

שׁוהם ביזנס

מצגת לשוק ההון – מרץ 2020



הבהרה משפטית

מצ"ב מצגת אשר בכוונת החברה להציג בפני משקיעים במסגרות שונות, מובהר כי המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור ונועדה למסירת מידע למשקיעים בלבד. האמור בה אינו ייעוץ, המלצה, חוות דעת או הצעה באשר לכדאיות השקעה, ואינו מחליף את שיקול הדעת, בדיקה עצמאית וייעוץ אישי בהתאם לנתונים המיוחדים של כל משקיע פוטנציאלי. מידע הכלול במצגת דומה בעיקרו למידע שכבר ניתן לו גילוי על ידי החברה, אולם עשוי להיות מוצג באופן השונה מהאופן בו הוצג בדיווחי החברה. המידע הכלול במצגת אינו נועד להחליף את הצורך בעיון בדיווחים שפרסמה החברה לציבור.



כרטיס ביקור שוהם ביזנס

תמצית נתונים פיננסיים ליום 31.12.2019

- תיק אשראי ללקוחות נטו בהיקף כ- 349 מיליון ₪
- סה"כ מחזור עסקאות כ- 2.8 מיליארד* ₪
- הון עצמי של 68.4 מיליון ₪**
- הכנסות מימון לרבעון כ- 14.8 מיליון ₪
- רווח נקי לרבעון כ- 5.3 מיליון ₪***
- תשואה על ההון (בחישוב שנתי) של כ- 32.6%

* מיום היווסדה של החברה ועד דצמבר 2019

** לאחר הקצאת מניות ואופציות מאפריל 2019 בסך 7.5 מ' ₪ לקבוצת מור בית השקעות

*** רווח נקי מתואם להוצאות שאינן תזרימיות עומד על 6.3 מ' ₪

חברה מובילה וצומחת בענף המימון החוץ בנקאי, הפועלת באופן ישיר מול לקוחות קצה עסקיים, ומתמחה במסחר ממסרים דחויים צד ג'



הנהלה וותיקה עם ניסיון מצטבר מעל 25 שנים בענף המימון החוץ בנקאי



חברה ציבורית הנסחרת בבורסה לני"ע בת"א ומדורגת ע"י מידרוג Baa1.il, אופק יציב



הבורסה לניירות ערך

בעלת רישיון מורחב למתן אשראי מאת אגף שוק ההון ביטוח וחסכון



רשות שוק ההון
ביטוח וחסכון

בתהליך הוזלה וגיוון מקורות המימון ע"י הגדלת אשראי מול המערכת הבנקאית ושוק ההון.



מדיניות חלוקת דיבידנד בגובה 30% מהרווח הנקי השנתי



אבני דרך:



התפתחויות ועדכונים:

12/2019 הסכם להעמדת אשראי מבנק דיסקונט בהיקף של עד 15 מיליון ש"ח

12/2019 הגדלת מסגרת אשראי מבנק לאומי ל- 75 מיליון ש"ח, חלף 50 מיליון ש"ח

02/2020 מידרוג קובעת דרוג מנפיק Baa1.il ומעלה את דרוג אגרות החוב מ-Baa2.il ל-Baa1.il, אופק הדרוג יציב

03/2020 אימוץ תכנית לרכישת אג"ח מסדרות א' ו-ב' בהיקף עד 75 מיליון ש"ח

מתוך דוח הדירוג: "העלאת הדירוג נתמכת בשיפור מהותי בפרופיל העסקי של החברה כתוצאה מגידול אורגני משמעותי בתיק האשראי ומשיפור משמעותי בבסיס ההכנסות, המשך גידול ביכולת יצור הרווח ובנית כרית ההון ושיפור מתמשך בגמישות הפיננסית, נוכח שיפור הנגישות לגורמי מימון..."

"החברה מתאפיינת במינוף מאזני טוב יחסית, כפי שנמדד ביחס הון עצמי למאזן ובניכוי יתרת מזומנים מהותית... ונתמך על ידי בניית כרית ההון כתוצאה מרווחים שוטפים בניכוי דיבידנדים. קיבולת ספיגת הפסדים של כרית ההון ביחס לפרופיל הסיכון ואיכות הנכסים של החברה טובה יחסית להערכתנו ותומכת באיתנותה הפיננסית של החברה"

הנהלה וותיקה ויציבה



רו"ח לימור הררי
מנהלת כספים

בעלת ניסיון רב בחשבות וניהול כספים בחברות ציבוריות, יוצאת משרד רו"ח סומך חייקין KPMG. מוסמכת במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב ובוגרת חשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה העברית.



אייל מנסור
מייסד ומנהל סיכונים

בעל ניסיון של 10 שנים בתחום ניכיון השיקים ואחראי על ניהול הסיכונים לצד פיתוח האסטרטגיה השיווקית שבאה לידי ביטוי בצמיחה ובגידול של תיק האשראי של שוהם ביזנס.



אלי נידם
מייסד, בעלים ומנכ"ל

יזם בתחום הנדל"ן והאשראי החוץ בנקאי. בעל ניסיון מעל ל-25 שנים בתחום המימון חוץ בנקאי.



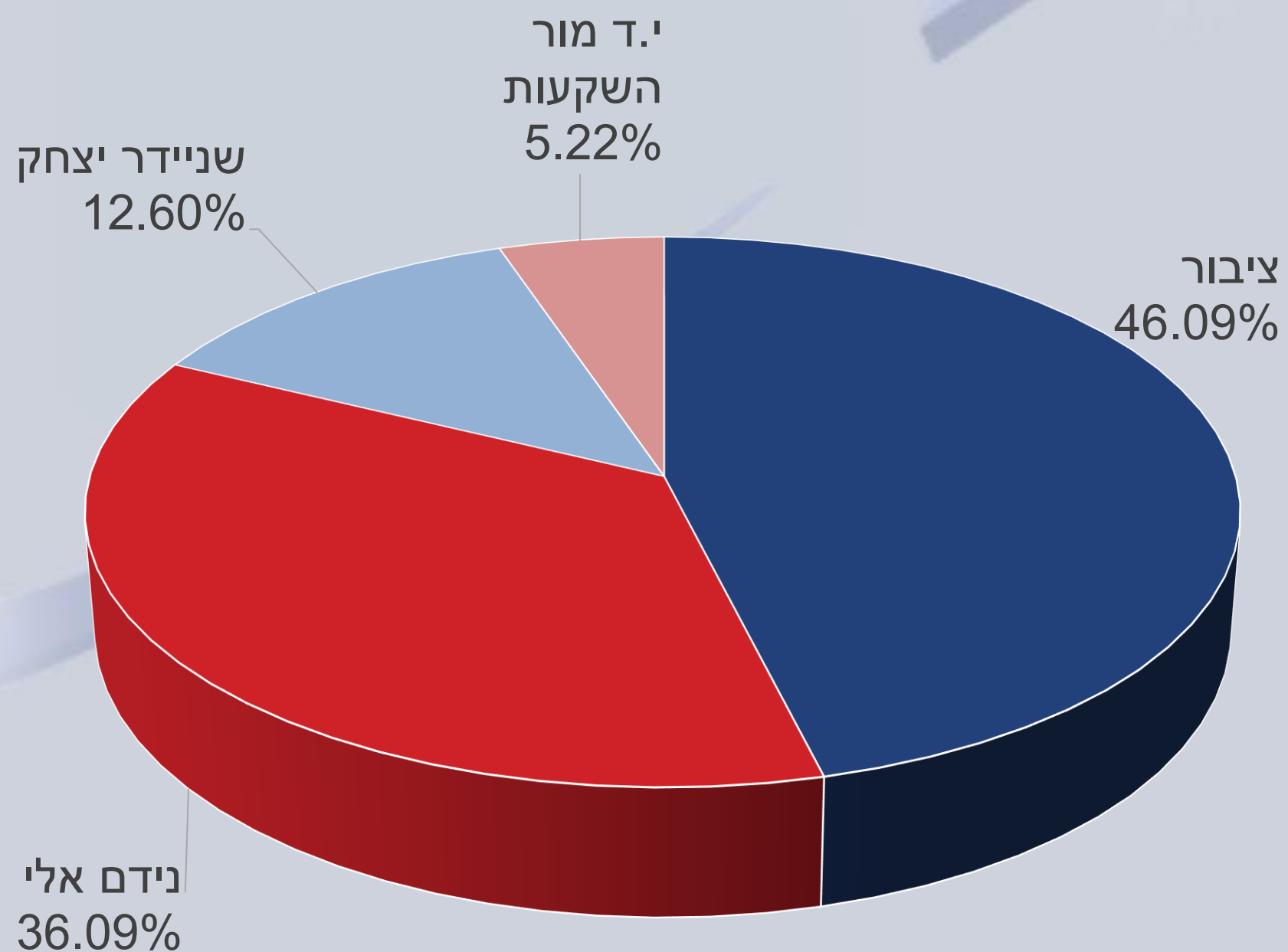
איתן מימון
יו"ר הדירקטוריון

בעל ניסיון עשיר בניהול וליווי של עסקים פרטיים מעל ל-20 שנה. רו"ח בהשכלתו, בוגר תואר כלכלה וחשבונאות מהמרכז האקדמי רופין.

התפלגות ההחזקות בחברה

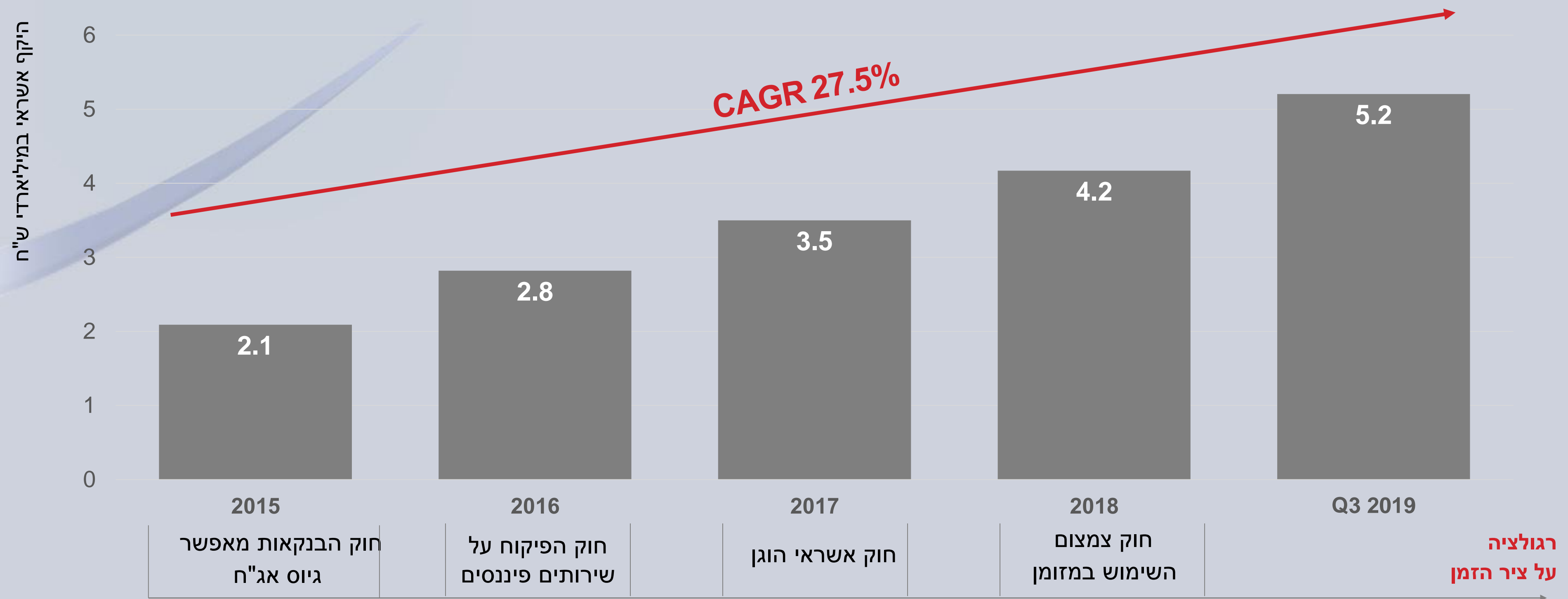
יצחק שניידר בעליה של קבוצת שניידר. קבוצת חברות טכנולוגיות הנדסיות ותעשייתיות העוסקת במגוון תחומים. הקבוצה עוסקת בייצור כלי חיתוך לתעשייה המשלבים טכנולוגיות חיתוך באמצעות יהלומים. כמו כן, הקבוצה היא אחת היצרניות הגדולות בעולם בייצור מקדחי יהלום לרופאי שיניים. לקבוצה פעילות נדל"ן ענפה והיא עוסקת בבניה, יזמות בנדל"ן והשקעות.

י.ד. מור השקעות בע"מ היא חברה ציבורית שמניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בת"א, החל מיולי 2017. מור בית השקעות מנהל כיום נכסים בהיקף של כ-21 מיליארד ₪ בשלושה תחומים עיקריים: קרנות נאמנות, ניהול תיקי השקעות, קרן השקעות אלטרנטיביות, קופות גמל וקרנות השתלמות.



סביבה עסקית בצמיחה

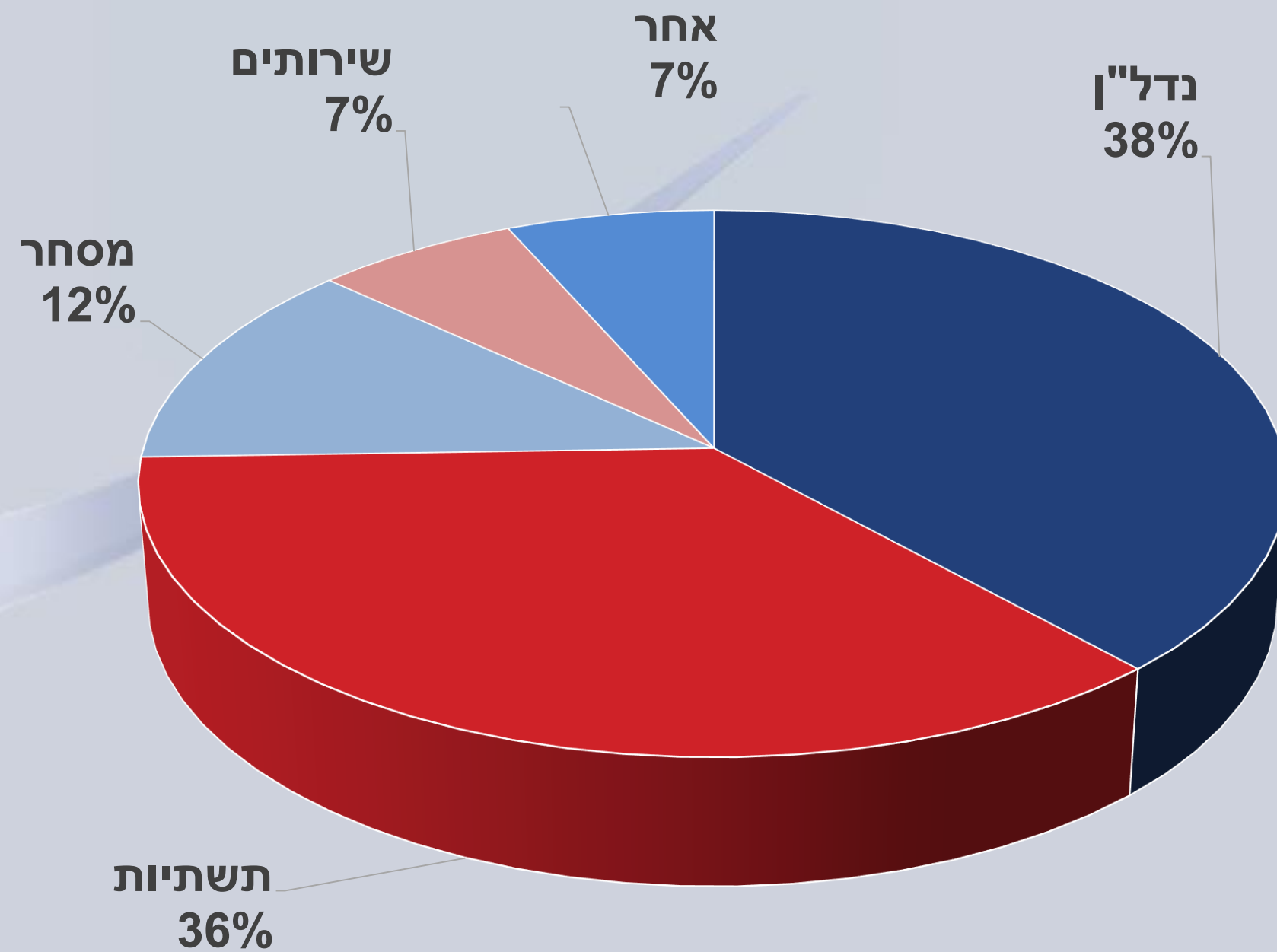
רגולציה מעודדת את שוק האשראי החוץ בנקאי



*אשראי נטו לקוחות מגזר העסקי לפי דוחות של חברות מדווחות בבורסה לניירות ערך בת"א

פילוח של תיק המושכים

פיזור ענפי



ענפים	חשיפה*
נדל"ן	38%
תשתיות	36%
מסחר	12%
שירותים	7%
אחר	7%

נתונים לתאריך 31.12.2019

ניהול סיכונים

תיק אשראי מגוון עם יכולת פירעון מהירה

טבלת גיול לקוחות:

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
34.7%	34.7%	מתחת 30
59.1%	24.4%	31-60
79.5%	20.4%	61-90
87.7%	8.2%	91-120
95.5%	7.8%	121-180
100%	4.5%	+181

תוך **90** יום החזר של **79.5%**
מהיקף ההלוואות

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים:

2.06%	1
1.46%	2
1.45%	3
1.41%	4
1.38%	5
1.30%	6
1.27%	7
1.07%	8
1.05%	9
1.04%	10

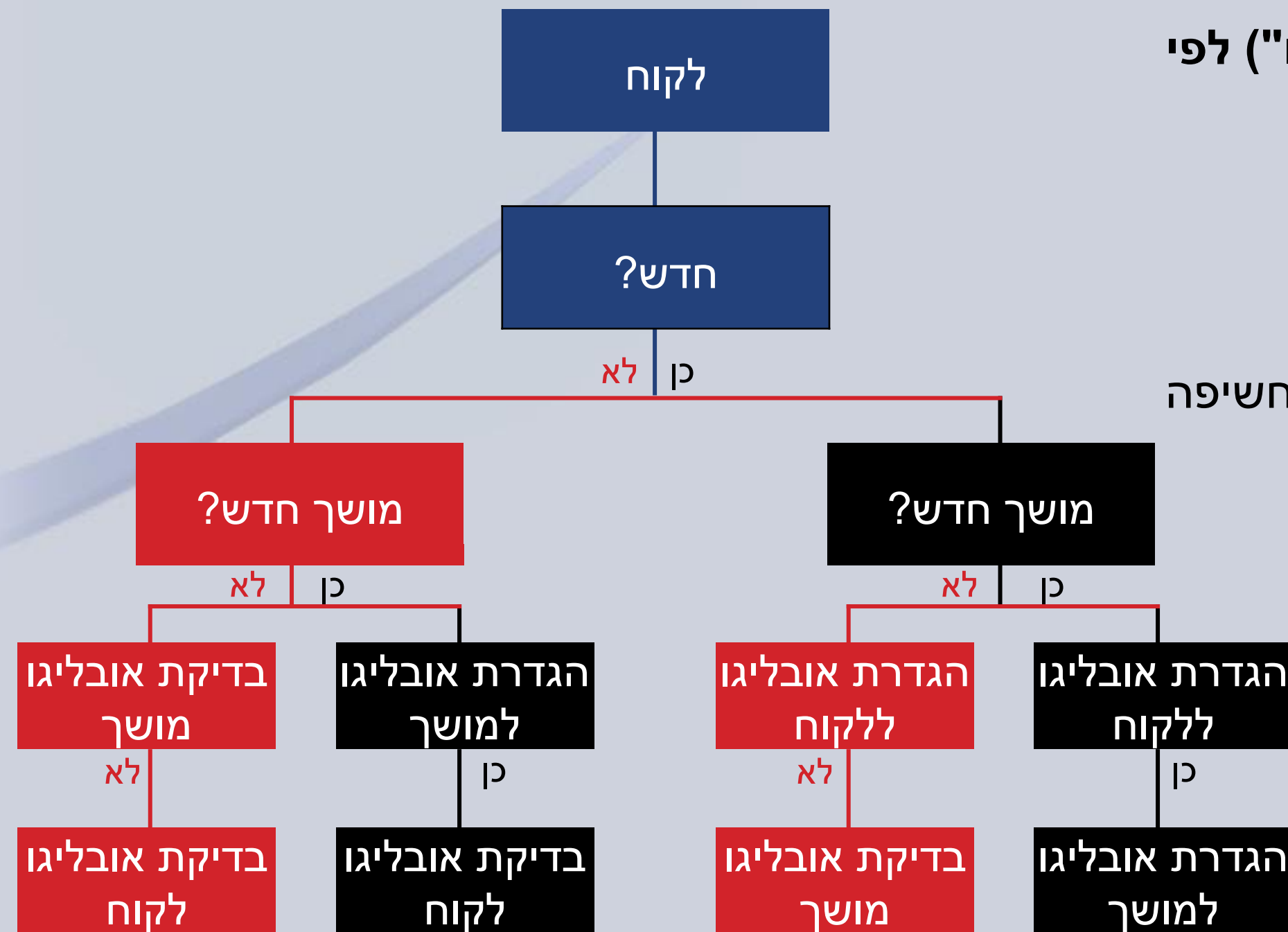
שיעור החשיפה לעשרת המושכים הגדולים
עומד על **13.5%** בלבד

נתונים לתאריך 31.12.2019

הליך חיתום שמרני

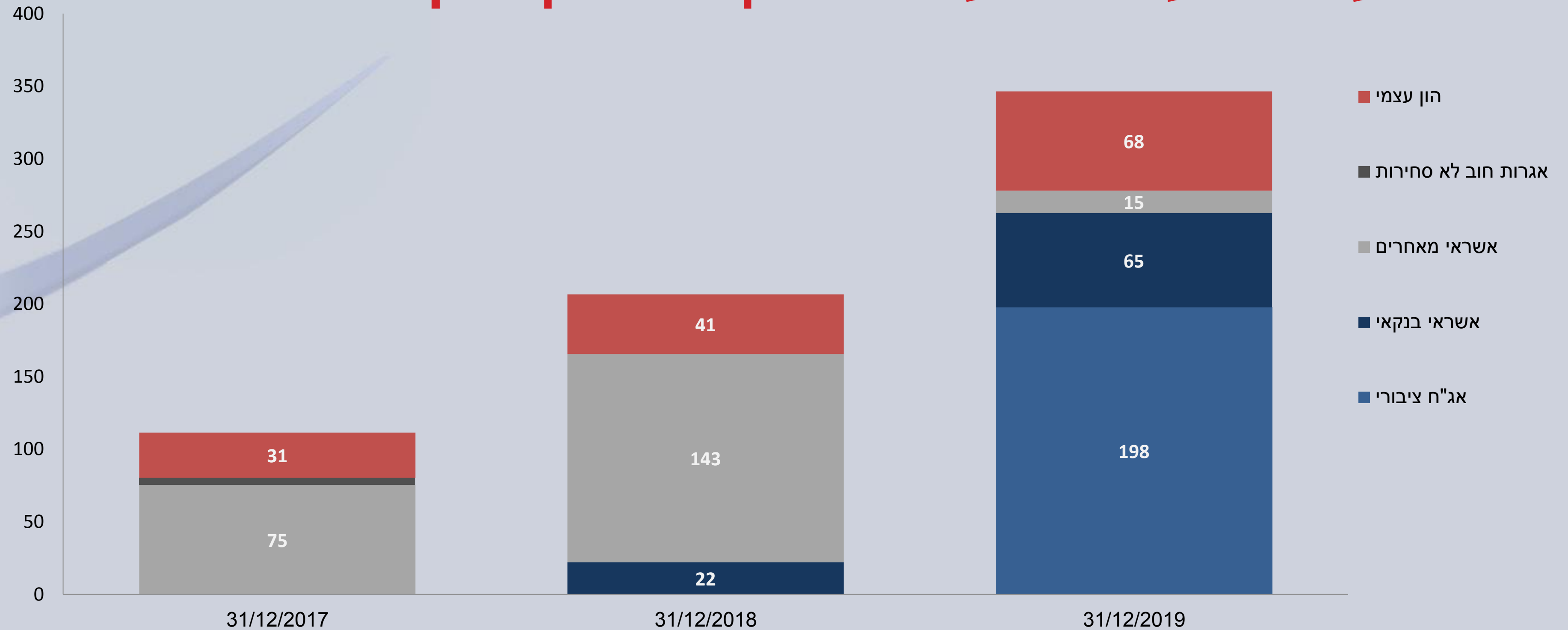
לכל לקוח/מושך מוגדרת חשיפת האשראי המקסימאלית ("אובליגו") לפי הגדרות החברה לניהול הסיכונים

- בדיקה במאגרי מידע פנימיים של החברה
- בדיקה במקורות מידע עסקי חיצוניים
- בדיקה מול פעילים בענף על יכולת ההחזר של הלקוח/מושך
- בחינת המושך/לקוח לפי מאפיינים פנימיים של החברה המגדירים חשיפה מקסימאלית למושך/לקוח
- מעקב שוטף של סביבת הלקוח/מושך
- ירידה לשטח וביקור אצל הלקוח/מושך



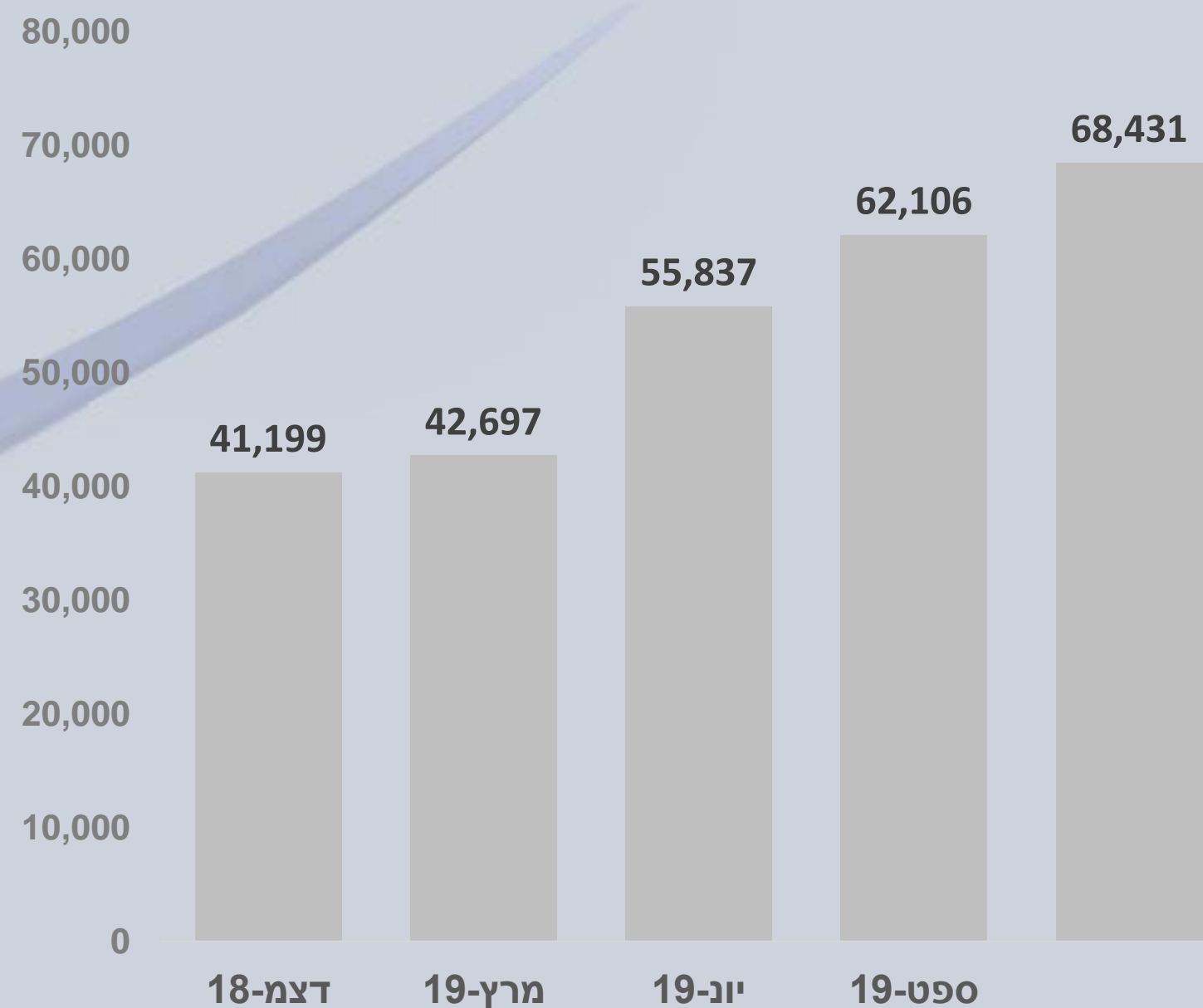
מקורות מימון (מ' ש"ח)

הוזלת עלויות בעזרת המערכת הבנקאית ושוק ההון



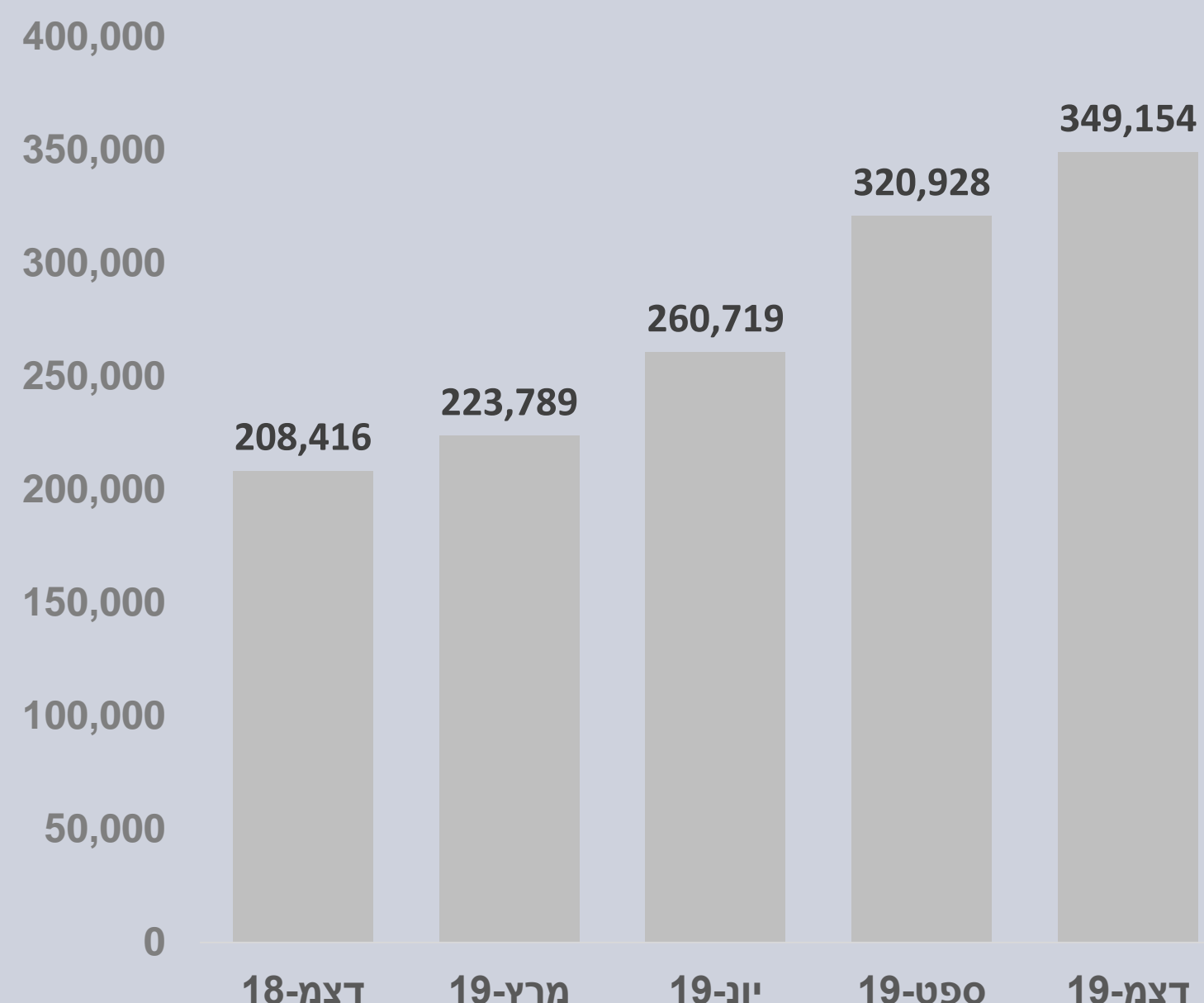
גידול יציב בתיק האשראי של החברה

התפתחות הון עצמי (א' ש"ח)



גידול בכ- **10%** לעומת הרבעון הקודם
כ- **66%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד

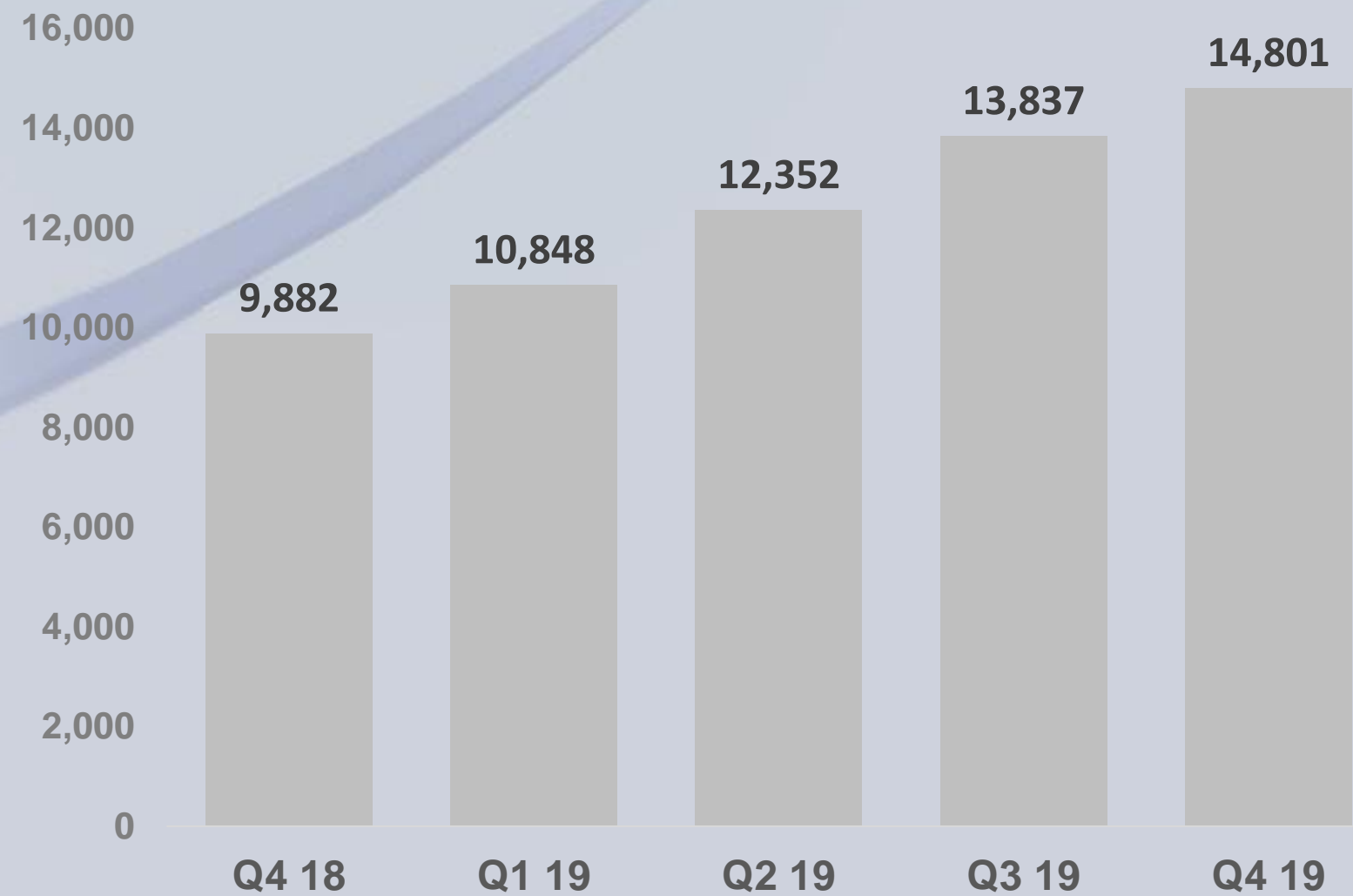
תיק אשראי נטו (א' ש"ח)



צמיחה בכ- **9%** לעומת הרבעון הקודם
כ- **68%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד

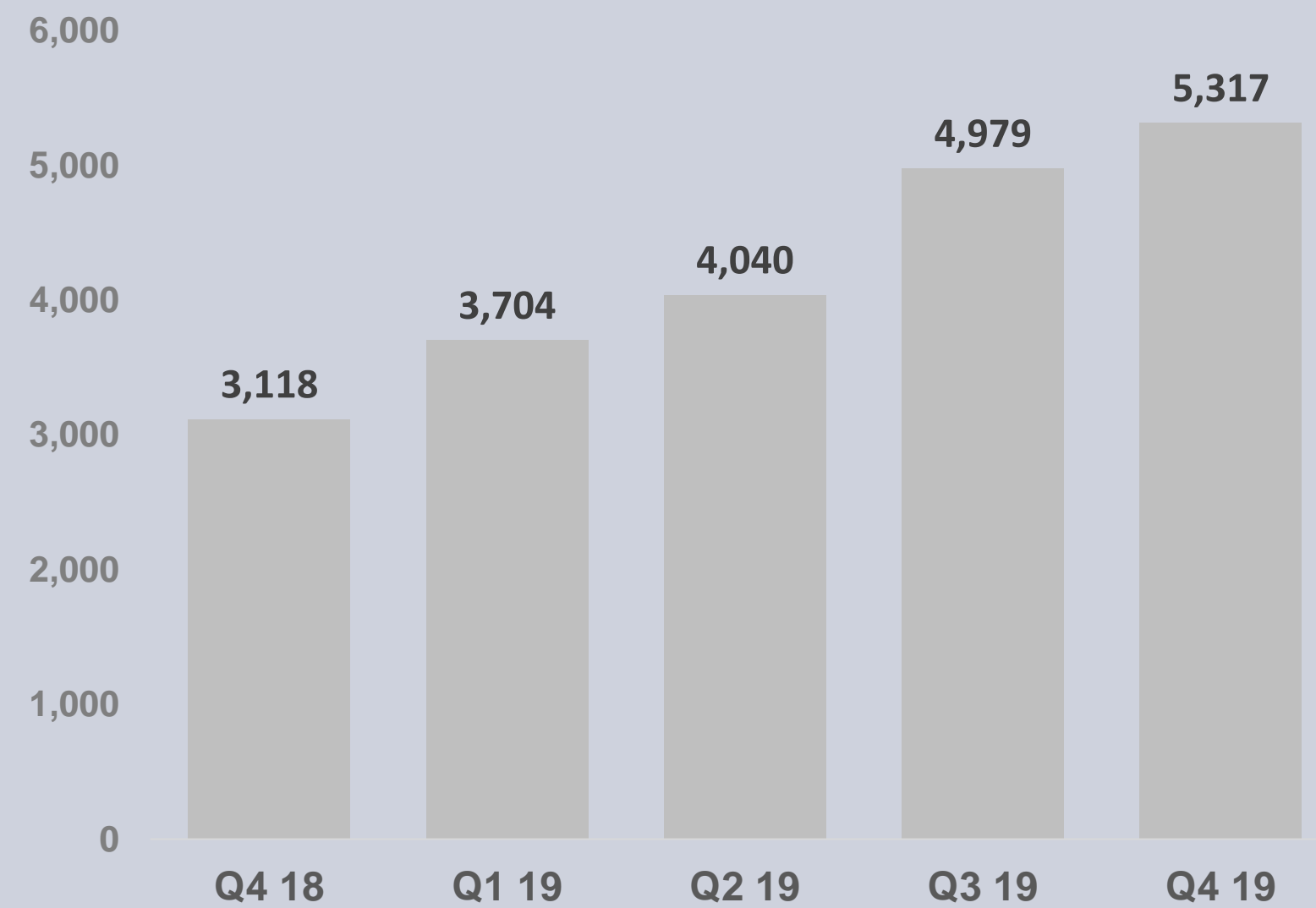
חברה צומחת לצד ניהול סיכונים מבוקר

הכנסות מימון (אלפי ש"ח)



עלייה של כ- **7%** בהכנסות המימון בהשוואה לרבעון הקודם
כ- **50%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד

רווח נקי (אלפי ש"ח)



עלייה של כ- **7%** ברווח הנקי בהשוואה לרבעון הקודם
כ- **71%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד

אסטרטגיית צמיחה

שוהם ביזנס ממשיכה להציג צמיחה ועמידה ביעדים עסקיים, מטרת החברה להמשך 2020:



המשך צמיחה ורווחיות תוך חלוקת דיבידנדים לפי מדיניות החברה (לחלק עד 30% מהרווח הנקי השנתי בכפוף למבחני החלוקה והוראות החוק)



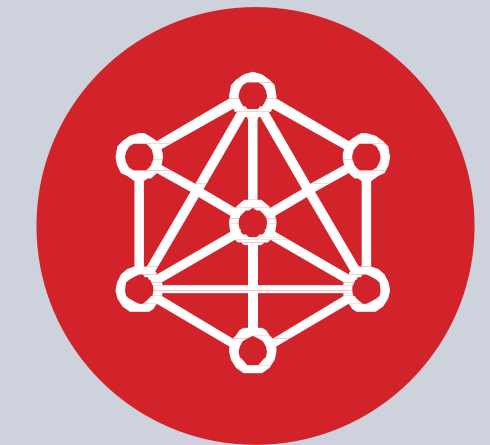
המשך התייעלות בתהליכים פנימיים ופיתוח עסקי



התפתחות מבוקרת ואחראית לתחומים נוספים במסגרת האשראי החוץ בנקאי העסקי



המשך השבחת תיק האשראי וצמיחה באזור פעילות החברה



המשך גיוון והוזלת מקורות המימון דרך המערכת הבנקאית ושוק ההון



נתונים פיננסיים

עיקרי מאזן אלפי ש"ח

מידרוג: "החברה מתאפיינת ברמת מינוף סבירה, ונמוך ביחס לממוצע קבוצת השוואה. כרית הונית זו צפויה להערכתנו לספוג הפסדים בלתי צפויים בתיק האשראי של החברה בצורה טובה יחסית לדירוג".

31/12/2018	31/12/2019	
3,675	7,057	מזומנים ושווי מזומנים
547	356	חייבים ויתרות חובה
208,416	349,154	אשראי ללקוחות נטו
844	1,016	מסים נדחים
228	508	רכוש קבוע, נכס בחכירה ופיקדון ז"א
213,710	358,091	סה"כ נכסים
-	197,600	אג"ח ציבורי
22,043	65,115	אשראי לז"ק מבנק
143,389	15,313	אשראי מאחרים
6,889	11,197	זכאים
190	435	ספקים, התחייבויות חכירה והתחייבויות עובד מעביד
172,511	289,660	סה"כ התחייבויות
41,199	68,431	הון עצמי*
213,710	358,091	סה"כ התחייבויות והון עצמי

* לאחר הקצאת מניות ואופציות מאפריל 2019 בסך 7.5 מ' ₪ לקבוצת מור בית השקעות

עיקרי רו"ה QoQ

אלפי ש"ח

מידרוג: "רווחיות החברה נתמכה בצמיחה מהירה בתיק האשראי, במרווח פיננסי גבוה יחסית ויעילות תפעולית הולמת ולמרות עלות מקורות גבוהה יחסית, נוכח מגוון מקורות מימון נמוך יחסית"

Q4 18	Q4 19	% Q4 18	% Q4 19	
9,882	14,801	100%	100%	הכנסות מימון
(3,449)	(3,578)	34.9%	24.2%	הוצ' מימון
6,433	11,223	65.1%	75.8%	הכנסות מימון נטו
(881)	(1,162)	8.9%	7.9%	הוצ' חובות מסופקים
5,552	10,061	56.2%	68.0%	רווח בניכוי הוצ' למסופקים
(1,443)	(2,844)	14.6%	19.2%	הוצ' הנהלה וכלליות
4,109	7,217	41.6%	48.8%	רווח לפני מס
(991)	(1,900)	10.0%	12.8%	מסים על הכנסה
3,118	5,317	31.6%	35.9%	רווח נקי
3,505	6,269	35.5%	42.4%	רווח נקי מתואם*

* רווח נקי מתואם להוצאות שאינן תזרימיות כגון, ערבות בעל שליטה ותשלום מבוסס מניות

עיקרי רו"ה 2020

אלפי ש"ח

2017	2018	2019	% 2017	% 2018	% 2019	
18,608	32,632	51,838	100%	100%	100%	הכנסות מימון
(7,442)	(11,637)	(15,273)	40.0%	35.7%	29.5%	הוצ' מימון
11,166	20,995	36,565	60.0%	64.3%	70.5%	הכנסות מימון נטו
(706)	(1,823)	(2,029)	3.8%	5.6%	3.9%	הוצ' חובות מסופקים
10,460	19,172	34,536	56.2%	58.8%	66.6%	רווח בניכוי הוצ' למסופקים
(3,739)	(4,661)	(9,736)	20.1%	14.3%	18.8%	הוצ' הנהלה וכלליות
6,721	14,511	24,800	36.1%	44.5%	47.8%	רווח לפני מס
(1,694)	(3,656)	(6,760)	9.1%	11.2%	13.0%	מסים על הכנסה
5,027	10,855	18,040	27.0%	33.3%	34.8%	רווח נקי
5,451	12,198	22,373	29.3%	37.4%	43.2%	רווח נקי מתואם*

* רווח נקי מתואם להוצאות שאינן תזרימיות כגון, ערבות בעל שליטה ותשלום מבוסס מניות

תודה רבה.

