

הצעת השקעה

א. הקדמה

החברה המוצעת למכירה היא בעלת מוניטין בענף. החברה עוסקת בתחום גילוי אש וכיבוי אש. לחברה הן מחלקה שעוסקת בתחום הפרויקטים (גילוי וכיבוי) והן בתחום השירות והתחזוקה השוטפת. בתחום השירות לחברה מחלקת מים ואינסטלציה, מחלקת מתח נמוך (גילוי) ומטלטלין.

הערך המוסף של הרוכש, מלבד גידול במכירות, היא הפחתת הוצאות הנהלה וכלליות, ועלות המכירות והגדלת שיעורי הרווח (סינרגיה). בחישובי הערכת השווי לא חושבה סינרגיה זו, כך שהערכות אלו הן בידי המשקיע ושיקול דעתו.

החברה הינה רווחית ומייצרת הכנסה קבועה ודיבידנדים לבעליה. הסיבה למכירה היא אישית ואינה תלויה במצבה הפיננסי של החברה הנחשבת יציבה.

ב. הנחות השווי

הדוחות הכספיים נסקרו החל משנת 2011, נערכו בדיקות סטטיסטיות לרבות סטיות תקן לקביעת שיעור גידול מכירות שנתי וניתוחים פיננסיים שמתוכם נבנה רווח והפסד לצורך השווי.

שיעור ריבית ההיוון נקבע על פי ריבית בסיסית של 5% ובתוספת ריבית שוק ההון של 6.45% כפונקציה של ציפיות משקיעים בענף הבנייה (מכפילי רווח) כך שנקבע מחיר הון או תשואה של 11.45% לשנה, בהנחת משיכת דיבידנדים חודשית.

ג. שווי החברה

ניתן לקבל בתשלום סקירה מלאה של המאזנים והערכת השווי לאחר חתימה על הסכם סודיות והסכם שכר טרחה לתיווך. הערכת השווי היא על פי DCF (תזרים מזומנים) ו- EBIDATA

ד. תוצאות (על בסיס ניתוח מאזן מצטבר)

סעיף	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	שווה ארוך
מכירות	28,897,335	31,625,270	34,610,724	37,878,007	41,453,726	41,453,726
עלות המכירות	24,638,590	26,964,495	29,509,967	32,295,735	35,344,482	35,344,482
רווח גולמי	4,258,745	4,660,775	5,100,756	5,582,272	6,109,244	6,109,244
הנהלה וכלליות לאחר תיאום	2,483,357	2,733,776	3,007,836	3,307,767	3,636,012	3,636,012
רווח תפעולי מותאם לשווי	1,775,389	1,926,999	2,092,920	2,274,505	2,473,232	2,473,232
מקדם היוון	1.0631	1.1913	1.3351	1.4962	1.6767	1.6767
PV	1,666,503	1,617,511	1,567,645	1,520,237	1,475,090	12,888,196
NPV	1,666,503	3,284,014	4,851,659	6,371,897	7,846,987	20,735,183

רכישת 100% מהחזקה בחברה, השווי שנקבע ע"י המתווך הוא 20,735,183 ש"ח. ניתן לרכוש על פי אבני דרך לאחר מאזן סופי לשנת 2020, קביעת השפעות מאזן ליום הרכישה והיוונם לפי שיעור שיתעדכן לתאריך הרכישה כאמור לעיל, לפי החלטת הצדדים.

הערה: על פי הסכם עם החברה הנמכרת, הרוכש מתחייב לנהל משא ומתן באמצעות חברת אינוורוגרין (בלעדיות).

הערה: הערכת השווי היא לפי שיקול דעת הכותב ואין היא מחייבת את הצדדים לעסקה (החברה הנמכרת והרוכש) אלא אם סוכם אחרת בין הצדדים לעסקה.

בכבוד רב,
רון קאולי
טלפון ישיר - 054-4472523