

שוהם ביזנס

מצגת לשוק ההון - נובמבר 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 30.09.2020

- תיק אשראי ללקוחות נטו בהיקף כ- 312 מיליון ₪
- סה"כ מחזור עסקאות כ- 3.71 מיליארד* ₪
- הון עצמי של 83.8 מיליון ₪**
- הכנסות מימון לרבעון כ- 10.78 מיליון ₪
- רווח נקי לרבעון כ- 3.7 מיליון ₪***
- תשואה על ההון (בחישוב שנתי) של כ- 21.3%

* מיום היווסדה של החברה ועד ספטמבר 2020

** לחברה אופציות סחירות "בתוך הכסף" הצפויות להגדיל את ההון העצמי בכ- 20 מיליון ₪ ככל שימומשו במלואן.

** *רווח נקי מתואם להוצאות שאינן תזרימיות עומד על 4.3 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 שלילי



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.



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. עד כה השלימה החברה רכישה עצמית של כ- 9.75 מיליון ע.נ. אג"ח סדרה ב' וכ- 1.5 מיליון ע.נ. אג"ח סדרה א' אשר ייצר לחברה **רווח לפני מס של כ- 1.5 מיליון ₪ לחציון 1 2020**

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

□ **אוגוסט/ספטמבר 2020** – הגדלת מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי ל- **95 מיליון ₪** (חלף 75 מיליון ₪), לצד הגדלת מסגרת אשראי מתאגיד בנקאי נוסף ל- **25 מיליון ₪** (חלף 15 מיליון ₪)

□ **ספטמבר 2020** – **תשלום פירעון קרן בסך של כ- 30 מיליון ע.נ.** לפי לוח סילוקין אג"ח סדרה ב'

□ **אוקטובר 2020** – מידרוג מאשרת מחדש את דירוג החברה **Baa1.il** ומשנה את האופק מיציב לשלילי בעקבות התפתחויות משבר הקורונה

□ **נובמבר 2020** – **תשלום פירעון קרן בסך של כ- 30 מיליון ע.נ.** לפי לוח סילוקין אג"ח סדרה ב'

□ **נובמבר 2020** – אחזקה (כ- 37.5%) ומתן אשראי עבור מיזם להקמת שותפות מו"פ ציבורית אשר תעסוק בחברות טכנולוגיה מתחום ה- **FinTech**.

השלכות התפשטות נגיף הקורונה:

מתוך דוח כספי לרבעון 3 2020:

"...לאור סגירת המשק בתקופת הקורונה, החברה החלה במספר פעולות ישירות, וזאת לאחר שבחנה את השלכות 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') ופירעון של כ- 30.1 מיליון ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') ובכך הקטינה את חובה הפיננסי. כמו כן, לאחר תאריך הדוח פרעה החברה כ- 30.1 מיליון ע.נ. אגרות חוב (סדרה ב') נוספים**"

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 12 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.

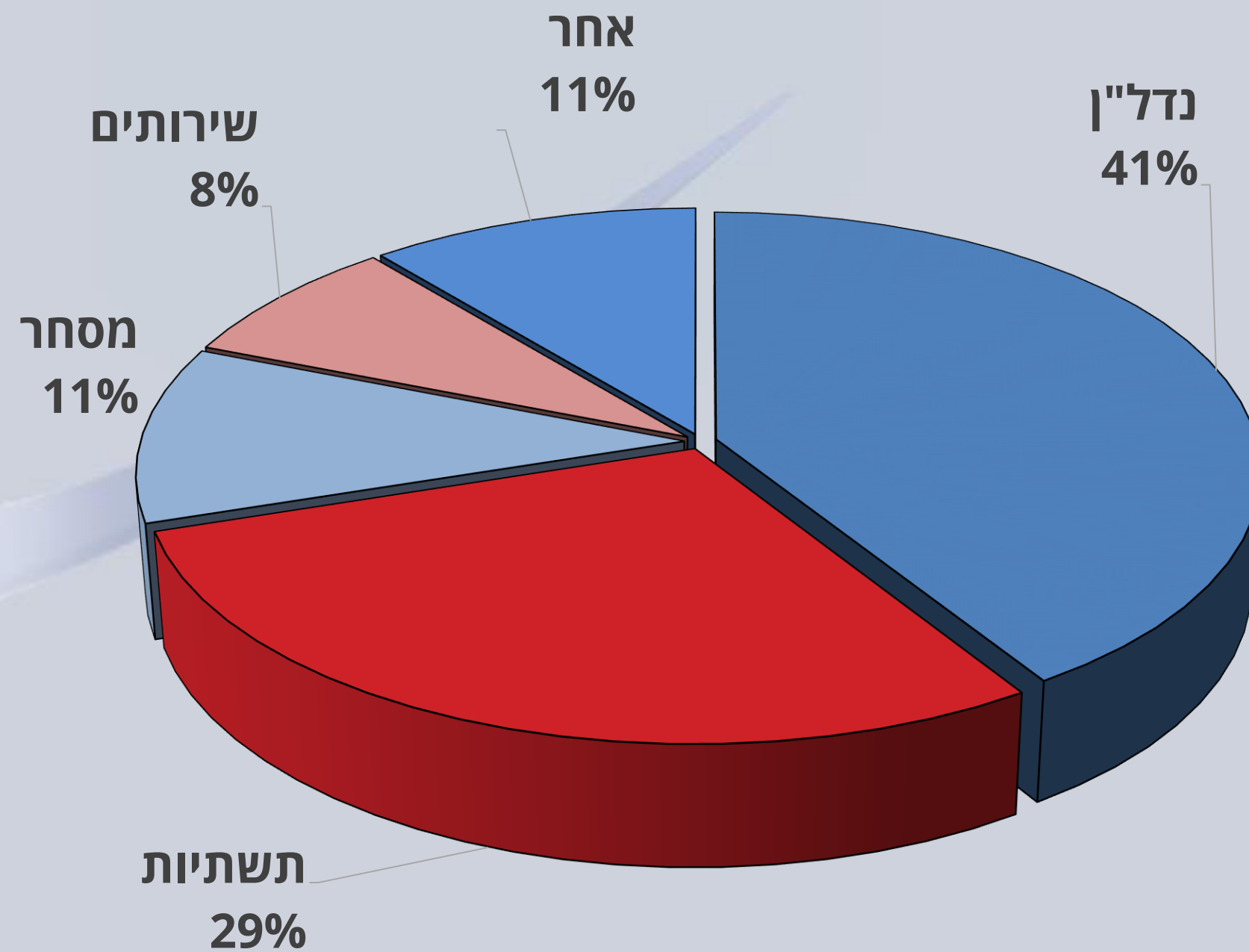


איתן מימון
יו"ר הדירקטוריון

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

פילוח של תיק המושכים

פיזור ענפי



ענפים	חשיפה*
נדל"ן	41%
תשתיות	29%
מסחר	11%
שירותים	8%
אחר	11%

נתונים לתאריך 30.09.2020

ניהול סיכונים תיק אשראי מגוון עם יכולת פירעון מהירה

טבלת גיול לקוחות:

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
27%	27%	מתחת 30
52%	25%	31-60
71%	19%	61-90
79%	8%	91-120
85%	4%	121-180
96%	11%	181-365
100%	4%	שנה+

תוך **90** יום החזר של כ- **71%**
מהיקף האשראי

חלק ניכר מסך האשראי מעל 120 ימים מגובה ברובו
בבטוחות למימוש כגון נדל"ן וכלים הנדסיים

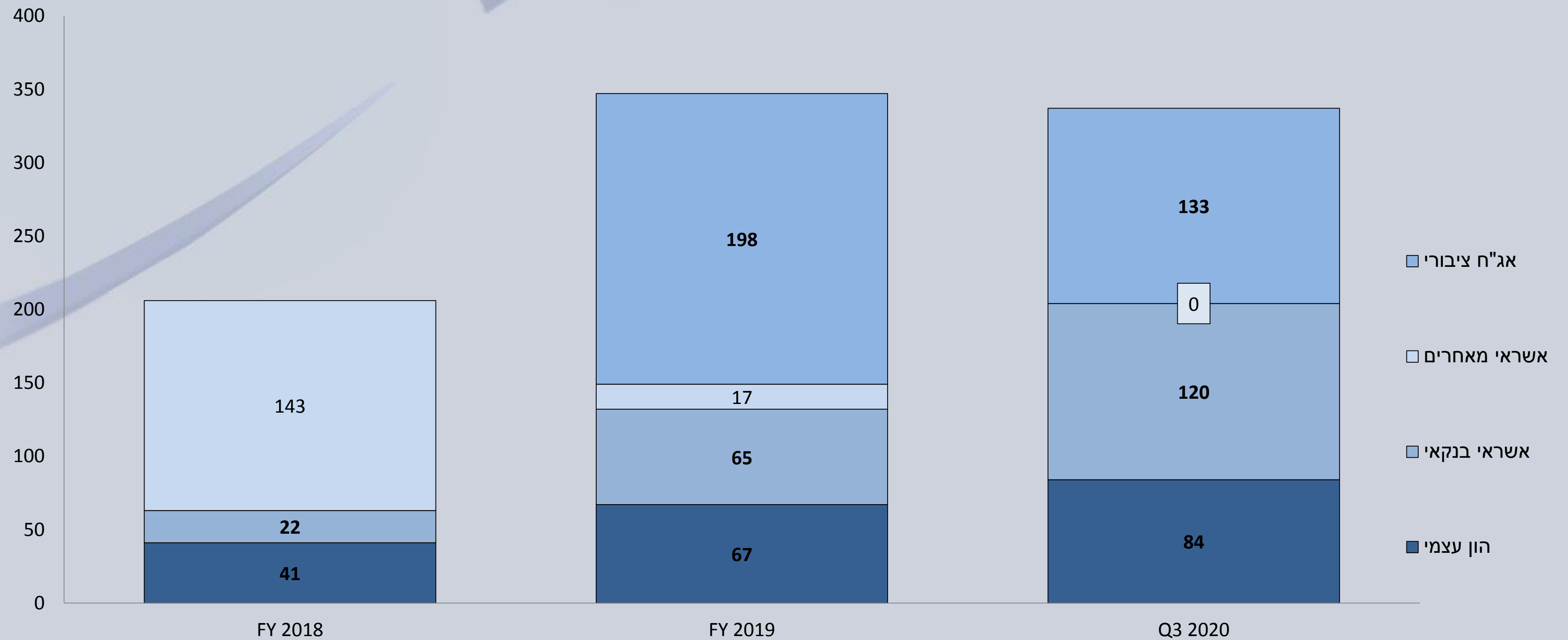
שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים:

3%	1
2.9%	2
2.3%	3
2.1%	4
2.1%	5
1.6%	6
1.4%	7
1.4%	8
1.4%	9
1.2%	10

שיעור החשיפה לעשרת המושכים הגדולים
עומד על **19.2%** בלבד

נתונים לתאריך 30.09.2020

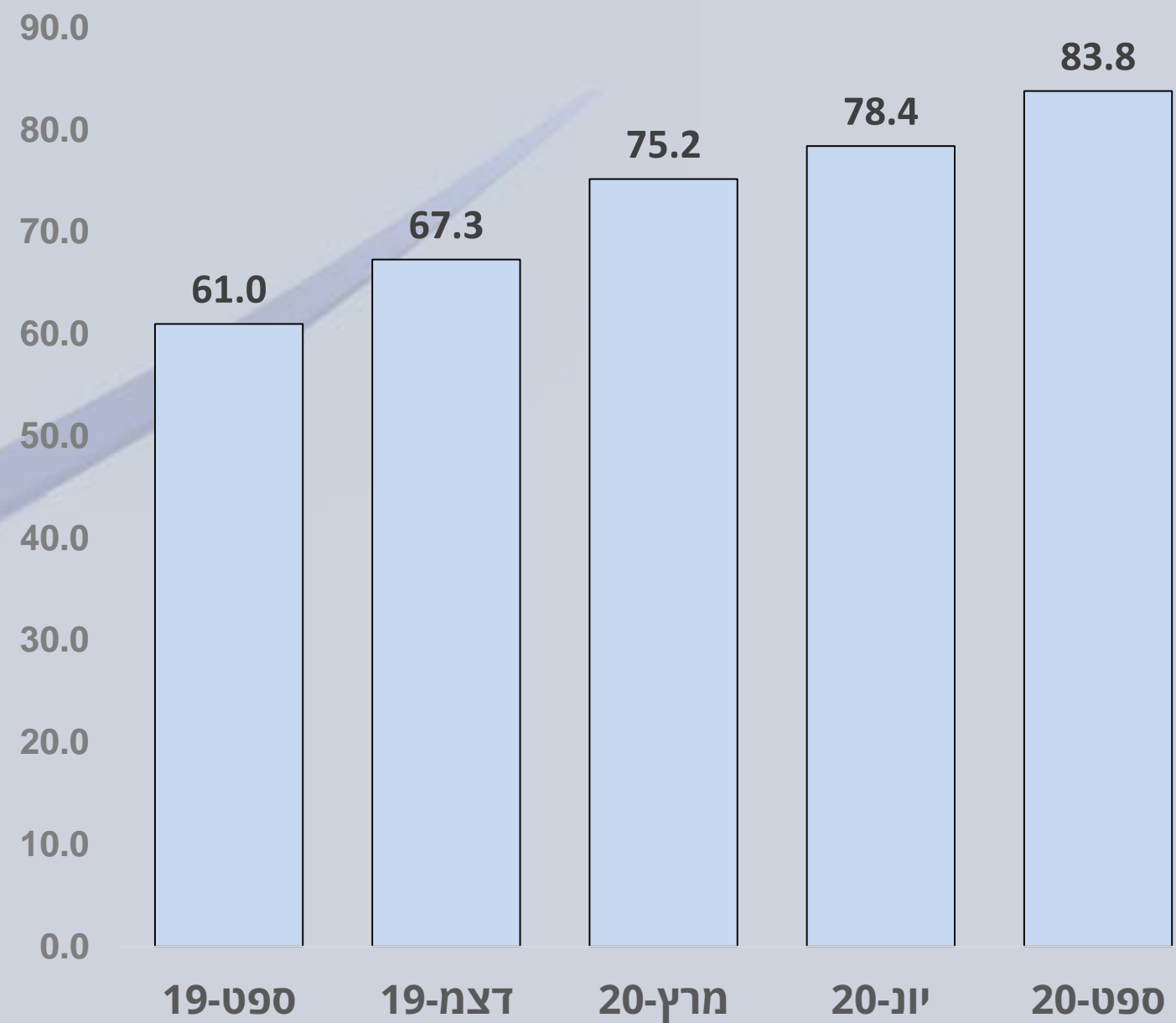
מקורות מימון (מ' ש"ח)



אירועים לאחר פרסום הדוח לרבעון 3 2020: ביום 15 בנובמבר 2020 פרעה החברה סך של כ- 30 מיליון ע.ג. לפי לוח סילוקין אג"ח סדרה ב'

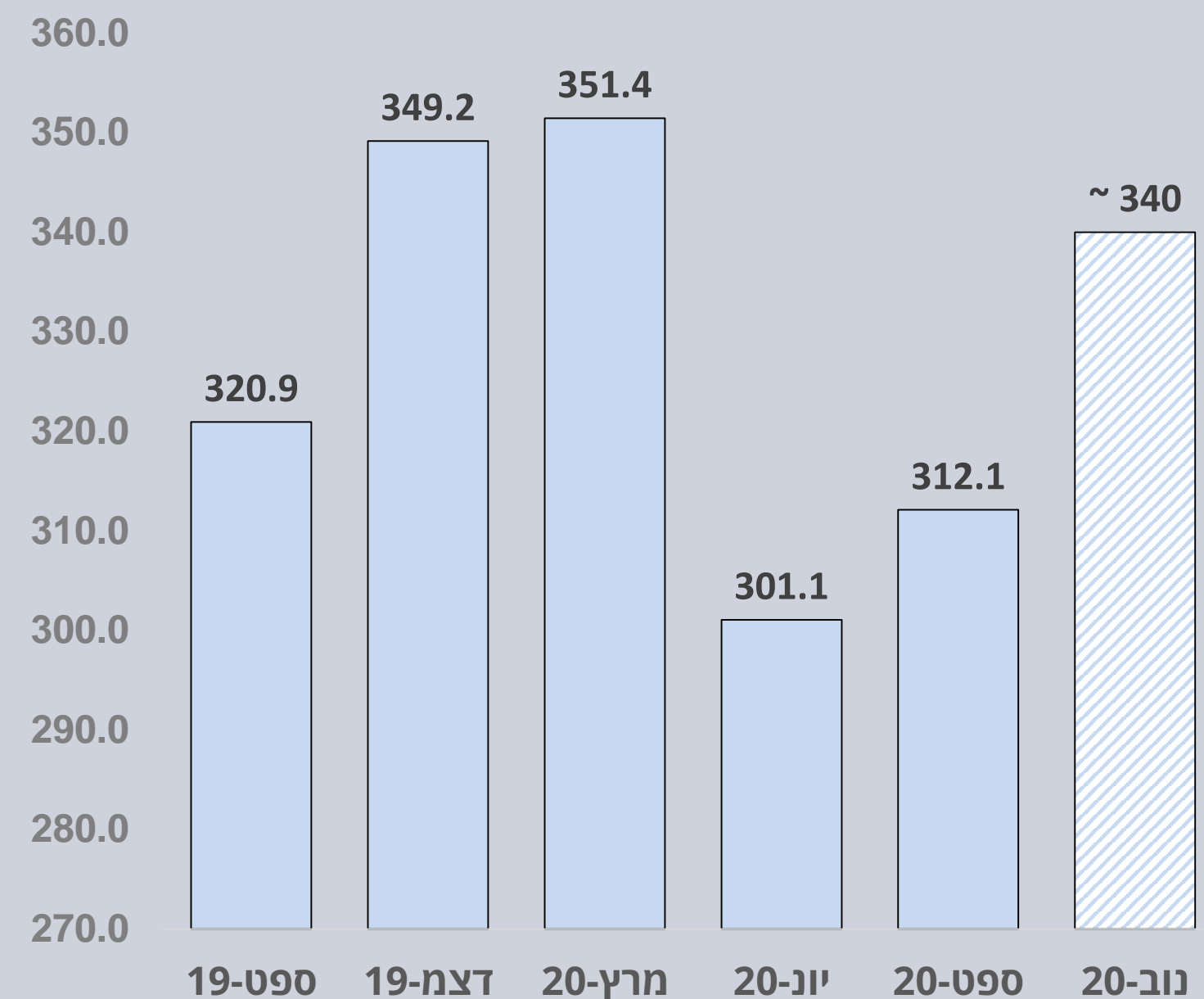
התפתחות ההון העצמי ותיק האשראי

הון עצמי (מיליוני ש"ח)



ברבעון 3 2020 צמח ההון העצמי בכ- **6.9%** לעומת רבעון קודם

תיק אשראי נטו (מיליוני ש"ח)



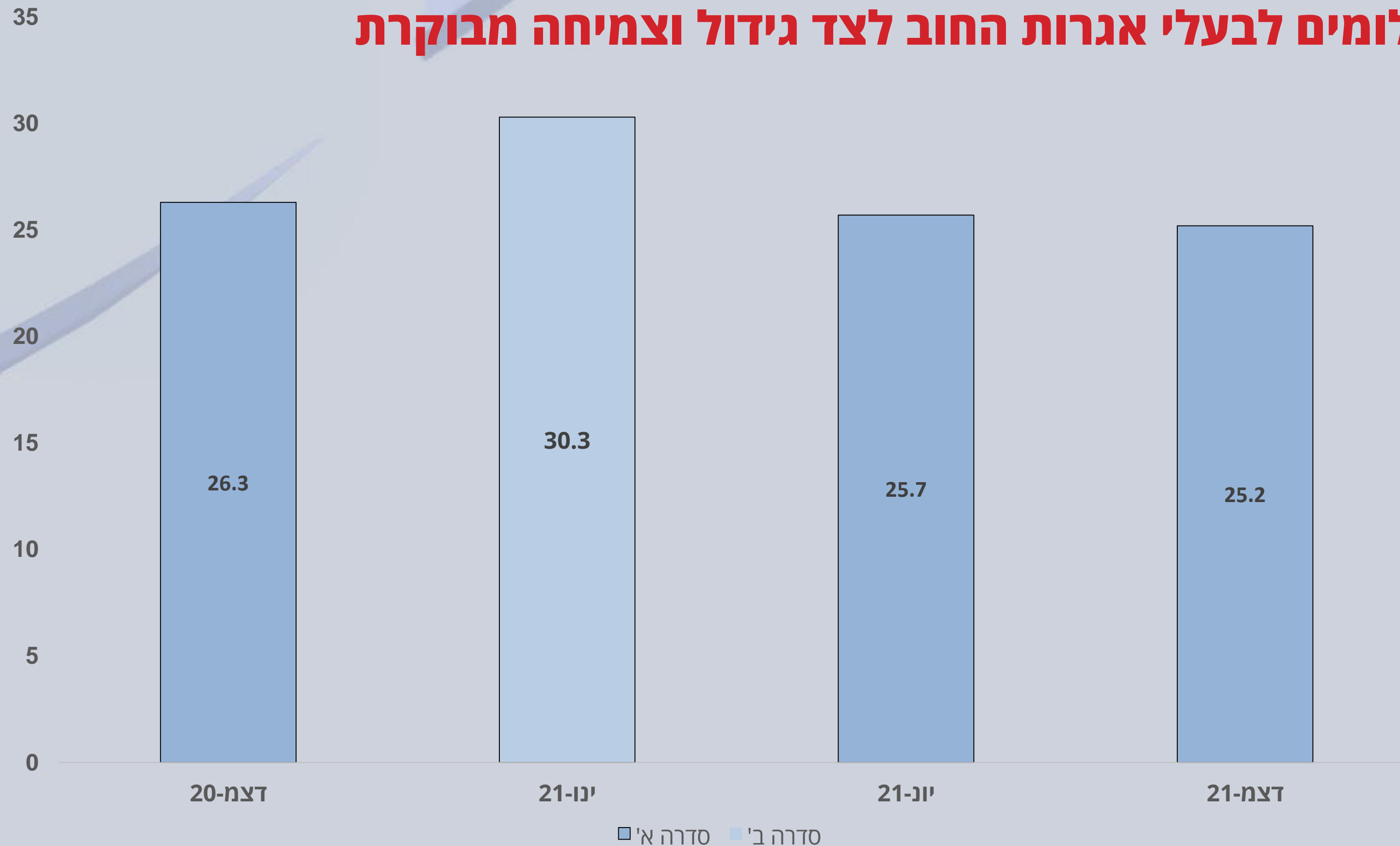
ברבעון 3 2020 צמח תיק האשראי בכ- **3.7%** לעומת רבעון קודם

נכון לנובמבר 2020, צמח תיק האשראי חזרה לממדי הפעילות טרום "הקורונה", כ- 340 מיליון ₪

-נתון לא מבוקר-

צפי פירעונות

המשך תשלומים לבעלי אגרות החוב לצד גידול וצמיחה מבוקרת



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)



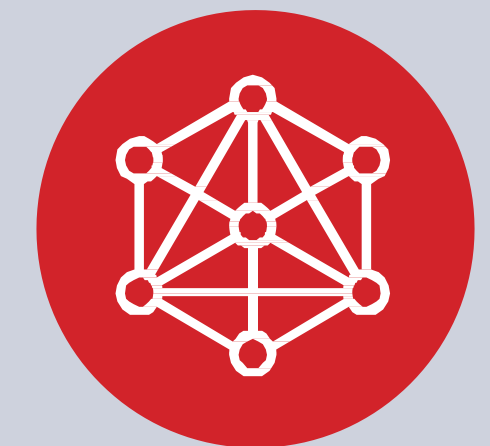
המשך התייעלות בתהליכים פנימיים ופיתוח עסקי



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	30/09/2019	30/09/2020	
7,057	61,924	32,507	מזומנים ושווי מזומנים
356	388	530	חייבים ויתרות חובה
349,154	320,928	312,107	אשראי ללקוחות נטו
1,016	1,008	1,630	מסים נדחים
508	294	496	רכוש קבוע ונכסי זכות שימוש
358,091	384,542	347,270	סה"כ נכסים
197,600	197,251	133,088	אג"ח ציבורי
65,115	50,018	120,003	אשראי לז"ק מבנק
16,804	65,294	0	אשראי מאחרים
8,337	6,829	6,956	פקיד שומה
2,949	4,166	3,423	אחרים*
290,805	323,558	263,470	סה"כ התחייבויות
67,286	60,984	83,800	הון עצמי**
358,091	384,542	347,270	סה"כ התחייבויות והון עצמי

* אחרים: ספקים, התחייבויות עובד מעביד, התחייבויות בגין חכירה, זכאים ויתרות זכות.

** לחברה אופציות סחירות "בתוך הכסף" הצפויות להגדיל את ההון העצמי בכ- 20

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"

Q1-Q3 19	Q1-Q3 20	% Q1-Q3 19	% Q1-Q3 20	
37,037	36,372	100%	100%	הכנסות מימון
(12,259)	(10,681)	33%	29%	הוצ' מימון
24,778	25,691	67%	71%	הכנסות מימון נטו
(867)	(3,555)	2.3%	9.7%	הוצ' חובות מסופקים
23,911	22,136	65%	61%	רווח בניכוי הוצ' למסופקים
(6,892)	(7,241)	19%	20%	הוצ' הנהלה וכלליות
17,019	16,384	46%	45%	רווח לפני מס
12,289	12,072	33%	33%	רווח נקי

תודה רבה.

