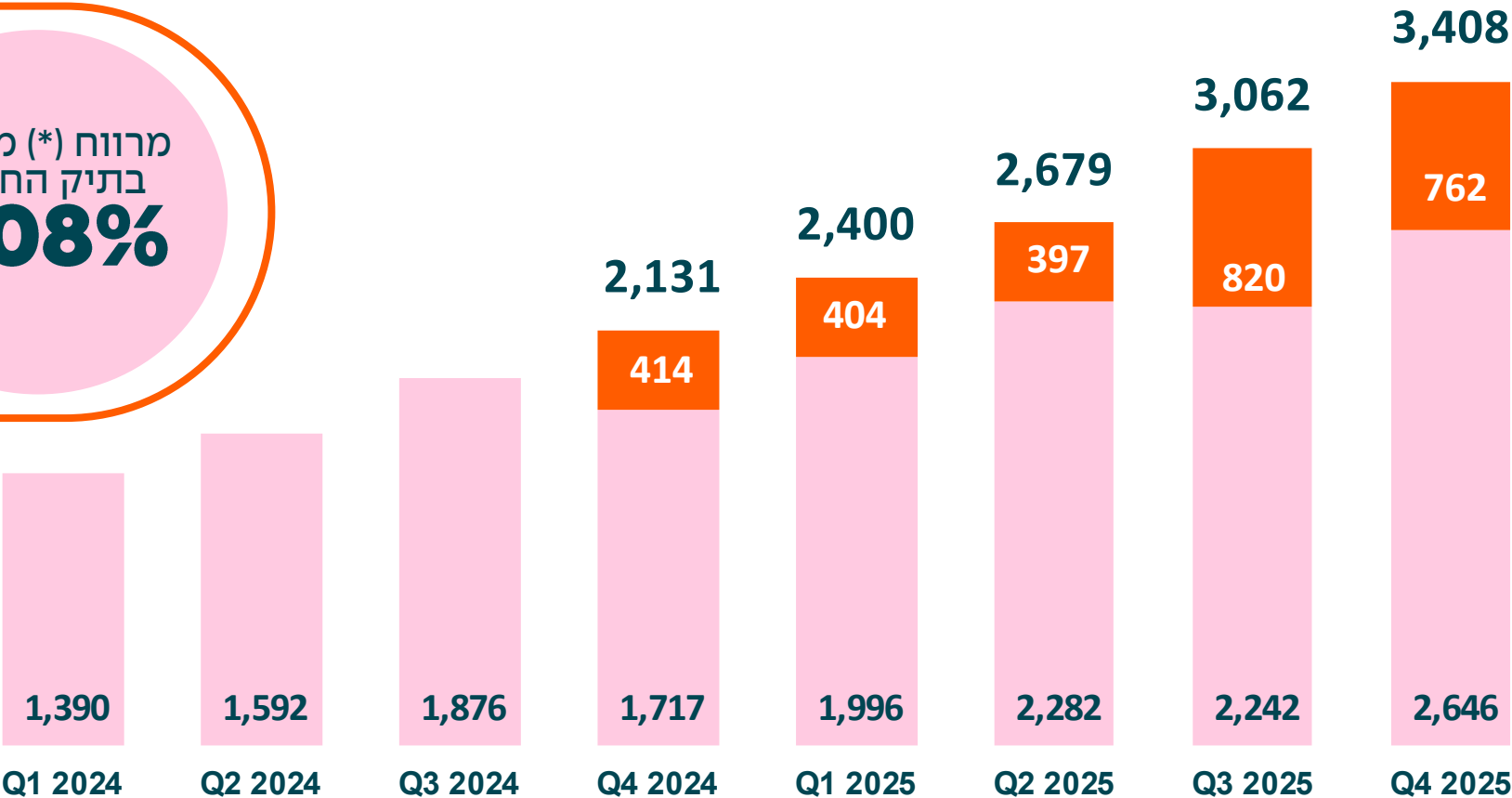


■ מימון ישיר ■ יתרת תיקים שנמכרו ■ סך הכל

צמיחה בתיק המשכנתאות המנוהל

יתרה לסוף כל רבעון, במיליוני ₪

מרווח (*) ממוצע
בתיק החברה
4.08%

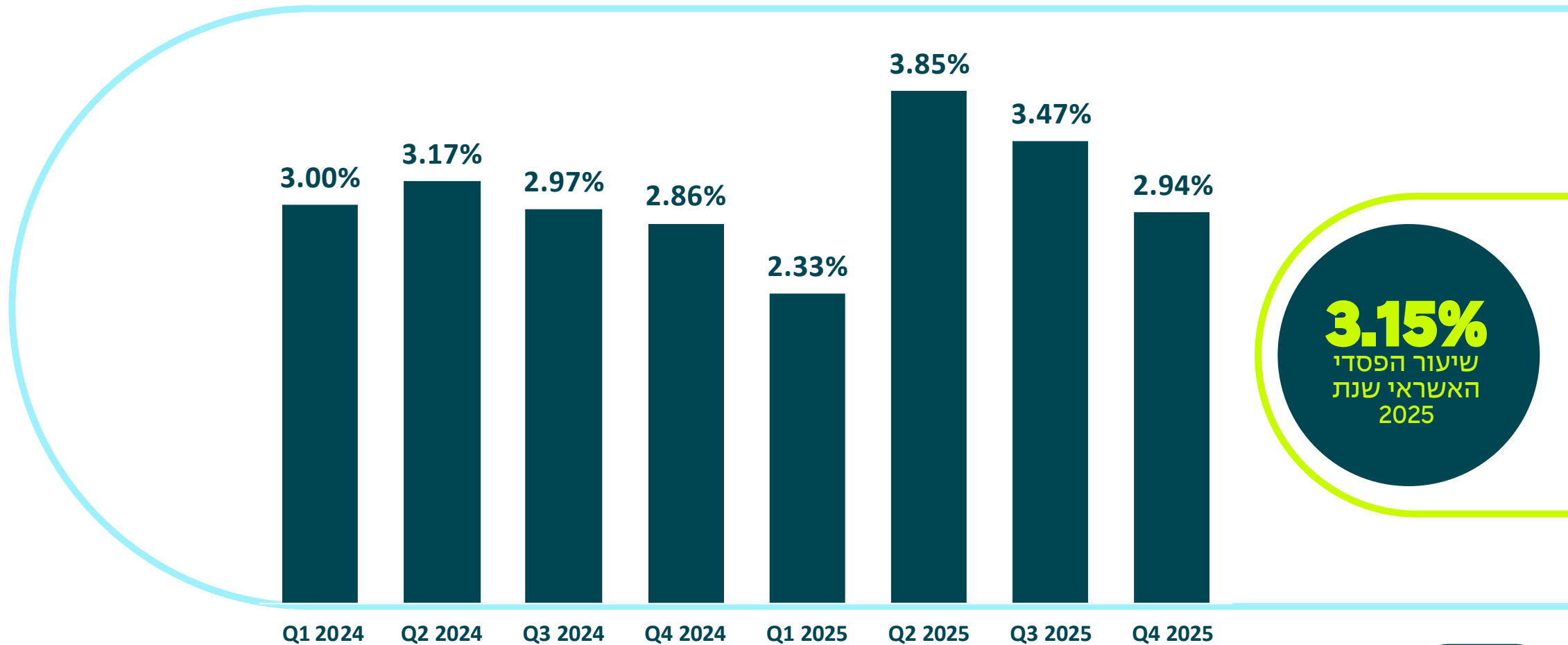


מקום
1
בסקר יועצי
משכנתאות
(**)

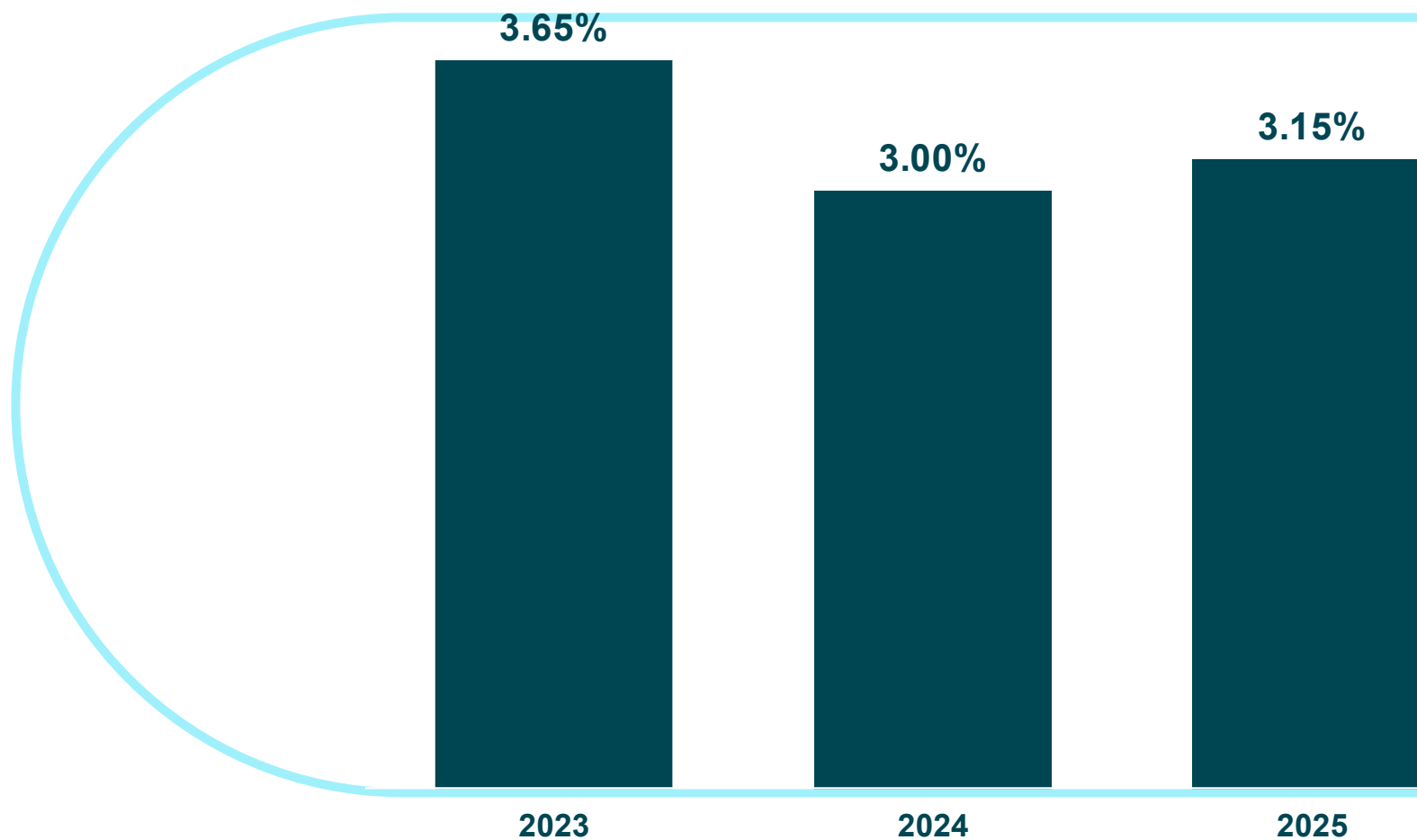
■ משכנתאות ■ יתרת תיקים שנמכרו

(*) לפירוט אופן חישוב המרווח ראו סעיף 2.3.2 לדוח הדירקטוריון.
(**) במסגרת סקר עמדות שקיימה חברת המשכנתאות באמצעות מכון מחקר (מחודש אוקטובר, 2025), צוינה חברת המשכנתאות במודעות בלתי נעזרת כחברה החוץ בנקאית הראשונה בקרב 62% מיועצי המשכנתאות.

שיעור הפסדי אשראי משוקלל



שיעור הפסדי אשראי משוקלל לאורך השנים



עוצמה פיננסית דוחות הסולו של החברה

היקף המכירות
של הלוואות רכב
ברבעון הרביעי, 2025
1.7
מיליארד ₪

סה"כ מקורות אשראי
של החברה (**)
8.2
מיליארד ₪

סה"כ מסגרות אשראי
לא מנוצלות של החברה
31.12.2025
2.1
מיליארד ₪

הון למאזן (*)
16.3%

(*) בהתאם לאמות המידה הפיננסיות של החברה, שיעור זה נמדד בהתאם להון מוחשי חלקי מאזן מוחשי סולו, כמפורט בבאור 14 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

חברת המשכנתאות

A3 מדורגת
אופק חיובי

סה"כ מקורות אשראי (**)
של חברת המשכנתאות

כ- **2.6** מיליארד ₪

הון למאזן (*)

15.1%

(*) בהתאם לאמות המידה הפיננסיות של החברה, שיעור זה נמדד בהתאם להון מוחשי חלקי מאזן מוחשי סולן, כמפורט בבאור 14 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 – 62.55%. 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 שנת
2025 הינו **84.1** מיליון ₪

תשואת דיבידנד ממוצעת
בשנת 2025 – **5.46%** (*)
לעומת כ-2.7% בממוצע
בבורסת ת"א (**)

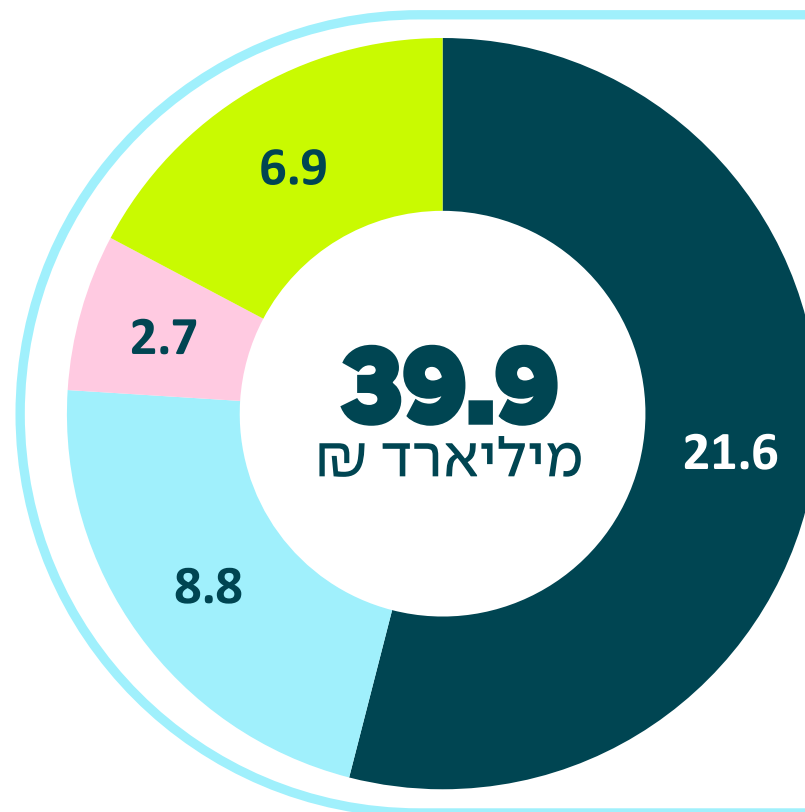
מדיניות הדיבידנד של
החברה – חלוקה של
70% מהרווח המיוחס
לבעלי המניות

(*) תשואת הדיבידנד חושבה לפי סכום הדיבידנד למניה שחולק בשנת 2025 חלקי מחיר המניה הממוצע בשנת 2025.
(**) פרסום של יחידת המחקר של הבורסה בתל אביב, 03/2026. שיעור זה נע בשנים 2019-2025 בטווח של 1.3-3%.

הבעת אמון של המערכת הפיננסית ברכישת תיקי ההלוואות

תיקי הלוואות שהומחו / שווקו במצטבר למגוון גופים (עד ל-31.12.2025)

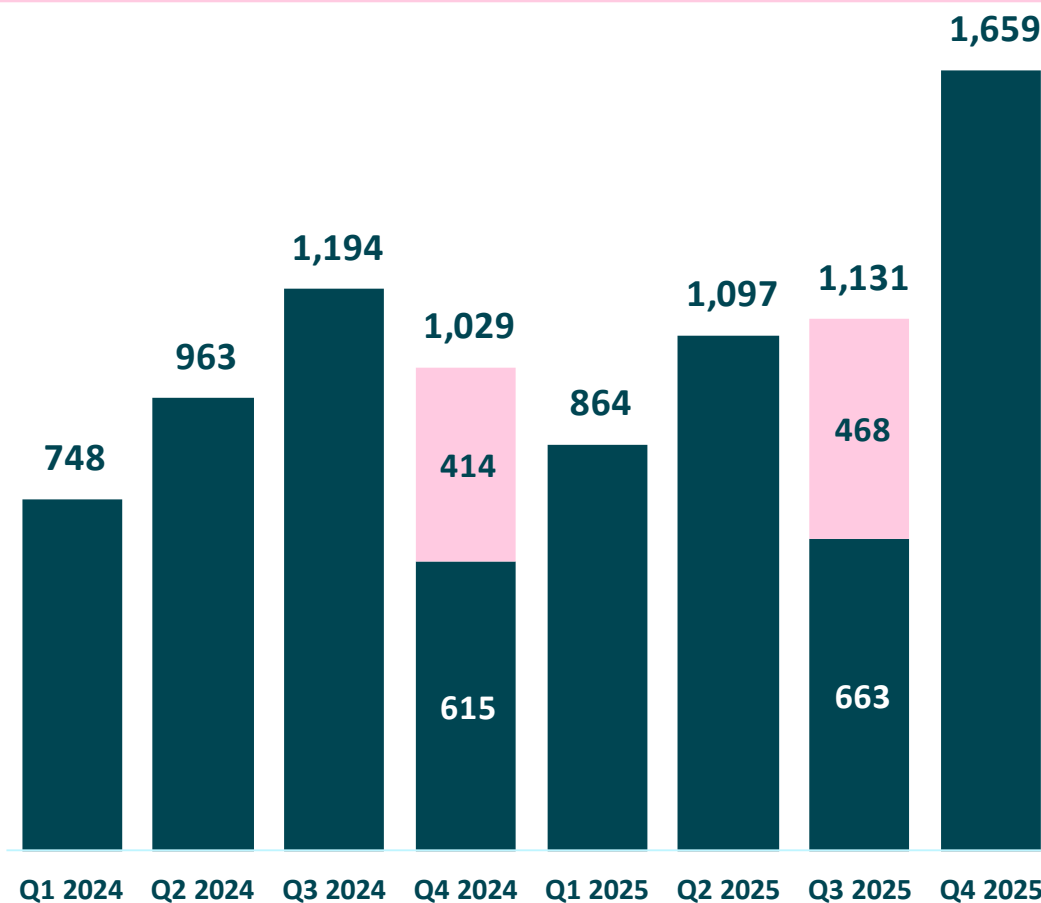
מתוכם רק
8.7
מיליארד ₪
יתרת תיק



חב"א שוק ההון מוסדיים בנקים

היקף תיקי הלוואות שהומחו

מיליוני ₪



סהכ משכנתאות מימון ישיר

תמצית דוח רווח והפסד, רבעון רביעי 2025 (אלפי ש"ח)

2024	2025	Q4 2024	Q3 2025	Q4 2025	רווח והפסד
970,137 (224,324)	1,058,235 (259,636)	256,647 (55,179)	333,914 (71,578)	261,192 (65,358)	הכנסות מפעילות מימון, נטו הוצאות הפסדי אשראי
745,813	798,599	201,468	262,336	195,834	סך הכנסות בניכוי הוצאות הפסדי אשראי
107,289 (108,809) (1,520)	19,962 (12,741) 7,221	19,170 (21,809) (2,639)	4,128 (2,142) 1,986	3,709 (2,419) 1,290	הכנסות ממכירות רכבים ומפרסום עלות מכירות רכבים ופרסום
278,811 231,120 (187) 509,744	(347,194) (246,752) (103) (594,049)	(74,804) (60,539) 221 (135,122)	(91,126) (65,248) - (156,374)	(90,044) (64,280) - (154,324)	הוצאות מכירה ושיווק הוצאות הנהלה וכלליות הכנסות (הוצאות) אחרות סך הוצאות
234,549 (85,652) 148,897	211,771 (80,699) 131,072	63,707 (25,672) 38,035	107,948 (41,273) 66,675	42,800 (16,668) 26,132	רווח לפני מיסים על ההכנסה מיסים על הכנסה רווח נקי ורווח כולל
141,100 7,797 148,897	120,060 11,012 131,072	33,404 4,631 38,035	60,232 6,443 66,675	24,373 1,759 26,132	סה"כ רווח נקי וכולל מיוחס ל: בעלי מניות החברה זכויות שאינן מקנות שליטה סך הכל רווח כולל

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

(אלפי ש"ח, 31.12.2025)

התחייבויות שוטפות		נכסים שוטפים	
1,700,845	אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים	11,441	מזומנים ושווי מזומנים
658,011	חלויות שוטפות של הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים	174	צדדים קשורים ובעלי עניין
1,043,297	חלויות שוטפות אגרות חוב	153,464	חייבים ויתרות חובה
43,392	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים	1,416,478	חלויות שוטפות של הלוואות ללקוחות
394,062	זכאים ויתרות זכות	1,928	חלויות שוטפות אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
12,642	התחייבות בגין חכירה	1,332	ישיר הנפקות
7,937	ישיר הנפקות	1,584,817	
758	צדדים קשורים ובעלי עניין		
3,860,944			
	התחייבויות לא שוטפות	2,746,146	הלוואות מיועדות למימוש
2,184,301	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומוסדיים		
2,744,374	אגרות חוב		נכסים לא שוטפים
12,839	מסים נדחים	5,446,885	הלוואות ללקוחות
43,313	התחייבות בגין חכירה לזמן ארוך	210,397	הלוואות מיועדות למימוש זמן ארוך
100,616	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	81,784	רכוש קבוע
5,085,443		124,036	נכסים בלתי מוחשיים
	הון	61,999	חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
2,957	הון מניות	66,782	אגרות חוב משניות - הלוואות ללקוחות
632,698	פרמיה על מניות	15,693	נכסים פיננסיים
36,989	קרנות הון	16,813	מסים נדחים
681,532	יתרת רווח	12,152	ישיר הנפקות זמן ארוך
66,941	זכויות שאינן מקנות שליטה		
1,421,117		6,036,541	
10,367,504	סך הכל	10,367,504	סך הכל

צמיחה מואצת

הגדלת היקף העמדת המשכנתאות

הגדלת היקף ומספר האיגוחים, לרבות דרגה שניה, והמשך העמדה לשווי הוגן

משכנתאות



שיפור הרווחיות

שיפור המרווח הפיננסי של החברה

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

רכב



אימוץ AI להתייעלות

גביה

מנוע AI המתמלל שיחות
לצורכי בקרה ומתן
המלצות לשיפור הגביה

שרגא

מנוע AI פנים ארגוני,
התומך בכלל עובדי הארגון
לייעול תהליכים

שירות

נציג וירטואלי המקיים
שיחות מלאות ב-3 שפות

תודה!

מימון
ישיר

5

מימון ישיר
משכנתאות

5