

חברת האחזקות מבטח שמיר מרחיבה את תחום המדל"ן

מבטח שמיר תקים פרויקט עירוב שימושים ראשון מסוגו

בהרצליה פיתוח בשיתוף קבוצת יוניון

- הפרויקט ברחוב המנופים 3-5 יכלול כ- 23,000 מ"ר שטחי תעסוקה, כ- 1,600 מ"ר שטחי מסחר, שטח לשימוש הציבור וכ- 92 יח"ד במתכונת יחידות מיקרו בשטח ממוצע של 50 מ"ר ליחידה וכ- 8,000 מ"ר מרתפי חניה על מקרקעין.
- חלקה של מבטח שמיר בפרויקט עלה מ-38% ל-57% לאחר שרכשה חלקים מזכויות בעלי החלקות הגובלות בשטחי התעסוקה בפרויקט, בהסכם מכר מזומן והסכמי קומבינציה לרכישת חלקים מזכויותיהם בשטחי התעסוקה בתמורה לשירותי בניה והיקף זכויותיה בשטחי התעסוקה בפרויקט.
- מבטח שמיר תמכור את הזכויות למגורים לחברת יוניון, כאשר חלקה של מבטח שמיר בתמורה מסתכם בכ-29 מיליוני ₪ בתוספת מע"מ לפני מס.
- היקף ההון העצמי הצפוי להיות מושקע ע"י החברה מוערך בכ-70 מיליוני ₪.
- עלויות הקמת הפרויקט צפויות להסתכם בכ-300 מיליוני ₪ וחלק החברה בעלויות ההקמה צפוי להסתכם בכ-200 מיליוני ₪.

לדברי מאיר שמיר, מנכ"ל חברת מבטח שמיר, "אני שמח היום לעדכן בהתקדמות בפרויקט בהרצליה פיתוח, פרויקט עירוב שימושים ראשון מסוגו בעיר הרצליה. קבוצת מבטח שמיר מוכיחה פעם אחר פעם את היכולת לזהות הזדמנויות טובות ולהשביחן.

ולפיכך, השכלנו לחתור לתב"ע אל מול עיריית הרצליה עוד בטרם כניסתה של תוכנית המתאר העירונית וכתוצאה מכך קיבלנו זכויות מגורים גבוהות.

בדרך זאת, אני מאמין כי על ידי המשך יישום האסטרטגיה שלנו, עבודה מתודית נכונה וזיהוי נכון של נכסים ועסקאות נוכל להמשיך לייצר ערך לבעלי המניות."

5 לינואר 2023, ישראל, (ת"א: מבטח שמיר מתכבדת לדווח, כי ביום 4 בינואר 2023, נקשרה בסדרת הסכמים שעניינם הקמת פרויקט בנייה בעירוב שימושים הכולל כ- 23,000 מ"ר שטחי תעסוקה, כ- 1,600 מ"ר שטחי מסחר, מטלה ציבורית, 92 יח"ד במתכונת יחידות מיקרו בשטח ממוצע של 50 מ"ר כ"א וכ- 8,000 מ"ר מרתפי חניה על מקרקעין שבבעלותה ביחד עם שתי חלקות גובלות נוספות, שבבעלות צדדי ג'. החברה קידמה ביחד עם בעלי החלקות הגובלות תב"ע, אשר קיבלה תוקף והמאפשרת את הקמת הפרויקט.

החברה מקדמת עם בעלי החלקות הגובלות הליכי עיצוב אדריכלי והוצאת היתרי בניה לפרויקט. כמו כן, ביום 4 בינואר 2023, התקשרה החברה, יחד עם בעלי החלקות הגובלות, בהסכם מכר של כל הזכויות למגורים עם צד ג'. חלקה של החברה בתמורה מסתכם בכ- 29 מיליוני ₪ בתוספת מע"מ לפני מס.

בנוסף, באותו המועד רכשה החברה חלקים מזכויות בעלי החלקות הגובלות בשטחי התעסוקה בפרויקט, בהסכם מכר מזומן וכן נקשרה עמם בהסכמי קומבינציה לרכישת חלקים מזכויותיהם בשטחי התעסוקה בתמורה לשירותי בניה בפרויקט. היקף זכויות החברה בשטחי התעסוקה בפרויקט צפויים להסתכם בכ- 57%.

עלויות הקמת הפרויקט צפויות להסתכם בכ- 300 מיליוני ₪ וחלק החברה בעלויות ההקמה צפוי להסתכם בכ- 200 מיליוני ₪.

החברה מתעתדת לממן את חלקה בפרויקט מהון עצמי ובמימון בנקאי סגור Recourse-Non אשר אושר עקרונית.

היקף ההון העצמי הצפוי להיות מושקע ע"י החברה מוערך בכ- 70 מ"ש"ח.

פעילות זו הינה חלק מאסטרטגיית החברה להמשיך ולהרחיב את פעילותה בתחום הנדל"ן.

אודות החברה

מבטח שמיר אחזקות בע"מ הינה אחת מחברות האחזקה הוותיקות והמובילות בשוק ההון הישראלי ומאחוריה הרבה הצלחות עסקיות אותן צברה במהלך מעל 30 שנות פעילותה. בין העסקאות הבולטות שביצעה ניתן למנות את מכירת "תנובה" לתאגיד הסיני הענק "ברייטפוד", מכירת ליפמן לוריפון, מכירת סולבר ל CHS וכיו"ב. מבטח שמיר הוכיחה במהלך השנים את יכולתה לייצר ערך משמעותי לציבור משקיעיה לרבות תשואות דיבידנד, תוך שמרנות ורמת מינוף נמוכה.

לחברה 4 מגזרי פעילות, היוצרים תיק השקעות ורסטילי ומגוון: נדל"ן, אנרגיה, מימון וטכנולוגיה. רוב פעילות החברה בישראל ורק חלק קטן מהשקעותיה הינו מחוץ לישראל במדינות כמו ארה"ב והודו.

לחברה בעלות בנכסי מקרקעין שונים, המיועדים לשימושים עסקיים דוגמת מסחר, משרדים, תעשייה, מגורים ועוד. הנכס המוביל בפורטפוליו הנדל"ן של החברה הוא חברת מגדלי הוד השרון בע"מ, שהינה חברה פרטית, העוסקת בהקמת פארק משרדים לתעשיות עתירות ידע בהוד השרון ובבעלותה קרקע בשטח כולל של 30 דונם באזור התעשייה נווה נאמן שבעיר. מבטח שמיר מחזיקה ב-42.3% מהון המניות של החברה. בנוסף, למבטח שמיר מספר פעילויות נדל"ן בארץ (בהרצליה וברמת גן) וכן בארה"ב ובהודו. במסגרת פעילותה בתחום האנרגיה כלולות מספר השקעות ביניהן, תחנת הכוח "אלון תבור" באמצעות השותפות עם חברת MRC Alon Tavor Power Ltd וכן חברת "קסם אנרגיה", העוסקת בקידום פרויקט להקמת תחנת כוח מופעלת בגז טבעי של 780 מגה וואט בשטחי קיבוץ גבעת השלושה ושם היא רשאית להקים תחנה גדולה יותר כפוף לאישור הוועדה לתשיות לאומיות. למבטח שמיר החזקה בקסם אנרגיה של 53%, כשיתר בעלי המניות הם האגודה השיתופית של החזקות הקיבוץ ויזמים פרטיים אחרים.

למבטח שמיר פעילות בתחום המימון כאשר הבולטת בהשקעותיה הינה חברת מניף שירותים פיננסים בע"מ הציבורית, המעמידה מימון ליזמים בענף הבנייה. בבעלות מניף תיק אשראי של מיליוני ש"ח והינה אחת מחברות האשראי החוץ בנקאי בעלות השווי הגבוה ביותר בישראל. שיעור ההחזקה של מבטח שמיר בה כ-49%.

במסגרת פעילות החברה בתחום הטכנולוגיה, משקיעה מבטח שמיר בחברות סטארט אפ בכל אחד משלבי התפתחותן. הפורטפוליו של החברה כולל מספר חברות מתעשיות שונות בהיי-טק בתחומי ביומד, אגרו-טק, אבטחת מידע וכיוצ"ב. כמו כן, מבטח שמיר פועלת במגזר הטכנולוגיה דרך השקעה בקרנות הון סיכון ובפורטפוליו שלה 3 קרנות השקעה.

לאתר החברה:

מבטח-שמיד

אחיקת בע"מ

MIVTACH-SHAMIR
Holdings Ltd.

IRM

קודם כל משקיעים

[/https://msgroup.co.il](https://msgroup.co.il)