



אופק פתרונות השקעה חכמים בנדל"ן

הצגת קבוצת אופק

2018

אסטרטגיית ההשקעות של קבוצת אופק

קבוצת אופק הינה קבוצת חברות הפעילות בתחומים מגוונים של ביטוח , תכנון פיננסי והשקעות חכמות בנדל"ן אלטרנטיבי .

אופק השקעות אלטרנטיביות גיבשה מדיניות ביצוע השקעות אלטרנטיביות ללקוחותיה בעיקר בתחום הנדל"ן , באמצעות קרנות השקעה המיועדות ללקוחותיה בלבד .

ההשקעות האלטרנטיביות נועדו לגוון את תיק ההשקעות המסורתי של הלקוחות , באמצעות מכשירי השקעה שאינם קורלטיביים לשוק המניות .
אופק משקיעה בעצמה הון עצמי בכל הקרנות וההשקעות אותם היא יוזמת .

אסטרטגיית השקעות של קבוצת אופק

- אופק מתמחה באיתור, רכישה, ניהול והשבחה של נדל"ן מסחרי בישראל ובארה"ב .
- מגייסת הון עצמי לעסקאות באמצעות מכירת יחידות השתתפות בחברת הנכס (SPC) ממשקיעים פרטיים אמידים.
- מודל ההשקעה המוצע נחלק לשניים:
 1. משקיעי אקוויטי.
 2. גיוס חוב.
- כמדיניות אופק מתחייבת כלפי משקיעה :
 1. לקחת חלק בהשקעה מהונה העצמי (מינימום 5%) .
 2. להיות חלק מהשותף הכללי (G.P) .
- מעורבת באופן מלא בניהול השוטף (מחזיקה ברוב המקרים 75% בזכויות הניהול) .
- השקיעה ב - 6 נכסים משנת 2013 בישראל ובארה"ב .
- השיקה 4 קרנות השקעה מבטיחות תשואה ומגובות נדל"ן ב - LA .
- הון עצמי של אופק ומשקיעיה שגויס לעסקאות עד היום עומד כ - 100,000,000 ₪ .

השקעה בנכסים מסחריים מניבים

- רכישה, ניהול והשבחת נדל"ן מסחרי בישראל וארה"ב.
- איתור נכסים בעלי פוטנציאל רכישה מתחת לשווי שוק ועם פוטנציאל השבחה משמעותי .
- יצירת תזרים מזומנים יציב על ההשקעה - החזרים בשיעור שלא יפחת מ- 10% על ההון בארה"ב ו - 8% בישראל (לפני השבחה) .
- מכירה / מימון מחדש של הנכס לאחר השבחה .
- מעורבות מלאה בניהול הנכסים יחד עם השותף המקומי .
- ההשקעות מתבצעות בשותפות עם שותף מקומי חזק ובעל ניסיון עשיר בשוק האמריקאי .

- **השקעה בנדל"ן מניב כמכשיר מייצר הכנסה פאסיבית -**
כהשקעה אלטרנטיבית נוספת לערוצי ההשקעה המסורתיים, לגיוון תיק המשקיע, ויצירת הכנסה פאסיבית מנדל"ן מניב .

- **השקעה באזורים אטרקטיביים* עם ביקושים גבוהים -**
השקעות גמישות ואפשרות לקצוב את תקופת ההשקעה.

- **הכנסה שוטפת תקופתית עם הזדמנות לעליית ערך**
מהשבחת הנכס – תשואה שוטפת מיום ההשקעה בפועל.**

- **אפשרויות יציאה מההשקעה*** - נקודת היציאה מוסדרות מראש**
בהתאם להסכמי ההשקעה וניתנות כאפשרות לבחירת כל משקיע .

- **שליטה על ניהול הפרויקט – על ידי צוות מומחים שלנו.**

* בהתאם למדיניות ההשקעות שהוצגה

** ברוב המוחלט של ההשקעות למעט השקעות יוצאות דופן .

*** משתנה מהשקעה להשקעה .



האנשים מאחורי קבוצת אופק



קובי אברהמי – CFP

המייסד והבעלים של Ofek For Life ו Ofek Private Equity אשר מנהל אותה מיום הקמתה בשנת 2000.

קובי בעל הסמכה בינלאומית לתכנון פיננסי (CFP) מטעם המועצה הבינלאומית לתכנון פיננסי (Financial Planning Standards Council-FPSC). הוא מומחה לביטוח פנסיוני ופיננסי, ובעל רישיון סוכנות תאגיד בכל ענפי הביטוח (למעט ביטוח ימי). במשך 14 שנות פעילותה של אופק, צבר קובי מוניטין מיוחד בתעשיית הביטוח והפיננסים ובקרב ציבור הלקוחות.



דן פנחסי - M.B.A , C.L.U , CFP

דן בוגר B.A במדעי המדינה וסוציולוגיה, ומוסמך M.B.A במנהל עסקים, בעל תעודת חתם מורשה בביטוח פנסיוני C.L.U ומתכנן פיננסי מורשה C.F.P. במשך ה- 20 השנים האחרונות דן שימש בתפקידי ניהול בכירים בחברות ביטוח ובתי השקעות. כולל תפקידי מנכ"ל בקרנות פנסיה וקופות גמל מהגדולות בישראל, במשך כ- 10 שנים. דן משמש כמנהל פיתוח עסקי באופק פתרונות השקעה חכמים בנדל"ן, בקבוצת אופק.

שותפים מקומיים בארה"ב



מייק האוטלאו

מייק בעל תואר M.A בכלכלה ופיננסים, בעל ניסיון רב בתחום הנדל"ן בארה"ב, הן בצד התפעולי והן בצד העסקי.

מייק בעברו היה נושא משרה ב: VP of Operations for Compass PLC, VP of Operations for HardRock Café, סמנכ"ל תפעול עבור דייב בוסטרס.

כיום הוא שותף ב-15 נכסים מסחריים עם ערך נדיר של 250 מיליון דולר .

הוא מילא מגוון תפקידים בכירים , כגון: סמנכ"ל רכש והנפקות, מנהל תפעול, מנהל ליסינג.

מייק יושב כיום במועצת המנהלים של 3 חברות עם הכנסות משולבות של כ- 40 מיליון דולר, ומספק הדרכה עסקית לארגונים רבים.