



פיננסים

עֵרָר

הבהרה משפטית

מצגת זו נועדה לשם מסירת מידע בלבד ואין לפרשה כהצעה או הזמנה לרכישת ו/או הקצאת ניירות ערך של החברה

המידע הכלול במצגת מוצג בתמצית למטרות נוחות בלבד והוא אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה, המלצה או חוות דעת ואינו מהווה תחליף לשיקול דעת או איסוף וניתוח מידע עצמאי של כל משקיע פוטנציאלי

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים ו\או לעניינים עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה ("מידע צופה פני עתיד")

מידע צופה פני עתיד, אינו מהווה עובדה מוכחת והוא מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה התממשותו או אי התממשותו של המידע הצופה פני עתיד עשוי להיות מושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מהתפתחויות בסביבה הכללית ומגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, אשר אינם ניתנים לחיזוי מראש ואשר אינם מצויים בשליטת החברה

התחזיות וההערכות הצופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת מצגת זו



כרטיס ביקור

ערך פיננסים עוסקת במתן אשראי חוץ בנקאי באמצעות הלוואות ובאמצעות אשראי כנגד ממסרים דחויים



תיק האשראי –
גדל ב-2021 בכ-60%
בהשוואה ל-2020



אי. בי. אי. המירה אופציות
ואג"ח להמרה ומחזיקה
22% מהון המניות



הכנסות מאשראי גדלו ב-2021
בכ-33% בהשוואה ל-2020



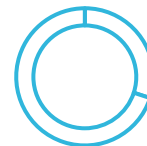
הון עצמי – 53 מיליון ש"ח,
51% מהמאזן
(הגבוה בענף)



3 רשיונות קבועים
מרשות שוק ההון
למתן אשראי



תפירת **הלוואות אישיות**
בהתאם לצרכי הלקוח



30% מתיק האשראי הוא
ניכיונות, 70% מתיק האשראי
הוא ממסרים עצמיים – הלוואות



מסגרות אשראי נוספת
50 מיליון ממור בית
השקעות

הסיפור שלנו



לערך מסו עירוני יש צוות עובדים מגוון ובהם שמאים, כלכלנים ואנשי מכירות המכירים לקוחות רבים וביכולתם להציע ללקוחות אלו שירותי אשראי.



בעלי החברה זיהו צורכי אשראי בקרב לקוחות פוטנציאליים ובשנת 2012 הוקמה ערך פיננסים כהלכה ובשנת 2018 הפכה להיות חברה ציבורית.



ערך מסו עירוני הוקמה ב-1998, החברה עוסקת בהפחתת מסו עירוני: ארנונה, אגרות בניה, היטלי פיתוח והשבחה, החברה מייצגת נישומים מול רשויות מקומיות.

הנהלת החברה



דוד ג'רבי,
סמנכ"ל כספים

רישיון בראיית חשבון, תואר שני במנהל עסקים. שימש במספר תפקידי ניהול בפירמות ראיית החשבון מהמובילות בישראל ומביא איתו ניסיון רחב בתחומי החשבונאות והמימון.



אבינועם בן נון,
סמנכ"ל תפעול

תואר בכלכלה מאוניברסיטה העברית בירושלים, מעל 40 שנות ניסיון ניהולי. אבינועם צבר ניסיון רב בתחומים הקשורים בנדל"ן ובמימון חוץ בנקאי.



יוסי וסרמן,
מנכ"ל

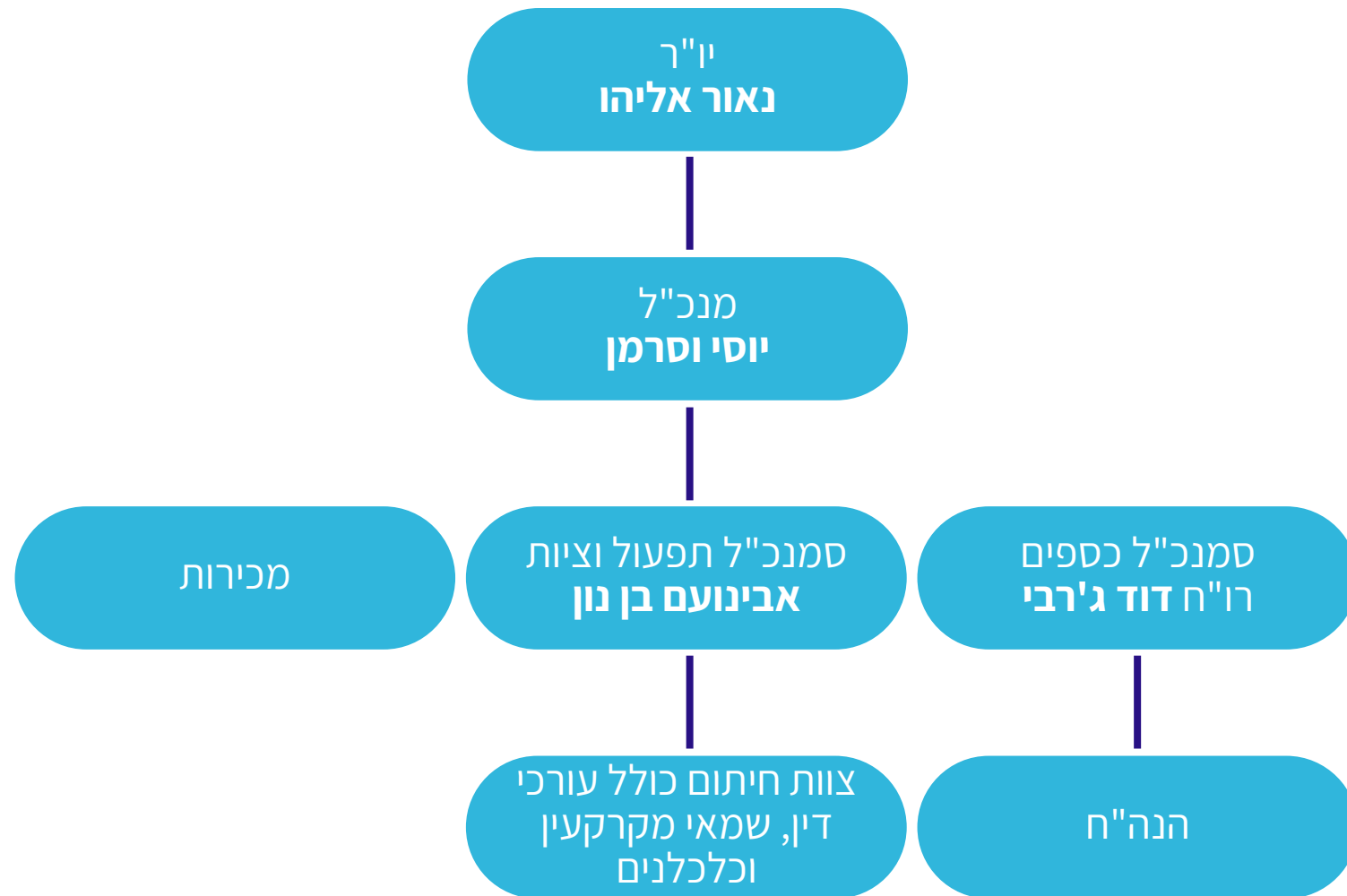
תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים, מעל 30 שנות ניסיון ניהולי. כיהן כמנכ"ל קרנות פנסיה. היה חבר שנים רבות בדירקטוריונים ובוועדות השקעה של גופים מוסדיים.



נאור אליהו,
יו"ר

תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים. 25 שנות ניסיון ניהולי. יזם ופעיל בתחום העסקי. נאור צבר ידע רב בפיתוח עסקים ובתחום האשראי החוץ בנקאי.

מבנה ארגוני



תהליך חיתום איכותי

ניכיונות



קבלת בקשה
מלקוח



איסוף חומר על המושך והמוטב –
סינון הבקשות באמצעות מאגרי
מידע פנימיים וחיצוניים



בקשה שנתקבלה – הכר את הלקוח, עריכת
הסכם, החתמת המוטב על ערבות אישית ושטר
חוב, הקלטת שיחה עם המושך. לעיתים קבלת
ערבות אישית של המושך.



ביצוע
עסקה



קבלת בקשה
מלקוח



איסוף חומר רב על מבקש
ההלוואה, הכולל: דוחות
כספיים, מאזני בוחן,
דוחות מע"מ, תדפיסי
בנקים, חיווי אישי



הבנת מטרת ההלוואה
ומקורות סילוק ההלוואה –
הכר את הלקוח- קבלת
בטוחות מעבר לערבות
אישית
(שעבוד נדל"ן, ציוד, ערבים נוספים)



חתימה על
הסכם, כולל
ערבות אישית
ושטר חוב



ביצוע
עסקה

ממסרים עצמיים – הלוואות

תוצאות פעילות המימון החוץ בנקאי

גידול בהון העצמי של החברה בשנת 2021
בשיעור של 76% ביחס לשנת 2020.

גידול בהכנסות החברה **בשיעור של 33% בשנת 2021 ביחס לשנת 2020.**

מח"מ קצר מועד - **כ- 73% מתיק האשראי**
נפרע תוך 120 יום. 93% נפרע תוך שנה.

תיק ההלוואות - במקרים רבים כנגד בטוחות בשעבוד
מדרגה ראשונה על נכסים מוחשיים כגון: נדל"ן, כלי
רכב, ציוד הנדסי, מניות בחברות ציבוריות ועוד.

חרף התמשכות השפעות משבר הקורונה החברה
הצליחה להגדיל את מקורות האשראי, תיק
האשראי ואת מרווחי האשראי במהלך שנת 2021.

גידול בהון העצמי ובאשראי



החברה פועלת להגדיל את תיק האשראי ומקורות ההון שלה באמצעים מגוונים.



51% יחס הון למאזן נכון ליום 31 בדצמבר 2021.

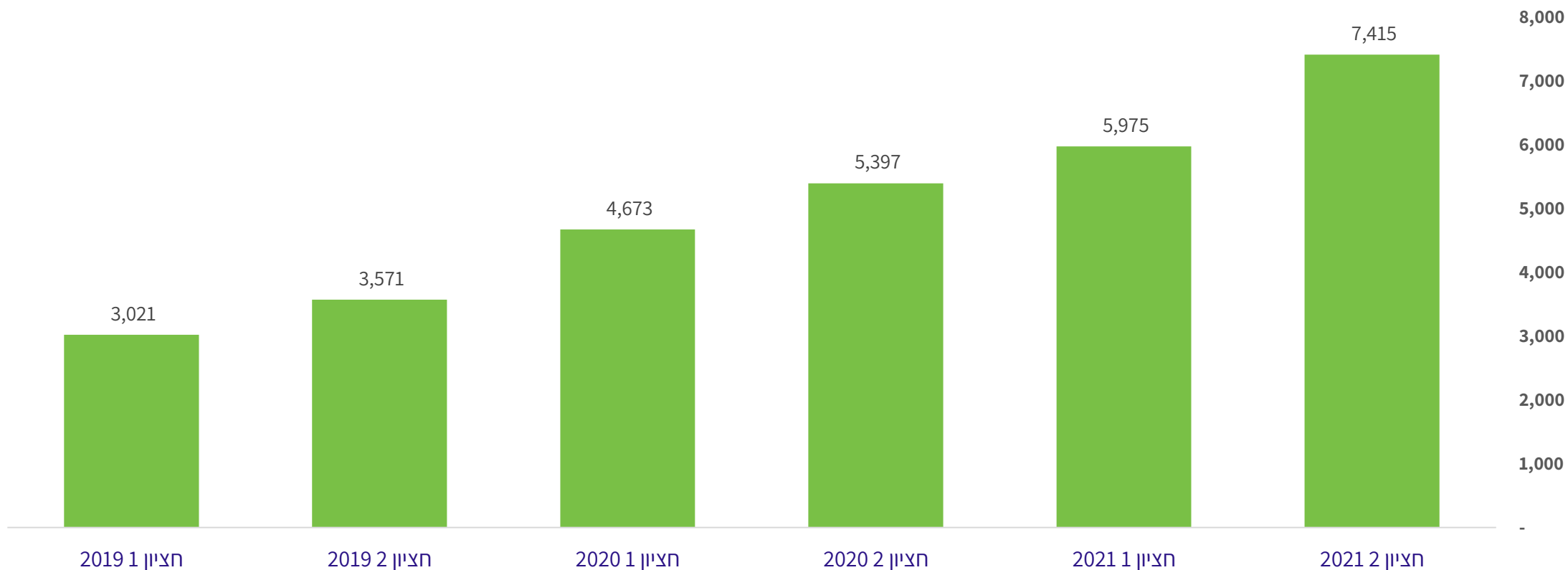


חתימה על מסגרת אשראי נוספת בסך של 50 מ"ח צפויה להגדיל משמעותית את פעילות החברה ואת הונה העצמי.



אי. בי. אי. בית השקעות מימשה אופציות ואג"ח להמרה למניות החברה. תוספת של 23 מיליון ש"ח.

גידול רציף ועקבי בהכנסות

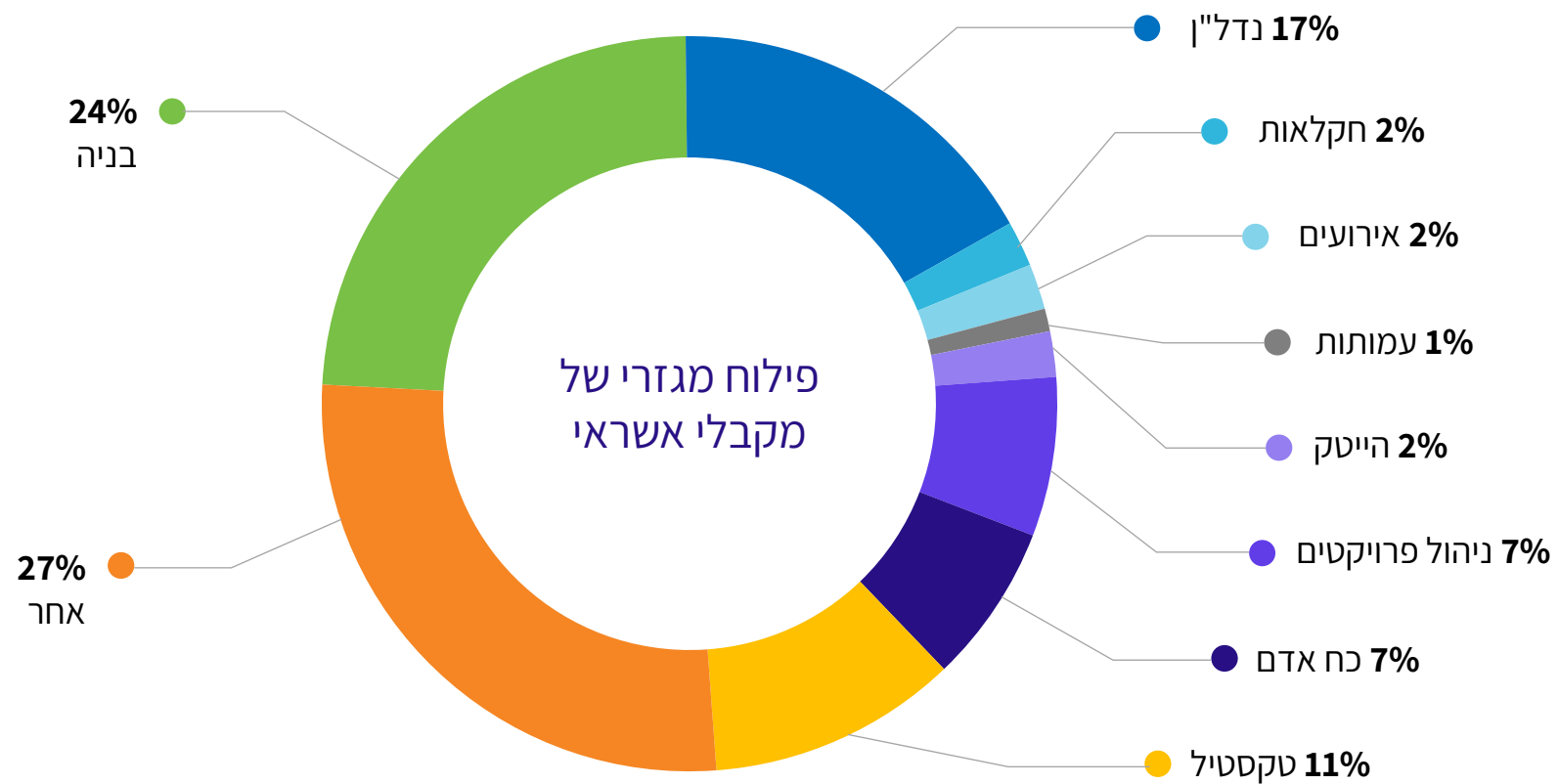


הכנסות החברה בשנים 2019-2021

ימי אשראי לקוחות לפי זמני פירעון

ימים לפרעון	אחוז מצטבר מסך התיק
30 - 1	24.2%
60 - 31	42.5%
90 - 61	59%
120 - 91	72.6%
150 - 121	75.8%
180 - 151	80%
365 - 181	92.9%
מעל שנה	100%

תיק אשראי מגוון בפיזור רחב

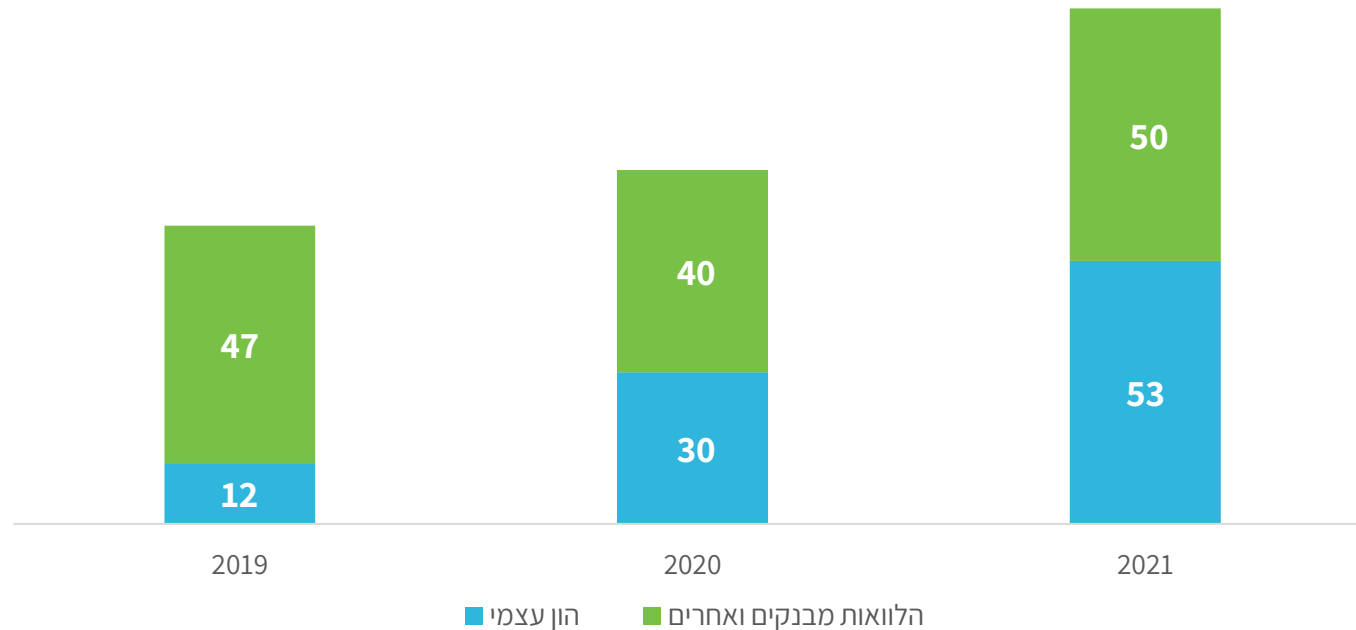


החברה הגדילה את ההון העצמי בשיעור של 76% במהלך שנת 2021

שכבות הון

גידול בהון העצמי, גידול באשראי מבנקים ומוסדיים

מקורות תיק האשראי (מיליון ש"ח)

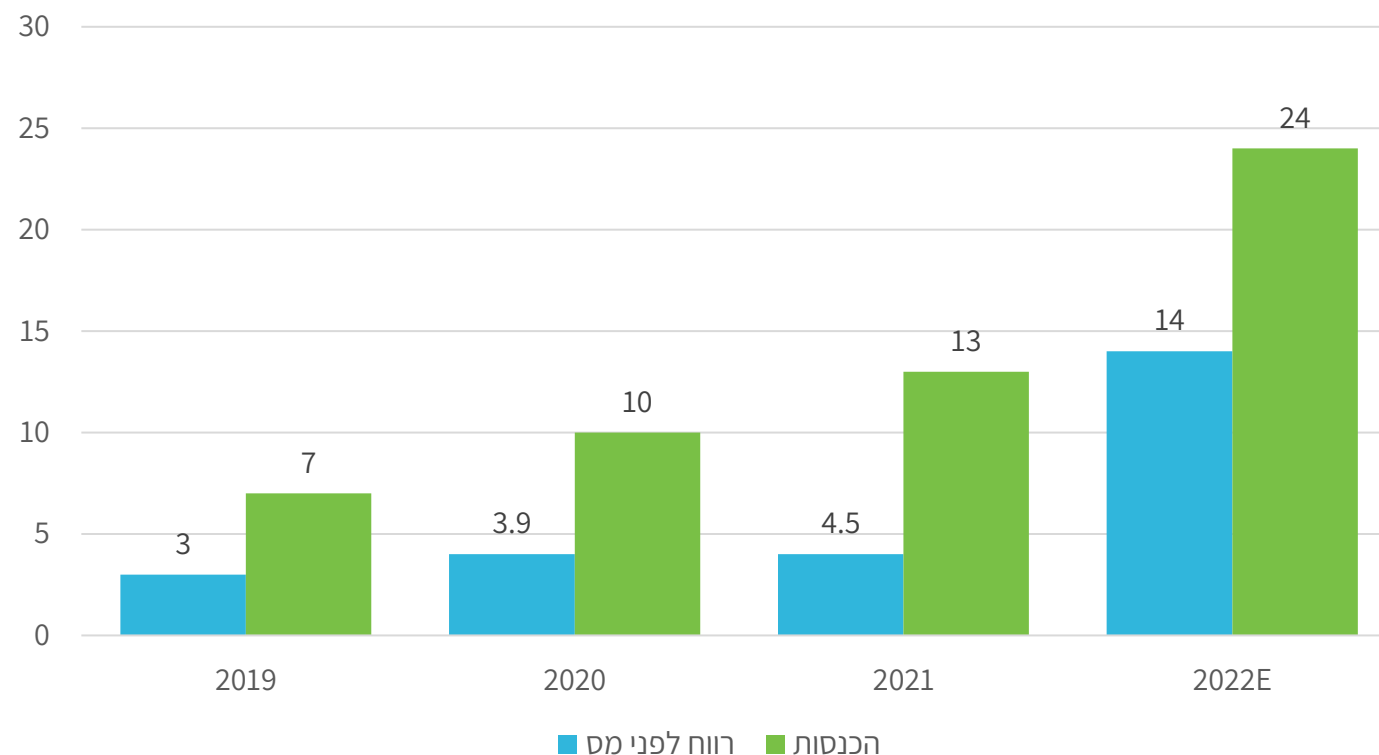


* מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ני"ע,
ומבוסס על הערכות החברה נכון למועד המצגת, אשר
התממשותן אינה ודאית

גיוס מקורות מימון צפוי להגדיל באופן משמעותי את רווחיות החברה

תחזית הכנסות ורווחים*

הכנסות ורווחים מפעילות האשראי (מיליוני ש"ח)



לא כולל פעילות צפויה בעקבות ההסכם עם אפ-קפיטל.
מידע זה הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ני"ע,
ומבוסס על הערכות החברה נכון למועד המצגת, אשר
התממשותן אינה ודאית

סיכום

**מסגרת ממור
בית השקעות**
50 מיליון ש"ח



המשך גיוון מקורות
גיוון אפשרויות המימון,
הפחתת עלויות והמשך
גיוס מקורות מימון זולים



הון עצמי למאזן
53 מיליון ש"ח,
51% מהמאזן



תיק אשראי
גדל השנה ב- 60%
ביחס לשנת 2020
(ומוסיף לגדול)



**הלוואות מותאמות
אישית לצרכי הלקוח**



העמדת אשראי
לחברות נוספות בתחום
המימון החוץ בנקאי,
ובדגש על חברות
בעלות יתרון טכנולוגי





תודה רבה

