

הראל מרחיבה את המהלך האסטרטגי להשקעה בשוק הדיור להשכרה

■ בכפוף להסכמות המו"מ, החברה המשותפת של הראל בשיתוף עם חברת הנדל"ן More תחזיק ותתפעל כ-550 יח"ד להשכרה ■ חלקה של קבוצת More יעמוד על 60% והיתרה תוחזק על ידי הראל ■ איציק טוויל, מנהל אגף הנדל"ן ואגף האשראי בחטיבת ההשקעות של הראל: החבירה לקבוצת חנן מור תרחיב את ההשקעות שלנו בפרויקטים לדיור להשכרה לטווח ארוך

אנו נכנסים להשקעות גם בתחום האקוויטי במטרה לשרת נאמנה את ציבור החוסכים שלנו.

חנן מור, יו"ר קבוצת More: "כניסה לתחום הדיור להשכרה מהווה עבורנו מנוע צמיחה נוסף לשנים הקרובות. לקבוצה מומחיות רבה בייזום נדל"ן למגורים והפעלה של נכסים מניבים והדיור להשכרה הוא תחום שזוהה על ידינו כבעל ערך משמעותי על רקע עלייה של מחירי הדיור, העדר פתרונות דיור וביקוש גבוה לדיור להשכרה לטווח הארוך. לצורך כך חברנו לשותפים שלנו בחברת הביטוח הראל ואנו זוכים לאמון רב על המהלך הן מהמערכת הבנקאית והן מהגופים המוסדיים בשוק ההון. בכוונתנו לספק לדיירים מוצר איכותי, באזורי הביקוש אשר מספק חווית



חנן מור, יו"ר קבוצת More



איציק טאויל, סמנכ"ל בכיר בהראל

קבוצת More מדווחת, כי בהמשך למהלך האסטרטגי לכניסה לתחום הדיור להשכרה יחד עם הראל ביטוח, החברה המשותפת של שתי החברות תתחיל לפעול להקמת כ-300 יחידות דיור להשכרה ובוחנת הכנסת עוד יחידות דיור שירכשו מפרויקטים קיימים של הקבוצה. בנוסף מדווחת הקבוצה, כי היא מנהלת מו"מ על עוד כ-250 יח"ד מהפרויקטים שהחברה מקימה, כך שבכפוף להסכמות החברה המשותפת תחזיק ותתפעל כ-550 יח"ד להשכרה, כאשר חלקה של More יעמוד על 60% והיתרה תוחזק על ידי הראל. יעדי החברה המשותפת בתחום הדיור להשכרה הם להגיע לאלפי יח"ד, עם צמיחה של כ-100-300 יח"ד בשנה, מהפרויקטים של החברה ומרכזי דירה להשכיר.

מגורים ייחודית. אנו מאמינים כי באזורים אלו גם צפויה עליה בשווי הנכסים. תחום הדיור להשכרה בקבוצה יתחיל עם פורטפוליו של מאות יח"ד והמטרה היא להגיע לחברה שתיזום, תחזיק ותתפעל אלפי יחידות דיור מושכרות, המייצרות תזרים שוטף וקבוע, תוך יצירת ערך לבעלי המניות שלנו. יכולות הקבוצה בתחום הנדל"ן ממצבות אותנו כאחת מהמחברות המובילות במדינת ישראל, תוך שאנו עוסקים בייזום נדל"ן למגורים, ניהול פרויקטים גדולים, קבלנות, ייזום הפעלה והשכרה של נכסים מניבים, פיתוח והשכחה של קרקעות וכעת גם דיור להשכרה".

בחטיבת ההשקעות של הראל ביטוח ציין: "חטיבת ההשקעות של הראל קיבלה לפני שנה החלטה אסטרטגית בקשר להשקעותיה הישירות בנדל"ן והיא להתמקד, בין השאר, בענף הנדל"ן למגורים בארץ ובעולם. במסגרת החלטה זו החלטנו, שלצד ההשקעות הרבות שאנו מבצעים במולטי פמילי בחו"ל, נתחיל לבצע השקעות דומות בישראל. החבירה לקבוצת חנן מור, בנוסף להתקשרויות נוספות שבצענו השנה, תרחיב את ההשקעות שלנו בפרויקטים לדיור להשכרה לטווח ארוך, פרויקטים בהם הראל הייתה חלוצה במימון, עד כה מימנו שבעה פרויקטים מוצלחים. כעת

בספטמבר השנה דיווחה הקבוצה כי יחד עם הראל היא זכתה בפרויקט ברמת גן להקמה צפויה של כ-300 יחידות דיור המיועדות להשכרה. שטח הפרויקט כולל ארבעה מגרשים סמוכים, בשטח כולל של 24,141 מ"ר עיקרי, הכולל כ-450 שטחי מסחר וכן 7,595 מ"ר שטחי שירות (לפני תוספת זכויות/הקלות ככל שיתקבלו ושטחי המרתף). מחצית מהיחידות מיועדות לדיירים זכאים בשכ"ד מפנק ומחצית מיועדת להשכרה בשוק החופשי.

איציק טוויל, מנהל אגף הנדל"ן ואגף האשראי

בענף הביטוח הכללי הסתכם הרווח הכולל לפני מס ברבעון השלישי בכ-21 מיליון שקל, לעומת רווח כולל לפני מס של כ-177 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד. סך הפרמיות שהורוחו ברוחו בביטוח כללי ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכמו בכ-0.9 מיליארד שקל לעומת כ-0.8 מיליארד שקל בתקופה המקבילה אשתקד, נידול של כ-13%.

במנור חיסכון ארוך טווח, הרווח הכולל לפני מס מהפעילות (ביטוח חיים, פנסיה, נמד והשתלמות) ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכם בכ-138 מיליון שקל, לעומת רווח כולל לפני מס של כ-194 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

סך הפרמיות שהורוחו ברוחו, דמי הנמולים ותקבולים בנין חווי השקעה בפעילות חסכון ארוך טווח ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכמו בכ-5.8 מיליארד שקל, לעומת כ-5.1 מיליארד שקל ברבעון המקביל אשתקד, נידול של כ-14%.

בקרנות הפנסיה לבדן הסתכם הרווח הכולל לפני מס ברבעון השלישי בכ-26 מיליון שקל, לעומת רווח כולל לפני מס של כ-20 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד, נידול של כ-30%.

לעומת קרנות הפנסיה, בענף ביטוחי חיים נרשם קיטון ברווח הכולל לפני מס והוא הסתכם ברבעון השלישי בכ-98 מיליון שקל, לעומת רווח כולל לפני מס של כ-160 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד.

נידול ברווחי בית ההשקעות הראל פיננסים

לצד הפעילות בעולמות הביטוח והחיסכון, מחזיקה קבוצת הראל גם את בית ההשקעות הראל פיננסים, בניהולו של טל קדם. הרווח הכולל לפני מס במנור שוק ההון והשירותים הפיננסים ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכם בכ-19 מיליון שקל, לעומת רווח כולל לפני מס של כ-14 מיליון שקל ברבעון המקביל אשתקד, נידול של כ-36%.

ההכנסות במנור שוק ההון והשירותים הפיננסים ברבעון השלישי של שנת 2021 הסתכמו לסך של כ-63 מיליון שקל, לעומת כ-54 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד, נידול של כ-17%.

ניר כהן, מנכ"ל הראל ביטוח, מסר: "ברבעון האחרון התמקדנו בבניית צוות מנהלים מצוין שיוביל את החברה בשנים הקרובות ויאפשר לנו לממש את היתרונות של הראל בטכנולוגיה, דיגיטציה, ההון האנושי בחברה ומערך הסוכנים שלנו. היתרונות הללו יאפשרו לנו לייצר יחסים ארוכי טווח עם לקוחות הראל, להרחיב ולגוון את סל השירותים והמוצרים שנציע להם ולממש באופן מלא את האסטרטגיה העסקית שלנו".