



# א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

מצגת לשוק ההון  
מאי 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



## 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- 795 מ' ש"ח \* למועד פרסום המצגת, תיק האשראי ללקוחות, נטו הינו מעל 825 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- 159 מיליון ש"ח\* תשואה על ההון כ- 26% (שנתי)

## פיזור לקוחות ומושכים

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

# 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 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  
מעל 30 שנים בתחום המימון  
החוץ בנקאי

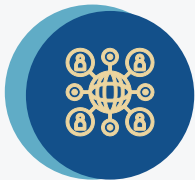


**איתן מימון**  
יו"ר הדירקטוריון

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

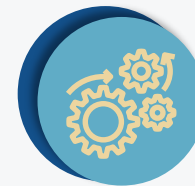
הורדת אובליגו מושכים והגדלת פיזור מושכים צמצום אשראי סולו שאינו מגובה בטחונות, חיזוק והגדלת אשראי כנגד בטוחות נדל"ן וטיוב שוטף של לקוחות החברה.



## פיקוח שוטף של ההנהלה

קיום דיוני ועדת אשראי בתדירות גבוהה וניתוח דוחות פיננסיים 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

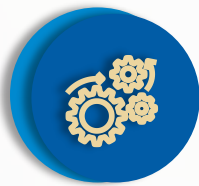
פעילות החברה מבוצעת כולה בסניף אחד בו מתבצעות כל העסקאות ומבוצע הליך החיתום בשלמותו.

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
27%	27%	עד 30
49%	22%	31-60
69%	20%	61-90
78%	9%	91-120
86%	8%	121-180
100%	14%	** +181

\*\* מתוכם כ- 46% אשראי מגובה בטחונות

## שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים\*

4.81%	1
4.78%	2
3.94%	3
2.49%	4
1.85%	5
1.63%	6
1.39%	7
1.34%	8
1.12%	9
1.04%	10

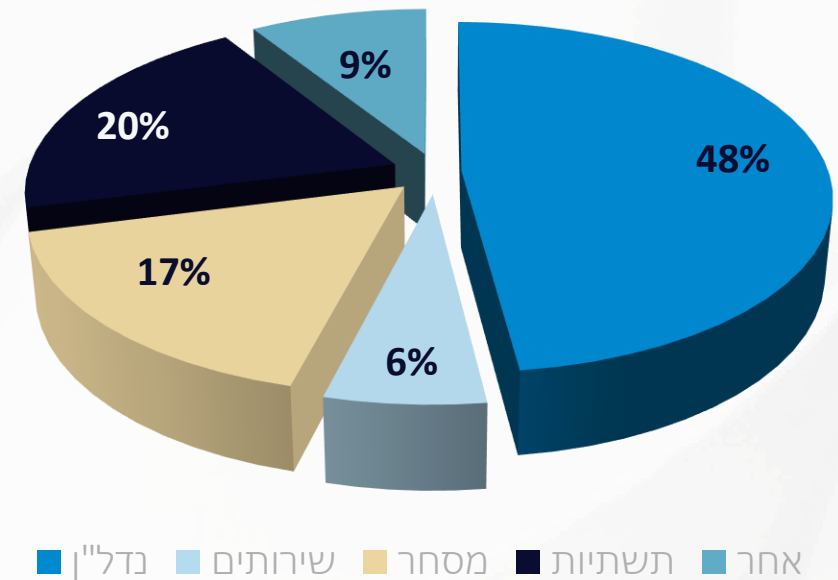
# תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

לאורך משבר הקורונה

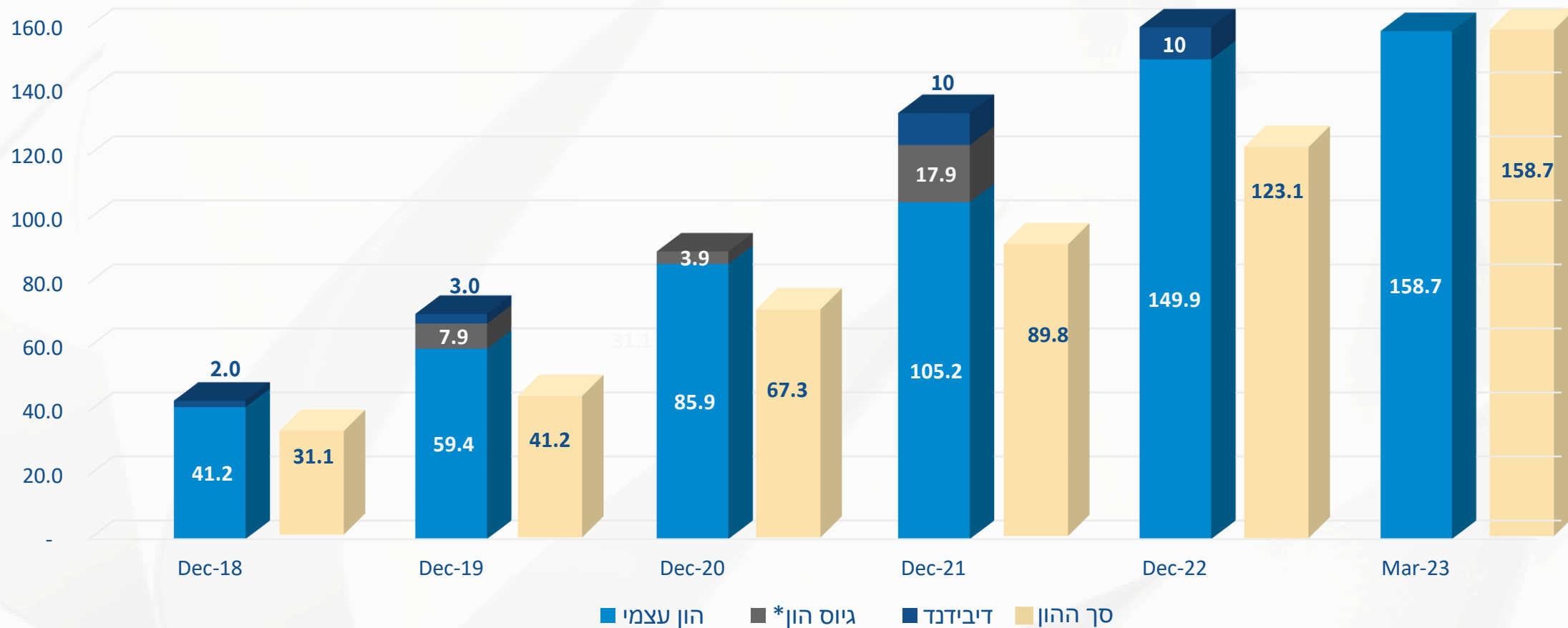
## ענפי חשיפה

חשיפה	ענפים
48%	נדל"ן
20%	תשתיות
17%	מסחר
6%	שירותים
9%	אחר

## פילוח מושכים

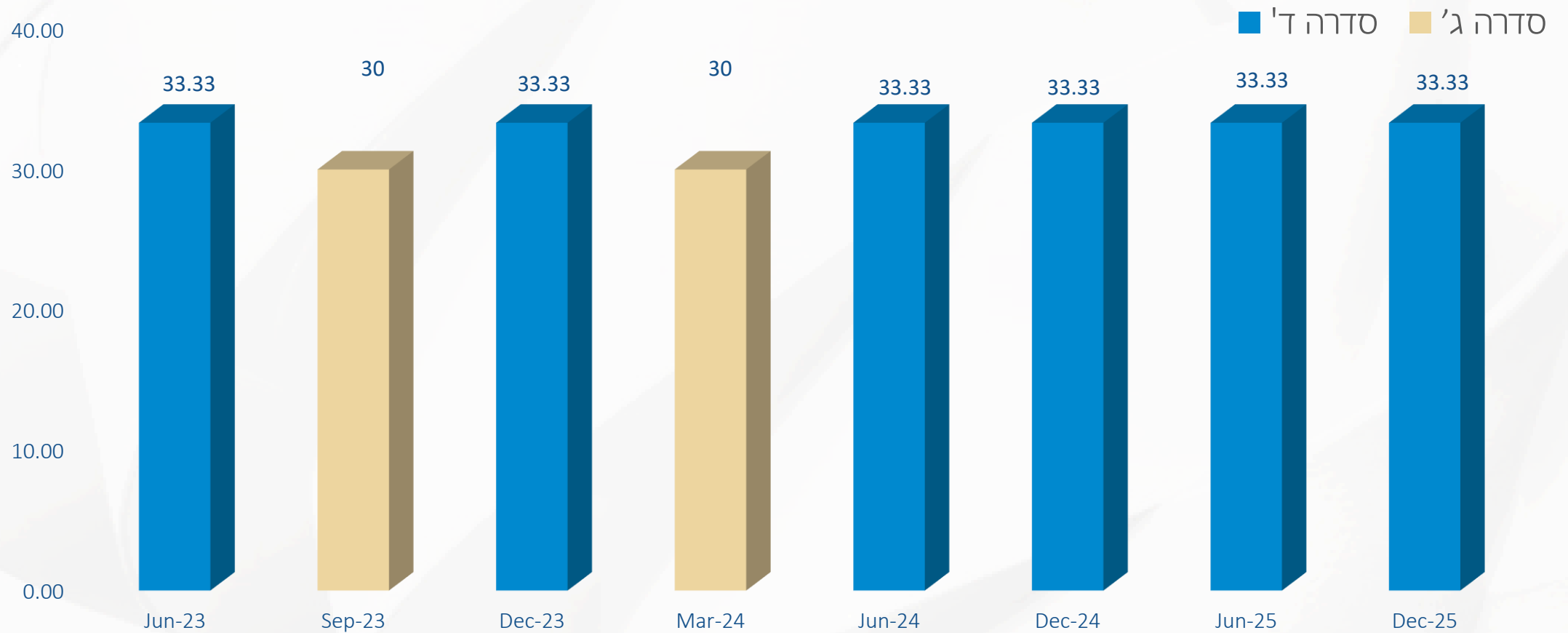


# התפתחות הון עצמי במיליוני ש"ח



# 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

31/12/2022	31/03/2023	
26,813	22,379	מזומנים ושווי מזומנים
1,842	1,683	חייבים ויתרות חובה
773,952	795,096	אשראי ללקוחות נטו
3,038	3,307	מסים נדחים
446	361	רכוש קבוע
<b>806,091</b>	<b>822,826</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
287,440	256,184	אג"ח ציבורי
305,771	336,231	אשראי לז"ק מבנק
47,951	59,423	אשראי מאחרים
6,845	7,594	פקיד שומה
8,161	4,661	אחרים*
<b>656,168</b>	<b>664,093</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
149,923	158,733	הון עצמי
<b>806,091</b>	<b>822,826</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

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

# עיקרי רו"ה אלפי ש"ח

FY 2022	Q1 2022	Q1 2023	
95,435	19,909	30,011	הכנסות מימון
(29,674)	(6,186)	(10,925)	הוצ' מימון
65,761	13,723	19,086	הכנסות מימון נטו
(7,003)	(112)	(2,388)	הוצ' הפסדי אשראי
58,758	13,611	16,698	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
-	-	155	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח
(11,153)	(2,603)	(3,505)	הוצ' הנהלה וכלליות
(11,289)	(2,665)	(3,173)	מיסים על ההכנסה
<b>36,316</b>	<b>8,343</b>	<b>10,175</b>	<b>רווח נקי</b>
<b>37,474</b>	<b>8,740</b>	<b>10,443</b>	<b>רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)</b>





# תודה רבה

היין 4, זכרון יעקב 

<https://shohambiz.com> 

04-9070111 

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