



א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

מצגת לשוק ההון
דצמבר 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- 888 מ' ש"ח * למועד פרסום המצגת, תיק האשראי ללקוחות, נטו הינו כ- 850 מ' ש"ח

חברה ציבורית

הנסחרת בבורסה בת"א דירוג Baa2, 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- 175 מיליון ש"ח* תשואה על ההון כ- 25%(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

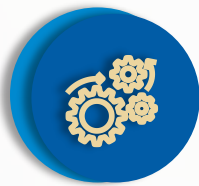
פעילות החברה מבוצעת כולה בסניף אחד בו מתבצעות כל העסקאות ומבוצע הליך החיתום בשלמותו.

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 עם אירועי מלחמת "חרבות ברזל"

- למועד פרסום מצגת זו, לא זיהתה החברה השפעות מהותיות של אירועי מלחמת "חרבות ברזל" על תוצאותיה העסקיות. עם זאת, נקטה החברה במספר פעולות לצמצום השפעות ישירות ועקיפות, כגון, שמירה על מרווח פיננסי בעסקאות חדשות, ניטור קפדני, טיוב תיק אשראי וקיטון יזום של תיק האשראי.
- החברה אינה חשופה ללקוחות בדרום הארץ, וכן אינה חשופה באופן מהותי לענפי פעילות רבים שנפגעו מהותית מפרוץ המלחמה כגון ענפי תיירות, מלונאות, תעופה, מסעדות, אירועים, קמעונאות. יחד עם זאת, החברה חשופה לענפי הבניה והתשתיות המאופיינים ביציבות יחסית.
- שמירה על יתרת מזומנים גבוהה – כ- 100 מיליון ש"ח, סכום המספק ביטחון עבור תשלומי אגרות החוב של החברה לשנה הקרובה.
- הגדלת מסגרות אשראי בנקאיות והבעת אמון של המערכת הבנקאית בחברה – בדצמבר 2023 הוגדלה מסגרת אשראי בהיקף של 40 מיליון ש"ח ומתחילת השנה חל גידול של 120 מיליון ש"ח במסגרות האשראי הבנקאיות של החברה.
- תיק אשראי בעל מח"מ קצר- 71% מהתיק הינו למשך תקופה של עד 90 יום.

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- 82% מהיקף האשראי

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
37%	37%	עד 30
53%	16%	31-60
71%	18%	61-90
82%	11%	91-120
88%	6%	121-180
100%	12%	** +181

** מתוכם כ- 54% אשראי מגובה בטחונות

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים*

3.98%	1
3.01%	2
2.98%	3
2.47%	4
2.45%	5
1.73%	6
1.72%	7
1.53%	8
1.24%	9
1.05%	10

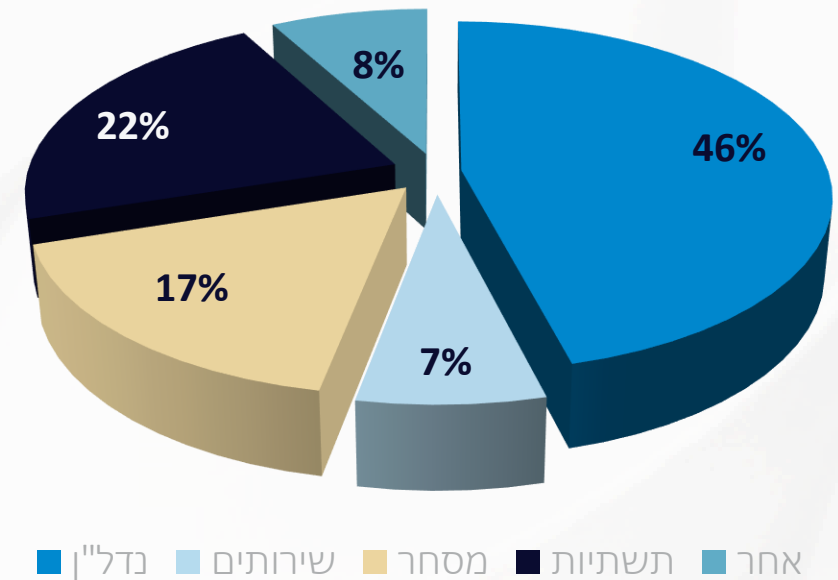
תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

לאורך משבר הקורונה

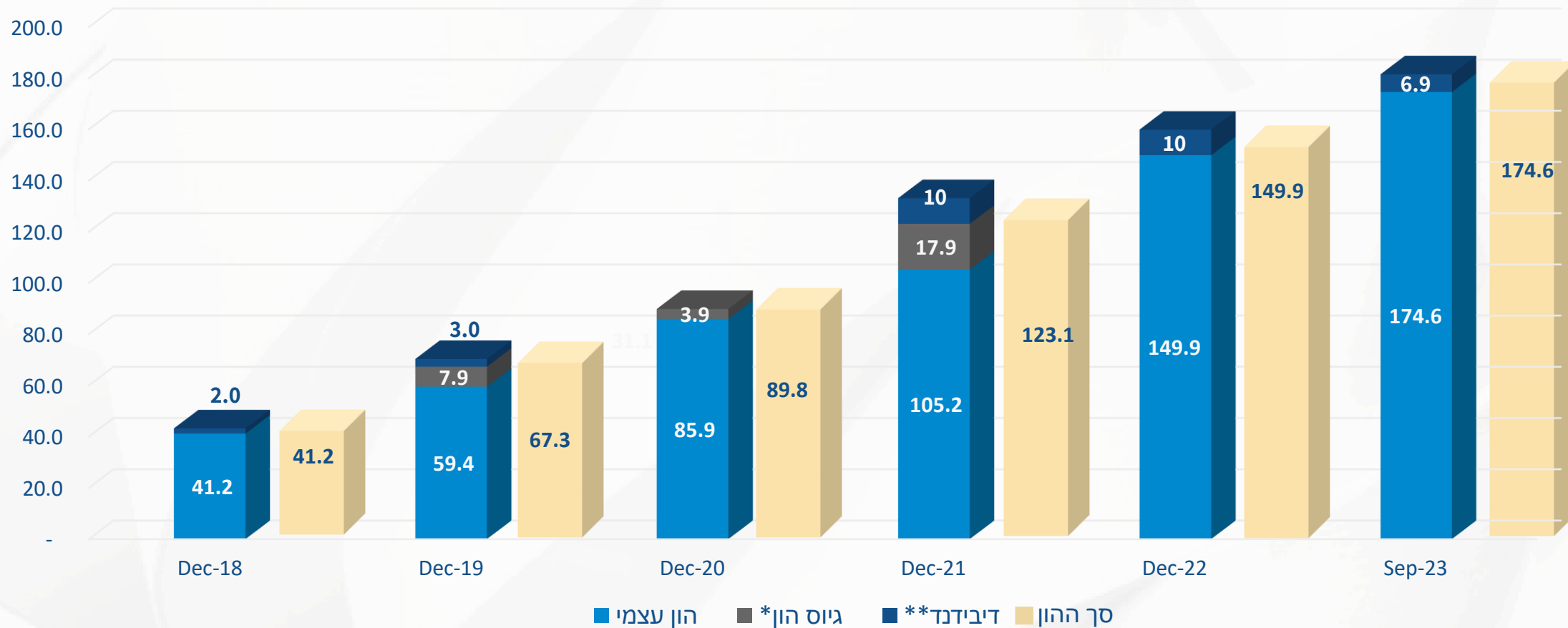
ענפי חשיפה

חשיפה	ענפים
46%	נדל"ן
22%	תשתיות
17%	מסחר
7%	שירותים
8%	אחר

פילוח מושכים

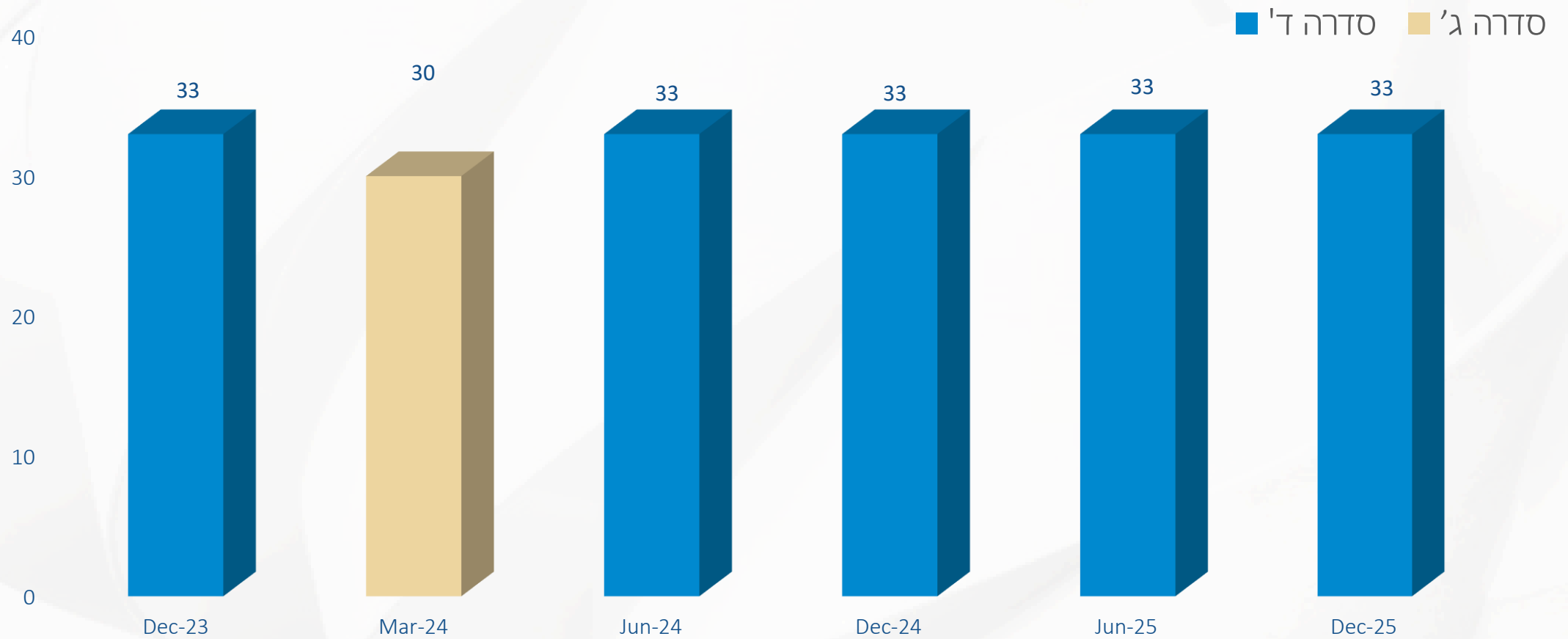


התפתחות הון עצמי במיליוני ש"ח



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 בגובה של כ- 271 מיליון ש"ח ויכולות מימון אלטרנטיביות כנדרש.



אגרות חוב

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.
למועד פרסום המצגת, לחברה אגרות חוב בסך של כ- 194 מיליון ש"ח.



אשראי בנקאי

למועד פרסום המצגת, לחברה מסגרות אשראי מ-2 תאגידיים בנקאיים בהיקף כולל של 425 מיליון ש"ח.

נתונים פיננסיים

עיקרי מאזן

אלפי ש"ח

31/12/2022	30/09/2023	
26,813	101,089	מזומנים ושווי מזומנים
1,842	1,505	חייבים ויתרות חובה
773,952	887,579	אשראי ללקוחות נטו
3,038	6,152	מסים נדחים
446	427	רכוש קבוע
806,091	996,752	סה"כ נכסים
287,440	193,842	אג"ח ציבורי
305,771	385,189	אשראי לז"ק מבנק
47,951	225,084	אשראי מאחרים
6,845	11,772	פקיד שומה
8,161	6,224	אחרים*
656,168	822,111	סה"כ התחייבויות
149,923	174,641	הון עצמי
806,091	996,752	סה"כ התחייבויות והון עצמי

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


עיקרי רו"ה אלפי ש"ח

הגידול בהוצ' הפסדי אשראי בתקופת הדוח נובע בעיקר מגידול באחוז ההפרשה הכללית כתוצאה מהשפעת הנתונים המאקרו כלכליים וסביבת אי הוודאות להם עשויה להיות השפעה על סיכון האשראי וכן מגידול בהפרשה הספציפית.

FY 2022	1-9 2022	1-9 2023	
95,435	66,981	101,747	הכנסות מימון
(29,674)	(21,205)	(38,010)	הוצ' מימון
65,761	45,776	63,737	הכנסות מימון נטו
(7,003)	(2,266)	(14,021)	הוצ' הפסדי אשראי
58,758	43,510	49,716	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
-	-	155	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח
(11,153)	(8,201)	(9,682)	הוצ' הנהלה וכלליות
(11,289)	(8,390)	(9,544)	מיסים על ההכנסה
36,316	26,919	30,645	רווח נקי
37,474	27,822	31,613	רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)



תודה רבה

היין 4, זכרון יעקב 

<https://shohambiz.com> 

04-9070111 

elin@shohambiz.com 