

פרק:	03	כספים
פרק משנה:	07	השקעות
נוהל מס':	03.07.10	
גרסה:	1	מתאריך: 07.11.2022
עמוד	1	מתוך 6 עמודים



## קובץ נוהלי קק"ל

### ניהול השקעות קק"ל

#### 1. כללי

- 1.1 מדיניות ההשקעה של קרן קימת לישראל (להלן: "קק"ל") מאושרת על ידי דירקטוריון קק"ל.
- 1.2 המדיניות מיושמת על ידי חטיבת כספים וכלכלה באמצעות צוות מקצועי פנימי וחיצוני (יועצים מקצועיים, מנהלי תיקים וכיוב') המנוהל על ידי הבקרה הכללית לביצועי התיק והתאמה למדיניות נעשית על ידי מחלקת השקעות או מי מטעמה.
- 1.3 ועדת ההשקעות הדירקטוריונית כוועדת משנה של ועדת הכספים מפקחת על יישום המדיניות ובעלת סמכות לאשר ביצוע שינויים בחשיפות ההשקעה.

#### 2. המטרה

מטרת הנוהל היא לקבוע הנחיות ליישום ומימוש מדיניות השקעות של קק"ל.

#### 3. מדיניות ההשקעות של קק"ל

- 3.1 מדיניות ההשקעות של קק"ל נגזרת מהצורך לשמור על ערך כספי קק"ל, ובמטרה להשקיע אותם באפיקי השקעה שונים, באופן שיביאו למיקסום רווחיה, תוך שמירה על סולידיות ובהתאם למדיניות ההשקעות שאושרה על ידי הדירקטוריון.
- 3.2 כל שינוי או עדכון או סטייה ממדיניות ההשקעות המאושרת, תעשה אך ורק באישור הדירקטוריון.
- 3.3 מנהלי התיקים ישקיעו את כספי תיק ההשקעות על פי שיקול דעתם המיטבי ובהתאם למדיניות ההשקעות שאושרה על ידי הדירקטוריון, ובכפוף להנחיות וועדת ההשקעות. מנהלי התיקים יוכלו להמליץ על שינוי במדיניות ההשקעות בפני יועצי ההשקעות אשר יעבירו המלצותיהם לחטיבת כספים וכלכלה ובהתאם לצורך יתקיים דיון בוועדת ההשקעות.
- 3.4 מדיניות ההשקעות של קק"ל מורכבת מהפרקים הבאים:

#### תיק סחיר במח"מ בינוני ארוך

- היקף תיק ההשקעות: תיק ההשקעות יכלול נכסים פיננסיים של קק"ל, בהיקף שיקבע מפעם לפעם ע"י ועדת ההשקעות של דירקטוריון קק"ל (להלן: "ועדת ההשקעות").
- אופק ההשקעה של הנכסים: תיק ההשקעות ינוהל תוך התחשבות בשיקולי הטווח הבינוני-ארוך.

03.07.10	נוהל מס':	ניהול השקעות	שם הנוהל:
7.11.2022	מתאריך: טיוטה	גרסה:	כספים
6	מתוך: עמוד מס':	2	השקעות
עמודים			פרק משנה:

- מדידה: מדידת התשואה הקובעת של התיק תתבצע מידי שנה, או יותר, לפעילות במסגרת התיק.
- תכולת ההשקעה של תיק ההשקעות: אמצעי ההשקעות יכללו פיקדונות בנקאיים, ניירות ערך סחירים, קרנות נאמנות ומכשירים פיננסיים מוכרים במוסדות בנקאיים או בתאגידי מימון ישראליים, כמפורט במדיניות ההשקעות.

#### תיק סחיר במח"מ קצר

- היקף תיק ההשקעות: תיק ההשקעות יכלול נכסים פיננסיים של קק"ל, בהיקף שיקבע מפעם לפעם ע"י ועדת ההשקעות של דירקטוריון קק"ל (להלן: "ועדת ההשקעות").
- אופק ההשקעה של הנכסים: תיק ההשקעות ינוהל לטווח הקצר- עד כשנתיים בממוצע.
- מדידה: מדידת התשואה הקובעת של התיק תתבצע מדי שנה, או יותר, לפעילות במסגרת התיק.
- תכולת ההשקעה של תיק ההשקעות: אמצעי ההשקעות יכללו פיקדונות בנקאיים, ניירות ערך סחירים ללא מניות או אג"ח לטווח קצר, קרנות כספיות ומכשירים פיננסיים מוכרים במוסדות בנקאיים או בתאגידי מימון ישראליים, כמפורט במדיניות ההשקעות.

#### תיק השקעות לא סחיר:

- היקף ההשקעה: הסכום המוקצב להשקעות לא סחירות הינו 300 מיליון ₪ (נכון לנובמבר 2021, ובהתאם למה שייקבע מעת לעת), כאשר סך השקעה בודדת לא יעלה על 50 מיליון ₪.
- תיק ההשקעות הלא סחיר יכלול נכסים שונים המפורטים במדיניות ההשקעה בהיקף שיקבע מפעם לפעם על ידי ועדת ההשקעות, ועדת הכספים הדירקטוריונית ולאחר אישור הדירקטוריון.
- אופק ההשקעה של הנכסים: תיק ההשקעות הלא סחיר ינוהל תוך התחשבות בשיקולי הטווח הבינוני-ארוך, כאשר מימוש הנכסים יכול להתבצע בכל זמן מרגע ההשקעה.
- אמצעי ההשקעות יתמקדו בסוגי ההשקעות הבאים: קרנות תשתיות, קרנות פרייבט אקוויטי, קרנות נדל"ן, קרנות גידור, הון מניות של חברות בענפים שונים, השקעות בחוב של חברות פרטיות וציבוריות ובנכסים נוספים, כפי שיעודכן במדיניות ההשקעה מפעם לפעם.
- אופן ההשקעה כפי המפורט במסמך מדיניות ההשקעה הכוללת.

#### מדיניות ניהול יתרות שאינן מנוהלות ע"י בתי השקעות

.4

- 4.1 מטרת התיק: היתרות הנזילות ינוהלו בשים לב לצרכי הטווח הקצר/בינוני וינוהלו במטרה להשיג תשואה עודפת על פני עו"ש.
  - 4.2 היקף ההשקעות: היתרות יושקעו בפיקדונות בנקאיים ובהשקעות במח"מ קצר.
- לעניין פיקדונות מובנים, אלה יושקעו בהתאמה למצב השוק, בכפוף לאישור פרטני של ועדת ההשקעות ובהמלצת היועצים המקצועיים.

03.07.10	נוהל מס':	ניהול השקעות	שם הנוהל:
7.11.2022	מתאריך: טיוטה	גרסה:	פרק:
6	מתוך: עמוד מס': 3	השקעות	פרק משנה:
עמודים			

## 5. הפעלה

- 5.1 ועדת ההשקעות תדון בהשקעות קק"ל, בהתאם לצורך ובתדירות שתיקבע על ידה, ומינימום פעם ברבעון.
- 5.2 מנהל מחלקת ההשקעות בחטיבת הכספים, בתיאום עם יועצי ההשקעות, יכין לכל ישיבה של ועדת ההשקעות את המידע שלהלן:
- 5.2.1 מבנה תיק ההשקעות (מעודכן), בחלוקה לאפיקי השקעה ראשיים ומשניים.
- 5.2.2 מבנה החשיפות לבסיסי ההצמדה השונים, כולל השפעת מכשירים פיננסיים נגזרים (אם קיימים כאלה).
- 5.2.3 סקירת נתוני שוק הכוללת שינויים עיקריים במדדים/ אינדיקטורים עיקריים וכן, סקירה מילולית של ההתפתחויות הכלכליות האחרונות.
- 5.2.4 דיווח על עיקרי הפעילות שבוצעה בתחום ההשקעות מעת הישיבה הקודמת.
- 5.2.5 המלצות להשקעה, על פי האפיקים העיקריים.
- 5.2.6 נושאים נוספים, כפי שיתבקשו ע"י ועדת ההשקעות, ועדת הכספים או הדירקטוריון.
- 5.3 במקרים בהם מובאת הצעה ספציפית לאישור ועדת ההשקעות, יש להגיש את כל החומר הרלוונטי לצורך בחינת הבקשה (לדוגמה: עסקאות נדל"ן מניב, השקעה בקרנות השקעה וכד').
- 5.4 בנוסף לאמור לעיל, יערוך מנהל חטיבת כספים וכלכלה, אחת ל-6 חודשים לפחות, פגישה עם מנהלי התיקים בהם מושקעים כספי קק"ל ויועצי ההשקעות, לצורך קבלת המלצות לגיבוש מדיניות ההשקעות של קק"ל.
- 5.5 סיכום הפגישות יתועד ע"י מנהל מחלקת השקעות כפי האמור בנוהל תיעוד דיונים.

## 6. מימוש מדיניות ההשקעות, מעקב, בקרה ודיווח

- 6.1 מנהל מחלקת השקעות, הינו הגורם האחראי בחטיבת כספים וכלכלה על הניהול השוטף של כספי קק"ל המושקעים באפיקים השונים, לרבות על ידי מנהלי התיקים, והגורם האחראי על מימוש מדיניות ההשקעות שאושרה על ידי דירקטוריון קק"ל.
- 6.2 יועצי ההשקעות יסייעו וייעצו למנהל מחלקת השקעות, לחטיבת הכספים ולוועדת ההשקעות במימוש מדיניות ההשקעה.
- 6.3 מנהל מחלקת ההשקעות יעקוב ויבקר את תיקי ההשקעות באופן שוטף, לרבות אלה שנמסרו לניהול ע"י מנהלי התיקים חיצוניים ויוודא כי ההשקעות מבוצעות על פי מדיניות ההשקעות ויקיים בקרה על עמידת מנהלי תיקי ההשקעות במדיניות שנקבעה.
- 6.4 אחת לשבועיים, אך לא פחות מאחת לחודש, יגיש משרד היעוץ החיצוני למנהל מחלקת ההשקעות דוח מרוכז של ביצועי מנהלי התיקים, ובכלל זה את תשואות התיקים ומדדי השארף, מידת עמידתם במדיניות, סטיות מהנחיות שנקבעו והמלצות.

03.07.10	נוהל מס':	ניהול השקעות	שם הנוהל:
7.11.2022	מתאריך: טיוטה	גרסה:	פרק:
6	מתוך: עמוד מס': 4	השקעות	פרק משנה:
עמודים			

6.5 על כל שינוי מהותי בשוק ההון שיש לו השלכות מהותיות על תיק ההשקעות של קק"ל, ידווח מנהל מחלקת השקעות מיידית למנהל חטיבת הכספים וליו"ר ועדת ההשקעות, אשר ידווחו על כך לחברי ועדת ההשקעות.

6.6 לקראת ישיבת ועדת ההשקעות, יכין מנהל מחלקת השקעות דו"ח תקופתי המשקף את ההשקעות שנעשו ואת כיווני ההשקעות המסתמנים, בפירוט של:

6.6.1 תשואות תיק ההשקעות;

6.6.2 תשואות מדדים מובילים בישראל בחו"ל;

6.6.3 התפלגות תיק ההשקעות תקופתי;

6.6.4 השינויים העיקריים שהיו בתיק ההשקעות;

6.6.5 המלצות יועצי ההשקעות עימם קשורה קק"ל;

6.6.6 כיווני ההשקעות הצפויים והמלצות.

6.7 לאור הדו"ח וההמלצות, תתווה ועדת ההשקעות ותנחה את כיווני ההשקעה הרצויים ואופן פיזור ההשקעות על פי מדיניות ההשקעות שאושרה על ידי דירקטוריון קק"ל.

6.8 אחת לשנתיים/שלוש שנים, בהתאם להחלטת חטיבת כספים וכלכלה ובכפוף לדיווח בפני ועדת ההשקעות, יוחלפו, לאחר בדיקת ביצועים, שני מנהלי השקעות פעילים אשר קיבלו את הניקוד הנמוך ביותר על פי שיטת הליגה, (בחנית מדד שארפ, סטייה ממדיניות, ביצועי התיק בשנים האחרונות) בשני מנהלי השקעות חדשים, שייבחרו בהליך תחרותי.

## 7. השקעות ישירות/השקעות לא סחירות

7.1 מדיניות ההשקעה של קק"ל גובשה לאחר סבב דיונים שהתקיימו בוועדת ההשקעות, ועדת הכספים ולאחר אישור דירקטוריון קק"ל, על בסיס חו"ד מקצועיות של גורמי המקצוע בחטיבת כספים וכלכלה ויועצי ההשקעות. מדיניות זו דווחה לרשם ההקדשות והיא מפרטת את סטנדרט ההתנהלות הנדרש מקק"ל הרשומה כחברה לתועלת הציבור.

7.2 בטרם אישור ביצוע השקעה ישירה/לא סחירה, תיבדק עמידתה בהוראות מדיניות ההשקעות שאושרה על ידי דירקטוריון קק"ל ובשים לב להוראות רשם ההקדשות.

7.3 השקעות פוטנציאליות יוצעו לקק"ל על ידי בתי השקעות או ישירות על ידי הגוף המחפש השקעה על פי קריטריונים ופרמטרים שהוגדרו מראש על ידי קק"ל וזאת במקביל להצעות שתתקבלנה מהגופים בהם קק"ל מחזיקה במניות / מנהלת / שותפה בהם. בנוסף קק"ל תהיה רשאית ליזום בעצמה פניה לגופים אשר מחלקת השקעות של קק"ל מזהה בהם הזדמנות עסקית, תהליך ביצוע בדיקות כדאיות ההשקעה יבוצע עי יועצים חיצוניים, שיבחרו על פי סבב תחרותי כמפורט בנוהל ההתקשרויות של קק"ל או ייבחרו ממאגר היועצים הקיים שנבחר בהליך תחרותי.

היועצים יבחנו את מידת רלוונטיות ההשקעה לקק"ל על פי מדיניות ההשקעה שאושרה על ידי דירקטוריון קק"ל ויגישו חו"ד מקצועית אשר תכלול את כדאיות ההשקעה, האם קיימות חלופות אל מול ההשקעה הנבחנת, סיכונים וכו'.

יובהר כי ביצוע ההשקעה יותנה בקבלת חוות דעת מקצועית (לרבות כלכלית, מיסוית וכו') ומשפטית, תוך בחינת הסיכונים הקיימים היתרונות והחסרונות.

03.07.10	נוהל מס':	ניהול השקעות	שם הנוהל:
7.11.2022	מאתריך: טיוטה	גרסה:	פרק:
6	מתוך: עמוד מס': 5	השקעות	פרק משנה:

- 7.4 אמצעי ההשקעה המועדפים בהשקעה ישירה, על פי מדיניות ההשקעה: השקעה ישירה בשותפות מוגבלת שהתאגדה לצורך השקעה בהזדמנויות עסקיות בתחום מוגדר, אמצעי השקעה המאפשרים ביצוע השקעה משותפת באמצעות קרן ההשקעה (CO - Investments), תוך השוואת עמלות לטובות ביותר, אמצעי השקעה שהציגו ביצועים חיוביים באופן יחסי בעבר, חברה ספציפית בעלת תזרים מזומנים יציב וכו'.
- 7.5 ענפי ההשקעה יכללו בין היתר, אנרגיה מתחדשת, תשתיות, תעשייה, נדל"ן והשקעות אימפקט, על פי הפירוט שנקבע במדיניות ההשקעה.
- 7.6 לכל השקעה ישירה תוצהר מטרת ההשקעה, תימסר התייחסות משפטית בדבר העמידה בהוראות החל"צ ובשים לב להנחיות רשם ההקדשות והמדיניות שהועברה לעיונו, והתייחסות מקצועית כי ההשקעה עולה בקנה אחד עם מדיניות ההשקעה שאושרה ולעניין התנהלות הסולידית של חברה לתועלת הציבור בנוגע להשקעה המסוימת, כמו גם סוגי הבדיקות שתיערכנה (כלכלית, מיסוי, פיננסית, ערכית, מבחן S.W.O.T. וכו').
- 7.7 טרם ביצוע השקעה לא סחירה, יש לבסס ולתעד את מטרת ההשקעה והסיבות לנכונות וכדאיות לביצועה. תיעוד פרוטוקולים של ישיבות, טיוטות ההסכמים וההסכמים החתומים, דיווחים אודות ביצועי ההשקעה וכו' לאחר ביצוע ההשקעה, יישמרו גם הם על פי נוהל תיעוד דיונים.
- 7.8 בטרם קבלת החלטה על ביצוע ובחינת השקעה לא סחירה, תבוצע עבודת מטה מותאמת למטרת פעילות ספציפית שנקבעה מבעוד מועד.
- 7.9 בכל השקעה לא סחירה, בהיקף גבוה מהמוגדר במדיניות ההשקעה, תתבצע עבודת מטה לבדיקה שתבהיר האם ניתן לבצע את הפעילות או חלק ממנה באמצעות משאבים ארגוניים קיימים.
- 7.10 בכל מקרה בו ההשקעה עוסקת בנדל"ן, יש להיוועץ גם בגורמי המקצוע בקק"ל ובחברת הימנותא בע"מ.
- 7.11 ככל שאפיק ההשקעה הוא בחברה ציבורית, עבודת המטה לבחינת החלופות תכלול בחינת סיכונים (כגון: מוניטין, רגולציה, שקיפות) הנוגעים להשקעה שמניותה ו/או האג"ח שלה נסחרים בבורסה.
- 7.12 כל הצעת השקעה לא סחירה העומדת במדיניות שאושרה ובקריטריונים שנקבעו (ככל ומדובר בהצעה מגורם חיצוני שאינו גוף שקק"ל מחזיקה במניותיו / מנהלת / שותפה לו), תובא לבחינה של וועדת ההשקעות המקצועית בראשות מנהל חטיבת כספים וכלכלה, ובהשתתפות מנהל מחלקת השקעות, מנהל אגף כספים וכלכלה, נציג הלשכה המשפטית ובהתאם לצורך גם יועצים כלכליים להצגת חו"ד והתייחסותם.
- 7.13 לאחר קבלת החלטת וועדת ההשקעות המקצועית לאישור הצעת ההשקעה כאמור, יובא הדיון לוועדת ההשקעות מטעם דירקטוריון קק"ל לקבלת החלטה בדבר התאמתה למדיניות ההשקעות שאושרה (יובהר שאין הכוונה לרכישת קרקעות) ועדת ההשקעות תדווח לדירקטוריון על מימוש המדיניות.
- 7.14 פעם בשנה לפחות, ימסור היועץ החיצוני דיווח על ביצועי ההשקעות, ויבצע מעקב אחר ביצועי ההשקעה. כמו כן, יבצע את הפיקוח בפועל. מחלקת השקעות תבצע פיקוח על היועץ החיצוני ותמסור דיווח לוועדת ההשקעות פעם בשנה לפחות בכתב ובעל פה.
- 7.15 דירקטור משקיף מטעם קק"ל יקבל הכשרה מתאימה לצורך מימוש תפקידו (ככל שנדרש, בהתאם לקביעת הלשכה המשפטית).
- 7.16 על כל נציג מטעם קק"ל בגוף בו בוצעה השקעה, להעביר דיווחים שנתיים בפורומים הרלוונטיים ולהעבירם לידיעת המנכ"ל ככל שידרשו.

03.07.10	נוהל מס':	ניהול השקעות	שם הנוהל:
7.11.2022	מתאריך: טיוטה	גרסה: כספים	פרק:
עמודים	6 מתוך: 6	השקעות	פרק משנה:

## אחריות .8

- 8.1 האחריות ליישום נהל זה חלה על מנהל חטיבת כספים וכלכלה וכן על כל בעל תפקיד בקק"ל כנגזר מתוכן הנהל.
- 8.2 האחראי לעדכון הנהל ובדיקת התאמתו לצרכי קק"ל יהיה מנהל חטיבת כספים וכלכלה.

## תחולה ותוקף .9

הנהל חל על כל עובדי קק"ל, והוא תקף מעת פרסומו.