

## כתבה לפרסום באאוטבריין עבור חברת "קרן הגשמה"

### הזדמנויות וכדאיות: תשואות גבוהות בהשקעה נמוכה

עולם ההשקעות בשנים האחרונות פתח את שערו בפני משקיעים קטנים המעוניינים להיכנס לנעליהם של המשקיעים הגדולים. אם בעבר עולם ההשקעות היה נחלתם של אנשים אמידים, או לחילופין חברות איתנות אשר יכלו להשקיע סכומי עתק, כיום הדבר שונה לחלוטין. המגרש פתוח לכל מי שמעוניין להשקיע, אפילו סכומים קטנים יחסית שכל שכיר ממוצע יכול לגייס במטרה להניב תשואות גבוהות ולזכות בעתיד כלכלי טוב יותר.

"קרן הגשמה" היא החברה החלוצה בתחום שהביאה את הבשורה למשקיעים קטנים מהיישוב להשקיע בהשקעת נדל"ן גדולה. החברה יצרה מודל ייחודי שבמסגרתו כל מי שמעוניין יכול להשקיע סכום קטן יחסית שמתחיל מ – 100,000 שקלים. ההשקעות מפקחות על ידי הרשות לניירות ערך, ולמשקיעים ניתנת האפשרות להצטרף להשקעות ענק. הם יכולים לעשות זאת באמצעות השקעה המלווה בתשקיף, המפקח על ידי הרשות לניירות ערך ומוסיפה להשקעות כלי נוסף שלא היה בנמצא בעבר.

### הפיקוח לניירות ערך על השקעות קטנות ככלי חיזוק עבור המשקיעים

בחודשים האחרונים, הרשות לניירות הערך הגבירה את הרגולציה בתחום ההשקעות הקטנות על מנת להגן על המשקיעים, ובמסגרת זו אפשרה לראשונה לחברות המנהלות השקעות פרטיות לפרסם תשקיף מסודר, שאותו ניתן למצוא באתר [מגנא](#) של רשות ניירות ערך. באמצעותו כל משקיע יוכל לקבל את כל המידע הרלוונטי על ההשקעה. כמו כן, החברות הללו חייבות לעמוד בסטנדרטים שנקבעו בחוק על מנת לגייס משקיעים ולעסוק בתחום זה, ולא יועמדו לדין פלילי, מה שמחזק את ביטחון המשקיעים. המידע באתר מגנא כולל, בין היתר, תיאור של ההשקעה המוצעת למשקיעים, תיאור של עסקי החברה ואת דוחותיה הכספיים. כמו כן, הרשות בודקת את דיווחי החברה וממנה מפקח חיצוני, משרד רו"ח המפקח על כל שלבי העסקה, לרבות ניהולה עד ליום מימוש ההשקעה (מכירתה).

פיקוח הרשות לניירות ערך על השקעות קטנות חיזק עבור משקיעים רבים את ההחלטה להשקיע סכומים קטנים, כיוון שעד כה ניתן היה לגייס עבור השקעות חברתיות רק 35 משקיעים בכל פעם, אולם הפיקוח שינה את חוקי המשחק וכיום אין כל הגבלה על סכומי ההשקעה ומספר המשקיעים. החישוב פשוט; יזמי נדל"ן לדוגמה, המעוניינים בכספים למטרת השקעה בפרויקטים, פשוט פונים לחברות המרכזות את כספי המשקיעים כדוגמת קרן הגשמה. יוצא מכך שהיזם מקבל את הכסף הדרוש לו, וכך גם המשקיע הקטן נעשה שותף של ממש בפרויקט ואף בעתיד יוכל ליהנות מאקזיט על השקעה, וזאת בנוסף לתשואות הגבוהות.

## תשואות וביצועים בלתי מעוררים

רק נציין כי פרויקטים של התחדשות עירונית הולכים ומשגשגים בעשור האחרון כדוגמא תמ"א 38 לסוגיה ופינוי-בינוי. מה גם שתחום הבנייה הולך ומתפתח וכמעט בכל עיר אנו רואים פרויקטים מנצנצים שנבנים ואף שכונות חדשות המוקמות זו אחר זו. מצב זה, יוצר ביקוש בקרב היזמים לכספי השקעה, ולכן יוצא מצב של WIN-WIN. היזם מקבל את הכסף הדרוש לפרויקט והמשקיע מקבל תשואות רווחיות על השקעתו.

קרן הגשמה מופיעה באתר מגנא באופן מסודר וניהלה מיום הקמתה כ-250 השקעות, 77 אקזיטים בממוצע שהסתיימו עם תשואות של 14% נטו בשנה (לפני מס) וכ – 700 מיליון ₪ כבר הוחזרו למשקיעים. בזכות הוותק. בזכות הניסיון. בזכות התוצאות. המודל שיצרה "קרן הגשמה" טשטש את הגבולות והוא חברתי באופיו, משום שדרכו יכולים משקיעים שברשותם 100 אלף שקלים בלבד להתאגד יחד ולהשתלב בפרויקטים גדולים, ומכך ליהנות מתשואות גבוהות שהיו עד כה נחלתם של המשקיעים הגדולים.

הפרויקט האחרון של החברה שזכה להצלחה רבה הוא ברחוב הירקון בתל-אביב, פרויקט ששווה 150 מיליון שקל, שאליו הצטרפו משקיעים קטנים שכל אחד מהם השקיע בסביבות 100 אלף שקלים. הצטרפותם של המשקיעים אפשר להם ליהנות מתשואה גבוהה, כיאה למגרש "של הגדולים". בשורה תחתונה, קרן הגשמה מפקחת על כל פרויקט ואינה יזמית, מה שאומר שהיא תדאג לאינטרסים של המשקיעים ותאפשר להם להגשים חלום שעד כה היה שייך לבעלי הון.

אם כך, כל אזרח מהמניין יכול להיות שותף להשקעה ותמורת סכום קטן יחסית להיות שותף בהשקעה גדולה ולצעוד לעבר עתיד כלכלי טוב יותר. נציגי קרן הגשמה ישמחו להעניק לכם פרטים נוספים ולהכניס אתכם למגרש של הגדולים.

השאירו שם וטלפון ונחזור אליכם עם פרטים נוספים <<<