

# א.נ שוהם ביזנס בע"מ

מצגת לשוק ההון

מאי 2021



## 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



## רישיון למתן אשראי מורחב

לחברה רישיון למתן אשראי מורחב ובסיסי מאת רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון



חברה ציבורית הנסחרת בבורסה בת"א

דירוג Baa1, אופק שלילי



## ניהול סיכונים

ניהול סיכוני האשראי והרגולציה בהקפדה, מחמ"ים קצרים ופיזור רחב של תיקי האשראי.



## פיזור לקוחות ומושכים

שמירה על איכות האשראי תוך פיזור רחב על פני מספר רב של לקוחות ומושכים



## תיק אשראי

תיק אשראי ללקוחות נטו בהיקף של כ- 403 מ' ש"ח\*

למועד פרסום המצגת, תיק האשראי עומד על מעל ל- 450 מ' ש"ח



הון עצמי בהיקף כ- 88 מיליון ש"ח\*

תשואה על ההון כ- 18.9% (שנתי)



## פעילות החברה

החברה פועלת בתחום המסחר בממסרים דחויים והלוואות מגובות נדל"ן באופן ישיר מול לקוחות קצה עסקיים, ללא מנכי משנה

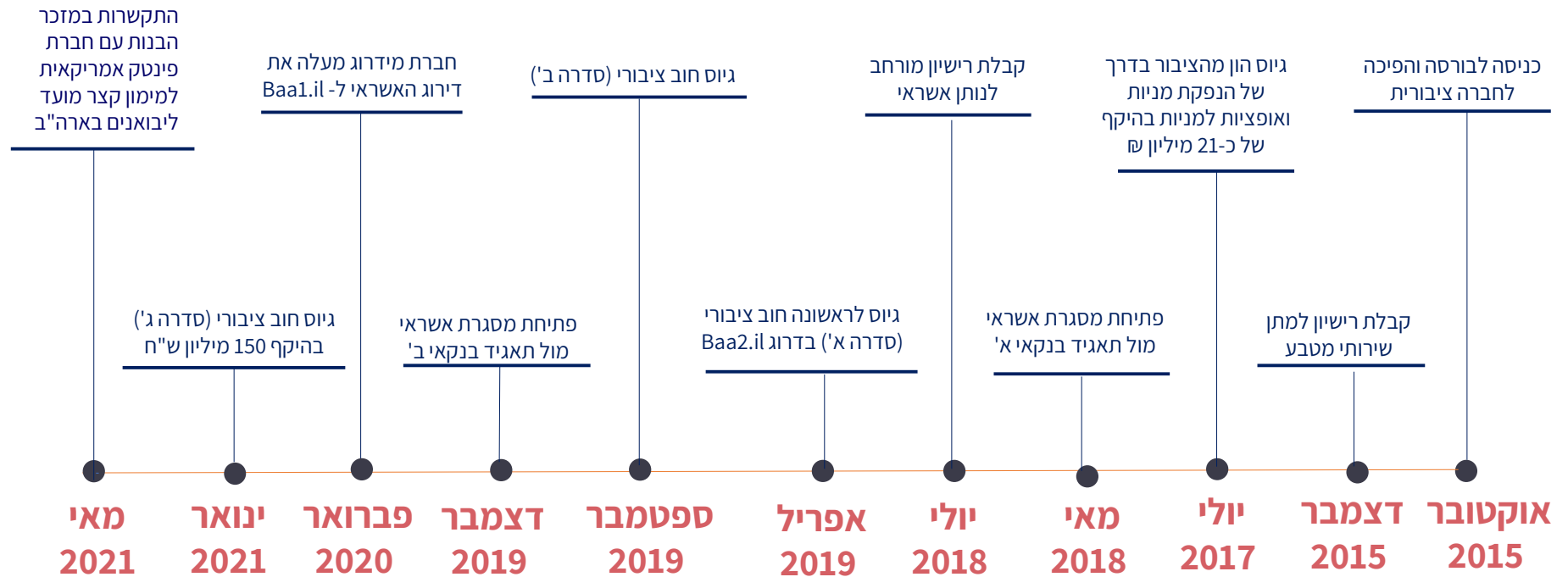


## ענף האשראי החוץ בנקאי

מבין החברות הוותיקות והמובילות במתן אשראי לעסקים עם ניסיון מצטבר מעל ל- 25 שנים

\*מעודכן ל- 31.3.2021

# אבני דרך



# הנהלה מנוסה ומקצועית



**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 מעל ל-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

# התמודדות החברה עם משבר קורונה



## פירעונות אג"ח

לאורך השנים 2020-2021 ביצעה פירעונות בהיקף של כ- 139 מיליון ש"ח

ביצעה רכישה עצמית של כ- 11 מיליון ש"ח ע.ג. מסדרה א' וב'

הקטינה את חובה הפיננסי בשנת 2020 ללא גיוסים נוספים.

בינואר 2021 גייסה אג"ח סדרה ג' בהיקף כולל של 150 מיליון ש"ח



## פיזור לקוחות

החברה עוסקת במתן אשראי ללקוחות קצה בלבד

יתרון משמעותי של פיזור לקוחות ומושכים, באופן בו אין לחברה תלות בלקוח בודד



## מסגרת אשראי

החברה עומדת בכל אמות המידה הפיננסיות

החברה בזמן משבר הקורונה קיבלה אישורים מבנקים להגדלת מסגרות האשראי בהיקף של כ- 30 מיליון ש



## פעילות החברה

עיקר פעילות החברה הינה בענפי הנדל"ן והתשתיות

ענפים חיוניים אשר פעילותם לא הופסקה



## תיק האשראי

צמצום סיכוני האשראי ע"י הידוק נהלי החיתום

לצד, עליה במרווחי הריבית ללקוחות החברה

# ניהול סיכונים



# הליך חיתום שמרני

ירידה לשטח  
וביקור אצל  
לקוח/מושך

מעקב שוטף  
של סביבת  
הלקוח/ מושך

בחינת  
המושך/לקוח  
לפי מאפיינים  
פנימיים של  
החברה  
המגדירים  
חשיפה  
מקסימאלית  
למושך/לקוח

בדיקה מול  
פעילים בענף  
על יכולת ההחזר  
של  
הלקוח/ מושך

בדיקה במקורות  
מידע עסקי  
חיצוני

בדיקה במאגרי  
מידע פנימיים  
של החברה





# פיזור מושכים רחב ומח"מ לקוחות קצר

## טבלת גיול לקוחות

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
26%	26%	מתחת 30
48%	22%	31-60
64%	16%	61-90
72%	8%	91-120
86%	14%	121-180
100%	14%	+181

תוך 90 ימים החזר של כ- 64% מהיקף האשראי

## שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים

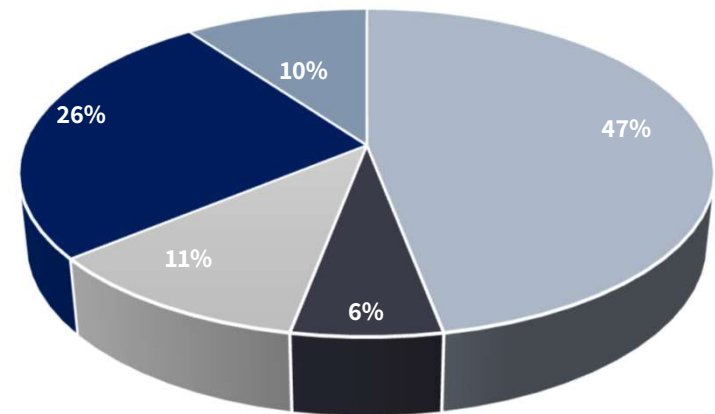
4.79%	1
2.92%	2
2.35%	3
1.77%	4
1.74%	5
1.51%	6
1.51%	7
1.47%	8
1.42%	9
1.25%	10

מעודק ל- 31.3.2021

# תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות לאורך משבר הקורונה

חשיפה	ענפים
47%	נדל"ן*
26%	תשתיות*
11%	מסחר
6%	שירותים
10%	אחר

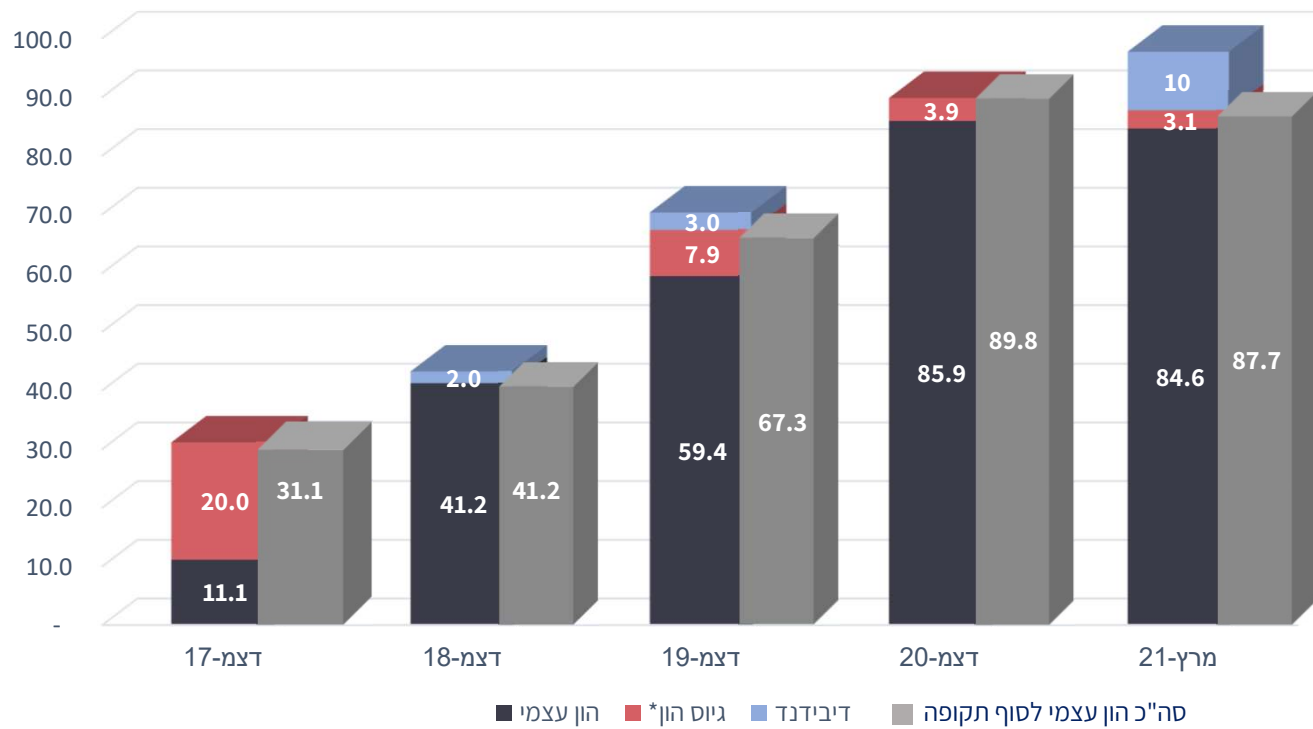
\* ענף הנדל"ן והתשתיות הוכרו כחיוניים ופעילותם העסקית המשיכה גם בתקופות הסגר



■ נדל"ן ■ תשתיות ■ מסחר ■ שירותים ■ אחר

מעודכן ל- 31.3.2021

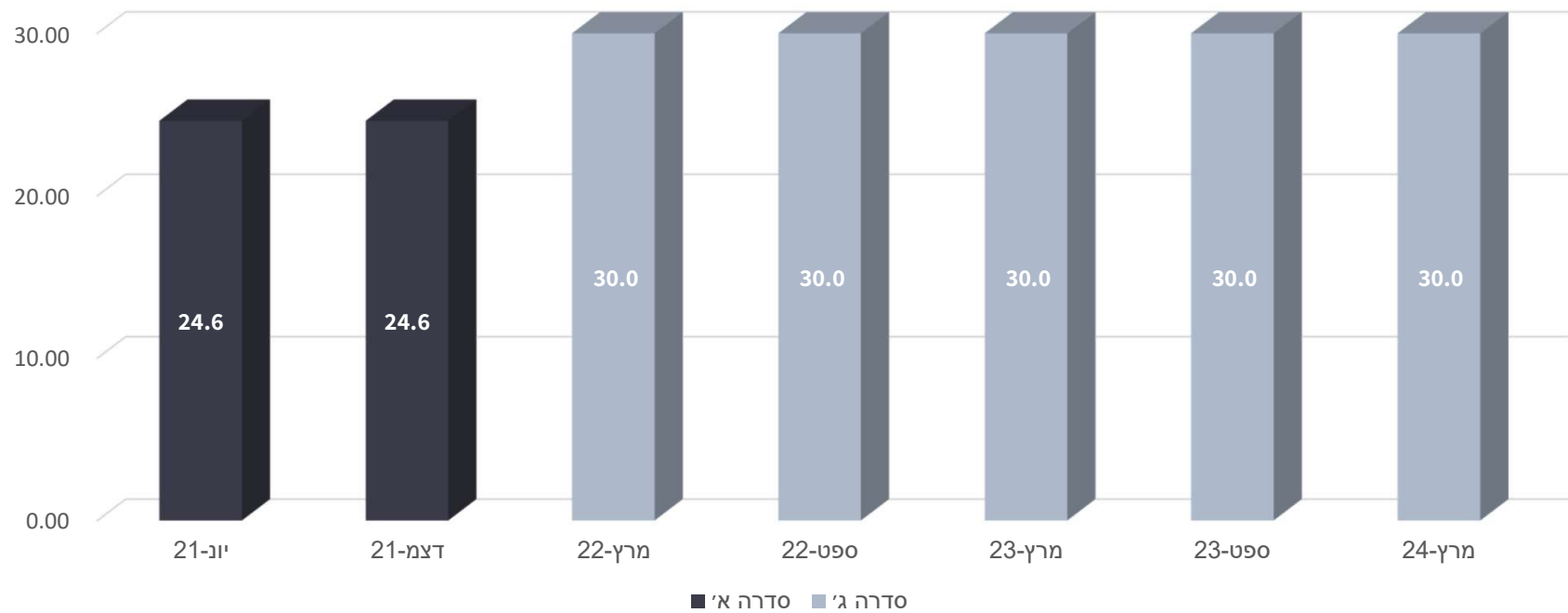
# התפתחות הון עצמי (מיליוני ₪)



בין שנים 2017-2020 הציגה  
 שוהם ביזנס גידול אורגני בהון  
 העצמי בהיקף כולל של כ- 52  
 מיליון ש"ח

\* מימוש אופציות

## צפי פירעונות אג"ח (מיליוני ₪)



מעודכן ל- 31.3.2021 וכולל גיוס אג"ח סדרה ג' מינואר 2021 בהיקף 150 מיליון ש"ח

# גיוון מקורות אשראי



## מקורות אשראי חיצוניים

לחברה מוניטין חזק ומוכר בקרב ספקי האשראי החיצוניים אשר מעניקים לה קווי אשראי ויכולות מימון אלטרנטיביות כנדרש.



## הון מניות ואופציות

החברה מבצעת גיוסי הון בדרך של הנפקת מניות ואופציות במטרה לשמור על קצב הצמיחה תוך שמירת יחסי המינוף והאיתנות הפיננסית הראויה.

לחברה אופציות סחירות "עמוק בתוך הכסף" בהיקף של כ- 14.8 מיליון ש"ח\* שטרם מומשו (תאריך פקיעה ב- 31.07.2021)



## אגרות חוב

במהלך שנת 2019 גייסה החברה 2 אגרות חוב בהיקף כולל של 200 מיליון ש"ח (סדרה א' וב') ופרעה בשנים 2020-2021 בהיקף מצטבר של 139 מיליון ש"ח. זאת לצד ביצוע רכישות עצמיות בהיקף של כ- 11 מיליון ש"ח.

בשנת 2021 גייסה החברה אגרות חוב בהיקף כולל של 150 מיליון ש"ח (סדרה ג') ופרעה בפדיון מלא את סדרה ב'.



## אשראי בנקאי

לחברה מסגרות אשראי חתומות מ-2 תאגידים בנקאיים בהיקף כולל של 145 מיליון ש"ח.

\*מעודכן ל- 31.3.2021

# אסטרטגיית צמיחה



## מרכזי שרות

יצירת מרכז מתן שירות יעיל ומהיר ללקוחות בצפון הארץ אזור בו מרוכזים חלק ניכר מקבלני הביצוע לבניין הפועלים בארץ



## קווי אשראי

קבלת קווי אשראי נוספים מתאגידים בנקאיים והרחבת מקורות המימון העומדים לרשותה לצורך פעילותה השוטפת.



## מודל עסקי

שיפור המרווח שבין עלות מקורות המימון ולבין עלות האשראי ללקוח הקצה



## דיבידנד

המשך צמיחה וריווחיות תוך חלוקת דיבידנדים לפי מדיניות החברה (לחלק עד 30% מהרווח הנקי השנתי בכפוף לבחינת איתנות החברה)



## לקוחות

ביסוס מעמדה בתחום הממסרים הדחויים והרחבת חוג לקוחותיה

# נתונים פיננסיים



## עיקרי מאזן (אלפי ש"ח)

31/12/2020	31/03/2021	
6,776	39,288	מזומנים ושווי מזומנים
604	890	חייבים ויתרות חובה
339,133	402,607	אשראי ללקוחות נטו*
1,739	1,509	מסים נדחים
523	447	רכוש קבוע
<b>348,775</b>	<b>444,741</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
78,953	197,723	אג"ח ציבורי
145,022	155,000	אשראי לז"ק מבנק
25,226	-	אשראי מאחרים
6,778	2,063	פקיד שומה
2,990	2,298	אחרים**
<b>258,969</b>	<b>357,084</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
89,806	87,657	הון עצמי***
<b>348,775</b>	<b>444,741</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

מתוך דוח דירוג אחרון: "לחברה פרופיל פיננסי טוב ביחס לדירוג גם נוכח בנייה מתמשכת של כרית הונית התומכת בספיגת הפסדים בלתי צפויים ומשתקפת גם במינוף מאזני טוב יחסית להערכתנו"

\* למועד פרסום המצגת, תיק האשראי ללקוחות נטו הינו מעל ל- 450 מיליון ש"ח.  
 \*\*אחרים: ספקים, התחייבויות עובד מעביד, התחייבויות בגין חכירה, זכאים ויתרות זכות.  
 \*\*\* נכון ל- 31.3.2021, לחברה אופציות סחירות "בתוך הכסף" הצפויות להגדיל את ההון העצמי בכ- 14.8 מיליון ש"ח ככל שימומשו במלואן.



## עיקרי רו"ה (אלפי ש"ח)

מתוך דוח דירוג אחרון: "לחברה רווחיות בולטות לטובה ביחס לדירוג, אשר הושפעה מצמיחה גבוהה בתיק האשראי בשנים האחרונות."

FY 2020	Q1 2020	Q1 2021	
47,480	13,538	11,039	הכנסות מימון*
(13,971)	(3,821)	(3,591)	הוצ' מימון
33,509	9,717	7,448	הכנסות מימון נטו
(3,909)	(1,909)	492	ביטול הוצ' (הוצ') הפסדי אשראי
29,600	7,808	7,940	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
1,489	1,373	-	רווח מפדיון מוקדם אג"ח
(9,412)	(2,518)	(2,303)	הוצ' הנהלה וכלליות
(5,671)	(1,784)	(1,451)	מיסים על ההכנסה
<b>16,006</b>	<b>4,879</b>	<b>4,186</b>	<b>רווח נקי</b>

\* עיקר הגידול בתיק האשראי ברבעון הנוכחי חל בסוף הרבעון, לפיכך תוצאות הגידול כאמור, אינן משתקפות בהכנסות המימון ברבעון ויקבלו ביטוי בהכנסות המימון החל מהרבעון השני של השנה.



# תודה רבה.

א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

צור קשר: 04-9070111

אתר החברה

