

ערך כלכלי של Family office



ארבעת השלבים במעגל החיים



העברה

תכנון פיננסי שקול
ומחושב להעברת
הון ונכסים לדורות
הבאים



הנאה

היכולת ליהנות
מההון ופירותיו
בעודנו בדרך
להגשמה אישית
עסקית ומשפחתית



שימור

הובלה ושימור של
ההון בין הסיכונים
בעסקי המשפחה
ומהמורות שוקי
ההון בארץ ובעולם



יצירה

יצירת ההון היא פרי
חשיבה של הפיכת
רעיון לערך,
וערך – לכסף

מהן המטרות האמתיות של החיים שלי?

איך אני רוצה לחיות את החיים שלי? מהם היעדים שלי לטווח קצר ולטווח הארוך?
מהם הרצונות והחלומות האמתיים שלי?



מהן המטרות האמתיות של החיים שלי?

לו היית יודע שיש לך את כל הכסף בכדי לחיות את החיים שאתה רוצה,
איך היית משנה את חיירך?



מהן המטרות האמתיות של החיים שלי?

לו היית מגלה פתאום שיש לך עוד 5-10 שנים לחיות, מה היית משנה בחיים שלך?

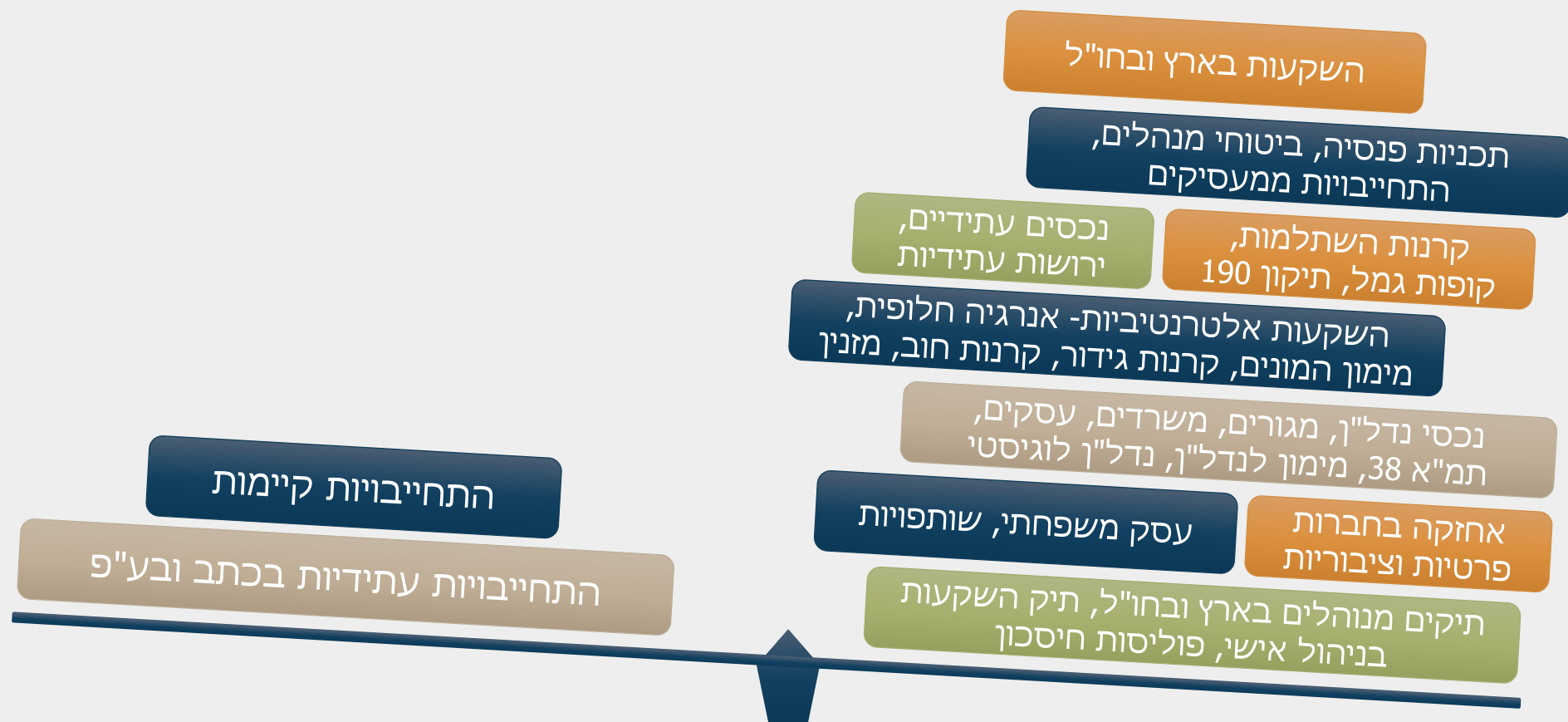


מהן המטרות האמתיות של החיים שלי?

אם היית הולך לרופא, והוא אומר לך שיש לך עוד 24 שעות בלבד לחיות,
מה היית מרגיש שהחסרת בחיים שלך? מה עוד לא הספקת להיות?
מה עוד לא הספקת לעשות? ממה היית רוצה לעשות יותר?



מאזן פיננסי משפחתי – נכסים והתחייבויות



איך נמדדת איכות של Family office ?

"זה מפתיע עד כמה הנסיבות מתאימות עצמן לתוכניות,

כאשר אלו ערוכות כראוי מראש"

ויליאם אוסלר



איך נמדדת תוכנית השקעות משפחתית ?

מדד אלפא - מדד המייצג את יכולתו של מנהל ההשקעות להשיג תשואה העולה על תשואת השוק. בחירת הנכסים, תזמון וחשיפה לשווקים וגורמי סיכון. המדד משקלל גם את דמי הניהול.

α

מדד בטא - מדד המייצג את רמת הסיכון של תיק ההשקעות אל מול מדדים דומים.

β

מדד 'נעם' - מדד המייצג את השבחת הערך הכלכלי שמשפחה יכולה להשיג עבור הנכסים והערכים המשפחתיים תוך שימוש במתודולגיית 'נעם'.



עורך כלכלי של Family office - מדד ננעם



מהי התרומה לתשואה של נכסי המשפחה ?



אנומליה

מהי אנומליה ?

בכריית מידע, זיהוי אנומליות (באנגלית: Anomaly Detection) לעיתים מכונה גם גילוי אנומליות או זיהוי חריגים, מתייחס לאיתור תצפיות או אירועים אשר אינם תואמים לדפוס הצפוי או ליתר התצפיות בבסיס הנתונים.

תפקיד הפמילי אופיס הוא זיהוי האנומליה ויצירת ערך משימוש בה.

דוגמאות לאנומליות:

1. אג"ח בנקים בישראל במשבר של שנת 2008
2. עלויות מימון נמוכות לצורך מינוף ביחס לתשואות גבוהות מאוד בהשקעות אלטרנטיביות
3. נדל"ן מניב – חוב זול ביחס לתשואה שוטפת גבוהה
4. מחירי נפט בעולם - מ \$140 לחבית ל \$27 לחבית – איתור של חוסר שיווי משקל כלכלי.
5. הבנת משברים ועיוותים פיננסים ופעולה בתוכם.

ניהול סיכונים

כל מצב של **קבלת החלטות או אי-קבלת החלטות** מגלם בתוכו סיכון. יש מספר מוקדי סיכון שחשוב מאוד לסנכרן ביניהם את סך החשיפה לסיכון.

עסקים – מצב עתידי

- פיתוח עסקים חדשים
- מוצרים חדשים ו/או שווקים חדשים
- חדשנות
- מה שיצרנו ב 20-30 השנים האחרונות בעסק אינו ארובה להצלחת העסק ב 30 השנים הבאות.

עסקים – מצב קיים

- העסק הקיים, מהי שדרת הניהול שקיימת והעתיידית –אסטרטגית, פיננסית, טכנולוגית ושיווקית.
- מי ממשיך אותי בעסק?
- רכישות ומיזוגים
- מינוף

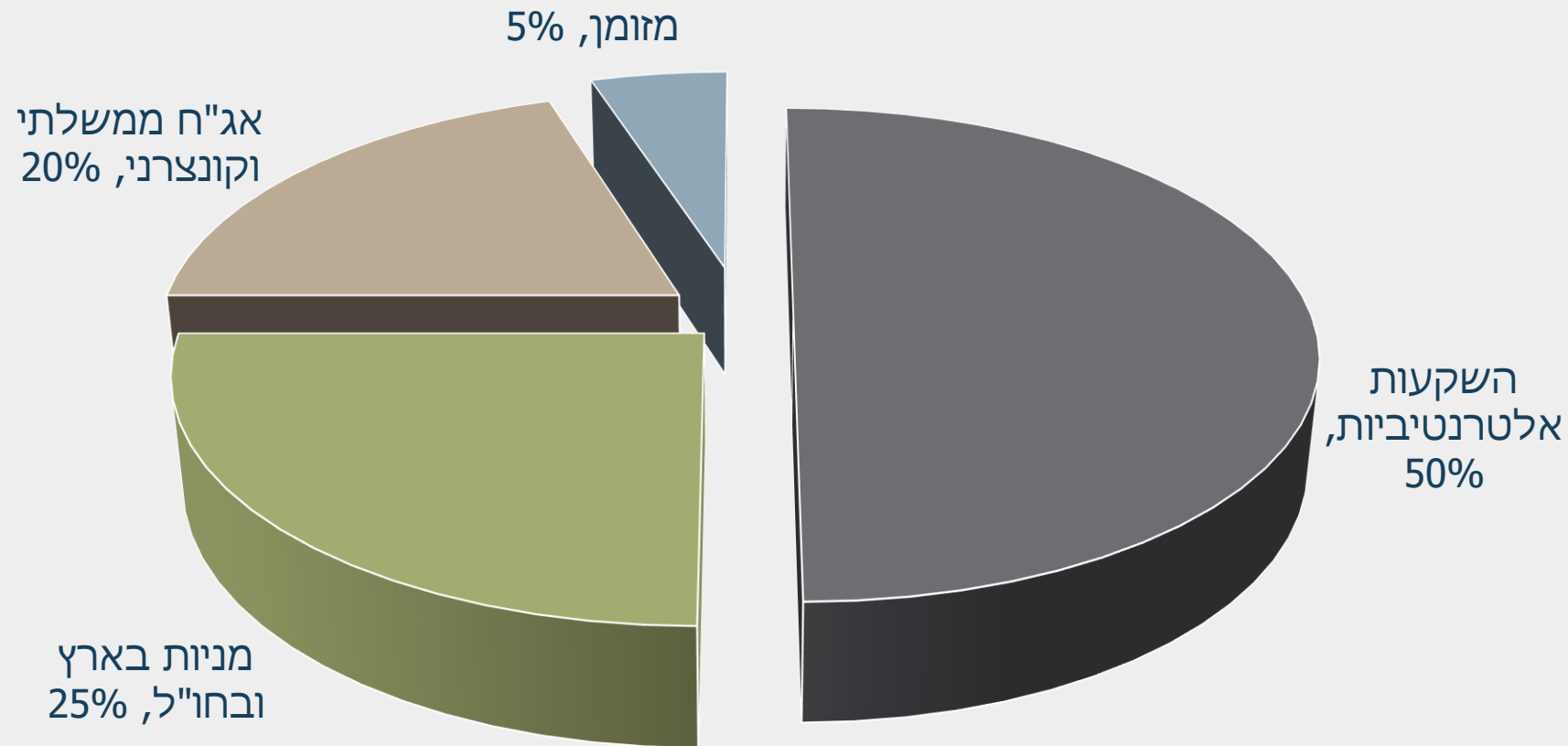
• **הנפקה או מכירה**

בבית (בפרטי)

- נכסים פרטיים
 - מה האלוקציה?
- התאמת אלוקצית הנכסים לתנאי השווקים לכל עת מתאימה אלוקציה אחרת.

הקצאת נכסים משפחתית – מודל אלטרנטיבי

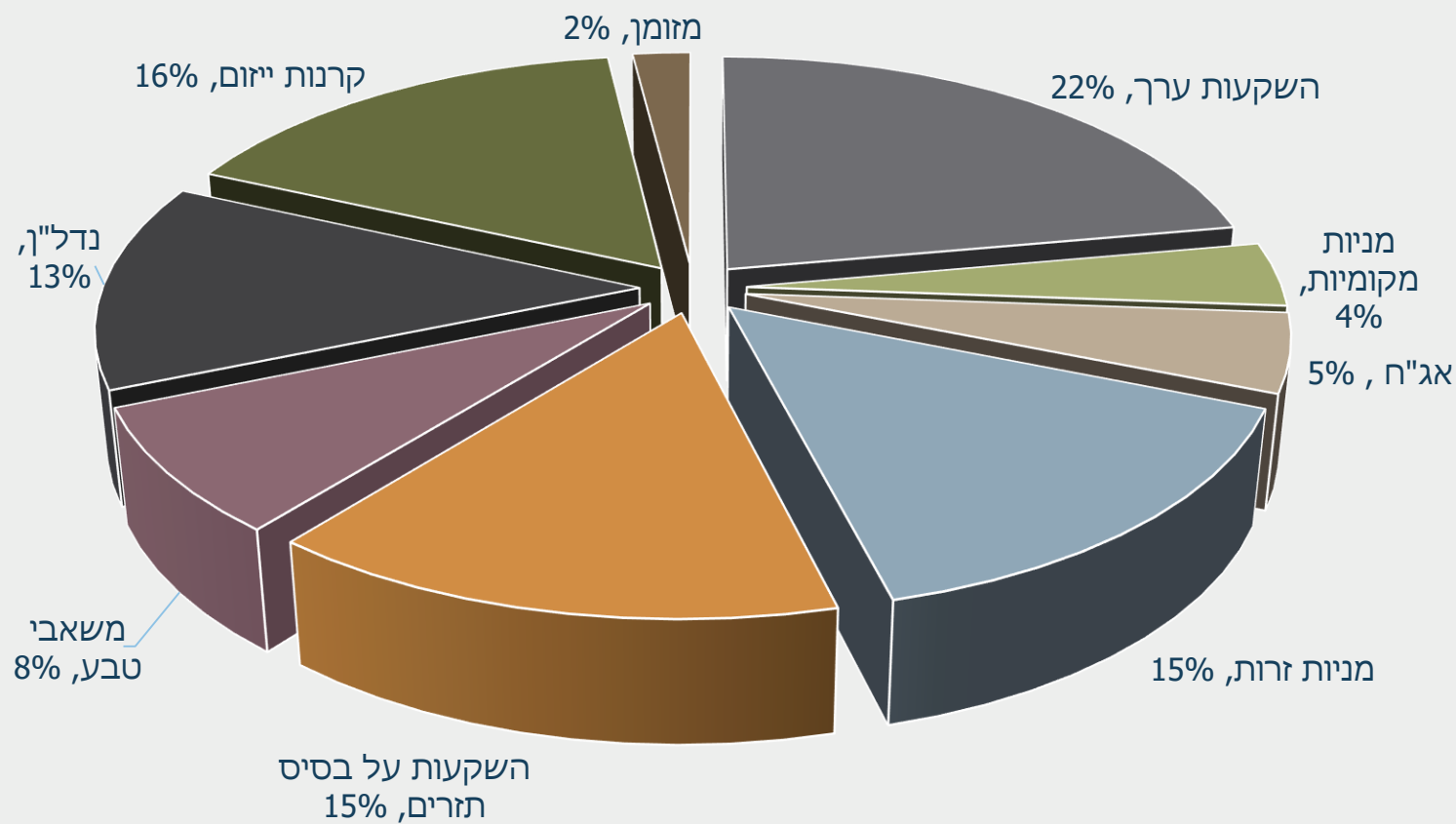
Asset Allocation



חשיפה למט"ח - עד 50%

חשיפה לנכסים לא סחירים – 60%

דוגמא למודל השקעה אלטרנטיבי



עקרונות הסדר משפטי משפחתי ואמנה משפחתית

שיטת  ננעם

- הסדרה משפטית של כל המטרות והרצונות של בעלי המשפחה בחייהם, במקרה נבצרות ובמקרה פטירה.
- הסדרים לאיזון ותיקונים פיננסים בין בני המשפחה.
- הסדרים בין שותפים או בעלי מניות בעסקים שבבעלות המשפחה.
- הסדר העברה בין דורית של נכסי המשפחה על פי העדפותיה.
- **נאמנויות – מודלים של נאמנויות וחיים שוטפים תחת נאמנות.**

דוגמא לתזרים משפחתי

תקופה	שנה נוכחית	5 שנים	5 שנים	5 שנים	10 שנים	10 שנים	30 שנים
גיל בני הזוג	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2044	2045-2054	2055-2084
איתמר	61	62-66	67-71	72-76	77-86	87-96	97-120
גלית	57	58-62	63-67	68-72	73-82	83-92	93-120
גיל הילדים	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2044	2045-2054	2055-2084
גיל – נשוי לגילה + 2	33	34-39	40-44	45-49	50-59	60-69	79-120
זהר – נשואה לשי + 2	30	31-35	36-40	41-45	46-55	56-65	75-120
נטלי	23	24-28	29-33	34-38	39-48	49-58	59-120
גיל הנכדים	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2044	2045-2054	2055-2084
אמיר	12	13-18	19-23	24-28	29-38	39-48	49-120
אמילי	11	12-16	17-21	22-26	27-36	37-46	47-120
זואי	8	9-13	14-18	19-23	24-33	34-43	44-120
ערן	3	4-9	14-אוק	15-19	20-29	30-39	40-120

ציר הצמיחה שלנו - הוצאות

תקופה הוצאות בני הזוג	שנה נוכחית 2019	5 שנים 2020-2024	5 שנים 2025-2029	5 שנים 2030-2034	10 שנים 2035-2044	10 שנים 2045-2054
מחיה שוטפת	550,000	2,750,000	2,750,000	2,750,000	5,500,000	5,600,000
חופשה קטנה	20,000	100,000	100,000	100,000	60,000	0
חופשה אקזוטית	50,000	250,000	250,000	250,000	150,000	0
חופשה נכדים	50,000	250,000	250,000	250,000	150,000	0
עלות רכב 1	0	130,000	130,000	130,000	260,000	208,000
עלות רכב 2	0	0	101,000	101,000	161,600	0
סה"כ הוצאות בני זוג	670,000	3,480,000	3,581,000	3,581,000	6,281,600	5,808,000
הוצאות עבור ילדינו ונכדינו	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2044	2045-2054
גיל	0	200,000	0	0	0	0
זהר	0	200,000	0	0	0	0
נטלי	0	0	320,000	0	0	0
אמיר	20,000	0	30,000	0	0	0
אמילי	0	20,000	0	30,000	0	0
זואי	20,000	0	30,000	0	0	0
ערן	0	0	20,000	0	30,000	0
סה"כ הוצאות עבור ילדים ונכדים	40,000	420,000	400,000	30,000	30,000	0
סה"כ הוצאות	710,000	3,900,000	3,981,000	3,611,000	3,611,000	5,808,000

מפת נכסים משפחתית

השקעות שאינן מיועדות לקצבה	סכום
תיק מנוהל - בנק לאומי	3,774,237
תיק מנוהל - בנק פועלים	4,651,666
סה"כ השקעות שאינן מיועדות לקצבה	8,425,903
נכסים המניבים תזרים	סכום
אחזקת אג"ח של חברת חשמל	900,000
השקעה בבית בירה JEMS	800,000
סה"כ נכסים בעלי אופי אחר	1,700,000
ירושות הצפויות להתקבל (כספים שצפויים להתקבל בעתיד)	סכום
ירושא מאמא של גלית	4,000,000
ירושא מאבא של איתמר	2,000,000
סה"כ עתידי - כספים	6,000,000
ירושות הצפויות להתקבל (נדל"ן שצפוי להתקבל בעתיד)	סכום
חצי מערך הבית של אמא של גלית	2,500,000
שליש מערך יחידת דוור מוגן של אבא של איתמר	1,000,000
סה"כ עתידי - נדל"ן	3,500,000
התחייבויות	סכום
משכנתא	1,500,000
הלוואות	2,000,000
סה"כ הלוואות	3,500,000
סה"כ נכסים פחות התחייבויות (לא כולל כספים + נדל"ן צפוי עתידי)	30,547,460
סה"כ נכסים פחות התחייבויות לפרישה (כולל כספים + נדל"ן צפוי עתידי)	40,047,460

הערכת שווי נכס	נכסים ראליים (נדל"ן)
3,000,000	דירה להשכרה - יפו
1,200,000	חנות - תל אביב
1,250,000	יזמות נדל"ן - מגרש באשקלון
800,000	קרקע חקלאית - פתח תקווה (בהליך שינוי יעוד)
1,000,000	השקעה בנכס מסחרי בישראל
900,000	יזמות נדל"ן - ברוקלין, ניו-יורק
6,000,000	דירת מגורים - רמה"ש
900,000	נכס מניב - אג"ח חח"י
800,000	נכס מניב - בית בירה
15,850,000	סה"כ נדל"ן
נכסים המיועדים לקיצבה	סכום
מגדל קרן פנסיה	2,929,835
מגדל חברה לבטוח בע"מ ביטוח מנהלים קרן י	560,448
מגדל חברה לבטוח בע"מ ביטוח מנהלים קרן ט	375,904
סה"כ נכסים המיועדים לקיצבה	3,866,187
השקעות פטורות ממס (השתלמות וגמל נזיל)	סכום
ילין לפידות קרן השתלמות 1162	304,201
מיטב דש קופת גמל 103	508,643
הראל קופת גמל 101	117,994
אקסלנס קרן השתלמות 5166	292,417
ילין לפידות קרן השתלמות 4432	332,115
סה"כ השקעות פטורות ממס	1,555,370

תזרים משפחתי – הכנסות מעבודה

תקופה	שנה נוכחית	5 שנים	5 שנים	5 שנים	10 שנים	10 שנים
הכנסות בן הזוג	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2044	2045-2054
קצבת זקנה איתמר			120,000	240,000	240,000	240,000
פנסיה איתמר			660,000	1,320,000	1,320,000	1,320,000
שכר מעבודה איתמר	312,000	1,560,000				
סה"כ הכנסות בן זוג	312,000	1,560,000	780,000	1,560,000	1,560,000	1,560,000
הכנסות בת הזוג	2019	2020-2024	2025-2029	2030-2034	2035-2044	2045-2054
קצבת זקנה גלית			120,000	240,000	240,000	240,000
פנסיה גלית			240,000	480,000	480,000	480,000
שכר מעבודה גלית	72,000	360,000				
סה"כ הכנסות בת זוג	72,000	360,000	360,000	720,000	720,000	720,000
סה"כ הכנסות מעבודה	384,000	1,920,000	1,140,000	2,280,000	2,280,000	2,280,000

תזרים משפחתי – הכנסות מנדל"ן והשקעות

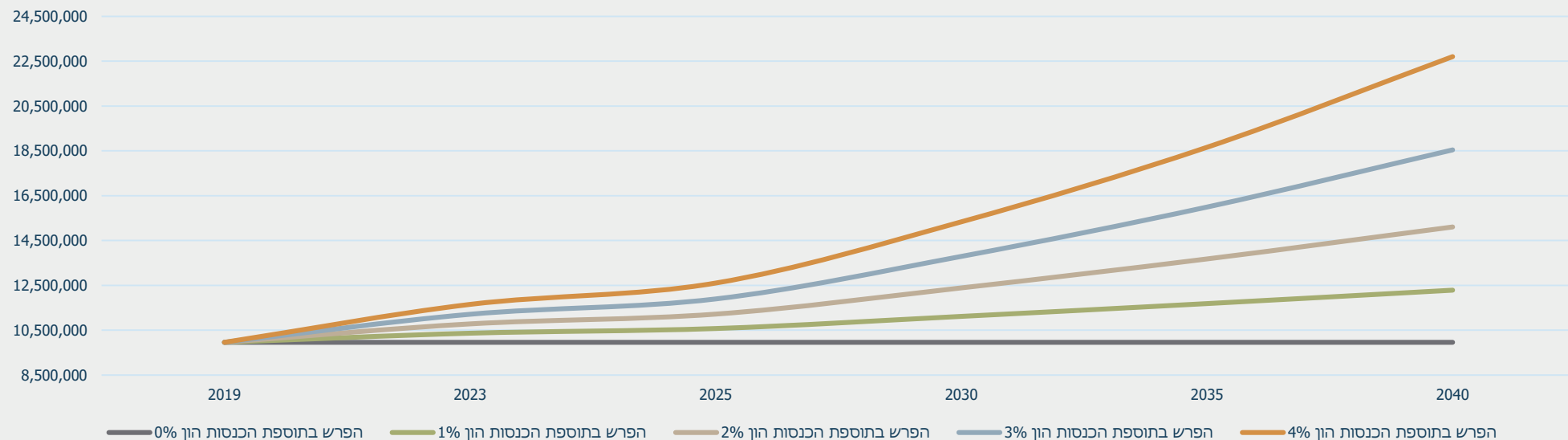
תקופה נדלן והשקעות אחרות	שנה נוכחית 2019	5 שנים 2020-2024	5 שנים 2025-2029	5 שנים 2030-2034	10 שנים 2035-2044	10 שנים 2045-2054
דירה להשכרה - יפו	80,400	402,000	402,000	402,000	804,000	804,000
חנות - תל אביב	180,000	900,000	900,000	900,000	1,800,000	1,800,000
השקעה בנכס מסחרי בישראל		300,000	150,000	150,000	300,000	300,000
נכס מניב - אג"ח חח"י	25,000	1,000,000				
נכס מניב - בית בירה	24,000	120,000	896,000			
סה"כ הכנסות מנדל"ן והשקעות	309,400	2,452,000	2,348,000	1,452,000	2,904,000	2,904,000

תזרים משפחתי – הכנסות מול הוצאות

תקופה	שנה נוכחית 2019	5 שנים 2020-2024	5 שנים 2025-2029	5 שנים 2030-2034	10 שנים 2035-2044	10 שנים 2045-2054
סה"כ הכנסות	693,400	5,872,000	3,488,000	4,092,000	5,184,000	5,184,000
סה"כ הוצאות	710,000	3,900,000	3,981,000	3,611,000	6,311,600	5,808,000
הפרש	16,600-	1,972,000	493,000-	481,000	1,127,600-	624,000-

השפעת התשואה על הרזרבה המשפחתית

2040	2035	2030	2025	2023	2019	
9,964,673	9,964,673	9,964,673	9,964,673	9,964,673	9,964,673	הפרש בתוספת הכנסות הון 0%
12,280,383	11,684,363	11,117,270	10,577,701	10,369,279	9,964,673	הפרש בתוספת הכנסות הון 1%
15,103,119	13,679,361	12,389,818	11,221,840	10,786,083	9,964,673	הפרש בתוספת הכנסות הון 2%
18,537,227	15,990,375	13,793,438	11,898,341	11,215,327	9,964,673	הפרש בתוספת הכנסות הון 3%
22,707,179	18,663,646	15,340,156	12,608,490	11,657,258	9,964,673	הפרש בתוספת הכנסות הון 4%



חשוב לנו לשאול ולהבין

מה שווה הכסף שלך אם אין לך מטרות להשיג באמצעותו?
מה שוות המטרות של חייר אם אין לך מספיק כסף כדי לממש אותן?

תודה