

פוליסה פינוסים

השקעות אלטרנטיביות: הראל רכשה בניין משרדים בלוס אנג'לס

■ ההשקעה נעשתה בשיתוף קרן ריט אמריקאית ■ מחיר הרכישה עומד על כ-460 מיליון דולר



צילום: יח"צ

בניין המשרדים שרכשו הראל וקולוני בלוס אנג'לס

משמעותית הכוללת השקעות גדולות שבוצעו במגוון תחומים וביניהם תשתיות, תחבורה, חיי פנאי ותרבות, מלונות, משרדי קריאייטיב ומגורים. מחלקת הנדל"ן של הראל מאמינה כי מגמה זו של התפתחות וג'נטריפיקציה בשוק המשנה תבוא לידי ביטוי בביצועי הנכס והחזרי העסקה הצפויים.

מהראל נמסר: "החבירה של הראל לגוף השקעות מרכזי ומוביל כמו Colony NorthStar, אשר בסיסו בלוס אנג'לס, מלמדת על היכולות, המקצועיות והיתרון של מערך הנדל"ן של הראל בביצוע השקעות נדל"ן משמעותיות. השקעה לצד שותפים מנוסים, איכות הנכס ומיקומו הופכים את העסקה והתשואה הנגזרת לאטרקטיביות".

בהראל הדגישו, כי "העסקה התבצעה למען החוסכים של הראל כחלק מהמחויבות שלה לפזר את ההשקעות, ליצור תשואה יציבה ושוטפת על ידי רכישה של נכסים מובילים והמשך השקעה במקומות, בנכסים ובתחומים אסטרטגיים ובעלי צפי לצמיחה". כמו כן, בהראל ציינו, כי "רכישת בניין המשרדים הנוכחי הינה עסקת הנדל"ן הרביעית שמבצעת הראל בחוף המערבי בארה"ב בשנים האחרונות, והיא מצטרפת לבנייני משרדים נוספים ומתחמי מגורים המצויים בבעלות הראל".

הראל ביטוח ופינוסים רכשה בניין משרד במרכז העיר לוס אנג'לס (Downtown) בארה"ב, כך פרסמה החברה ביום ב'. הרכישה נעשתה בשיתוף קרן הריט האמריקאית Colony NorthStar (NYSE:CLNS). מחיר הרכישה עומד על כ-460 מיליון דולר והראל תחזיק 45% מהזכויות בכנס. השקעתה הישירה של הראל בנכס עומדת על כ-74 מיליון דולר. בניין המשרדים הנרכש בן 42 קומות ומשתרע על פני שטח של כ-1.05 מיליון רגל רבוע (פוט). הנכס נחשב אחד מהנכסים האיכותיים ביותר בשוק המשנה, והוא בעל תקן LEED איכות וחיסכון באנרגיה. הנכס מושכר לשורה ארוכה של שוכרים איכותיים, נמצא בתפוסה של כ-90%, כאשר משך תקופת שכירות הממוצעת עומד על כ-7 שנים ורוב החוזים בנכס צמודים לעלייה שנתית חוזית של כ-3%.

שוק המשרדים בלוס אנג'לס נחשב לאחד הגדולים והמתפתחים בארה"ב. במהלך השנים האחרונות, מערך השקעות הנדל"ן של הראל בוחן ומנתח את ההתפתחות של שוק המשרדים בשוק המשנה. בשנים האחרונות ניתן להבחין במגמה של הפיכת מרכז העיר לוס אנג'לס לאזור שוק חיים, שמשנה את אופיו למקום שבו גרים, עובדים ומבילים. תהליך זה כולל התפתחות ובנייה