

שלחו להדפסה

גודל פונט

נדלניסט | חדשות נדל"ן

"קרן הגשמה" תשקיע 285 מיליון שקל בפרויקטי נדל"ן במרכז הארץ

מדובר בפרויקטים למגורים של חברת "רותם שני" בהיקף של 2,300 יח"ד ובהשקעה כוללת של 2.5 מיליארד שקל; לאחרונה הקרן השקיע כ-8 מיליון שקל בפרויקט של "באמונה" בחריש

דותן לוי

18:01, 06.03.13

"קרן הגשמה", תשקיע כ-285 מיליון שקל בפרויקטים של חברת רותם שני במרכז הארץ.

קרן הגשמה היא קרן השקעות קבוצתית לפיתוח יזמות, המארת הזדמנויות השקעה במגוון תחומים בארץ ובחו"ל. לפי הקרן, רשומים בה כ-7,000 חברים והיא מאפשרת למשקיעים להשקיע בסכומי השקעה של לפחות כ-100 אלף שקל למשקיע.

רותם שני היא חברת יזמות אשר גיבשה במשך מספר שנים פרויקטים למגורים רובם במתכונת של עסקאות תמורה או פינוי בינוי. מדובר ב-16 פרויקטים אשר נמצאים בשלבי מימוש מתקדמים, חלקם לאחר קבלת היתרי בניה וכעת נדרש ההון העצמי כדי להניע אותם. הפרויקטים כוללים כ-2,300 יחידות דיור חדשות בתל אביב, גבעתיים, רמת גן, רמת השרון, נס ציונה, רעננה וגני תקווה. עלות הקמת כלל הפרויקטים עומד על 2.5 מיליארד שקל.

אבי כץ מייסד ומבעלי הקרן: "אנחנו משקיעים בין 4 ל-6 מיזמים מידי חודש ואנחנו מספקים ליזמים את ההון העצמי. לפני כשבוע פנה אלינו ישראל זעירא מחברת 'באמונה' כדי לקבל מימון כיוון שבנק הפועלים לא אישר לו את המימון לאור העתירה שעמדה כנגד המכרזים בחריש. תוך יומיים הצלחנו להעביר לו 8 מיליון שקל. אנחנו פועלים בדומה לקבוצת רכישה של מימון להון העצמי. אנחנו עובדים גם עם חברת משהב שפועלת בעיקר עם הציבור הדתי לאומי."

מדוע חברות פונות אליכם?

"כל חברה מהסיבות שלה. במקרה של רותם שני רוב העסקאות שלהם הן ללא רכישת הקרקע. הם עבדו על העסקאות האלה במשך 4-5 שנים ויצא שכל 16 העסקאות הבשילו בבת אחת וימומשו בשנתיים הקרובות. הבנקים ביקשו הון עצמי של 285 מיליון שקל ולא היה להם את הסכום כך שהם חיפשו שותף אסטרטגי. אנחנו מבקשים חצי מהרווח בעוד שותפים אחרים היו מבקשים גם חלקים בחברה."

כל משקיע מפוזר בכמה פרויקטים?

"מתוך 7,000 משקיעים רשומים השקיעו עד כה כ-2,700. כל משקיע בוחר פרויקט ומשקיע רק בו. הוא יכול להשקיע עד 100 אלף שקל בפרויקט ויש משקיעים שיכולים להשקיע סכומים גבוהים יותר של כחצי מיליון שקל לפרויקט."

עוד אומר כץ כי הקרן בוחנת מידיי חודש בין 200 ל-300 הצעות עסקיות ומציעה לחבריה כ-3-4

הצעות לאחר בדיקות נאותות כלכלית ומשפטית וכן הצגת תכנית עסקית הכוללת תחזית כלכלית. התשואה אצלנו היא מעל 20% בשנה