

09/06/2020

-הודעה לעיתונות-

קרן הנדל"ן של הלמן-אלדובי השלימה סבב גיוס נוסף של כ- 28 מיליון ש"ח

"הלמן-אלדובי התחדשות עירונית" הינה קרן השקעה שקלית ציבורית למתן הלוואות ליזמים בתחום ההתחדשות העירונית שבידם היתר בניה # הקרן מאפשרת למשקיעים גישה לתחום מימון פרויקטי נדל"ן באזורי הביקוש בישראל # בחודשים האחרונים השקיעה הקרן ב-14 פרויקטים של התחדשות עירונית בהיקף כולל של כ-135 מיליון ₪

קרן ההתחדשות העירונית של הלמן-אלדובי דיווחה על השלמת סבב גיוס מוצלח, שלישי במספר, של כ-28 מיליון ₪. בסה"כ עד כה גייסה הקרן, שהוקמה ביולי אשתקד, כ-140 מיליון ש"ח.

"הלמן-אלדובי התחדשות עירונית", בניהולם של מני בן מאור, מנכ"ל, וחוץ לוי, יו"ר, מאפשרת לציבור המשקיעים בישראל גישה לתחום מימון פרויקטים של התחדשות עירונית באזורי הביקוש לאחר היתר בניה, בשקיפות מלאה, בפיזור רחב של פרויקטים ובגיבוי ביטחונות ראויים. הקרן, שהוקמה בשיתוף פעולה עם קבוצת דייברגון, פועלת תחת "הלמן-אלדובי קרנות השקעה" הינה קרן שקלית לא סחירה. יחידות ההשתתפות של הקרן מוצעות לציבור על פי תשקיף. הקרן משקיעה במתן הלוואות ליזמי נדל"ן בתחום ההתחדשות העירונית ובכלל זה ליזמים ופרויקטים בתחום חיזוק מבנים כולל הריסה ובניה מחדש במסגרת תמ"א 38 וכן פרויקטי פינוי בינוי ופרויקטי נדל"ן אחרים. על פי התשקיף, ההלוואות ליזמים ניתנות לתקופות של 12 עד 48 חודשים, מגובות בביטחונות, בפיזור נרחב דוגמת משכנתא, אג"ח ברשם החברות, משכון, שעבוד זכויות היזם ותקבולי מכר הדירות בפרויקטים, שעבודים צולבים, שעבוד מניות, שעבוד צף, שעבוד עודפים וערבויות אישיות. הקרן שואפת לבצע חלוקות למשקיעים אחת לחצי שנה בחלוף 12 חודשים ומעלה ממועד ההשקעה של כל משקיע, במועדים קבועים ב-1 ביוני וב-1 בדצמבר בכל שנה עוקבת.

השקעה ב-14 פרויקטים של התחדשות עירונית

על פי נתונים שפרסמה הקרן, מאז הקמתה, העניקה מימון ל 14 פרויקטים של התחדשות עירונית הכוללים כ-700 יחידות דיור בת"א, ירושלים, רמת גן, ראש"צ ובת-ים. ההשקעה הממוצעת בפרויקט נעה בין 8-10 מיליון ₪. עפ"י התשקיף הקרן יכולה להשקיע עד 70% אחוזים מהעלות הכוללת של הפרויקט. משך ההשקעה הממוצע בפרויקט עומד על כ-24 חודשים. נכון להיום התקשרה הקרן בהסכמים להשקעה בפרויקטים של התחדשות עירונית, בסך מצטבר של כ-135 מיליון ש"ח.

נועם ברכה, מנכ"ל הלמן-אלדובי קרנות השקעה, "הקרן פועלת מול שני גורמים: משקיעים ויזמי נדל"ן. מצד המשקיעים, במיוחד בתקופה זו של חוסר ודאות בשווקים הפיננסיים הם מחפשים אלטרנטיבות השקעה שמחד יאפשרו לגוון את תיק ההשקעות תוך פיזור סיכונים ושקיפות מלאה בחוב מגובה נכסי נדל"ן באזורי הביקוש בישראל ומאידך יאפשרו סכום כניסה להשקעה נמוך יחסית. מצד היזמים הפועלים בתחום ההתחדשות עירונית, תחום המגלם פוטנציאל אדיר לרשויות, ליזמים ולבעלי הדירות עצמם, הביקושים הגבוהים למימון מאפשרים לקרן לבחור בקפידה להשקיע בפרויקטים איכותיים ולהגביר את קצב הגיוסים מהציבור".

אודות בית ההשקעות הלמן-אלדובי:

בית ההשקעות הלמן-אלדובי, בניהולם של **רמי דרור, מנכ"ל, ואורי אלדובי, יו"ר,** מנהל נכסים בהיקף של כ-65.5 מיליארד ש"ח. בית ההשקעות הוקם בשנת 1995 והינו אחד מבתי ההשקעות הגדולים והוותיקים בשוק ההון הישראלי ובתקופה האחרונה מציג הבית צמיחה ניכרת בהיקף הפעילות. קרן הפנסיה של בית ההשקעות הינה אחת מארבעת הקרנות שזכו במכרז פנסית ברירת המחדל של משרד האוצר ובשנת 2019 הציגה גידול של כ-122% במספר העמיתים למעלה מ-148,000 עמיתים. כמו כן, הקים הבית בשנים האחרונות פעילות בתחום קרנות ההשקעה האלטרנטיביות, פעילות שצפויה להתפתח ולהפוך לזרוע משמעותית בפעילות בית ההשקעות. פעילות ההשקעות המתקדמות של בית ההשקעות נעשית תחת "הלמן-אלדובי קרנות השקעה" הפועלת בתחום של ייזום ניהול והפצה של מוצרי השקעה מתקדמים בתחום האלטרנטיבי מול לקוחות פרטיים, חברות, גופים מוסדיים, לקוחות כשירים ו-FAMILY OFFICE.

אודות דייברגון:

דייברגון הוקמה בתחילת שנת 2010, במטרה לאתר תחומים וענפי השקעה בעלי פוטנציאל רווחיות גבוה עם דגש מיוחד על השקעה בנכסים ריאליים. דייברגון מתמחה במימון פרויקטים של התחדשות עירונית ופרויקטי נדל"ן בכלל. דייברגון מנוהלת על ידי צוות מומחים בעלי ניסיון של רב בתחום המשפטי, הכלכלי, המימוני, היזמי והביצועי. בין השותפים בדייברגון: חיים כהן - יו"ר, ישי גורפינקל מנהל פיתוח עסקי תמיר פורת, יו"ר ועדת השקעות ועו"ד מני בן מאור, מנכ"ל.

שמה המלא של הקרן, הלמן-אלדובי התחדשות עירונית שותפות מוגבלת (לעיל ולהלן: "הקרן"). המידע במסמך זה הינו מידע תמציתי שנועד להסב את תשומת הלב בלבד ואינו מהווה הצעה לרכישה או מכירה של יחידות השותפות של הקרן, כמו כן המידע במסמך זה אינו מהווה תחליף לייעוץ או לשיווק השקעות המתחשב בצרכיו של כל אדם. בנוסף, על כל אדם המבקש לקבל מידע מלא ביחס לני"ע של השותפות לעיין בפרסומי השותפות המפורסמים באתר הפרסומים של רשות ניירות ערך [HTTPS://BIT.LY/2XLJsnY](https://bit.ly/2XLJsnY) אין בנתונים במסמך זה כדי להוות מידע מלא. לקבלת מידע מלא, יש לעיין בכל פרסומי השותפות לרבות בתשקיף השותפות. לפרטים אודות אופן ומועדי הפדיון ראו סעיף 8 להסכם השותפות, המצורף לתשקיף. אין בנתונים במסמך זה כדי להבטיח תשואה כלשהי בעתיד ואין בנתונים המפורסמים במסמך זה כדי להעיד על תשואות שתושגנה בעתיד, לרבות סיכון לאובדן ההשקעה. אופן חישוב התשואה חישוב פשוט והינו כמפורט בהסכם השותפות המצורף כנספח א לפרק 5 לתשקיף השותפות, יודגש כי חישוב התשואה הינו לאחר ניכוי עלויות לרבות דמי ניהול ודמי הצלחה ולפני ניכוי מס במקור. ההשקעה עלולה להיות כרוכה בסיכונים שונים כמפורט ב סעיף 24 לפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח השנתי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2019 אשר פורסם ביום 30 במרס 2020(אסמכתא: 01-028960-2020)) השותפות תפרסם את תוצאות ההנפקה הנוכחית של הקרן במועדים הקבועים בדן. אין בהיתרה של הרשות לניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם, ואין בה משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך של השותפות.

לפרטים:

רועי שטינמץ: 052-2894054