



מצגת לשוק ההון

א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

מאי 2025

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

נתונים
פינוסים



מחזור עסקאות

כ- 820 מ' ₪

יתרת תיק אשראי

900 מ' ₪

הון עצמי

202 מ' ₪

דיבידנד

5 מ' ₪

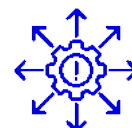
ניסיון מצטבר

כ-30 שנים בתחום האשראי חוץ
בנקאי, אחת החברות המובילות.



פיזור סיכונים

איכות אשראי גבוהה עם פיזור
נרחב של לקוחות ומושכים.



ניהול סיכונים

פעילות בסניף אחד, ניהול קפדני
של סיכונים אשראי ורגולציה.



חברה ציבורית

נסחרת בבורסה בת"א
עם דירוג Baa2 ואופק יציב.



פעילות החברה

אשראי חוץ-בנקאי.



בעל שליטה ורקע

יזם בתחום הנדל"ן והאשראי
החוץ בנקאי, בעל ניסיון מעל 30
שנים במימון חוץ-בנקאי, ובעל
השליטה בחברה מאז 2016.



אסטרטגיית החברה

הגדלת תיק האשראי, הכנסות ורווחיות,
לצד שיפור בתשואה על ההון.



טיוב תיק הלקוחות באמצעות עיבוי בטחונות וגיוס לקוחות
חדשים ואיכותיים עם בטוחות מוחשיות ומספקות.



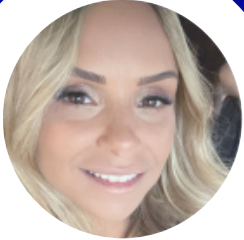
חיזוק מעמד החברה כגורם מוביל בתחום
האשראי החוץ-בנקאי.



הרחבת מקורות המימון והגדלת הגיוון לצורך תמיכה
בהמשך פעילות החברה.



הנהלה מנוסה ומקצועית



דניאל נידם

מנהלת תפעול

אחראית בק אופיס
ומנהלת תפעול
ובקרה של החברה



רו"ח לימור הררי

מנהלת כספים

בעלת ניסיון רב
בחשבות וניהול כספים
בחברות ציבוריות,
יוצאת משרד רו"ח
סומך חייקין KPMG
מוסמכת במנהל
עסקים מאוניברסיטת
ת"א ובוגרת חשבונאות
וכלכלה מהאוניברסיטה
העברית



אייל מנסור

מייסד ומנהל חדר
עסקאות

בעל ניסיון של מעל 15
שנים בתחום ניכיון
השיקים ואחראי על
פיתוח האסטרטגיה
השיווקית שבאה לידי
ביטוי בצמיחה ובגידול
של תיק האשראי של
החברה



גיל הוד

מנהל סיכונים

עוסק בייעוץ עסקי
ופיננסי ומכהן
כדירקטור בחברות
ציבוריות. בעל תואר
ראשון במנהל עסקים
(התמחות בשיווק
ומימון), המכללה
למנהל ורישיון (מותלה
מרצון) בניהול תיקי
השקעות של רשות
ניירות ערך.



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

פעילות החברה והפיקוח



העברת כספים

דרושים שני חותמים מורשי חתימה, לפחות אחד ממנכ"ל החברה ו/או יו"ר הדירקטוריון.



פיקוח שוטף

דיוני ועדת אשראי תדירים וניתוח דוחות פיננסיים של המושכים.



דיווח ואישור

כל עסקה מאושרת על ידי הנהלת החברה ועוברת לבקרת back-office לצורך וידוא ציות ושמירת מסמכים.



חיתום ישיר

מתן אשראי ללקוחות קצה בלבד (ללא מנכי משנה), יתרון משמעותי של פיזור לקוחות ומושכים, באופן בו אין לחברה תלות בלקוח/מושך בודד.



סניף אחד

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

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-118 מיליון ₪, סכום המספק ביטחון עבור תשלומי קרן וריבית אגרות החוב של החברה לשנה הקרובה (בסך של כ-107 מיליון ₪).**

- **הגדלת מסגרות אשראי בנקאיות והבעת אמון של המערכת הבנקאית בחברה**
בדצמבר 2023 הגדלת מסגרת אשראי ב- 40 מיליון ₪, ביולי 2024 הוגדלה מסגרת אשראי נוספת ב- 25 מיליון ₪ ובספטמבר 2024 גידול נוסף בסך של 50 מיליון ₪ במסגרת האשראי ובסה"כ מתחילת מלחמת חרבות ברזל חל גידול של 115 מיליון ₪ במסגרות האשראי הבנקאיות של החברה. כמו כן, בספטמבר 2024 הוארך תוקפן של מסגרות האשראי לחברה לשנה נוספת עד ספטמבר 2025.

- **תיק אשראי בעל מח"מ קצר - 69% מהתיק הינו למשך תקופה של עד 90 יום.**

הליך חיתום שמרני



מעקב שוטף

והכירות עם סביבת העבודה
של הלקוח/ מושך

04



בחינת המושך/לקוח

לפי מאפיינים פנימיים של
החברה המגדירים חשיפה
מקסימלית למושך/לקוח

03



בדיקה מול פעילים בענף

על יכולת ההחזר של
הלקוח/ מושך

02



בדיקה במאגרי מידע

פנימיים של החברה
ומקורות מידע עסקי חיצוני

01

פיזור מושכים רחב ומח"מ לקוחות קצר

טבלת מח"מ אשראי*

תוך 120 ימים החזר של כ- 80% מהיקף האשראי

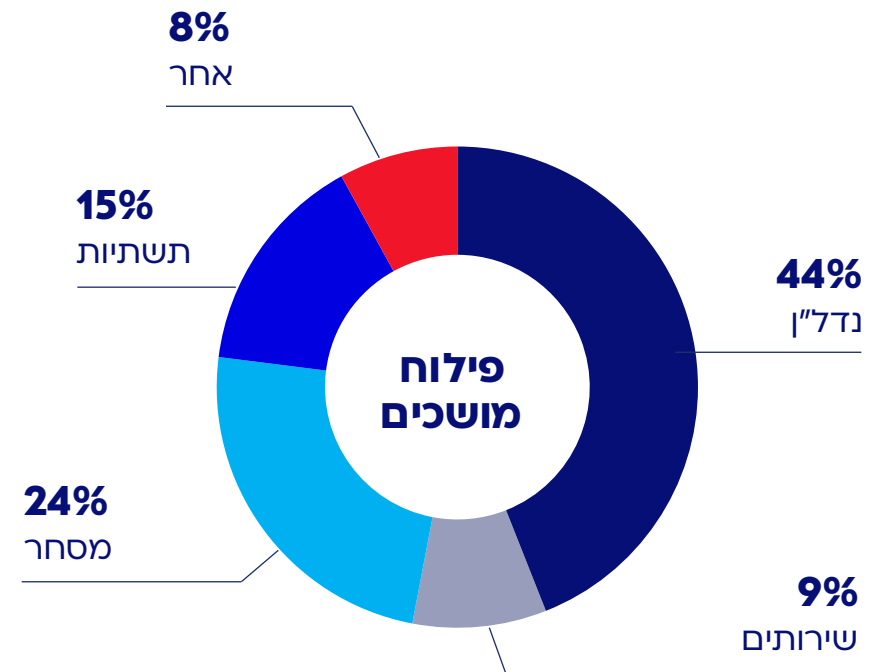
ימים לפירעון	שיעור מכלל	מצטבר
עד 30	33%	33%
31-60	21%	54%
61-90	15%	69%
91-120	8%	77%
121-180	11%	88%
** +181	12%	100%

שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים*

מס'	שיעור חשיפה
1	3.29%
2	3.14%
3	2.54%
4	2.33%
5	2.06%
6	2.01%
7	2.00%
8	1.86%
9	1.86%
10	1.82%

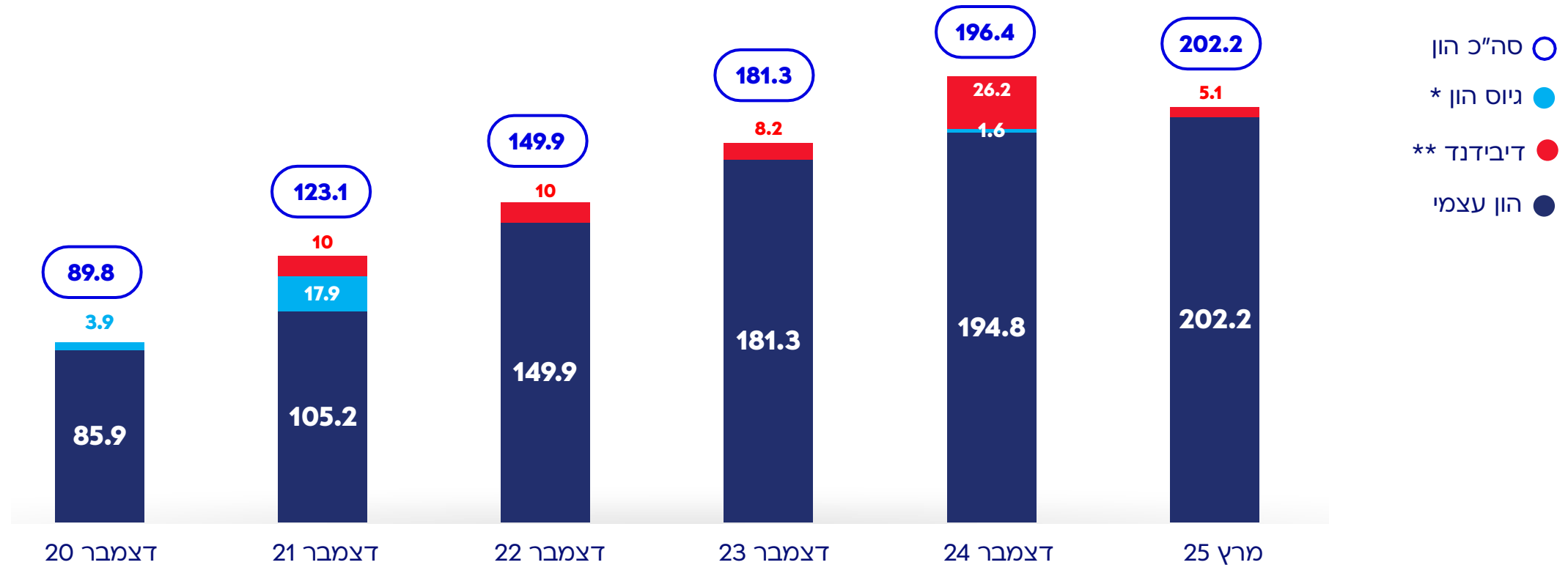
תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

חשיפה	ענפים
44%	נדל"ן
15%	תשתיות
24%	מסחר
9%	שירותים
8%	אחר



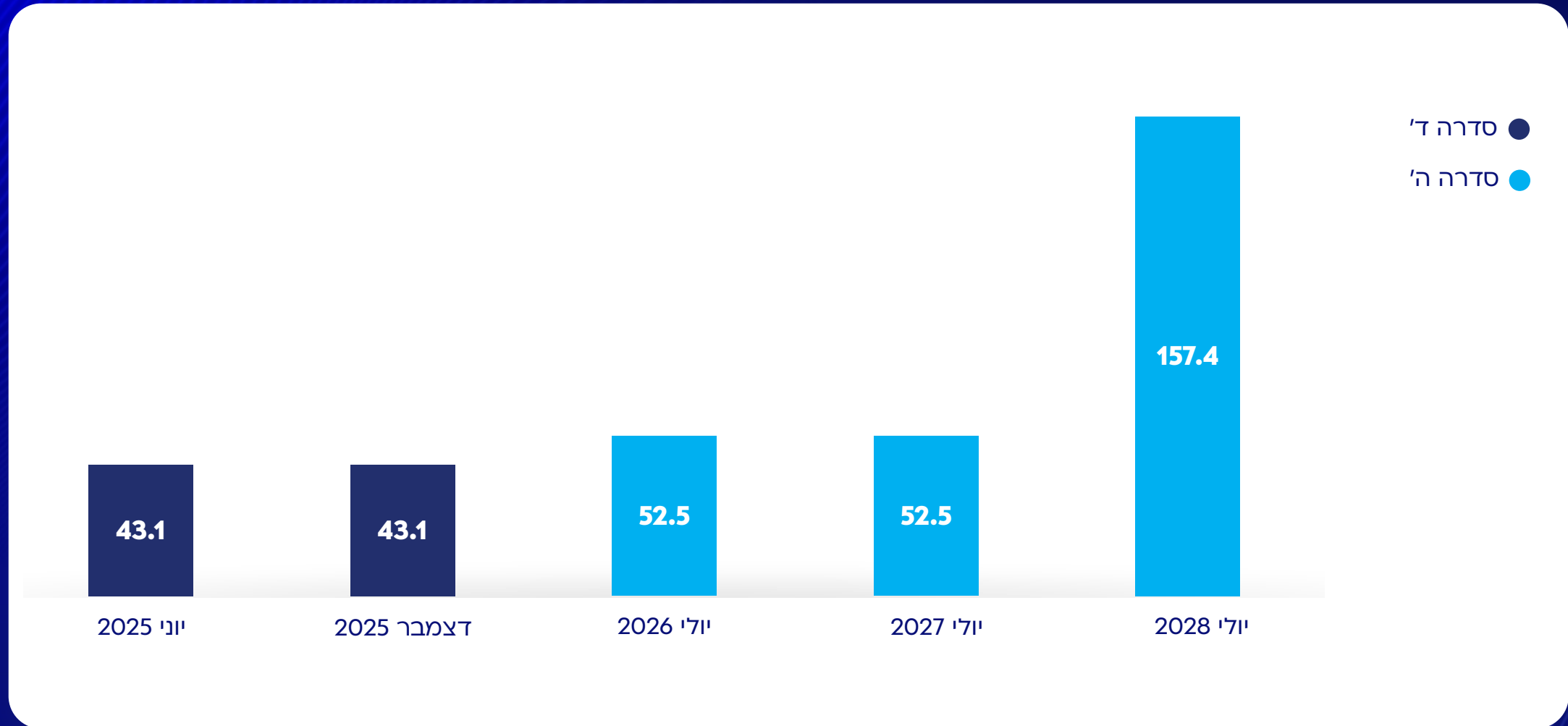
* מעודכן 7-31.3.2025

התפתחות הון עצמי | במיליוני ₪

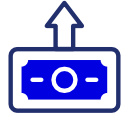


* כולל מימוש אופציות
** כולל רכישה עצמית של מניות

צפי פירעונות אג"ח | במיליוני ₪



גיוון מקורות אשראי



מקורות אשראי חיצוניים

לחברה מוניטין חזק ומוכר בקרב ספקי האשראי החיצוניים אשר מעניקים לה קווי אשראי בגובה של כ- 280 מיליון ₪ ויכולות מימון אלטרנטיביות כנדרש.



אגרות חוב

2021

גויס חוב של **300 מיליון ₪** (סדרות ג' וד')

2022

גויס חוב של **50 מיליון ₪** (סדרה ד')

פברואר 2024

גויס חוב של **40.9 מיליון ₪** (סדרה ד')

סה"כ חוב כ- **348.7 מיליון ₪** (סדרה ד' ו-ה')

נובמבר 2024

גויס חוב של **168.5 מיליון ₪** (סדרה ה')

פברואר 2025

גויס חוב של **93.9 מיליון ₪** (סדרה ה')



אשראי בנקאי

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

נתונים פיננסים

עיקרי מאזן | במיליוני ₪

31/12/2024	31/3/2024	31/3/2025	
80,914	88,199	122,153	מזומנים ושווי מזומנים
1,034	-	1,185	ניירות ערך סחירים
1,586	1,151	534	חייבים ויתרות חובה
606	-	2,497	פקיד שומה
880,905	801,233	899,930	אשראי ללקוחות נטו
5,811	7,456	6,500	מסים נדחים
630	252	526	רכוש קבוע
971,486	898,291	1,033,325	סה"כ נכסים
246,793	169,214	342,475	אג"ח ציבורי
440,531	409,517	466,255	אשראי לז"ק מבנק
78,368	110,585	7,286	אשראי מאחרים
-	14,017	-	פקיד שומה
9,372	13,068	15,078	אחרים*
775,064	716,401	831,094	סה"כ התחייבויות
196,422	181,890	202,231	הון עצמי
804,845	898,291	1,033,325	סה"כ התחייבויות והון עצמי

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

עיקרי חו"ה | באלפי ₪

2024	Q1/2024	Q1/2025	
134,777	31,895	40,417	הכנסות מימון
(60,005)	(12,382)	(17,758)	הוצ' מימון
74,772	19,513	22,659	הכנסות מימון נטו
(11,772)	(3,878)	(5,613)	הוצ' הפסדי אשראי
63,000	15,635	17,046	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
629	-	150	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח ומניירות ערך סחירים
(13,071)	(3,347)	(3,254)	הוצ' הנהלה וכלליות
(12,168)	(2,994)	(3,237)	מיסים על ההכנסה
38,390	9,294	10,705	רווח נקי
39,769	9,609	10,913	רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)



תודה רבה



04-9070111



www.shohambiz.com



היין 4, זכרון יעקב



daniel@shohambiz.com