

בלעדי לכלכליסט

טבילת אש: הקרן של אמיר הסל תשקיע 65 מיליון שקל באלדר

הקרן מעמידה הלוואה לקבוצת הנדל"ן אלדר, בעיקר לשם הרחבת פעילותה של החברה־הבת מטרופוליס, בתמורה לריבית ולרווחים עתידיים

גולן חזני 05.12.17 07:09

השקעה ראשונה לקרן ארבל של אמיר הסל. ל"כלכליסט" נודע כי קרן ההשקעות חתמה על הסכם להשקעה של 65 מיליון שקל בפעילות הנדל"ן של קבוצת אלדר.

קראו עוד בכלכליסט:

- בעלי שילב במו"מ למכירתה לרונו אלעד ב-130 מיליון שקל
- מנכ"ל סנוול ניר גלילי התפטר אחרי 8 שנים. ויסמן במאמץ להשאירו
- נחתם הסכם בין בנק אופ צ'ינה ולאומי: יעמידו אשראי בהיקף 200 מיליון דולר לחברות ישראליות

ארבל מעמידה הלוואה לחברה תמורת ריבית ושיתוף ברווחים עתידיים באמצעות מנגנון שייקבע מראש. ההלוואה, במח"מ של 4.5 שנים, מיועדת להרחבת פעילות חברות בקבוצה. מרבית ההשקעה מיועדת לפעילות החברה־הבת מטרופוליס, המתמחה ביזמות בתחום ההתחדשות העירונית באזורי ביקוש.

מתמקדת בתל אביב

מטרופוליס, שהוקמה בשנת 2011, מצויה בבעלות משותפת של אלדר וקבוצת אלייד שבראשות יצחק סוארי. בימים אלה החברה מקדמת ביצוע, תכנון ורישוי של יותר מ-25 פרויקטים במתחמי פינוי בינוי ותמ"א 38/2.

בשנים הקרובות צפויה החברה להקים יותר מ-2,400 יח"ד במרכז הארץ: 1,750 בתל אביב, 285 בגבעתיים, 300 בהרצליה והיתר ברמת גן ובפתח תקווה. בראש קבוצת אלדר עומד המייסד עמיר שאלתיאל. עדי דנה, מנכ"ל החברה הבת, הוביל את ההסכם. הקבוצה, שהוקמה ב-1999, פועלת בתחום הנדל"ן למגורים ומתמקדת בשיווק נדל"ן, בייזום קבוצות רכישה, ביזמות בארץ ובח"ל ובתכניות תמ"א.

עד היום נשענה אלדר על ההון העצמי, שגדל לאור הפעילות בשוק הישראלי. בנוסף מכרה החברה את מניותיה (50%) בחברת MyCity ההונגרית לשותף המקומי (חברת דונה האוס). חברת מטרופוליס תשיק פרויקט גדול בגבעתיים.



הראל ביטוח השקיעה

ארבל היא קרן השקעות פרטית שהשלימה בספטמבר סגירה ראשונה של 700 מיליון שקל מגופים מוסדיים ופרטיים. הקרן תתמקד בהשקעה בחוב מורכב ובמניות של חברות ישראליות בינוניות בגודלן.

הסל, העומד בראשה, היה עד לאחרונה מנהל ההשקעות הראשי של הראל ביטוח. זו האחרונה הפכה משקיע העוגן של הקרן, עם השקעה של כ-250 מיליון שקל. בימים אלה ממשיכים השותפים בקרן בהליך הגיוס, שלו הוצב יעד כולל של מיליארד שקל.

הצוות שמוביל את הקרן כולל את גבי לב, שותף מייסד בקרן המנוף KCPS, שכינה בעבר גם בתפקידים בכירים בקבוצת סיטי וניהל השקעות נוסטרו בתחום החובות המסופקים ואג"ח של חברות בקשיים; דייב גל, מהשותפים והמנהלים בקרן המנוף אוריגו; ורד קרין, לשעבר מנהלת אשראי לא סחיר בבית ההשקעות פסגות, שכינה גם קצינת האשראי של בית ההשקעות אלטשולר שחם.

עורכי הדין שליוו את קבוצת אלדר הם דני מרקוביץ ושי מרגלית ממשרד יגאל ארנון ואילו את ארבל ליוו אלדד כורש ואורית ישראלית מעמית פולק מטלון.

שאלתיאל אישר את הדברים. עדי דנה אמר: "שוק האשראי בענף הנדל"ן משתנה ועיקר המשקל עובר לאשראי חוץ-בנקאי. חברות חדשניות ומובילות בתחומן, כמו אלדר, יכולות למצוא מקורות חדשים למימון בקרנות גמישות וחכמות יותר - וכך הגענו לקרן ארבל".



צילום תמיר לוי

עמיר שאלתיאל יו"ר אלדר

[לכתבות נוספות בנושא שוק ההון](#)