

"יצוא" חברה להשקעות בע"מ

הנפקת אגרות חוב לציבור | ספטמבר 2019



"יצוא" חברה להשקעות בע"מ

"EXPORT" INVESTMENT CO. LTD.

הבהרה משפטית



מטרת מצגת זו היא להציג את יצוא חברה להשקעות בע"מ ("החברה") והיא מיועדת למסירת מידע בלבד. **מצגת זו אינה מהווה הצעה לציבור של ניירות ערך של החברה או הצעה להשקעה בחברה**, ואין לפרשה כהצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות. **הצעה כאמור, אם וככל שתעשה, תעשה על בסיס דוח הצעת מדף שיפורסם לאחר קבלת אישור רישום למסחר מהבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.** מצגת זו מהווה הצגה עקרונית, אינפורמטיבית ושיווקית של ההשקעה אשר תוצע במסגרת דוח הצעת המדף ("דוח ההצעה"). המידע הכלול במצגת ("המידע") מוצג בתמצית למטרות נוחות בלבד והיא אינה נועדה להחליף את הצורך לעיין בדוח ההצעה, תסקיף החברה, דיווחי החברה ו/או בדוחותיה הכספיים. כמו כן, המידע אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה או "מתן ייעוץ להשקעה", ואינו מהווה המלצה או חוות דעת באשר לכדאיות ההשקעה ואינו בא במקום בדיקה עצמאית וייעוץ מקצועי על ידי גוף מומחה בהשקעות מורשה כדון, וכן לא כתחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי, ומומלץ לעיין במסמכים המלאים בכפוף וככל שבעתיד תוצע לך הצעה בקשר לעסקה ו/או לדוח ההצעה.

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה, הוא אינו ודאי לגבי העתיד והוא מבוסס על אינפורמציה, תחזיות, אומדנים, ציפיות והערכות הנכונות למועד זה, וייתכן שמידע זה, כולו או חלקו, לא יתממש או כי יתממש באופן שונה מהותית מהצפוי, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה. אין להסתמך על מצגת זו כהמלצה או כחוות דעת בנושאים שלעיל. האמור במצגת זו איננו מחייב את החברה או מנהליה ושמורה להם הזכות לשנות כל פרט המתואר במצגת הנוגע לחברה, לפי שיקול דעתם הבלעדי.

מידע צופה פני עתיד, ככל שנכלל במצגת זו, מתבסס על הערכות הנהלת החברה שנעשו על בסיס המידע והנתונים שהיו בידי הנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו (כולל באמצעות הסתמכות על נתונים שפורסמו על ידי גופים שונים שתוכנם לא אומת על ידי החברה באופן עצמאי, ועל כן היא אינה אחראית לנכונותם). האמור חל גם ביחס לתחזיות וההערכות הנכללות במצגת והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את התחזיות ו/או הערכות כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

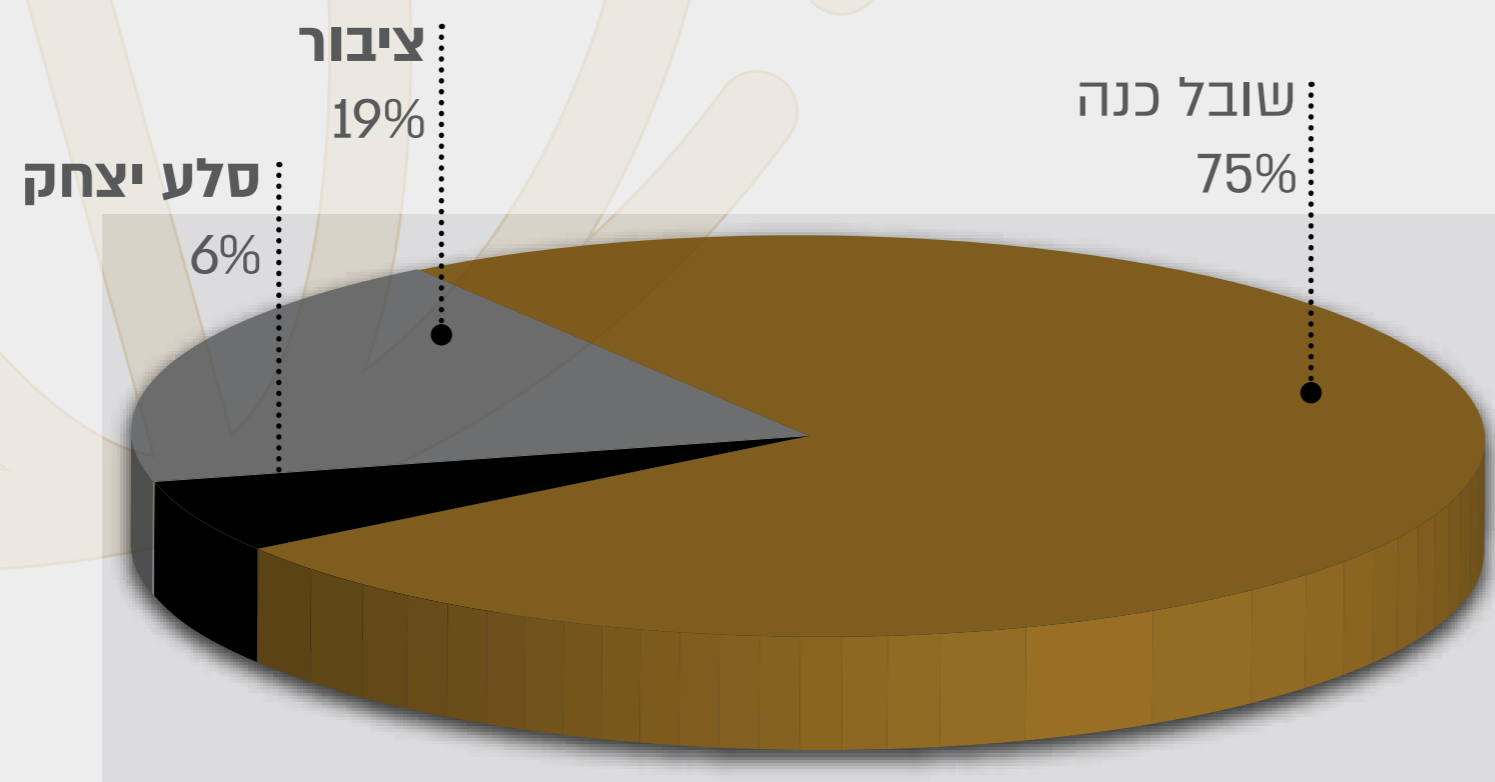
התממשות או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד, כולו או חלקו, או התממשותו באופן שונה מזה שנצפה ע"י החברה עלול להיות מושפע בין היתר, מקשיים במימוש פעילות השיווק ו/או המכירה שינקטו על ידי החברה ו/או בשל שינוי במבנה השווקים או התחרות בהם פועלת החברה וכן מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה לרבות התפתחויות בסביבה המקרו כלכלית וגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה.

האמור במצגת זו אינו מהווה ייעוץ משפטי, פיננסי, מיסויי, כלכלי או ייעוץ אחר כלשהו להשקעה בחברה. מומלץ לכל משקיע להיוועץ ביועצים המתאימים לבחינת ההשקעה בחברה. כל השקעה בחברה תתבצע בהתאם לאמור במסמכי ההשקעה של החברה והתנאים המפורטים בהם בלבד, לאחר שהמשקיע קיבל לידי, בדק באמצעיו הוא ובאופן אישי וללא כל הסתמכות על האמור במצגת זו. כמו כן, החברה אינה אחראית לכל שינוי עתידי במצב הכלכלי, הפיננסי או המשפטי הנוגע לכל חברה ו/או גוף המוזכר במצגת זו, שיכול ויהיה לאחר הצגת המצגת כאמור.



כרטיס ביקור - "יצוא" חברה להשקעות בע"מ

- החברה התאגדה בישראל בשנת 1963 כחברת השקעות והינה תאגיד החזקות בנקאי
- החברה נמצאת מאז הקמתה בשליטת משפחת שובל המחזיקה בכ- 75% מהון מניות החברה והחל משנת 1984 הינה חברה ציבורית
- החזקתה העיקרית היא בנק ירושלים, הנשלט על ידה בשיעור של 86.23%, המהווה כ- 99.9% מסך השקעותיה
- לבנק ירושלים הון עצמי בהיקף של כ- 926.6 מיליון ₪ נכון ל- 30.06.2019
- הונה העצמי סולו של החברה הינו כ- 614 מ' ₪ נכון ל- 30.06.2019
- החברה מדורגת בדירוג מנפיק aA על ידי מעלות באופק יציב
- הון למאזן כ- 75% נכון ל- 30.06.2019



כרטיס ביקור - בנק ירושלים

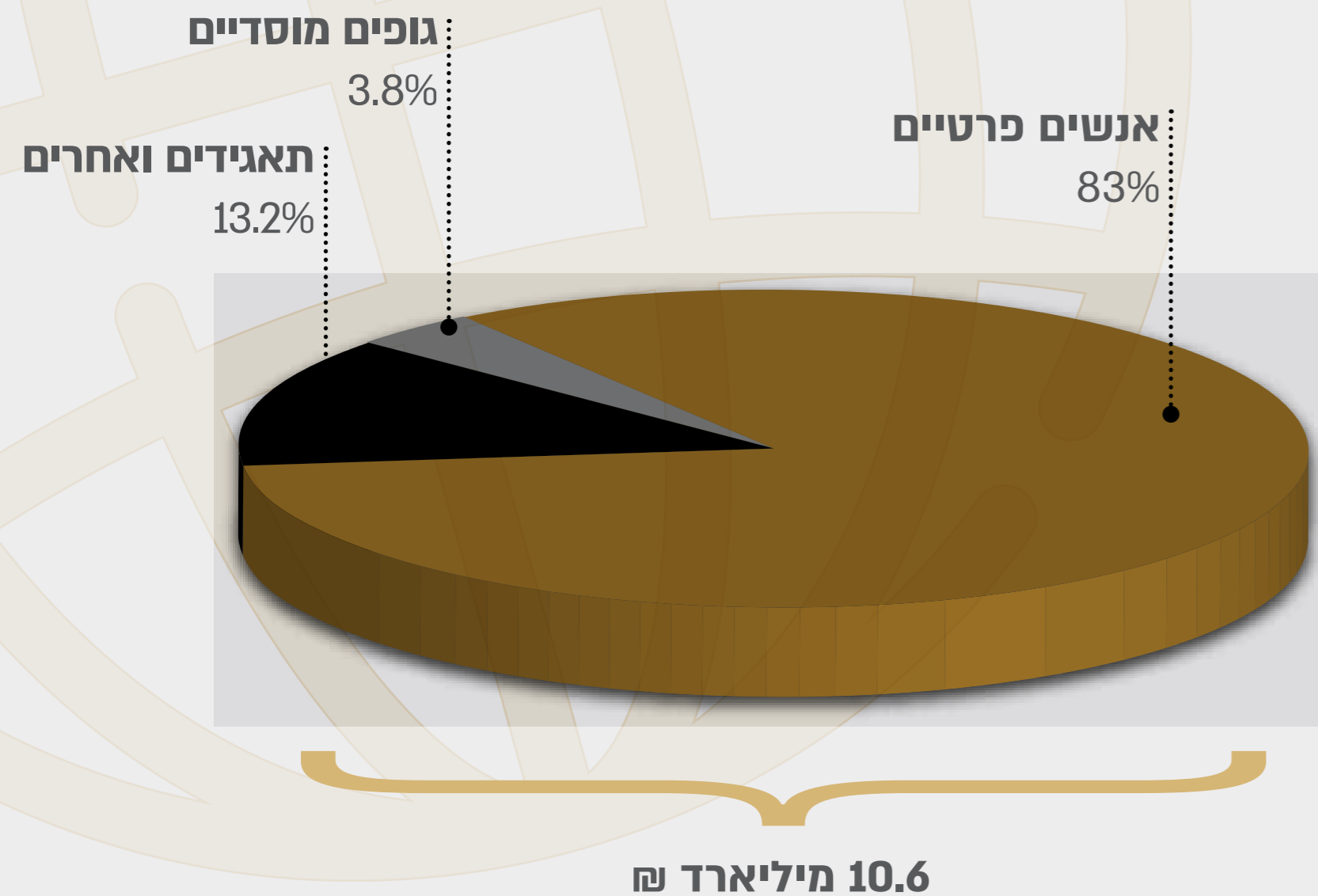


- בנק ירושלים בע"מ נוסד בשנת 1963 כחברה ציבורית, בשנת 1992 הציע הבנק את מניותיו לציבור ופועל כבנק מסחרי החל משנת 1998
- פעילותו העסקית של הבנק מתבצעת בעיקר בחטיבה הקימעונאית, בסקטור הנדל"ן ובחטיבה הפיננסית
- הבנק נשען על בסיס לקוחות רחב של משקי בית, תושבי ישראל ותושבי חוץ ופועל בתחומי המשכנתאות, אשראי צרכני, חסכונות ופיקדונות, מימון בניה למגורים ופעילות בשוק ההון
- הבנק מתמחה במתן פתרון בנקאי משלים ללקוחות כל הבנקים וללא קשר למיקום בו מנוהל חשבון העו"ש העיקרי של הלקוח
- הבנק פועל באמצעות 20 סניפים, הפזורים ברחבי הארץ
- נכון ליום 30.6.2019 לבנק הון עצמי של כ- 926.6 מ"ח יחס הלימות הון רובד 1 של 10.2%, יחס מינוף של 6.3% ויחס כיסוי נזילות של 305%

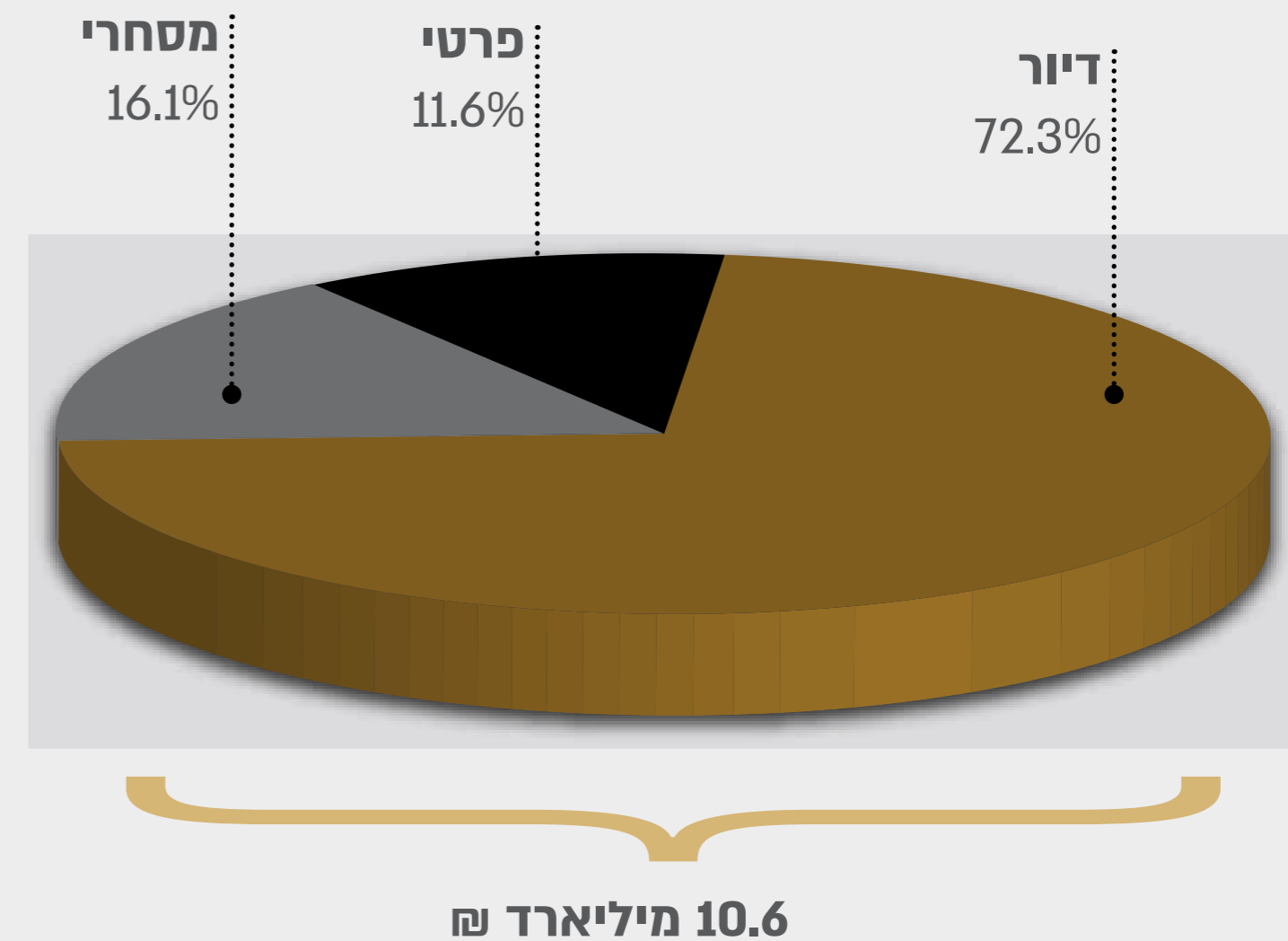
בנק ירושלים - תיק האשראי ליום 30.06.2019



פיקדונות הציבור

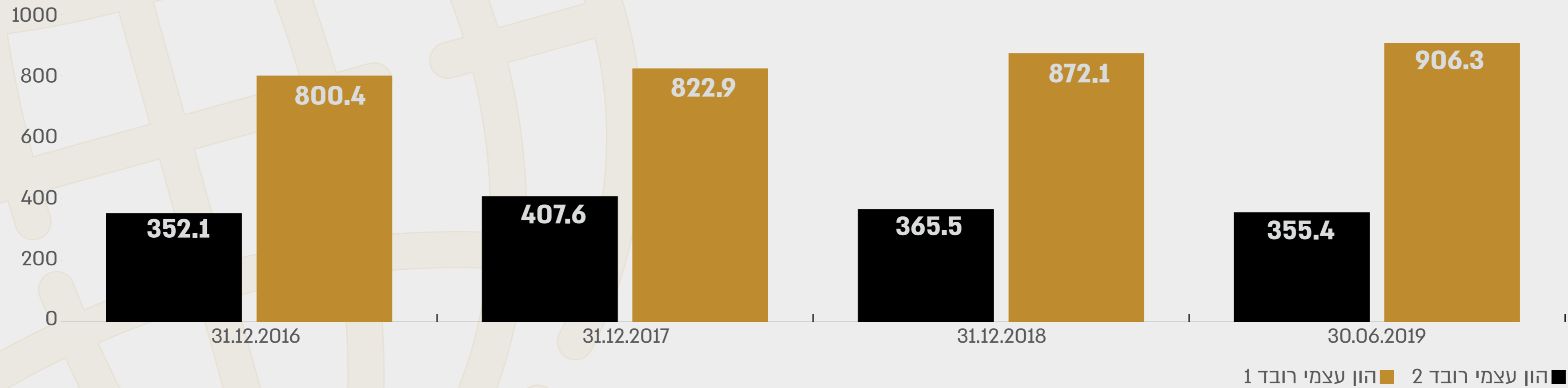


התפלגות תיק האשראי



- ליום 30 ביוני 2019 כ-79% מסך פיקדונות הציבור הינם של משקי בית
- כ-55% מסך פיקדונות הציבור הינם עד לגובה של 1 מיליון ₪

בנק ירושלים – הון, נזילות והלימות הון (מיליון ₪)

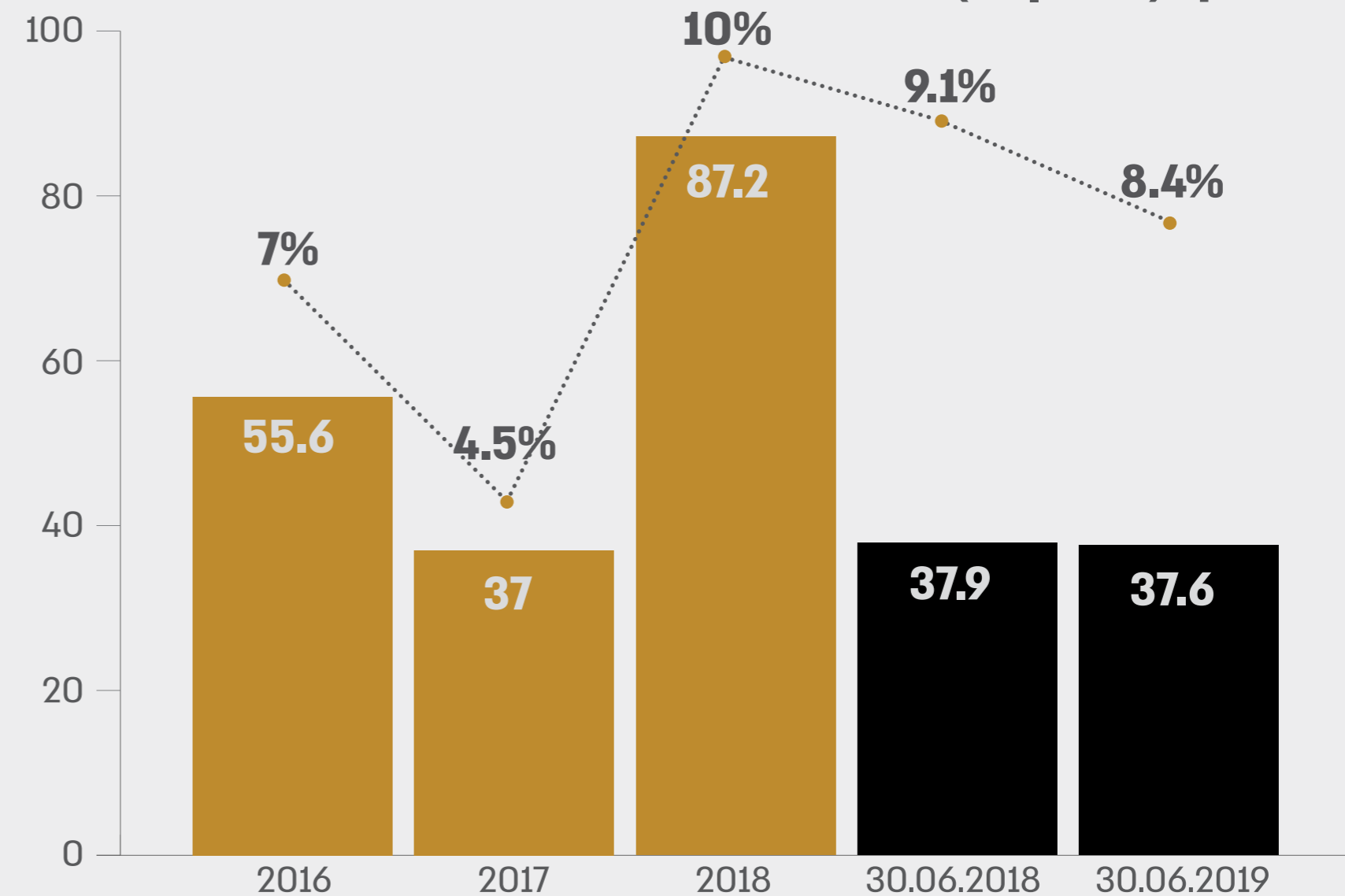


31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.06.2019	
10.1%	10.2%	10.5%	10.2%	יחס הון עצמי רובד 1 לרכיבי הסיכון
14.5%	15.2%	14.8%	14.2%	יחס ההון הכולל לרכיבי הסיכון
9.8%	9.9%	9.9%	9.9%	יחס הון עצמי רובד 1 המזערי הנדרש ע"י המפקח על הבנקים
13.3%	13.4%	13.4%	13.4%	יחס ההון הכולל המזערי הנדרש ע"י המפקח על הבנקים
458%	243%	325%	305%	יחס כיסוי נזילות
5.3%	5.7%	6.2%	6.3%	יחס מינוף

בנק ירושלים - נתונים פיננסיים

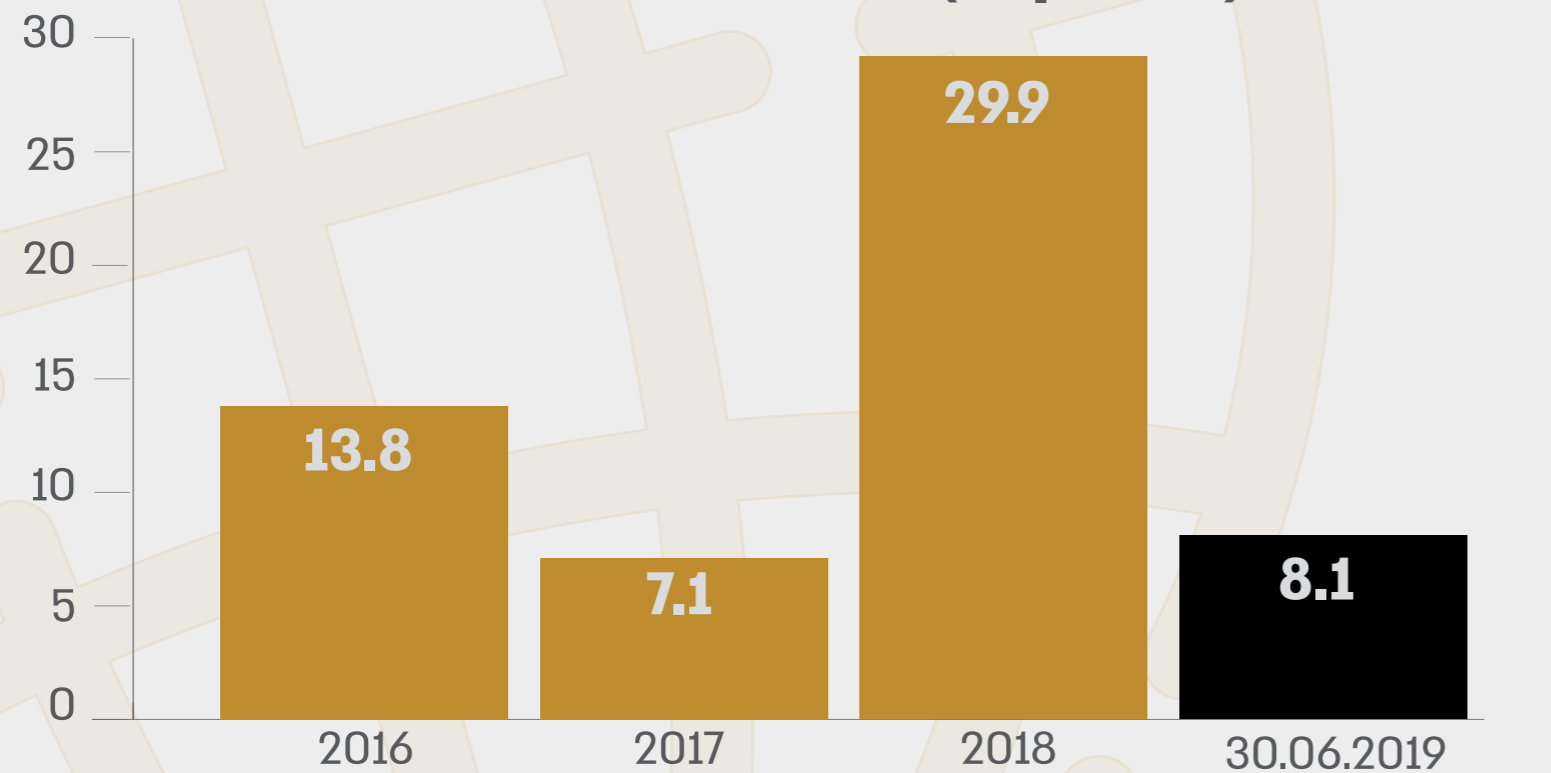


רווח נקי (מיליון ₪)



..... תשואת הרווח הנקי על ההון העצמי

דיבידנדים* (במיליון ₪)



לאחר תאריך המאזן, ביום 15 באוגוסט 2019, הוחלט על חלוקה של 8.3 מיליון ₪ ביום 27 באפריל 2017, החליט דירקטוריון הבנק לאמץ מדיניות חלוקת דיבידנד מעודכנת, כמפורט בדוח המידי שפרסם הבנק ביום 27 באפריל 2017. בהתאם למדיניות זו, ניתן יהיה לחלק כדיבידנד עד 30% מהרווח הנקי של הבנק בהתאם לדוחות הכספיים של הבנק ובכפוף, בין היתר, לכך שהבנק יעמוד ביעדי הלימות ההון הרגולטורים החלים עליו גם לאחר חלוקת הדיבידנד. עוד נקבע במדיניות, כי בהגעה ליעדי הלימות ההון ארוכי הטווח ובמתווה עולה כפי שהנחה הדירקטוריון את הנהלת הבנק לפעול על פיהו, ניתן יהיה לחלק דיבידנד בסכום של עד 50% מהרווח הנקי ובכפוף לעמידה בכל יתר התנאים הדרושים לחלוקה על פי דין ולמגבלות החלות על הבנק. בהתחשב ביעדי הצמיחה האסטרטגים שקבע הדירקטוריון ממשיך הבנק במדיניות תשלום דיבידנד של עד 30% מהרווח הנקי השנתי של הבנק.

*סה"כ דיבידנדים ששולמו ודיבידנדים שהוכרזו וטרם שולמו.

בנק ירושלים - חוזקות ואסטרטגיה



- במרכז האסטרטגיה צמיחה מבוקרת תוך מיקוד בפעילות קמעונאית מתמחה בהלוואות לדיור, והמשך פיתוח פעילות האשראי הצרכני וליווי הבניה
- למיטב ידיעת החברה, הבנק שומר על כרופיל סיכון נמוך המתבטא בתמהיל הפעילות, ביחס הלימות ההון, ביחסי נזילות ויחס מינוף גבוהים מהיחס המינימלי הנדרש לפי הוראות הרגולציה
- לעמדת החברה, אופי ותמהיל פעילויות הבנק, משקפים מיקוד בביסוס יכולת תחרותית יציבה וארוכת טווח באמצעות התרחבות דיגיטלית ומוקדית מבוססת מוצרים, וחדשנות בערוצי הפצה לרבות ערוצים דיגיטליים
- הבנק מבצע מעת לעת מכירת תיקי משכנתאות ואשראי צרכני תוך יצירת רווחי הון משמעותיים
- הבנק משקיע מאמץ ברכישת בנק מוניציפל

יצוא - מאזן ליום 30.06.2019 (מיליון ₪)



86.6	אשראי מתאגידים בנקאיים ואחרים
5.7	זכאים ויתרות זכות
92.3	סה"כ התחייבויות שוטפות
106.5	הלוואות מתאגידים פיננסיים ובנקאיים
0.6	התחייבויות בשל הטבות לעובדים, נטו
107.1	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
614	הון עצמי
813.4	סה"כ

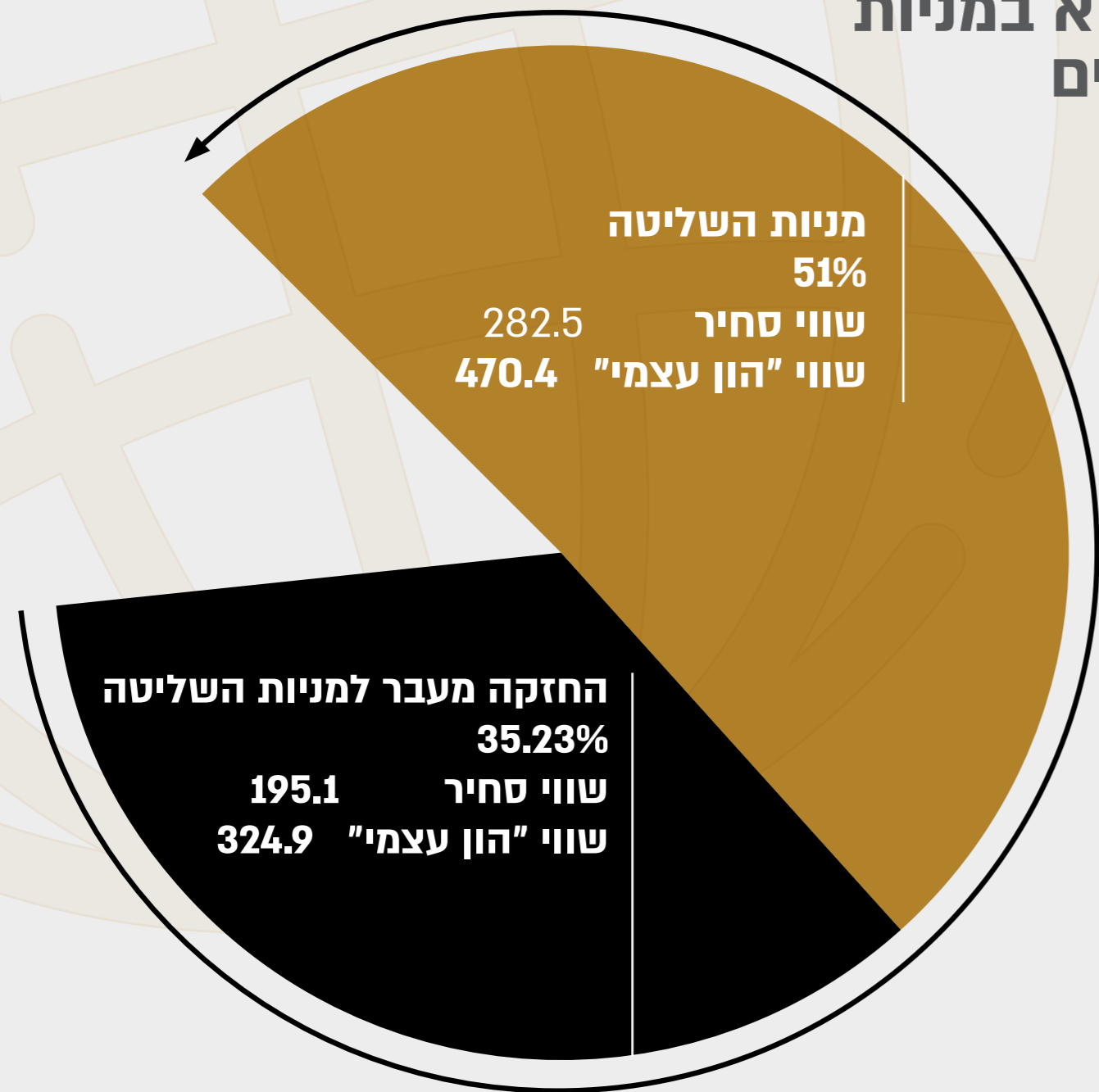
14.3	מזומנים ושווי מזומנים
3.3	חייבים ויתרות חוב
17.6	סה"כ נכסים שוטפים
795.4	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברה מאוחדת
0.1	השקעות אחרות
0.3	רכוש קבוע
795.8	סה"כ נכסים לא שוטפים
813.4	סה"כ

יצוא - גמישות פיננסית (מיליון ₪)



החברה נהנת מגמישות פיננסית רחבה אודות לניהול שמרני ושמירה עקבית על יחסי מינוף נמוכים

החזקת יצוא במניות בנק ירושלים 86.23%



477.6	שווי סחיר במניות בנק ירושלים
795.3	שווי ההחזקה בהון העצמי של בנק ירושלים
182.3	חוב פיננסי נטו
75.5%	יחס הון עצמי למאזן
38.3%	יחס חוב נטו לשווי סחיר מניות בנק ירושלים
22.9%	יחס חוב נטו לשווי הון מניות בנק ירושלים
93.4%	יחס חוב נטו לשווי סחיר מניות חופשיות*
56.1%	יחס חוב נטו לשווי הון מניות חופשיות*

*החזקה מעבר למניות השליטה

לחברה אפשרויות מימון מגוונות הכוללות בין השאר קבלת דיבידנד מבנק ירושלים, קבלת אשראי מתאגידים בנקאיים וגופים מוסדיים, מימוש חלק מנכסי החברה והנפקת זכויות לבעלי המניות

סיכום



- חברת החזקות בעלת ותק של כ- 56 שנה ובבעלות משפחת שובל מאז יום הקמתה
- החברה הינה בעלת השליטה בבנק ירושלים (86.23%) המהווה את החזקתה העיקרית
- דירוג מנפיק אA על ידי מעלות באופק יציב
- הון עצמי סולו (30.06.2019) כ- 614 מ' ₪
- יחס הון למאזן (30.06.2019) כ- 75%

"יצוא" חברה להשקעות בע"מ

תודה רבה!



"יצוא" חברה להשקעות בע"מ

"EXPORT" INVESTMENT CO. LTD.