

19.21x16.22	1	עמוד 60	כוכב יזרעאל	27/06/2014	43280598-9
יקוצקי צדבונים משרד עורכי הדין ירון טיקוצקי עורך די' - 224350					

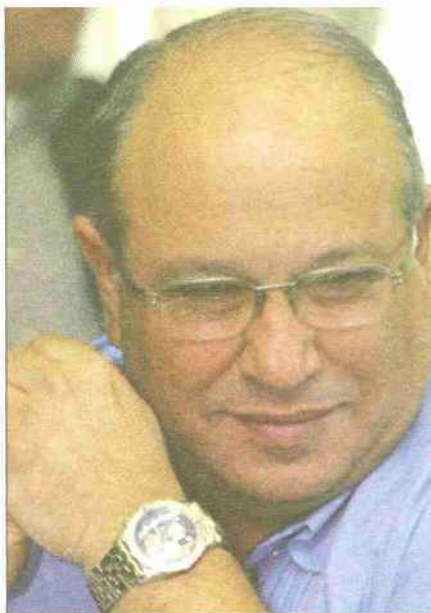
# חדש בענף הנדל"ן: ראש המוסד לשעבר בראש קרן השקעות למימון פרויקטים

מאיר דגן ומשרד עוה"ד דורון, טיקוצקי, צדבונים ורואי החשבון יאראק-יחזקאלוב, חברו ל"קרן ראשונים", הכוללת פעילות של כ-200 מיליון שקל בנדל"ן למגורים ונדל"ן מניב

נות מפותנציאל רווח יזמי שאינו קיים באפיקי השקעה דוגמת פיקדונות או תוכניות חיסכון בנקאיות.

לדברי דגן, ההערכה הינה כי עוד במהלך השנה הנוכחית יעמוד גיוס ראשוני של הקרן על כ-70-100 מיליון שקל, אולם הצפי הינו שבמהלך שנת פעילותה הראשונה תנהל הקרן השקעות בהיקף של לפחות 200 מיליון שקלים, במימון פרויקטים בנדל"ן למגורים ונדל"ן מניב. הכוונה הינה לבצע גיוס וניהול של השקעות בפרויקטים ספציפיים אותם תמצא הקרן כמתאימה, כל זאת לאחר תהליך של בדיקה מדוקדקת ומיון קפדני, ובכל מקרה אין כוונתה לגייס בעצמה כספים שאינם מיר עדים לפרויקט ספציפי מסוים. כך ניתן יהיה להשקיע בפרויקט נדל"ני ספציפי בו יבחר המשקיע להיות שותף, לאחר שהוא יודע כי הפרויקט נבחן ונבדק על ידי אנשי מקצוע מהי שורה הראשונה, ונמצא כמתאים וכעונה לקריטריונים המחמירים שהוגדרו מראש על ידי הנהלת הקרן.

עו"ד טיקוצקי, שליווה בשנים האחרונות השקעות נדל"ן בהיקפים של עשרות מיליוני שקלים גם בארה"ב, מסר כי בשלב ראשון מתכוונת הקרן לגייס משקיעים בעיקר לשם מימון פרויקטים בישראל, אם כי נבחת אפשרות גם לממן פרויקטים מחוץ לישראל.



מאיר דגן

פים ממשקיעים בינוניים וקטנים, המעוניינים להשקיע חלק מכספם כזימים לכל דבר, בפרויקטים נדל"ניים אותם הם מוצאים כמעניינים ומתאימים להם. משקיעים כאלו מוכנים לייטול על עצמם מידה מסוימת של סיכון הכרוך בפעילות יזמית בתחום הנדל"ן, במטרה ליה-

בימים אלה יוצאת לדרך קרן השקעות חדשה למימון פרויקטים בנדל"ן תחת הכותרת "קרן ראשונים". בראשות הקרן עומדים ראש המוסד לשעבר, מאיר דגן, עו"ד ירון טיקוצקי, שותף מייסד ממשד דורון, טיקוצקי, צדבונים מח"פה, ורו"ח ברון יחזקאלוב, ממשד יאראק-יחזקאלוב, יחד עם מספר שותפים נוספים.

מדובר בקרן שכבר משקיעה במימון פרויקטים שונים ותתמקד במימון פרויקטים של נדל"ן, בארץ ובחו"ל. בארץ מתכוונת הקרן לממן בין השאר פרויקטים בתחום התחדשות עירונית (פרויקטים מסוג פינוי בינוי ופרויקטים עפ"י תמ"א 38), וכמו כן בנדל"ן מניב (מרכזים מסחריים). לדברי דגן, הקרן כבר החלה לבחון מספר עסקאות של יזמים המבקשים לגייס מיימון, בעיקר באזור חיפה, הקריות והצפון.

לדברי עו"ד טיקוצקי, ניתן לזהות צורך של יזמים הפועלים בתחום זה, במקורות חוץ בני קאיים למימון ההון העצמי הנדרש להם לשם קבלת ליווי בנקאי להקמת פרויקטים. עד לא מכבר היווה תחום השלמת ההון לבנייה למגורים את נחלתם של גופים מוסדיים שונים, או של חברות פרטיות עם הון עצמי גבוה, או מקורות אשראי בנקאי זמינים "שמכרו" ליד מים כסף בריבית גבוהה יותר מאשר עלויות הגיוס שלהן. במהלך השנה האחרונה אנו עדים לתופעת הקמתן של קרנות המנהלות כס-