



# תיא

חברה להשקעות בע"מ

מצגת לשוק ההון  
אוגוסט 2019

# הבהרה משפטית

כפי שיובהר להלן, המצגת עשויה לכלול מידע נוסף שלא הובא בדיווחים שפרסמה החברה לציבור עד כה וכן כוללת נתונים ומידע שאופן הצגתם ועיבודם במצגת, שונים מהאופן שבו הוצג המידע בדיווחים שפרסמה החברה לציבור (הצגות גראפיות, טבלאיות, דיאגרמות וכיו"ב).

מצגת זו אינה מהווה הצעה להשקעה או לרכישת ניירות ערך של החברה ובפרט אינה מהווה "הצעה לציבור". כמו כן המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968 ("מידע צופה פני עתיד"), הכולל, בין היתר, תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים ועניינים עתידיים, שמידת התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד. המידע הכלול במצגת וכל מידע אחר שיימסר בקשר עמה, אם בכלל, מוצג למטרות הנוחות בלבד, ואינו ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה. המצגת לא נועדה להחליף את הצורך בעיון בדוחות התקופתיים או הרבעוניים/מידיים של החברה.

העובדות והנתונים העיקריים ששימשו בסיס למידע זה, הינם עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של

החברה ועסקיה, הערכות הנהלה עדכניות, עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של תחומי הפעילות בהם פועלת החברה באזורי פעילותה, ועובדות ונתונים מאקרו כלכליים, והכול כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו, ובכלל זה נתונים ופרסומים סטטיסטיים וציבוריים שפורסמו על ידי גופים ורשויות שונות, אשר תוכנם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי ולפיכך החברה אינה אחראית לנכונותם.

המידע הצופה פני עתיד הכלול במצגת עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, או יכול שיושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, ואשר אינם בשליטתה של החברה, לרבות עקב שינוי הקשור לגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על החברה.

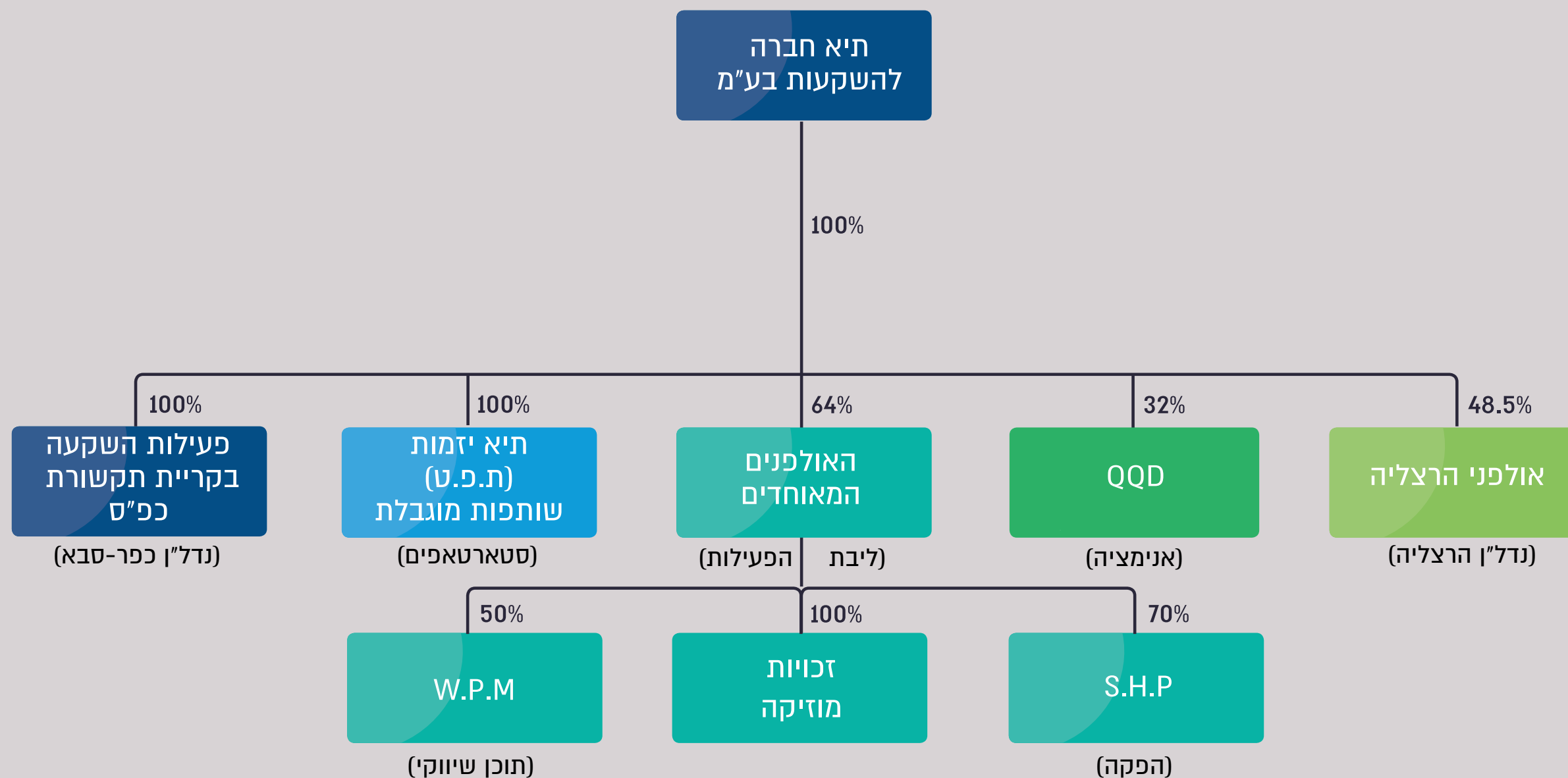
להסרת ספק מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את המידע הכלול במצגת על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.

# תיא תעודת זהות

- חברת תיא השקעות בע"מ הוקמה בשנת 1935 ונסחרת בבורסה הישראלית משנת 1990.
- החברה עוסקת בתחום המדיה והתקשורת והינה הבעלים של ה- STUDIO הגדול והיחיד בישראל.
- לחברה 120 עובדים מקצועיים קבועים וכ-175 פרילנסרים הפעילויות המרכזיות של החברה:
  - ייזום והפקת תוכן.
  - מתן שירותי אולפן, ניידות שידור ושירותי עריכה לחברות מדיה בארץ ובעולם.
- בבעלות החברה נדל"ן בהרצליה ובכפר-סבא התומך בפעילות המדיה.
- השקעה בחברות הזנק הפועלות במרחב המדיה והטכנולוגיה.



# תיא מבנה אחזקות



# ליבת הפעילות - האולפנים המאוחדים

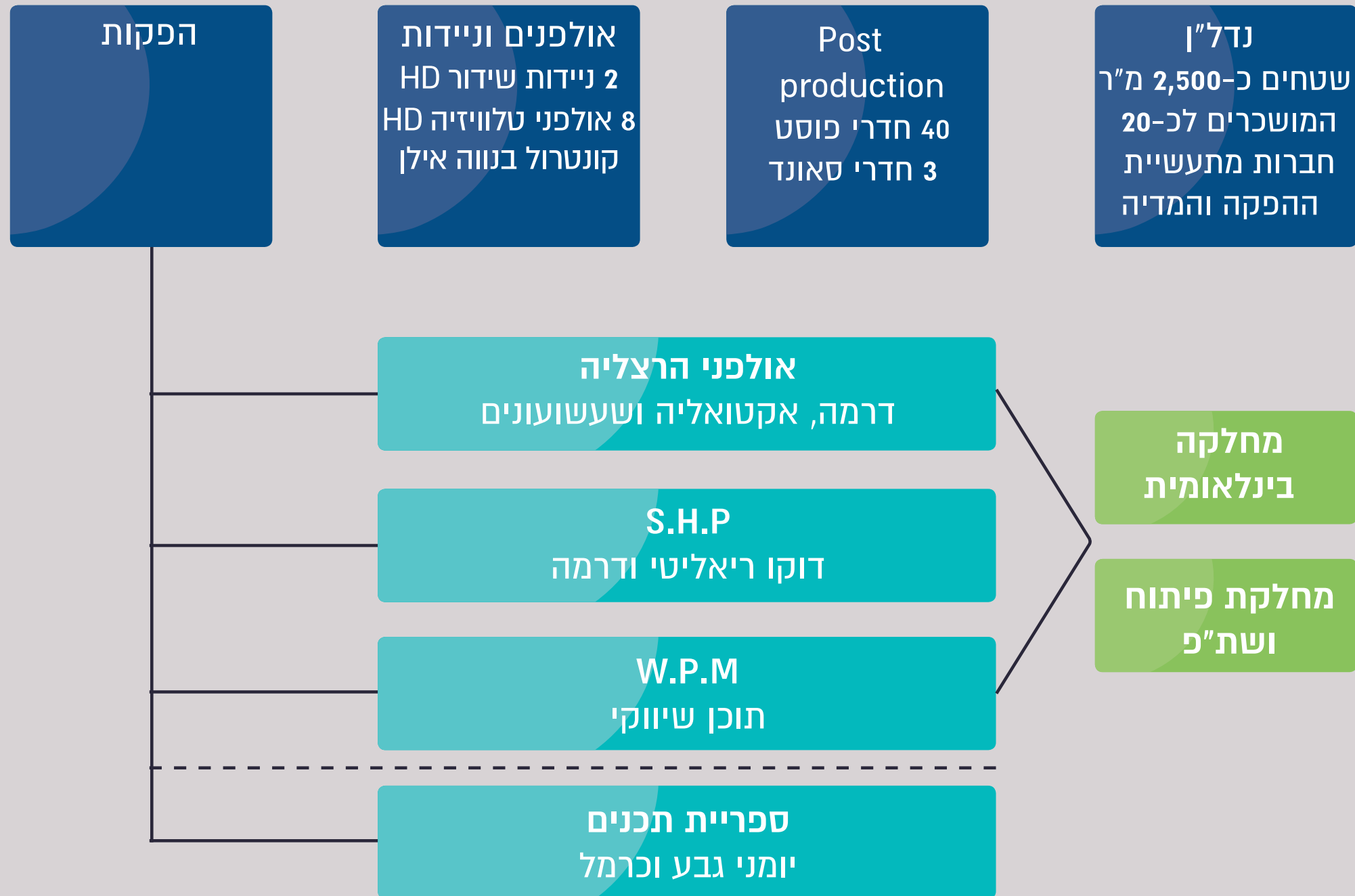
- החברה היחידה בישראל עם פעילות תוכן הפקה ואמצעים, בדומה ל"BIG-STUDIO" בארה"ב.
- החברה מפעילה 3 זרועות תוכן המתמקדות בתחומים שונים.
- לחברה מחלקת פיתוח תוכן, אולפנים בגדלים שונים, ניידות שידור, פוסט פרודקשן, ניו מדיה, מחלקה בינלאומית וארכיון טלוויזיה עשיר.
- מחלקת התוכן של האולפנים נחשבת לאחת הגדולות והמובילות בשוק.
- בתחום האולפנים ואמצעי השידור החברה נחשבת לגדולה והמובילה בישראל בפער גדול מהמתחרים.
- כל מערך האולפנים והניידות כבר שודרג ל-HD. (הוצאות capex נמוכות בעתיד הקרוב)
- בשנה האחרונה החברה הקימה קונטרול בג.ג. נוה אילן המספק שירותים להפקות הפריים-טיים הגדולות.



# שוק התוכן, ההפקה והאמצעים בישראל



# האולפנים המאוחדים - מבנה פעילות

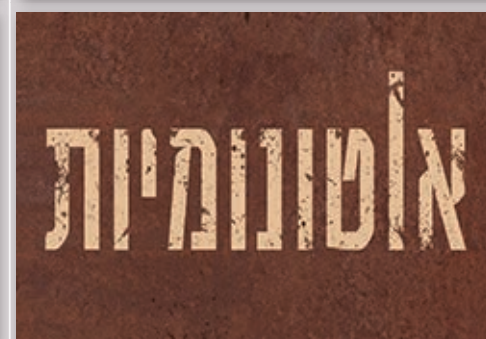


# פרויקטים מובילים

שירותי  
אולפן ושידור



תוכן והפקות



# קרית התקשורת כפר סבא

- בשנת 2016 החברה רכשה קרקע בכפר סבא בשטח של 8.5 דונם הממוקם סמוך לכביש 4.
- הקרקע נרכשה בסכום של 22 מיליון ₪ (כ-2.4 מיליון ₪ לדונם).
- כ - 40% מהמתחם יושכר לאולפנים המאוחדים.
- בשלב הראשוני מתוכננת בניית שטחים בהיקף ברוטו של 25 אלף מ"ר הכוללים אולפנים, משרדים, מכללה ושטחי מסחר.
- צו הארנונה של עיריית כפ"ס למפעל חדש הינו 3.8 ₪ למ"ר, מהווה הטבה משמעותית עבור החברה ושוכרים במתחם (בהשוואה ל 15 ₪ בהרצליה ו 82 ₪ בת"א).
- הסתיים שלב ההתנגדויות בוועדה המחוזית ביוני 2019 וממתינים למתן היתר להפקדה.

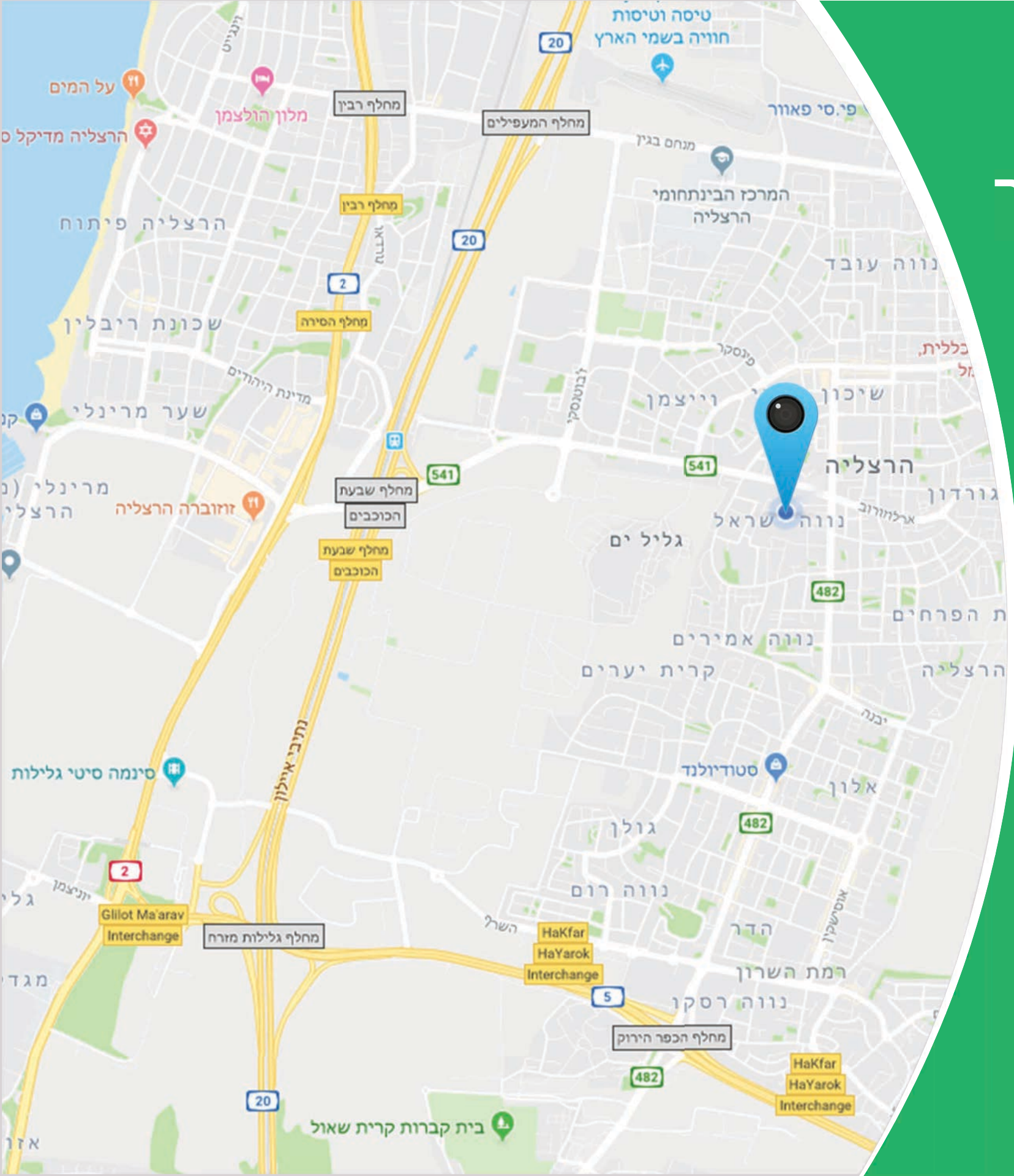


# אולפני הרצליה פרויקט לבניית 362 יחידות דיור

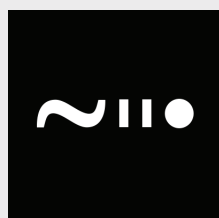
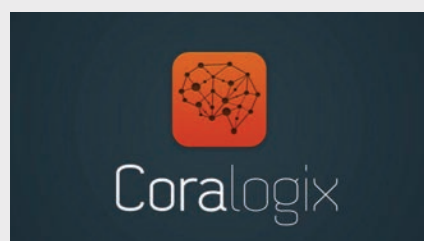
- בבעלות החברה קרקע בשטח של 44 דונם במרכז הרצליה המשמשת את חברת האולפנים המאוחדים.
- החברה התקשרה בהסכם קומבינציה עם קבוצת יזמים: אפריקה ישראל, תדהר ועמוס לוזון להקמת פרויקט מגורים.
- החברה שילמה מס שבח, צפויה לשלם דמי היתר (בכפוף וכחלק מיישום החלטות מנהל) ותשלום היטל ההשבחה.
- תכנית הבנייה שאושרה בוועדת התכנון כוללת 4 בנייני מגורים המכילים 350+12 יחידות דיור בשטח עיקרי בהיקף 44 מ"ר ושטחי שימור בגודל 2,050 מ"ר.

# אולפני הרצליה פרויקט לבניית 362 יחידות דיור

- סטטוס הפרוייקט - תכנית מפורטת בסמכות מחוזית קיבלה תוקף בחודש דצמבר 2015 החברה נמצאת במגעים עם הוועדה המקומית והמנהל בקשר עם תשלומי היטל השבחה וישום החלטות מנהל רלוונטיות.
- כיום החברה נמצאת במו"מ עם רשות מקרקעי ישראל ליישום החלטה 1550.



# תיא יזמות Taya Ventures



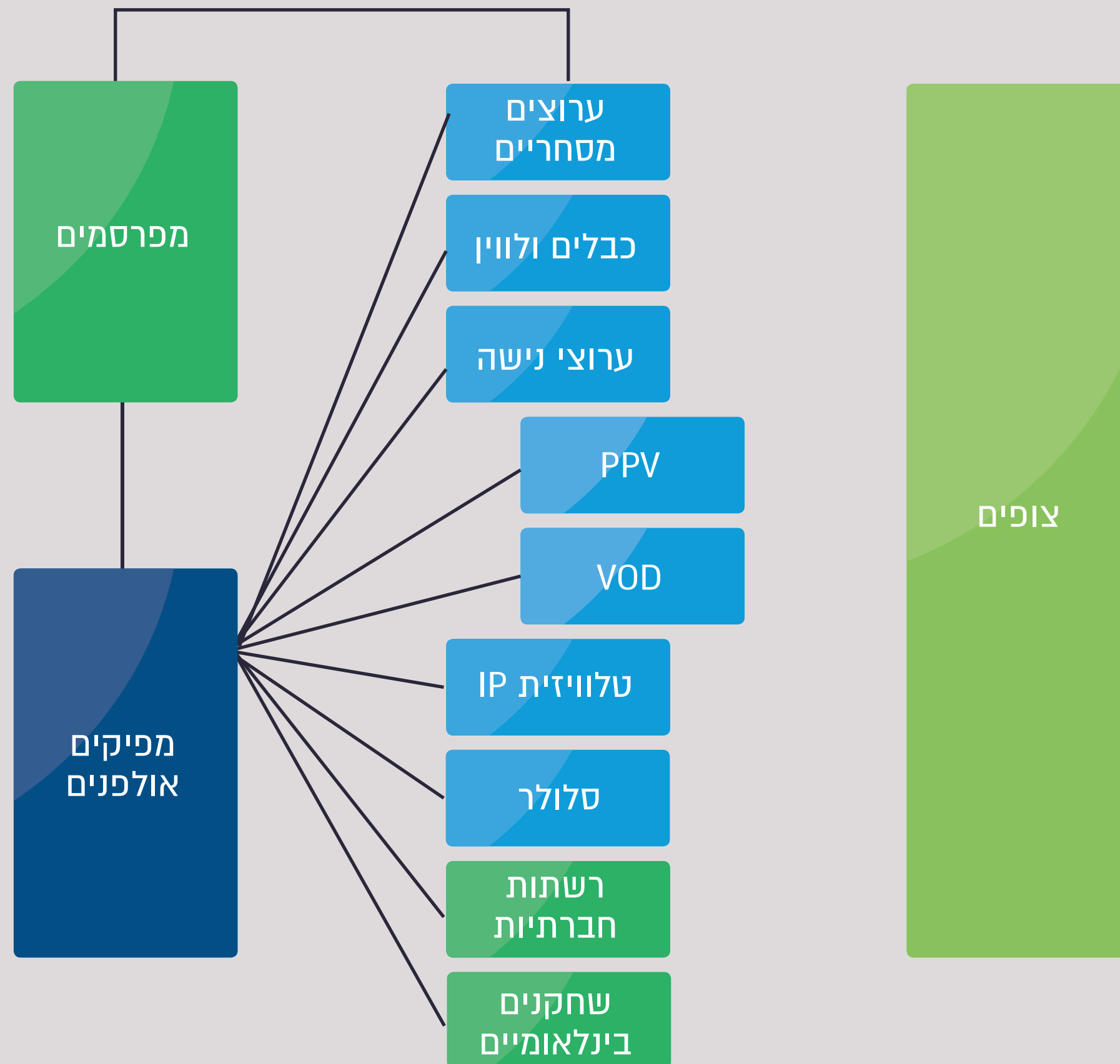
Stanga Games



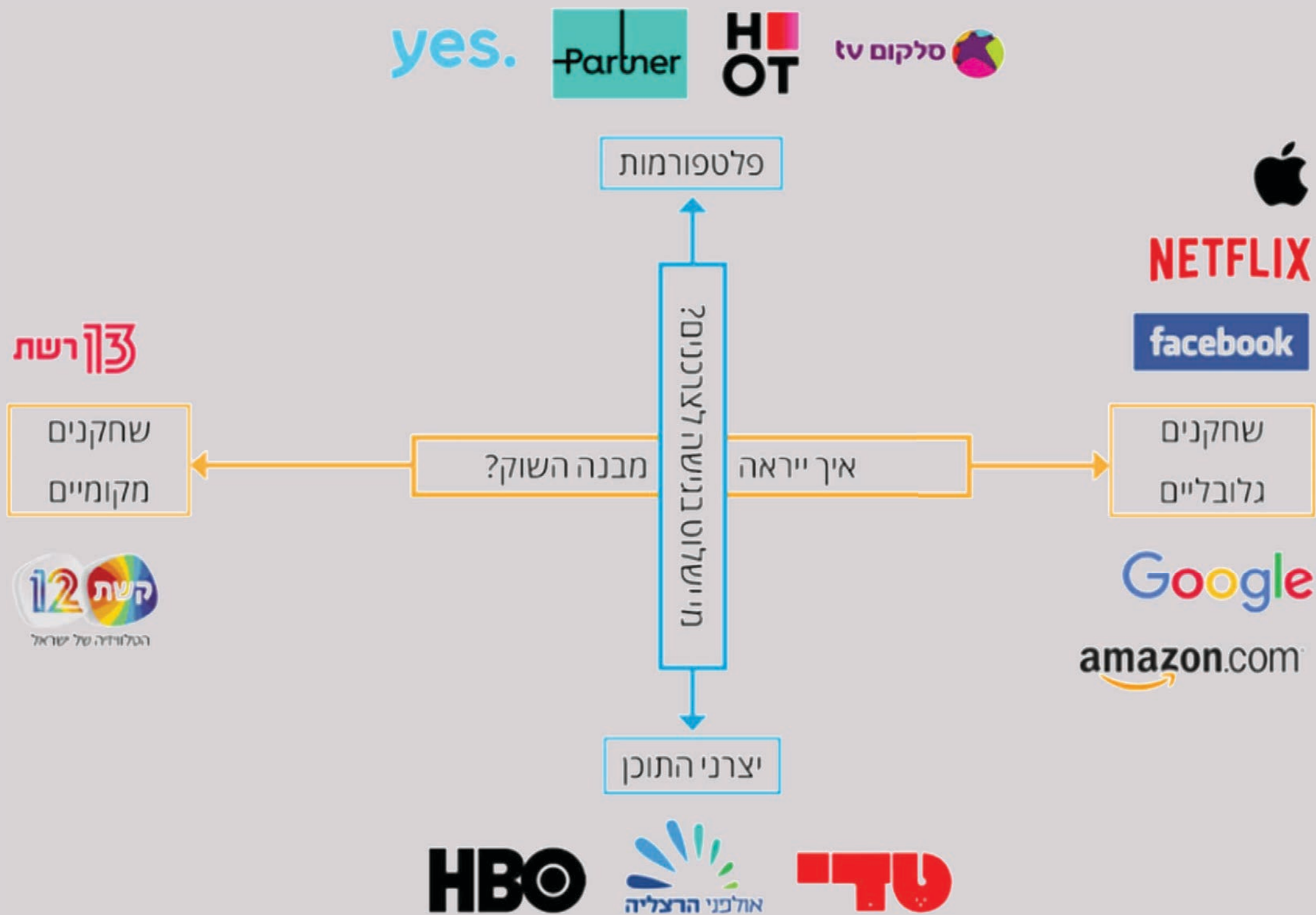
- הוקמה בשנת 2015 משמשת קרן השקעות משותפת בתקציב של 5 מיליון דולר.
- מדיניות השקעות - Pre Seed בחברות שקשורות לתוכן ומדיה במגוון טכנולוגיות פורצות דרך.
- עד היום הושקעו כ-4 מיליון דולר ב-13 חברות.
- מרבית החברות בפרוטפוליו עברו לסיבוב שני או שלישי של השקעה.
- שותף מנהל קובי מרנקו - יזם ומשקיע בעל ניסיון של כעשרים שנה בשוק ההיטק.
- החברה רשמה רווח מצטבר בסכום של 7.3 מיליון ש"ח מעליית שווי חברות ההזנק.
- MOONEE – השקעה חדשה מהותית בחברה העוסקת במתן תמיכה לתעשיית הגיימינג.

# שינויים אסטרטגיים המשפיעים על שוק התוכן

התרחבות משמעותית  
בפוטנציאל ההפצה



# מפה עתידית של השוק הגלובלי



מקור: דלויט

# אירועים מהותיים בשוק הטלוויזיה אשר משפיעים על החברה:

- תאגיד השידור הציבורי ממשיך פעילותו שנה שנייה ברציפות, התקציב להפקות חיצוניות מוערך בכ-250 מיליון ש"ח בשנה.
- רשת וערוץ 10 התמזגו בתחילת 2019 לערוץ אחד אשר מנוהל ברובו ע"י הנהלת ערוץ 10 לשעבר.
- כיום מצויים בשוק 2 ערוצי ברודקאסט משמעותיים: קשת - ערוץ 12 ורשת - ערוץ 13.
- השחקניות הבינ"ל נטפליקס, אמאזון ואפל TV ממשיכות לרכוש תכנים ישראליים וחלקן שוקלות את הרחבת הפעילות בארץ.

# פעילות אסטרטגית ברבעון:

- הסכם מסגרת עם קשת - פיתוח תכניות להפצה בחו"ל.
- הקמת קרן השקעות בתוכן עם מתי כוכבי, יזם מוביל בעולם הסטארטאפים.
- בוצעה השקעה ראשונית בפורמט של שעשועון טלוויזיה המיועד לשוק הבינ"ל.
- מו"מ להשקעה באחת מחברות ההפקה המובילות בשוק בתחום משלים לפעילות החברה.
- השקעה משותפת עם דורי מדיה-דרסט בתחום הקולנוע בסרט הילדים "רפסודה".

# מייצור ליזמות ובעלות על זכויות

## מודל עבודה בסיס



מצב  
עבר

## התרחבות המודל



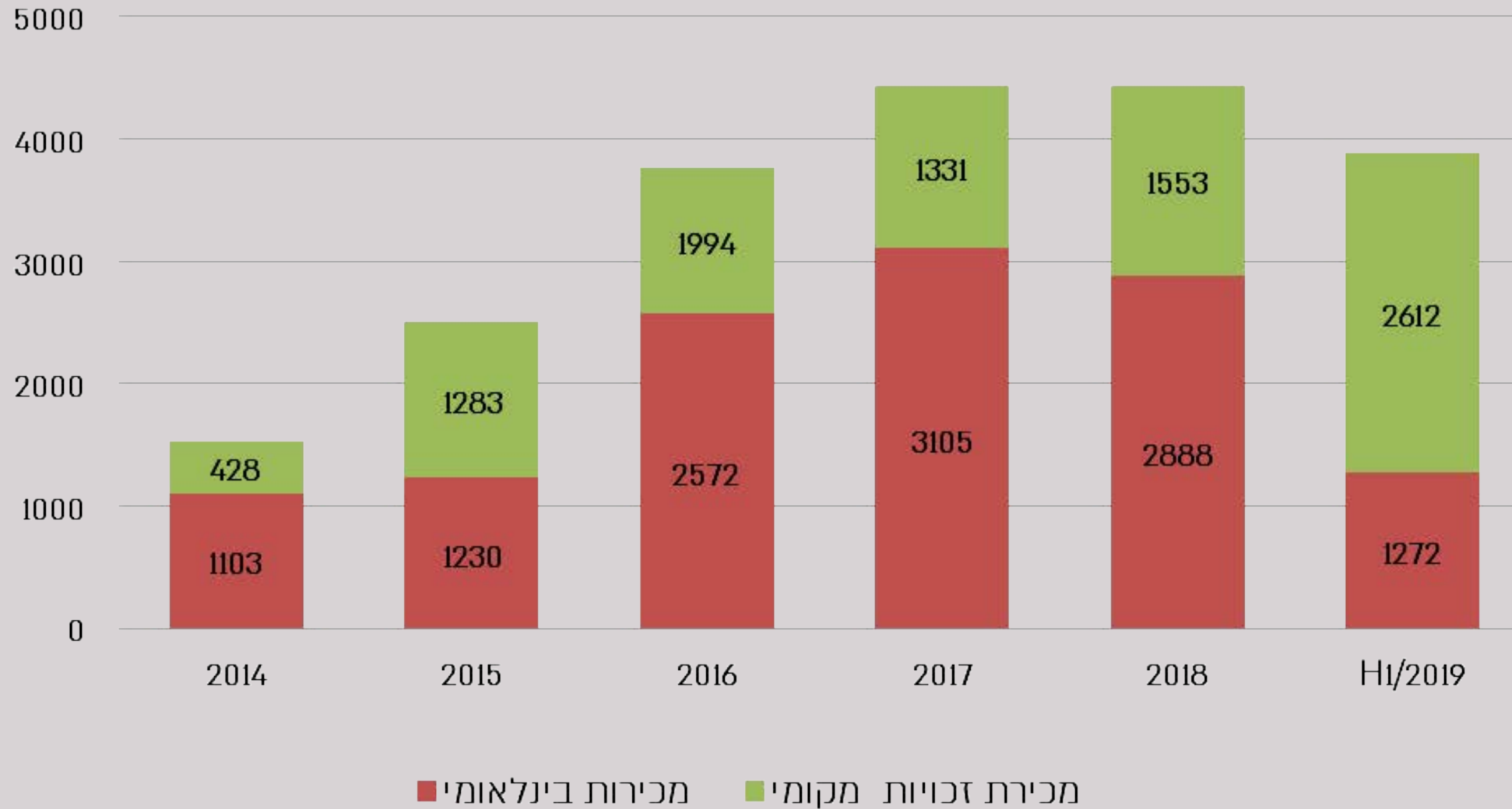
מצב  
נוכחי

## מנועי הצמיחה



מצב  
צמיחה

## הכנסות נטו ממכירת זכויות תוכן בארץ ובחו"ל (באש"ח)



# ספריות תוכן

מיקסום הנכסים הצבורים של האולפנים

ניהול הזכויות של מותגי התוכן שבבעלות האולפנים:

- יומני כרמל ויומני גבע - 10,000 שעות של תוכן היסטורי מקום המדינה

- זכויות תכנים ופורמטים חדשים

- מכירות לספריות ה-VOD של סלקום, פרטנר, הוט, יס, ynet וואלה.

# מנועי צמיחה

## ספריית תוכן

- כניסה של פלטפורמות שידור נוספות, פלטפורמות בינלאומיות וערוצים חדשים מגדילים את הביקוש לתכנים קיימים, לשידורים חוזרים ומאפשרים למקסם את ספריית התוכן של האולפנים.
- שת"פ עם גופים בינ"ל (קופרודוקציה) להפקות מקומיות אשר הגדיל את סך הביקושים.

## תוכן שיווקי

- הסדרת נושא התוכן השיווקי בחוק מאפשר פיתוח נכסי תוכן מבוססי תוכן שיווקי תוך עבודה ישירה מול מפרסמים וערוצי שידור דיגיטליים כגון פייסבוק ויוטיוב.
- החברה הקימה שותפות מתמחה בנושא ופיתחה מספר פרויקטים בתחום

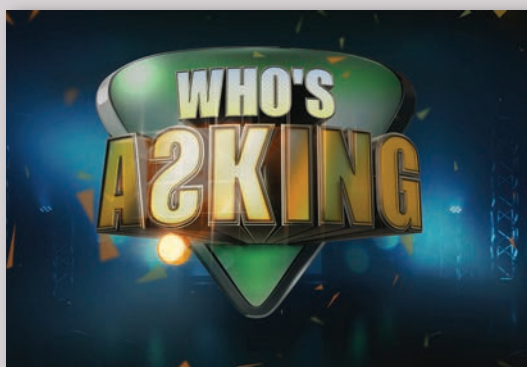
# בינלאומי

## "Israeli Television's Surprising Global Reach..."

The companies' success in making Israel a kind of global entrepôt for creative TV has prompted producers in other countries to look for Israeli partners to package their shows for international markets"

5/11/2014

By Stephen Heyman, **The New York Times**



- ישראל כח עולה בתעשיית ה-TV הבינלאומית ונחשבת שחקנית במספר רב של ז'אנרים.
- בשנת 2014 דורגה במקום השני לאחר בריטניה בייצוא פורמטים שאינם דרמה.
- החברה משקיעה בפיתוח תכנים בעלי פוטנציאל מסחרי לשיווק בינלאומי אותם היא משווקת ישירות או באמצעות מפיצים להפקה ו/או שידור ברחבי העולם.
- כלוב הזהב נמכרה בכ-25 מיליון ש"ח ל-21 טריטוריות בעולם עד היום.

# הזדמנויות לטווח הקצר

- סגירה של מתחרה ג.ג, האולפנים כיום מפעילים את המתחם.

- תחילת פעילות תאגיד השידור הציבורי.

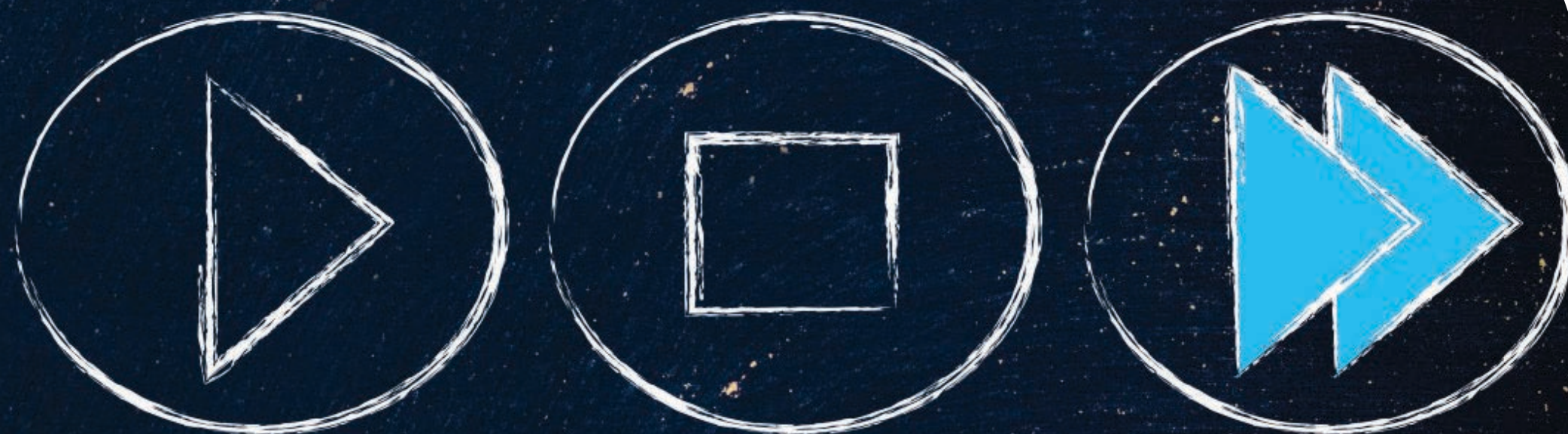
- כניסת פרטנר/סלקום לתחום הטלוויזיה הרב ערוצית.

- מעבר מפוזיציית ספק ליזם שותף בזכויות.

- זרועות הפעילות החדשות מניבות פירות בשיעורי רווחיות.

- מו"מ לרכישת חברת הפקה מובילה בשוק המקומי.

- כניסה לתחום הקולנוע, בשלב הראשון בז'אנר סרטי הילדים. החברה שותפה בהשקעה בסרט ילדים "רפסודה", שיעלה לאקרנים בדצמבר הקרוב. כמו כן, בוחנת השקעות במספר פרויקטים נוספים בתחום.



MOVE FORWARD

# הזדמנויות לטווח הארוך

- יתרות מזמן גבוהות:
  - יתרון בשוק לרכישות ומיזוג של חברות נוספות.
  - יכולת מינוף וקבלת הזכויות לפרויקטים.
- הקמה של "חממת תסריטאים" לדרמות בשיתוף יוצרים צעירים
- הקמת HAB עם יוצרים להפקות בינלאומיות (כלוב הזהב)
- בחינת שיתופי פעולה עם גורמים בינ"ל להשקעות משותפות בתכנים
- רכישת חברת הפקה/תוכן בריטית:
  - מעצמת טלוויזיה הגדולה בעולם - כל השווקים דוברי אנגלית.
  - מדיניות זכויות מיטיבה עם חברות ההפקה.
  - חיבור יכולות R&D ישראליות עם יכולות בריטיות.

# נתונים פיננסיים

| 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 30.6.2018 | 30.6.2019 | רווח והפסד                |
|--------|--------|--------|--------|-----------|-----------|---------------------------|
| 72,655 | 77,055 | 83,808 | 89,421 | 48,155    | 47,628    | הכנסות מהפקות ושירותים    |
| 9,756  | 10,609 | 16,261 | 18,870 | 10,021    | 9,376     | רווח גולמי                |
| 13%    | 14%    | 19%    | 21%    | 21%       | 20%       | שיעור רווח גולמי מהכנסות  |
| (293)  | 439    | 5,908  | 8,555  | 6,001     | 4,310     | רווח תפעולי               |
| 0%     | 1%     | 7%     | 10%    | 12%       | 9%        | שיעור רווח תפעולי מהכנסות |
| 2,840  | 3,847  | 8,878  | 11,305 | 7,384     | 5,764     | EBITDA                    |
| 4%     | 5%     | 11%    | 13%    | 15%       | 12%       | שיעור EBITDA מהכנסות      |
| 4,427  | 4,564  | 5,897  | 443    | 1,259     | 12,821    | הכנסות מימון              |
| 1,248  | -728   | 6,654  | 3,575  | 4,354     | 11,775    | רווח נקי                  |
| 2%     | -1%    | 8%     | 4%     | 9%        | 25%       | שיעור רווח נקי מהכנסות    |
|        |        |        |        | 5,077     | 2,988     | חלוקת דיבידנד             |

# נתוני מאזן יחסים פיננסיים

| 31.12.2015 | 31.12.2016 | 31.12.2017 | 31.12.2018 | 30.6.2018 | 30.6.2019 |  |
|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|--|
|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|--|

|         |         |         |         |         |         |                       |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------------------|
| 134,678 | 99,697  | 106,006 | 153,778 | 153,846 | 132,829 | מזומנים וני"ע         |
| 29,117  | 41,828  | 26,265  | 25,341  | 35,393  | 37,894  | נכסים שוטפים אחרים    |
| 10,006  | 34,203  | 38,288  | 38,858  | 38,834  | 39,223  | רכוש קבוע ונדל"ן      |
| 17,113  | 16,994  | 21,174  | 24,931  | 23,670  | 36,054  | נכסים לא שוטפים אחרים |
| 190,914 | 192,722 | 191,733 | 242,908 | 251,743 | 246,000 | סה"כ נכסים            |

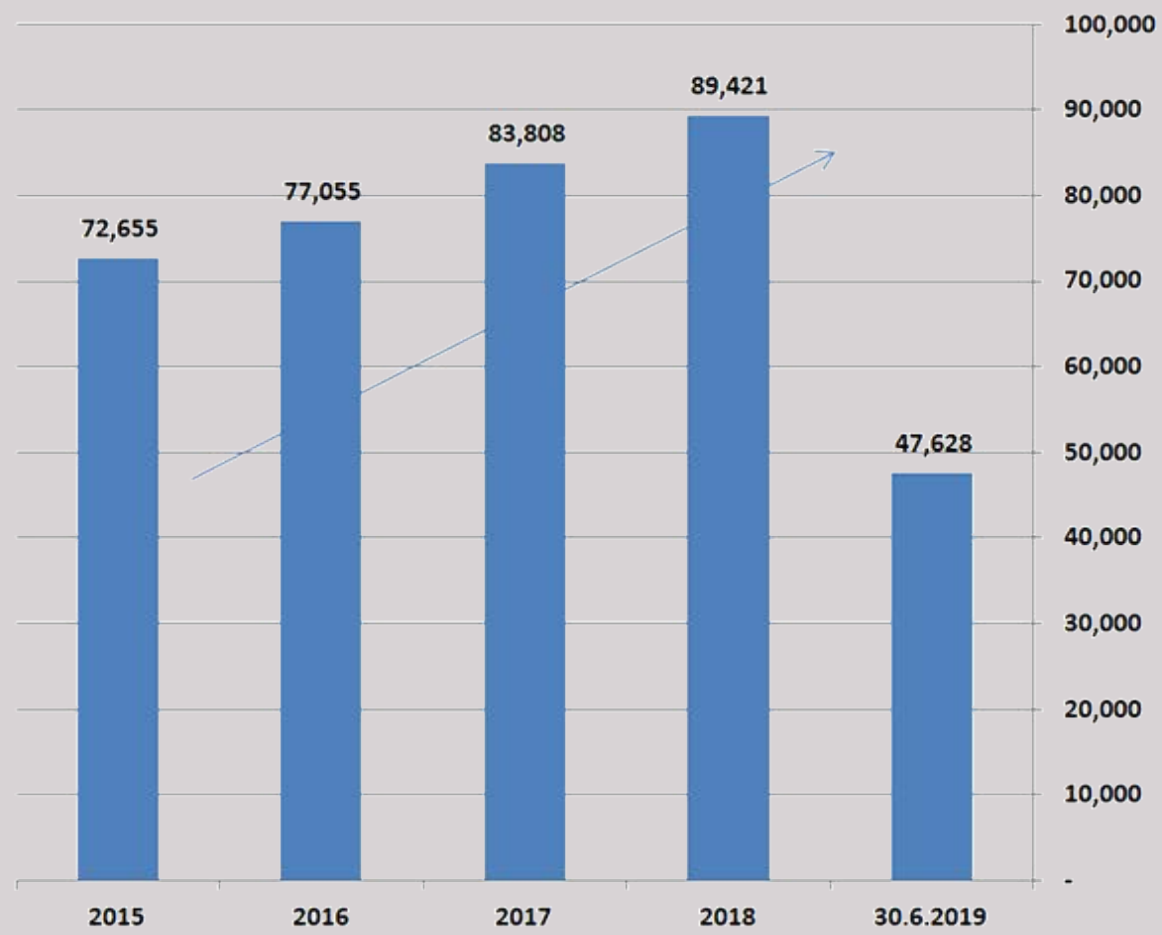
נתוני  
מאזן

|         |         |         |         |         |         |                            |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------------------|
| 14,797  | 16,028  | 15,275  | 9,772   | 12,392  | 7,441   | אשראי מבנקים               |
| -       | -       | -       | 59,302  | 59,084  | 59,436  | אג"ח להמרה                 |
| 16,939  | 20,431  | 17,627  | 17,332  | 22,090  | 17,465  | התחייבויות שוטפות אחרות    |
| 2,765   | 4,769   | 4,834   | 4,817   | 5,144   | 6,205   | התחייבויות לא שוטפות אחרות |
| 156,413 | 151,494 | 153,997 | 151,685 | 153,033 | 155,453 | הון עצמי                   |
| 190,914 | 192,722 | 191,733 | 242,908 | 251,743 | 246,000 | סה"כ התחייבויות והון       |

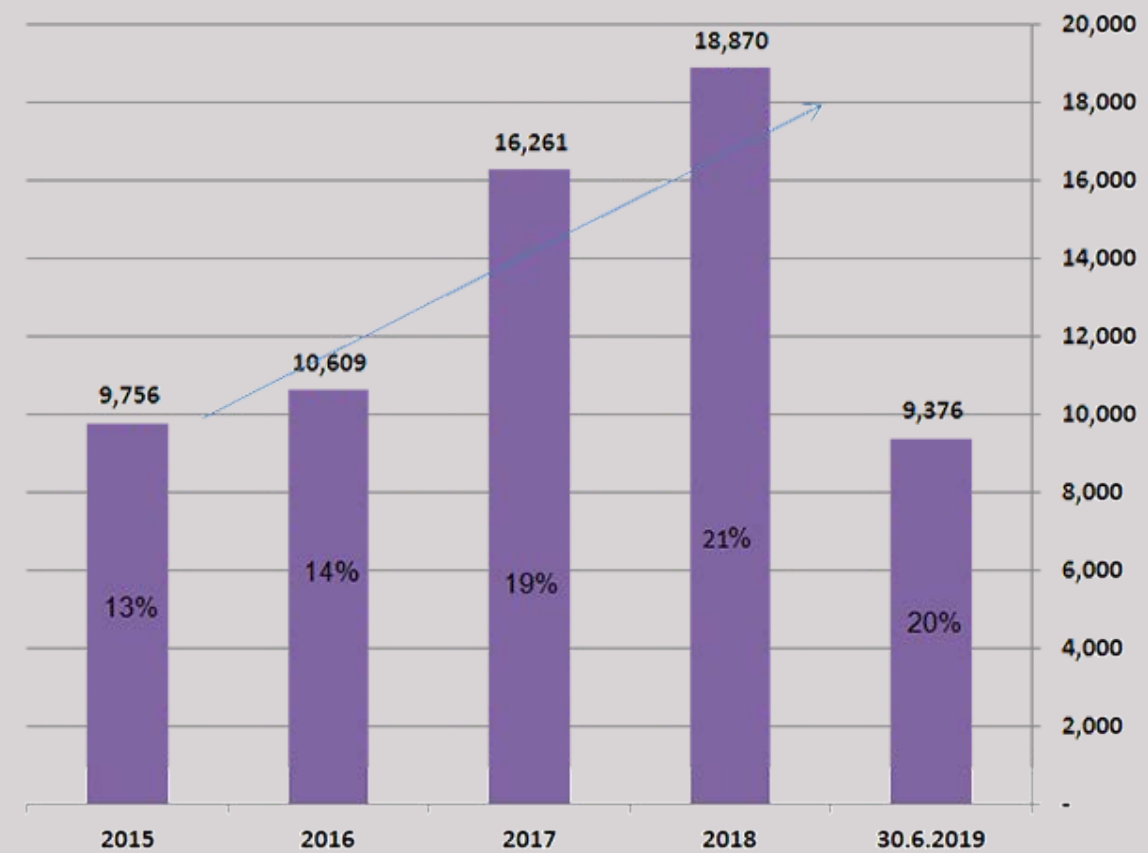
יחסים  
פיננסיים

|     |     |     |     |     |     |                              |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------------------------------|
| 71% | 52% | 55% | 63% | 61% | 54% | שיעור מזומנים וני"ע מסך מאזן |
| 82% | 79% | 80% | 62% | 61% | 63% | שיעור הון מסך מאזן           |
| 8%  | 8%  | 8%  | 4%  | 5%  | 3%  | שיעור אשראי בנקאי מסך מאזן   |

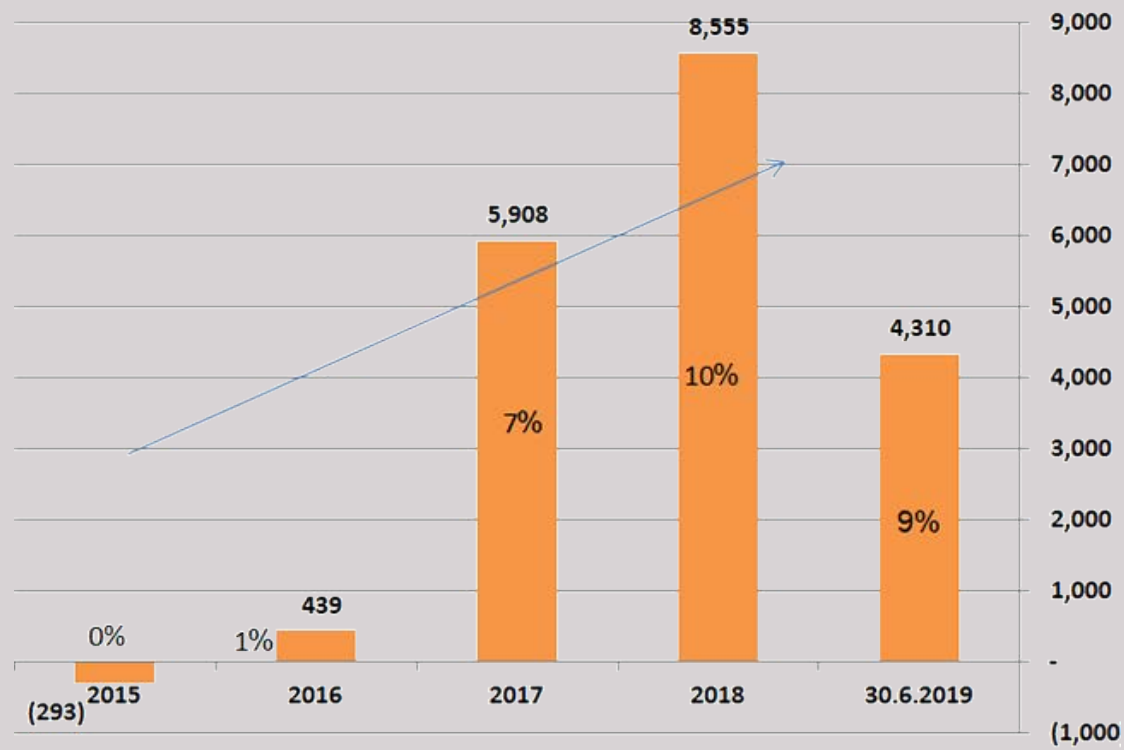
## הכנסות מעבודות ושירותים



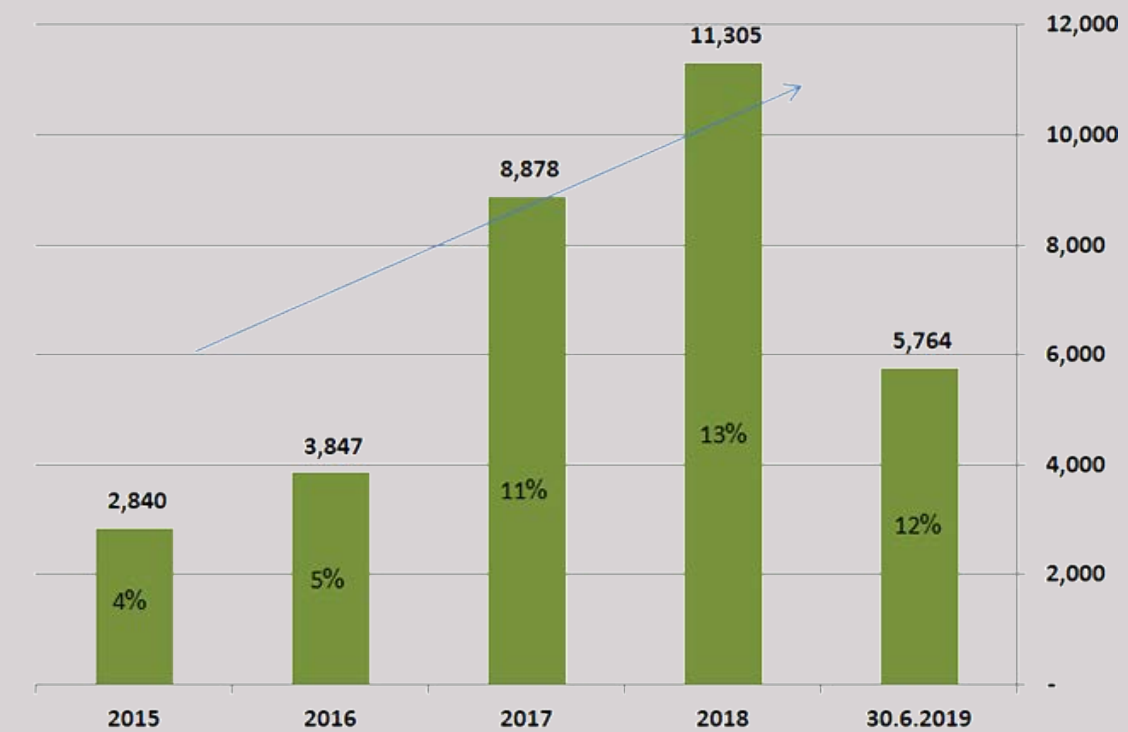
## רווח גולמי



## רווח תפעולי



## EBITDA





# תודה