

13.98x18.64	2	עמוד 4	גלובס - שוק ההון	22/01/2013	35416051-5
הראל חברה לביטוח - 85210					

הראל מצטרפת לרבע נדל"ן בפרויקט קומברס ברעננה

הראל תחזיק 50% בפרויקט המשרדים הנבנה בהשקעה של כ-285 מיליון שקל

ציינו היום שהיקף ההשקעה הכולל בפרויקט צפוי להסתכם בכ-285 מיליון שקל - כ-143 מיליון שקל לכל צד. מדובר בעסקה שנייה שבה השתיים חוברות, בהמשך לעסקת המרכז המסחרי בקריית השרון בנתניה. הראל, ניהלה נכון לסוף הרבעון השלישי אשתקד תיק נדל"ן להשקעה בהיקף כולל של כ-1.2 מיליארד שקל, המהווה כ-2% מתיק הנכסים הכולל של עמיתי קופות הגמל, קרנות הפנסיה ומבוסחי ביטוחי המנהלים של החברה. בשקלול השקעות נדל"ן בנוסטרו של החברה מדובר בתיק נדל"ן להשקעה בהיקף כולל של כ-5 מיליארד שקל. עמיתי הראל צפויים ליהנות מתשואה שנתית של כ-8% על הפרויקט, כולל הרווח היוזמי. ●

לחמש שנים נוספות, במודל Triple Net (השוכר נושא בעלויות השוטפות של המבנה) ועם הצמדת דמי השכירות למרד.

תשואה של 8%

הפרויקט הוא מבנה משרדים בגובה 16 קומות בשטח של כ-23 אלף מ"ר, ועוד 2,300 מ"ר שטחי מרתף, נוסף על ארבעה הניונים הכוללים 868 מקומות חניה. הפרויקט, שנבנה בקריית אתגר, נמצא בביצוע, ומועד הסיום המשוער שלו הוא ברבעון השלישי ב-2014. על פי ההסכם תהיה רבע כחול נדל"ן וזכאית לתמורה נוספת בגין זכויות בנייה נוספות, בהיקף של כ-2,500 מ"ר שטרם נוצלו במסגרת הפרויקט, על פי תוכנית בניין עיר שבתוקף. בהראל וברבע כחול נדל"ן

מאת רון שטיין

קבוצת הביטוח והפיננסים הראל ממשיכה להרחיב את תיק הנדל"ן להשקעה שהיא מנהלת. היום רווח כי הראל, שאת השקעותיה בנדל"ן מנהל גדי בן חיים, רוכשת מרבע כחול נדל"ן 50% מפרויקט מתחם קומברס ברעננה, בתמורה ל-51 מיליון שקל. 15 מיליון שקל מהסכום משולם תמורת השתתפות במחצית עלויות המוכרת בפרויקט עד כה. ממועד החתימה ואילך יישאו הצדדים בחלקים שווים ביניהם בעלויות הפרויקט, שכבר במאי האחרון נחתם לגבי הסכם שכירות למשך 10 שנים מול חברת הטכנולוגיה קומברס. הבניין יושכר במלואו לקומברס ללא נקודות יציאה, עם אופציה

עסקאות עבר בולטות של קבוצת הראל

היקף רכישה (סך שווי הנכס)	סוג נכס	מיקום	העסקה
289 מיליון שקל	מסחר	נתניה, ישראל	איקאה
134 מיליון פאונד	משרדים	נוריץ', אנגליה	AVIVA
112 מיליון דולר	מעונות סטודנטים	ניו יורק, ארה"ב	Beekman 33
708 מיליון שקל	מסחר	כפר סבא, ישראל	מתחם G
106 מיליון דולר	מגורים להשכרה	דרום ארה"ב	קולוניאל
163 מיליון שקל	מסחר/משרדים	נתניה, ישראל	קריית השרון