

ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות

יוני 2016

מידע צופה פני עתיד

- המידע הנכלל במצגת זו הינו מידע המבוסס על מידע שנכלל בדוח השנתי של ביטוח ישיר – השקעות פיננסיות בע"מ (להלן – "החברה") ליום 31 בדצמבר 2015 ובדוח הרבעוני של החברה ליום 31 במרס 2016 כפי שפורסמו במגנ"א וכן על מצגות ודיווחים קודמים אותם פרסמה החברה ואינו מחליף עיון בדיווחי החברה האמורים. בנוסף, כוללת המצגת נתונים ומידע המוצגים באופן ו/או בעריכה ו/או בפילוח שונה מהנתונים הנכללים בדיווחים האמורים, או כזה הניתן לחישוב מתוך הנתונים הכלולים בדיווחי החברה.
- המצגת אינה מהווה הצעה לרכישת ניירות הערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור, ונועדה אך ורק למסירת מידע למשקיעים והאמור בה אינו יעוץ, המלצה, חוות דעת או הצעה באשר לכדאיות השקעה, ואינו מחליף את שיקול הדעת, בדיקה עצמאית וייעוץ אישי בהתאם לנתונים המיוחדים של כל משקיע. החברה אינה אחראית לשלמות ו/או דיוק המידע, והיא לא תישא באחריות לנזקים ו/או להפסדים כלשהם העלולים להיגרם כתוצאה מהשימוש במידע.
- מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות ואומדנים של החברה המתייחסים לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ואינה בשליטת החברה והידועים לחברה נכון למועד פרסום מצגת זו. מידע צופה פני עתיד מטבעו כפוף לסיכוני אי-התממשות ומידע כאמור הינו בלתי וודאי.
- התממשותו של המידע הצופה פני עתיד תושפע מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ובגורמים חיצוניים העשויים להשפיע על פעילות החברה.
- לפיכך קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עשויים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני העתיד המובא במצגת זו.
- כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד פרסום המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד המצגת.
- יובהר כי החברה אינה מתחייבת לעדכן את המידע הכלול במצגת.

קבוצת ביטוח ישיר – נתונים כללים

• שלושה תחומי פעילות עיקריים

□ ביטוח

□ נדל"ן להשקעה

□ אשראי צרכני

• פרמיות ברוטו בשנת 2015 בהיקף של כ-1.8 מיליארד ש"ח (צמיחה של כ-12% לעומת שנת 2014)

• צמיחה משמעותית באשראי צרכני

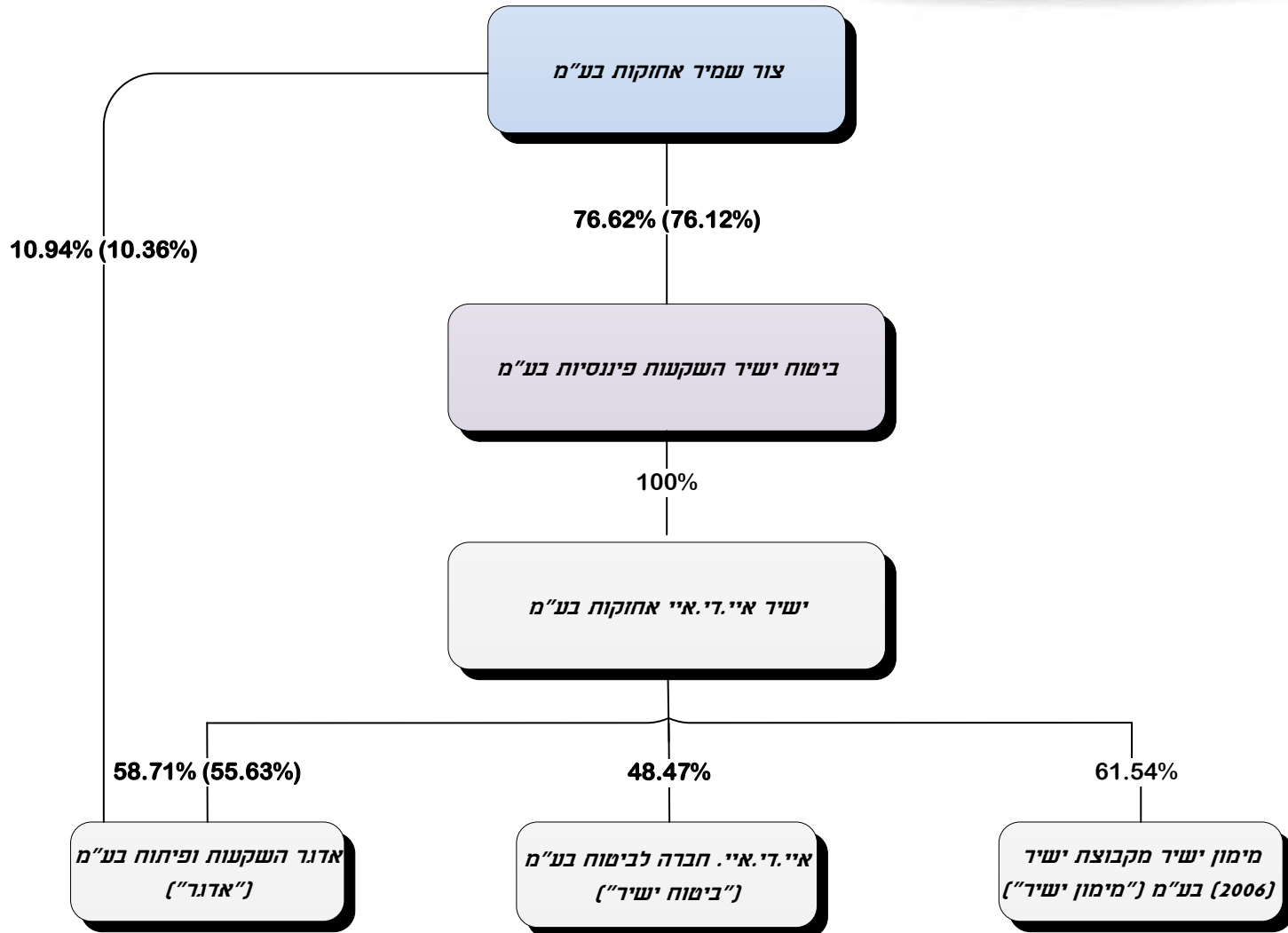
• נדל"ן להשקעה – פרישה גיאוגרפית בשווקים יציבים.

• כל הפעילויות רווחיות ומחלקות דיבידנדים.

• יחס נמוך של חוב ל-NAV

• צוות ניהולי מנוסה

מבנה הקבוצה



חברות הקבוצה



Direct Insurance - Financial Investments Ltd.
ביטוח ישיר - השקעות פיננסיות בע"מ



ביטוח ישיר
וסו חברה לביטוח בע"מ





ביטוח ישיר

וסו חברה לביטוח בע"מ

כרטיס ביקור

- ➔ ביטוח ישיר פועלת בישראל מזה 21 שנה באופן ישיר, ללא סוכנים
- ➔ פרמיות בהיקף של כ-1.8 מיליארד ש"ח בשנת 2015
- ➔ למעלה מ-500 אלף לקוחות וכ 1.2 מיליון פוליסות
- ➔ תשואה להון בשנת 2015 - 33.1%
- ➔ רווח כולל של כ- 168 מיליון ש"ח בשנת 2015
- ➔ הון עצמי ליום 31/12/2015 - 531 מיליון ש"ח
- ➔ דיבידנד שחולק בגין שנת 2015 – 175 מיליון ש"ח
- ➔ כ - 1,250 עובדים



אסטרטגיה עסקית



- הובלת שוק הביטוח הישיר בישראל
- מיקוד על ביטוחי פרט
- מימוש יתרונות חיתום דיפרנציאלי
- מיקוד במוצרי ריסק בתיק ביטוחי חיים ובריאות
- חדשנות וגמישות בשירות
- תלות נמוכה של התוצאות בשוק ההון



המהפכה של ביטוח ישיר

ביטוח חיים
שחקן משמעותי
בשוק!!!

צמיחה של 33% ב-VNB - בשנה האחרונה
צמיחה של 31% ב-VIF - בשנה האחרונה

רווח מעסקי ביטוח
מקום ראשון בשוק!

ביטוח ישיר היחידה שמרוויחה בעקביות
מעסקי הביטוח
תשואה להון – מהגבוהות בענף

חברת ביטוח
דיגיטלית
משנים את הרגלי
הצריכה באינטרנט

כ- 40% מכירות באמצעות האינטרנט *
כ- 76% מהלקוחות במסלול דיגיטלי

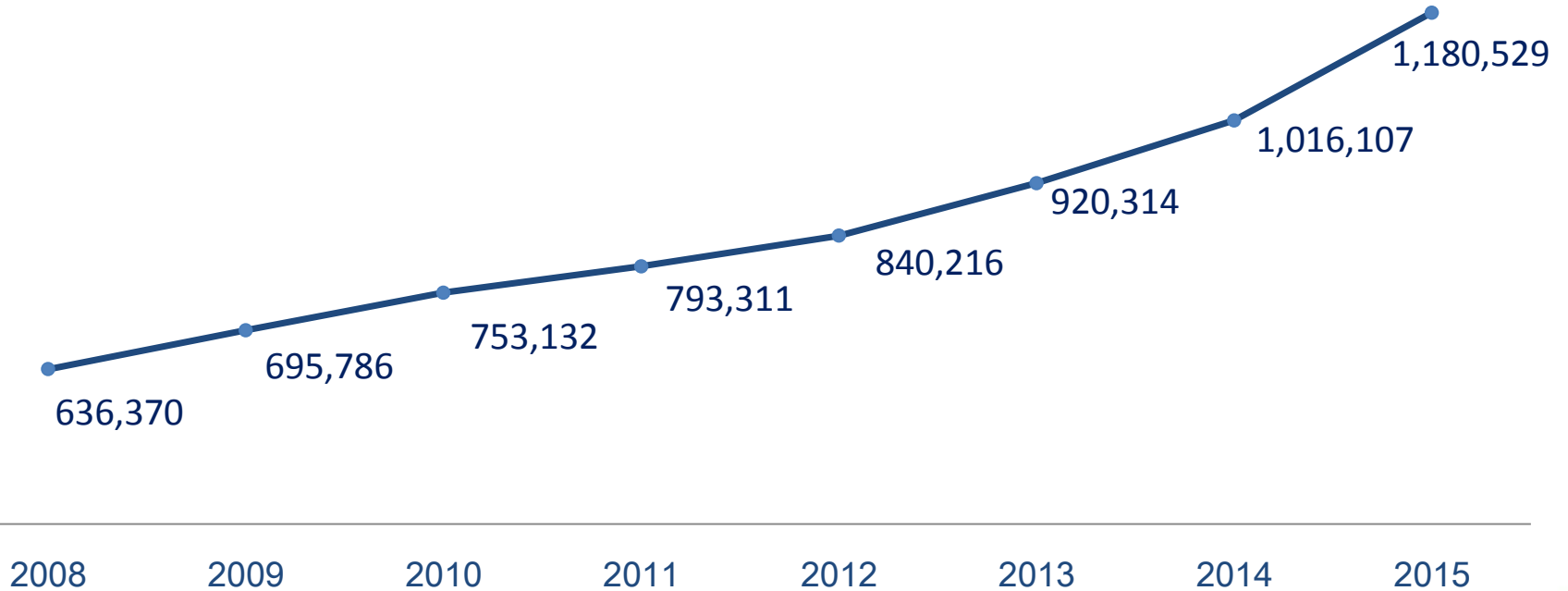
VNB – שווי העסקים החדשים בביטוח חיים ובריאות
VIF - שווי הפרמיה בתוקף בביטוח חיים ובריאות
* ביטוחי רכב



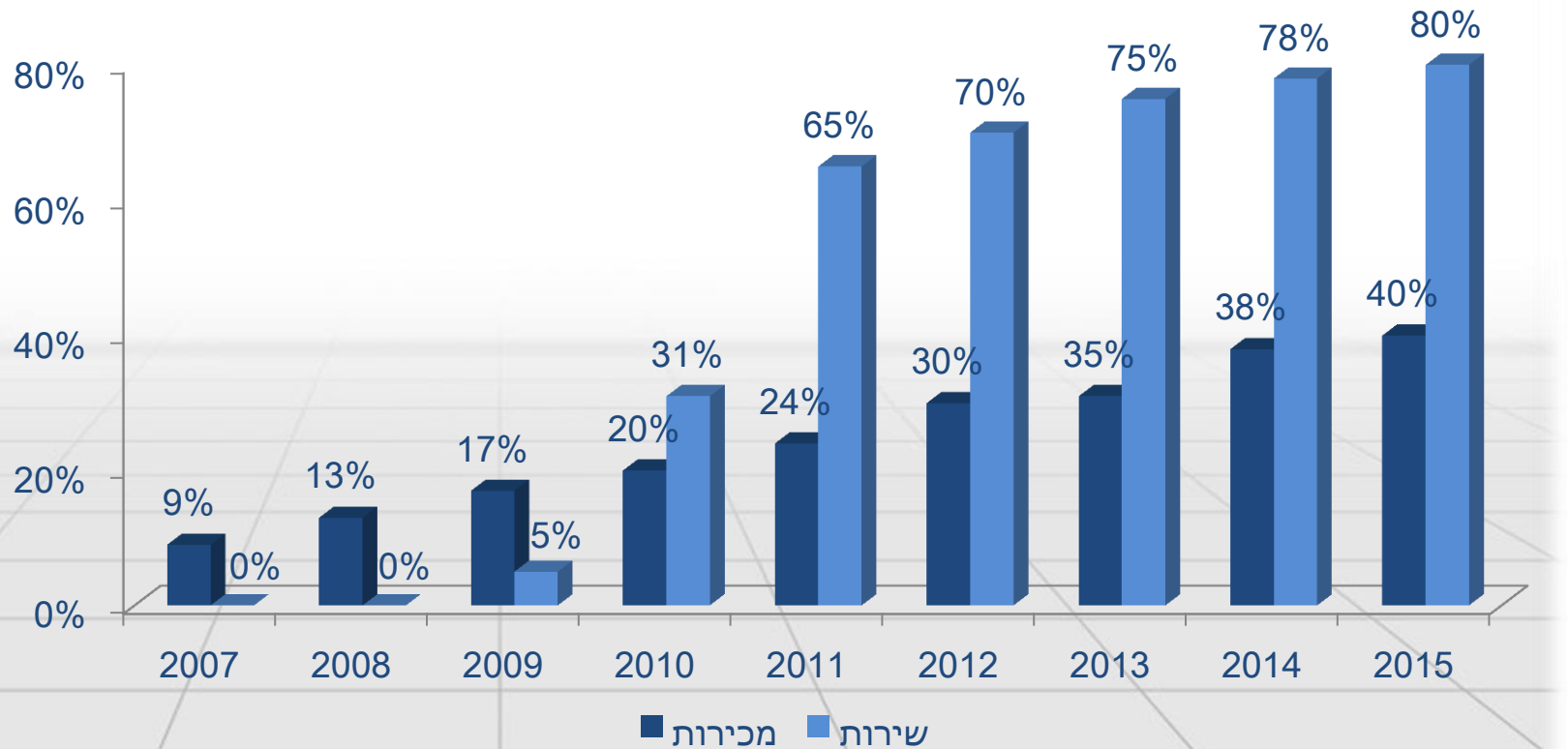
נאמנות לקוחות

9 מתוך 10 לקוחות בוחרים בנו מחדש מדי שנה →

31% חידשו בקליק →



חברת ביטוח דיגיטלית



כ- 350,000 לקוחות במסלול דיגיטלי

כ- 380,000 מיילים פעילים של לקוחות

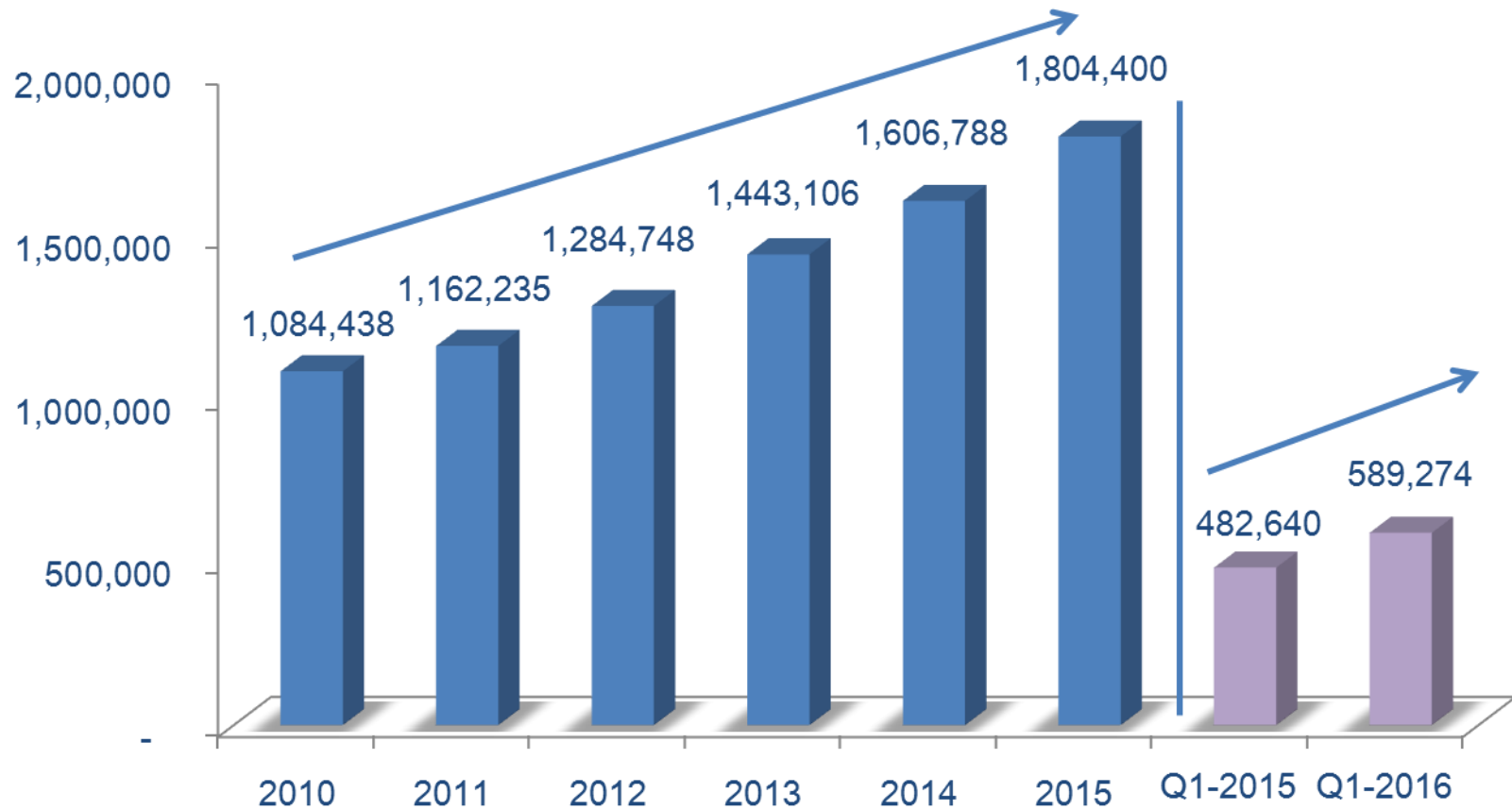


תוצאות עסקיות

- כל הנתונים באלפי ש"ח אלא אם צוין אחרת
- הנתונים נלקחו מהדוחות הכספיים של איי. די. איי. חברה לביטוח בע"מ



פרמיות ברוטו



פרמיות ברוטו מתחומי פעילות - שנתי

שיעור השינוי	1-12/2014	1-12/2015	
15%	723,004	833,401	רכב רכוש
9%	379,424	414,478	רכב חובה
11%	154,250	170,940	ענפי רכוש וחבויות
13%	150,634	170,178	חיים
-12%	68,603	60,252	חסכון ארוך טווח + קולקטיבים
19%	130,873	155,151	בריאות (כולל ת. אישיות)
12%	1,606,788	1,804,400	סך הכל

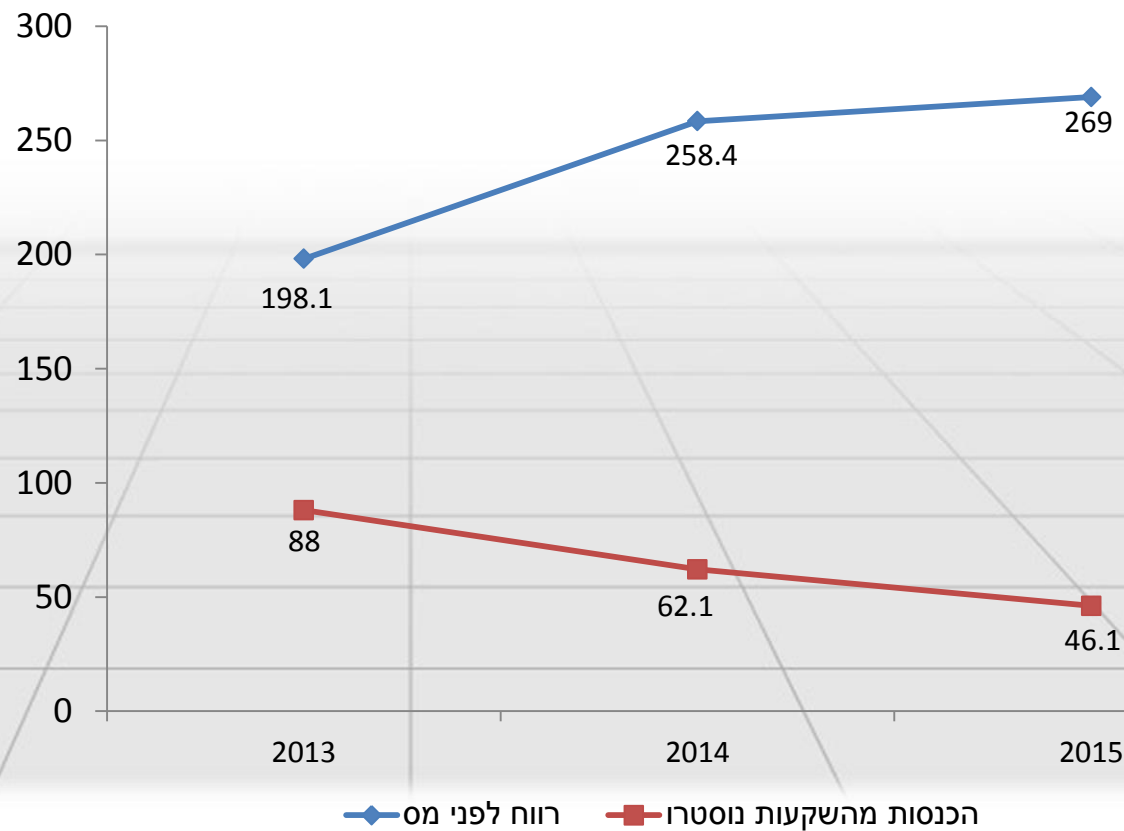


רווח כולל לפני מס מתחומי פעילות - שנתי

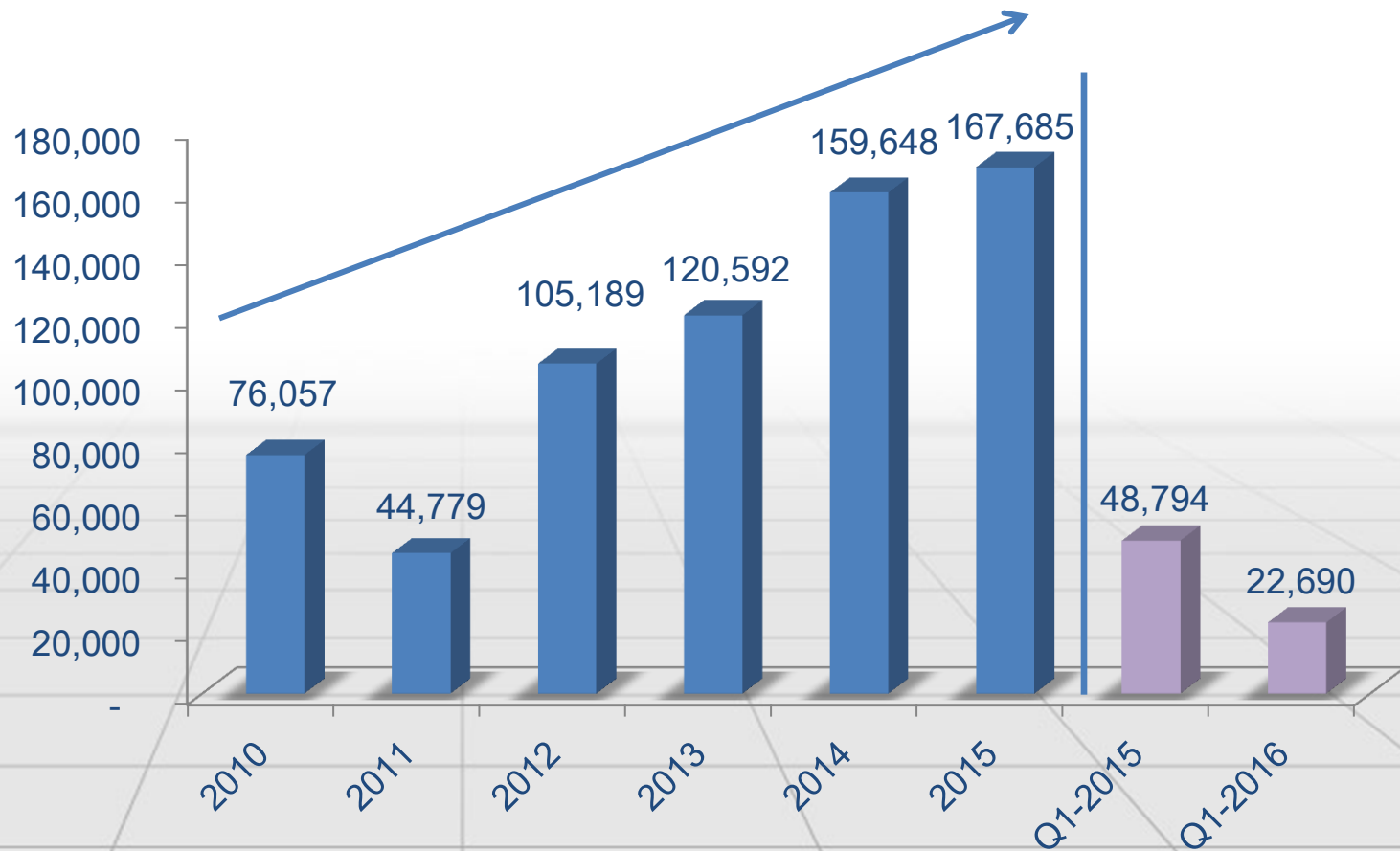
<u>שיעור השינוי</u>	<u>1-12/2014</u>	<u>1-12/2015</u>	
-7%	75,987	70,850	רכב רכוש
17%	52,191	61,039	רכב חובה
-9%	41,140	37,388	ענפי רכוש וחבויות
21%	58,412	70,546	חיים וחסכון ארוך טווח
46%	35,716	51,967	בריאות (כולל ת. אישיות)
11%	263,446	291,790	סך הכל



רווח לפני מס לעומת הכנסות מהשקעות נוסטרו



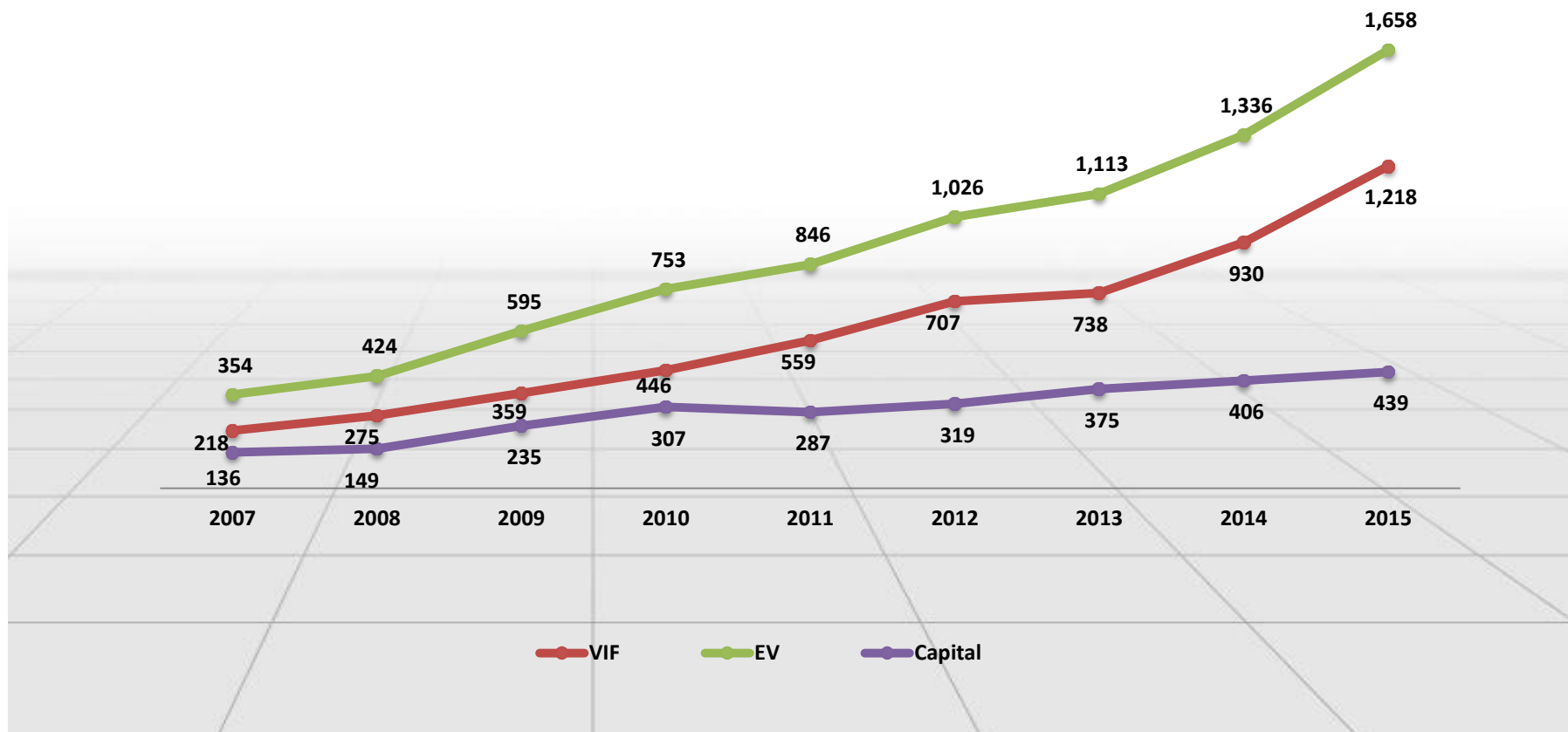
רווח כולל



Q1-2016 - כולל הפרשה חד פעמית בסך של כ-31 מיליון ש"ח לפני מס



התפתחות EV



EV – הערך הגלום של תיק ביטוחי חיים ובריאות לזמן ארוך
VIF – שווי הפרמיה בתוקף בביטוח חיים ובריאות

ביטוח ישיר בהשוואה לשוק הביטוח

הנתונים להשוואה נלקחו מהדוחות הכספיים של חברות הביטוח כפי שדווחו באתר המפקח על הביטוח
<http://mof.gov.il/hon/insurance/Pages/Financial-Statements.aspx>



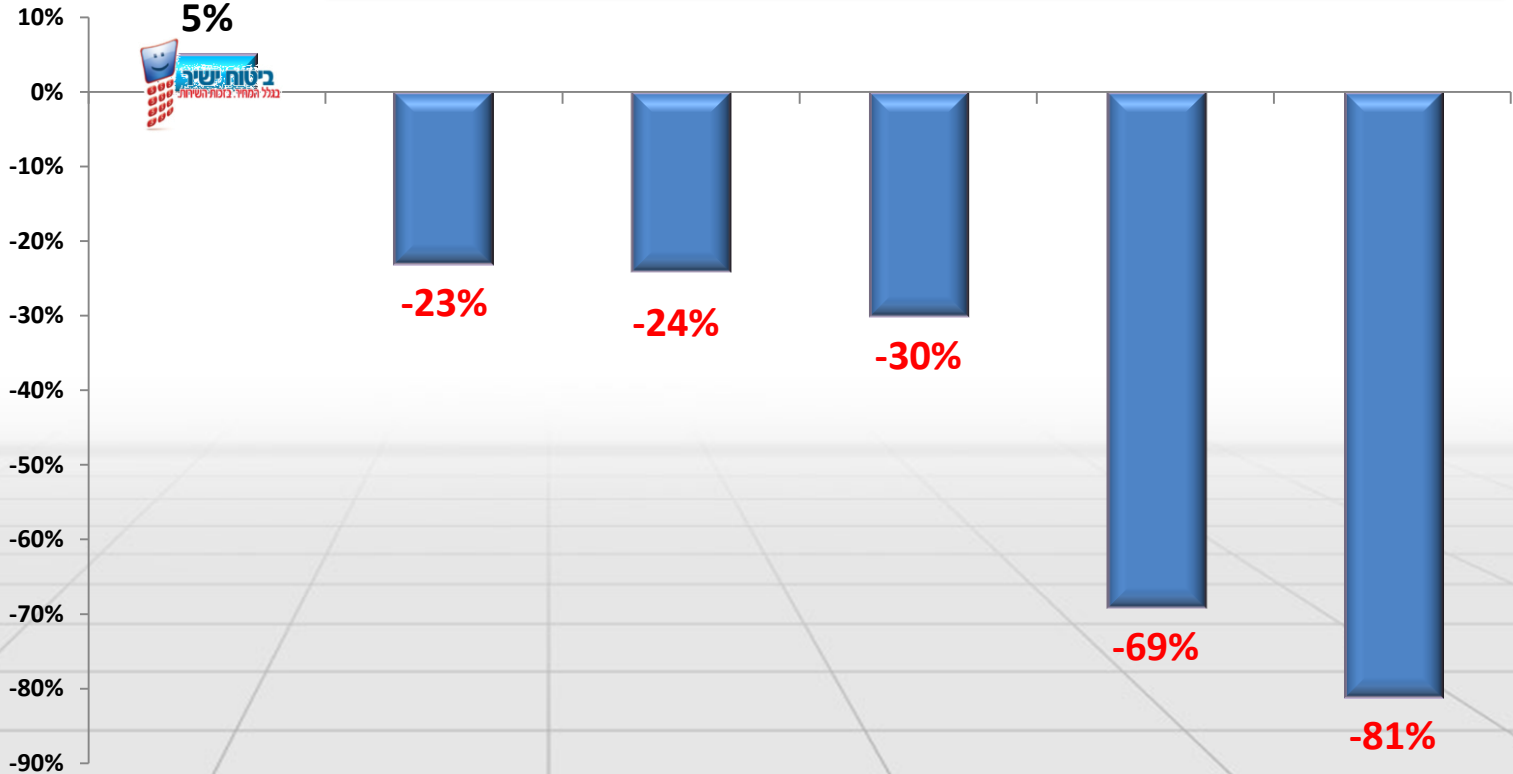
שיעור צמיחה רווח כולל 2014-2015



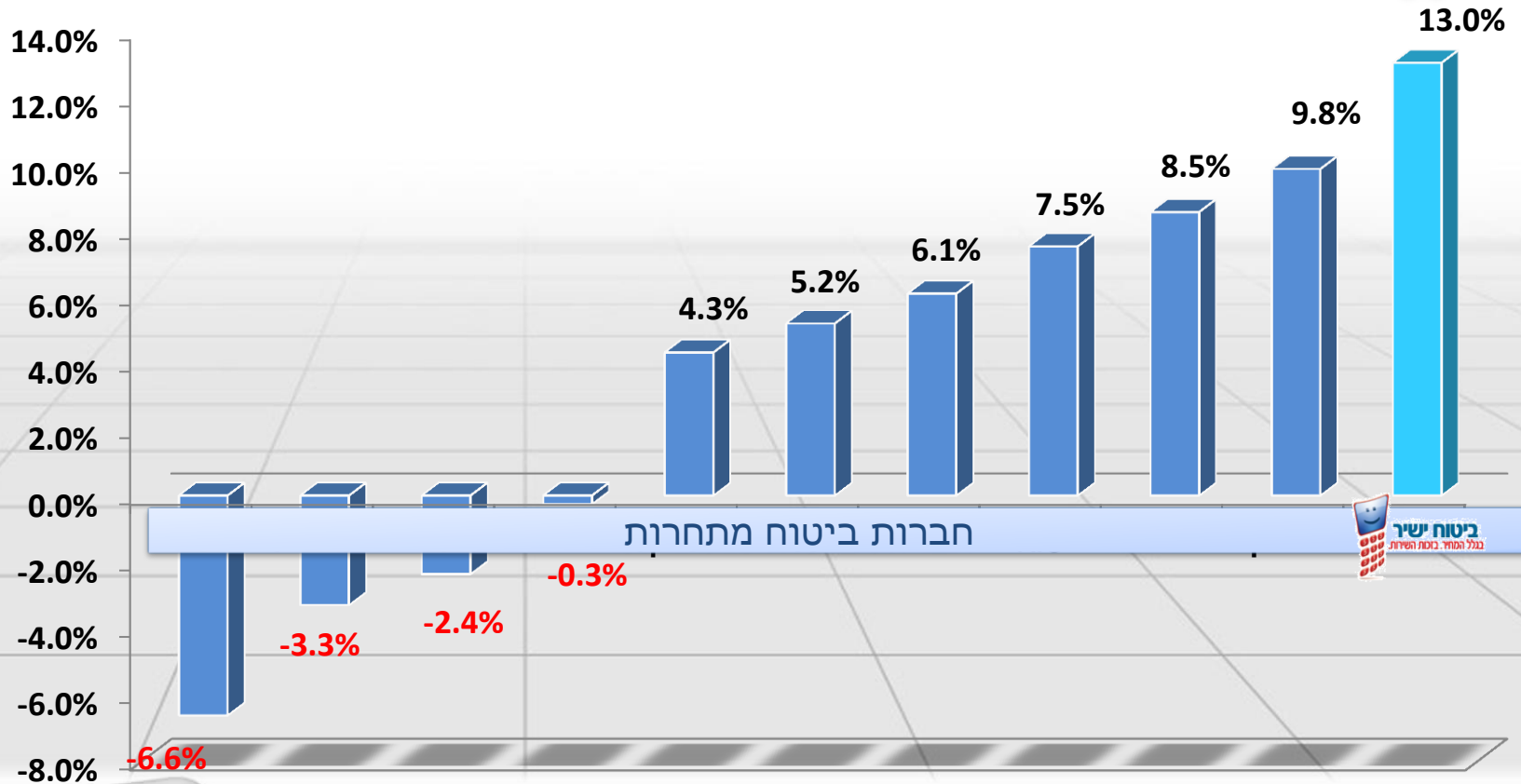
ישיר
5%



חברות ביטוח מתחרות



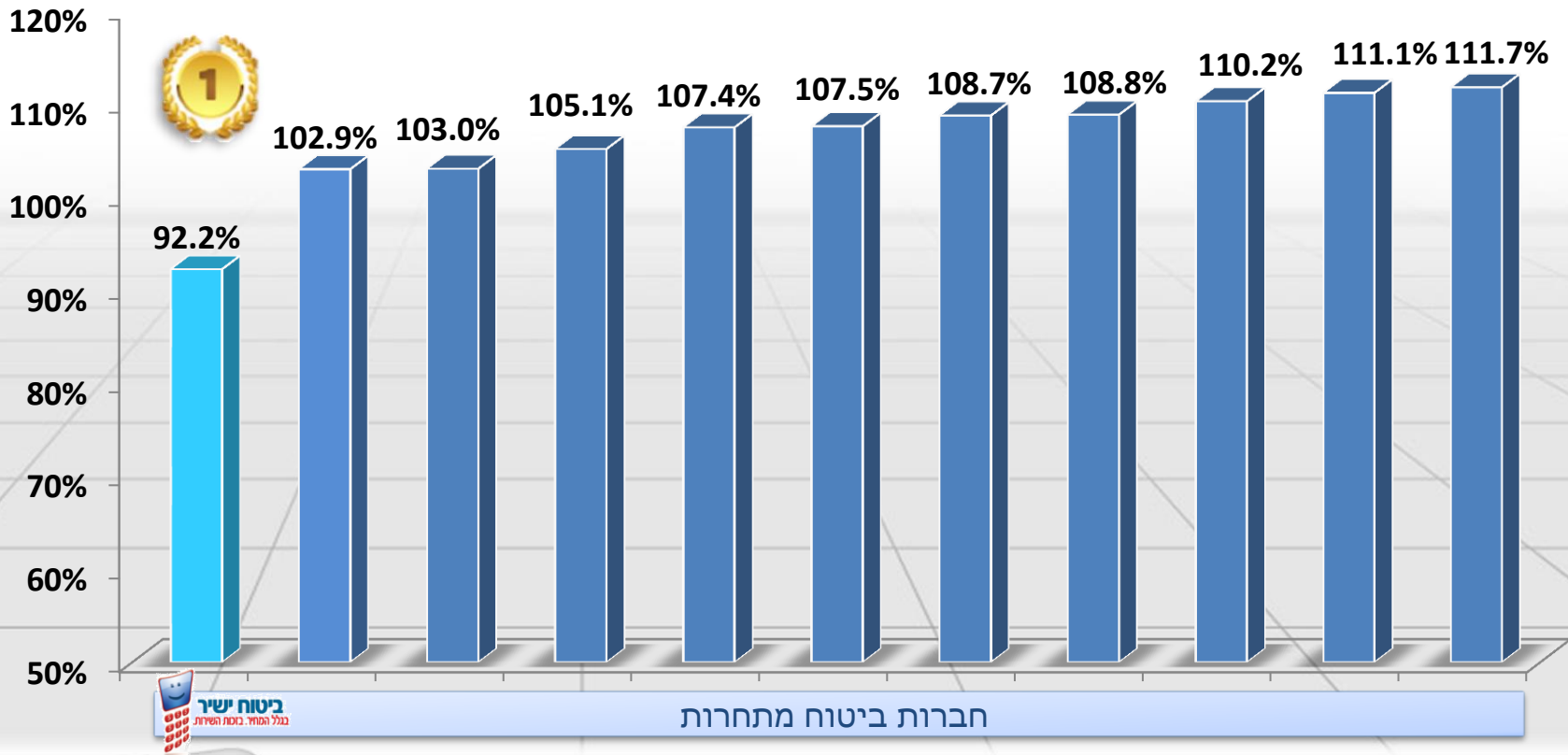
צמיחה ביטוח כללי – פרמיות ברוטו 2014-2015



ממוצע צמיחה כלל השוק 4.1%



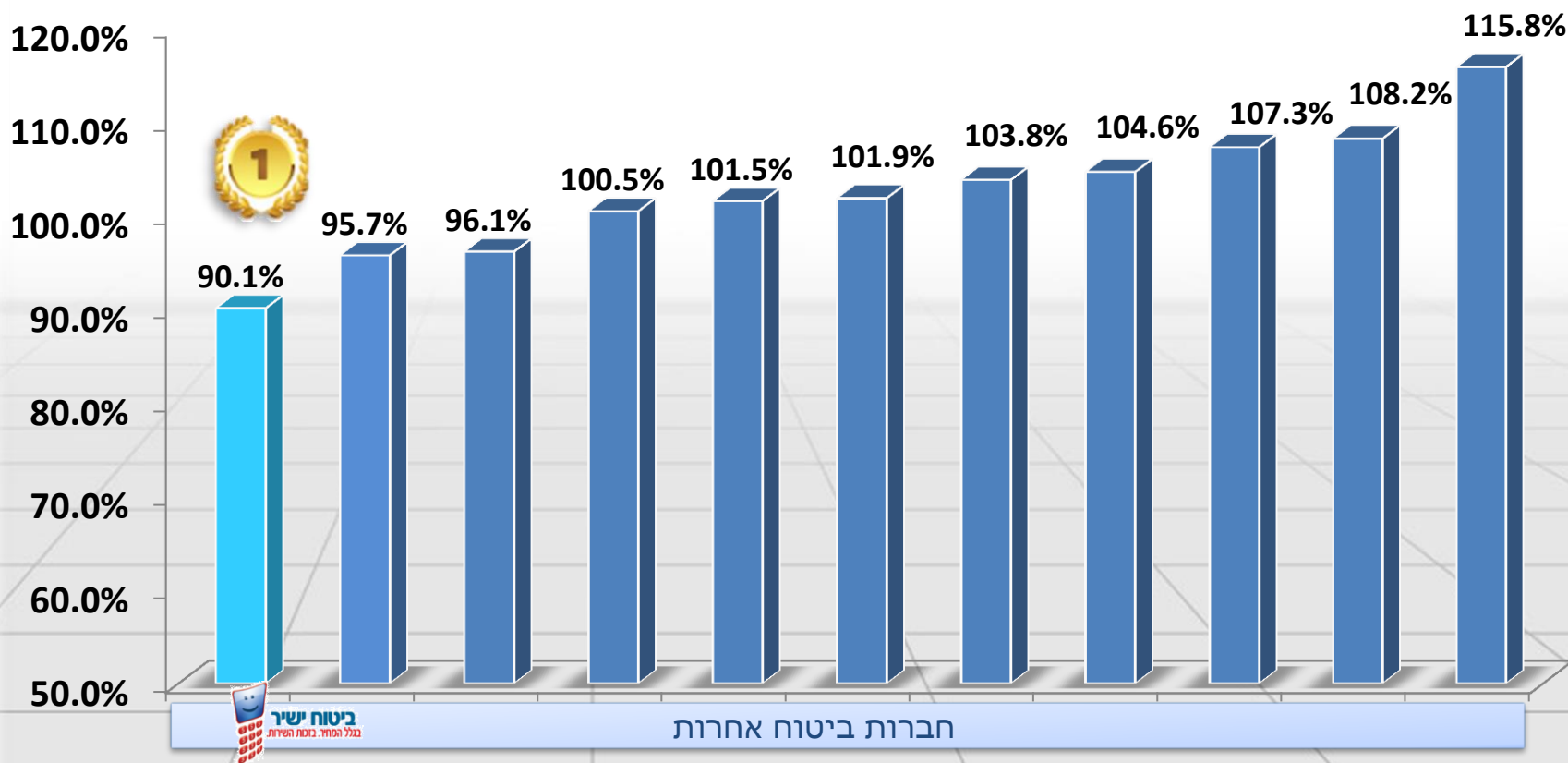
יחס משולב – רכב רכוש 2015



ממוצע CR כלל השוק – 105.3%



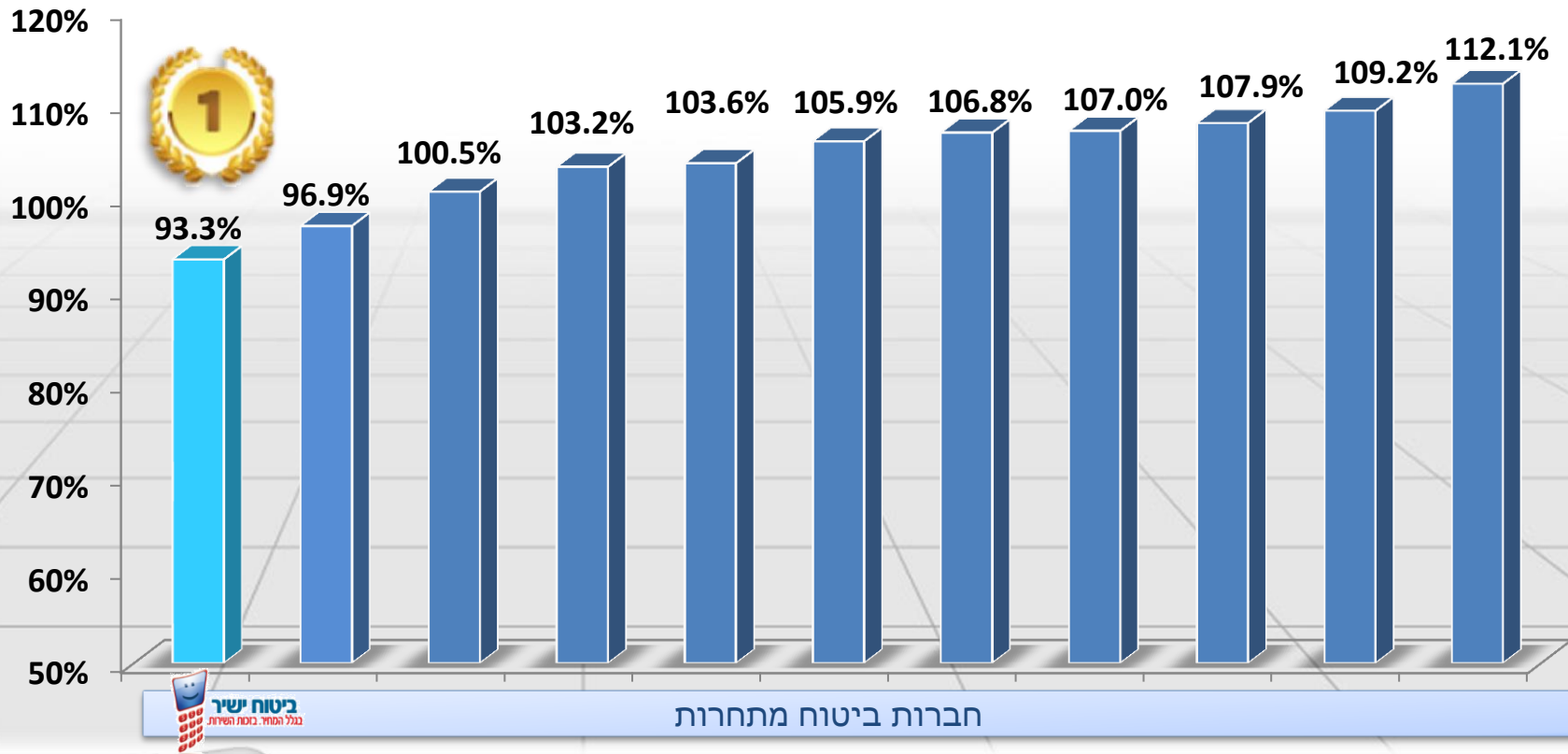
יחס משולב – ביטוח כללי 2015



ממוצע CR כלל השוק – 103.8%



יחס משולב – רכב רכוש (2010-2015)



ממוצע CR כלל השוק – 103.8%



השוואת תחום רכב רכוש ב-2015

תוצאות תחום רכב רכוש ב 2015 (באלפי שקלים)

פוליסה
עיתון הביטוח הכנסיה והפינוסים

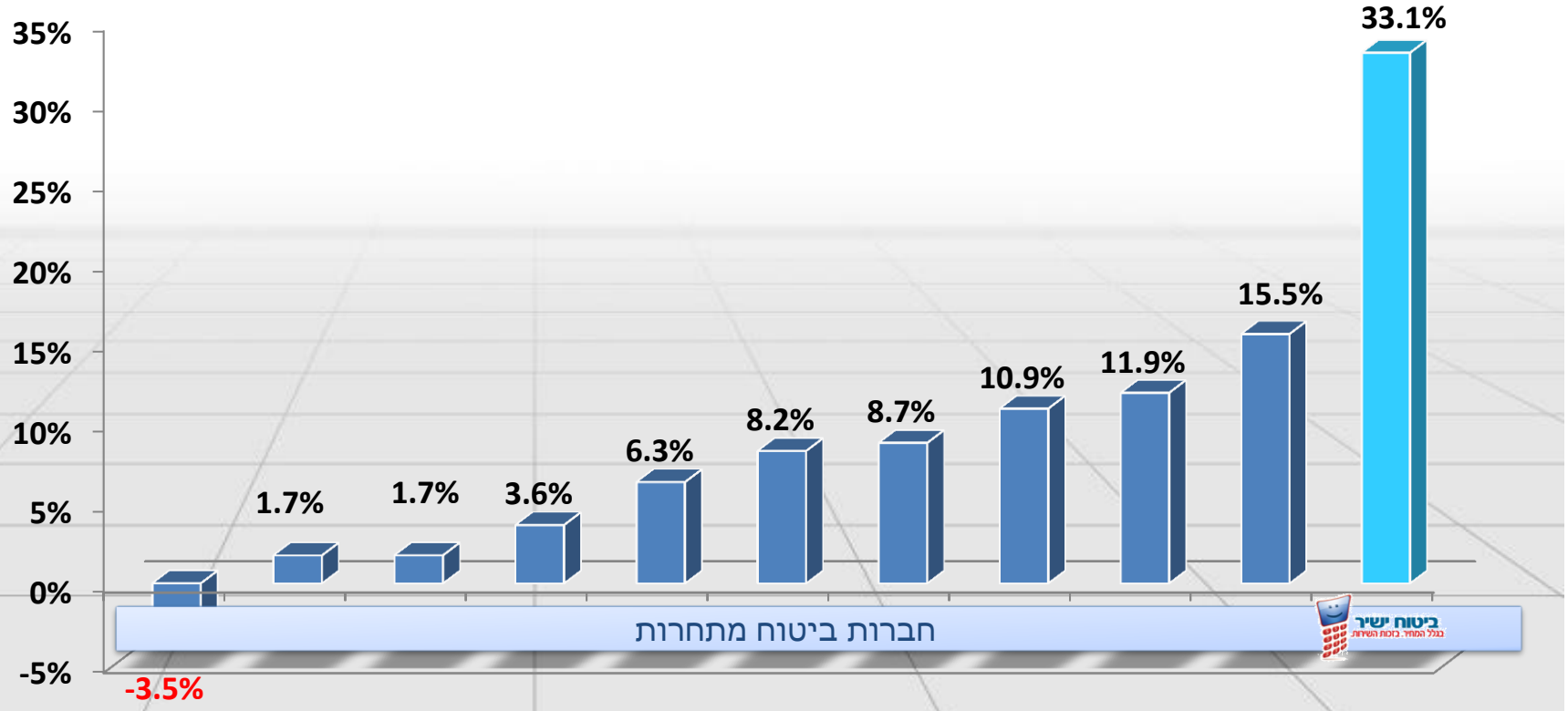


חברה	פרמיות ברוטו	רווחים (הפסדים) מהשקעות, נטו והכנסות מימון ורווח כולל אחר לפני מיסים על ההכנסה	רווח לפני מס בנטרול רווחי השקעה	סה"כ הרווחי (הפסד) הכולל לפני מיסים על ההכנסה
ביטוח ישיר	833,401	9,774	61,076	70,850
ביטוח חקלאי	134,317	956	15,789	16,745
AIG	284,177	1,257	-12,999	-11,742
הפניקס	856,371	10,677	-23,754	-13,077
איילון	604,392	2,938	-17,685	-14,747
הראל	798,997	5,715	-21,249	-15,534
שלמה	225,359	2,237	-22,264	-20,027
הכשרה	378,280	10,216	-30,977	-20,761
שירביט	248,073	3,040	-27,467	-24,427
כלל ביטוח	639,097	14,938	-50,888	-35,950
מגדל	646,605	8,265	-60,826	-52,561
מנורה החזקות	1,433,232	19,956	-92,293	-72,337
סה"כ	7,082,301	89,969	-283,537	-193,568



שיעור תשואה להון 2015

שיעור תשואה להון, כלל השוק 6.8%



שוק הביטוח – תשואה על ההון

תשואה על ההון		
תקופה	ביטוח ישיר	סה"כ ענף הביטוח
2015*	33.1%	6.8%
2014*	34.5%	11.7%
2013*	29.2%	17.0%
2012*	29.4%	14.9%
2011*	13.1%	-1.10%
2010*	24.3%	18.5%
2009	33.6%	35.3%
ממוצע	27.5%	16.6%

* התשואה להון הגבוהה ביותר בענף



לסיכום

- ➔ ביטוח ישיר חלוצה ומובילה בקטגוריית הביטוח הישיר
- ➔ חדשנות וגמישות במכירות ובשירות
- ➔ שיעור צמיחה דו ספרתי בשנים האחרונות
- ➔ רווחיות חיתומית גבוהה ביותר, עם צמיחה מואצת בביטוחי חיים ובריאות
- ➔ מדיניות דיבידנדים – לפחות 50% מהרווח השנתי
- ➔ תלות נמוכה בשוק ההון ונזילות גבוהה
- ➔ תשואה להון הכי הגבוהה בין חברות הביטוח
- ➔ עובדים מחויבים, צוות ניהולי ממוקד וחדור מוטיבציה



אדגר השקעות ופיתוח



נדל"ן

- נדל"ן בשווי של כ- 3.4 מיליארד ש"ח.

פריסה גיאוגרפית בשווקים יציבים

- 35 נכסים מניבים, כ-339 אלפי מ"ר להשכרה, מרביתם במרכזי ערים ראשיות - טורונטו, תל אביב, ורשה, אנטוורפן.

תפוסות גבוהות

- שיעור תפוסה ליום 31.3.2016 עומד על כ- 90% (כולל פרויקטים בתהליכי שיווק).

גידול ב- NOI

- גידול ב- NOI לכ- 50.4 מ' ש"ח ב- Q1-2016 בהשוואה לכ- 45.5 מ' ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
- צפי לגידול משמעותי עם השלמת תהליכי השיווק והאכלוס של "אדגר 360" בת"א ו- "APW" בוורשה.

LTV נמוך

- יחס אשראי בנקאי לנדל"ן להשקעה (LTV) כ- 47%*

דירוג

- דירוג אגרות החוב - A3

* סה"כ חוב פיננסי (כולל אג"ח) ביחס לנדל"ן להשקעה עומד על כ-68%

פריסה מאוזנת בשווקים יציבים

התפלגות גאוגרפית על פי חלק החברה בשווי הנדל"ן להשקעה ליום 31.3.2016



שווי הנכסים בספרים (מיליוני ש"ח)	תפוסה ליום 31.3.2016	שטח להשכרה (אלפי מטר)	מספר בניינים	מדינה
1,026	87% *	83	6	ישראל
1,033	92%	119	19	קנדה
1,059	92%	108	6	פולין (***)
205	84%	29	4	בלגיה
3,323 (**)	90%	339	35	סה"כ

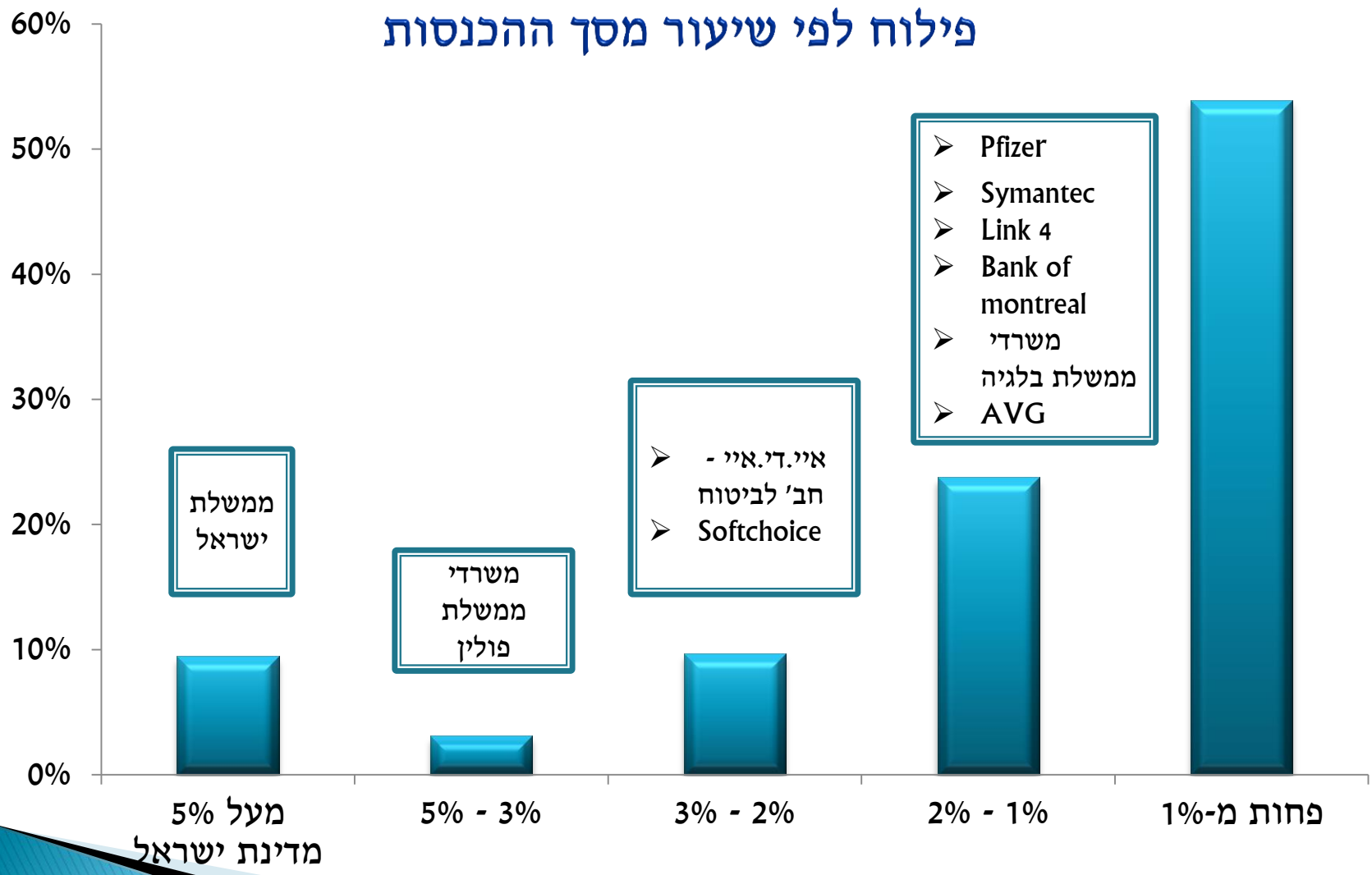
(* בנטרול תוספת קומות באדגר 360 (נכס באכלוס), שיעור התפוסה בישראל עומד על כ-92%.

(** לא כולל נדל"ן להשקעה בהקמה וזכויות בנייה.

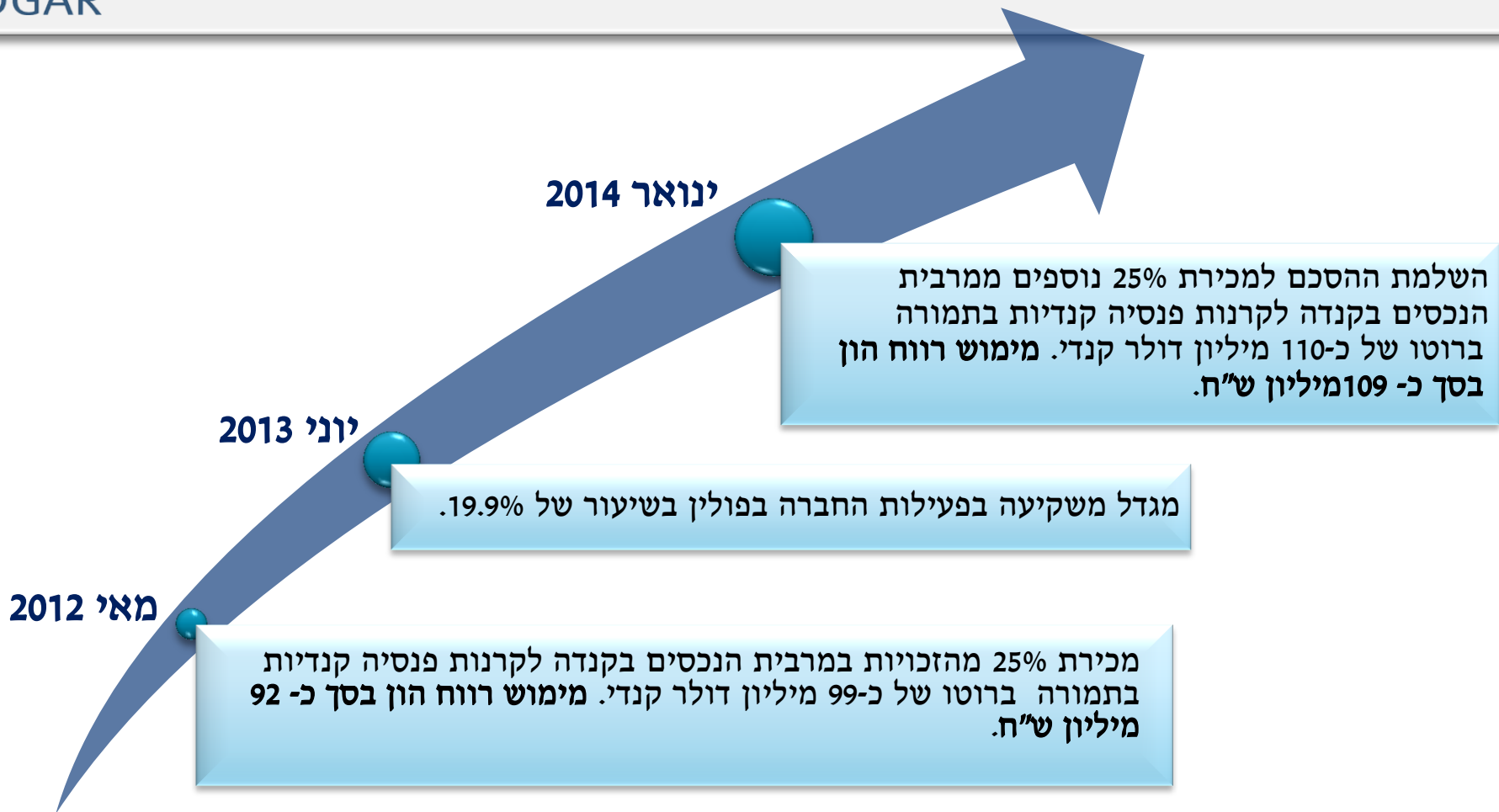
(***) חלק החברה הינו 80.1%.

פריסה רחבה של שוכרים

פילוח לפי שיעור מסך ההכנסות

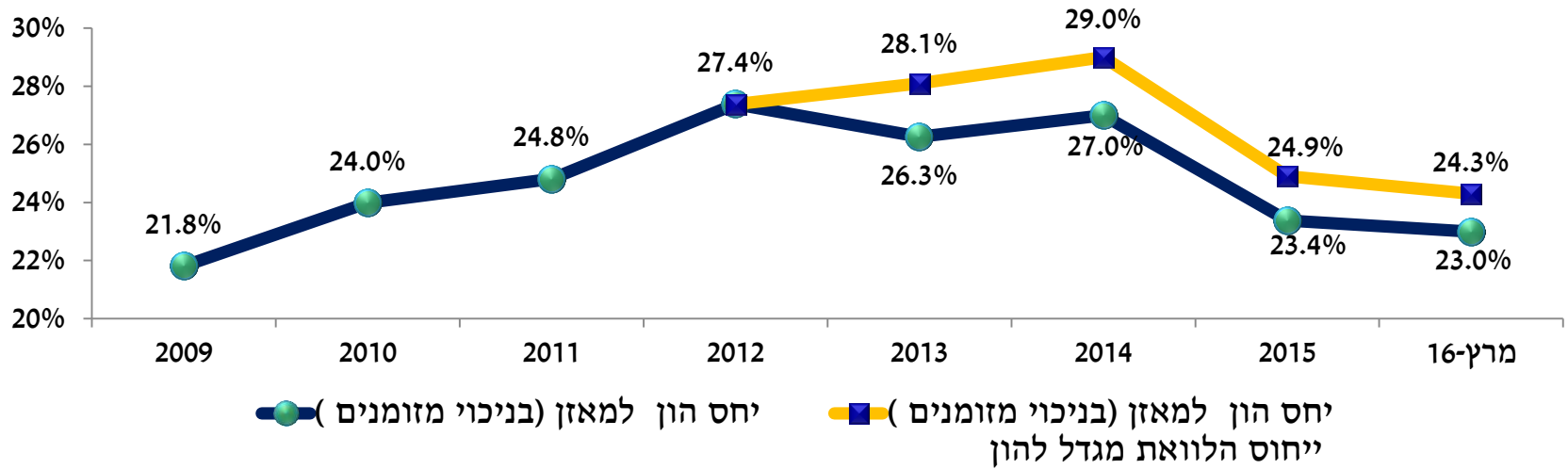


מימוש נכסים באמצעות צירוף שותפים

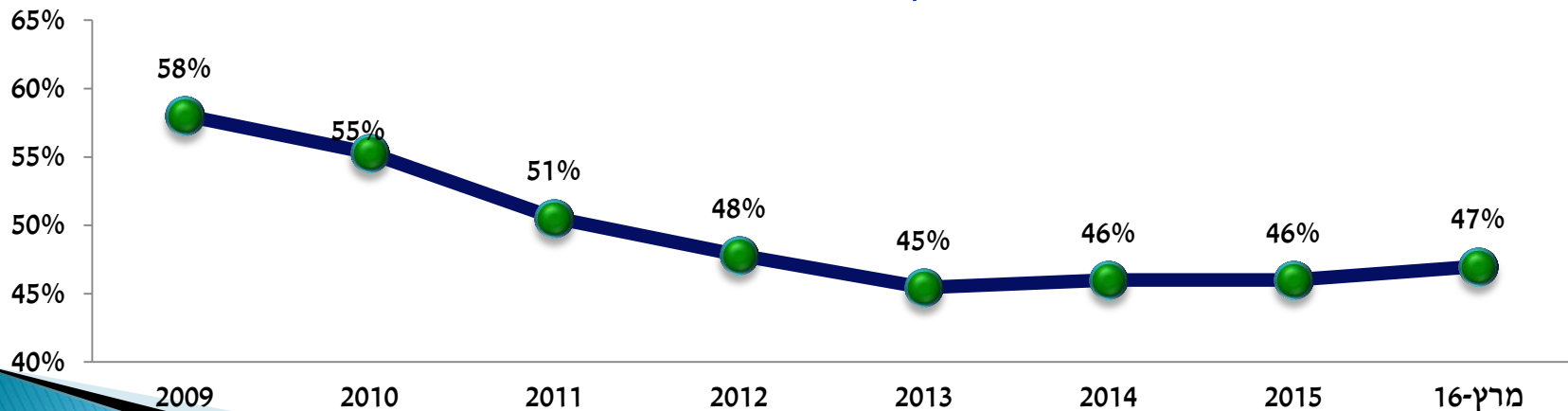


(* השליטה בכל הנכסים נותרה בידי החברה.)

יחס הון למאזן (בניכוי מזומנים)

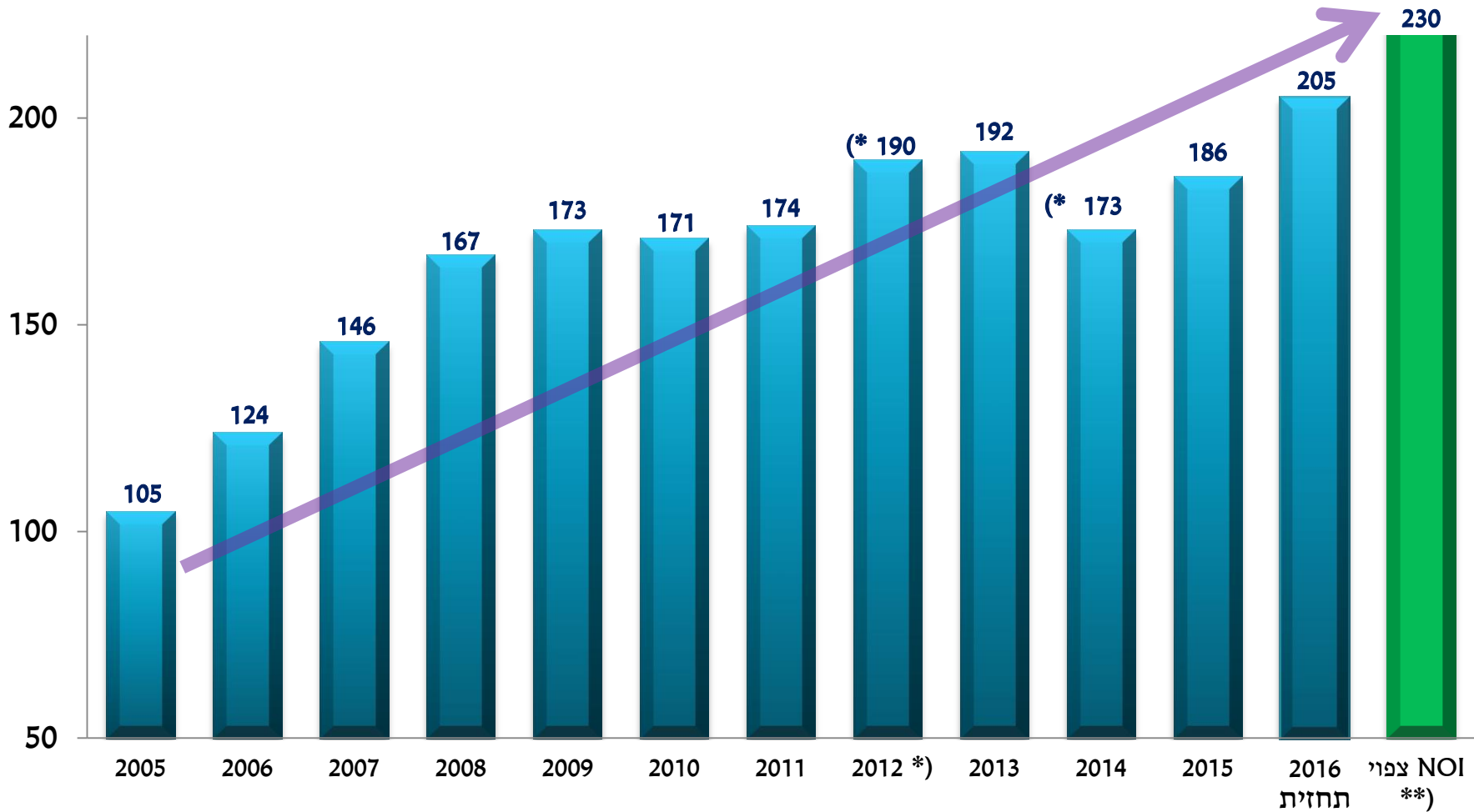


יחס חוב פיננסי להשקעה - LTV (*)



(*) חוב בנקאי כנגד נכסים משועבדים.

התפתחות NOI (במיליוני ש"ח)



(* לאחר מכירת 25% ממרבית הנכסים בקנדה בחודש מאי 2012 ו- 25% נוספים בחודש ינואר 2014.

(** לאחר אכלוס מלא של פרויקט APW ופרוייקט אדגר 360 (כולל הנחות לגבי חידוש חוזים ושערי חליפין ל- 31.3.16)

לעניין מידע צופה פני עתיד ראה שקף 2

תחזית FFO ריאלי (במיליוני ש"ח)

1-3/2015	1-3/2016	תחזית לשנת 2016	תחזית לשנת 2017	
10.8	12.5	55-60	65-70	FFO ריאלי (*)

(*) כולל הנחות אכלוס לגבי הפרויקטים שבתהליך שיווק. ללא השפעת שינויים אפשריים נוספים, דוגמת שינויים בשערי חליפין ושינוי בהוצאות המימון בעקבות שינויים בשיעורי הריבית. כמו כן, אינו כולל FFO מרכישת נכסים חדשים נוספים (כמו גם ירידה במקרה של מכירת נכסים) לעניין מידע צופה פני עתיד ראה שקף 2.

- סל נכסים מניבים איכותי במרכזי ערים.
- פריסה מאוזנת בשווקים יציבים.
- ניהול באמצעות צוות ניהול מקצועי מקומי.
- תוספת הכנסות מהותית מנכסים קיימים.
- הרחבת הפעילות באמצעות צירוף שותפים אסטרטגיים.
- תפוסה גבוהה בנכסים.
- גמישות פיננסית.



מימון ישיר

5 5 5 5 5 5 5

מקבוצת ביטוח ישיר

מימון ישיר - רקע

נקודות עיקריות בהתפתחות החברה

- 2007 - תחילת פעילות החברה. מימון לרכישת כלי רכב (בעיקר "יד שניה") ללקוחות פרטיים
- 2008 - העמדת הלוואות לכל מטרה שאינן מגובות בטוחה
- 2013 - העמדת הלוואות בבתי עסק לצרכנים פרטיים לרכישת מוצרים או שירותים
- 2015 - העמדת הלוואות באינטרנט

כיום - החברה הינה שחקנית מובילה בתחום האשראי הצרכני החוץ בנקאי בישראל

- היקף העמדת הלוואות חדשות של כ - 2 מיליארד ש"ח בשנת 2015
- שימוש במודלים מתקדמים להערכת סיכוני אשראי
- התבססות על מערך חיתומי ותפעולי מקצועי
- כ-300 עובדים במגוון תפקידים

מקורות הון מגוונים

- החל משנת 2010 - המחאת הלוואות רכב לבנקים
- החל משנת 2009 - שת"פ עם לאומי קארד להעמדת הלוואות לכל מטרה
- שנת 2014 - הנפקת אג"ח ראשונה מגובה בהלוואות רכב
- שנת 2015 - הנפקת אג"ח שניה - מגובה בהלוואות לכל מטרה ובהלוואות בבתי עסק



מימון ישיר
55555555
מקבוצת ביטוח ישיר

יתרונות יחסיים משמעותיים

5 5 5 5 5 5 5

- מותג מוכר ומוערך ומספר הטלפון הזכיר בישראל
- מנהלים ועובדים מיומנים ובעלי מוטיבציה גבוהה
- תשתית טכנולוגית חדשנית הכוללת מערכות CRM ואשראי מתקדמות
- יכולת תפעולית גבוהה

המותג
והחברה

- מודלים ייחודיים בתחום הערכת הסיכונים
- יתרונות שיווקיים יחסיים בתחום האשראי לרכב - MATCHING

מודלים

- הסכם שת"פ ייחודי עם בנק הדואר
- פעילות שת"פ מול מרבית סוכנויות ומגרשי הרכב הרשומים בישראל

שיתופי
פעולה



מימון ישיר
5 5 5 5 5 5 5
מקבוצת ביטוח ישיר

פעילות בשווקים גדולים וצומחים

אשראי לרכישת רכב יד שנייה

- ✓ שוק בהיקף אשראי שנתי של כ- 10 מיליארד ש"ח. צמיחה מהירה
- ✓ סוכנויות : פעילות התמחותית מול כ- 700 סוכנויות רכב
- ✓ פרטי לפרטי : הסכם ייחודי מול בנק הדואר
- ✓ מודל אשראי ייחודי

אשראי לכל מטרה

- ✓ היקף שוק של כ- 150 מיליארד ש"ח
- ✓ מודלי אשראי מתוחכמים ושימוש בכלים טכנולוגים

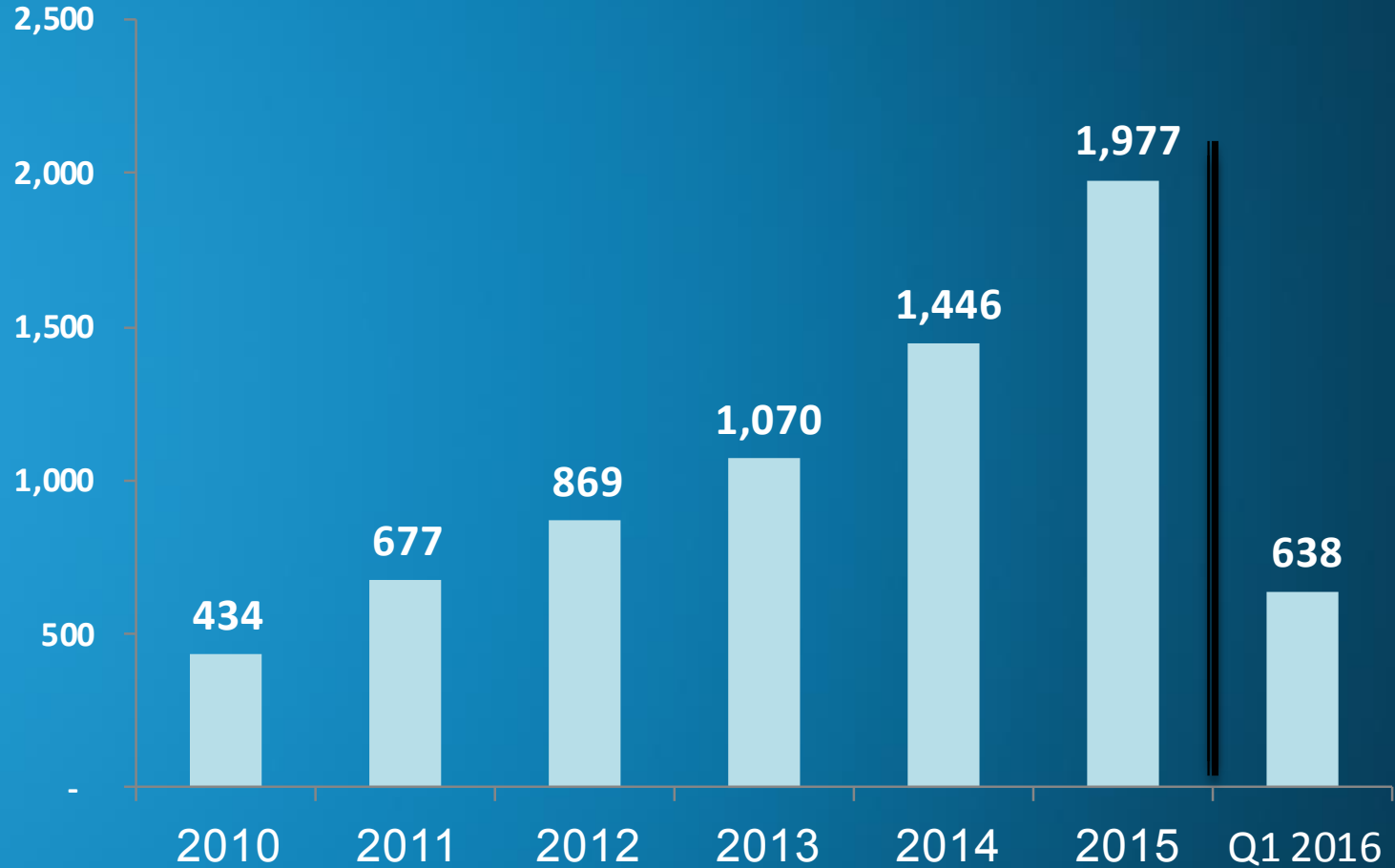
הלוואות בבתי עסק

- ✓ רכישות בסכום של 5,000 ש"ח ומעלה
- ✓ שיתופי פעולה עם מאות עסקים במגוון תחומים
- ✓ מודל אשראי ייחודי



מימון ישיר
55555555
מקבוצת ביטוח ישיר

היקף מכירות שנתי, מיליוני ש"ח



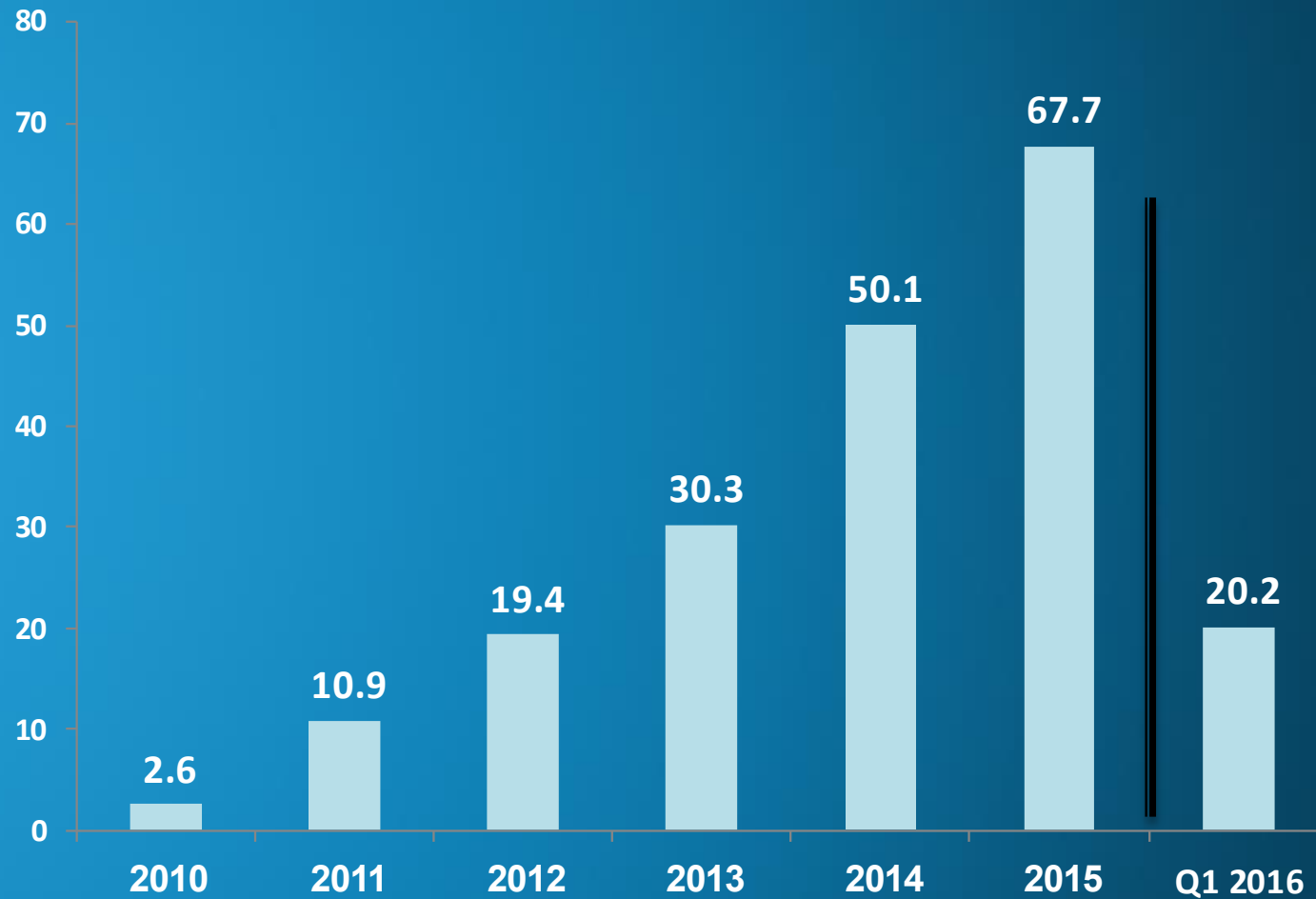
מימון ישיר
55555555
מקבוצת ביטוח ישיר

יתרת הלוואות פעילות סוף תקופה, מיליוני ש"ח



מימון ישיר
55555555
מקבוצת ביטוח ישיר

רווח לפני מס, מיליוני ש"ח



מימון ישיר
55555555
מקבוצת ביטוח ישיר

קבוצת ביטוח ישיר - סיכום

- מיקוד עיסקי
- התמחות בתחום הפיננסים ובנדל"ן
- צוות ניהולי מנוסה
- פעילויות צומחות, רווחיות ובעלות תזרים מזומנים משמעותי
- יחס נמוך של חוב לשווי הפעילויות