



נכסים לא סחירים בחסכון הפנסיוני במיטב

מהדורת 2024

דבר מנהל ההשקעות הראשי מר גיא מני

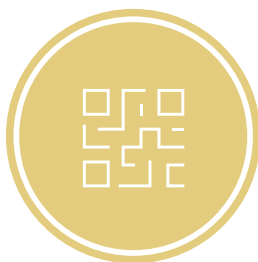


תפיסת ההשקעות שלנו במיטב אומרת שכנוף מוסדי עם היקף נכסים גדול מאוד מחובתנו לתת פתרון משלים לנכסי ההשקעה הסחירים בשוק, כזה שאינו סובל מתנודתיות עם קורלציה נמוכה לתשואת השווקים. אנו מזהים צורך ביצירת תשואה אלטרנטיבית עבור החוסכים שלנו. לשם כך, הסטנו בשנים האחרונות נתח משמעותי מההשקעה בשוק ההון לעבר נכסים לא סחירים, הכוללים השקעות בנדל"ן, תשתיות, אשראי לא סחיר, Private Equity ותיק היי-טק. רבים ממסלולי ההשקעה במיטב חשופים לנכסים הלא סחירים בהיקף העולה על 25% מיתרת הנכסים*. בכך אנו מעניקים ערך מוסף ללקוחותינו ומספקים להם עוגן של תשואה. אני תמיד אומר שמנהל השקעות טוב צריך לדעת לצוד הזדמנויות. אפשר לראות זאת במסגרת היכולות שלנו להיכנס להשקעות פרטיות במחירים אטרקטיביים. רואים זאת גם בהיקף של עסקאות האשראי לפרויקטים בתחום הנדל"ן, בפתרונות האשראי שאנו מעמידים לחברות מובילות, וגם - בהשקעות הרבות שלנו בתחום התשתיות.

את ההצלחה של מחלקת ההשקעות שלנו לא בודקים ברמה השבועית, והיא נבחנת לאורך שנים. עם או בלי אינפלציה משתוללת, אני מאחל לכולנו שנמשיך לקצור את הפירות על תיק הנכסים המגוון, שעל בנייתו עמלנו בשנים האחרונות. * כולל הלוואות לעמיתי מיטב. במסלולי קרן הפנסיה המקיפה נהנים העמיתים גם מרכיב של הבטחת תשואה.



הנכסים הלא סחירים במיטב גמל ופנסיה



תיק
היי-טק



תשתיות



נדל"ן



קרנות
השקעה
וקרנות
חוב



אשראי
לא סחיר

אשראי לא סחיר

תיק הלוואות מפוזר היטב, עם פוטנציאל לריביות גבוהות תוך הישענות על ביטחונות חזקים.

נכסים ובניין

נכסים ובניין

הלוואה לרכישת מניות גב ים.



הלוואה למימון חברה
להפקת חשמל בטכנולוגיה
פוטו-וולטאית (PV).



פרויקט מגורים במנהטן
מימון פרויקט מגורים בשכונת
Midtown East בניו יורק



פרויקט TLV בתל אביב
ליווי בנייה בשיתוף עם בנק לאומי.



נמל חיפה
מימון רכישת הנמל בידי קבוצת
אדאני – גדות.



פלורנטין סקוור
קבוצת רכישה במתחם מגורים של
200 דירות בתל אביב.

אשראי לא סחיר

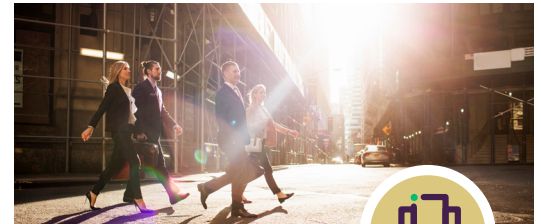
מיטב מעמידה הלוואות לעסקים קטנים ובינוניים ורוכשת תיקי הלוואות קיימים. הריבית הגלומה בהלוואות נהנית ממרווח אשראי אל מול התשואה הגלומה באגרות חוב ממשלתיות. הלוואות אלה מסייעות בגיוון מבנה תיק ההשקעות הפנסיוני, ובהקטנת תנודתיות התיק כולו ומתבצעות בפיזור רחב על פני מספר רב של לווים.



רכישת תיק אשראי לכלי רכב



רכישת תיקי משכנתאות



זכייה במכרז הממשלתי למתן
הלוואות לעסקים קטנים ובינוניים

קרנות חוב

קרנות חוב מאפשרות פיזור בין מספר רב של לווים ואסטרטגיות (חוב בכיר, חוב נחות ועוד), הן מבחינה גיאוגרפית והן מבחינת חשיפה לענפי תעשייה שונים. השקעה זו מהווה פעילות משלימה לאשראי הישיר.

קרן אליאנץ

קרן אשראי המשקיעה באשראי לא סחיר בחברות בינוניות באסיה.



קרן קלירמארק

קרן השקעות ישראלית המתמחה בחוב במצבים מיוחדים והשבחת חברות.



קרן Ares

קרן השקעות גלובאלית המשקיעה במגוון תחומי פעילות כגון נדל"ן מסחרי, השקעות חוב, חברות פרטיות ותשתיות



קרן CVC

קרן המתמחה במימון חוב נחות לחברות בינוניות וגדולות בדגש על מערב אירופה.



Stage One

קרן הון סיכון המתמחה בהשקעה
בסבבים מוקדמים בחברות בתחומי
הבינה המלאכותית, סייבר
Deep Tech ו-



קרן אקסיום

קרן המתמחה בהשקעות
אלטרנטיביות במדינות אסיה -
פאסיפיק



קרן פארינג קפיטל

קרן המתמחה בחברות הון
צמיחה בהודו.



קרן פימי

קרן ההשקעות הפרטית
הגדולה בישראל.



קרן תומה בראבו

קרן מובילה להשקעות פרטיות
בארה"ב בתחום התוכנה.



קרנות השקעה

קרנות השקעה פרטיות נהנות גם מגישה לרכישת אחזקות בחברות בעלות
פוטנציאל צמיחה, אשר אינן נסחרות בבורסה, וזאת מתוך כוונה להשביח אותן
ולנסות למכור אותן ברווח משמעותי תוך מספר שנים. מוצרי החיסכון הפנסיוני
של מיטב מאפשרים לציבור הרחב חשיפה לקרנות ולניהול המקצועי הטמון בהן.
מיטב מושקעת בעשרות קרנות השקעה.

קרן One Equity Partners

קרן אמריקאית המתמחה
בחברות תעשייתיות בארה"ב.



קרן בלאקסטון

קרן השקעות נדל"ן גלובאלית
הגדולה בעולם.



קרן שרודרס

קרן השקעות בריטית המתמחה
ברכישת קרנות השקעה
אלטרנטיביות בשוק המשיני.



השקעה בנדל"ן מניב

השקעה בנדל"ן מניב מעניקה לעמיתים גיוון ופיזור הכרחי בתיק ההשקעות, ולרוב צפויה להניב תזרים קבוע ויציב לתקופה ארוכה, עם סיכויי לעליית ערך.

7 בתי מלון

מיקומים מרכזיים בארה"ב



מקבץ של 384 יחידות דיור

קנזס, ארה"ב



24 נכסי לוגיסטיקה ותעשייה

באזורים מרכזיים

ארה"ב



מקבץ של 240 יחידות דיור

אטלנטה, ארה"ב



בניין משרדים - בילבאו, ספרד

הבניין מושכר לבנק BBVA ומהווה את המטה המרכזי של הבנק באזור.



מקבץ של 319 יחידות דיור

צפון קרוליינה, ארה"ב



השקעה בתשתיות

השקעה בתשתיות, נהנית ממתאם נמוך לביצועי השוק ולכלכלה ועשויה לייצר הגנה בפני אינפלציה.

התשואה בתחום התשתיות לרוב עולה על תשואת אגרות חוב ממשלתיות. תשתיות לאומיות חיוניות הן השקעות העשויות להניב תזרים הכנסות יציב לאורך שנים רבות, הנהנות מביטחונות משמעותיים והגנות מהמדינה.

תחנת כוח בטכנולוגיית אנירה
שאובה, כוכב הירדן



מתקן התפלה פלמחים



כביש 6



מתקן התפלה חדרה



השקעה בתשתיות



נמל התעופה הבינלאומי השני
בגודלו בבריטניה



serverfarm

חברה המספקת שירותי אחסון
ענן וחוות שרתים ברחבי העולם



SB Energy

החברה עוסקת בפיתוח פרוייקטים
בתחום האנרגיה הסולארית בארה"ב



THIRD COAST

חברה המתמחה בפתרונות הולכה
של גז ונפט תוך מזעור פליטת פחמן
במקסימום.



השקעה באנרגיה ירוקה

השקעה בייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים שאינם מתכלים תורמת למניעת זיהום האוויר והסביבה, ממתנת את אפקט ההתחממות הגלובלית ומפחיתה את השימוש בנפט ופחם. השקעות אלו יזכו לרוב לתמיכה ממשלתית נרחבת והגנות רגולטוריות שעד כה הניבו תשואה יציבה.

תחנת כוח תרמו-סולרית

רמת נגב, אשלים.

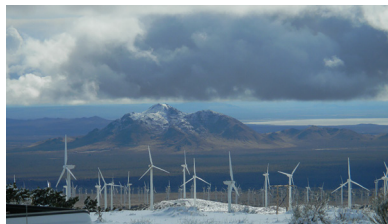


שדות סולאריים

זמורות, מצפה רמון ועוד.



פלטפורמה מובילה בארה"ב לאנרגיות מתחדשות: שדות סולאריים, חוות רוח ואחסון אנרגיה.

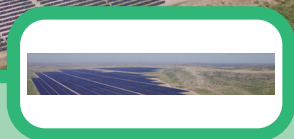


תחנת כוח תרמו-סולרית

מגלים.



השקעה באנרגיה ירוקה



חברה המפתחת פתרונות ייצור חשמל באמצעות אנרגיה מתחדשת, בין השאר לתעשיית הרכב.



ייצור חשמל בשיטות גיאותרמיות ובאמצעות גז טבעי.



הפעלת מתקנים להמרת אשפת מזון ופסולת חקלאית לחשמל, גז ודלק חלופי.

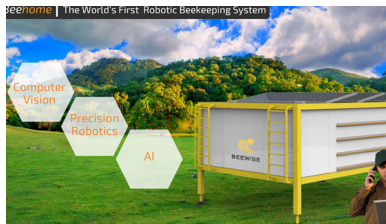
תיק היי טק

UVEYE

חברה המספקת פתרון לסריקה
חיצונית אוטומטית של כלי רכב לצורך
איתור תקלות.



חברה ישראלית המפתחת כוורות
דבורים רובוטיות.



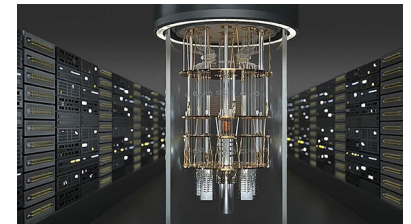
Pixellot
AUTOMATIC PRODUCTION

החברה פיתחה טכנולוגיה ייחודית
לצילום ולשידור אירועי ספורט בריבוי
מצלמות בשילוב בינה מלאכותית.



QM QUANTUM
MACHINES

החברה פיתחה מערכות שליטה
ובקרה למחשבים קוואנטיים.





להשקיע חכם בכל העולם

עמיתי מיטב גמל ופנסיה נהנים מתמהיל השקעות מגוון, הכולל השקעה באפיקים אטרקטיביים שאינם פתוחים בפני הציבור הרחב - נכסים לא סחירים. רבים מנכסים אלה הניבו תשואה יציבה באופן יחסי, וסייעו להקטין את תנודתיות החיסכון. כגוף המנהל נכסים בהיקף של מעל ל-139.2 מיליארד ₪ (נכון ל-30.6.2024), מיטב גמל ופנסיה מנצלת את היתרון לגודל שלה ואת המומחיות שנצברה לאורך עשרות שנות פעילותה, לצורך שילוב נכסים לא סחירים במרבית מסלולי ההשקעה בניהולה, במסגרת קרנות ההשתלמות, קופות הגמל, קופות הגמל להשקעה וקרנות הפנסיה.

בזמן ששווקי ההון בעולם סוערים, חשוב יותר מתמיד לפזר את ההשקעות על פני מספר רב של אפיקים, במטרה להשיג תשואה אטרקטיבית.

הזדמנויות ההשקעה הגלובאליות בנכסים לא סחירים, שמקצתם הוצגו בעלון זה, נבחרות בקפידה בידי מנהלי ההשקעות המיומנים של מערך ההשקעות הלא סחיר של מיטב גמל ופנסיה.

אנחנו מוקפים באפשרויות ובהזדמנויות
כלכליות מרגשות, שמתעדכנות בכל
רגע. כדי להבטיח שתפיקו מהן את
המיטב, אנחנו מציעים את האנשים ואת
הכלים הטכנולוגיים מהטובים בתחום:

מפתחים ערוצים חדשים

בעולם דינמי, אנחנו מפתחים עבורכם מוצרים ושירותים
פיננסיים חדשניים ומציבים סטנדרטים חדשים של שירות -
כדי לאפשר לכם ליהנות מההווה ולתכנן את העתיד.



מדברים בגובה העיניים

ידע פיננסי הוא הבסיס לקבלת החלטות נכונות. באתרים
ובערוצים הסלולריים שלנו תמצאו מידע וכתבות עדכניות,
בשפה ברורה, שיאפשרו לכם להבין ולבחור נכון.



זמינים עבורכם

לצד מגוון הכלים לביצוע עצמי של פעולות, המומחים
שלנו זמינים עבורכם, בכל פלטפורמה שתבחרו - בטלפון,
במייל, בסמסים או בוואטסאפ.



מנהלים באחריות

ניהול הכסף שלכם מחייב עמידה בסטנדרט המקצועי המתקדם
ביותר, בכל רגע. אנחנו עובדים סביב השעון, כדי להצדיק את
האמון שלכם ולייצר עבורכם תשואות מרביות.



פועלים בשקיפות

חשוב לנו שתוכלו לעקוב אחרי המידע הפיננסי שלכם,
בקלות. לכן, אנחנו מעניקים לכם גישה מיידיית לחסכונות
ולמוצרי ההשקעה השונים, מכל מכשיר, סביב השעון.



לפרטים נוספים:

www.meitav.co.il | *3366

מיטב:
בית השקעות

החברה המנהלת הינה מיטב גמל ופנסיה בע"מ. האמור אינו מהווה ייעוץ/שיווק השקעות ו/או ייעוץ/שיווק פנסיוני או כל תחליף להם, המתחשב בצרכיו ונתוניו של כל אדם. אין באמור משום הבטחת תשואה או רווח. עלון זה נכון לאוגוסט 2024 והאמור בו הינו תמציתי בלבד, ואינו משקף את מכלול ההשקעות בנכסים לא סחירים בחברה, או את מכלול המידע בנוגע להשקעות אלו, בין היתר לגבי הסיכונים הכרוכים בהשקעות. הנאמר בעלון עשוי להכיל מידע צופה פני עתיד. ההסדר התחיקתי והכללים החלים עשויים להשתנות מעת לעת. מיטב אינה אחראית לשלמות ודיוק המידע בעלון זה וככל שהוא מתייחס לאירועים עתידיים אשר למיטב אין שליטה עליהם ולא קיימת ודאות בדבר התממשותם. כמו כן, מיטב לא תישא באחריות לנזקים ו/או הפסדים כלשהם העלולים להיגרם כתוצאה מהשימוש במידע, ואינה מתחייבת לעדכן את העלון על מנת לשקף אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד פרסום עלון זה. האמור אינו מהווה הצעה לרכישת ניירות ערך של מיטב בית השקעות.