



Community Fund

מתאם לשווקים	פרופיל סיכון	נזילות	תשואת מטרה	אפיק השקעה
			+15% למשקיע לפני מס	קרן סגורה בתחום האג"ח במצוקה (Distressed)
הקרן יכולה להשקיע בני"ע סחירים בעלי מתאם לשווקים, אך אין זה הסיכון המרכזי בהשקעה.	גבוה. השקעה בחוב במצוקה ו/או במניות של חברות בקשיים	7 שנים ללא פדיון מוקדם + 2 הארכות אופציונאליות		

תמצית:

Community Fund הינה קרן סגורה אשר מטרתה להניב תשואה למשקיעים על ידי בחברות אשר נמצאות במצוקה פיננסית כלשהי או בהזדמנויות השקעה אשר הקרן מאמינה שתוכל לייצר רווחים ממנה, או בדרך של התערבות אקטיבית בניהול החברה או כמשקיע פאסיבי. הקרן רשאית להשקיע על פני כל מבנה ההון של החברה (אג"ח, מניות ונגזרים).

על הקרן:

הקרן מנוהלת ע"י **ג'רמי בלנק** – לשעבר שוטף ומנהל תחום אשראי בינלאומי בקרן York. ג'רמי הינו משקיע בפרופיל גבוה בשוק ההון הישראלי אשר זכה לסיקור רב סביב עסקאות החוב שביצע. לפני שהצטרף לקרן יורק, עבד כסוחר אג"ח במצוקה במורגן סטנלי.

אסטרטגיית הקרן

הקרן תשקיע על פני מבני ההון של חברות במצוקה פיננסית, מתוך מטרה להניב למשקיעים תשואה כתוצאה ממספר מניעים שונים ולא בהכרח מכיוון השוק. לדוגמה:

- ששינויים רגולטוריים המאלצים חברות גדולות למכור חברות בת בתנאים מיוחדים.
- רכישת אג"ח במצוקה של חברות על סף פשיטת רגל והגעה להסדר חוב עם תמריצים לבעלי האג"ח והמניות.
- רכישת הלוואות עם בטוחות מתוך ראייה של מימוש הבטוחות.
- התמקדות בחברות אופרטיביות המייצרות תזרים מזומנים.
- ניצול המצב הכלכלי לרכישה של נכסים בזול.
- הקרן תשקיע הן בארה"ב והן בישראל, מתוך ראייה לתת משקל עודף לישראל כשוק בו יש לקרן יתרון יחסי.

היסטוריית ביצועים:

במהלך 15 השנים האחרונות, הצוות הבולט ג'רמי השקיע בישראל כ-1.03 מיליארד דולר אשר הניבו כ-705 מ' דולר רווחים, עם-IRR ממוצע של כ-16.8%.
טווח התשואות של עסקאות הצוות הינו בים -4.4% לבין +85%.
רוב העסקאות הינן לפרק זמן בינוני של כ-3-5 שנים.






בין העסקאות השונות בהן היה מעורב הצוות ניתן למנות את: קבוצת דלק, קבוצת אי.די.בי, בזק, צים, גילת, הוט, בנק הפועלים, פסגות ואלביט מדיקל.

חלק מהפעילות זכה לסיקור תקשורתי:

אלביט הדמיה: <https://www.themarket.com/markets/1.2015638>
אי.די.בי פתוח: <https://www.globes.co.il/news/article.aspx?did=1000945966>

בין ההשקעות ניתן למפות שינויים רגולטוריים מרכזיים אשר הובילו להזדמנויות בהן השקיע הצוות:

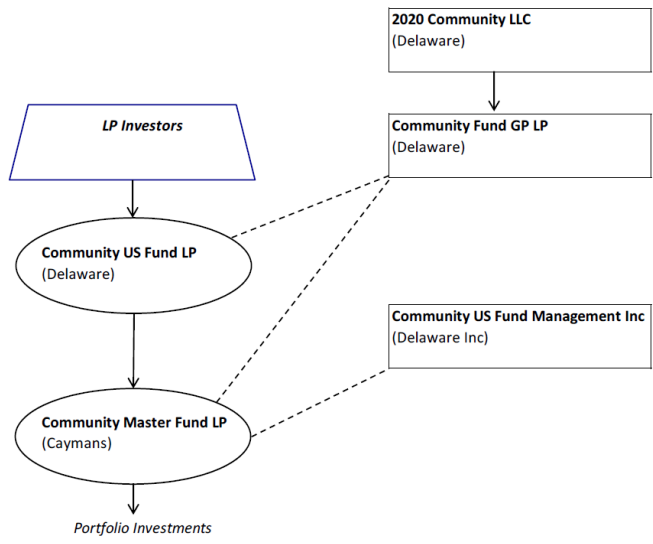
Past investments driven by Israeli regulatory changes:

The Bachar Reform	The Concentration Law	The Strum Law & Insolvency and Rehab Law	Telecom Fiber Regulation	The Gas Framework
<ul style="list-style-type: none"> All local Israeli banks required to sell mutual funds, provident & pension funds, retail asset management Resulted in major expansion of Israel's capital markets 	<ul style="list-style-type: none"> Business required to choose between controlling either financial institutions vs. non-financial companies Forced to collapse 3-layered pyramids resulting in significant divestments 	<ul style="list-style-type: none"> The "Strum Law" for Increasing Competition required Bank Leumi & Bank Hapoalim to divest credit card businesses, namely LeumiCard and IsraCard The Insolvency law streamlines the restructuring process and places liability on management for inaction when facing insolvency 	<ul style="list-style-type: none"> The telecom fiber regulations require incumbent Bezeq to share / resell network capacity with its competitors and establish corresponding wholesale pricing 	<ul style="list-style-type: none"> Requires divestment by energy companies holding ownership in multiple gas fields Delek must sell Tamar Sets the govt royalty and Israel vs. export use of gas 
2005	2012	2019	2020	2021

מקור: מצגת הקרן

בעוד שהיסטוריית הביצועים של צוות ההנהלה מכובדת, יש לזכור כי עסקאות אלו בוצעו במסגרת פעילות קרן York, אשר הינה קרן גדולה ומבוססת. קרן Community הינה קרן חדשה ומשמעותית קטנה יותר מקרן York. בעוד שהנחה הינה שלצוות ההנהלה התכוונת הנחוצות על מנת לעמוד ביעדי התשואה של הקרן, האמצעים העומדים לרשותו הינם פחותים מאלו אשר עמדו לרשותו בראיה היסטורית (בעיקר מבחינת נכסים תחת ניהול)

מבנה ההשקעה:



נותני שירות	
EY ישראל	רואה חשבון
Tsur Capital Management	אדמיניסטרטור
Gross, Kleinhendler, Hodak, Halevy, Greenberg, Shenhav & Co. ("GKH")	ייעוץ משפטי

ריכוז תנאי ההשקעה	
תקופת השקעה: 3 שנים משך חיי הקרן: 7 שנים + שתי הארכות בנות שנה כל אחת בתנאים שונים.	נזילות

בהשקעה בשותפות האמריקאית : 1.25%	דמי ניהול
בהשקעה בשותפות הקיימאנית : 1.75%	
0% במידה ותשואת המשקיע הינה 0% או פחות. (שלילית) 10%, במידה ותשואת המשקיע בטווח של 0%-15%. 20%, במידה ותשואת המשקיע מעל 15%.	דמי ביצועים
אפשרי אך אין צפי למינוף קבוע בקרן.	מינוף
\$1m	מינימום השקעה

סיכונים עיקריים:

- **סיכון נזילות:** הקרן אינה מציעה נזילות למשקיעים לאורך חיי הקרן. על כל משקיע לקחת בחשבון את צרכי הנזילות העתידיים שלו טרם ההשקעה.
- **סיכוני שוק:** הקרן צפויה להשקיע גם בניירות ערך סחירים אשר חשופים לתנודתיות בשווקים.
- **ריכוזיות:** תיק הקרן צפוי להיות ריכוזי. אירוע נקודתי באחת מחברות הפורטפוליו צפוי להשפיע לשלילה באופן מהותי על תיק הקרן. משקיעים צריכים להשקיע בקרן כחלק מתיק השקעות מפורז ולקחת בחשבון מאפיין זה בעת קביעת גודל הפוזיציה.
- **חוב במצוקה:** חוב המצוקה נוטה להניב פרופיל תשואה דומה למניות. כאשר יכולת חברה לעמוד בהתחייבויות שלה מוטל בספק, השליטה בחברה עשויה להתגלגל לבעלי החוב. על כן החוב נוטה להתנהג באופן דומה למניות החברה וחווות תנודתיות דומה.
- **קרן ראשונה:** בעוד שמדובר על צוות מנוסה בתחום, זוהי הקרן הראשונה אותה הם מקימים ביחד. בעבר, ג'רמי עבד תחת המטרייה של קרן York הגדולה, בעוד שבפורמט הנוכחי הוא יוצא לעצמאות אשר נושאת עימה סיכוני "Emerging Managers". מנגד, לקרנות מסוג זה יש לעיתים יתרון מכיוון שלמנהלי הקרן מאד תמריץ מאד חזק להצליח.

המלצה

קרן Community Fund הינה קרן ייחודית בשוק ההון המקומי המציע למשקיעים השקעה באג"ח המצוקה של חברות בישראל ומחוצה לה. צוות הקרן נחשב איכותי במיוחד בשוק ההון הישראלי ובעל היסטוריית ביצועים מרשימה. מנגד, ההשקעה הינה לטווח שאינו מבוטל ובלי נזילות. בנוסף, לצוות לא עומדים אותם אמצעים אשר עמדו לרשותו בעבר בעסקאות קודמות. משקיעים בקרן צריכים לקחת בחשבון תקופה ארוכה של היעדר נזילות תוך תנודתיות בלתי מבוטלת בשערך הקרן. עם זאת, אנו מאמינים שסביבת השוק, במיוחד לאור משבר הקורונה צפויה להציב בפני הקרן הזדמנויות באפיק האג"ח במצוקה וכי תזמון ההשקעה טוב ביחס למחזור העסקים.

גילוי נאות

האמור בסקירה זאת הינו להמחשה בלבד של יכולות מחלקת ההשקעות של מייבן דאבליו אם בע"מ ובשום צורה לא מהווה המלצת השקעה. האמור בסקירה אינו מעודכן ומהווה דוגמא בלבד.

האמור בסקירה זו הינו למטרת מידע לנמען ישיר בלבד (אשר הינו ללקוח כשיר כהגדרתו בחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות התשנ"ה – 1995) ואינו מיועד או מהווה הצעה לציבור או ליחיד אחר שאינו הנמען הישיר.

זאת ועוד, האמור בסקירה זו מבוסס על נתונים שהתקבלו מצדדים שלישיים, לרבות אך לא רק, אתרים אחרים, החברות המנפיקות / המציעות ("As-Is") בלבד מבלי שנבדקו על ידי מייבן דאבליו אם בע"מ (להלן: "מייבן"). בהתאם, האמור בסקירה זו עלול לא לשקף את המידע וההתפתחויות העדכניים ביותר ויתכנו שינויים מידיים ו/או מתמשכים שיש בהם כדי להשפיע על המידע המופיע בסקירה זו ו/או לשנותו. יובהר כי מייבן אינה מתחייבת להפיץ סקירה מעודכנת הכוללת נתונים מעודכנים. מייבן אינה אחראית לטעויות ו/או שגיאות, אם וככל שיתגלו במידע המובא לעיל ולא תישא באחריות כלשהי לכל נזק שיגרם, ישיר ו/או עקיף, כתוצאה מהשימוש במידע המובא לעיל, למשתמש ו/או לצד שלישי כלשהו.

אין לראות במידע המובא בסקירה זו משום התחייבות ו/או הצהרה של מייבן בדבר כוונתה לרכוש ניירות ערך, בין אם במישרין ובין אם בעקיפין, באיזו מן ההנפקות של החברות הנזכרות בסקירה. מבלי לגרוע מהאמור בפסקה זו, יובהר כי מייבן עשויה להחזיק, לרכוש ו/או למכור בין אם במישרין ובין אם בעקיפין, בין אם בעבור עצמה ובין אם בעבור אחרים, בניירות ערך של החברות הנזכרות בסקירה כאמור.

מייבן דאבליו אם בע"מ עוסקת בשיווק השקעות (ייעוץ השקעות כשלנותן הייעוץ קיימת זיקה), ולא בייעוץ השקעות, כהגדרתם בחוק הייעוץ. החברה הינה בעלת זיקה לנכסים הפיננסיים המנוהלים על ידי הגופים המפורטים להצהרה זו ("הגופים הפיננסיים" ו-"הנכסים הפיננסיים") וכפי שיעודכנו מעת לעת באתר האינטרנט של החברה.

רידינג קפיטל, RPS, KYC, הפניקס, SBL, CCF, Tevel, פסגות בית השקעות, הראל פיננסים, מור בית השקעות, אלטשולר בית השקעות, Daimond Capital, נוקד קפיטל, ואר, גלבוט, איביאי בית השקעות, אוריון הנפקות, פורטה בית השקעות, Argis, Prestige, Lendinvest, Accumulus, Community, Fuse, Galileepartners, West4, ברוש, Encounter, Edן אלפא, אלפא, אלקטרה, Spring, ROI Capital, Darwin, Pagaya opportunity fund, Pagaya, Pagaya Single home fund, ION, Alto, Golden Bridge Fund, הראל המגן, קרן עוגן, קרן Auto Loan Fund, Reigo, הלמן אלדובי התחדשות עירונית, ארנו קפיטל, פורטה בית השקעות, ילין לפידות, Gaia, Glide Fund, Red Oak fund, Angsana fund.

המידע בסקירה זו הינו כללי אינו מהווה הבטחת תשואה או רווח ואינו בא להחליף שיקול דעת עצמאי של המשתמש במידע המובא לעיל וקבלת ייעוץ מקצועי, לרבות ייעוץ על ידי יועץ השקעות מוסמך, המתחשב בנתונים, במטרות ובצרכים המיוחדים של המשתמש, לצורך ביצוע עסקאות ספציפיות. המשתמש במידע נוטל על עצמו את האחריות לשימוש במידע ומצהיר כי כל שימוש ו/או הסתמכות על המידע יעשה על אחריותו בלבד.