



# א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

מצגת לשוק ההון  
נובמבר 2022

# 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



## פעילות החברה

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

## רישיון למתן אשראי מורחב

לחברה רישיון למתן אשראי מורחב ובסיסי מאת רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון בתוקף עד 31/12/2026

## תיק אשראי

תיק אשראי ללקוחות נטו בהיקף של כ- 749 מ' ש"ח \* למועד פרסום המצגת, תיק האשראי ללקוחות, נטו הינו מעל 775 מ' ש"ח

## חברה ציבורית

הנסחרת בבורסה בת"א דירוג Baa1, אופק יציב

## ניהול סיכונים

פעילות החברה מבוצעת כולה בסניף אחד תוך ניהול סיכוני האשראי והרגולציה בהקפדה, מחמ"ים קצרים ופיזור רחב של תיק האשראי

## ענף האשראי החוץ בנקאי

מבין החברות הוותיקות והמובילות במתן אשראי לעסקים עם ניסיון מצטבר של כ- 30 שנים

## הון עצמי

בהיקף כ- 146 מיליון ש"ח\* תשואה על ההון כ- 28% (שנתי)

ביום 24.11.22 הכריז דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 5 מיליון ש"ח

## פיזור לקוחות ומושכים

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



# אבני דרך



# הנהלה מנוסה ומקצועית



**דניאל נידם**  
מנהלת תפעול

אחראית בק אופיס  
ומנהלת תפעול ובקרה  
של החברה



**רו"ח לימור הררי**  
מנהלת כספים

בעלת נסיון 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- 15 שנים  
בתחום ניכיון השיקים ואחראי  
על ניהול הסיכונים לצד פיתוח  
האסטרטגיה השיווקית שבאה  
לידי ביטוי בצמיחה ובגידול של  
תיק האשראי של החברה



**אלי נידם**  
מייסד, בעלים ומנכ"ל

זים בתחום הנדל"ן והאשראי  
החוץ בנקאי. בעל ניסיון של  
כ- 30 שנים בתחום המימון  
החוץ בנקאי



**איתן מימון**  
יו"ר הדירקטוריון

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

# ניהול סיכונים

# התמודדות החברה עם סיכוני אשראי וסיכונים תפעוליים



## חיתום ישיר ללקוחות

החברה עוסקת במתן אשראי ללקוחות קצה בלבד (ללא מנכי משנה), יתרון משמעותי של פיזור לקוחות ומושכים, באופן בו אין לחברה תלות בלקוח/מושך בודד.



## טיוב תיק האשראי

בחצי שנה האחרונה עברה החברה לצמיחה של עקב בצד אגודל תוך טיוב תיק האשראי, הגדלת פיזור מושכים ולקוחות, חיזוק והגדלת אשראי כנגד בטוחות נדל"ן, צימצום פעילות בענפים אשר חשופים למחירי הדלק ולחוזים פאושליים, אשר יכולים לגרום ללקוח הפסדים עקב התייקרויות חומרי הגלם



## מדרג חתימות

על כל העברת כספים דרושים שני חותמים ממורשי החתימה בחברה, ביניהם לפחות אחד מבין מנכ"ל החברה ו/או יו"ר הדירקטוריון.



## פעילות בסניף אחד

פעילות החברה מבוצעת כולה בסניף אחד בו מתבצעות כל העסקאות ומבוצע הליך החיתום בשלמותו.

כל עסקה מדווחת ומאושרת בקבוצה מורחבת של הנהלת החברה ולאחר מכן עוברת לבק אופיס לצורך ידוא עמידה בכללי הציות, הקלטת אישור תמורה מהמושך ושמירת המסמכים הרלוונטים.

# הליך חיתום שמרני



**.1**

## בדיקה במאגרי מידע

פנימיים של החברה  
ומקורות מידע עסקי חיצוני



**.2**

## בדיקה מול פעילים בענף

על יכולת ההחזר של  
הלקוח/ מושך



**.3**

## בחינת המושך/ לקוח

לפי מאפיינים פנימיים של  
החברה המגדירים חשיפה  
מקסימאלית למושך/ לקוח



**.4**

## מעקב שוטף

מעקב שוטף של סביבת  
הלקוח/ מושך, הכולל ירידה  
לשטח וביקור אצל לקוח/ מושך



# פיזור מושכים רחב ומח"מ לקוחות קצר

## טבלת גיול לקוחות \*

תוך 120 ימים החזר של כ- 70% מהיקף האשראי

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
28%	28%	עד 30
47%	19%	31-60
64%	17%	61-90
70%	6%	91-120
80%	10%	121-180
100%	20%	** +181

\*\* מתוכם כ- 55% אשראי מגובה נדל"ן

## שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים \*

4.40%	1
3.79%	2
2.31%	3
2.26%	4
1.87%	5
1.85%	6
1.72%	7
1.28%	8
1.11%	9
1.06%	10

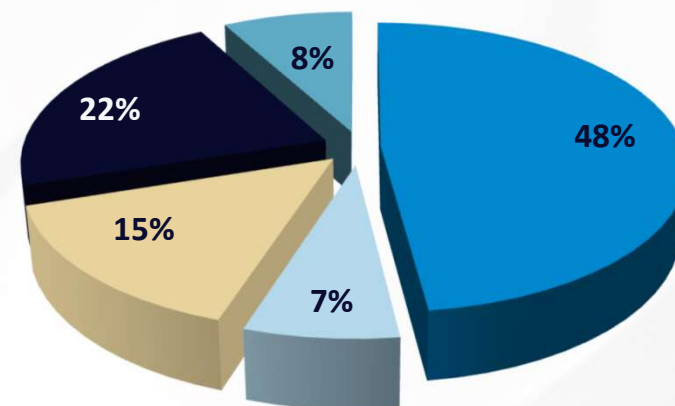
# תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

לאורך משבר הקורונה

## ענפי חשיפה

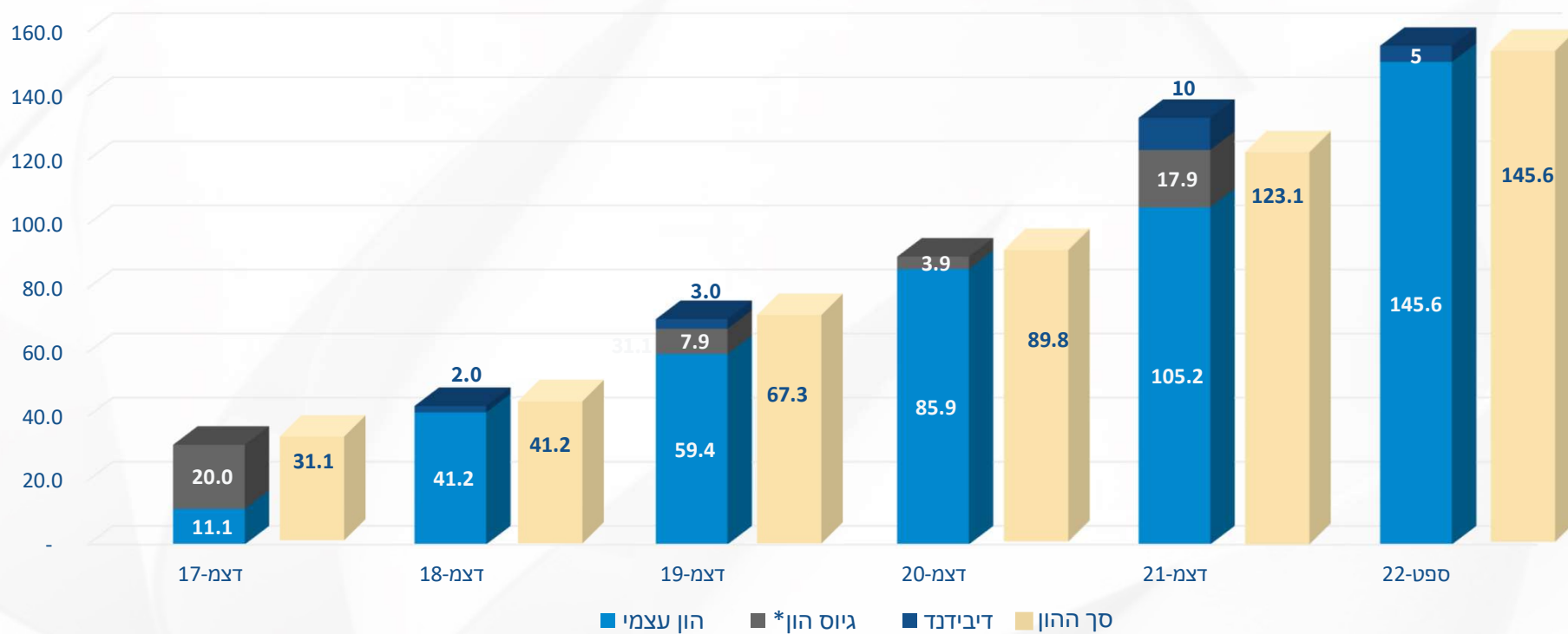
חשיפה	ענפים
48%	נדל"ן
22%	תשתיות
15%	מסחר
7%	שירותים
8%	אחר

## פילוח מושכים



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

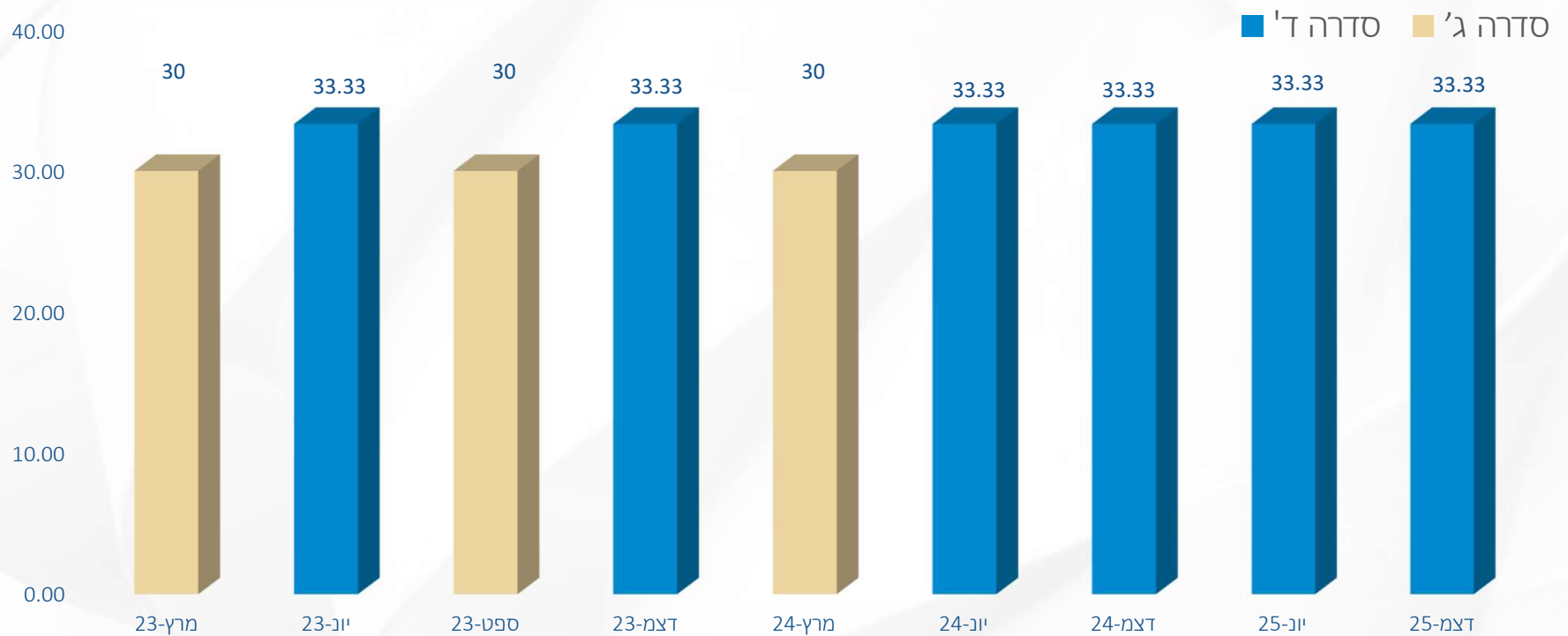
# התפתחות הון עצמי במיליוני ש"ח



\* כולל מימוש אופציות

# צפי פירעונות אג"ח

מיליוני 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.



## אגרות חוב

בשנת 2019 גייסה החברה אגרות חוב בהיקף כולל של 200 מ' ש"ח (סדרה א' וב') ופרעה בשנים 2020-2021 בהיקף מצטבר של 189 מ' ש"ח. זאת לצד ביצוע רכישות עצמיות בהיקף של כ- 11 מ' ש"ח.

בשנת 2021 גייסה החברה אגרות חוב בהיקף כולל של 300 מ' ש"ח (סדרות ג' וד').

באפריל 2022 ביצעה החברה הרחבה של אגרות חוב (סדרה ד') בהיקף של 50 מ' ש"ח.



## אשראי בנקאי

למועד פרסום המצגת, לחברה מסגרות אשראי חתומות מ-2 תאגידים בנקאיים בהיקף כולל של 305 מיליון ש"ח.

# אסטרטגיית צמיחה



## לקוחות

ביסוס מעמדה של החברה בתחום הממסרים הדחויים והרחבת חוג לקוחותיה

## פעילות בחו"ל

הרחבת פעילות מתן אשראי לחו"ל שיתוף פעולה עם קבוצת נאוי למימון עסקאות פקטורינג בארה"ב

## דיבידנד

המשך צמיחה וריווחיות תוך חלוקת דיבידנדים לפי מדיניות החברה (לחלק עד 50% מהרווח הנקי השנתי בכפוף לבחינת איתנות החברה ומגבלות החלוקה)

## מודל עסקי

שיפור המרווח שבין עלות מקורות המימון לבין עלות האשראי ללקוח הקצה

## קווי אשראי

קבלת קווי אשראי נוספים מתאגידים בנקאיים והרחבת מקורות המימון העומדים לרשות החברה לצורך פעילותה השוטפת

## מרכזי שרות

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



# נתונים פיננסיים

# עיקרי מאזן אלפי ש"ח



## מתוך דוח דירוג אחרון

"לחברה יחס מינוף מאזני הולם  
נוכח בנייה מתמשכת של כרית  
ההון התומכת בספיגת הפסדים  
בלתי צפויים"

31/12/2021	30/09/2022	
99,569	50,379	מזומנים ושווי מזומנים
1,538	2,025	חייבים ויתרות חובה
595,430	748,979	אשראי ללקוחות נטו
1,701	2,312	מסים נדחים
695	458	רכוש קבוע
698,933	804,153	סה"כ נכסים
297,368	287,035	אג"ח ציבורי
232,078	305,544	אשראי לז"ק מבנק
39,770	55,839	אשראי מאחרים
3,176	4,578	פקיד שומה
3,464	5,566	אחרים*
575,856	658,562	סה"כ התחייבויות
123,077	145,591	הון עצמי
698,933	804,153	סה"כ התחייבויות והון עצמי

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



# עיקרי רוו"ה אלפי ש"ח



## מתוך דוח דירוג אחרון

"רווחיות החברה הינה בולטת לחיוב ביחס לדירוג ונתמכת בצמיחה המהירה בתיק האשראי, יעילות תפעולית הולמת, וזאת למרות עלות מקורות גבוהה יחסית אך במגמת ירידה"

(\* בעקבות עליית האינפלציה והריבית בתקופת הדוח, הגדילה החברה את אחוז ההפרשה הכללית להפסדי אשראי מסך תיק האשראי ללקוחותיה שלא מגובה בטחונות.

FY 2021	1-9/2021	1-9/2022	
59,316	40,298	66,981	הכנסות מימון
(18,532)	(12,833)	(21,205)	הוצ' מימון
40,784	27,465	45,776	הכנסות מימון נטו
(846)	(451)	(*) (2,266)	הוצ' הפסדי אשראי
39,938	27,014	43,510	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
(9,098)	(6,856)	(8,201)	הוצ' הנהלה וכלליות
(7,656)	(5,076)	(8,390)	מיסים על ההכנסה
23,184	15,082	26,919	רווח נקי
25,341	17,458	27,822	רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)



# תודה רבה

היין 4, זכרון יעקב 

<https://shohambiz.com>



04-9070111



[elin@shohambiz.com](mailto:elin@shohambiz.com)

