

שוהם ביזנס

מצגת לשוק ההון – אוגוסט 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 30.06.2020

- תיק אשראי ללקוחות נטו בהיקף כ- 301 מיליון ₪
- סה"כ מחזור עסקאות כ- 3.43 מיליארד* ₪
- הון עצמי של 78.4 מיליון ₪**
- הכנסות מימון לרבעון כ- 12.05 מיליון ₪
- רווח נקי לרבעון כ- 3.5 מיליון ₪***
- תשואה על ההון (בחישוב שנתי) של כ- 23%

* מיום היווסדה של החברה ועד יוני 2020

** לחברה אופציות סחירות "בתוך הכסף" הצפויות להגדיל את ההון העצמי בכ- 21 מיליון ₪ ככל שימומשו במלואן.

** *רווח נקי מתואם להוצאות שאינן תזרימיות עומד על 4.13 מ' ₪

חברה מובילה וצומחת בענף המימון החוץ בנקאי, הפועלת באופן ישיר מול לקוחות קצה עסקיים (ללא פעילות מול מנכי משנה), 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 וחיסכון



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



התפתחויות ועדכונים:

❑ **דצמ' 2019** - הגדלת מסגרת אשראי חתומה מתאגיד בנקאי ל- 75 מיליון ₪ (חלף 50 מיליון ₪) והסכם להעמדת אשראי נוסף מתאגיד בנקאי נוסף בסך 15 מיליון ש"ח

❑ **פבר' 2020** - מידרוג קובעת דרוג מנפיק **Baa1.il** ומעלה את דרוג אגרות החוב מ- **Baa2.il** ל- **Baa1.il**, אופק הדרוג יציב

❑ **מרץ 2020** - אימוץ תכנית לרכישת אג"ח מסדרות א' ו-ב' בהיקף עד 75 מיליון ש"ח. למועד המצגת, השלימה החברה רכישה עצמית של כ- 9.75 מיליון ע.ג. אג"ח סדרה ב' וכ- 1.5 מיליון ע.ג. אג"ח סדרה א' אשר ייצר לחברה **רווח כולל של כ- 1.5 מיליון ₪**

❑ **יוני 2020** - **תשלום פירעון קרן בסך של כ- 24.6 מיליון ע.ג.** לפי לוח סילוקין אג"ח סדרה א'

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

השלכות התפשטות נגיף הקורונה:

דוח כספי לרבעון 2 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, מסעדות 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.**"

"למועד דוח זה, **החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות** בהן נדרשת החברה לעמוד מול המערכת הבנקאית ומחזיקי אגרות החוב של החברה. כמו כן, החברה ביצעה בתקופת הדוח רכישות עצמיות של כ- 11.3 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב של החברה וכן **פירעון של כ- 24.6 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה א') ובכך הקטינה את חובה הפיננסי.**"

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.

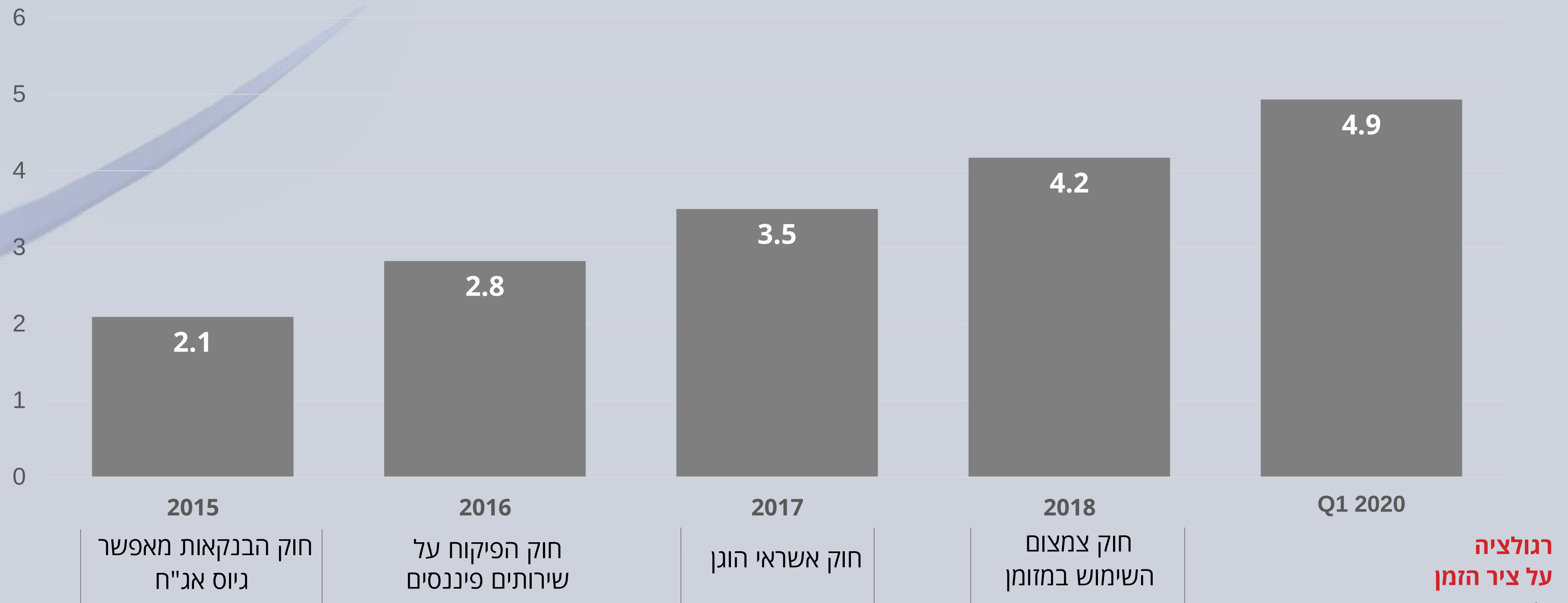


איתן מימון
יו"ר הדירקטוריון

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

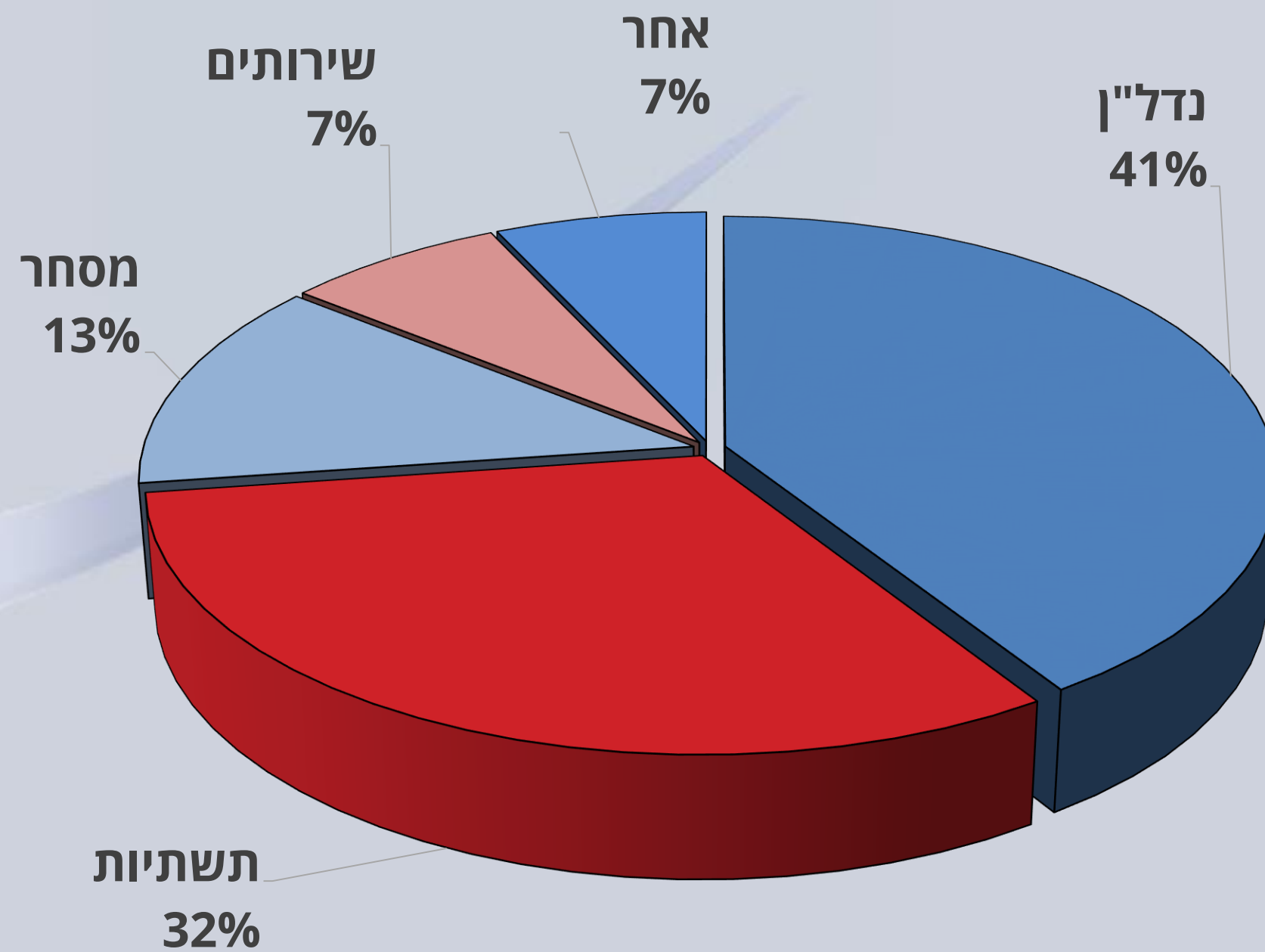
ענף האשראי החוץ בנקאי מתפתח



*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	41%
תשתיות	32%
מסחר	13%
שירותים	7%
אחר	7%

נתונים לתאריך 30.6.2020

ניהול סיכונים תיק אשראי מגוון עם יכולת פירעון מהירה

טבלת גיול לקוחות:

ימים לפירעון	שיעור מכלל	מצטבר
מתחת 30	35.8%	35.8%
31-60	25.3%	61.1%
61-90	13.5%	74.6%
91-120	8.0%	82.6%
121-180	3.5%	86.1%
+181	13.9%	100%

תוך 90 יום החזר של **74.6%**
מהיקף האשראי

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים:

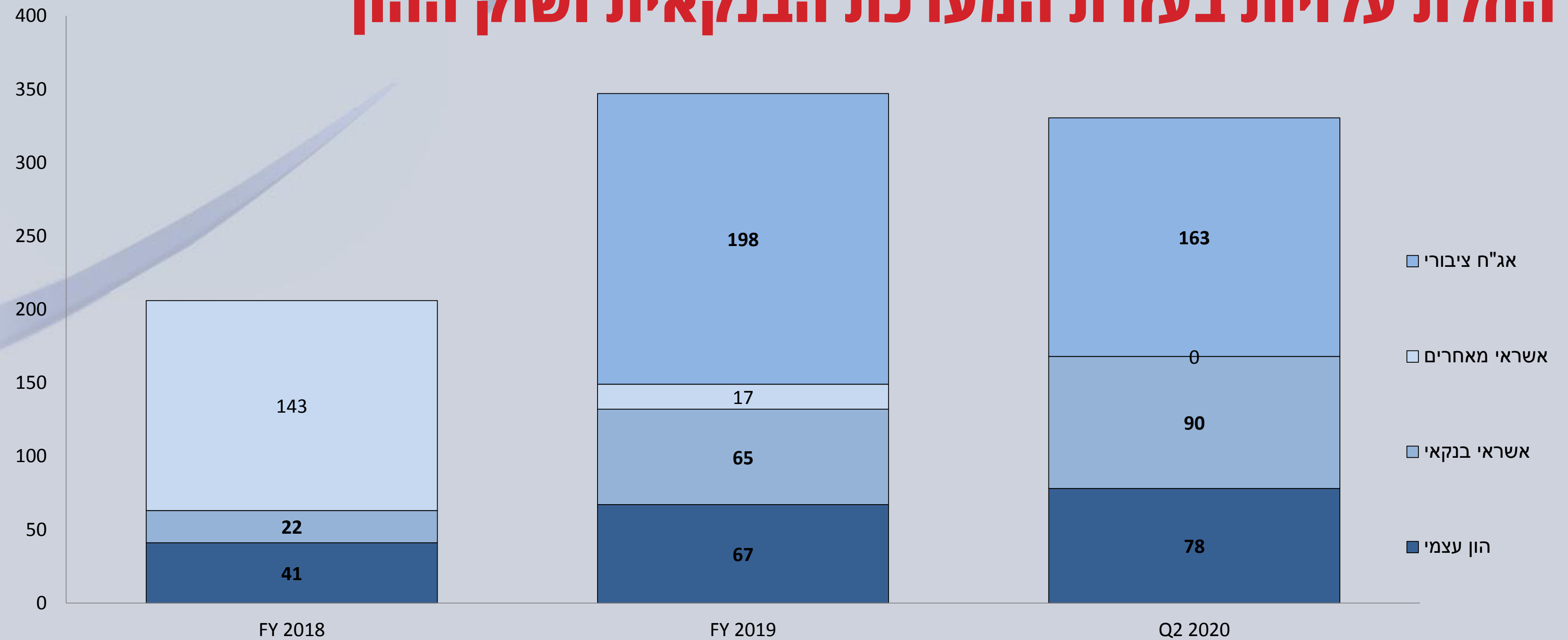
1	2.55%
2	2.39%
3	1.91%
4	1.36%
5	1.28%
6	1.23%
7	1.20%
8	1.19%
9	1.14%
10	1.14%

שיעור החשיפה לעשרת המושכים הגדולים
עומד על **15.4%** בלבד

נתונים לתאריך 30.06.2020

מקורות מימון (מ' ש"ח)

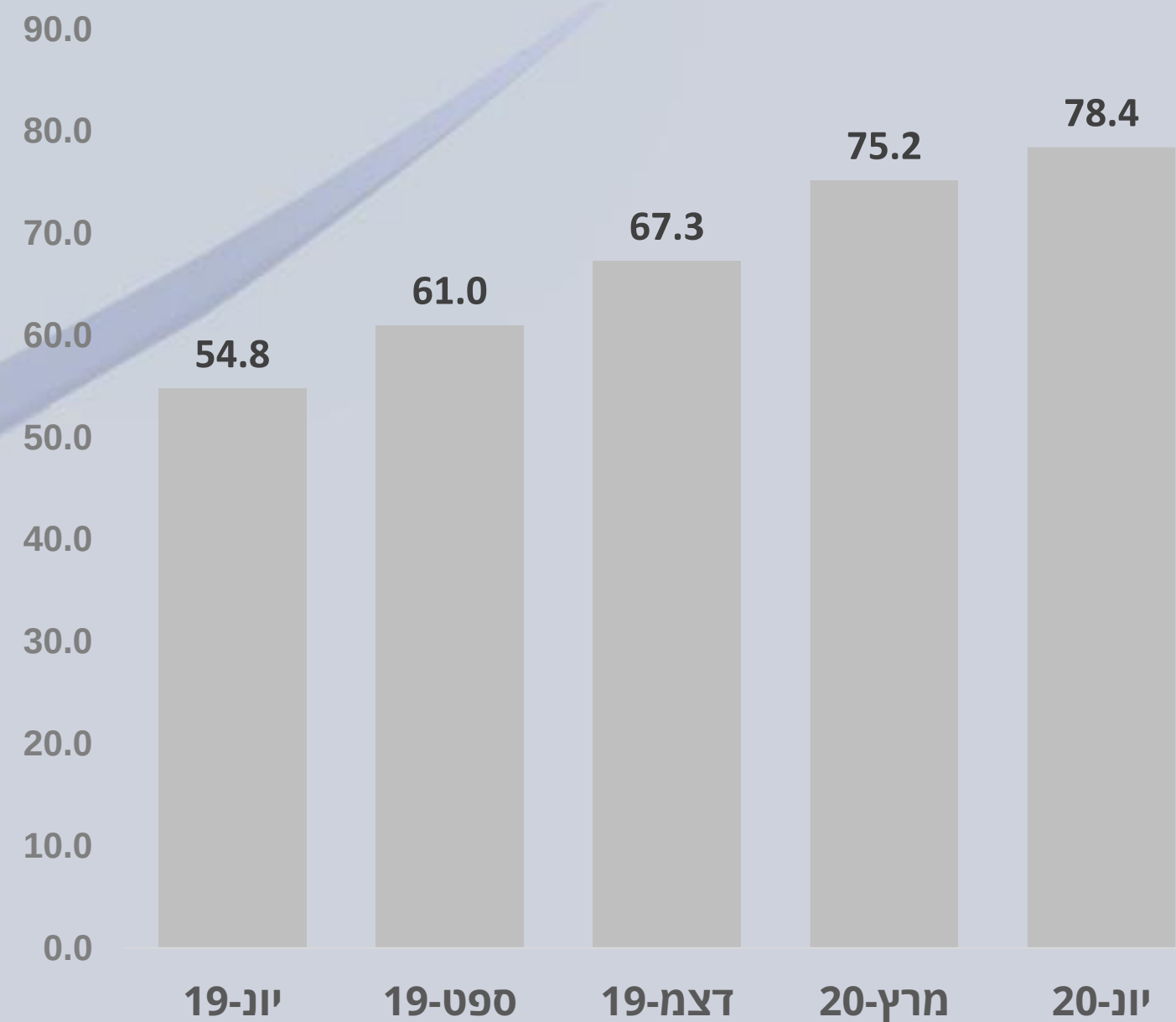
הוזלת עלויות בעזרת המערכת הבנקאית ושוק ההון



ביוני 2020 ביצעה החברה פירעון קרן בסך של כ- 24.6 מיליון ש"ח, לפי לוח סילוקין אג"ח סדרה א'

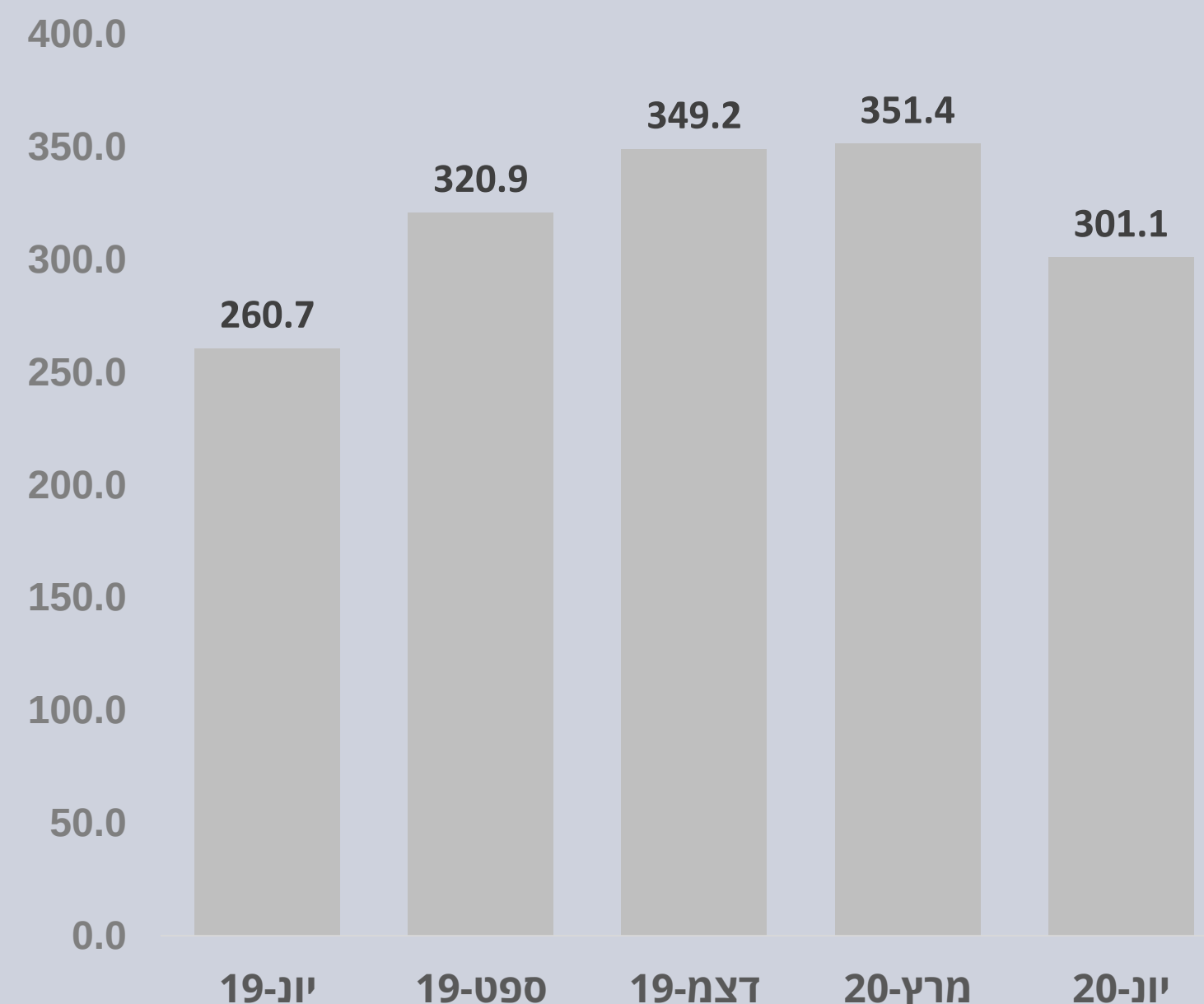
התפתחות ההון העצמי ותיק האשראי

הון עצמי (מיליוני ש"ח)



צמיחה בכ- **43.2%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד

תיק אשראי נטו (מיליוני ש"ח)



צמיחה בכ- **15.5%** לעומת הרבעון המקביל אשתקד

אסטרטגיית צמיחה

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



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



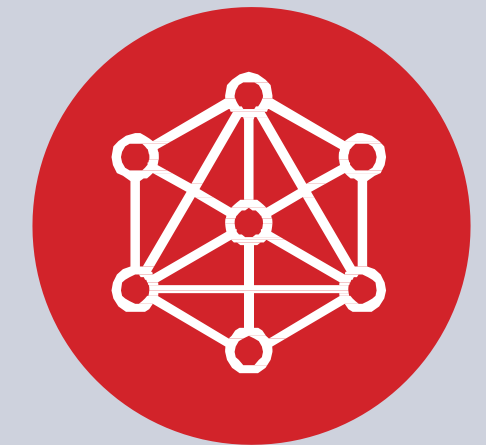
המשך התייעלות בתהליכים
פנימיים ופיתוח עסקי



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".

31/12/2019	30/06/2019	30/06/2020	
7,057	14,900	37,705	מזומנים ושווי מזומנים
356	387	357	חייבים ויתרות חובה
349,154	260,719	301,061	אשראי ללקוחות נטו
1,016	901	1,563	מסים נדחים
508	310	515	רכוש קבוע
358,091	277,217	341,201	סה"כ נכסים
197,600	98,271	162,684	אג"ח ציבורי
65,115	50,068	90,011	אשראי לז"ק מבנק
16,804	65,798	0	אשראי מאחרים
8,337	5,782	8,060	פקיד שומה
2,949	2,530	2,011	אחרים*
290,805	222,449	262,774	סה"כ התחייבויות
67,286	54,768	78,427	הון עצמי**
358,091	277,217	341,201	סה"כ התחייבויות והון עצמי

* אחרים: ספקים, התחייבויות עובד מעביד, התחייבויות בגין חכירה.

** לחברה אופציות סחירות "בתוך הכסף" הצפויות להגדיל את ההון העצמי בכ- 21 מיליון ש"ח ככל שימומשו במלואן.

עיקרי רו"ה

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"

H2 19	H2 20	% H2 19	% H2 20	
23,200	25,590	100%	100%	הכנסות מימון
(8,219)	(7,427)	35%	29%	הוצ' מימון
14,981	18,163	65%	71%	הכנסות מימון נטו
(444)	(3,357)	2%	13%	הוצ' חובות מסופקים
14,537	14,806	63%	58%	רווח בניכוי הוצ' למסופקים
(4,310)	(4,914)	19%	19%	הוצ' הנהלה וכלליות
10,227	11,381	44%	44%	רווח לפני מס
7,363	8,361	32%	33%	רווח נקי

תודה רבה.

