

סימטל קיטבי ציטל קיטבי

דו"ח רבעוני: אפריל 2024

אובייקטיב
האנליסט שלך באלטרנטיבי





אובייקטיב הינה חברה המתמחה בביצוע אנליזות, ליווי משקיעים וניהול סיכונים בקרנות השקעה אלטרנטיביות. החברה מלווה משקיעים לאורך כל תהליך ההשקעה, משלב בחינת ההשקעה ועד מעקב שוטף ואנליזה שנתית. צוות אנליסטים מקצועי ומנוסה מסייע בכלים תומכי החלטה למגוון רחב של משקיעים: מוסדיים, קופות מפעליות, בתי השקעות, בנקים, פמילי אופיס, סוכנים, יועצים, אוניברסיטאות ועוד.

אובייקטיב ניתחה למעלה מ-100 קרנות השקעה אלטרנטיביות מהארץ ומהעולם וחרטה על דגלה לשכלל את תחום ההשקעות האלטרנטיביות באמצעות אנליזות איכותיות ובלתי תלויות.

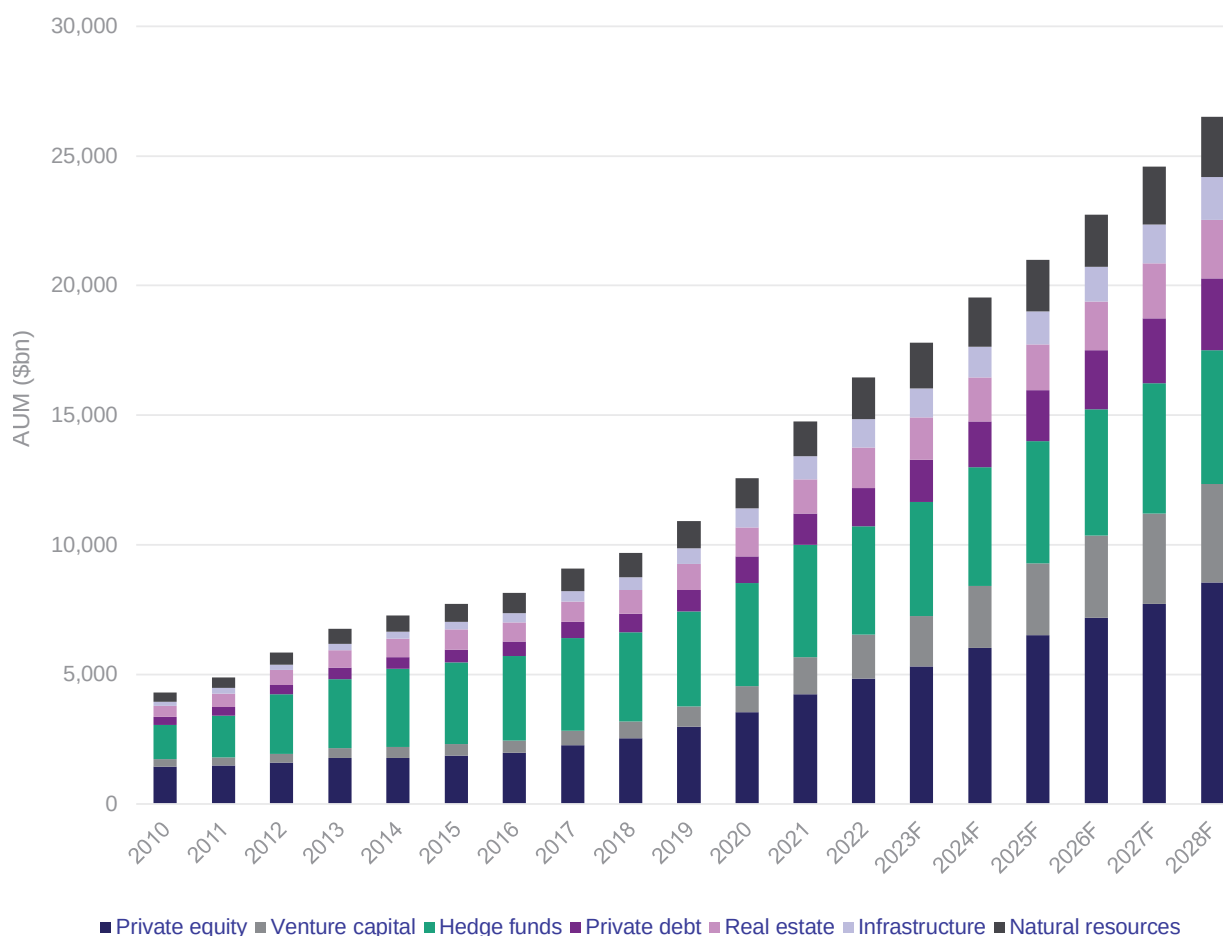
הדו"ח בוצע ע"י צוות האנליסטים של אובייקטיב ומבוסס בין היתר על נתונים מתוך מאגר המידע של אובייקטיב, Preqin, פרודאטה, גמל נט ומאגרים פומביים נוספים.

סקירה של Asset Classes, נכון לסוף Q4 2023

העולם האלטרנטיבי טומן בחובו מגוון רחב של אפיקי השקעה ואסטרטגיות בחירת נכסים. בשנת 2023 הריבית הגבוהה השפיעה על כלל הקרנות האלטרנטיביות. סביבת הריביות הגבוהה צפויה להימשך ב-2024, והורדות ריבית- ככל שיהיו- צפויות להיות בקצב הדרגתי וללא שינויים דרמטיים. עם זאת, ולאור העובדה שהשקעה בקרנות אלטרנטיביות היא לרוב לתקופה ממושכת, ריבית גבוהה צפויה להשפיע במידה מתונה על ביצועי הקרנות, בהסתכלות על פני תקופה ארוכה.

משקיעים ברחבי העולם והקרנות עצמן הסתגלו לסביבת הריביות הגבוהה וביצעו את ההתאמות הנדרשות בתיקי ההשקעות שלהם, התאמות אשר סייעו לגידול בהיקפי הגיוס של כספי משקיעים. כמו כן, בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" שפרצה באוקטובר 2023, התנודתיות בשוק הסחיר עלתה ובאופן כללי עלתה רמת הסיכונים המקומיים. מצב זה מחזק את החשיבות של שילוב רכיב השקעות אלטרנטיבי בתיק, כדי לייצר תשואה עודפת ולייצב התנודתיות בתיק ההשקעות.

Preqin צופה, שבמהלך 2024 סך הנכסים המנוהלים על ידי קרנות אלטרנטיביות ברחבי העולם יגיע לכ- 19.5 טריליון דולר, לפי החלוקה הבאה:

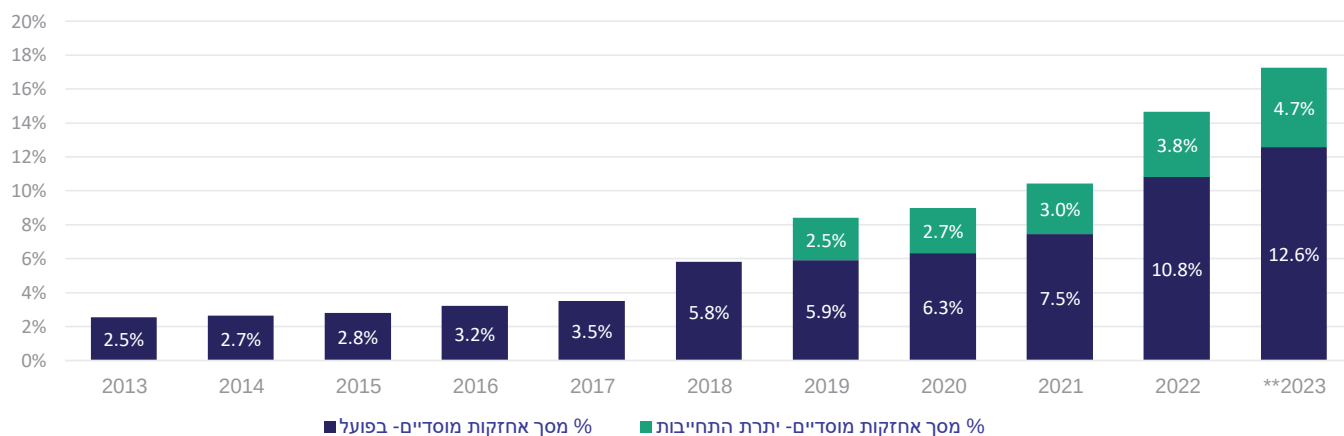


מקור: Preqin Pro

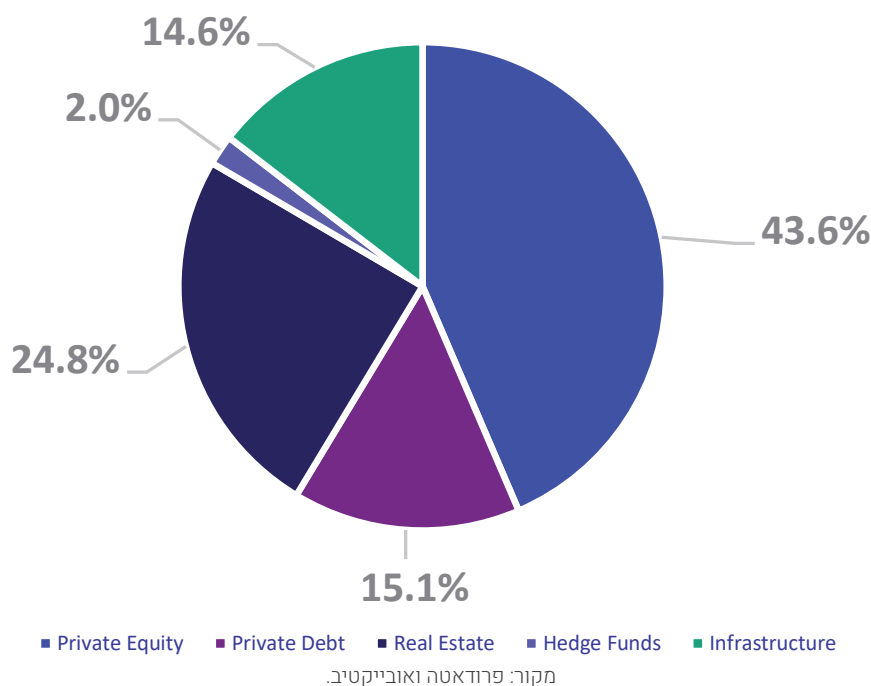
כאן אצלנו בישראל:

בישראל, סך השקעות המוסדיים בהשקעות לא סחירות, נמצא גם הוא במגמת עלייה בשנים האחרונות, עם סך השקעה של כ-382.8 מיליארד ₪ נכון לרבעון ה-3 לשנת 2023:

השקעה בקרנות השקעה פרטיות - בפועל ויתרת התחייבות:



הגרף הבא מפרט את התפלגות השקעות המוסדיים בקרנות השקעה אלטרנטיביות, לפי אסטרטגיה, נכון ל-Q3 2023:



אנו רואים שתחום ה- Private Equity (שכולל בתוכו קרנות הון סיכון) ממשיך להוביל מבחינת העדפות משקיעים (43%), כשמאחוריהם נדל"ן (25%), חוב ותשתיות (15% לכל אסטרטגיה).

Private Equity Funds

Credit Funds

Real Estate Funds

Infrastructure Funds

Hedge Funds

קרנות השקעה פרטיות

Private Equity Funds

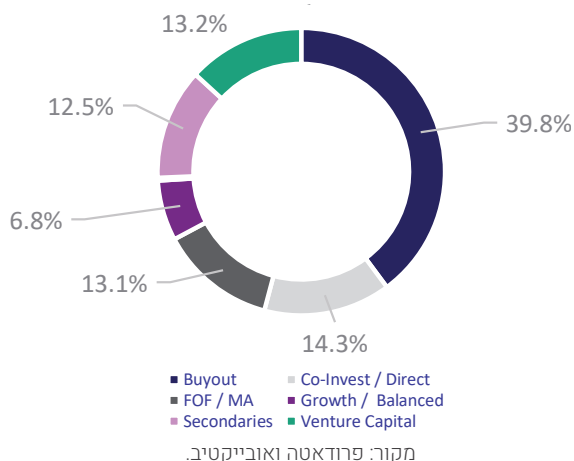
- **גיוס כספים** - 153 קרנות עם גיוס מצטבר של 139.9 מיליארד דולר בשנת 2023, מדובר בירידה בגיוסים משנת 2022. בקרנות ההון סיכון קיימת ירידה חזקה יותר בהיקפי גיוסים, זמני גיוס מתארכים ומנהלי קרנות מעדכנים יעדי גיוס.
- **מיקוד גיאוגרפי** - צפון אמריקה ממשיכה להיות דומיננטית עם 77% מכלל הגיוסים.
- **מגמות בקרב משקיעים** - ההשקעה בקרנות ממשיכה אולם בסכומים מעט נמוכים יותר.
- **אסטרטגיות השקעה מובילות** - התעניינות משקיעים בהשקעות מסוג Buyout ו-Secundary והשקעה במנהלים מנוסים.

מספר קרנות PE שנסגרו בשנים 2018 עד 2023, וסך הגיוסים לאורך התקופה:



הגרף מדגים מגמה של גיוסים בהיקף יחסית דומה לשנים קודמות, כאשר משקיעים מעדיפים קרנות גדולות ומבוססות, ולכן השוק נהיה ריכוזי יותר.

PE Q3-2023



כאן אצלנו בישראל:

- PE הוא אפיק ההשקעה המוביל בקרב מוסדיים- 43% מסך ההשקעות באלטרנטיבי.
- העדפה ברורה לקרנות buyout.
- עלייה בהשקעות לאורך 2023 ב- PE, עלייה קלה ב- VC.
- סך השקעות ב- Q3 2023 - 166.7 מיליארד ש.

Private Equity Funds

Credit Funds

Real Estate Funds

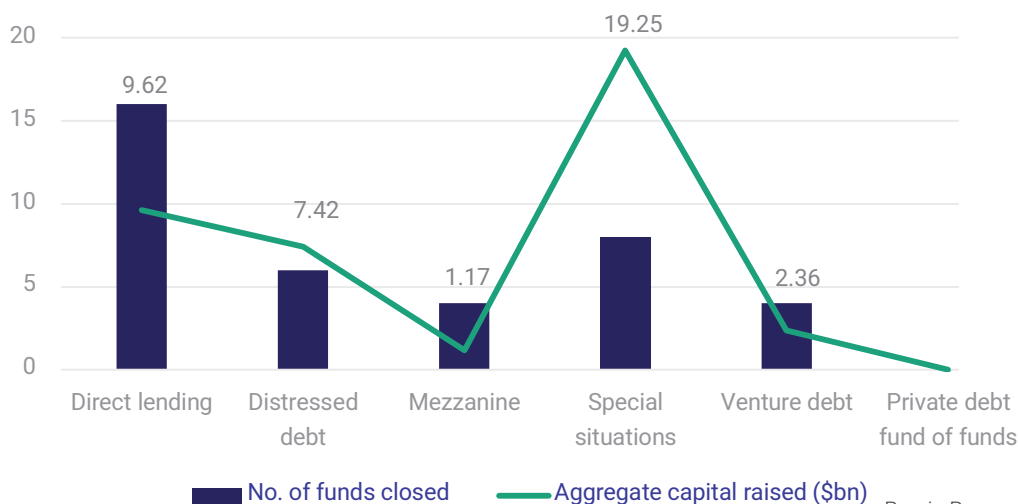
Infrastructure Funds

Hedge Funds

קרנות חוב Credit Funds

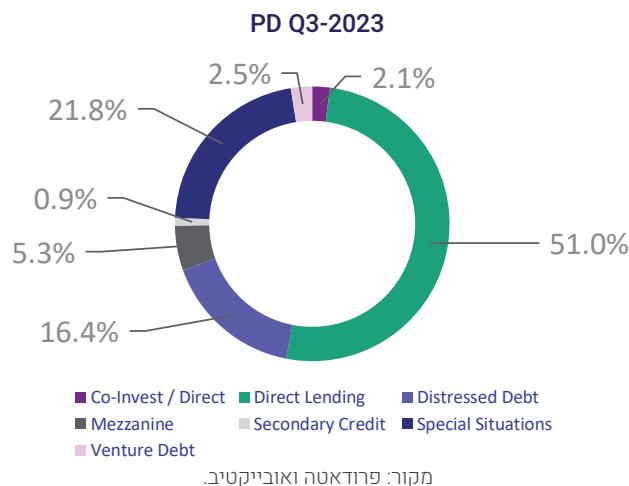
- גיוס כספים - דומה לזה שנצפה ב- 2022.
- מיקוד גיאוגרפי - צפון אמריקה (חצי מהגיוסים) ואירופה (רבע מהגיוסים).
- מגמות בקרב משקיעים - בחינה של השפעת הריבית על הקרנות, ההערכה היא שהתשואה הצפויה בקרנות חוב מפצה מול האלטרנטיבה באג"ח סחירות בעקבות עליית הריביות.
- אסטרטגיות השקעה מובילות - הלוואות ישירות וגם חוב מסוג "מצבים מיוחדים".

הגרף הבא מפרט את סך הקרנות שנסגרו וסך הגיוסים ב- Q4, לפי אסטרטגיות:



מקור: Preqin Pro

בעוד שיותר קרנות מסוג "חוב ישיר" נסגרו במהלך הרבעון, קרנות של "מצבים מיוחדים" גייסו הכי הרבה הון. מגמה זו, מראה את ההבדלים בין המשקיעים השונים בקטגוריה - "מגדרי סיכון" אל מול "נוטלי סיכון", או את הרצון של חלק מהמשקיעים לפזר את השקעותיהם בתוך קטגוריה זו.



כאן אצלנו בישראל:

- 15% מסך השקעות מוסדיים באלטרנטיבי ב- Q3.
- חוב ישיר היא האסטרטגיה המובילה (50%) ולאחריה אסטרטגיית "מצבים מיוחדים".
- עלייה בהשקעות לאורך 2023 עם סך השקעות ב- Q3 2023 של 58.3 מיליארד ש"ח.

Private Equity Funds

Credit Funds

Real Estate Funds

Infrastructure Funds

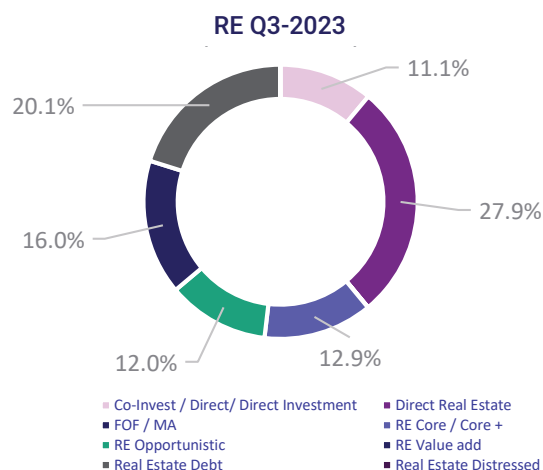
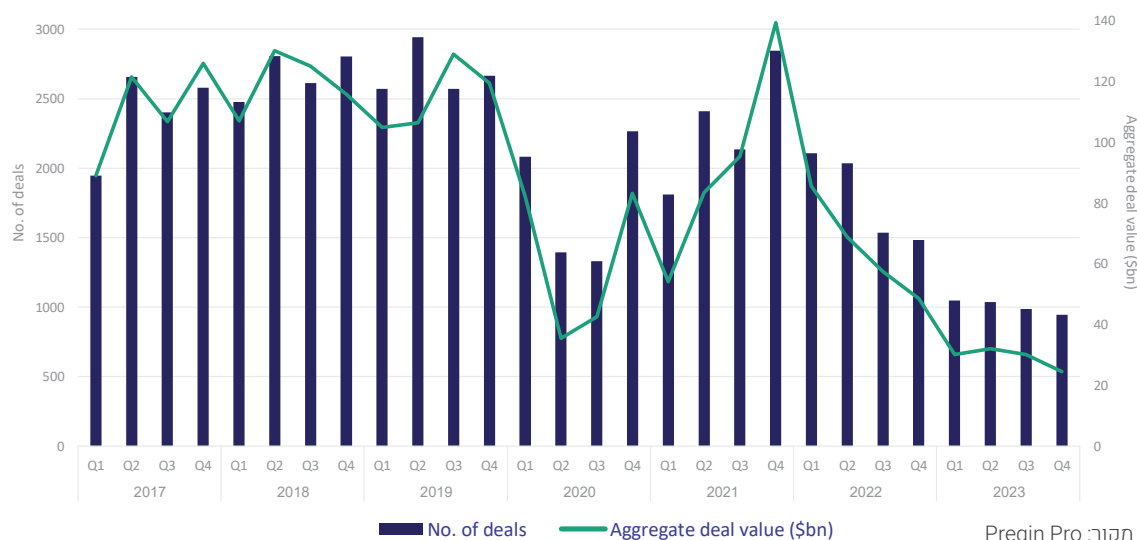
Hedge Funds

קרנות נדל"ן

Real Estate Funds

- **Deal Flow** - חלש ברחבי העולם, מתחזק ב- APAC (אסיה פסיפיק, בעיקר בהונג קונג ודרום קוריאה).
- **גיוס כספים** - המשך מגמת ירידה בהיקפי גיוסים, למעט בקרנות Secondary בנדל"ן.
- **מיקוד גיאוגרפי** - צפון אמריקה מובילה, אירופה מתחזקת, אולם נפח העסקאות בשלושת הרבעונים הראשונים של 2023 הסתכם ב-34% בלבד מסך השנה שעברה.
- **מגמות בבחירת קרנות** - גידול בביקושים לקרנות עם ריבית משתנה ואופטימיות כללית לגבי התאוששות האפיק.
- **אסטרטגיות השקעה מובילות** - value added, נדל"ן הזדמנותי, אשראי לנדל"ן והשקעות Secondary.
- **היקף עסקאות** - במגמת ירידה לאורך כל 2023, הן מבחינת מספר העסקאות והן מבחינת היקף כל עסקה (ע"ע גרף בהמשך).

הגרף הבא מציג את סך עסקאות הנדל"ן של קרנות בתחום ושווי מצטבר של עסקאות, בשנים 2017 עד 2023:



מקור: פרודאטה ואובייקטיב.

כאן אצלנו בישראל:

- 25% מסך השקעות המוסדיים עם כ-95 מיליארד ₪ ב-Q3.
- נדל"ן ישיר היא האסטרטגיה המובילה.
- חוב לנדל"ן וקרנות של נדל"ן / value add / הזדמנותי בעלייה.

Private Equity Funds

Credit Funds

Real Estate Funds

Infrastructure Funds

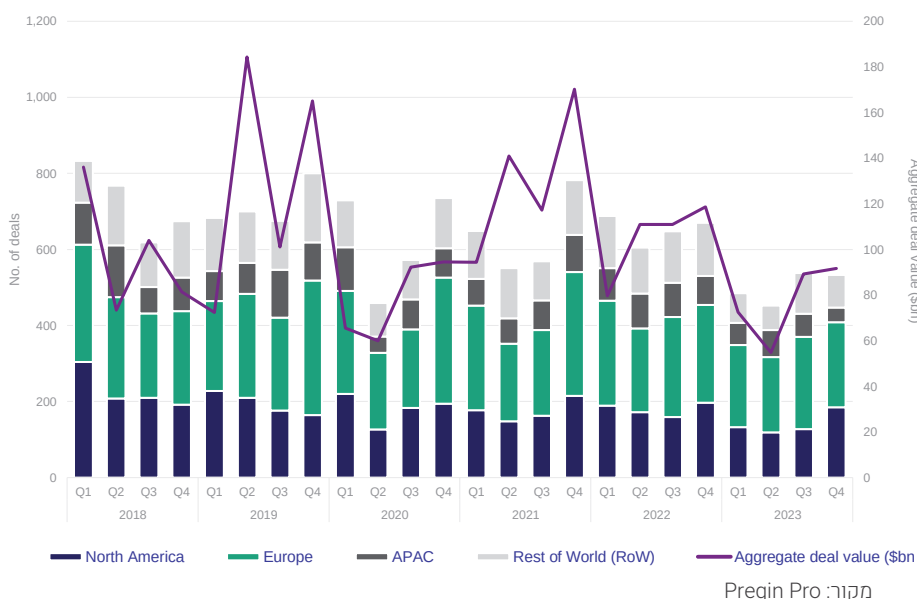
Hedge Funds

קרנות תשתיות

Infrastructure Funds

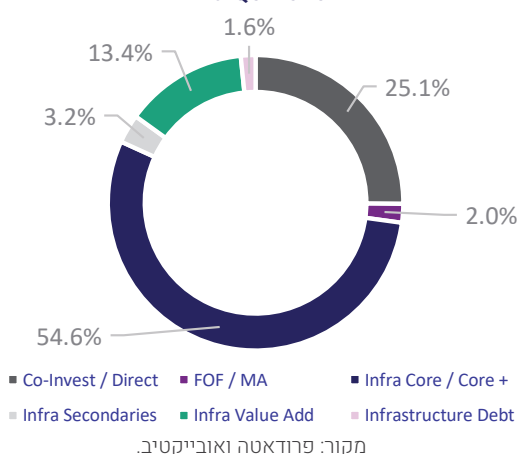
- **גיוס כספים** - לאחר 3 רבעונים ראשונים חלשים, זינוק בגיוסים ב-Q4. ממוצע של מעל שנתיים לסגירת גיוסים.
- **מיקוד גיאוגרפי** - צפון אמריקה ואירופה (ב- % דומים).
- **מגמות בקרב משקיעים** - יותר משקיעים מתחייבים לסכומים גדולים יותר והתמקדות בגופים גדולים בעיקר בצפון אמריקה.
- **היקף עסקאות** - התאוששות בסגירת עסקאות בצפון אמריקה ואירופה.

הגרף הבא מפרט היקפי עסקאות וסכום מצטבר, לפי אזורים גיאוגרפיים לשנים 2018 עד 2023:



אנו רואים מהגרף שתחום זה לא רשם את השיאים שנרשמו ב-2021 באפיקים אחרים, אולם גם חווה האטה מתונה יחסית ב-2023, ולכן גם מתאושש בקלות יחסית. אירופה ממשיכה להוביל מבחינת מספר העסקאות.

Infra Q3-2023



כאן אצלנו בישראל:

- אפיק השקעה בצמיחה עם 15% מסך השקעות המוסדיים ב-Q3.
- אסטרטגיות מובילות + Infra Core/Core (54% מסך ההשקעות)
- כ- 56 מיליארד \$ השקעות ב-Q3.

Private Equity Funds

Credit Funds

Real Estate Funds

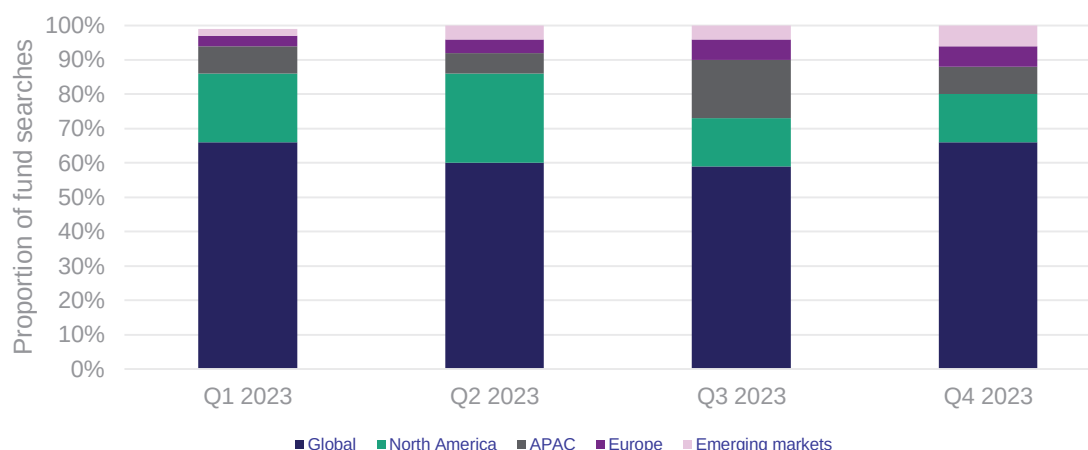
Infrastructure Funds

Hedge Funds

קרנות גידור Hedge Funds

- **מיקוד גיאוגרפי** - רוב הקרנות פועלות גלובלית עם חשיפה עיקרית לצפון אמריקה.
- **מגמות בבחירת קרנות** - התמקדות באסטרטגיית אקוויטי, וגידול לאורך השנה באסטרטגיית Multi-strategy.
- **ביצועים** - ב-2023 התנודתיות בשווקים הסחירים עזרה לקרנות ליישם את האסטרטגיות שלהן ביתר שאת. קרנות בשווקים מתפתחים השיאו תשואה גבוהה מקרנות בשווקים מפותחים.
- **אסטרטגיית אקוויטי** הובילה את התשואה מול אסטרטגיות שונות באפיק.

סך הקרנות החדשות שהוקמו ב-2023, לפי מיקוד גיאוגרפי:



מקור: Preqin Pro

מהגרף, ניכרת התחזקות קרנות במיקוד גלובלי וירידה חדה בקרנות ממוקדות צפון אמריקה ו-APAC.

כאן אצלנו בישראל:

- אפיק ההשקעה הקטן ביותר בקרב המוסדיים – כ-8 מיליארד ₪, המהווים 2% מסך ההשקעות.
- המוסדיים חשופים בצורה ישירה לשוק הסחיר, השימוש בקרנות גידור נועד לצורך התמקדות באסטרטגיית השקעות מסויימת, שנותנת להם ערך מוסף.
- שוק קרנות הגידור מנהל נכסים בשוויים של כ-16.4 מיליארד ₪.

גילוי נאות

המידע הכלול בדו"ח זה הינו לצורך העברת מידע כללי בלבד ואינו מהווה המלצת השקעה או הצעה של ניירות ערך. המידע והניתוח הכלולים בדו"ח מבוססים על הנחות הנכונות למועד בו נעשו, ועשויים להשתנות מעת לעת. הנתונים נכונים למועד פרסומם, ונאספו ממקורות פומביים שונים מבלי שערכנו בדיקה לאימות נכונותם, ולפיכך עלולות ליפול טעויות ואי דיוקים. המידע הכלול בדו"ח זה מבוסס על נתוני עבר, ואין באמור משום הבטחת תשואה או רווח עתידיים. החברה מצהירה כי הינה בעלת זיקה (כהגדרתה בחוק) לקרנות השקעה לסוגיהן בשל ביצוע אנליזה על קרנות אשר נכללות בקטגוריות השונות שהוצגו במצגת, וכן עשויה לקבל תשלום ממנהל הקרן עבור שירות זה. לעניין הקרנות ו/או מנהלי הקרנות אשר לגביהם יש לאובייקטיב זיקה, ראה באתר החברה בכתובת objective.finance.



האנליזות של אובייקטיב

Horizon Plus Fund

Monarch Alternative Capital Partners V (MAC)

IBI Secured Bridge Loans Fund (SBL)

Pagaya Opportunity Fund

Golden Bridge Fund

Prime Alternative Finance

IBI Consumer Credit Fund (CCF)

IBI Quality Credit Fund

הפניקס חוב נדל"ן

הראל פיננסים אלטרנטיב המגן ארה"ב

Value התחדשות עירונית

Liquidity Capital II

Tarya

Pagaya by Meitav Dash

Value P2P

Greystone Senior Debt Opportunity Fund

קרנות תשתיות

LS Power Equity Partners V

קרן אלומה

ג'נרשין קפיטל

קרנות הון סיכון

Triventures IV

Triventures - ARC BY SHEBA

ויולה צמיחה 3

קרנות גידור

RPS Fund

Fund of Funds - (מסטר) - אלטשולר שחם ינשוף

BSP Absolute Return Fund of Funds - Quattro

BSP Absolute Return Fund of Funds - Multi Strategy

קרנות אשראי

גשרים 2 – שותפות אשראי

IBI New Consumer Credit Fund 2024

LendInvest Secured Credit Fund II

Seven Stars Legal Funding Bond

Psagot KiWi Business Credit Fund

Hamilton Lane Senior Credit Opportunities Fund

עוגן אג"ח חברתיות 2

Monarch Capital Partners VI

CDL Treaty Fund IV

מור אגד קרנות חוב

הפניקס עוגן

HUD Fund

IBI Volcano Investments

Benefit Street Partners Special Situations Fund II

Benefit Street Partners Debt Fund V

הראל אלטרנטיב קו-אינווסט אשראי

Pineapple Entropy

Pollen Credit III הפניקס אסטרטגיות חוב

עוגן אג"ח חברתיות

Marshall Bridge Fund

Pagaya Auto Loans Fund

הראל פיננסים אלטרנטיב המגן אירופה

קרן אריון

קרן להב III

Electra Capital PM Debt Fund

הלואה לקרן Comrit

1L-MORE Alternative Credit Fund

TREZ CAPITAL Yield Trust

זרוע מימונית של "שני שנהב" - אטמוספירה

גיזה - קרן הלוואות מורכבות

Carlton James Diversified Alpha Fund (DAF)



האנליזות של אובייקטיב

FHL SCA SICAV-RAIF
Psagot Value Italy Properties
Invesco Global Real Estate Fund
ARC Fund IV
Electra America Multifamily Fund IV
Pagaya SmartResi Fund II
Pagaya SFR 2
LCN European Fund IV
איבו קרן מלונאות
הראל אלטרנטיב קו-אינווסט נדל"ן
IBI Pillar גטינגן 1
Electra America Hospitality REIT
IBI Lion
ARGIS Opportunity Fund
IBI Pillar Single 2
Merlin III
Mideal II
40 Broad Real Estate 2019
Citrus Equity Fund - עסקת קולורדו ספרינגס
Orchard LLC - עסקת אוקלהומה סיטי
Comrit Investments
LCN North American Fund III
LCN European Fund III
IAM Capital II
Faropoint IX

Finova Capital
Orca Long

קרנות Secondary

Stepstone VC Secondaries Fund VI
HarbourVest Dover Street XI – Leader Feeder
Lexington Capital Partners X + Feeder
Coller International Partners VIII (CIP)
Lexington Capital Partners IX

קרנות Private Equity

New Mountain Partners VII
TJC - The Resolute Fund VI
Value Base Fund
HarbourVest Co-Investment Fund VI – Leader Feeder
Levine Leichtman Capital Partners VII
Clayton, Dubilier & Rice Fund XII (CD&R)
Montreux Healthcare Fund
Carlyle Partners VIII
הראל אלטרנטיב קו-אינווסט PE
LLCP Lower Middle Market Fund III
Clayton, Dubilier & Rice Fund XI, L.P (CD&R)
New Mountain Capital VI (NMC)
Vestar Capital Partners VII

קרנות נדל"ן

Valartis German Residential Health Care
White Malaga Dekel & More Real Estate Fund I
DataCom
LCN North American Fund VI
IBI Pillar ניוברדנבורג, גרמניה



אובייקטיב
האנליסט שלך באלטרנטיבי

בועז ורשבסקי
מייסד ומנכ"ל

נייד: 050-6383172

אימייל: boaz@objective.finance

כתובת: אחד העם 9, מגדל שלום, תל אביב

אתר: objective.finance

