

פוליסה פיונסים

השקעות אלטרנטיביות: קרן הנדל"ן החדשה של הראל תצא בגיוס של 180 מיליון שקל

■ תקופת חיי הקרן היא שש שנים, עם אפשרות לשתי הארכות של שנה, ויש לה נייר ערך בורסאי ■ הראל: חברת הביטוח הכשרה היא מבין המשקיעים הבולטים בקרן

בישראל, לקרן יש מספר נייר ערך בורסאי, שמאפשר לכל משקיע לבדוק את ביצועיה באופן שוטף ובמשך כל תקופת ההשקעה – דבר שמספק פתרון אטרקטיבי לאחד החסרונות הגדולים של השקעה בקרנות השקעה פרטיות.

מהחברה נמסר, כי בשנה וחצי האחרונות, תחת ההנהלה החדשה, נמצאת הראל פיננסים במומנטום חיובי וגיוסים בכל תחומי הפעילות והגיעה להיקף נכסים של 499 מיליארד שקל בקרנות נאמנות, תעודות סל וניהול תיקים.

טל קדם, מנכ"ל הראל פיננסים, מסר: "הקרן עונה על שלושת הערכים ומספקת מוצר השקעה מעניין וייחודי ללקוחות הקיימים והפוטנציאליים. בעולם של ריביות נמוכות, אנו ממשיכים להשקיע מאמצים בלתי מתפשרים במטרה לשדרג את התשואה ללקוח ולשפר את תיק ההשקעות שלו". קדם הוסיף: "להשקעות בנדל"ן קהל פוטנציאלי רב, מוסדי ופרטי, ולכן היה לנו חשוב לפתח מוצר שונה וייחודי ונגיש ללקוחותינו. התגובות החמות הראשונות שאנו מקבלים ממשקיעים מוסדיים ומלקוחות מסווגים גדולים שכבר הצטרפו לקרן, מעידות על כך בעצמן. לצד המוצרים המסורתיים שאנו מנהלים, נמשיך לפתח מוצרים אלטרנטיביים וייחודיים שיכולים לשדרג את התשואה הפוטנציאלית, כדי להמשיך להצדיק את האמון לו אנו זוכים מלקוחותינו. גבי מושיב, שבו בחרנו להוביל את הפעילות, הוא איש מקצוע מעולה והעובדה שהוא משלב הבנה בשוק הנדל"ן לצד התמחות בהיבטי מיסוי, הופכת אותו לאדם הנכון במקום הנכון".

ניהול השקעות נפרד. הקרן החדשה מנוהלת על ידי השותף הכללי הראל פיננסים אלטרנטיב נדל"ן בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה של הראל פיננסים. לקרן הוקמה ועדת השקעות ייעודית, שכוללת חברים כמו **דוד לב** (לבקו), ששימש בעבר יועץ מיוחד לקבוצת הראל ביטוח בהשקעות בנדל"ן בארץ ובחו"ל וכיהן במשך שנים כמנכ"ל חברות נדל"ן שונות, בהן **אזורים** ו**נכסים ובניין**.

המנכ"ל של קרן הנדל"ן הוא ר"ח **גבי מושיב**, אשר עמד בראש צוות החשיבה וההקמה בשנה האחרונה בהראל פיננסים. המודל העסקי של הקרן מבוסס על השקעה בנכסי value add, כאשר המטרה היא רכישה של נכסים מניבים שסובלים מתפוסה חלקית או ניתנים לשדרוג, בעיקר בתחום הדיוור. מדובר בהשקעות בודדות שניתן להשקיע בהן הון של 10-20 מיליון דולר בעסקה. לרוב, אסטרטגיית ההשקעה כוללת תכניות שיפוף שיפור בשיעורי תפוסה, החלפת חווי השכירות והעלאת שכר הדירה לרמה הדומה לנהוג בשוק. המבנה המשפטי של הקרן החדשה הינו REIT אמריקאי לא סחיר (קרן השקעות בנדל"ן הנהנית מתנאי מיסוי מיוחדים). תקופת חיי הקרן היא שש שנים, עם אפשרות לעד שתי הארכות של שנה כל אחת. לראשונה



צילום: מיה כרמי דרוז

טל קדם מנכ"ל הראל פיננסים

הראל פיננסים השקעות בנדל"ן - קרן ההשקעות החדשה למשקיעים מסווגים של הראל פיננסים, יוצאת בגיוס ראשוני מתוכנן של 180 מיליון שקל. הקרן מתמחה בהשקעה בנכסים מניבים בארה"ב, עם דגש לבנייני מגורים להשכרה באזורים מרכזיים (Prime Location) בניו יורק. בהראל מאמינים שחלק מהכסף המגויס יגיע מהמשקיעים המוסדיים, כאשר הנהלת הכשרה כבר הביעה נכונות להשקיע בקרן, כך על פי הראל.

עיתוי הקמת הקרן החדשה אינו מקרי. על פי הראל: "התקופה שבה מצד אחד משקיעים מוסדיים ממשיכים להגדיל חשיפה להשקעות אלטרנטיביות על חשבון מניות ואג"ח, אך מצד שני מחירי הנדל"ן בארה"ב נמצאים ברמה הגבוהה ביותר בעשור האחרון – הובילה ליצירת מנגנון ייחודי בקרן של הראל פיננסים. בין השאר, מאפשרת הקרן החדשה גידור של העלאת הריבית, אופציית PUT למכירת הנכסים בתשואות מינימום אטרקטיבית בעת משבר, בטוחות ועוד".

הראל מנהלת פורטפוליו נדל"ן של כ-15 מיליארד שקל במונחי שווי. השקעותיה של קרן הנדל"ן החדשה של הראל פיננסים מנוהלות בנפרד מהשקעותיה של הראל חברה לביטוח. זאת, בהתאם למדיניות השקעות נפרדת וצוות