



א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

מצגת לשוק ההון
אוגוסט 2024

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 כ- 835 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- 185 מיליון ש"ח* תשואה על ההון כ- 20.9% (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 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 עם אירועי מלחמת "חרבות ברזל"

- לאור המצב הכלכלי וחוסר הוודאות במשק החברה נוקטת בצעדים שונים לצורך צמצום, ככל שניתן, השפעות ישירות ועקיפות על תוצאותיה הכספיות של החברה, וזאת בדרך של שמירה על המרווח הפיננסי ככל שניתן בעסקאות החדשות, ניטור קפדני של שינויים אפשריים הן ברמת הסיכון של הלקוחות והן ברמת הסיכון של מושכי שיקים והגדלת פיזור מושכי השיקים. יצוין כי עיקר לקוחות החברה אינם תושבי הדרום והצפון וכן החברה אינה חשופה באופן מהותי לענפי פעילות רבים שנפגעו מהותית מפרוץ המלחמה כגון ענפי תיירות, מלונאות, תעופה, מסעדות, אירועים, קמעונאות וכדומה. יחד עם זאת, לחברה חשיפה מהותית לענפי הבניה והתשתיות, ענפים אלה סובלים מהאטה החל מתחילת הלחימה לאור הפסקת הגעת הפועלים הפלסטינים לישראל.
- שמירה על יתרת מזומנים גבוהה - כ-91 מיליון ש"ח, סכום המספק ביטחון עבור תשלומי קרן וריבית אגרות החוב של החברה לשנה הקרובה (בסך של כ-90 מיליון ש"ח).
- הגדלת מסגרות אשראי בנקאיות והבעת אמון של המערכת הבנקאית בחברה - בדצמבר 2023 הוגדלה מסגרת אשראי בהיקף של 40 מיליון ש"ח וביוולי 2024 הוגדלה מסגרת אשראי נוספת ב-25 מיליון ש"ח ובסה"כ מתחילת שנת 2023 חל גידול של 145 מיליון ש"ח במסגרות האשראי הבנקאיות של החברה.
- תיק אשראי בעל מח"מ קצר - 67% מהתיק הינו למשך תקופה של עד 90 יום.

הליך חיתום שמרני



.1

בדיקה במאגרי מידע

פנימיים של החברה
ומקורות מידע עסקי חיצוני



.2

בדיקה מול פעילים בענף

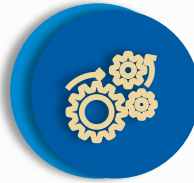
על יכולת ההחזר של
הלקוח/ מושך



.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 מח"מ אשראי*

תוך 120 ימים החזר של כ- 81% מהיקף האשראי

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
31%	31%	עד 30
51%	20%	31-60
67%	16%	61-90
81%	14%	91-120
90%	9%	121-180
100%	10%	** +181

** מתוכם כ- 33% אשראי מגובה בטחונות

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים*

2.96%	1
2.62%	2
2.62%	3
2.58%	4
2.34%	5
1.97%	6
1.96%	7
1.82%	8
1.60%	9
1.53%	10

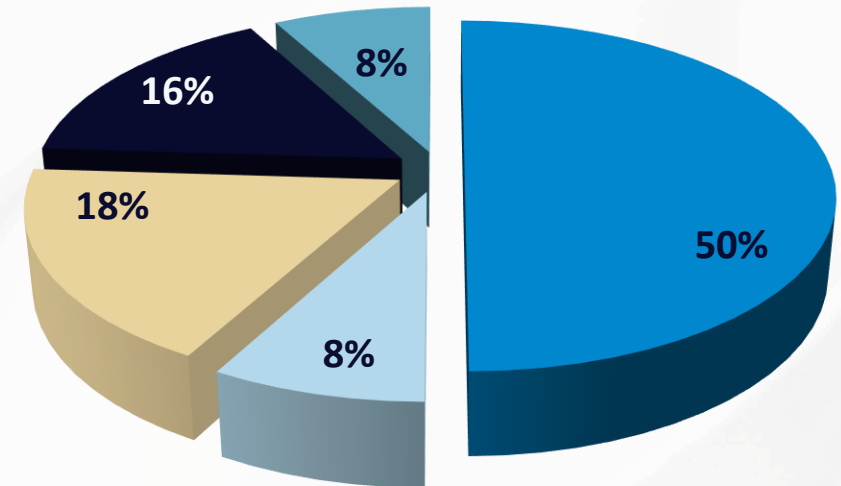
תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

לאורך משבר הקורונה

ענפי חשיפה

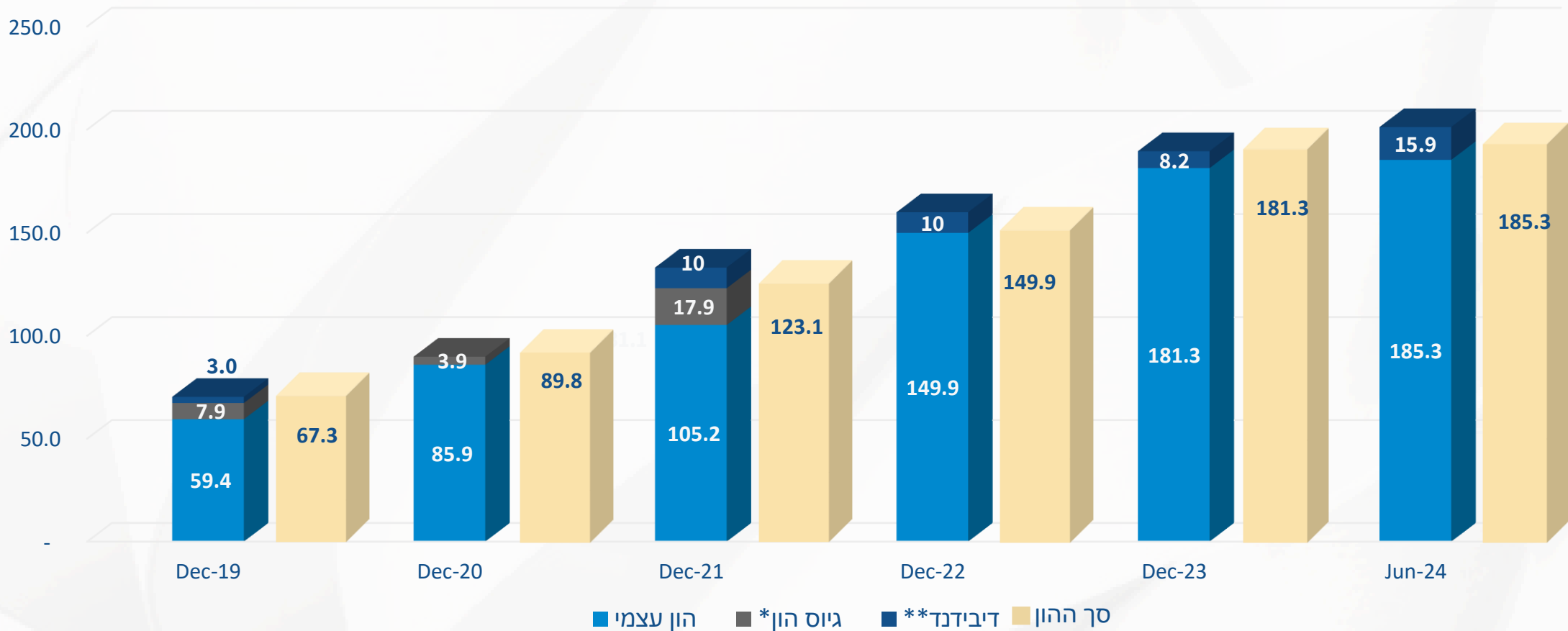
חשיפה	ענפים
50%	נדל"ן
16%	תשתיות
18%	מסחר
8%	שירותים
8%	אחר

פילוח מושכים



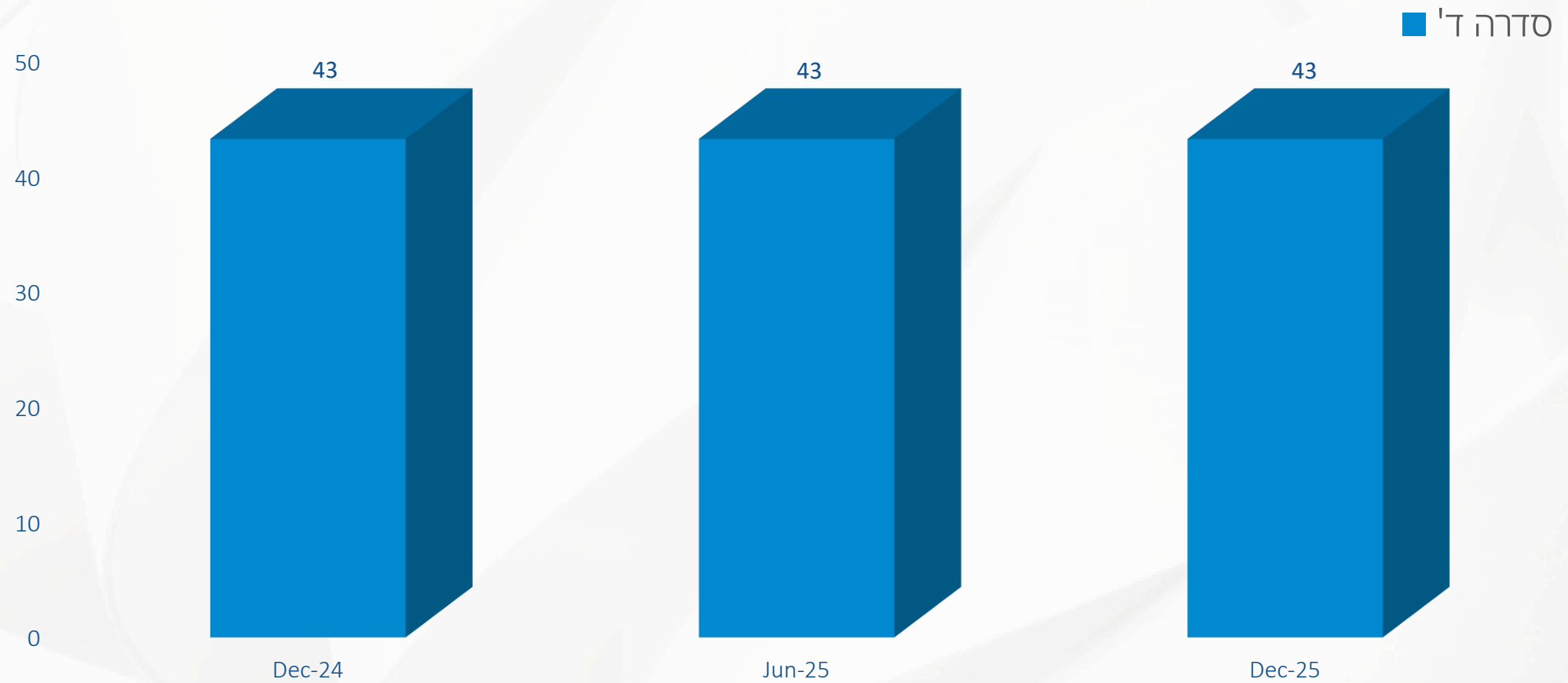
■ נדל"ן ■ שירותים ■ מסחר ■ תשתיות ■ אחר

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.

בפברואר 2024 ביצעה החברה הרחבה של אגרות חוב (סדרה ד') בהיקף של 41 מ' ש"ח.

למועד פרסום המצגת, לחברה אגרות חוב בסך של כ- 129 מיליון ש"ח.



אשראי בנקאי

למועד פרסום המצגת, לחברה מסגרות אשראי מ-2 תאגידיים בנקאיים בהיקף כולל של 450 מיליון ש"ח.

נתונים פיננסיים

עיקרי מאזן

אלפי ש"ח

31/12/2023	30/06/2024	
31,870	88,848	מזומנים ושווי מזומנים
1,317	1,147	חייבים ויתרות חובה
763,785	795,371	אשראי ללקוחות נטו
7,527	7,397	מסים נדחים
346	595	רכוש קבוע
804,845	893,358	סה"כ נכסים
159,929	126,758	אג"ח ציבורי
360,974	404,740	אשראי לז"ק מבנק
82,234	161,433	אשראי מאחרים
14,432	10,526	פקיד שומה
5,612	4,554	אחרים*
623,545	708,011	סה"כ התחייבויות
181,300	185,347	הון עצמי
804,845	893,358	סה"כ התחייבויות והון עצמי

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

עיקרי רו"ה אלפי ש"ח

2023 FY	H1 2023	H1 2024	
136,727	64,834	64,504	הכנסות מימון
(53,071)	(23,773)	(27,725)	הוצ' מימון
83,656	41,061	36,779	הכנסות מימון נטו
(21,159)	(9,104)	(4,820)	הוצ' הפסדי אשראי
62,497	31,957	31,959	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
242	155	1	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח
(12,641)	(6,540)	(6,664)	הוצ' הנהלה וכלליות
(12,074)	(6,071)	(6,106)	מיסים על ההכנסה
38,024	19,501	19,190	רווח נקי
39,537	20,070	19,944	רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)



תודה רבה

היין 4, זכרון יעקב 

<https://shohambiz.com> 

04-9070111 

elin@shohambiz.com 