

25.15x33.78	1	9	עמוד	שוק ההון	גלובס -	20/04/2017	58149025-4
ל הראל ביטוח מוסדיים - בנקים וחברות ביטוח - עקרונות - 85210							

השתתפות עצמית / רון שטיין, עמ' 9



הטיול של הראל בשדרות האליזה הניב רווח של 219 מיליון שקל

צילום: הראל

ביטוח ופיננסים

הרווחים הסמויים והיפים של חברות הביטוח מענף הנדל"ן

רון שטיין, "שוק ההון", עמ' 9



השתתפות עצמית / רון שטיין

הפניקס הרוויחה ברשת בתי האבות של עד 120 ובקניון מול הים באילת; מגדל נהנתה מרווחי קניון רמת אביב

דוחות קבוצות הביטוח לשנת 2016 שופכים אור על הרווחים הסמויים מהעין המגיעים מחברות פרטיות הפועלות בתחומים נלווים ולעתים חיצוניים לגמרי לפעילות הליבה, כגון החזקת קניונים, בתי אבות וחברות מימון קבוצת הפניקס בולטת ביחס למתחרות בתרומה לרווח מ"פעילויות נוספות"

הרווחים של חברות פרטיות בולטות שחברות הביטוח חושפות

חברה	קבוצה מדווחת	רווח נקי ב-2016 במיליוני ש'*
עד 120	הפניקס	87
קניון מול הים	הפניקס	71
גמא	הפניקס	26
קניון רמת אביב	מגדל	151
אמפא קפיטל	מנורה מבטחים	25
מימון ישיר	ביטוח ישיר	54
בילו סנטר	הראל	51
פעילים	בנק הפועלים	27



אייל לפידות, מנכ"ל הפניקס

מרווחות ביטוח ישיר עולה, כי הרווח הנקי של מימון ישיר בשנת 2016 עמד על 54.1 מיליון שקל. בעלי המניות במימון ישיר הם ישיר איי. די.איי אחזקות (61.5%), לאומי פרטנס (19.2%) ואלטשולר שחם גמל ופנסיה (שמוחזק ב-19.2% באמצעות כספי העמיתים, ולא בנוסטרו של בית ההשקעות). ומה לגבי קבוצת מגדל, שבניהול עופר אליהו, וקבוצת מנורה מבטחים,

שעוסקת במתן שירותים פיננסיים בקשר עם כרטיסי אשראי, ומתמחה במימון, בניהול ובניכיון שוברי כרטיסי אשראי - שרשמה ב-2016 רווח נקי של כ-25.8 מיליון שקל, ונוסף על כך חילקה דיבידנד של כ-3.4 מיליון שקל; וכן בחברת "עד 120", המפתחת ומפעילה רשת של בתי דירור מוגן לבני הגיל השלישי בישראל, שרשמה ב-2016 רווח מרשים וגבוה של כ-86.9 מיליון שקל. לצד השקעות אלה, הפניקס, שמחזיקה בשרשור גם ברבע ממניות קניון "מול הים" באילת, מגלה גם פרטים לגבי הרווחיות של הקניון הדרומי, שנחשב לאחד המובילים בישראל. הפניקס מחזיקה בשרשור 25% מהקניון. תוצאות החברה מלמדות כי הקניון רשם רווח מרשים של כ-71.3 מיליון שקל ב-2016.

רווח של 151 מ' ש' לקניון רמת אביב

עוד חברה בת מעניינת שמשתרשת לקבוצת ביטוח היא חברת המימון הצרכני החוץ-בנקאי מימון ישיר, שבשליטת ביטוח ישיר.

ד כמה קבוצות הביטוח הגדולות נהנו בשנת 2016 מרווחים שגרשמו בפעילויות שאינן בתחומי הליבה שלהן? מתברר שחלק ניכר מרווחי ההשקעה ומהרווח הנקי של הקבוצות הללו, שנשמכות על תחומי הביטוח והפיננסים, מגיע מתחומים נלווים, ולעתים חיצוניים ולכאורה שונים לגמרי, כגון החזקת קניונים, בתי אבות, חברות מימון ואשראי ועוד. חלק מההחזקות הללו נרשם בחברות המשתייכות להשקעות כספיות העמיתים, וחלקן החזקות ישירות ואסטרטגיות של קבוצות הביטוח. מבדיקת הרווחות הכספיים לשנת 2016, שערך "גלובס", עולה כי קבוצת הפניקס, בניהול אייל לפידות, שהציגה את הרווח הגבוה בענף הביטוח, נהנתה בשנה החולפת מתרומה ניכרת משורת "פעילויות נוספות שאינן עולות כדי תחום פעילות", ובראשן החזקות בחברה הציבורית מהדריין, שעוסקת בחקלאות, בנכסים מניבים ובשירותי אחסון בקירור, שרשמה ב-2016 רווח של כ-31.2 מיליון שקל; בחברת גמא,

המימון אמפא קפיטל, שמנורה רכשה 30% ממנה לאחרונה, ורשמה בגינה רווח נקי של כ-7.35 מיליון שקל, עם דיבידנד של כ-3.3 מיליון שקל עד תאריך המאזן. כלומר, הרווח של אמפא בשנת 2016 עמד על כ-24.5 מיליון שקל, והדיבידנד שחילקה כנראה היה סביב רמה של כ-11 מיליון שקל. מנורה מבטחים רכשה בפברואר 2016 30% מאמפא קפיטל תמורת 63.5 מיליון שקל, יחד עם אופציה לרכישת 10% נוספים. בינואר השנה רכשה מנורה מבטחים מניות גם בחברת המימון ern, בניהול שי פרמינגר. ולסיום, רבים בשוק בתי ההשקעות מדברים על המרווחים ההולכים ונשחקים, בין היתר, ואף במיוחד, בשוק ניהול התיקים. גוף אחר, מתוך כמה, שהמשיך גם ב-2016 להציג תוצאות חזקות בניהול התיקים, הוא חברת פעילים, שבבעלות בנק הפועלים. ברווחות בנק הפועלים מפורט, כי ב-2016 הסתכמו רווחי פעילים בכ-27 מיליון שקל, לעומת רווח של 26 מיליון שקל ב-2015, והנכסים המנוהלים על-ידי קטנו בשנה שעברה בשיעור קל, לכ-16.5 מיליארד שקל. ●

בניהול ארי קלמן? ברווחות קבוצת מגדל מפורט הרווח של קניון רמת אביב (שבו מחזיקה מגדל 26.6%) שעמד בשנת 2016 על כ-150.9 מיליון שקל ובגינה נרשם דיבידנד של 4.4 מיליון שקל. במנורה מבטחים מרובר על חברת

נייקי תרמה אקזיט מלהיב להראל בשדרות האליזה בפריז

גדול ומיירי בגין המימוש המוצלח, שנעשה בפחות משלוש שנים לאחר הרכישה.

בילו סנטר: רווח של 53 מ' ש'

בשנת 2016 כולה הסתכמו הרווחים נטו על ההשקעות שרשמה הראל, בניהול מישל סיבוני, בכ-2.9 מיליארד שקל, שרובם נזקפו לעתודות. מרובר בסכום שמאגר שורה ארוכה של רווחי השקעה, החל מהשקעה במניות, עבור בהשקעה באג"ח ממשלתיות וקונצרניות ועד לאפיקי השקעה אלטרנטיביים - בהם השקעה ישירה בנדל"ן.

כך, מלמדים דוחות הראל גם כי מרכז הקניות בילו סנטר, הסמוך לרחובות, שהראל מחזיקה בהחזקת מיעוט בו (בעיקר באמצעות כספי העמיתים והמבוטחים) רשם ב-2016 רווח של כ-53.1 מיליון שקל, וחילק דיבידנד של כ-1.2 מיליון שקל. ●



חנות נייקי בשאנו אליזה, פריז. רווח לחשקיעים

לאורך השנים שיערכה הראל את הנכס כלי מעלה, ואולם, הרווח הגבוה מהמימוש מלמד על עלייה ניכרת בשווי הנכס, וזה קרה ככל הנראה משום הירוש חוזה ארוך-טווח עם חנות NIKE בבניין, בשכר דירה גבוה מזה שהיה בהסכם הקודם. במהלך 2016 כאמור נהנתה הראל מרווח

דוחות קבוצת הראל לשנת 2016 מצביעים על קיומה של עסקה טובה ומעניינת במיוחד שגרשמה בשנה החולפת. הראל מכרה נדל"ן יוקרתי בטבור שדרות Champs Élysées בפריז, בעסקה שהניבה לה רווח לפני מס של כ-219 מיליון שקל. רוב הרווח נזקף לעתודות המיוחסות לכספי העמיתים, ומיעוטו נזקף גם לנוסטרו של החברה.

כמה מדובר? באוקטובר 2013 רכשה הראל נכס בשדרת שאנו אליזה בפריז תמורת כ-240 מיליון אירו, וזאת בשיתוף עם שני משקיעים זרים. הראל החזיקה ב-39% מהחזקות בנכס (כספי עמיתים ומבוטחים וכספי נוסטרו), שמשמש למשרדים, מסחר ומגורים. או או פירטה הראל, כי "בין השוכרים את שטחי המסחר ניתן למצוא שמות בינלאומיים כמו "NIKE" ו"טומי הילפיגר", ואילו המשרדים מושכרים לחברת האופנה הבינלאומית Puig.