

מגדלור | קרן השקעות בעסקים

שותפות מובנלת עם תשקיף ציבורי

מגדלור קרן השקעות בעסקים מאפשרת למשקיעים פרטיים להיחשף להשקעה העוסקת במתן הלוואות חוב בכיר לחברות צומחות ורווחיות בישראל ולהלוואות לחברות העוסקות בתחום הנדל"ן בארה"ב ובוינה אוסטריה. הקרן מנהלת ע"י אנשי מקצוע מובילים ומנסים מאוד בתחומי האשראי וההשקעות. לקרן רגישות נמוכה לשוקי ההון וכן היא מתאפיינת בתנודתיות נמוכה. לקרן תשקיף ציבורי

אנשי מפתח במגדלור קרן אשדאי



שלמה קרקון,
דירקטור

בעל 28 שנות ניסיון פיננסי ותפעולי בתחום ההשקעות. היה שותף בקרן האשראי Viola Credit במסגרת זו, כיהן גם כחבר דירקטוריון במספר חברות פורטפוליו של הקרן. במשך שמונה שנים, מילא מספר תפקידי מפתח בחברת סאפיינס אינטרנשיונל קורפוריישן N.V., הן בתחום הכספים והן בתחום התפעולי.



מעוז פנק,
מנכ"ל הקרן

בעל ניסיון ניהולי, פיננסי ותפעולי בתחום ההשקעות של למעלה מ-20 שנים. כיהן כמנכ"ל דיסקונט ישראל שוקי הון והשקעות בע"מ, במשך כ-8 שנים. כיהן כיו"ר, חבר ועדת השקעות ודירקטור במספר רב של קרנות השקעה וחברות. עבד כרואה חשבון, בתפקיד מנהל ביקורת במשרד רו"ח KPMG סומך חייקין.



מוטי ייס,
יו"ר

בעל 40 שנות ניסיון פיננסי ותפעולי בתחומי ההשקעות, הפיננסיים ובתעשיית ההיי-טק. ממייסדי קרן Viola Credit, מקרנות המימון המובילות בישראל בתחום של מתן הלוואות לחברות בינוניות ובוגרות. מכהן כיושב ראש קרן ההשקעות מרקסטון.

מטרת הקרן

- ◀ הקרן שואפת לייצר תשואה קבועה ויציבה בשיעור שנתי של 8% - 9%
- ◀ לאחר דמי ניהול ודמי הצלחה ולפני מס
- ◀ התשואה מבוססת על הכנסות מריבית ורווחי הון
- ◀ הפעילות מתבצעת ללא מינוף וכוללת החזרי קרן וריבית שוטפים למשקיעים.

הגנות בהלוואות

- ◀ חוב בכיר ושעבודים בהלוואות בישראל
- ◀ עמידה באמות מידה פיננסיות
- ◀ פירעונות קרן וריבית שוטפים בהלוואות לעסקים
- ◀ מח"מ הלוואה מקסימלי - 48 חודשים
- ◀ 0% מינוף מצד הקרן
- ◀ גיוון ופיזור הלוואות
- ◀ פיקוח שוטף על הלוות
- ◀ מרכיבים הוגנים בחברות הצפויים ליצר רווחי הון
- ◀ ריבית מינימום לפי התשקיף



מגדלור

בית להשקעות אלטרנטיביות

ההזמנות

- חברות היעד בישראל הן חברות בסדר גודל בינוני וקטן, עם מחזורי מכירות של 100-10 מיליון ₪ בשנה, צומחות, רווחיות ובעלות ותק פעילות והנהלה מנוסה, אשר לא מקבלות מענה מתאים במערכת הבנקאית.
- במערכת הבנקאית, שמוגבלת גם בשמירה על יחס הלימות הון, ישנה העדפה ברורה לחברות הגדולות, שם הבנק מקצה כחות משאבים לסכומי האשראי שהוא נותן.
- ההלוואות שתעמיד הקרן לעסקים צפויות להחליף אשראים בנקאיים קצרים, להגדיל את היקף החוב, להעלות את הריבית ולהוריד את ההחזרים השנתיים.
- מרכיבים הוניים שצפויה לקבל הקרן בחלק מההלוואות, צפויים להניב רווחי הון, בנוסף על הריבית.

אז אין זה עובד?



מודל דמי ניהול ודמי הצלחה

סכום השקעה בשותפות (בש"ח)	שיעור דמי הניהול לו יהיה זכאי השותף הכללי
200,000 עד 499,000	1.2%
500,000 עד 999,000	1.0%
1,000,000 ומעלה	0.8%

- דמי הצלחה מהתשואה השנתית 20%
- לא יופרשו דמי הצלחה עד תשואה של 4%, לאחר מכן יופעל מנגנון catch up
- יציאה מהקרן תתאפשר בתום השנה הראשונה, בהתראה של 90 ימים ובהתאם לתשקיף
- קיים מנגנון high watermark.

נתוני הקרן



- מבנה התאגדות – שותפות מוגבלת ציבורית לא סחירה.
- מנהל הקרן והשותף הכללי – מגדלור קרן השקעות בע"מ.
- מטבע הקרן – שקל.
- אדמיניסטרטור – צור ניהול הון בע"מ.
- בנק- בנק הפועלים.
- מעריך שווי – S CUBE.
- ר"ח מבקר – EY.
- ליווי משפטי – הרצוג פוקס נאמן.
- פדיון- לאחר שנה בהודעה של 90 יום מראש

גזית 7, פתח-תקוה | 073-2225706 | www.migdalar-group.com | investors@migdalor.group

מצגת זו נועדה למתן אינפורמציה עקרונית ושיווקית בלבד בנוגע לפעילותה של מגדלור - קרן השקעות בעסקים, שותפות מוגבלת ("הקרן") ויש לקרוא אותה יחד עם תשקיף ההנפקה הראשונה לציבור ותשקיף מדי שפרסמה השותפות ביום 19 במרץ, 2019 ("התשקיף"). מצגת זו אינה מהווה "הצעה" להשקעה בקרן, ואין לפרשה כהצעה לרכישה או למכירה של ניירות ערך או הזמנה לקבלת הצעות כאמור או כמתן יעוץ להשקעה.

המידע הכלול במצגת ("המידע") אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה ואינו מהווה המלצה או חוות דעת באשר לכדאיות ההשקעה ואינו בא במקום בדיקה עצמאית ויעוץ מקצועי. בשום מקרה אין המצגת מהווה מתן יעוץ משפטי, פיננסי, מיסוי, כלכלי או ייעוץ אחר או הדרכה כלשהם.

המצגת כוללת מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לרבות תשואות צפויות. מידע זה בלתי וודאי ביחס לעתיד, ומבוסס על אינפורמציה, תחזיות, אומדנים, ציפיות והערכות נכון למועד זה. יתכן שמידע זה, כולו או חלקו, לא יתממש או כי יתממש באופן שונה מהותית מהצפוי, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת השותף הכללי ו/או הקרן, לרבות כמפורט בתשקיף ובפרט במסגרת סעיף גורמי הסיכון.

תחזיות והערכות הצופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד עריכת המצגת והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת. חלק מן הנתונים במצגת זו נלקחו ממקורות שונים הזמינים לציבור ואין ולא תהיה לחברה כל אחריות בגין דיוקם, עדכונם וכל הסתמכות עליהם.

כל השקעה בקרן תבצע בהתאם לאמור במסמכי ההשקעה של הקרן והנתאים המפורטים בהם בלבד.