



17/3/2020

משקיע יקר,

הנדון: פעילות ריאליטי בצל הקורונה

בימים אלו, כשהמציאות משתנה מרגע לרגע ומפלס אי הוודאות עולה מיום ליום, אנו בקרן פועלים להתאים את עצמנו לשגרת עבודה חדשה, המשלבת עבודה מהבית לצד עבודה מצומצמת במשרדי הקרן, והכל בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

בכדי להבטיח המשך עבודה סדירה, תקינה ואפקטיבית, הפעולות העיקריות שנקטנו הינן חיבור מרחוק לרשת המשרדית של כלל עובדי הקרן ובנוסף, הקמת פלטפורמה טכנולוגית המאפשרת שיחות ופגישות וידאו מרובות משתתפים.

מבחינת פעילות הקרנות, התקופה המתגרת בה אנו נמצאים טומנת בחובה הזדמנויות לא מבוטלות. אנו צופים כי המצב הנוכחי יצור הזדמנויות עסקיות משמעותיות, אשר קשה למצוא בתקופות רגילות. אנו ערים למצב זה ובוחנים בקפידה את התפתחות המשק בכלל, וחברות מרובות נדל"ן בפרט, וזאת בכדי לאתר נכסים המתאימים לפעילותנו במחירים אטרקטיביים. מחלקת הייזום, בסיוע מחלקות נוספות שנרתמו למאמץ, ממוקדת בתקופה זו באיתור ההזדמנויות הללו, תוך כדי בחינת מספר גדול של נכסים אשר להערכתנו עשויה להיות הזדמנות עסקית לרכוש אותם במחירים נמוכים במיוחד. הכוונה בעיקר לנכסים שעשויים להיות מוצעים למכירה במחירים הזדמנותיים בשל מצבן הפיננסי של החברות המחזיקות בהן, התחייבויות של בעליהן או בשל סיבות פיננסיות אחרות. כך שיחד עם אתגרי התקופה הלא פשוטים, אנו משוכנעים שקיים בימים אלה חלון הזדמנויות גדול, כפי שהיטיב לבטא אלברט איינשטיין באומרו: "בתוככי הקושי חבויה ההזדמנות", משפט שמלווה ומנחה אותנו מזה שנים רבות.

במקביל לאיתור ההזדמנויות, אנו מתקדמים בתהליך השבחת הפרויקטים הקיימים תוך שיתוף פעולה מלא עם היועצים הרלוונטיים ועובדי מחלקות התכנון ברשויות השונות. בתקופה זו העומס על מחלקות התכנון ברשויות פוחת, ואנו רואים בזמניות של הרפרנטים הממונים על פרויקטים של הקרן הזדמנות להאצת תהליכי ההשבחה.

נושא נוסף שנמצא על הפרק ומצריך התייחסותנו הינו הקושי שחווים חלק משוכרינו הפועלים בנכסים השונים של הקרן. בשלב הראשון ביצענו סקירה של כלל השוכרים וסיווגנו אותם לפי רמת הפגיעות הכלכלית והאיתנות הפיננסית, ככל שידוע לנו. בהתאם לסיווגים השונים, אנו בוחנים מתן הקלות זמניות כגון אפשרות לפריסת תשלומים והנחות לזמן מוגדר ומוגבל. פעולות אלו חשובות כחלק מראייה ערכית וערבות הדדית, לצד אחריות כלכלית. אך לא פחות חשוב מכך, הפעולות נעשות תוך הסתכלות על עתיד הנכס לאחר התקופה הנוכחית והמשך פעילותו, על כל המשמעויות שכרוכות בכך.

מקווים כי בקרוב תקופה זו תהיה מאחורינו ונצא ממנה מחוזקים. אנו כמובן נמצאים עבורך לכל דבר ועניין.

מאחלים לך וליקרירך בריאות איתנה וחזרה לשגרה בהקדם.

בברכה,

מיקי ורדי, אוהד רוזן ואסף ורדי