



מימון המונים הגיע גם לענף הנדל"ן

פלטפורמה חדשנית מאפשרת למשקיעים פרטיים לחבור יחד להשקעות נדל"ן גדולות, ללא משכנתא, ללא מס רכישה ובמינימום השקעה של 100,000 ש"ח.

לפתחם של המשקיעים עסקאות איכותיות אשר נבחנו בקפידה ומבוססות, בין היתר על מידע שהצטבר על ידי, והוצלב עם Meridian Capital.

הנגשת עסקאות נדל"ן איכותיות ובלעדיות למשקיעים פרטיים, כפי שעושה iintoo, מסירה עבור המשקיע הפרטי, לא מעט חסמי כניסה אפשריים, וביניהם היעדר היכרות לאתרי השקעה הנכונה, חוסר הידע והניסיון או היכולת הפיננסית לבדוק אותה לעומק ולאמוד את פוטנציאל הרווח האפשרי תוך גידור הסיכון. את כל אלה עושה iintoo עבור משקיעיה.

בחינת כל השקעה מתחילה בוועדת ההשקעות של iintoo המורכבת מצוות מומחי משפט ואנליזה ונתמכת בנותני שירותים מהשורה הראשונה, לרבות: פירמת עורכי הדין הנחשבת בת HFN - הרצוג פוקס נאמן, חברת ארנסט אנד יאנג (EY) המלווה ומפקחת על הפעילות של iintoo, משרד רו"ח אשל, מרקוביץ, כהן, אמינוב המקנה לחברת iintoo שרות מלא עבור היבטי המיסוי האמריקאי, ועוד. גם במסגרת שיתוף הפעולה האסטרטגי עם Meridian Capital נהנית iintoo מגישה בלתי אמצעית לרדי שוק הנדל"ן בארה"ב ולידע שהצטבר במשך 30 שנות פועלה של ענקית הנדל"ן.

ב-iintoo דואגים להישאר עם יד על הדופק ולעבוד בשיטות עם המשקיעים. לאחרונה, ומתוך צורך שעלה בקרב המשקיעים של החברה, השיקה iintoo שירות חדש ובו כל השקעה מנוהלת במסגרת חשבון נאמנות ייעודי, מאובטח ובלתי-תלוי המפוקח ומנוהל על ידי חברת הנאמנות הרמטיק אליו מעבירים המשקיעים את כספי השקעתם. כך גם ניתנת הגנה נוספת עבור המשקיעים.

בנוסף, היה והשקעתם בפרויקט מסויים ולאחר כשנה החליטתם שאתם רוצים לצאת מההשקעה, אך הפרויקט נעול למשך 36 חודשים? ב-iintoo ובשונה מחברות אחרות בשוק, ניתן לסחור ביחידת ההשקעה שלכם ולמכור אותה למשקיע אחר, בתנאים מסוימים ואטרקטיביים.

הנגשת ההשקעות אינה מסתיימת באיכותן ובמעטפת המקצועית הבאה עמן. חווית המשתמש אותה מציעה iintoo הינה ייחודית ופורצת דרך בעולם ההשקעות בנדל"ן. הרשת החברתית של iintoo הינה פלטפורמה דיגיטלית מאובטחת וידידוּתית אליה ניתן לגשת מכל מכשיר, בכל מקום ובכל זמן. המשיקיע יכול לעיין במידע מקיף אודות כל השקעה, כאשר הרשת החברתית מאפשרת לו גם לראות מי צפה בהשקעה או מי כבר הספיק להשקיע בה. אחד היתרונות הגדולים ברשת החברתית של iintoo הוא היכולת של כל משקיע להתיעץ בצ'אט עם משקיעים אחרים ברשת, כמו גם להתחבר ולעקוב אחר משיקיעים אחרים בכדי ללמוד ולשכלל את ניסיונם בהשקעות. בדרך זו חכמת ההמונים נרתמת לזיהוי של מגמות וכיוונים המתגבשים בקרב ציבור המשקיעים. בנוסף, מרגע בו משקיע בוחר להצטרף להשקעה מסוימת, הוא יכול לצפות בכל מסמכי ההשקעה, כמו גם בדיווחים שוטפים אודות התקדמות ההשקעה ב"אזור האישי" שלו, מתחילת הפרויקט ועד סיומו. המידע המוגש הינו ברור וידידותי וזמין למשקיע בכל עת שיחפוץ.



דב קוטלר וערן רוט מייסדי iintoo | צילום: תמר מצפי

ציאל לתשואה נאה ביחס לאלטרנטיבות השקעה מסורתיות הקיימות בשוק. כל חבר ברשת החברתית יכול להשקיע ולקחת חלק במגוון סוגי השקעות נדל"ן בכל העולם, כשהרף המינימלי להשקעה הינו 100,000 ש"ח ומימוש ההשקעה הצפוי הינו בתוך 36-18 חודשים. הרשת כבר סוחפת אחריה משקיעים פרטיים רבים אשר בחרו להצטרף למגוון השקעות נדל"ן. עד כה גייסה iintoo כ-35 מיליון דולר ממשקיעים פרטיים הרשומים ברשת, עבור עסקאות מגוונות בהיקף שווי כולל של כ-150 מיליון דולר, וחלק מהמשקיעים אף נהנים מהחזרים כספיים שוטפים בכל רבעון.

iintoo נהנית ממוניטין וניסיון רב של מייסדיה ומשותפות אסטרטגית עם ענקית הנדל"ן האמריקאית Meridian Capital. בתפקיד היו"ר, עומד דב קוטלר. קוטלר מביא עמו ניסיון רב שנים בתפקידי ניהול בכירים ומרכזיים במגזר הפיננסי, ביניהם כיהן כמנכ"ל ישראלכרט, מנכ"ל בנק אגוד ומנכ"ל חברת ויזה כאל. מנכ"לה ומייסדה הוא ערן רוט שהוגדר כאחד מתוך 40 צעירים מבטיחים בישראל על ידי מגזין FORBES ומגזין G של גלובס. רוט שימש בעבר כשותף ומנכ"ל בקרן השקעות מצליחה, בה ניהל כ-4 מיליארד שקלים שכללו כ-100 השקעות שונות, ומביא עימו ניסיון רב בעולמות הנדל"ן והפיננסים.

Meridian Capital, ענקית מימון הנדל"ן מארה"ב אשר בחרה להשקיע ב iintoo ולחבור עמה לשותפות אסטרטגית, פעילה כבר למעלה מ-30 שנה בארה"ב, כאשר בשנת 2015 לבדה העמידה Meridian הלוואות למיזמי נדל"ן בהיקף של 35 מיליארד דולר. שיתוף הפעולה האסטרטגי בין השתיים מביא

מימון המונים, נחשב היום לאחת הזירות הלוהטות בשוק האמריקאי שם הושקו מגוון פלטפורמות המ"תמחות בגיוס המונים מאז שחוק ה-JOBS ACT הועבר ע"י הנשיא אובמה ב-2012. עד סוף שנת 2016 היקף גיוסי ההון באמצעות מימון המונים צפוי להגיע ל-3,5 מיליארד דולר בארה"ב בלבד, כאשר בתחום הנדל"ן בפרט המגמה מתמידה עם צמיחה משמעותית.

גם בארץ הפך מימון המונים בנדל"ן לאלטרנטיבה ראויה לגיוון תיק ההשקעות של המשקיע הפרטי, אשר כמו כולנו, מתלבט היכן לשים את כספו לנוכח מצב השוק התנדודתי לצד סביבת ריבית האפס התורמים להיעדר אפיקי השקעה סולידיים יחסית שעשויים להניב תשואה נאה. iintoo, הרשת החברתית להשקעות נדל"ן, מאפשרת גם לבם להצטרף להשקעה איכותית בנדל"ן בשיטת מימון המונים, ללא צורך בלקיחת משכנתא, ללא בירוקרטיה, ללא סיכונים מיותרים ועם מינימום השקעה של 100,000 ש"ח בלבד.

ערן רוט, מנכ"ל ומייסד iintoo מסביר: "מימון המונים בנדל"ן מאפשר להנגיש למשקיע הפרטי ככל האפשר את עסקאות הנדל"ן. לפשט. ליצור מודל שקוף בגובה העיניים, המטיב עם המשקיע ומאפשר לו לקחת חלק בעסקאות נדל"ן בהיקף משמעותי, תוך קבלת הליווי המקצועי הנדרש עד לסיום ההשקעה."

השם iintoo נגזר מצירוף המילים invest together. ב-iintoo מאמינים כי מוחות טובים משקיעים יחד. iintoo הינה רשת חברתית שמאפשרת למשקיעים פרטיים לחבור יחד להשקעות נדל"ן איכותיות וסולידיות יחסית עם פוטנציאל