

**שוהם ביזנס**

**מצגת לשוק ההון – מאי 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 31.03.2020

- תיק אשראי ללקוחות נטו בהיקף כ- 351 מיליון ₪
- סה"כ מחזור עסקאות כ- 3.2 מיליארד\* ₪
- הון עצמי של 75 מיליון ₪
- הכנסות מימון לרבעון כ- 13.5 מיליון ₪
- רווח נקי לרבעון כ- 4.9 מיליון ₪\*\*
- תשואה על ההון (בחישוב שנתי) של כ- 27.2%\*\*\*

\* מיום היווסדה של החברה ועד מרץ 2020

\*\* רווח נקי מתואם להוצאות שאינן תזרימיות עומד על 5.6 מ' ₪

\*\*\* במהלך רבעון 1 2020 חל גידול בהון הנובע בסך כ- 1.1 מיליון ש"ח בגין מימוש אופציות למניות

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

ניסיון וותק מצטבר מעל 25 שנים בענף המימון החוץ בנקאי

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בת"א ומדורגת **Baa1.il**, אופק יציב

בעלת רישיון מורחב למתן אשראי מאת אגף שוק ההון ביטוח וחסכון

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



הבורסה לניירות ערך



רשות שוק ההון  
ביטוח וחסכון



# אבני דרך:

החלה את פעילותה  
כחברה ציבורית

06/16

גייסה הון מהציבור  
בסך כ- 21 מיליון  
ש"ח

פתיחת מסגרת  
אשראי מול בנק  
לאומי

05/18

רישיון מורחב למתן  
אשראי מרשות שוק  
ההון ביטוח וחסכון

מור בית השקעות מבצעת  
השקעה בשוהם ביזנס  
והופכת לבעל עניין

03/19

הנפקה ראשונה של  
אג"ח סחיר בדירוג  
Baa2.il, בקופון 4.6%

04/19

גיוס אג"ח סחיר נוסף  
(סדרה ב'), בדירוג  
Baa2.il, בקופון 2.95%

09/19

פתיחת מסגרת  
אשראי מול בנק  
דיסקונט

12/19

מידרוג מעלה את  
דירוג האשראי ל-  
Baa1.il

02/20



# התפתחויות ועדכונים:

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	12/2019
מידרוג קובעת דרוג מנפיק <b>Baa1.il</b> ומעלה את דרוג אגרות החוב מ- <b>Baa2.il</b> ל- <b>Baa1.il</b> , אופק הדרוג יציב	02/2020
אימוץ תכנית לרכישת אג"ח מסדרות א' ו-ב' בהיקף עד 75 מיליון ש"ח. עד כה השלימה החברה רכישה עצמית של כ- 9.75 ע.ג. אג"ח סדרה ב' אשר ייצר לחברה רווח בסך של כ- 1.37 מיליון ש"ח	03/2020

## 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 ובניית 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 ההפסדים של כרית ההון ביחס לפרופיל הסיכון ואיכות הנכסים של החברה טובה יחסית להערכתנו ותומכת באיתנותה הפיננסית של החברה"

# השלכות התפשטות נגיף הקורונה:

מתוך ביאור 3 – דוח כספי לרבעון 1 2020:

“...לאור סגירת המשק בתקופת הקורונה, החברה החלה במספר פעולות ישירות, וזאת לאחר שבחנה את ההשלכות האפשריות על הפעילות, מצד אחד פעלה החברה באופן מידי לצמצם היקפי אשראי באופן ייזום, ובמקביל, העלתה את מרווחי הריבית, כל זאת על מנת לצמצם סיכונים. הדרישה לאשראי נותרה איתנה ואף התגברה, אך יחד עם זאת, חל גידול מסוים בבקשות מושכים ולקוחות להארכת מועד פירעון התחייבויותיהם, כאשר החברה פעלה במקרים מסוימים תוך שיקול דעת, בכל מקרה לגופו, להאריך ולהקל על המושכים והלקוחות ביחס להחזרים...”

“יצוין, כי עיקר פעילות החברה הינה בענפי הנדל”ן והתשתיות, אשר הוגדרו ענפים חיוניים ופעילותם לא הופסקה, וכן החברה אינה חשופה לענפים אשר נפגעו באופן הקשה ביותר מסגירת המשק, כגון תיירות, תעופה, מלונאות, מסעדנות ואולמות אירועים. עוד יצוין כי החברה עוסקת במתן אשראי ללקוחות קצה בלבד, דבר המקנה לה יתרון משמעותי של פיזור לקוחות ומושכים, באופן בו אין לחברה תלות בלקוח בודד.”

“החברה צופה כי איתנותה הפיננסית של החברה תישמר, בין היתר, לאור העובדה כי נכון למועד הדוח לחברה מסגרות אשראי חתומות בלתי מנוצלות מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 22 מיליון ש”ח. כמו כן, מסגרות האשראי מתאגידים בנקאיים ואמות המידה הפיננסיות מול המערכת הבנקאית לא השתנו במהלך המשבר.”

# 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.



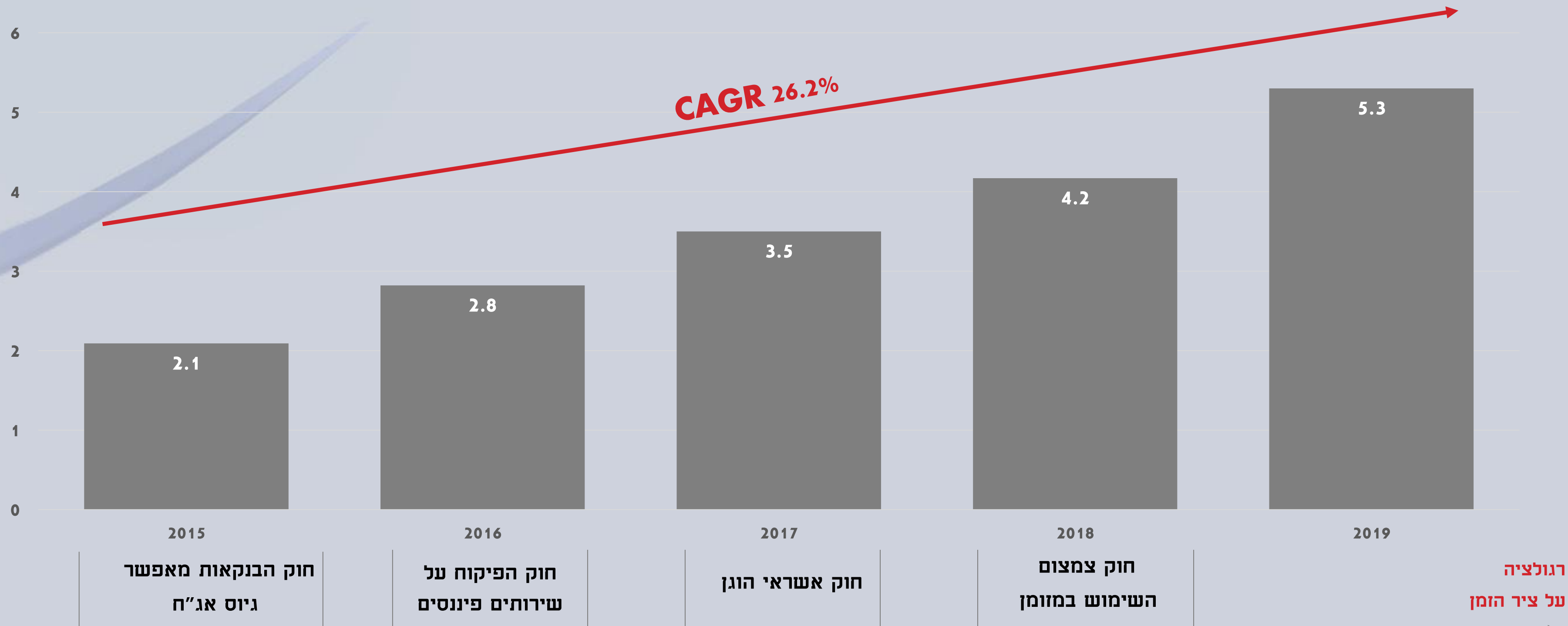
**איתן מימון**  
**יו"ר הדירקטוריון**

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

# סביבה עסקית בצמיחה

רגולציה מעודדת את שוק האשראי החוץ בנקאי

היקף אשראי במיליארדי ש"ח

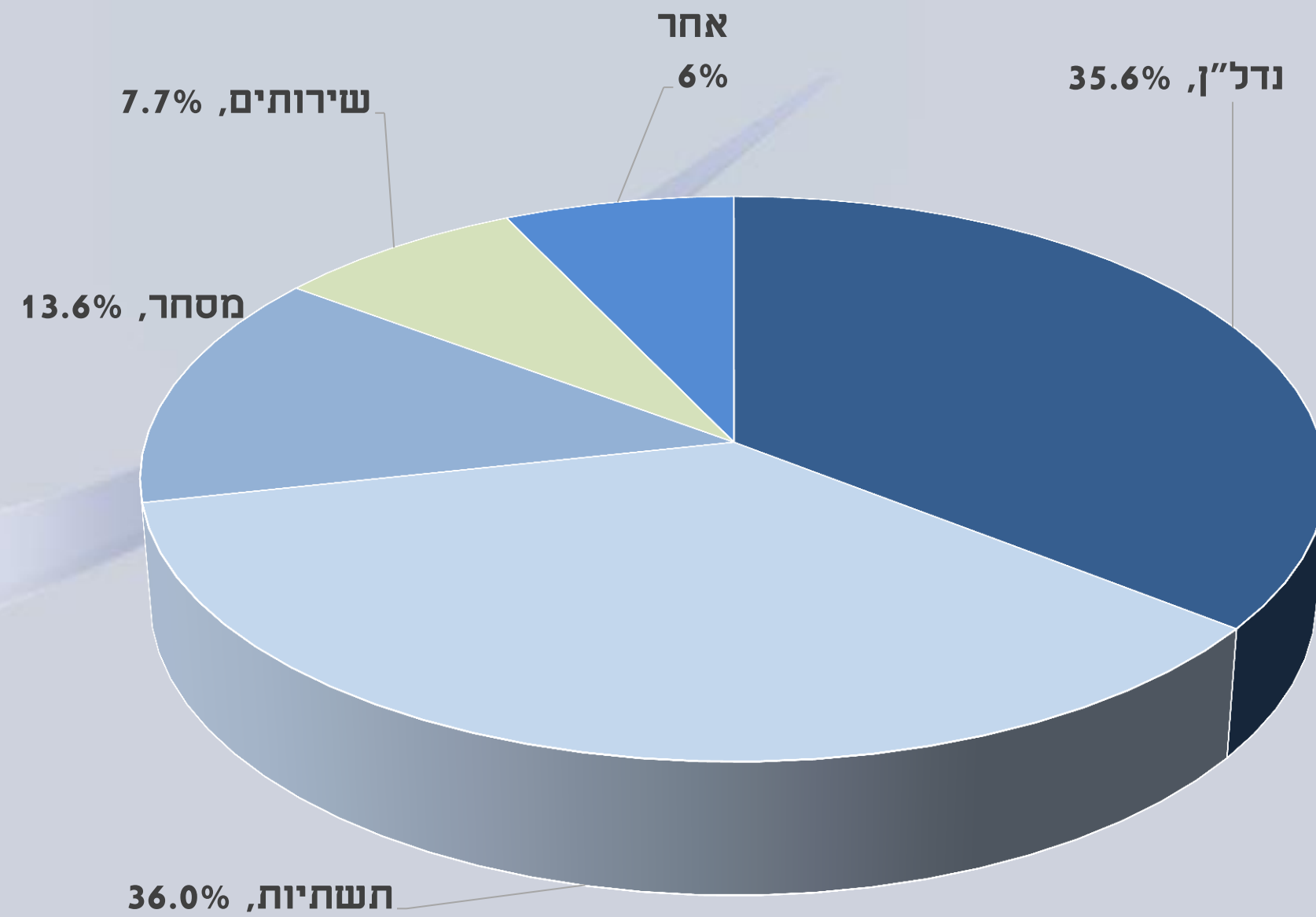


\*אשראי נטו לקוחות מגזר העסקי לפי דוחות של חברות מדווחות בבורסה לניירות ערך בת"א



# פילוח של תיק המושכים

## פיזור ענפי



ענפים	חשיפה*
נדל"ן	35.6%
תשתיות	36.0%
מסחר	13.6%
שירותים	7.7%
אחר	6.0%

נחונים לתאריך 31.03.2020

# ניהול סיכונים

## תיק אשראי מגוון עם יכולת פירעון מהירה

טבלת גיול לקוחות:

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
31%	31%	מתחת 30
57%	26%	31-60
76%	19%	61-90
87%	11%	91-120
92%	5%	121-180
100%	8%	+181

תוך 90 יום החזר על 76% מהיקף האשראי

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים:

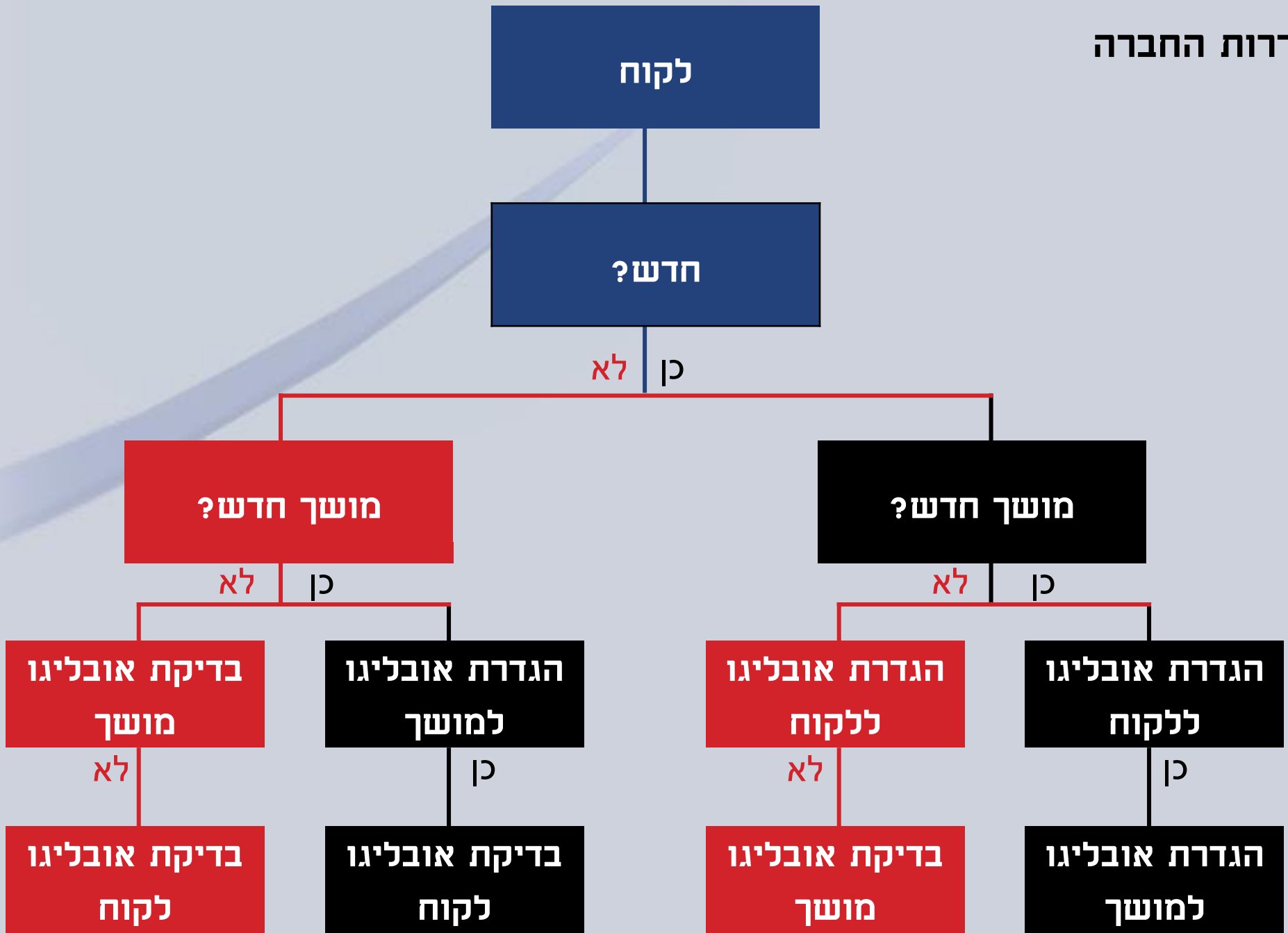
1.90%	1
1.65%	2
1.47%	3
1.24%	4
1.21%	5
1.11%	6
1.10%	7
1.10%	8
1.06%	9
1.06%	10

שיעור החשיפה לעשרת המושכים הגדולים עומד על 12.9% בלבד

# הליך חיתום שמרני

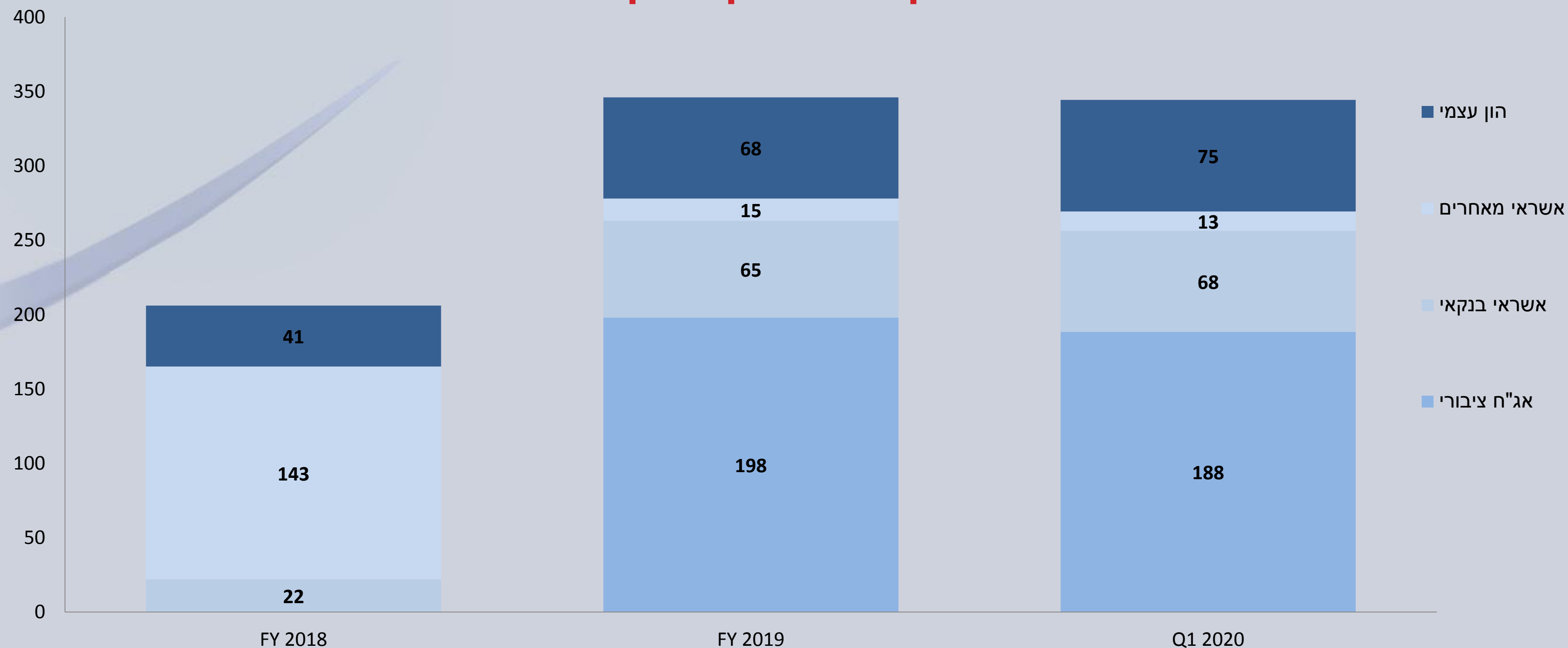
לכל לקוח/מושך מוגדרת חשיפת האשראי המקסימאלית ("אובליגו") לפי הגדרות החברה לניהול הסיכונים

- 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 על סביבת הלקוח/מושך
- ירידה לשטח וביקור אצל הלקוח/מושך



# מקורות מימון (מ' ש"ח)

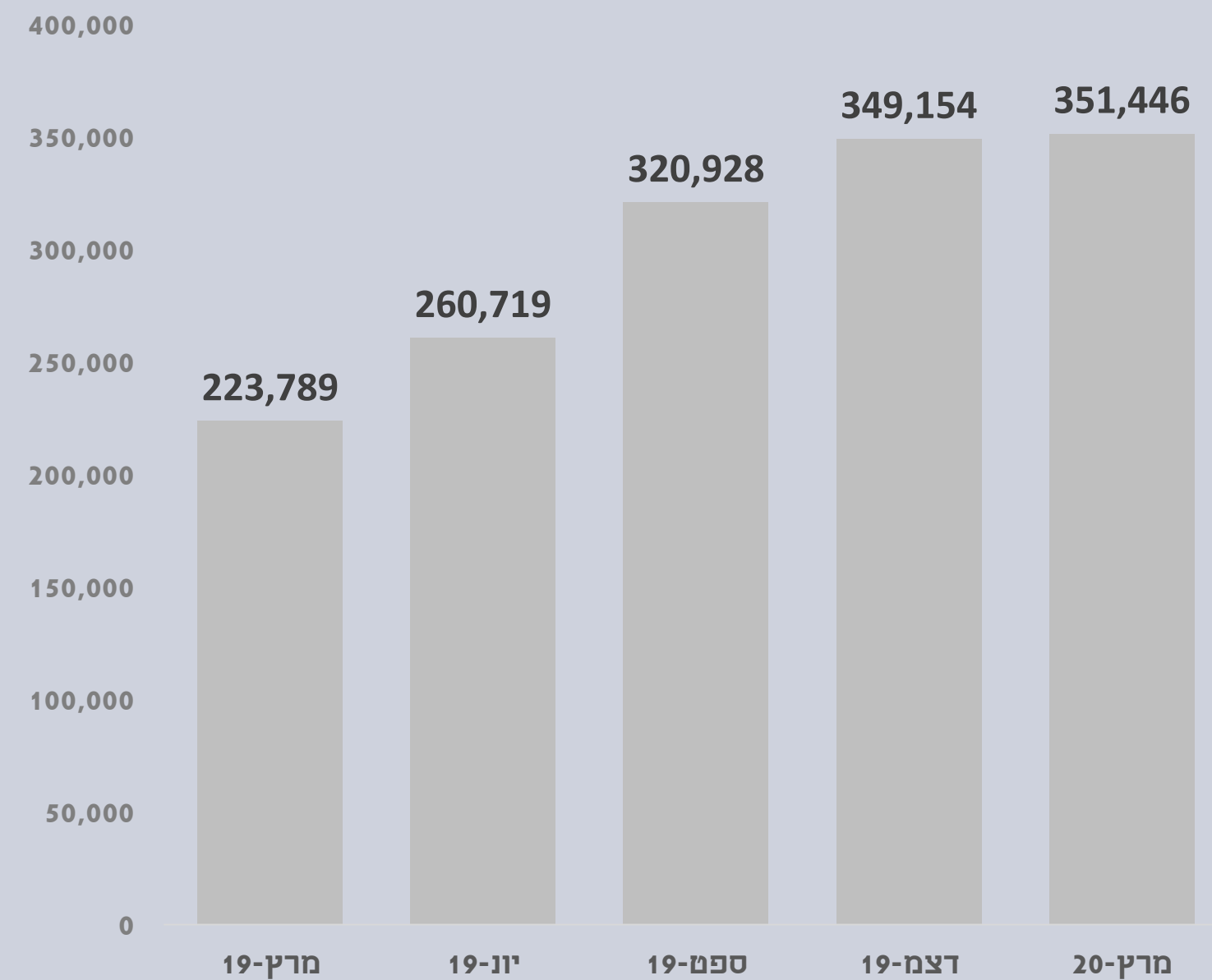
## הוזלת עלויות בעזרת המערכת הבנקאית ושוק ההון



\* במהלך רבעון 1 2020 ביצעה החברה רכישה עצמית של כ- 9.75 ע.נ. אג"ח סדרה ב' אשר ייצר לחברה רווח נמו ממס בסך של כ- 1.057 מיליון ש"ח

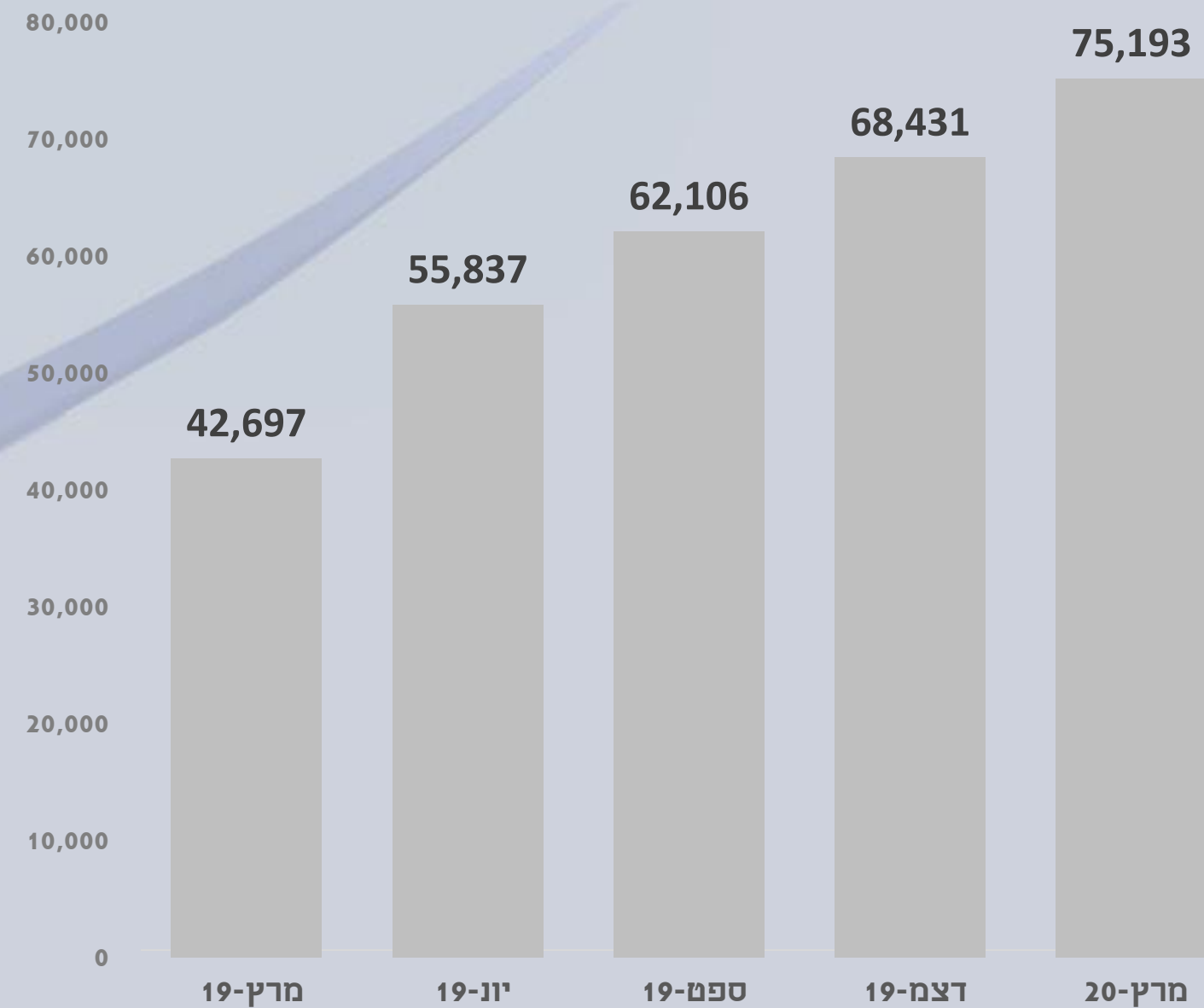
# תיק האשראי יציב וגידול בהון העצמי

תיק אשראי נטו (א' ש"ח)



גידול בכ- 0.6% בהשוואה לרבעון הקודם  
כ- 57% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

התפתחות הון עצמי (א' ש"ח)\*



גידול בכ- 9.9% לעומת הרבעון הקודם  
כ- 76% לעומת הרבעון המקביל אשתקד

# אסטרטגיית צמיחה

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



המשך צמיחה ורווחיות תוך חלוקת דיבידנדים לפי מדיניות החברה.



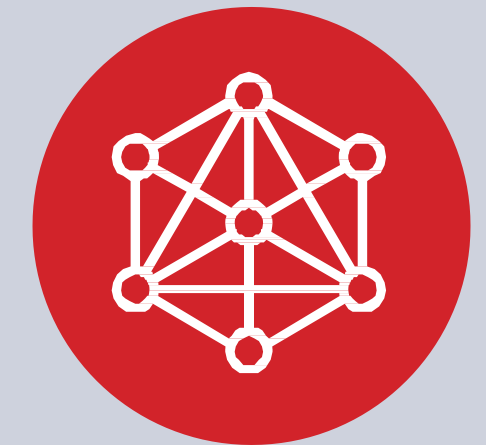
המשך התייעלות בתהליכים פנימיים ופיתוח עסקי



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 ההשוואה. כרית הונית זו צפויה להערכתנו לספוג הפסדים בלתי צפויים בתיק האשראי של החברה בצורה טובה יחסית לדירוג".

31/12/2019	31/03/2019	31/03/2020	
7,057	4,264	1,742	מזומנים ושווי מזומנים*
356	683	468	חייבים ויתרות חובה
349,154	223,789	351,446	אשראי ללקוחות נטו
1,016	866	1,204	מסים נדחים
508	234	2,069	רכוש קבוע, פיקדון מוגבל ופיקדון ז"א
358,091	229,836	356,929	סה"כ נכסים
197,600	-	188,308	אג"ח ציבורי
65,115	22,020	67,995	אשראי לז"ק מבנק
15,313	154,998	13,115	אשראי מאחרים
2,514	824	2,569	זכאים
9,118	9,297	9,749	אחרים***
289,660	187,139	281,736	סה"כ התחייבויות
68,431	42,697	75,193	הון עצמי**
358,091	229,836	356,929	סה"כ התחייבויות והון עצמי

\* נכון למועד הדוח לחברה מסגרות אשראי חתומות בלתי מנוצלות מתאגידים בנקאיים בסך של כ- 22 מיליון ש"ח.

\*\* חל גידול בהון במהלך רבעון 1 2020 הנובע בגין מימוש אופציות למניות בסך כ- 1.1 מיליון ש"ח, בנוסף לתוצאות הרווח הנקי של החברה.

\*\*\* ספקים, התחייבויות עובד מעביד, דיבידנד לשלם, התחייבויות בגין חכירה, פקיד שומה



# 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"

**הוזלת עלויות המימון באופן משמעותי כגורם מרכזי לתוצאות החברה אל מול הרבעון הקודם אשתקד. ירידה ביחס עלויות מימון להכנסות מ- 35% ל- 28%.**

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

Q1 19	Q1 20	% Q1 19	% Q1 20	
10,848	13,538	100%	100%	הכנסות מימון
(3,751)	(3,821)	35%	28%	הוצ' מימון
7,097	9,717	65%	72%	הכנסות מימון נמו
(332)	(1,909)	3%	14%	הוצ' חובות מסופקים
6,765	7,808	62%	58%	רווח בניכוי הוצ' למסופקים
0	1,373	0%	10%	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח
(1,702)	(2,518)	16%	19%	הוצ' הנהלה וכלליות
5,063	6,663	47%	49%	רווח לפני מס
(1,359)	(1,784)	13%	13%	מסים על הכנסה
3,704	4,879	34%	36%	רווח נקי
4,421	5,658	41%	42%	רווח נקי מתואם*



**תודה רבה.**

