

עסקה גדולה נוספת תוך שבוע

ICR ומצלואי יקימו פרויקט של 1.8 מיליארד שקל

במסגרת פרויקט ההתחדשות העירונית בבת ים יוקמו 560 דירות בארבעה מגדלים, יחד עם 1,600 מ"ר למסחר ו-15 אלף מ"ר למלונאות



ברק רוזן, מבעלי השליטה בישראל קנדה

צילום: אוראל כהן

– בלעדי לכלכליסט –

גולן חזני



עסקה גדולה נוספת תוך שבוע לחברת הנדל"ן ICR. ל"כלכליסט" נודע כי החברה חתמה עם חברת הנדל"ן מצלאוי על עסקה בפרויקט התחדשות עירונית (פינוי בינוי) בבת ים, להקמת 560 דירות (מתוכן 380 למכירה), 1,600 מ"ר שטחי מסחר ו-15 אלף מ"ר שטחי מלר נאות, בשלושה מגדלים של 30 קומות ומגדל נוסף של 10 קומות. היקף ההכנסות הצפוי בפרויקט עומד על כ-1.8 מיליארד שקל (כולל מע"מ).

המתחם המדובר נמצא במרחק הליכה מהחוף הצפוני של בת ים, במתחם הרחובות רוטשילד-הרצל-ליבסקינג. סטטוס החתימות כרגע הוא של 85% מדיירי המתחם. הפרויקט נמצא בסמוך לפרויקט נוסף של ICR, בפינת הרחובות שדרות ירושלים וסוקולוב, בו יוקמו 2 מגדלי מגורים של 30 קומות הכוללים 220 דירות ו-300 מ"ר מסחר. במסגרת התוכנית ייהרסו 9 בנייני מגורים ישנים עם 160 דירות ובמקומן יבנו כאמור 560 דירות חדשות למגורים.

האחרונה היא למעשה מנרב פרויקטים לשעבר, שישראל קנדה רכשה לפני שנה מאברהם קוניצקי תמורת כ-550 מיליון שקל. ICR עוסקת ביזום, תכנון והקמת פרויקטים (חלקם עם שותפים) בתחום ההתחדשות העירונית, הכוללים כ-8,200 דירות, מתוכן קרוב ל-6,100 לשיווק.

החברת פעילה בנתניה, הרצליה, עכו, חיפה, גבעתיים, בת ים, ירושלים, אשדוד ובעיקר בתל אביב. היא מתמחה במגורי יוקרה באזורי ביקוש לצד בניית שכונות מגורים.

בשבוע שעבר זכתה החברה בחמישה מתוך שישה מתחמים במכרז של רשות מקרקעי ישראל, בהם תהיה שותפה בבניית 827 דירות בדרום רמת השדרון בחמישה מגרשים, בעלות קרקע של 1.88 מיליארד שקל. מדובר באחת העסקאות המשמעותיות על קרקעות מדינה. ישראל קנדה נסחרת בשווי 4 מיליארד שקל בבורסה.

מצלאוי, המצויה בשליטת סמיר מצלאוי ואלי קנפנר, נסחרת בשווי 433 מיליון שקל בבורסה בתל אביב ועוסקת ביזום דירות למגורים ונדל"ן מניב. החברה נקלעה למצוקה תזרימית ב-2015, ממנה נחלצה, בין היתר, עם כניסתו של קנפנר החרדי כשותף ב-2016.

ICR, המנוהלת בידי מורדי שבת מצויה בשליטת ישראל קנדה (50%) הבורסאית שבשליטת ברק רוזן ואסי טוכמאייר, האחים נקש עודד רו ואבי חורמרו (42.5%) ולאומי פרטנרס של בנק לאומי (7.5%).

לאומי פרטנרס נכנס להשקעה בחברה רק בשבוע שעבר, עם כ-70 מיליון שקל תמורת 15% מהחברה של האחים נקש, רו וחורמרו, שמחזיקה ב-50% מ-ICR.

החיים החדשים של ICR

◀ יולי 2020

ישראל קנדה והאחים נקש רוכשים את מנרב פרויקטים ומשנים את שמה ל-ICR

◀ 2 ביולי 2021

לאומי פרטנרס רוכשת 7.5% מ-ICR תמורת 65 מיליון שקל

◀ 7 ביולי 2021

ICR ומצלואי חותמים על עסקה בהיקף של 1.8 מיליארד שקל בבת ים