



א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

מצגת לשוק ההון
מרץ 2023

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



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 של מעל 15 שנים
בתחום ניהול הסיכונים ואחראי
על ניהול הסיכונים לצד פיתוח
האסטרטגיה השיווקית שבאה
לידי ביטוי בצמיחה ובגידול של
תיק האשראי של החברה



אלי נידם
מייסד, בעלים ומנכ"ל

יזם בתחום הנדל"ן והאשראי
החוץ בנקאי. בעל ניסיון של
מעל 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.

עיקר לקוחות החברה הינם לקוחות קבועים בעלי רקורד ידוע.



טיוב תיק האשראי

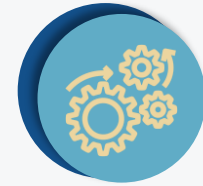
הורדת אובליגו מושכים והגדלת פיזור מושכים צמצום אשראי סולו שאינו מגובה בטחונות, חיזוק והגדלת אשראי כנגד בטוחות נדל"ן וטיוב שוטף של לקוחות החברה.



פיקוח שוטף של ההנהלה

קיום דיוני ועדת אשראי בתדירות גבוהה וניתוח דוחות פיננסים של מושכים.

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

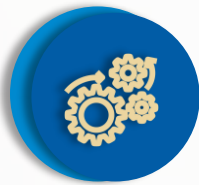
פעילות החברה מבוצעת כולה בסניף אחד בו מתבצעות כל העסקאות ומבוצע הליך החיתום בשלמותו.

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

התמודדות החברה עם סיכוני שוק - סביבת ריבית ואינפלציה גבוהה

- סביבת הריבית הגבוהה מעלה באופן משמעותי את המרווח על חלק גדול ממקורות החברה כגון כספי אג"ח שגויסו בריבית קבועה הנמוכה משמעותית מהריבית השוררת כיום וכן ההון העצמי. במקביל, בתחילת שנת 2023 החברה הגדילה את מסגרות האשראי מבנקים ב- 30 מיליון ש"ח ופועלת להגדלה נוספת.
- לחברה מדיניות חלוקת דיבידנד של עד 50% מהרווח מתוך רצון להשיא ערך קבוע למשקיעי החברה, תוך הסתכלות על המשך יכולת הצמיחה של החברה. יחד עם זאת, לאור המצב במשק, החליטה החברה להקפיא את חלוקת הדיבידנד בשלב זה עד להתבהרות המצב.
- לאור הגידול בשיעורי הריבית והאינפלציה במהלך שנת 2022 ועד למועד פרסום הדוח, בחרה החברה לשמר באופן מבוקר את היקף תיק האשראי, להאט את קצב הגידול של תיק האשראי ולהתמקד בטיוב ופיזור המושכים וחיזוק הבטוחות.

הליך חיתום שמרני



.4

מעקב שוטף

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



.3

בחינת המושך/לקוח

לפי מאפיינים פנימיים של
החברה המגדירים חשיפה
מקסימאלית למושך/לקוח



.2

בדיקה מול פעילים בענף

על יכולת ההחזר של
הלקוח/ מושך



.1

בדיקה במאגרי מידע

פנימיים של החברה
ומקורות מידע עסקי חיצוני

פיזור מושכים רחב ומח"מ לקוחות קצר

טבלת מח"מ אשראי*

תוך 120 ימים החזר של כ- 72% מהיקף האשראי

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
31%	31%	עד 30
45%	14%	31-60
65%	20%	61-90
72%	7%	91-120
82%	10%	121-180
100%	18%	** +181

** מתוכם כ- 51% אשראי מגובה בטחונות

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים*

4.71%	1
4.15%	2
2.77%	3
2.51%	4
2.06%	5
1.86%	6
1.83%	7
1.61%	8
1.28%	9
1.28%	10

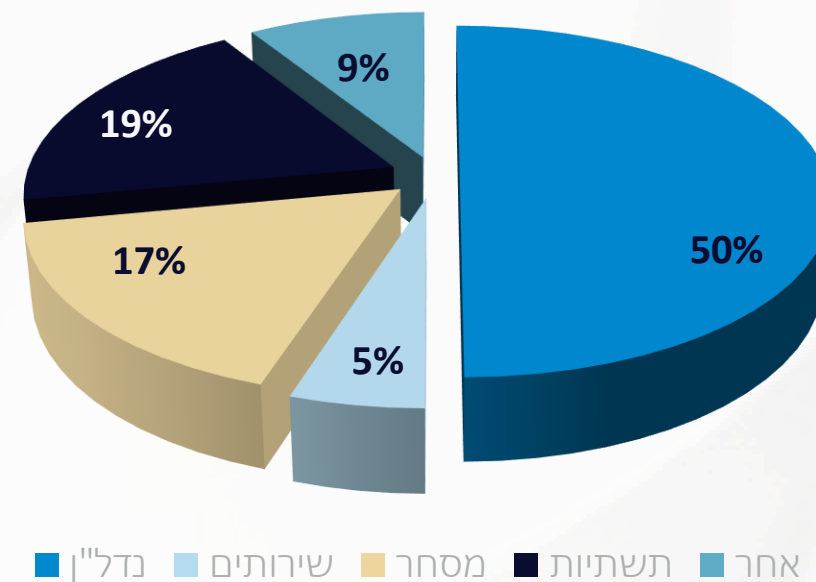
תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

לאורך משבר הקורונה

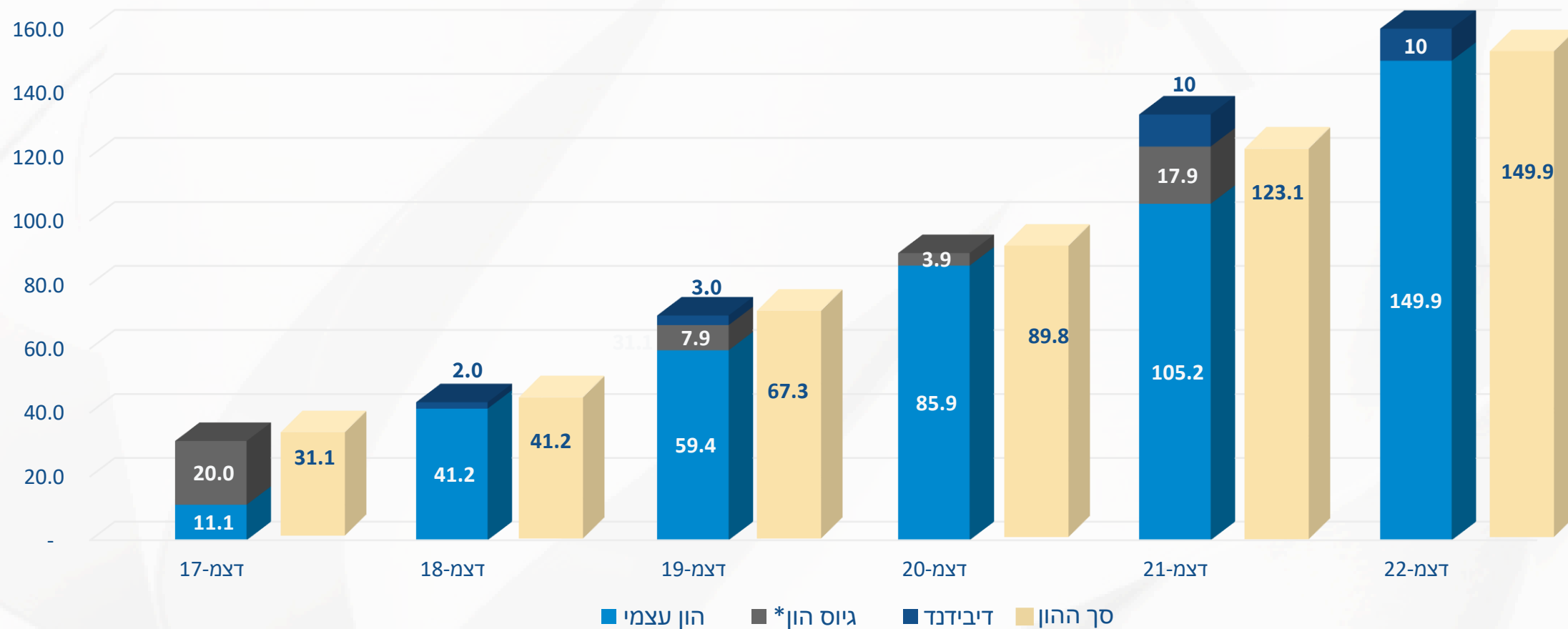
ענפי חשיפה

ענפים	חשיפה
נדל"ן	50%
תשתיות	19%
מסחר	17%
שירותים	5%
אחר	9%

פילוח מושכים



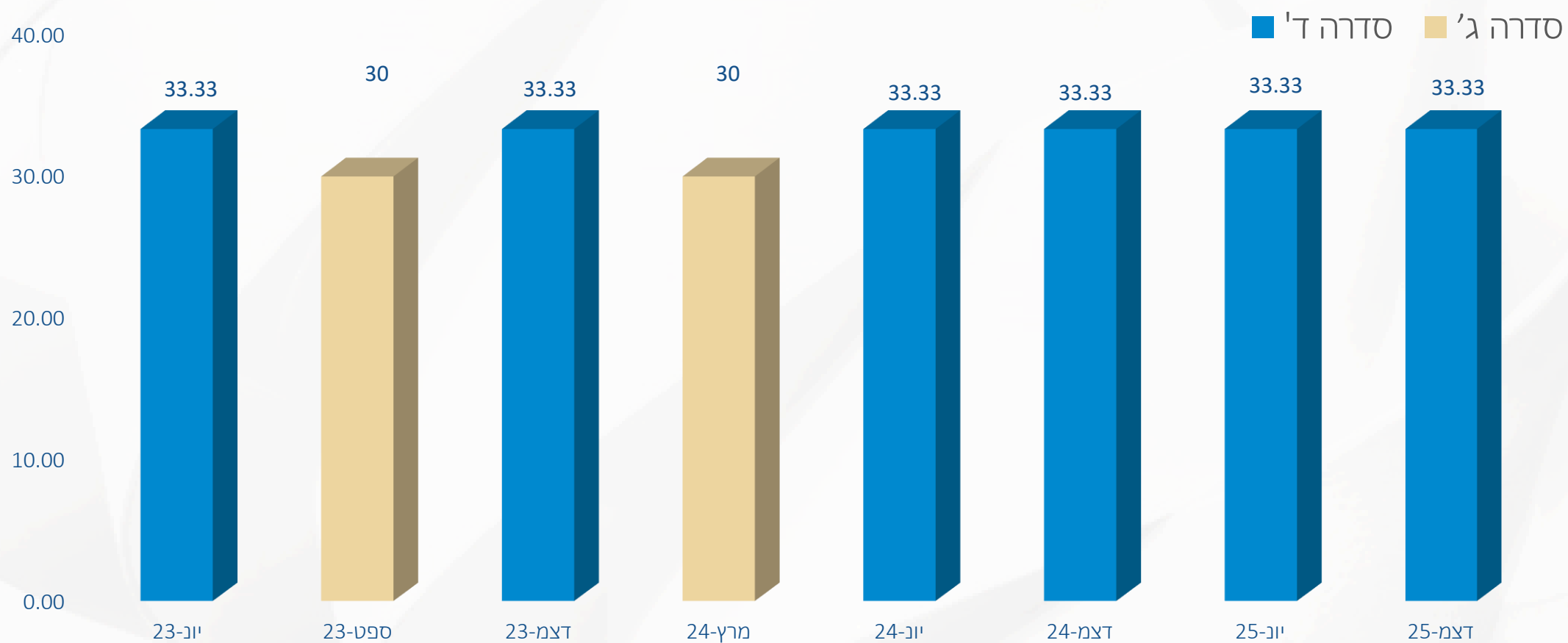
התפתחות הון עצמי במיליוני ש"ח



* 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 335 מיליון ש"ח.

נתונים פיננסיים

עיקרי מאזן

אלפי ש"ח

31/12/2021	31/12/2022	
99,569	26,813	מזומנים ושווי מזומנים
1,538	1,842	חייבים ויתרות חובה
595,430	773,952	אשראי ללקוחות נטו
1,701	3,038	מסים נדחים
695	446	רכוש קבוע
698,933	806,091	סה"כ נכסים
297,368	287,440	אג"ח ציבורי
232,078	305,771	אשראי לז"ק מבנק
39,770	47,951	אשראי מאחרים
3,176	6,845	פקיד שומה
3,464	8,161	אחרים*
575,856	656,168	סה"כ התחייבויות
123,077	149,923	הון עצמי
698,933	806,091	סה"כ התחייבויות והון עצמי

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

עיקרי רו"ה

אלפי ש"ח

FY 2021	FY 2022	
59,316	95,435	הכנסות מימון
(18,532)	(29,674)	הוצ' מימון
40,784	65,761	הכנסות מימון נטו
(846)	(7,003)	הוצ' הפסדי אשראי
39,938	58,758	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
(9,098)	(11,153)	הוצ' הנהלה וכלליות
(7,656)	(11,289)	מיסים על ההכנסה
23,184	36,316	רווח נקי
25,341	37,474	רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)



תודה רבה

היין 4, זכרון יעקב 

<https://shohambiz.com> 

04-9070111 

elin@shohambiz.com 