

עושים לכם סדר באפיק האלטרנטיבי

בשלב של בחינת השקעה בקרן אלטרנטיבית כלשהי, מומלץ לבצע אנליזה מקיפה בכדי להבין את הקרן ופעילותה, בהתאם לנדבכים המפורטים במאמר | כמו כן, לאחר שקרן החלה לפעול, חשוב לבצע המשך מעקב על פעילות הקרן ותשואותיה למשקיעים

קרנות השקעה אלטרנטיביות זו הגדרת מטריה רחבה שכוללת סוגים שונים של קרנות הנבדלות זו מזו באופי הפעילות. הקרנות מספקות חשיפה לנכסים ואסטרטגיות אשר לא ניתן להיחשף אליהם דרך נכסים סחירים והן פרטיות כלומר, הן אינן מחויבות לחלוק מידע עם הציבור וכל קרן בוחרת לעצמה את מידת החשיפה שבה היא מעוניינת. ההשקעה בקרן אלטרנטיבית מאפשרת פיזור ואיזון במקביל לתיק הסחיר ומשפרת את תשואת תיק הנכסים הכולל בטווח הארוך, בדגש על תשואה מותאמת לסיכון.

השקעות בקרנות אלטרנטיביות מספקות גישה למנהלי קרנות איכותיים, וקרנות טובות - כאלה שעומדות ואפילו עוקפות את תשואת היעד אשר הציבו לעצמן. כל זאת, כמובן, עם חתירה לביטא נמוכה, קרי מתאם נמוך לשווקי המניות והנכסים הסחירים. לצד אלה, ישנם סיכונים ייחודיים לקרנות האלטרנטיביות, ולכן המשקיע צריך להכיר היטב את הקרנות ולבחון מספר גורמים בבואו לבחון השקעה. ריכזנו עבורכם את חמשת המאפיינים הבולטים של שוק הקרנות האלטרנטיביות. מאפיינים אלו מדברים בעד עצמם מבחינת הצורך שמתעורר בביצוע אנליזה טרום השקעה אלטרנטיבית:

חוסר במידע פומבי. הקרנות הן פרטיות ואינן מחויבות בחשיפת מידע לציבור, כמו כן על הקרנות לא חלה רגולציה שקובעת אלו דיווחים יש לבצע למשקיעים. לרוב, הקרנות מפרסמות למשקיעיהן מידע תקופתי על ביצועיהן עם עדכונים הרלוונטיים לקרן אך לא מחויבות לעדכן על כל שינוי כמו שקיים בחברה ציבורית. ברוב המקרים, העדכון ייעשה אחת לחודש או אחת לרבעון, ישנם הבדלים בין הקרנות.



בוזר ורשבסקי, מנכ"ל אובייקטיב

השקעה לא סחירה לטווח הארוך - מנגנוני נזילות שונים לקרנות. קרנות אלטרנטיביות הן לרוב לא נזילות למשך כל חיי הקרן (תקופה הנעה בין 5 ל-10 שנים, ולעיתים אף יותר מכך). עם זאת, קיימות קרנות אשר ניתן להנזיל לאחר "תקופת נעילה" - פרק זמן בתחילת חיי הקרן שבדרך כלל הוא בין שנה לשנה וחצי, שבו לא ניתן למשוך את ההשקעה ולאחריו ניתן לבצע משיכת השקעה אחת לחודש או רבעון בהתאם להודעה מוקדמת. בשל כך, ולהבדיל מהחלק הסחיר, המשקיע לא יכול לבצע שינויים יומיים באחזקותיו בקרן ולהגיב לשינויים שיש בשוק או בקרן עצמה.

ביצוע אנליזות וחקר קרנות לפני השקעה מצריך משאבים רבים והתמחות בתחום. לא לכל גוף פיננסי יש את המשאבים הנדרשים כגון זמן וידע, ולכן לקחנו את חמשת המאפיינים האלו וחפרנו לתוכם

המשך בעמוד הבא <<<

מגוון רחב ואסטרטגיות מגוונות. השקעות אלטרנטיביות כוללות מגוון רחב של קרנות השקעה: קרנות אשראי, קרנות Private Equity, קרנות תשתיות, קרנות הון סיכון, קרנות גידור וקרנות נדל"ן. כל סוג של קרן מכיל אסטרטגיות השקעה שונות ומגוונות, אשר משפיעות על מורכבות ההשקעה ועל הסיכונים הנגזרים מאסטרטגיה כנ"ל. כך למשל, קרנות נדל"ן יכולות להשקיע בנדל"ן קיים ומניב (משלם שכירות חודשית) או נדל"ן יזמי (פרויקטי בנייה אשר עתידים לייצר הכנסה בעתיד). בנוסף, ההשקעה יכולה להיעשות בסוגי נדל"ן שונים (מתחמי מגורים, עסקים, תיירות, לוגיסטיקה ועוד) באפיקי השקעה שונים במיקומים גיאוגרפיים שונים.

סיכונים ייחודיים ומורכבות הפעילות. כפועל יוצא מהגיוון באסטרטגיות המוזכר לעיל, לכל אסטרטגיה יש סיכונים ספציפיים שונים ורמות סיכון שונות למשקיע. קיימות קרנות המיישמות אסטרטגיית

מאמרים ודעות

המשך מעמוד קודם <<<

עסקיים, כלכליים, ענפיים, סיכונים רגולציה וסיכונים קרן חדשה. לכל סיכון, נבחנים ממתני הסיכון בקרן ורמת הסיכון.

חוזקות. מיפוי כלל חוזקות הקרן מבחינת הנהלה, אסטרטגיה, ביצועים, שווקי פעילות ותנאי גיוס.

מסקנות. הבנת פעילות הקרן, נקודות מרכזיות לחיוב סיכונים מרכזיים. בסופו של דבר, הניתוחים של אובייקטיב אינם כוללים המלצת השקעה, אלא כל משקיע מסיק את המסקנות שלו בהתאם להעדפות הסיכון שלו, אחזקות נוספות וכו'.

בשלב של בחינת השקעה בקרן אלטרנטיבית כלשהי, מומלץ לבצע אנליזה מקיפה בכדי להבין את הקרן ופעילותה, בהתאם לנדבכים שפורטו. כמו כן, לאחר שקרן החלה לפעול, חשוב לבצע המשך מעקב על פעילות הקרן ותשואותיה למשקיעים.

הניתוח הוא מורכב, כיוון שנדרש ידע והבנה עמוקים - ישנם גופים פיננסיים שמבצעים את הבחינה בצורה עצמאית וישנם משקיעים אשר נעזרים באנליזות חיצוניות, כפי שאובייקטיב מציעה למשקיעים.

נכתב על ידי צוות אובייקטיב. אובייקטיב עוסקת באנליזה, ייעוץ וניתוח סיכונים של קרנות השקעה אלטרנטיביות בארץ ובעולם ומסייעת למשקיעים בקבלת החלטות ההשקעה.

עוד יותר. מיפוי כל גורם לפרקים - מעיין "צ'ק ליסט" שיצרנו מתוך העבודה היום יומית שלנו, לאחר ארבע שנים בהן ניתחנו למעלה מ-100 קרנות אלטרנטיביות מסוגים שונים: (עיצוב של הבולטים שונה מהעיצוב שמעל)

רקע כללי. סקירה של הקרן, הגב הכלכלי שלה, ההיסטוריה שלה, התחייבות השותף הכללי, הצוות, אנשי המפתח: מי הם האנשים המרכזיים בפעילות הקרן? מה הרקע המקצועי שלהם? האם יש להם פעילויות נוספות? כל אלו מסייעים להעריך את מידת התאמתם של מנהלי הקרן לפעילותה, ומידת מחויבותם אליה. בנוסף, במידה והם עוזבים את הקרן, האם הקרן הגדירה "אירוע איש מפתח", והאם יש למשקיעים זכויות מיוחדות. האורגנים (ועדת השקעות, דירקטוריונים), בחינת איכות הניהול של החברה, תשתית תפעולית (אדמיניסטרטור, רואה חשבון ועוד) ופירוט ניגודי עניינים פוטנציאליים.

אסטרטגיה. בחינת תחום הפעילות בו הקרן עוסקת, רציונל ההשקעה, בחירה ומבנה העסקה, תהליך ביצוע העסקאות וקבלת ההחלטות. ניהול שוטף, באיזה אופן הקרן מפקחת על השקעותיה? כמה היא מעורבת בתהליך? האם יש לה מעורבות פעילה בניהול הנכסים, או שגוף אחר אחראי לכך? במידה וזה מבוצע על ידי צד ג', האם הקרן היא שותפה מעורבת? בחינת אסטרטגיית היציאה של הקרן מהשקעותיה. תהליכי בקרה ופיקוח של הקרן ועל הקרן לאחר ביצוע השקעותיה. בנוסף נבחן תיק ההשקעות, ניתוח חשיפות, מודל הערכת שווי ומגבלות.

ניתוח שוק. פירוט של השוק בו הקרן פועלת תוך דגש על בחינת הפוטנציאל לפעילות הקרן ולהצלחתה. כמו כן, מתבצעת בחינה של הרגולציה בשוק הספציפי ובדיקת המתחרים.

ניתוח תשואות. בחינה של תשואת היעד של הקרן בהשוואה לניתוח שמתבצע באמצעות איסוף נתונים היסטוריים, ומדדי ייחוס כגון השוואה לקרנות אחרות, השוואה לאלטרנטיבות השקעה בשוק הסחיר והגורמים המרכזיים שיכולים להשפיע על תשואות הקרן. ריכוז המידעים הללו מספק את פרופיל סיכון התשואה של הקרן.

מדיניות גיוס. תיאור תנאי הקרן הכוללים בין היתר את דמי הניהול, דמי הצלחה, אופן הדיווח למשקיעים, אפשרות לנזילות ועוד.

ניהול סיכונים. שקלול של כלל הפרקים שפורטו לעיל ועיבוד של כלל הנתונים למטרת ניתוח כלל סיכונים הקרן וההסתברות למימושם. הסיכונים כוללים בין היתר, סיכונים

