



מצגת שוק ההון - סיכום שנת 2023
מרץ 2024



מידע צופה פני עתיד

מצגת זו הוכנה על ידי חברת מיכמן מימון בע"מ ("החברה") "ח.צ. 515185999, בעלת רישיונות למתן אשראי – מורחב (מספר רישיון: 59639) ולמתן שירות בנקס פיננסי – מורחב

(מספר רישיון: 60756) שניתנו מרשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון"

מצגת זו אינה מהווה הצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור אלא מיועדת למסירת מידע בלבד. המידע אשר ישמש להצגת המצגת מוצג למטרות נוחות בלבד ואינו מהווה בסיס לקבלת החלטות השקעה, המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים ו/או עניינים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ו/או אינה בשליטה בלעדית של החברה.

מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והוא כפוף מטבעו לסיכונים אי-התממשות משמעותיים. מידע כאמור הינו בלתי ודאי, בלתי ניתן להערכה מדויקת מראש, והתממשותו או אי התממשותו תושפע, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה, כמפורט בפרק תיאור עסקי התאגיד של החברה בדוח התקופתי, וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם מצויים בשליטת החברה. כמו כן מובהר כי תוכניות ואסטרטגיית החברה הכלולות במצגת זו נכונות למועד פרסומן ויכול וישתנו בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שתהיינה מעת לעת. לאור האמור, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני העתיד המובא במצגת זו. כמו כן, תחזיות והערכות הצופות פני עתיד מבוססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת, והחברה אינה מתחייבות לעדכן, ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת מצגת זו, למעט כנדרש לפי הוראות הדין.

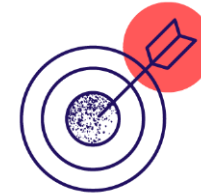
כרטיס ביקור



ותק וניסיון של 9 שנים
במתן אשראי, מתוכם 3 שנים
כחברה ציבורית



לקוחות איכותיים ומערך
בטוחות המהווה כ- 55.2%
מתיק האשראי ברוטו



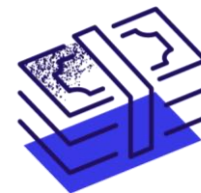
חברת מימון ציבורית ליזמי
נדל"ן וחברות בצמיחה



רווח נקי שנתי כ- 43.8 מיליון ש"ח
המהווה גידול של כ- 58% לעומת
שנת 2022



היקף הכנסות שנתי -
137.6 מיליון ש"ח



*הון עצמי
187.5 מיליון ש"ח

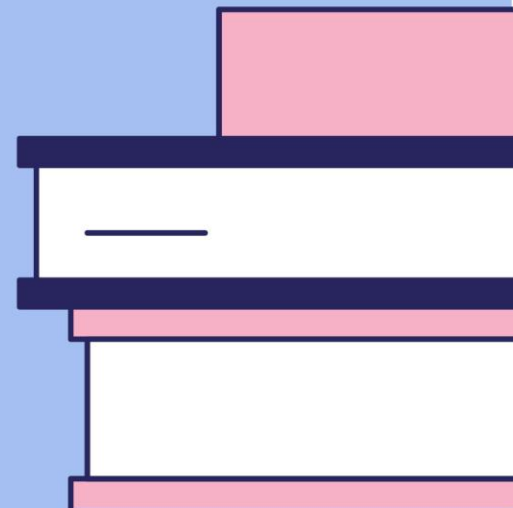
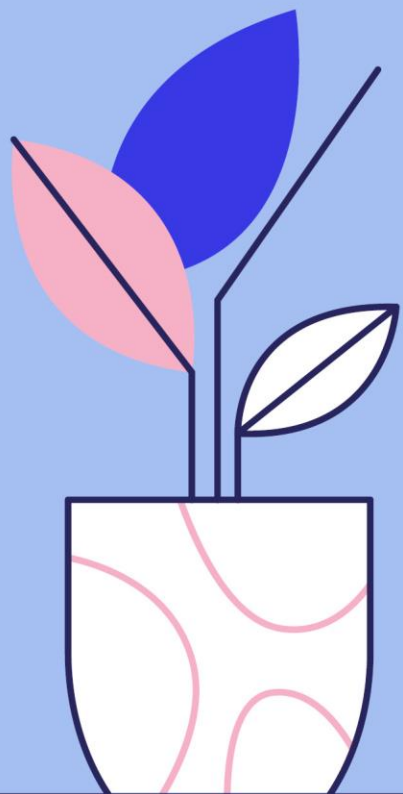


איכות נכסים גבוהה עם
רמת סיכון נמוכה

*כולל הלוואות נחותות בסך כ- 49.2 מיליון ש"ח לאחר חלוקת דיבידנד בגובה של 6.5 מיליון ש"ח

עיקרי התוצאות הכספיות לשנת 2023

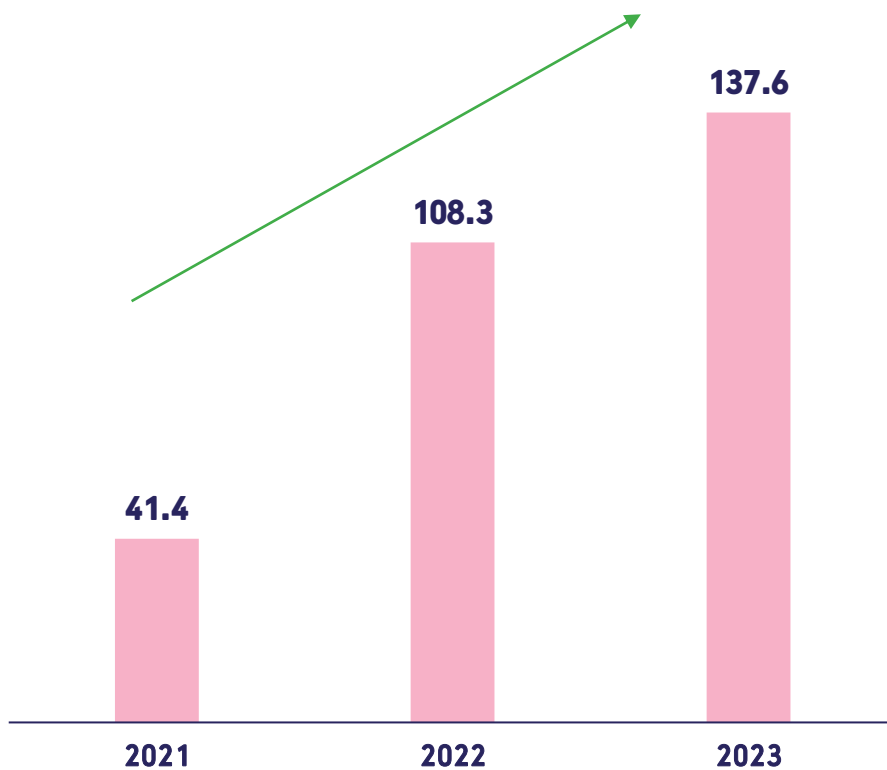
(מיליוני ש"ח)



* ללא הלוואות נחותות בסך כ- 49.2 מיליון ש"ח | ** כולל הלוואות נחותות בסך כ- 49.2 מיליון ש"ח

צמיחה עקבית וחזקה בהכנסות

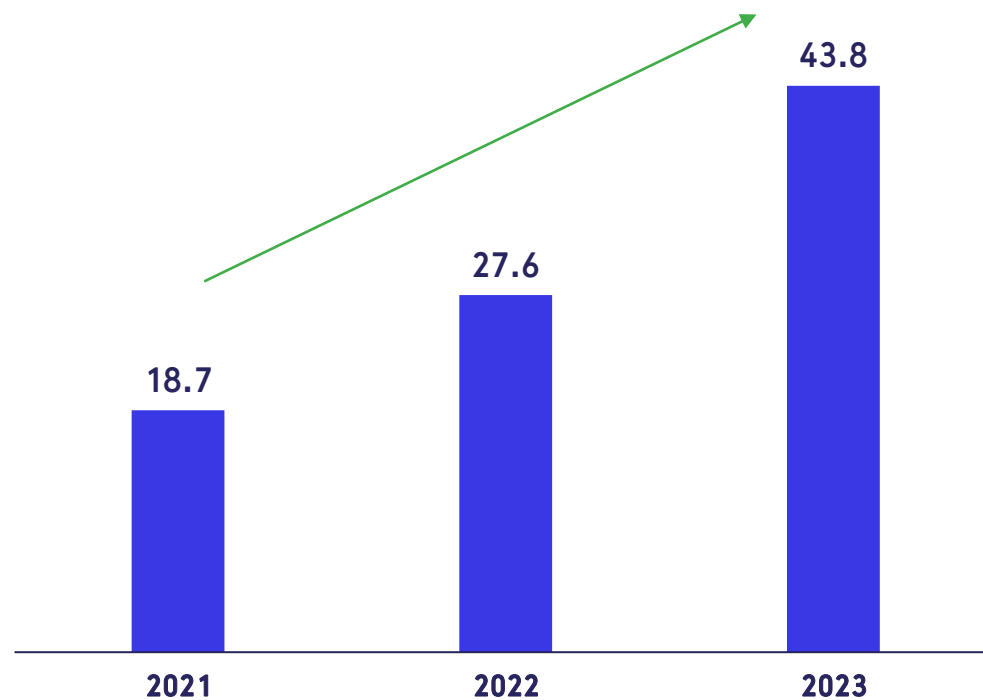
(מיליוני ש"ח)



התפתחות הרווח הנקי השנתי

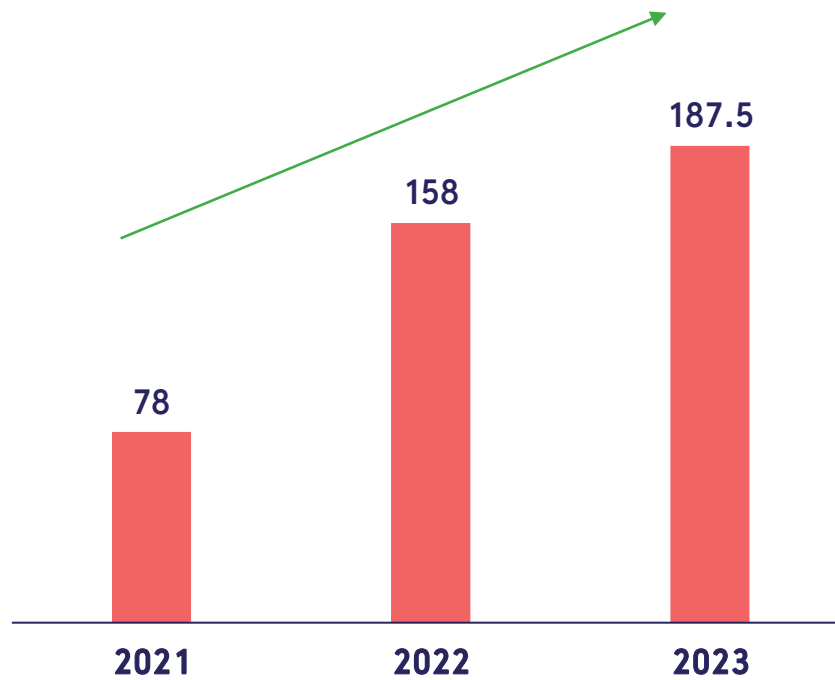
(מיליוני ש"ח)

החברה שומרת על רמת רווחיות איתנה המאפשרת גידול עקבי בהון העצמי לאורך השנים

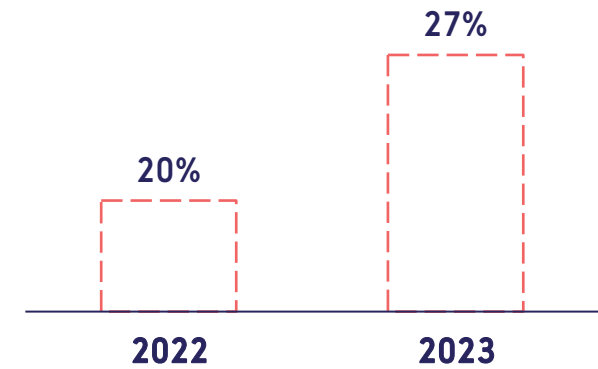


התפתחות ההון העצמי*

(מיליוני ש"ח)



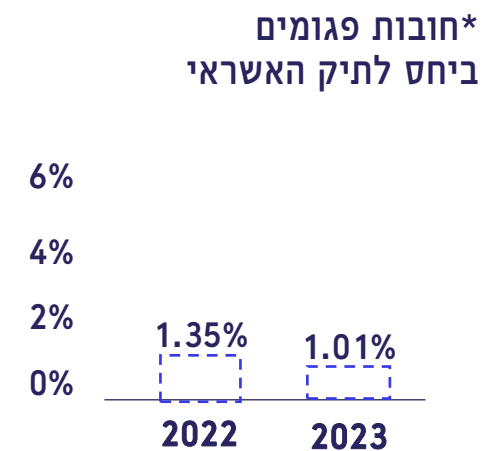
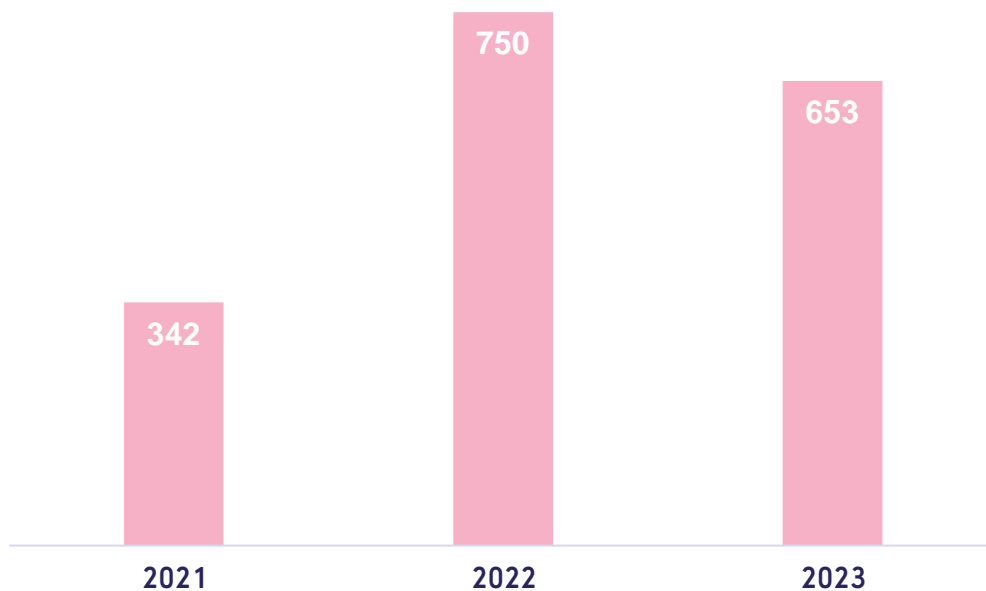
שיעור ההון העצמי מסך המאזן



*ההון העצמי כולל הלוואות נחותות בסך של כ- 49.2 מיליון ש"ח

היקף תיק האשראי נטו של החברה (מיליוני ש"ח)

לחברה יכולת לבצע התאמות לתיק האשראי (צמיחה ו/או האטה), בהתאם לשינויים בתאבון הסיכון של החברה ומצב השוק



*יתרת חובות פגומים עקב סיכון אשראי שלב ג'

מח"מ תיק הלקוחות

64% מתיק האשראי ברוטו (כ- 480 מיליון ש"ח) נפרע בתוך 180 יום



מצטבר	התפלגות	תקופה (ימים)
19%	19%	0-30
30%	11%	31-60
50%	20%	61-120
64%	14%	121-180
84%	20%	181-365
100%	16%	366 ומעלה



תמהיל אשראי מגובה בטוחות

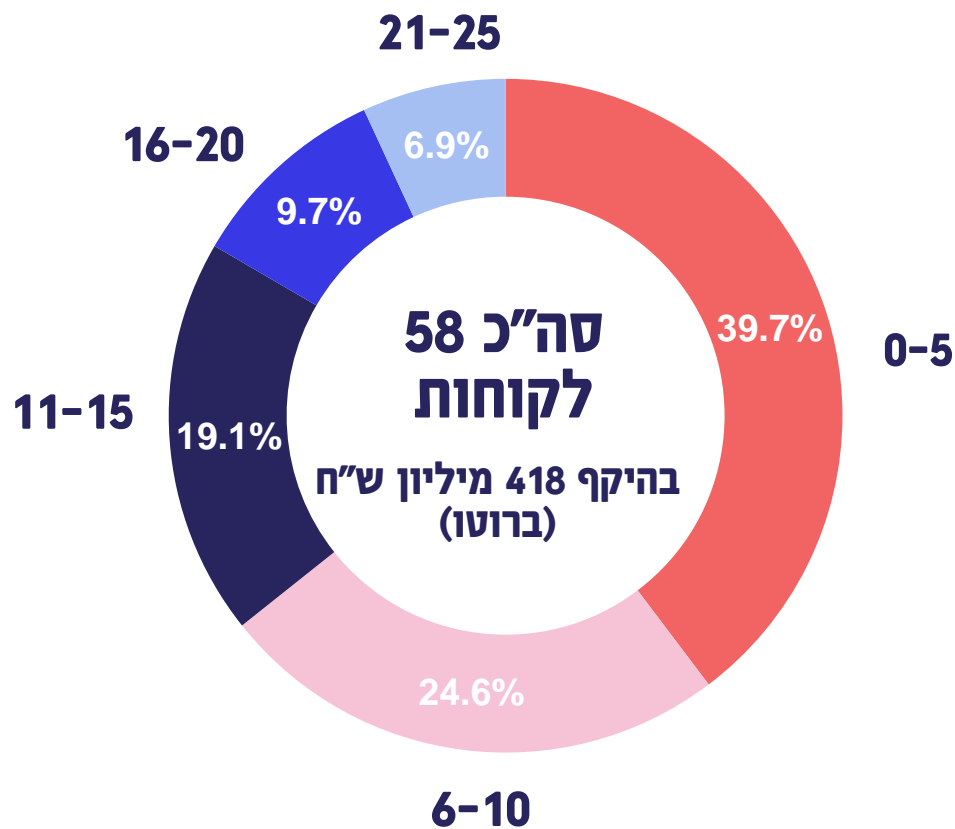
כ-55.2% מסך תיק האשראי ברוטו הינו מגובה בטוחות



שוג בטוחה	אשראי ברוטו מגובה בטוחות (מליוני ש"ח)	שיעור מסך תיק האשראי ברוטו
נדל"ן דרגה ראשונה	206	27.5%
נדל"ן דרגה שניה	54.9	7.3%
מניות סחירות	82.5	11%
כלי תחבורה	11.5	1.5%
סה"כ	354.9	47.3%
ערבויות צדדי ג' (לאחר מקדם ביטחון)	63	7.9%
סה"כ לרבות ערבויות צדדי ג'	418	55.2%

התפלגות תיק האשראי מגובה בטוחות לפי היקף הלוואות

(מיליוני ש"ח)



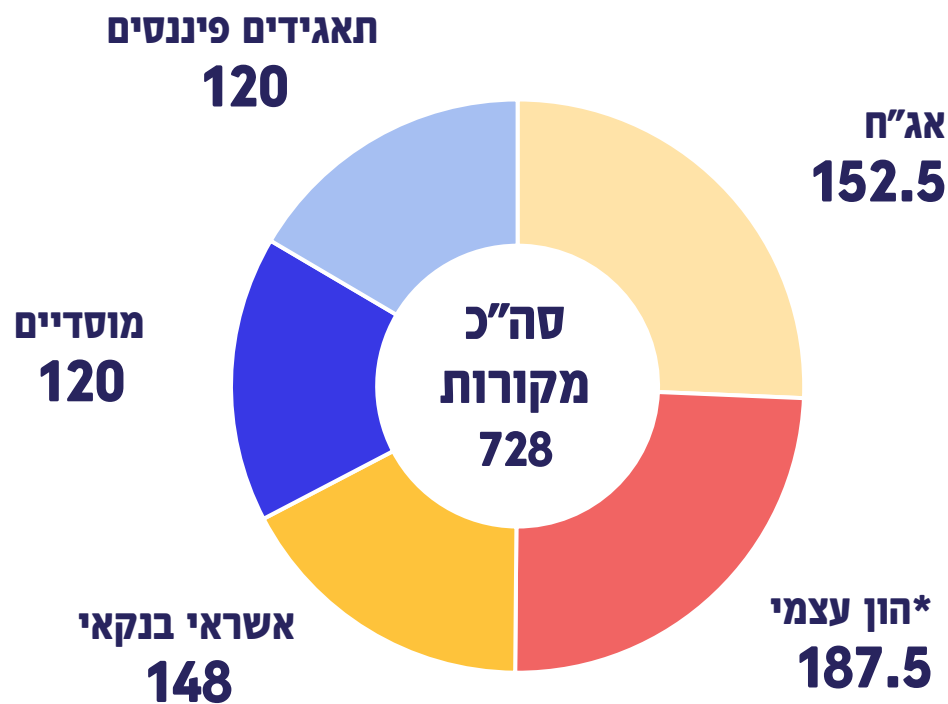
הרכב חברי וועדת האשראי

צוות מקצועי, מנוסה ועתיר ניסיון פיננסי



היקף מקורות האשראי של החברה (מיליוני ש"ח)

מקורות מגוונים ויציבים



*כולל הלוואות נחותות בסך כ- 49.2 מיליון ש"ח

פוטנציאל צמיחה

- הון עצמי* ליום 31 בדצמבר 2023 תומך במאזן של כ- 1 מיליארד ש"ח
- מסגרות בנקאיות פנויות ויתרות מזומנים בסך של כ- 100 מיליוני ש"ח
- מקורות האשראי של החברה כ- 728 מיליוני ש"ח
- לחברה קשרי עבודה טובים עם הבנקים ובכוונתה לפעול להגדלת המסגרות והתאמתן לפעילות החברה
- לחברה יש גישה לשוק ההון ומעריכה כי ביכולתה להרחיב סדרות קיימות ולגייס חדשות

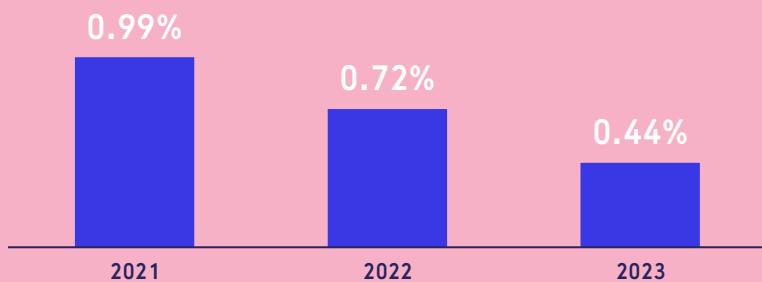
*כולל הלוואות נחותות בסך כ- 49.2 מיליון ₪



הפרשה והוצאות להפסדי אשראי*

החברה אינה צופה שינוי משמעותי בשיעור ההפסדים לחובות מסופקים ועל כן אין שינוי מהותי בהפרשה הכללית

שיעור הפרשה להפסדי אשראי



פירוט שיעור הפרשה להפסדי אשראי

2022	2023	
0.46%	0.21%	הפרשה ספציפית
0.26%	0.23%	הפרשה כללית
0.72%	0.44%	סה"כ הפרשה
5,395	10,052	הוצאה לחובות מסופקים
0.98%	1.42%	אחוז הוצאה מתיק ממוצע לשנה

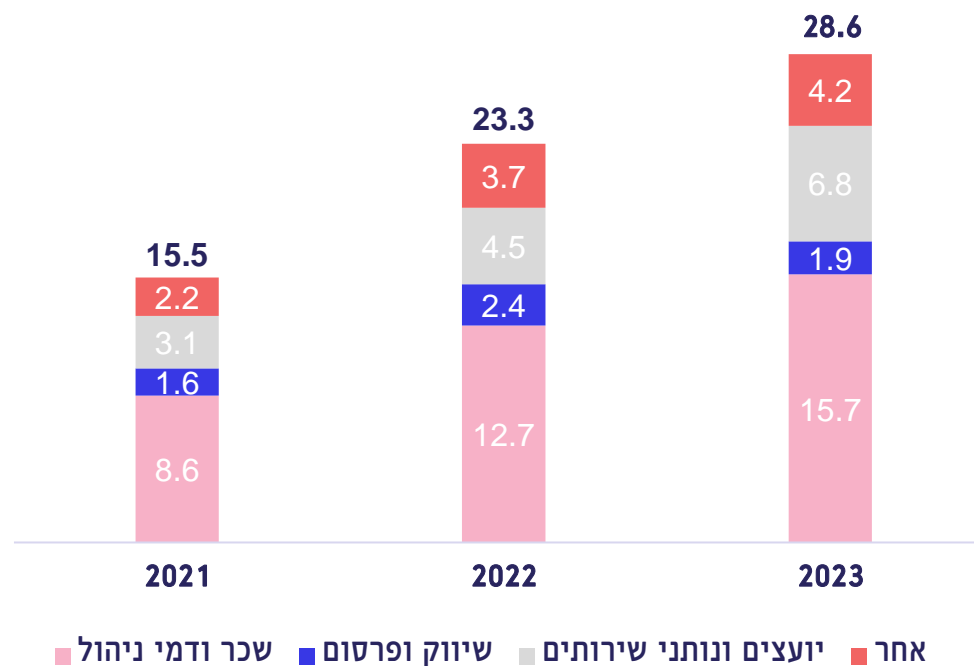
להערכת החברה תהליכי הגבייה שהיא נוקטת יאפשרו לה להכיר בחלק מהפרשות אלו בעתיד

*מסך תיק האשראי ברוטו

התפתחות עיקרי הוצאות התפעול

(מיליוני ש"ח)

בהתאם לתוכניות העבודה של החברה לשנת 2024 מתכננת התייעלות בהוצאות אלו



תמצית נתונים פיננסיים

(אלפי ש"ח)

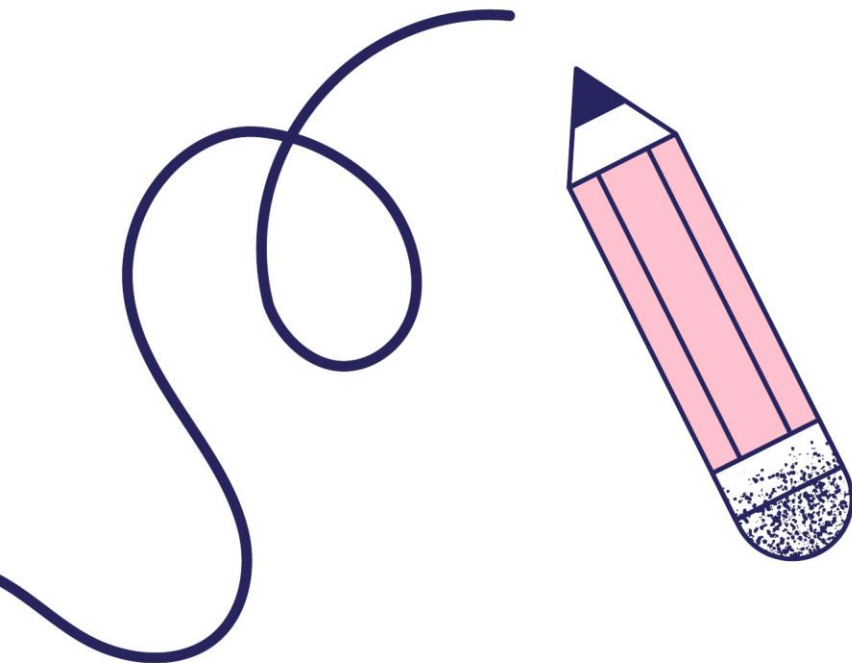
נתונים תוצאתיים ויחסים פיננסיים

2022	2023	
108,280	137,600	הכנסות ברוטו
36,234	58,814	רווח לפני מס
33.4%	42.7%	שיעור רווח לפני מס
27,618	43,816	רווח נקי
26%	31.8%	שיעור רווח נקי

נתונים מאזניים ויחסים פיננסיים

2022	2023	
782,938	692,506	סך מאזן
750,791	652,994	סך תיק אשראי נטו
158,423	187,506	*הון עצמי
20%	27%	*יחס הון עצמי למאזן
25.4%	31.7%	**תשואה על ההון העצמי

*כולל הלוואות נחותות בסך 49.2 מיליון ש"ח | **לא כולל הלוואות נחותות בסך 49.2 מיליון ש"ח



הגדלת תכנית הרכישה העצמית במניות ואג"ח החברה

הרכישה העצמית מהווה הזדמנות עסקית לחברה במחירים בהם נסחרים האג"חים ומניית החברה



החל ממאי 2023 אישר דירקטוריון החברה
תוכניות רכישה עצמית של מניות החברה
בהיקף של כ-8 מיליון ש"ח

בפועל החברה השלימה רכישה בסך של כ-7 מיליון ש"ח



החל ממרץ 2023 אישר דירקטוריון החברה
תוכניות רכישה עצמית של אג"ח החברה (סדרה א' ו-ב')
בהיקף של כ-35 מיליון ש"ח

בפועל החברה השלימה רכישה בסך של כ-28 מיליון ש"ח

ניהול סיכונים

יכולת החיתום והבקרה של החברה הוכיחה את עצמה לאורך השנים בשיעורי דיפולט אפסיים



מדיניות ניהול הסיכונים נאכפת ומבוקרת על ידי הגורמים הרלוונטיים בחברה



ההנהלה והדירקטוריון קובעים את מדיניות ניהול הסיכונים בהתאם לרגולציה ותנאי השוק



תיעוד תהליך החיתום והגבייה, מידע מקיף לניתוח האשראי וקבלת החלטות בהתאם



בחינה מעמיקה של תיק הנכסים, חשיפות מרכזיות וכן הערכת רמת הסיכון באופן שוטף



מערכת חיתום המאפשרת קבלת החלטות מושכלות על בסיס מידע מדויק בפרק זמן קצר



הממשל התאגידי של החברה

- תשתית ניהולית רחבה הנשענת על הפרדת סמכויות ברורה וכוללת בין היתר מנהל סיכונים וקצינת ציות
- ניהול סיכוני האשראי והרגולציה מנוטרים ע"י שתי הפונקציות הללו באופן שוטף
- מערך הרשאות, לרבות לפי סכומים, מוגדר ומוסדר וכן תהליכי חיתום מובנים, אשר מעוגנים במערכת טכנולוגית תומכת
- ועדת האשראי הפנימית של החברה כוללת לפחות 6 חברים, ומתכנסת בתדירות גבוהה בהתאם לצורך. החל מסכום מוגדר, יו"ר הדירקטוריון משתתף בוועדת האשראי
- הוועדה סוקרת את תיק האשראי לרבות לקוחות וחיפה ענפית, ודנה בהתקשרויות ועסקאות רלוונטיות
- במסגרת הדיונים בוועדה, מציגה ההנהלה ניתוח מעמיק אודות תיק האשראי, הן ביחס למדיניות שהוגדרה והן ביחס לביצועי התיק
- מבקר פנים כפוף ליו"ר ועדת הביקורת של החברה
- לחברה ממשל תאגידי איכותי, אשר מהווה תשתית חזקה בכל הנוגע לתהליכי הליבה שלה
- במהלך 2023 הטמיעה החברה תהליך של ISOX

דירקטוריון- דירקטוריון החברה מורכב מאנשים בעלי מיומנות פיננסית וניסיון עתיר שנים



רו"ח דורון ספיר | יו"ר פעיל

בעל ידע וניסיון פיננסי של מעל 35 שנה. בעברו תפקידים של מנכ"ל בחברות מובילות במשק ביניהם מגדל חברה לביטוח, כאל-כרטיסי אשראי לישראל וטלדור מערכות מחשבים



יניב ביטון | דירקטור ומנכ"ל

בעל ניסיון עשיר מאד בניהול חברות בתחומי המימון לעסקים, קמעונאות ונדל"ן. מר ביטון ייסד את חברת מיכמן והוביל אותה בשנת 2021 להנפקה בבורסה לניירות ערך בתל אביב



שריתה להבי | דירקטורית חיצונית

בעלת ניסיון רב בשוק ההון לרבות היבטים משפטיים והיבטי מיסוי. בעבר כיהנה כדירקטורית חיצונית במגוון חברות וקרנות מובילות במשק. כמו כן, כיהנה כמנכ"לית אילנות דיסקונט



ראובן קפלן | דירקטור

בעל 35 שנות ניסיון בתחומי ניהול שונים, בעברו כיהן כמנכ"ל בחברות מובילות ביניהן בית ההשקעות פסגות, כלל בריאות, עמידר החברה הלאומית לשיכון ועוד. מזה מספר שנים מכהן כדירקטור במספר חברות מובילות



שירה קולמן גולובינסקי | דירקטורית חיצונית

מביאה עמה ניסיון ניהולי ועסקי רב בתחומי הפיננסים ונדל"ן. בעברה תפקידים בכירים בבנק לאומי למשכנתאות ומזה כ-15 שנה מכהנת כחברת דירקטוריון בחברות מובילות במשק



Avi Gil

רו"ח אבי גיל | סמנכ"ל כספים

בעל ניסיון רב שנים בתחומי החשבונאות, פיננסים ושוק ההון. הוביל את מחלקת הכספים של מיכמן בהנפקת החברה בבורסה וניהל את הנפקות האג"ח והחובות המורכבים של החברה



Yaniv Biton

יניב ביטון | דירקטור ומנכ"ל

בעל ניסיון עשיר מאד בניהול חברות בתחומי המימון לעסקים, קמעונאות ונדל"ן. מר ביטון ייסד את חברת מיכמן והוביל אותה בשנת 2021 להנפקה בבורסה לניירות ערך בתל אביב



Eyal L. Meony

רו"ח אלעד לוי מאורי | סמנכ"ל בכיר מימון מגובה נדל"ן

בעל ניסיון של כ-10 שנים בתחומי מימון נדל"ן, מימון לעסקים וניהול סיכונים



Gal Lozover

עו"ד גל לוזובר | מנהלת מ.משפטית

בעלת ניסיון בליווי נותני שירותים פיננסים המפוקחים ע"י רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, לרבות חברות בעלות רישיון למתן אשראי ולמתן שירות בנכסים פיננסים



Yaniv Azria

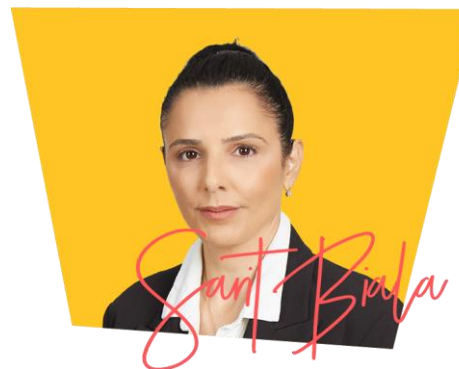
יניב עזריה | סמנכ"ל מנהל סיכונים ראשי

בעל ניסיון של כ-25 שנים בתחום ניהול הסיכונים, בעברו תפקידי ניהול סיכונים, סיכוני אשראי, חיתום וציות בקבוצת שטראוס ואמפא קפיטל



איתי דיין | מנהל מימון שוק ההון וטק

בעל ניסיון של מעל 20 שנים בהשקעות ומימון רב תחומי מורכב



שרית ביאלה | מנהלת שיווק וחדשנות

בעלת כ-20 שנות ניסיון בתחום השיווק, דיגיטל וחדשנות



רז אלוביץ | סמנכ"ל מכירות ולקוחות

בעל ניסיון של כ-20 שנה בתחום ניהול המכירות ושיווק



דותן אור שבת | שמאי מקרקעין

שמאי מקרקעין מוסמך, בעל ניסיון רב במגזר הציבורי בוועדות לתכנון ובנייה, קידום והשבחה של עסקאות נדל"ן וניהול מתן מימון כנגד נדל"ן



בן יוסף | סמנכ"ל תפעול

בעל ניסיון רב בתחומי ניהול סיכונים, ציות ואשראי. לבן הכרות מעמיקה עם האתגרים וצרכי האשראי של חברות ישראליות



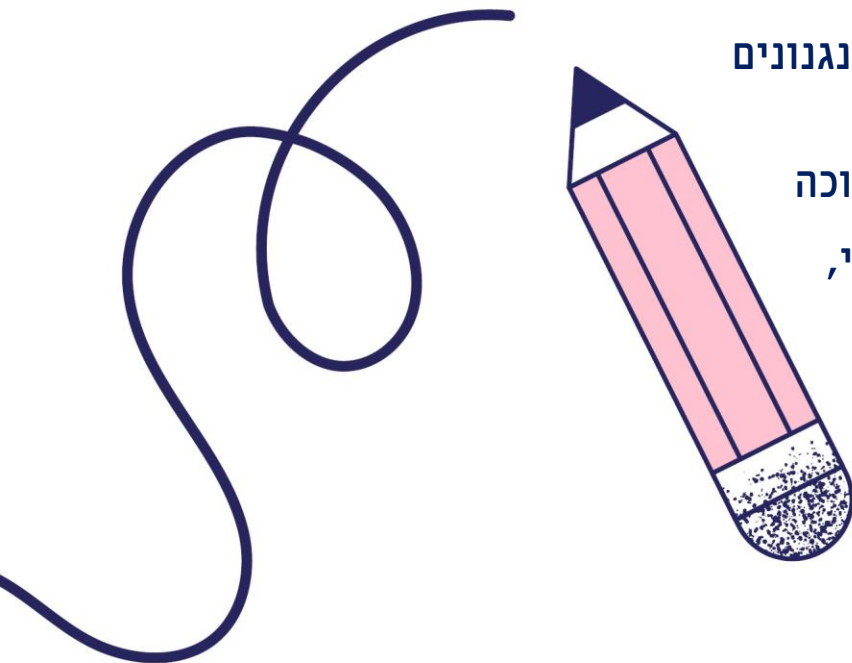
עו"ד אתי לוי חדד | קצינת ציות

בעלת ניסיון רב בתחום ציות ואכיפה, מימון, רגולציה ונאמנויות

סיכום

החברה בולטת לטובה הן בפרמטרים האיכותיים והן בכמותיים

- שדרה ניהולית מנוסה ומיומנת וממשל תאגידי איכותי
- מיצובה ומעמדה העסקי, נשענים על צוות מקצועי ומנוסה ועל גישתה החדשנית והטכנולוגית
- שמירה על רמת רווחיות בולטת לטובה, הצעת ערך ייחודית ללקוחותיה, תוך עיגון מנגנונים להפחתת סיכון והוספת בטוחות משמעותיות לחיזוק יכולת השבה גבוהה
- ניתוח איכות נכסי החברה מראה כי תיק האשראי של החברה מאופיין ברמת סיכון נמוכה
- רמת מינוף החברה וכריות הנזילות מחזקות את איתנותה הפיננסית וכוללות הון עצמי, חובות נחותים ורווחיות גבוהה
- החברה ביססה ומרחיבה את פעילותה בתחומי הנדל"ן תוך מיקוד הפעילות מול יזמים גדולים בענף הנדל"ן למגורים בישראל
- החברה בוחנת המשך גיוון מקורות המימון והתאמתן לשימושים





איתך במאני טיים

“הצלחה היא סך כל המאמצים הקטנים, שנעשים יום אחר יום”
רוברט קולייר