

# הראל, שלמה ביטוח ו-CIM רוכשות יחד מתחם משרדים באנגליה

מיכאל רוכוורגר

גופים מוסדיים ממושיכים לבצע השקעות בגדל"ן בחו"ל, זאת במסגרת אסטרטגיה של פיזור תיוון בספי החוסכים תוך יצירת תשואות גבוהות יותר, לעומת אפיקי השקעה המניבים ריבוי נמוכה. חברות הביטוח הראל ושלמה ביצעו עסקה חדשה בבריטניה יחד עם CIM, שמי נהלת גדל"ן ותשתיות בארה"ב ובצפון אמריקה בהיקף של 29 מיליארד דולר, ונמצאת בשליטת ישראלים לשעבר אבי שמש ושאוול קובה. החברה הנפיקה מניות בכורה בישראל לפני כ-100 יום, והיא משתפת פעולה עם גופים מוסדיים ישראלים בעסקאות שונות. החברות רכשו מתחם משרדים

רדים בגילפורד שבאנגליה תמורת סכום כולל של כ-290 מיליון שקל. חלקה של הראל בהשקעה (45%) מוערך ב-130 מיליון שקל, חלקה של שלמה ביטוח (30%) ב-86.4 מיליון שקל, וחלקה של CIM (25%) ב-72 מיליון שקל. בנק הפריעלים צפוי להעניק לשותפים מימון לרכישה ולשיפוץ בהיקף כולל של כ-170 מיליון שקל. מתחם המשרדים נמצא קרוב לאוניברסיטת Surrey ולשדה התעופה הית'רו שליד לונדון, והוא משתרע על פני שטח של כ-27 דונם שבו שלושה בניינים. שניים מהם שופצו בכמה מיליון ליש"ט, והם מושכרים לדיירים שעוסקים בתחומי התקשורת, הטכנולוגיה והשירותים העסקיים.



מתחם המשרדים בגילפורד tlgd.co.uk :0171

השותפים שילמו כ-223 מיליון שקל עבור שני בנייני המשרדים, שמשתייכים לקלאס A ומניבים הכנסה שנתית שוטפת של כ-16 מיליון שקל. עבור

הנכס השלישי שילמו השותפים כ-29 מיליון שקל, והוא מיועד לשיפוץ והשבחה בהיקף של כ-36 מיליון שקל. הבניין השלישי, גם הוא מקלאס A, צפוי

להניב הכנסה שנתית של כ-6.2 מיליון שקל. שלושת הבניינים הללו יחד אמורים להניב לרוכשי שים תשואה ממונפת כוללת של כ-15%. עם הרכישה הזו בבריטניה, CIM מממשת את הידע שנצבר בקבוצה לאורך השנים באיתור, ניהול והשבחה של גדל"ן, והיא מרחיבה את הניסיון המשמעותי הזה גם לערים במערב אירופה. זיהינו את אזור לונדון רבתי כשוק יעד להרחבת השקעות הגדל"ן של הקבוצה, זאת אחרי בחינה מקיפה של שוקי הגדל"ן המסחריים בערים מרכזיות במערב אירופה. תהליך יסודי זה בוצע על ידי צוות אנשי המקצוע שלנו, שמנוסה בכל היבטי הגדל"ן המסחרי באירופה", אמר שמש.

"העסקה נופלת בגדר האסטרטגיה שלנו באירופה, כעסקה שמשלבת תזרים שוטף לצד פריטנציאל השבחה משמעותי במסגרת תוכנית עסקית מוגדרת", ציין רון קובלסקי, המנהל כיום את הפעילות של CIM באירופה, וקודם לכן ניהל את השקעות הגדל"ן של קבוצת הראל. טובי שמלצר, מבעלי שלמה ביטוח, ציין כי "מהלך הרכישה הגדל"ני בלונדון, יחד עם קבוצת CIM והראל ביטוח, נעשה במסגרת ניהול תיקי ההשקעות בשלמה ביטוח, הכולל החזקה בנכסים בישראל ובאירופה והשקעה בקרנות הון מסוגים שונים, בחברות הייטק ועוד. מהלכים כאלה יאפשרו לחברה לפתוח פתח ליעדים גלובליים נוספים".

