

הראל מממשת נכסי מגורים בארה"ב בכ-645 מיליון דולר

הראל ביטוח ופיננסים מסיימת מימוש של נכסי מגורים בסיאטל, פורטלנדר ויוטה • הרווח המצטבר למבוטחים הוא כ-100 מיליון דולר • מדובר בכ-14 מקבצי מגורים בארה"ב שרכשה הראל יחד עם כמה גופים מוסדיים מארה"ב ב-2015 • הראל: "ממשיכים לאתר נכסים בעלי פוטנציאל"

יוסף חרש

הראל ביטוח ופיננסים, שבי שלטת יאיר המבורגר, מסיימת לממש קבוצה של נכסי מגורים בארה"ב בכ-645 מיליון דולר, כשהרווח המצטבר למבוטחים יהיה 100 מיליון דולר. הראל, קבוצת מוסדיים אמריקאיים וחי ברה מנהלת בשם טרואמריקה (TruAmerica), רכשו 14 מקי בצי דיור בארה"ב ב-2015 תמרי רת 408 מיליון שקל. 13 מתוכם במערב ארה"ב, בערים סיאטל ופורטלנדר, ונכס נוסף ביוטה. עלות העסקה, כולל הוצאות עסקה והשקעות הון, הסתכמה ב-462 מיליון שקל. להראל זכויות

על כ-44% מהנכסים, וההון העי צמי בעסקה הסתכם ב-72 מיליון דולר. תיק הנכסים כלל 2,950 יחידות דיור ב-14 נכסים שונים. במסגרת העסקה הראל והשותפות פעלו להשבחת הנכסים על ידי השקעות בשיפוץ, הגדילו את שיעור התפוסה וכן העלו את דמי השכירות.

העסקה מתבצעת בשני שלי בים. בפברואר הושלמה מכירת מחצית מתיק הנכסים לחב" רת נדל"ן. התמורה שהתקבלה ממכירת הנכסים היתה כ-645 מיליון דולר ושיעור התשואה הפנימי (IRR) למבוטחי הראל היה כ-20%, וברווח מצטבר של כ-100 מיליון דולר למבוטחים.



סיאטל. הנכסים נמכרו לחברת נדל"ן צילום: Mike Kane/בלומברג

באחרונה השלימה קבוצת הראל השקעה נוספת בסך 100 מיליון דולר, בקרן נדל"ן בניהול טרואמריקה שמנהלת כיום נכסים בשווי של יותר מ-11 מיליארד דולר. הקרן תתמקד בנכסים המאופיינים בביצועי חסר ובעלי פוטנציאל השבחה בשווקים נבחי רים בארה"ב. הראל משקיעה לצד כמה גופים מוסדיים אמריקאים. עסקה זו מצטרפת לשורה של עסקות נדל"ן שביצעה הראל בש" נים האחרונות בארה"ב. ב-2019 רכשה הראל 49% מהזכויות בבניין הממוקם במרכז העסקים הראשי של סן פרנסיסקו (South Financial District). הרכישה נעשתה לפי שווי של כ-1.45 מיי

ליארד שקל לבניין. איציק טוויל, מנהל אגף האש ראי והנדל"ן בחטיבת ההשקעות בקבוצת הראל ביטוח ופיננסים, מסר: "מימוש עסקת הפורטפור ליו הנוכחית לצד המשך ההשקי עה בקרן בניהול טרואמריקה הם דוגמאות נוספות לניסיון המצטי בר של מערך הנדל"ן של הראל, כביצוע השקעות נדל"ן בארה"ב ובמימושן. הראל ממשיכה בפי עילות השוטפת לאיתור נכסים מניבים בעלי פוטנציאל השבחה המתאימים לתמהיל פורטפוליו נכסי החברה המניבים בישראל ובחור"ל, כחלק מהרצון לפזר את ההשקעות מבחינה גיאוגרפית וסי קטוריאליית בצורה הטובה ביותר."