



מצגת שוק ההון – רבעון ראשון 2024
מאי 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 מזהרים 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



נסחרת בבורסת תל אביב מאז 2021
כ- 26% מוחזק בידי הציבור



לקוחות איכותיים ומערך בטוחות
המהווה כ- 60% מתיק האשראי
ברוטו



ותק וניסיון של 9 שנים במתן
אשראי



חברת מימון המתמקדת באשראי
ליזמי נדל"ן, בעלי שליטה וחברות
ציבוריות



אשרור דירוג BBB+ בתאריך
23.05.24 ע"י S&P מעלות

"על אלה להיות מלווים בשמירה על איכות הנכסים,
מבנה מימון יציב ומגוון הכולל מימון לטווח בינוני
משוק ההון וקווי אשראי מבנקים, ועל כרית נזילות
מספקת, בדומה למצב הנוכחי"



שווי שוק נכון ליום 27.05.24
240 מיליון ש"ח



*הון עצמי נכון ליום 31.03.24
כ- 181.4 מיליון ש"ח

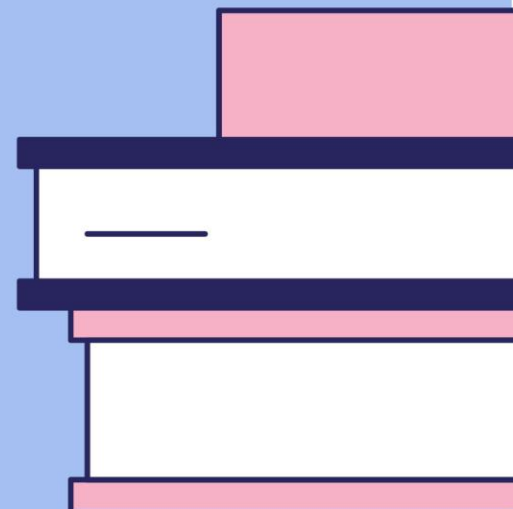
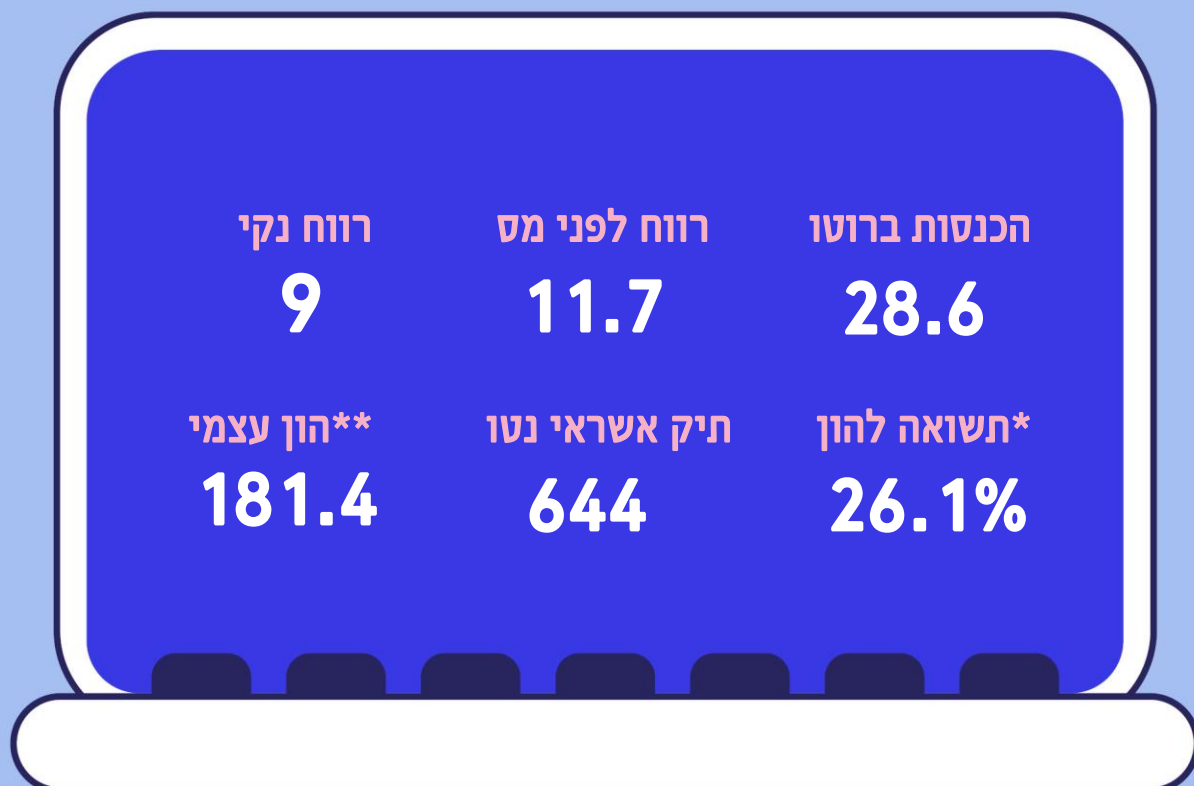
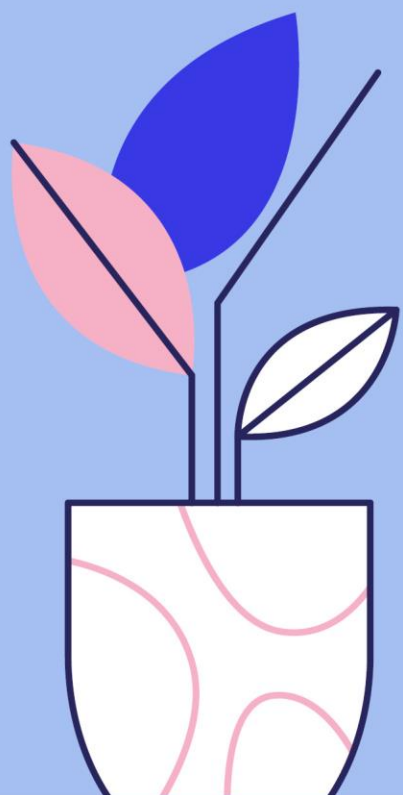


היקף תיק האשראי
כ- 644 מיליון ש"ח

*כולל הלוואות נחותות בסך כ- 35 מיליון ש"ח

עיקרי התוצאות הכספיות רבעון ראשון 2024

(מיליוני ש"ח)

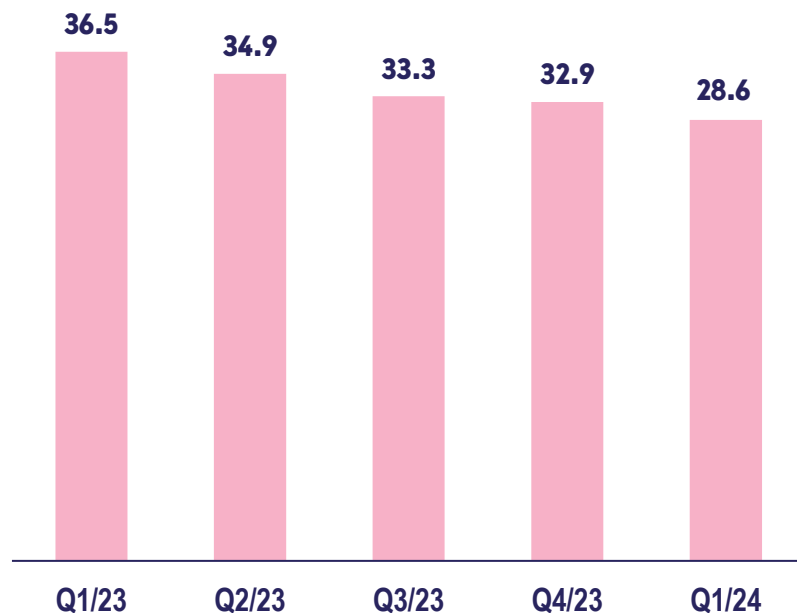


* לא כולל הלוואות נחותות בסך כ- 35 מיליון ש"ח | **כולל הלוואות נחותות

התפתחות הכנסות המימון הרבעוני

(מיליוני ש"ח)

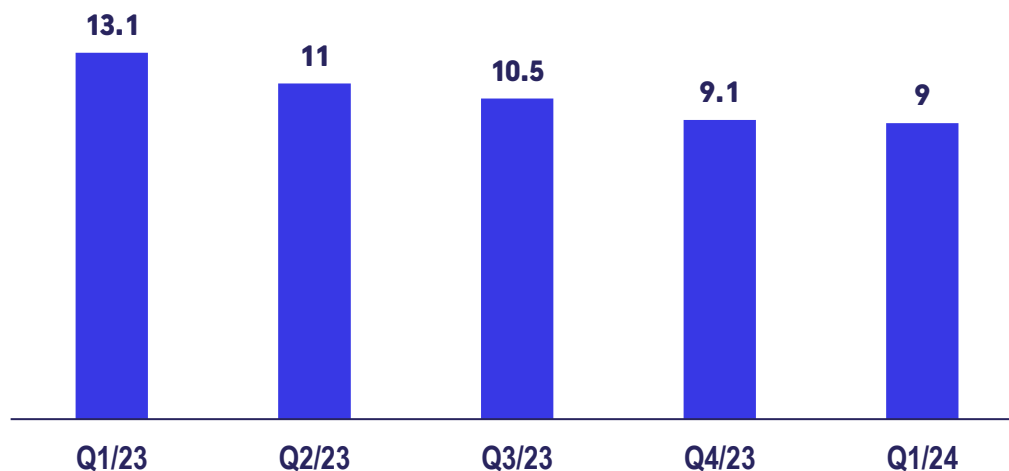
הירידה הינה בהתאם לקיטון יזום בתיק האשראי וטיובו



התפתחות הרווח הנקי הרבעוני

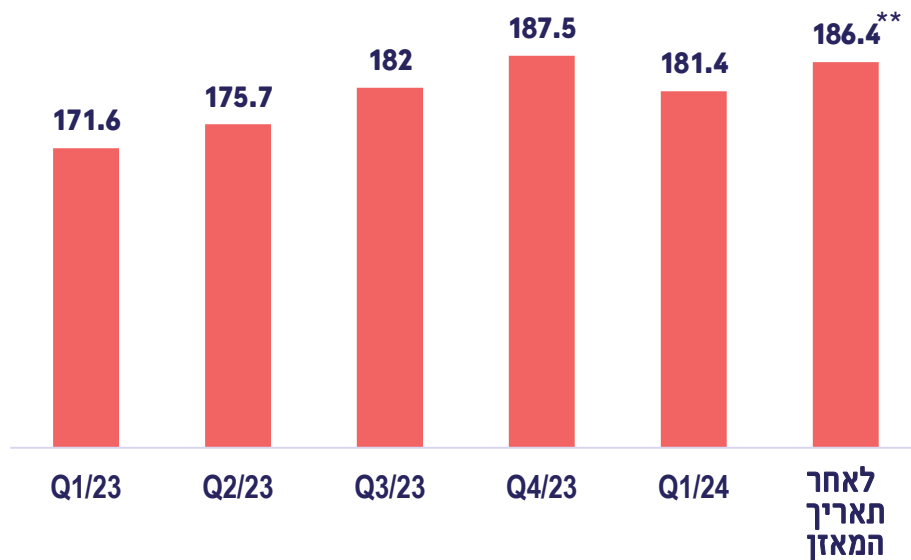
(מיליוני ש"ח)

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

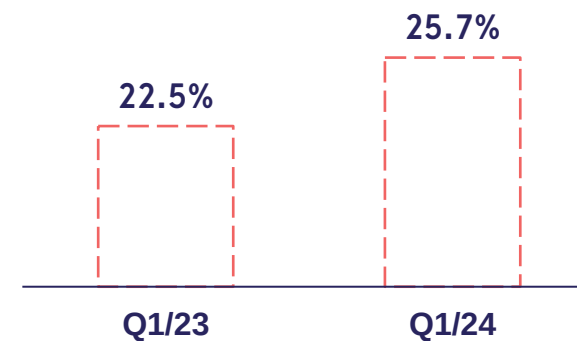


התפתחות ההון העצמי*

(מיליוני ש"ח)



שיעור ההון העצמי מסך המאזן



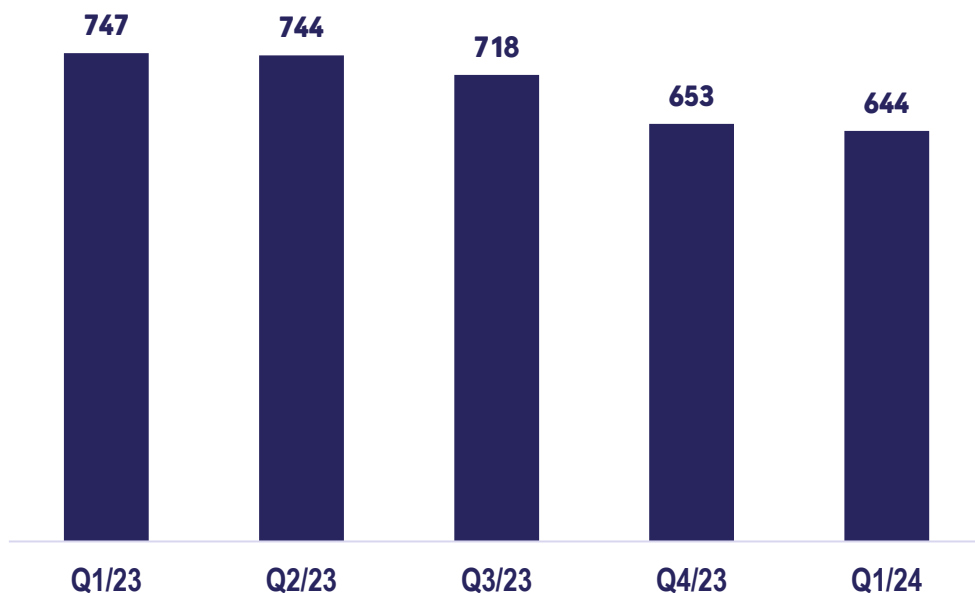
בכידוש ההסכם עם עמיתים במרץ 2024 החברה פרעה 15 מיליון ש"ח מההלוואה הנחותה שגרעו מההון העצמי

* כולל הלוואות נחותות: ברבעון ראשון 2024 בסך כ- 35 מיליון ש"ח, בשנת 2023 בסך של כ- 50 מיליון ש"ח | ** כולל הנפקת הון פרטית על סך 5 מיליון ש"ח מיום 06.05.2024

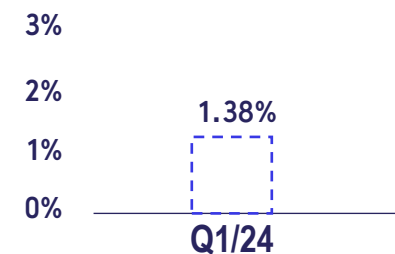
התפתחות תיק האשראי

(מיליוני ש"ח)

מפרוץ מלחמת חרבות ברזל, החברה התמקדה בשמירת איכות תיק האשראי תוך ירידה יזומה וזמנית בהיקפו



*חובות פגומים ביחס לממוצע תיק האשראי השנתי

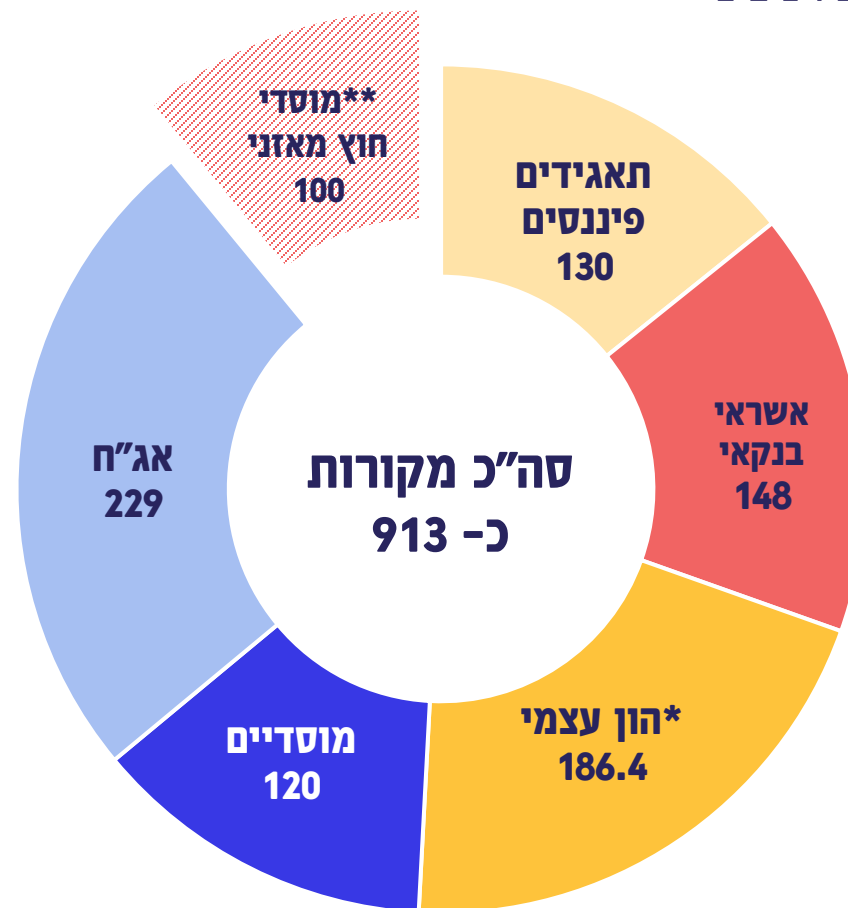


*יתרת חובות פגומים עקב סיכון אשראי שלב ג'

היקף מקורות המימון של החברה

נכון ליום פרסום הדו"ח (מיליוני ש"ח)

מקורות מגוונים ויציבים



*כולל הלוואות נחותות בסך כ- 35 מיליון ש"ח | **העמדת מימון לבעלי שליטה בחברות ציבוריות בהתאם להסכם עם גוף מוסדי שנחתם ביום 27.05.24

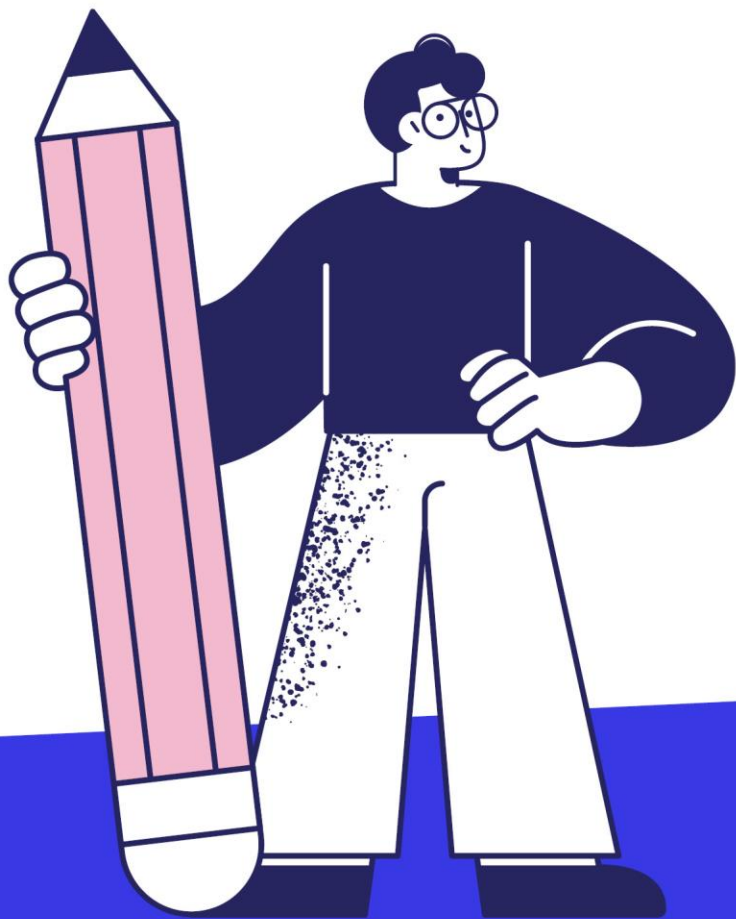
מיכמן מימון



תמהיל אשראי מגובה בטוחות רבעון ראשון 2024

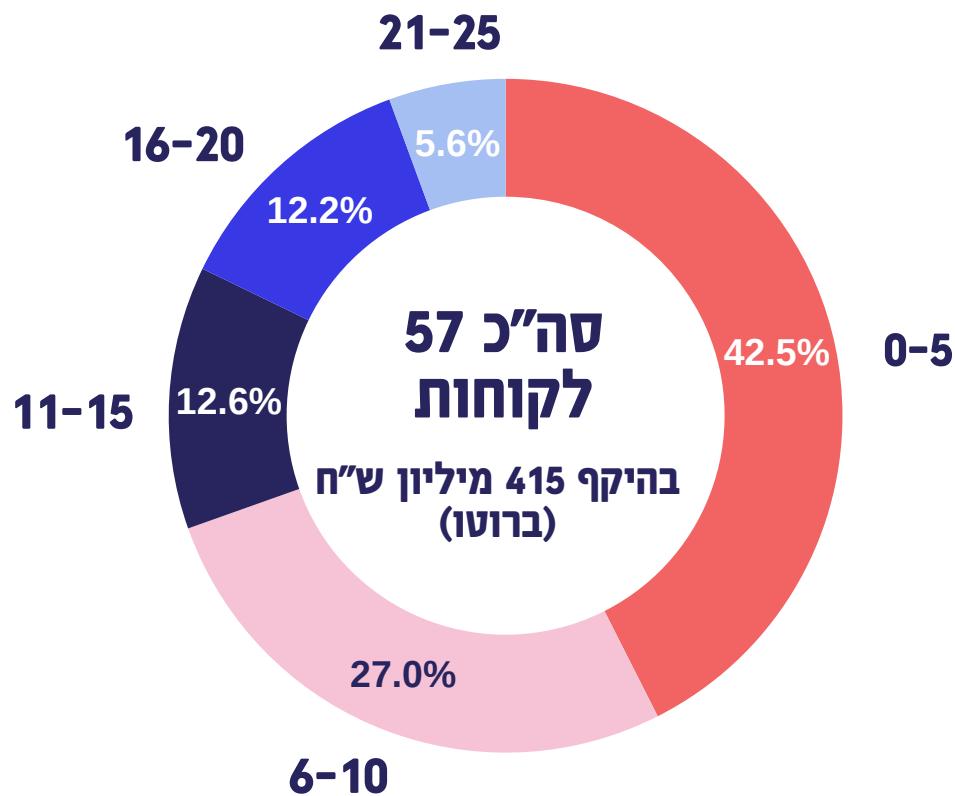
כ-60% מסך תיק האשראי ברוטו הינו מגובה בבטוחות

סוג בטוחה	אשראי ברוטו מגובה בטוחות (מליוני ש"ח)	שיעור מסך תיק האשראי ברוטו
נדל"ן דרגה ראשונה	201.1	29.2%
נדל"ן דרגה שניה	53.2	7.7%
מניות סחירות	84.5	12.3%
כלי תחבורה	21.5	3.1%
סה"כ	360.3	52.3%
ערבויות צדדי ג' (לאחר מקדם ביטחון)	54.7	7.9%
סה"כ לרבות ערבויות צדדי ג'	415	60.2%



התפלגות תיק האשראי מגובה בעויות לפי היקף הלוואות

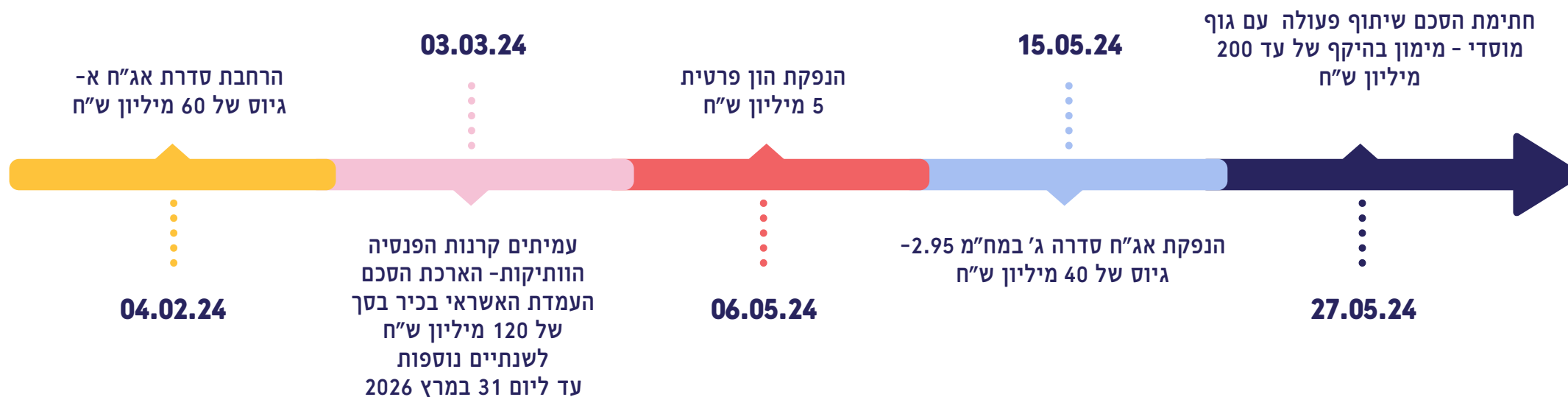
(מיליוני ש"ח)





אירועים מרכזיים

מתחילת שנת 2024 ועד יום פרסום הדו"ח



פוטנציאל צמיחה

נכון ליום פרסום הדו"ח

- הון עצמי* נכון ליום פרסום הדו"ח תומך במאזן של כמיליארד ש"ח
- מסגרות פנויות ויתרות מזומנים בסך של כ- 150 מיליוני ש"ח
- מקורות המימון של החברה נכון ליום פרסום הדו"ח כ- 813 מיליוני ש"ח
- בנוסף נחתם הסכם שת"פ עם גוף מוסדי למתן אשראי לבעלי שליטה כנגד מניות בהיקף של עד 200 מיליון 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

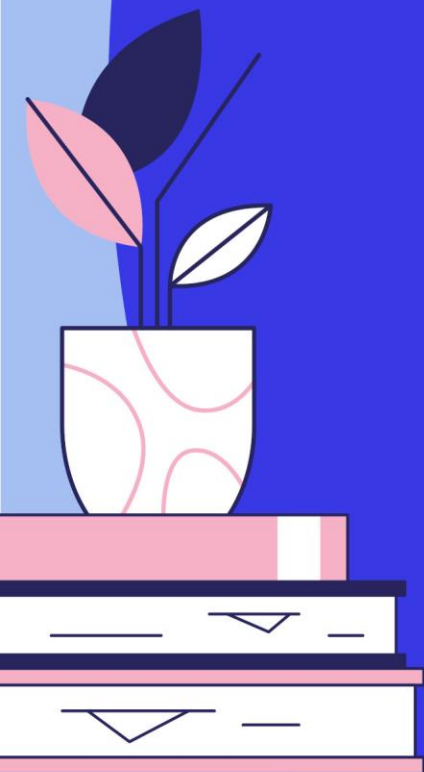
שיתוף פעולה עם גוף מוסדי מוביל

החברה חתמה על הסכם עם גוף מוסדי פיננסי מוביל ולפיו הצדדים ישתפו פעולה במתן אשראי ותפעולו. האשראי מיועד לבעלי שליטה בחברות ציבוריות כנגד שעבוד מניות שבבעלותם, הצדדים יחלקו בהכנסות הפעילות בהתאם למנגנון שנקבע בהסכם.

היקף העסקה המשותפת הינו עד 100 מיליון ש"ח לכל צד ובסה"כ תיק מנוהל של עד 200 מיליון ש"ח

יתרונות שיתוף הפעולה למיכמן:

- הגדלת תיק האשראי המנוהל
- הגדלת הרווחיות ביחס לאשראי האורגני
- הגדלת התשואה להון העצמי



תמצית נתונים פיננסיים

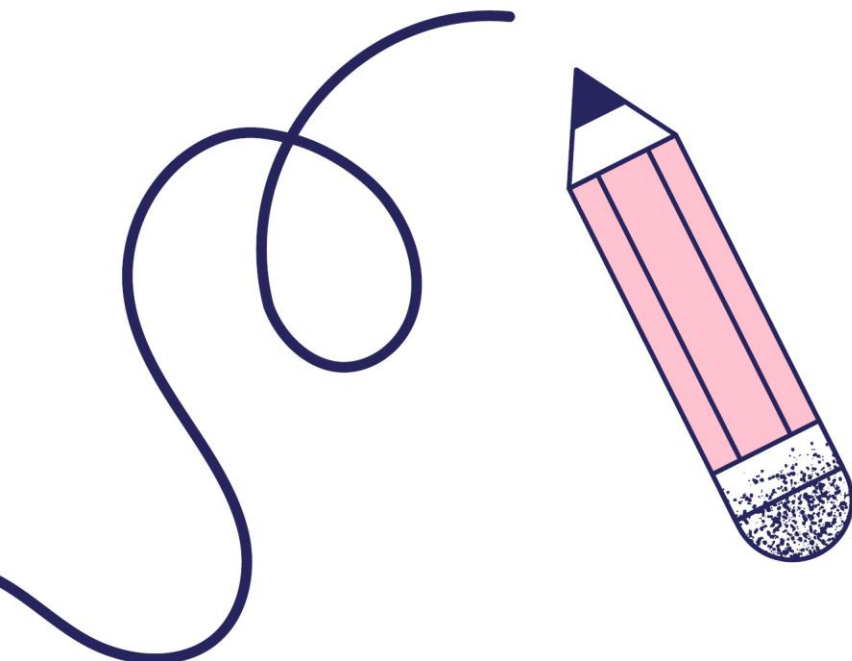
(אלפי ש"ח)

נתונים תוצאתיים ויחסים פיננסיים

2023	Q1/23	Q1/24	
137,600	36,452	28,640	הכנסות ברוטו
58,814	17,651	11,747	רווח לפני מס
42.7%	33.4%	41.0%	שיעור רווח לפני מס
43,816	13,143	9,009	רווח נקי
31.8%	26%	31.5%	שיעור רווח נקי

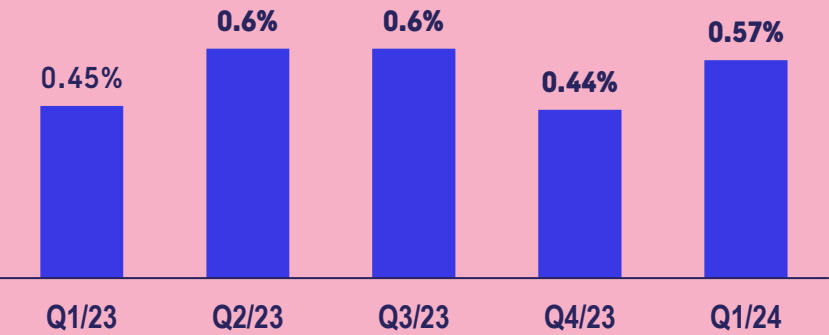
נתונים מאזניים ויחסים פיננסיים

2023	Q1/23	Q1/24	
692,506	780,999	705,082	סך מאזן
652,994	746,575	643,810	סך תיק אשראי נטו
187,506	171,628	181,409	*הון עצמי
27%	22%	25.7%	*יחס הון עצמי למאזן
31.7%	48.5%	26.1%	**תשואה על ההון העצמי



התפתחות ההפרשה והוצאות להפסדי אשראי*

שיעור הפרשה להפסדי אשראי



פירוט שיעור הפרשה להפסדי אשראי

2023	Q1/2023	Q1/2024	
0.21%	0.2%	0.44%	הפרשה ספציפית
0.23%	0.25%	0.13%	הפרשה כללית
0.44%	0.45%	0.57%	סה"כ הפרשה

10,052	1,337	1,502	הוצאה לחובות מסופקים
1.43%	0.77%	0.93%	אחוז הוצאה מתיק האשראי

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

ניהול סיכונים

יכולות החיתום והבקרה של החברה הוכיחו עצמן 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



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 5 חברים, ומתכנסת בתדירות גבוהה בהתאם לצורך, החל מסכום מוגדר יו"ר הדירקטוריון משתתף בוועדת האשראי
- הוועדה סוקרת את תיק האשראי לרבות לקוחות וחשיפה 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 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



איתי דיין | מנהל מימון שוק ההון וטק

בעל ניסיון של מעל 20 שנים בהשקעות ומימון רב תחומי מורכב



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



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



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



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



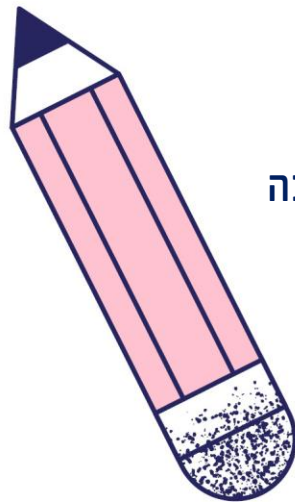
יניב עזריה | סמנכ"ל מנהל סיכונים ראשי

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

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 ליזמי נדל"ן, בעלי שליטה וחברות ציבוריות
- החברה בוחנת המשך גיוון מקורות המימון והתאמתן לשימושים





איתך במאני טיים

"הצלחה היא סך כל המאמצים הקטנים, שנעשים יום אחר יום"
רוברט קוליר