



א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

מצגת לשוק ההון
נובמבר 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- 818 מ' ש"ח * למועד פרסום המצגת, תיק האשראי ללקוחות, נטו הינו כ- 880 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- 190 מיליון ש"ח* תשואה על ההון כ- 20% (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- 117 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, ביולי 2024 הוגדלה מסגרת אשראי נוספת ב- 25 מיליון ש"ח ובספטמבר 2024 גידול נוסף בסך של 50 מיליון ש"ח במסגרת האשראי ובסה"כ מתחילת מלחמת חרבות ברזל חל גידול של 115 מיליון ש"ח במסגרות האשראי הבנקאיות של החברה. כמו כן, בספטמבר 2024 הוארך תוקפן של מסגרות האשראי לחברה לשנה נוספת.
- 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

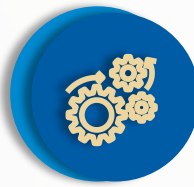
על יכולת ההחזר של
הלקוח/ מושך



.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- 77% מהיקף האשראי

מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
33%	33%	עד 30
49%	16%	31-60
67%	18%	61-90
77%	10%	91-120
89%	12%	121-180
100%	11%	** +181

** מתוכם כ- 44% אשראי מגובה בטחונות

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים*

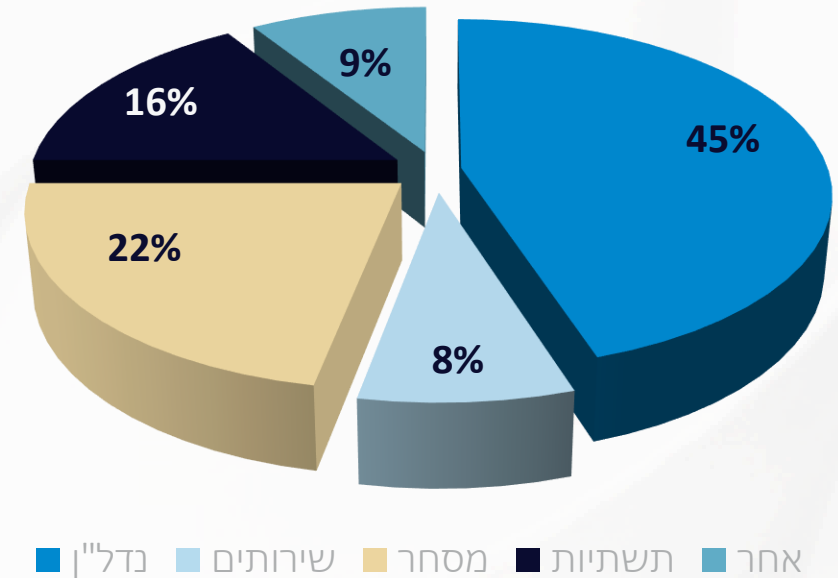
2.59%	1
2.46%	2
2.31%	3
2.13%	4
2.06%	5
2.06%	6
1.81%	7
1.75%	8
1.75%	9
1.61%	10

תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

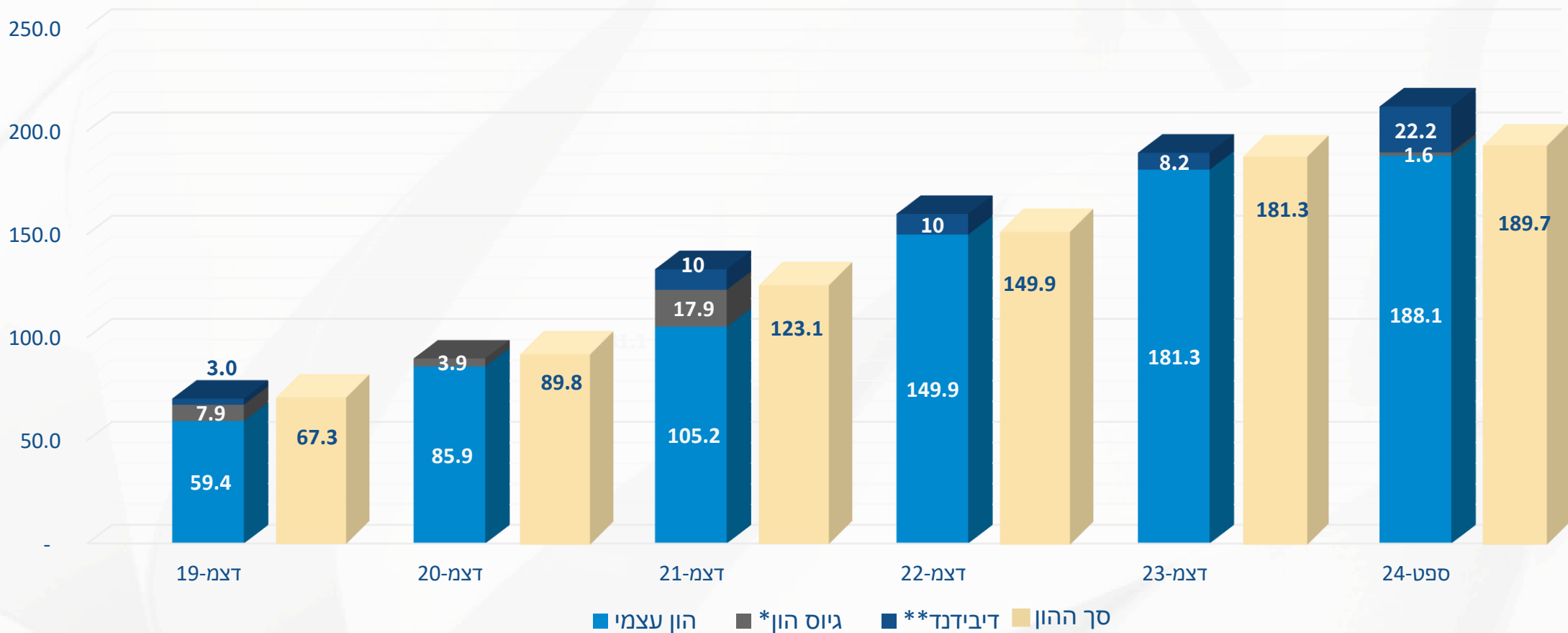
ענפי חשיפה

חשיפה	ענפים
45%	נדל"ן
16%	תשתיות
22%	מסחר
8%	שירותים
9%	אחר

פילוח מושכים

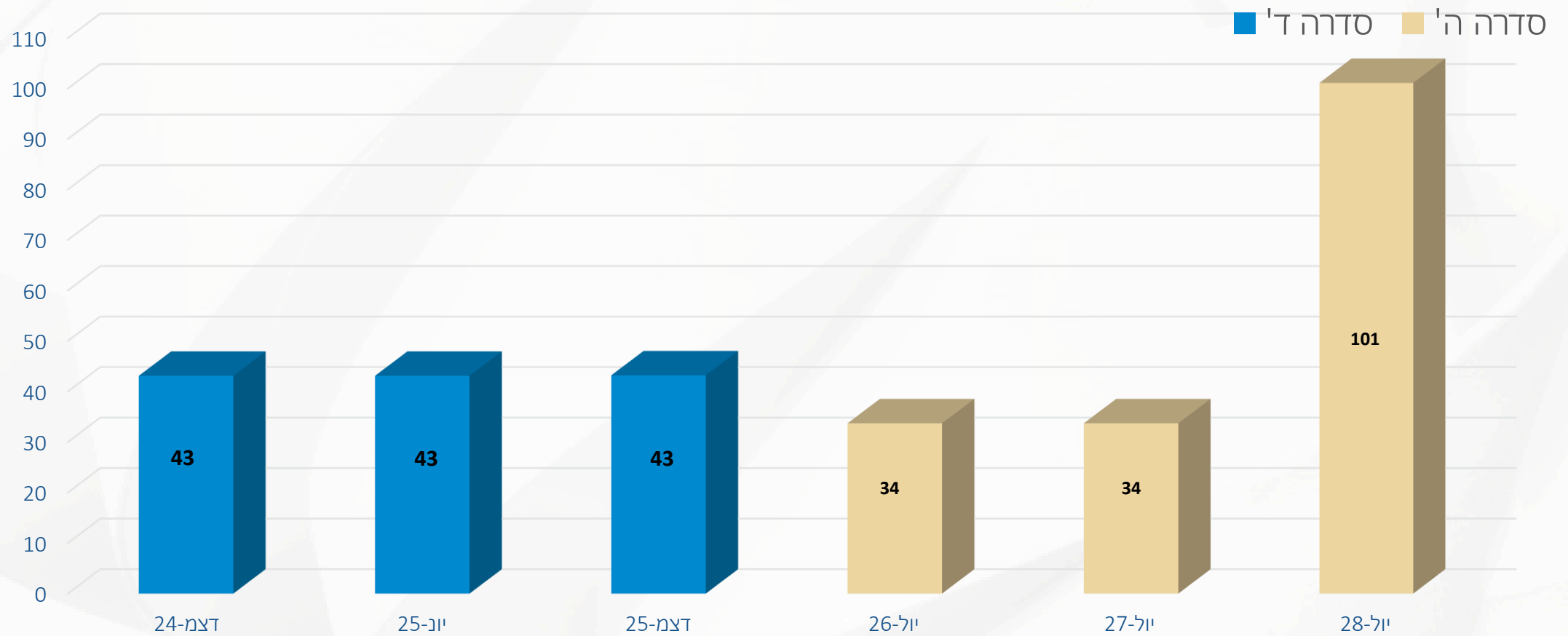


התפתחות הון עצמי במיליוני ש"ח



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 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.
בנובמבר 2024 ביצעה החברה הנפקה של אגרות חוב (סדרה ה') בהיקף של 168.5 מ' ש"ח.
למועד פרסום המצגת, לחברה אגרות חוב בסך כולל של כ- 298 מיליון ש"ח.



אשראי בנקאי

למועד פרסום המצגת, לחברה מסגרות אשראי מ-2 תאגידים בנקאיים בהיקף כולל של 500 מיליון ש"ח.

נתונים פיננסיים

עיקרי מאזן

אלפי ש"ח

31/12/2023	30/09/2024	
31,870	60,480	מזומנים ושווי מזומנים
1,317	1,726	חייבים ויתרות חובה
763,785	818,159	אשראי ללקוחות נטו
7,527	7,932	מסים נדחים
346	732	רכוש קבוע
804,845	889,029	סה"כ נכסים
159,929	127,409	אג"ח ציבורי
360,974	460,911	אשראי לז"ק מבנק
82,234	99,278	אשראי מאחרים
14,432	4,863	פקיד שומה
5,612	6,881	אחרים*
623,545	699,342	סה"כ התחייבויות
181,300	189,687	הון עצמי
804,845	889,029	סה"כ התחייבויות והון עצמי


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

עיקרי רו"ה אלפי ש"ח

2023 FY	1-9 2023	1-9 2024	
136,727	101,747	97,516	הכנסות מימון
(53,071)	(38,010)	(43,126)	הוצ' מימון
83,656	63,737	54,390	הכנסות מימון נטו
(21,159)	(14,021)	(7,583)	הוצ' הפסדי אשראי
62,497	49,716	46,807	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
242	155	1	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח
(12,641)	(9,682)	(9,913)	הוצ' הנהלה וכלליות
(12,074)	(9,544)	(9,022)	מיסים על ההכנסה
38,024	30,645	27,873	רווח נקי
39,537	31,613	29,034	רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)



תודה רבה

היין 4, זכרון יעקב 

<https://shohambiz.com> 

04-9070111 

elin@shohambiz.com 