

## הזדמנות

הבנקים המסחריים בישראל מתקשים לספק את צרכי האשראי לנדל"ן, עקב מגבלות רגולטוריות (דרישות הלימות ההון ומגבלת החשיפה לסקטור הנדל"ן) יחד עם זאת מקודמות תוכניות בנייה מסיביות למגורים כדי לענות על המחסור הגובר ביח"ז.

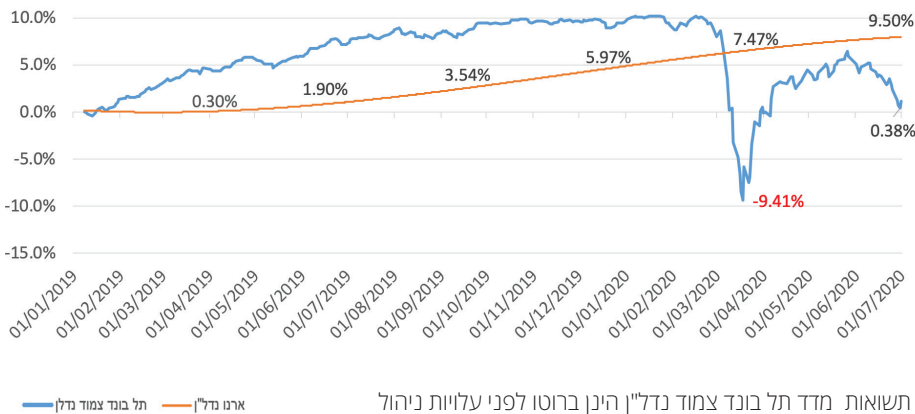
## ארנו נדל"ן

קרן השקעות המעמידה מימון למיזמי נדל"ן כנגד בטוחות ושיעבודים. הקרן הוקמה במטרה לתת פתרונות מימון למיזמים בתחומי היזמות והתחדשות עירונית. ארנו פועלת בפיקוח רגולטורי ומתופעלת על ידי מסלקת הבורסה הישראלית.

הצורך בהגברת התחלות הבנייה מחד, ומחנק האשראי למימון אותם פרויקטים מאידך, יוצרים הזדמנות השקעה בחוב איכותי, מגובה בבטוחות ובעל פוטנציאל תשואה עודף.



## השוואת מדד תל בונד צמוד נדל"ן - ארנו נדל"ן תשואה מתחילת פעילות



תשואות מדד תל בונד צמוד נדל"ן הינן ברטו לפני עלויות ניהול

## נתוני הקרן:

מח"מ - 1.95  
 יחס Loan To Value - 50.5%  
 תשואה רבעון ראשון 2020 - 1.60%  
 תשואה רבעון שני 2020 - 2.02%  
 אחוז מינוף - 0%

שווי הנכסים הנקיי של השותפות ליום 30-06-2020  
 ש"ח 213,068,237

1. חישוב התשואה לפי שווי יחידה לתאריך 04-04-2020  
 2. חישוב התשואה לפי שווי יחידה לתאריך 30-06-2020

## מדיניות השקעות

- מימון פרוייקטים בעלי רווח יזמי מעל 15% (מחיר למשתכן מעל 12%)
- מימון לאחר קבלת תוכניות ואישורים נדרשים
- דרישת הון עצמי מינימלי מהיזם
- מימון מיזמים בעלי היסטוריית ביצוע ומסירות דירות
- מימון שלבי הבנייה בחשבון ליווי סגור של הפרוייקט
- מימון כנגד בטוחות נדל"ן, הלוואה עד 65% משווי הנכס (LTV)



## תהליך קבלת הלוואה

**01** בחירת פרויקטים העונים על מדיניות ההשקעה של הקרן

**02** אישור בוועדת ההשקעות של הקרן

**03** סגירה משפטית ופיננסית (CLOSING)

**04** רישום השעבודים והבטוחות לטובת הקרן

**05** הזרמת הכספים לחשבון והעמדת האשראי לפי התנאים בהסכם המימון

**06** החזר הקרן והריבית, הריבית מחולקת למשקיעים, הקרן מושקעת מחדש

## יתרונות הקרן

- צפייה בתיק ניירות הערך בבנק
- השקעה החל מכ-100,000 ש"ח בלבד
- מס מנוכה במקור, לקרן אושר הסדר מס
- להבטחת ודאות מיסוי ההשקעה
- השקעה שקלית בלבד ללא חשיפה למט"ח
- הכספים נזילים לאחר שנה בלבד (פדיון לפי הסכם השותפות בתשקיף)
- השקעה בחוב בלבד, אין חשיפה להון
- פוטנציאל תשואה אטרקטיבי ביחס לאלטרנטיבות
- הצטרפות לקרן פעילה בעלת תיק הלוואות קיים
- אפשרות לקיזוז הפסדי הון בניירות ערך

פעילות הקרן חשופה לגורמי סיכון שונים, וביניהם, גורמים הנובעים משינויים מאקרו כלכליים בישראל, גורמי סיכון הקשורים בענף בו פועלת הקרן וכן גורמי סיכון המיוחדים לפעילות השותפות ולמשקיעים. לפרטים נוספים בדבר גורמי הסיכון, ראו את תשקיף הקרן.

## תנאי הקרן

סכום השקעה מינימלי	כ-100,000 ש"ח <sup>4</sup>	מס' נייר ערך	1156447
תחנות יציאה	לאחר שנה בכפוף לסעיף 8 בהסכם השותפות המופיע בתשקיף	ליווי משפטי	משרד הרצוג פוקס נאמן עורכי דין (HFN)
		רו"ח מבקר	EY קוסט פורר נבאי את קסירר רואי חשבון
מדיניות חלוקת ריבית	חצי שנתי <sup>2</sup>	נאמן	משמרת חברה לשירותי נאמנות
מבקר פנים	רו"ח דורון רוזנבלום	דמי ניהול והצלחה	דמי ניהול שנתיים
			דמי הצלחה
מעריך שווי	Numerics		20% מעל 37.5% <sup>3</sup> למשקיעים (CATCH UP)

\*החזר הוצאות הקמה 1.5%  
 1. כל הבטוחות שידרשו על ידי השותפות מפורטות בתשקיף. 2. בכפוף למגבלות שבתשקיף ולשיקול דעת השותף הכללי. 3. השותף הכללי יהיה זכאי לדמי הצלחה לאחר משוכה של 7.5% (Catch Up). 4. לפי שער עדכני. • כל הריביות ודמי הניהול המוצגים במסמך אינם כוללים מע"מ.