



סקירת תיק נכסים לא סחירים

כלל ביטוח ופיננסים | 2019





תיאור תחומי הפעילות הכלליים והעסקאות הפרטניות במסגרת המסמך נועד להמחשה בלבד ואינו ממצה את כלל הפעילות של כלל ביטוח ופיננסים בתחום הנכסים הלא סחירים או את העסקאות המפורטות בו. אין לראות באמור במסמך המלצת השקעה או ייעוץ מכל סוג שהוא, לרבות ייעוץ השקעות או ייעוץ פנסיוני, המתחשב בצרכים ובמאפיינים הייחודיים לכל אדם.

כלל ביטוח, אשר נוסדה בשנת 1987, היא אחת מקבוצות הביטוח והחיסכון ארוך הטווח המובילות בישראל.

היקף הנכסים המנוהלים - 197 מיליארד ₪ (נכון לסוף דצמבר 2018).

דירוג ilAA+ על ידי Standard & Poor's Maalot
דירוג Aa1.il על ידי מידרוג.

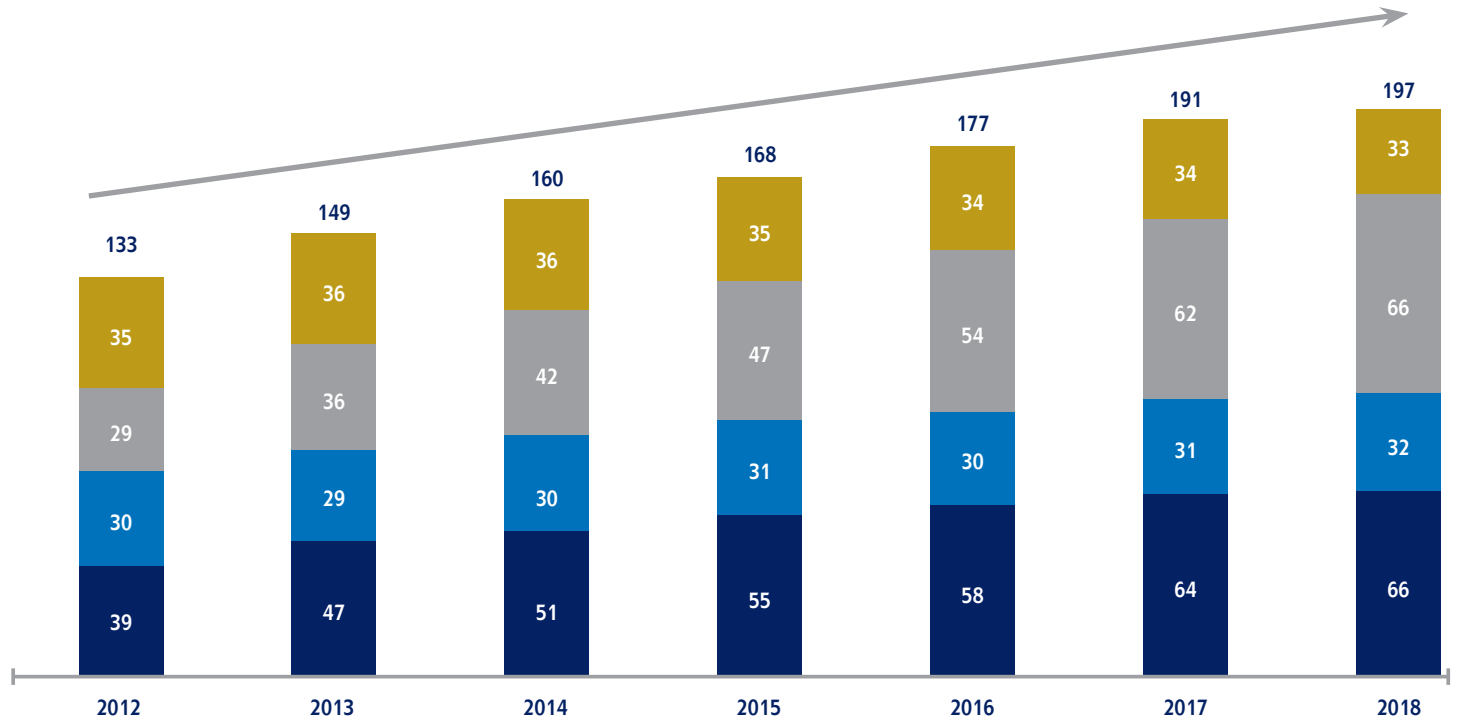
מעל 17 מיליארד ₪ פרמיות ודמי גמולים בשנה (לפי נתוני שנת 2018).

פועלת ביחד עם כ-2,000 סוכני ביטוח.

מעסיקה כ-4,300 עובדים.



נכסים מנוהלים לפי תיקים [במיליארדי ₪]



גמל
פנסיה
נוסטרו
חוזי ביטוח וחוזי השקעה תלויי תשואה

השקעות בנכסים לא סחירים



כלל ביטוח ופיננסים הינה מגופי האשראי העסקי המשמעותיים כיום בישראל ופועלת הן באופן ישיר והן בשיתופי פעולה מול הבנקים.



אנו בכלל ביטוח ופיננסים משקיעים מאמצים רבים ביצירת תיק השקעות יציב ומניב לעמיתים הנושא תשואות עודפות ביחס לאלטרנטיבות.



אגף מקצועי לניהול ההשקעות הלא סחירות עם כ- 50 עובדים, מתוך כ- 120 עובדים בזרוע ההשקעות של החברה.



מתמחים בפרויקטי תשתיות בארץ ובחו"ל הנחשבים בעלי סיכון נמוך ועם תשואה עודפת לטווח ארוך.



משקיעים במישרין ולצד שותפים מובילים בפרויקטי נדל"ן מניב במיקומים מרכזיים ועם חוזים ארוכי טווח בארץ, בארה"ב ואירופה (משרדים, מרכזים מסחריים, מבני תעשיה, Multi-Family ועוד).



נגישות והתמחות באשראי פרטי ובתשתיות, ותפירת עסקאות אשראי מגובות בטחונות.



ייזום עסקאות פרטיות בחוב ובהון.



קשרים אסטרטגיים עם גופים מובילים בעולם ההשקעות.



כלל ביטוח ופיננסים הינה חברת הביטוח היחידה המעניקה באופן עצמאי משכנתאות לרוכשי דירות בישראל.



השקעה באקוויטי של פרויקטי תשתית בישראל ובחו"ל - פרויקטים נבחרים

IDE

קבוצת משקיעים בהובלת כלל רכשה 80% מחברת IDE הישראלית. חברת IDE הינה היזמת והמתפעלת של רוב מתקני ההתפלה בישראל ומקימה ומתפעלת מתקני התפלה ברחבי העולם.



כביש 6

כלל הינה בעלת המניות הגדולה ביותר והמממנת העיקרית של כביש האגרה חוצה ישראל - כביש 6.



כביש אגרה יוסטון טקסס

כלל יחד עם קונסורציום של גופים יזמיים ופיננסים מקימה כביש אגרה ביוסטון טקסס ארה"ב. הכביש הינו פרויקט תשתית בהיקף רחב מאד עם הסכם זיכיון ל-52 שנים מול מדינת טקסס.



מנהרות הכרמל

בעלת מניות ומממנת מערכת כבישי אגרה הסלולים בשתי מנהרות כפולות מתחת לרכס הכרמל בחיפה.



השקעה באקוויטי של פרויקטי תשתית בישראל ובחו"ל - פרויקטים נבחרים

דליה אנרגיות

רכישת מניות בכורה בתחנת הכח הפרטית אשר הוקמה באתר צפית (בקרבה לצומת ראם) ומופעלת בגז טבעי.



Middletown

כלל השקיעה בפרויקט תחנת כח במחזור משולב בעיר מידלטאון באוהיו, ארה"ב. התחנה החלה לפעול בשנת 2015. התחנה פועלת על גז טבעי ומייצרת הספק של כ-475 MW בטכנולוגיית מחזור משולב. תחנת הכוח תמכור לרשת החשמל PJM אשר משרתת 60 מיליון תושבים ב-13 מדינות בצפון מזרח ארה"ב.



מגלים תרמו סולארי

כלל השקיעה לצד קרן נוי בתחנת כוח באשלים הפועלת בטכנולוגיית "מגדל שמש", המייצרת כ-120MW. כ-50,000 מראות עוקבות אחרי תנועת השמש ומרכזות את הקרינה אל מגדל בגובה 250 מטר ומחממות את המים שבמגדל לטמפרטורה של כ-550 מעלות צלזיוס. הקיטור שנוצר מוזרם לטורבינה לייצור חשמל.



השקעה באקוויטי נדל"ן בישראל - פרויקטים נבחרים

מגדלי אקרשטיין, הרצליה

בניין משרדים ומסחר בהרצליה פיתוח.
שטח כולל כ- 13,000 מ"ר.
שוכר מרכזי - נובל אנרג'י, זרטון, חללי עבודה.



בית המשטרה, רמת החייל

בניין המאכלס את מטה מרחב ירקון של המשטרה וממוקם ברמת החייל, ת"א.
שטח כולל כ- 6,000 מ"ר.



מרכז עסקים נתניה

מתחם הכולל 4 בנייני משרדים ומסחר באיזור התעשייה של נתניה (בסמוך למתחם סלקום ולכביש החוף).
שטח חלק כלל כ-36,000 מ"ר וכ-1,000 חניות.
שוכרים מרכזיים: עיריית נתניה, HP ואורביט.
המתחם מוחזק בשותפות עם חברת ס.ען זהב.



מרכז רפואי, רמת החייל

הבניין מאכלס את המרכז הרפואי הפרטי נ.א.ר.א, ברמת החייל, ת"א.
שטח כולל כ- 7,500 מ"ר.



בית משכית, הרצליה פיתוח

בניין משרדים בלב איזור העסקים בהרצליה פיתוח.
שטח כולל כ- 8,500 מ"ר.
שוכרים מרכזיים: BSH, קרדורקס.



השקעה באקוויטי נדל"ן בישראל - פרויקטים נבחרים

בניין HP, רעננה

בניין משרדים באיזור התעשייה של רעננה.
מאכלס את מטה ומרכז הפיתוח של HP בישראל. שטח כולל כ- 10,000 מ"ר.



מקאן אריקסון, רמת החייל

משרדי חברת הפרסום מקאן אריקסון ברמת החייל, ת"א.
שטח כולל כ- 9,000 מ"ר.



ECI, פתח תקווה

משרדי חברת ECI בקרית מטלון, פתח תקווה.
שטח כולל כ- 23,000 מ"ר.



בניין ביטוח ישיר, פתח תקווה

בניין משרדים בקריית אריה, פתח תקווה.
שטח חלק כלל כ- 13,000 מ"ר. שוכר מרכזי: IDI חברה לביטוח.
הפרויקט בשותפות עם חברת אדגר.



פרויקט משרדים בגבעת שאול, ירושלים

בניין משרדים ומסחר בקריית שאול, ירושלים. שטח חלק כלל כ- 12,000 מ"ר.
מושכר ברובו למשרדי ממשלה.
הפרויקט בשותפות עם חברת כלכלית ירושלים.



השקעה באקוויטי נדל"ן בישראל - פרויקטים נבחרים

קניון הדר, ירושלים

שטח הקניון כ- 26,000 מ"ר על פני 4 קומות מסחר. כולל 120 חנויות. דיירים מרכזיים - רשתות אופנה כגון: אמריקן איגל, ברשקה, פול אנד בר, קסטרו וכו'. כלל מחזיקה 50% מהקניון. הנכס בשותפות עם ריבוע כחול נדל"ן.



איינשטיין בולווארד, תל אביב

75% ממרכז מסחרי בשדרות איינשטיין ברמת אביב. הפרויקט בשותפות עם קבוצת חג'ג'.



בית הורד, גבעתיים

בניין משרדים ומסחר בגבעתיים. בבעלות כלל מס' קומות בשטח של כ- 8,000 מ"ר. שוכר מרכזי: הפניקס חברה לביטוח.



בית רובינשטיין, ת"א

בניין משרדים בצומת מעריב, ת"א. בבעלותנו מס' קומות בשטח של כ- 6,000 מ"ר.



השקעה באקוויטי נדל"ן בישראל - פרויקטים נבחרים

שער העיר, רמת גן

בניין משרדים ומגורים במתחם הבורסה ברמת גן.
בבעלותנו מס' קומות משרדים בשטח של כ- 6,000 מ"ר.



מגדל השחר, גבעתיים

כלל השתתפה בייזום הפרוייקט החל משנת 2012 וכיום הבניין פעיל באופן מלא ומשלב מגורים, מסחר ומשרדים. בבעלותנו כ-20 קומות משרדים בשטח של כ- 33,000 מ"ר.
המגדל ממוקם בסמוך לגבול גבעתיים-ת"א ולנתיבי איילון.



מרכז לוגיסטי, עמק חפר (בהקמה)

בשנת 2018 רכשה כלל בעסקה עתידית מרכז לוגיסטי/תעשייתי בפארק תעשיות עמק חפר.
המרכז נמצא בשלבי הקמה וצפוי להיות בשטח של כ-15,000 מ"ר.
אכלוס הבניין צפוי בשנת 2020.



סטודיו טאוור, בני ברק (בהקמה)

בשנת 2018 רכשה כלל בעסקה עתידית 50% מקומפלקס עסקים חדשני ומתקדם שיבנה במרכז העסקים BBC בבני ברק. הבניין צפוי לכלול 16 קומות, בשטח של כ-20,000 מ"ר וכ- 200 חניות.
הפרוייקט בשותפות עם חברת תדהר שגם אחראית על הקמתו.
הבנין תוכנן ע"י משה צור אדריכלים. אכלוס הבניין צפוי בשנת 2020.



השקעה באקוויטי נדל"ן בינלאומי - פרויקטים נבחרים

Carr

השקעה בהון המניות של חברת Carr Properties - חברת נדל"ן אמריקאית פרטית המחזיקה ומפתחת בנייני משרדים באזור וושינגטון DC.



Harper Court, Chicago

בניין משרדים בשיקאגו, ארה"ב.
כ- 21 אלף מ"ר.
הנכס מושכר לטווח ארוך לאוניברסיטת שיקאגו.



Birmingham

בניין משרדים במיקום איכותי במרכז בירמינגהם, אנגליה.
כ- 7,500 מ"ר.
הנכס מושכר במלואו לפירמת עו"ד בריטית.



Columbus, New York

נכס מסחרי בשדרות קולומבוס במנהטן, ארה"ב.
כ- 3,200 מ"ר חנויות ועוד כ- 130 מקומות חניה.
הנכס מושכר ל- 4 שוכרי עוגן.



השקעה באקוויטי נדל"ן בינלאומי - פרויקטים נבחרים

Wakefield House

בניין משרדים הממוקם בסווינדון, בריטניה.
כ 16.5 אלף מ"ר.
מושכר במלואו לשוכר יחיד מתחום הפיננסים בשכירות ארוכת טווח עד 2030.



Glenview

4 נכסי מולטיפמילי הממוקמים בקונטיקט, בניו ג'רזי ובפלורידה.
3 נכסים מוחזקים בשיתוף עם קרן ווטרטון וכולם מנוהלים על-ידי הקרן.
הנכסים כוללים כ-1,100 יח"ד וכ-97 אלף מ"ר בנוי.



Wells Fargo Center (NYL)

בניין משרדים Class A בן 22 קומות במרכז העסקים של טמפה, פלורידה.
הנכס מושכר לכ-60 שוכרים, שהגדול בהם הוא בנק Wells Fargo.
סך השטח הבנוי כ-36,000 מ"ר.
נרכש במסגרת שיתוף הפעולה עם NYL.



Park Evanston (NYL)

מגדל דירות להשכרה (מולטי-פמילי) הכולל 283 דירות וכ-3,000 מ"ר שטח מסחרי.
סה"כ שטח הנכס כ-33 אלף מ"ר. מרבית השטח המסחרי מושכר ל-Whole Foods.
נרכש במסגרת שיתוף הפעולה עם NYL.



השקעה באקוויטי של חברות תעשיתיות/פיננסיות

Max, לאומי קארד

בתחילת שנת 2019 השקיעה כלל ביטוח בחברת מקס (לשעבר לאומי קארד) כחלק מקונסורציום רוכשים בהובלת הקרן הבינלאומית ורבורג פינקוס אשר רכשו את החברה מידי בנק לאומי כחלק מישום החוק להגברת התחרות במערכת הבנקאית.



שיכון ובינוי נדל"ן

כלל הינה בעלת מניות בחברה אשר עוסקת בייזום, בבנייה ובהשכרה של פרויקטים למגורים ופרויקטים מסחריים, מבני משרדים ותעשייה ברחבי ישראל.



Valens

חברת טכנולוגיה ישראלית, המפתחת שבבים לתעשיית הרכב והאודיו-וידאו, המעבירים נתונים בקצבים גבוהים בין החיישנים השונים ברכב לבין המעבד המרכזי על כבל בודד ובכך לחסוך משמעותית במשקל ובמורכבות של החיווט האלקטרוני. הטכנולוגיה של החברה אומצה על ידי מרצדס ותוטמע בכלי הרכב שלה החל מ-2020. כלל השקיעה בחברה לצד משקיעים בולטים כגון בנק ההשקעות גולדמן זאקס ומשקיעי הון סיכון המובילים בישראל - IGP, מאגמה, וג'נסיס.



השקעה באקוויטי של חברות תעשיתיות/פינסיות

MeMed

כלל ביטוח ומשקיעי הון סיכון ו-Impact מהבולטים בעולם השקיעו בסבב ההגיוס האחרון של חברת MeMed. MeMed פיתחה טכנולוגיה פורצת דרך בתחום האבחון הרפואי (דיאגנוסטיקה) המאפשרת לכל איש סגל רפואי לאבחן מחלות באמצעות דגימת דם קפילרית (מהאצבע) תוך 15 דקות.



Autotalks

חברת טכנולוגיה בתחום הרכב. החברה מייצרת שבב תקשורת לרכבים רגילים ואוטונומיים, המאפשר להם לתקשר עם רכבים אחרים ועם תשתיות והולכי רגל. טכנולוגיית V2X בה מתמחה אוטוטוקס, פועלת באופן אלחוטי ומשתלבת ביישומי בטיחות וניידות. הטכנולוגיה מעצימה את רמת האמון והוודאות של נהגים על ידי סיוע במניעה של תאונות. כלל השקיעה בחברה לצד משקיעי הון סיכון מובילים בישראל ובעולם לרבות וינטג', מאגמה וסמסונג ולצד יצרנית הרכב יונדאי.



כתר

חברת כתר הינה חברה ישראלית המייצרת, מעצבת ומשווקת מוצרי צריכה מפלסטיק מהמובילות בעולם. כלל הצטרפה לקרן ההשקעות BC Partners ברכישת החברה מידי מייסדי החברה משפחת סגול.



השקעה באקוויטי של חברות תעשיתיות/פיננסיות

מדיקל סנטר

מדילנד החזקות בע"מ הינה חברת החזקות המחזיקה את בית החולים הפרטי מדיקל סנטר בהרצליה, המאפשר שירותי רפואה פרטית באיכות וברמת שירות ייחודיים. כלל רכשה 10% מהחזקות בחברה וכיום שותפה יחד עם קופת חולים כללית ומייסדי החברה.



ORCAM

חברת אורקם הינה חברה פורצת דרך אשר פיתחה התקן המאפשרת לבעלי מוגבלות ראייה לקרוא ולאבחן עצמים שונים בקרבתם. החברה הינה פרי פיתוח של אמנון שעשוע וזיו אבירם יזמי חברת מובילאיי. כלל הובילה סיבוב השקעה משמעותי בחברה.



Pagaya

פאגאיה טכנולוגיות פיתחה טכנולוגיה יחודית המשקיעה כספי מוסדיים מכל העולם בהלוואות צרכניות באמצעות אלגוריתם המבוסס על למידת מכונה ובינה מלאכותית. פאגאיה מנהלת כספים עבור מוסדיים בהיקף של כחצי מיליארד דולר והינה אחת מחברות הפינטק המובילות בישראל. כלל השקיעה בחברה לצד משקיעי הון סיכון ישראלים ואמריקאים.



השקעה באקוויטי של חברות תעשיתיות/פיננסיות

Riskified

Riskified החלה את דרכה כחברת סטארט-אפ לאיתור ומניעת הונאות ברשת. תוך מספר שנים הפכה למובילה עולמית בפתרונות טכנולוגיים לתחום ה-E-Commerce. כלל השקיעה בחברה לצד קרן ההון סיכון מאגמה ומשקיעי הון סיכון נוספים.



Commodities Fund קרן סחורות

כלל הינה המשקיעה והמייסדת של קרן ההשקעות. הקרן משקיעה באפיק הסחורות באמצעות מכשירי השקעה מגוונים.



מימון פרויקטי תשתית בישראל ובחו"ל - פרויקטים נבחרים

אנלייט PV

ארגון הלוואה פרטית ומימון הקמת שלושה עשר מתקנים פוטו-וולטאיים של חברת אנלייט.



אשלים PV

הלוואה פרטית למימון הקמה של מתקן פוטו-וולטאיים בהיקף של כ-35MW בסמוך לאשלים.



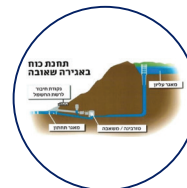
חלוציות PV

הלוואה פרטית למימון הקמת מתקן פוטו-וולטאיי לייצור חשמל בהיקף של כ-55MW.



אגירה שאובה בגלבוע

השתתפות משמעותית בסינדיקציה למימון הקמת מתקן אגירה שאובה בעל קיבולת ייצור של 300MW בגלבוע.



מימון פרויקטי תשתית בישראל ובחו"ל - פרויקטים נבחרים

סירין וגלבע

הלוואה פרטית למימון הקמת שתי חוות הרוח הראשונות בישראל בסירין ובמעלה גלבע, בהספק מותקן כולל של כ-21MW.



OPC רותם

השתתפות משמעותית בסינדיקציה למימון הקמת תחנת כוח מסוג מחזור משולב בהיקף של 437MW המופעלת בגז טבעי במישור רותם.



דוראד

השתתפות משמעותית בסינדיקציה למימון הקמת תחנת כוח מסוג מחזור משולב בהיקף של 800MW המופעלת בגז טבעי דרומית לאשקלון.



אשלים תרמו סולר

השתתפות משמעותית בסינדיקציה למימון פרויקט תרמו סולארי בטכנולוגיית שוקת פרבולית בהיקף 121MW.



מימון פרויקטי תשתית בישראל ובחו"ל - פרויקטים נבחרים

מתקן ההתפלה בפלמחים

מימון הקמת מתקן התפלה בהיקף של 90 מ' קוב.



מתקן התפלה חדרה

מימון הקמת מתקן התפלה בהיקף של 127 מ' קוב.



עסקת תמר

השתתפות משמעותית בסינדיקציה למימון חלקה של ישראל בקו פרויקט תמר.



עסקת לווייתן

השתתפות בסינדיקציה למימון חלקה של דלק בפיתוח פרויקט לווייתן.



מימון פרויקטי תשתית בישראל ובחו"ל - פרויקטים נבחרים

Southfield

השתתפות במימון הקמת תחנת כח הפועלת על גז טבעי במדינת אוהיו, ארה"ב בהספק של כ-1,200MW בטכנולוגיית מחזור משולב.
סיום הפרוייקט צפוי ב-2021. כלל הינה המלווה הישראלי היחיד.



Westmoreland

כלל רכשה חוב בפרוייקט הקמת תחנת כח בפנסילבניה, ארה"ב. התחנה החלה לפעול בסוף שנת 2018. התחנה פועלת על גז טבעי ומייצרת הספק של כ-925MW בטכנולוגיית מחזור משולב.
התחנה מספקת חשמל לכמיליון בתי אב בצפון מזרח ארה"ב. כלל הינה המלווה הישראלי היחיד.



ג'נרי 2

מימון פרויקט BOT להקמת קריית הממשלה בירושלים, הכולל חדר מצב ממוגן.



קריית התקשוב

השתתפות במימון פרויקט BOT להקמת קריית התקשוב של צה"ל.
בפרוייקט יוקם מחנה ייעודי למתקני חיל התקשוב המרכזיים ולמפקדת פיקוד הדרום ועלותו הכוללת מוערכת בכ-2 מיליארד ₪.



מימון נכסי נדל"ן וחברות בישראל ובחו"ל

On 7th Avenue 787

השתתפות בסינדיקציה למימון בניין משרדים בלב מנהטן.



Bushwick Avenue 1

השתתפות בסינדיקציה למימון הקמת בניין מגורים להשכרה (מולטי פמילי) בברוקלין (חוב בכיר ומזאנין).



Uline Arena

חוב בכיר למימון בניין משרדים ומסחר בושינגטון.



Gold Street

השתתפות בהלוואה להקמת בנין מגורים להשכרה בברוקלין.



מימון נכסי נדל"ן וחברות בישראל ובחו"ל



תנובה

השתתפות בקונסורציום המאורגן ע"י בנק הפועלים למחזור החוב קיים כנגד מניות תנובה.



עסקת דקסיה

רכישת תיק הלוואות של 37 רשויות מוניציפאליות מבנק דקסיה.



עירית תל אביב

הלוואה לטווח ארוך לעיריית ת"א.



One Channel Center-Boston

מימון בניין משרדים המושכר לאחד מהגופים הפיננסיים הוותיקים והגדולים בארה"ב.





כלל חברה לביטוח בע"מ

מען למשלוח דואר: ת.ד. 37070 תל אביב 6136902
טל ראשי: *5454 | פקס: 03-6387676
www.clal.co.il

