

| | | | | | | |
|--------------------------|---|----|------|-------------------|------------|------------|
| 26x14.4 | 1 | 38 | עמוד | הארץ - the marker | 30/09/2013 | 38983383-5 |
| הראל חברה לביטוח - 85210 | | | | | | |

הראל וקרן Ares רכשו בניין בלונדון תמורת 115 מיליון ליש"ט

הרכישה תמומן באמצעות הון של שני הצדדים וחוב שיגויס. זהו הבניין המסחרי השישי שרוכשת הראל בלונדון בארבע השנים האחרונות



הבניין שרכשה הראל בלונדון. מושכר במלואו צילום: Clarick

שהנכס מייצר. לפי גורמים הפי עילים בשוק הנדל"ן בלונדון, בניין מסוג זה שנרכש בידי הראל מגלם תשואת NOI על מחיר הרי כישה של סביב 6.5% ומשקף מרי ווח של 3.5% מעל עלות הכסף של ההלוואה שנטלה. גדי בן חיים, ראש תחום השי קעוה בנדל"ן בקבוצת הראל, ציין כי "החברה של ארס להראל כשור תפה בעסקה זו מעידה על המקי צועיות והיתרון של הראל בתחום, והיא מחזקת את מעמדה כחברה מובילה בהשקעות בנדל"ן מניב בישראל ובחול. מדובר בעסקה השישית שמבצעת הראל באנגליה בשנים האחרונות."

במרחק הליכה מקתדרלת סנט פול. עם השוכרים בבניין נמי נות רשת NBC, Dow Jones International וחברת התקשורת Verizon. הרכישה תמומן באמצעות הון של הצדדים וחוב בנקאי, שיועמד בידי מוסד פיננסי. סך מרכיב ההון שיועמד בידי השותפים בני כס יהיה 43 מיליון ליש"ט. היקף ההשקעה הכולל של החברות הכנות של הראל צפוי להסתכם ב-21 מיליון ליש"ט, והוא יגיע מפוליסות משתתפות ברווחים, תיקי קופות גמל וקרנות פנסיה. הראל ושותפתה לא פירסמו את ה-NOI (הכנסות תפעוליות נטו)

עותיה מנהל המשנה למנכ"ל וראש חטיבת ההשקעות, אמיר הסל, הוא 49%. חלקו של השותף המקומי הוא 51% והוא גם יהיה אחראי על ניהול הנכס. הנכס שנרכש הוא בניין הכור לל 10 קומות, שתי קומות המרתף וקומת קרקע בשטח כולל של 17 אלף מ"ר, במרכז העסקים של לונדון. מדובר בעסקה ראשונה להי ראל בלונדון זה שנתיים. בשנתיים האחרונות נרשמו בלונדון עליות במחירי הנדל"ן, וכנגזרת מכך ירדו התשואות על הנכסים; דבר שהקשה על הראל למצוא נכסים שמתאימים עבורה מבחינה כלכלית. הבניין הנרכש מושכר במלואו. הוא ממוקם ב-10 Fleet Place

מיכאל רוכוורג
קבוצת הביטוח והפי ננסים הראל, שבשלי טת יאיר המבורגר, ממושיכה להרחיב את פעילות ההשקעות הישירות בנדל"ן בחול, כחלק מאסטרטגיית גיוון תיק ההשק עות לעמיתים גיוון תיק תזורים קבוע לאורך זמן.
 הראל, המנהלת בידי שמעון אלקבץ ומישל סיבוגי, דיווחה אתמול כי רכשה יחד עם שותף מקומי, קרן ההשקעות בנדל"ן ארס (Ares), בניין משרדים בלור נדון תמורת 115 מיליון ליש"ט (655 מיליון שקל), המשקף מחיר של 623 ליש"ט לרגל רבועה. ארס, שנחשבת לקבוצת נדל"ן גדולה, מנוהלת בידי לי נילברט וג'ון בארטלינג. הקבוצה מנהלת נכי סים בסכום של 8 מיליארד דולר בארה"ב, באירופה ובהודו. הראל נחשבת כיום לגוף המוסדי הפעיל ביותר בהשקעות ישירות בנדל"ן בחול, שנאמדות במאות מיליוני דולרים בארה"ב ובאירופה. חלקה של הראל, שאת השק

הנכסים של הראל בלונדון

| 22 Kingsway | Sutton House | Aviva | Apollo & Lunar | Ibex House |
|---|--|--|--|--|
| בניין משרדים באזור הולברון, בסמוך לבית המשפט העליון, בשטח של כ-9,500 מ"ר. הנכס מושכר בתפוסה מלאה לממשלת בריטניה עד 2025 | בניין משרדים באזור קלרקנוול בשטח כולל של 2,543 מ"ר. הבניין מושכר במלואו עד אוקטובר 2018 ומשמש מהקמתו כמטה ארגון יוניצי"ף | בניין משרדים בנווויץ' בשטח כולל של כ-33,440 מ"ר. הנכס מושכר בתפוסה מלאה ל-Aviva Central Services מקבוצת הביטוח אביבה עד 2029 | שני בניינים באזור קרוידון בשטח של 41,040 מ"ר. הבניינים מושכרים לממשלת בריטניה עד 2023 ומשמשים כמטה של UK Border Agency | בניין דגל במזרח Market בסגנון אר-דקו, בשטח כולל של כ-18 אלף מ"ר. בבניין המשרדים שוכרים שונים |
| רכישה: מאי 2009, 40 מיליון ליש"ט | רכישה: אוקטובר 2009, 11 מיליון ליש"ט | רכישה: דצמבר 2009, 137 מיליון ליש"ט | רכישה: נובמבר 2010, 78 מיליון ליש"ט | רכישה: אוגוסט 2011, 67 מיליון ליש"ט |