



# מצגת לשוק ההון

א.נ. שוהם ביזנס בע"מ

נובמבר 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  
פיננסיים**



מחזור עסקאות

כ- 2,448 מ' ₪

יתרת תיק אשראי

961 מ' ₪

הון עצמי

213 מ' ₪

דיבידנד

15 מ' ₪

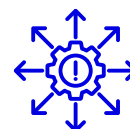
**ניסיון מצטבר**

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 סיכוני 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 ניזם

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 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 ביעוץ 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 ניזם

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 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 ויזואציות 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.

# הליך חיתום שמרני



## מעקב שוטף

והכירות עם סביבת העבודה  
של הלקוח/ מושך

04



## בחירת 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- 79% מהיקף האשראי

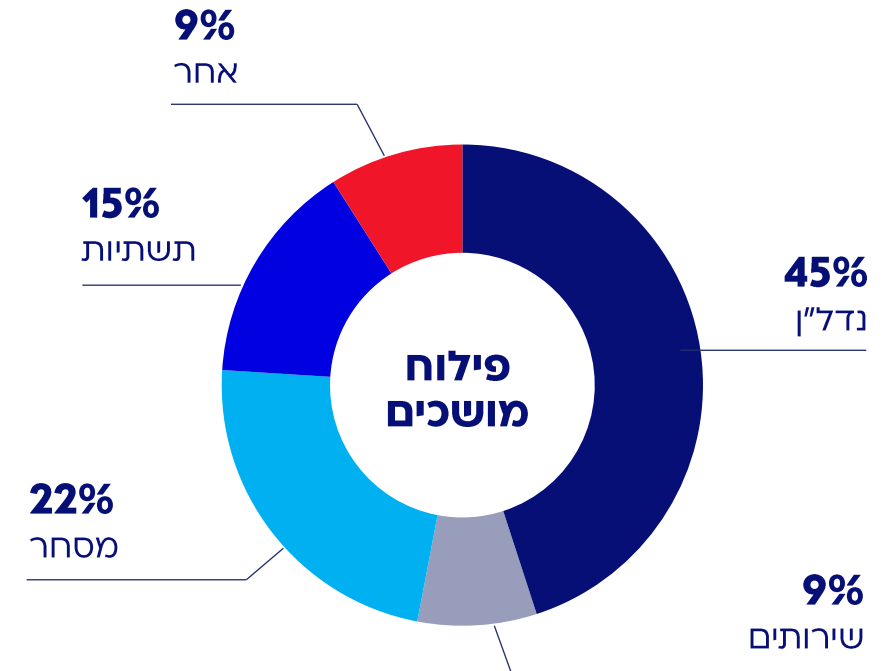
מצטבר	שיעור מכלל	ימים לפירעון
31%	31%	עד 30
47%	16%	31-60
63%	16%	61-90
79%	16%	91-120
85%	6%	121-180
100%	15%	+181 **

## שיעור חשיפה לעשרת המושכים הגדולים\*

מס'	שיעור חשיפה
1	3.72%
2	3.06%
3	2.51%
4	2.24%
5	2.06%
6	1.94%
7	1.92%
8	1.72%
9	1.67%
10	1.53%

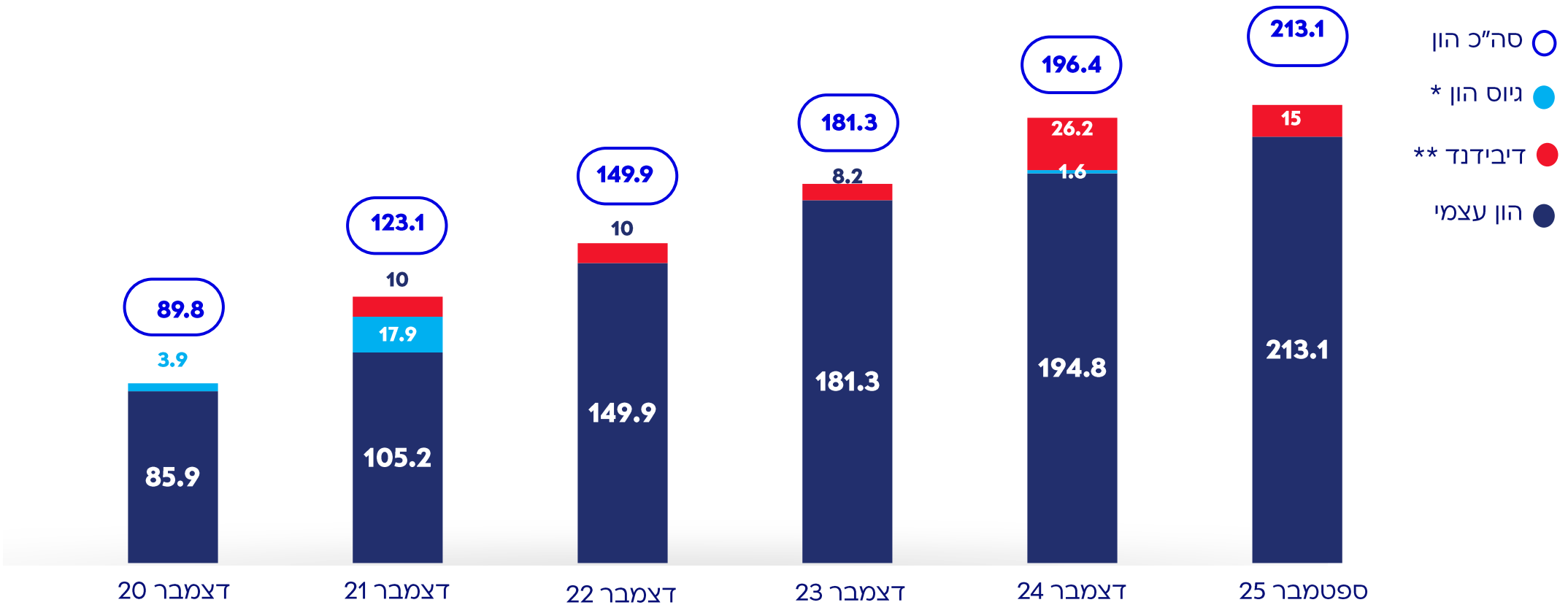
# תיק מגוון עם חשיפה לפעילויות חיוניות

חשיפה	ענפים
45%	נדל"ן
15%	תשתיות
22%	מסחר
9%	שירותים
9%	אחר



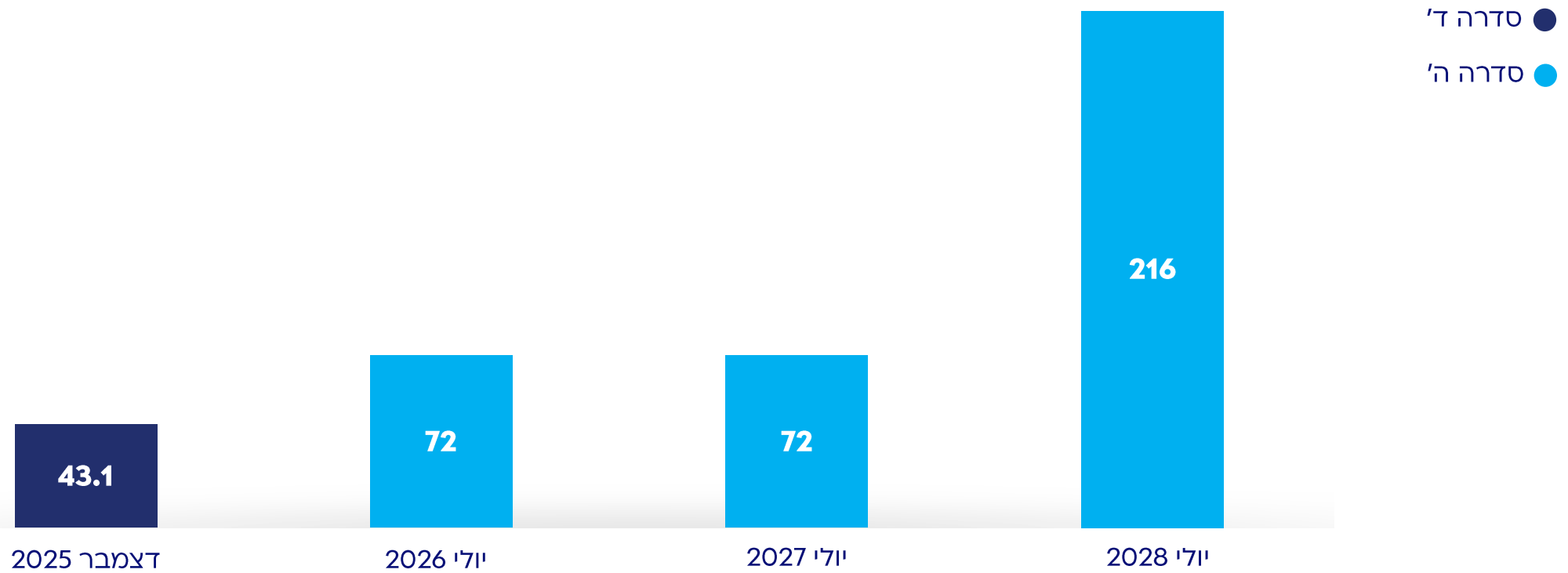
\*מעודכן 7-30.9.2025

# 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-403.3 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')

**יולי 2025**  
גויס חוב של **97.7 מיליון ₪** (סדרה ה')



## אשראי בנקאי

למועד פרסום המצגת, לחברה מסגרות אשראי מ-2 תאגידים בנקאיים בהיקף כולל של 600 מיליון ₪.



# נתונים פיננסיים

# עיקרי מאזן | באלפי ₪

31/12/2024	30/9/2024	30/9/2025	
80,914	60,480	144,220	מזומנים ושווי מזומנים
1,034	-	591	ניירות ערך סחירים
1,586	1,726	463	חייבים ויתרות חובה
606	-	10,211	פקיד שומה
880,905	818,159	961,156	אשראי ללקוחות נטו
5,811	7,932	6,556	מסים נדחים
630	732	584	רכוש קבוע
<b>971,486</b>	<b>889,029</b>	<b>1,123,781</b>	<b>סה"כ נכסים</b>
246,793	127,409	398,869	אג"ח ציבורי
440,531	460,911	493,191	אשראי לז"ק מבנק
78,368	99,278	5,540	אשראי מאחרים
-	4,863	-	פקיד שומה
9,372	6,881	13,110	אחרים*
<b>775,064</b>	<b>699,342</b>	<b>910,710</b>	<b>סה"כ התחייבויות</b>
196,422	189,687	213,071	הון עצמי
<b>804,845</b>	<b>889,029</b>	<b>1,123,781</b>	<b>סה"כ התחייבויות והון עצמי</b>

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



# עיקרי רו"ה | באלפי ₪

2024	1-9/2024	1-9/2025	
134,777	97,516	126,135	הכנסות מימון
(60,005)	(43,126)	(58,596)	הוצ' מימון
74,772	54,390	67,539	הכנסות מימון נטו
(11,772)	(7,583)	(14,825)	הוצ' הפסדי אשראי
63,000	46,807	52,714	רווח בניכוי הוצ' הפסדי אשראי
629	1	(434)	רווח מפדיון מוקדם של אג"ח ומניירות ערך סחירים
(13,071)	(9,913)	(10,415)	הוצ' הנהלה וכלליות
(12,168)	(9,022)	(9,899)	מיסים על ההכנסה
<b>38,390</b>	<b>27,873</b>	<b>31,966</b>	<b>רווח נקי</b>
<b>39,769</b>	<b>29,034</b>	<b>32,473</b>	<b>רווח מתואם (ללא הוצ' לא תזרימיות)</b>



# תודה רבה



04-9070111



[www.shohambiz.com](http://www.shohambiz.com)



היין 4, זכרון יעקב



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