

הראל השלימה ההשקעה של 140 מיליון שקל ביזמית הנדל"ן הוותיקה אלמוג

קבוצת הביטוח ממשיכה לעבות את השקעותיה הישירות בחברות נדל"ן יזמי • ההשקעה באלמוג נעשית לפי שווי חברה של 700 מיליון שקל אחרי הכסף • מדובר בחברה שפועלת כ-35 שנה, ולה מלאי של אלפי יחידות דיור בביצוע, בתכנון ובשלבי רישוי שונים ברחבי הארץ

אביב לוי

נחשף בגלובס

נוכח מחירי השיא של דירות בישראל והצפי להמשך המגמה, חברות הביטוח המקומיות מגדירות את החשיפה ליזמיות נדל"ן, באמצעות ביצוע השקעה ישירה במניותיהן. כחלק מכך, קבוצת הביטוח והפיננסים הראל חתמה על הסכם השקעה בחברת הנדל"ן הוותיקה אלמוג (כ.ד.א.), שבמסגרתו תשקיע ב-140 מיליון שקל תמורת הקצאת כ-20% מהונה של אלמוג, מהלך המשקף לאלמוג שווי של 700 מיליון שקל "אחרי הכסף".

אלמוג, בראשות יצחק וליאורה אמסלם, פועלת בשוק הנדל"ן המקומי זה כ-35 שנה, והיא בעלת מלאי של אלפי יחידות דיור בביצוע, בתכנון ובשלבי רישוי שונים ברחבי הארץ. כן היא עוסקת בתחום הדיור המוגן, נדל"ן מניב ועוד.

במסגרת שיתוף הפעולה שלה עם הראל, השתיים יקימו שותפות לפעילות בתחום הדיור להשכרה. זאת, לפי דיווחיהן, כחלק מאסטרטגיית הפעילות "הבנת צורכי שוק הדיור בישראל בשנים הקרובות". יקי אמסלם, מנכ"ל אלמוג, מסר כי "אנו רואים בחיבור עם הראל הזדמנות בעלת ערך רב להמשך הצמיחה והתפתחות הקבוצה ככלל ובתחום ההתחששות העירונית בפרט". לגבי פעילות הדיור להשכרה, הוסיף אמסלם כי להערכתו התחום "הפוך לדומיננטי ביותר בשנים הקרובות בישראל".

"מעניין מבחינת תשואות, ועם עליית ערך הדירות"

העסקה בין הראל לאלמוג נחשפה בגלובס לפני ארבעה חודשים, או הסביר איציק טאווייל, סמנכ"ל בכיר בהראל ומנהל אגף הנדל"ן ואגף האשראי בחטיבת ההשקעות, כי בחברת הביטוח שמים דגש על תחום הדיור להשכרה. "כמו בעולם, שוק הנדל"ן להשקעה הולך ומתפתח, וגם בישראל אני צופה שהוא יגדל", אמר. "שוק השכירות כיום בארץ הוא לא ממוסד מספיק, והוא פרוץ עם רמת שירות נמוכה".

עוד העריך טאווייל, כי נוכח שיעורי הריבית הנמוכים, "התחום הזה הופך להיות קצת יותר מעניין מבחינת תשואות, וזאת נוסף על צפי לעליית ערך הדירות לאורך זמן". העסקה של הראל ואלמוג מצטרפת ללא מעט השקעות נוספות

השקעות ישירות בולטות של הראל בפעילות נדל"ן בשנה האחרונה

חברה	היקף השקעה	שיעור החזקה
אלמוג	140	20%
עץ השקד	60	20%
חנן מור	40	9%

המסוּרִים נוהרים למוג'וּ:
הראל במוצ' לרכוש 20% מחברת הנדל"ן אלמוג בכ-140 מיליון שקל

הפרסום בגלובס מ'21/5.7

איציק טאווייל, סמנכ"ל בכיר בהראל: "שוק הנדל"ן להשקעה בעולם הולך ומתפתח, וגם בישראל אני צופה שהוא יגדל. שוק השכירות כיום לא ממוסד, פרוץ ועם רמת שירות נמוכה"

שביצעו באחרונה חברות הביטוח בתחום הנדל"ן, לאור פריחת השוק מחד, ומאידך ניסיון לאיתור השקעות שיוכלו להניב תשואה עורפת לחוסכים אצל חברות הביטוח ולתת קי הנוסטרו שלהן.

תקים מקבצי דיור להשכרה עם עץ השקד

השקעתה של הראל באלמוג נעשית זמן קצר לאחר שהשקיעה 60 מיליון שקל בחברת עץ השקד נדל"ן, לפי שווי חברה של כ-300 מיליון שקל "אחרי הכסף". גם שם ערכנו החברות כי כחלק משיתוף הפעולה ביניהן הן מתכננות להקים צי דיור המיועדים להשכרה.

בחודש ינואר השקיעה הראל 40 מיליון שקל בחברת הנדל"ן הבריטית חנן מור, שמנייתה טיפסה מתחילת השנה בכ-40%, מה שמשקף קץ להחזקתה של הראל, בשיעור של כ-8.5% מההון, שווי של כ-65 מיליון שקל.

חודשים ספורים לפני כן חברה הראל לחברת הנדל"ן הפרטית תדהר, לשיתוף פעולה בתחום הייזום, פיתוח והרחבת תיק הנדל"ן שלהן, כשהכריזו על "שיתוף פעולה אסטרטגי בהיקף של מיליארדי שקלים בשוק הנדל"ן המניב".

גם הפניקס וכלל בעסקי נדל"ן מניב יזמי

מלבד הראל, בחודש שעבר הודיעה קבוצת הביטוח הפניקס על השקעה של כ-100 מיליון שקל תמורת 25% ממניות חברת הנדל"ן הפרטית בנייני העיר הלבנה, העוסקת ביזמות

נדל"ן בתל-אביב לפי שווי חברה של כ-400-350 מיליון שקל אחרי הכסף. בהפניקס ציינו אז, כי סך ההשקעה בחברה הנמצאת בבעלות היום איציק בן-שוהם ובניהול גבי קלמן, עשוי להגיע, באמצעות העמדת מימון, ל-420 מיליון שקל. זאת במסגרת לה לממן בעסקאות חדשות, בעיקר בפרויקטים המתאפיינים בעירוב שימושים, לדוגמה שילוב של מלון, מתחם מגורים ומרכז מסחרי.

גם כלל ביטוח השקיעה בחודש מאי 50 מיליון שקל בהקצאת מניות פרטיות שביצעה לה חברת הנדל"ן היוזמי צמח המרמן, ובכך הצטרפה להפניקס והראל, המחזיקות כל אחת בכ-11% מהונה של צמח המרמן. •