

עסקת ענק בשוק הנדל"ן האמריקאי

קבוצת כלל ביטוח ופיננסים חתמה על שותפות אסטרטגית

עם זרוע ההשקעות של חברת הביטוח האמריקאית

MetLife, בהשקעה של כ-200 מיליון דולר, לכל אחת

מהחברות

במסגרת השותפות יוקם פורטפוליו של מבני תעשייה,

לוגיסטיקה ובתי מגורים להשכרה במיקומים מרכזיים

ברחבי ארה"ב, בשווי כולל של כ-1.2 מיליארד דולר

לאחרונה אושרו 5 פרויקטים, ביניהם 2 פרויקטים של פיתוח נכסי Last

Mile, בהיקף של כ-300 אלף ר"ר בנבדה, אשר יושכרו מיד עם השלמת

בנייתם לתקופה בת 15 שנים, לחברת Amazon

קבוצת כלל ביטוח ופיננסים חתמה על שותפות אסטרטגית עם זרוע ההשקעות של חברת הביטוח האמריקאית MetLife, להקמת פורטפוליו של מבני תעשייה, לוגיסטיקה ומגורים להשכרה במיקומים מרכזיים ברחבי ארה"ב, בשווי כולל של כ-1.2 מיליארד דולר.

במסגרת השותפות, ישקיעו MetLife וקבוצת כלל כ-200 מיליון דולר כל אחת בפרויקטים של פיתוח נכסים חדשים, במטרה להחזיקם לטווח ארוך כנכסים מניבים (אסטרטגיית Build to Core).

יוסי דורי, מנכ"ל כ.ג.פ מנהל חטיבת ההשקעות בכלל ביטוח ופיננסים: "מדובר בשותפות אסטרטגית וחשובה עבור קבוצת כלל ביטוח ופיננסים עם MetLife, מחברות הביטוח הגדולות בארה"ב. לשותפות זו, ערך משמעותי בהגדלת היקפי ההשקעה לאורך זמן, העמקת הידע והניסיון בתחומי הפיתוח בארה"ב וחשיפה לעסקאות ולאסטרטגיות השקעה נוספות בעתיד. אפיק השקעה זה, מעניק לנו חשיפה לנכסים חדשים מסוג Class A בסקטור התעשייה והלוגיסטיקה בארה"ב ויאפשר לנו להשיא תשואה עודפת עבור עמיתינו. הסכם זה הוא בעל חשיבות רבה עבורנו, כגוף מוסדי ישראלי המשקיע, לראשונה, באופן ישיר בפיתוח נכסי נדל"ן בחו"ל"

עם השקת השותפות, הוציאו לפועל כלל ביטוח ופיננסים ו-MetLife כבר שלושה פרויקטים: פרויקט מגורים המכיל 232 יח"ד ושטחי מסחר בדרום מערב פורטלנד, פרויקט המכיל 377 יח"ד בצפון מזרח וושינגטון DC ופרויקט לפיתוח מרכז הפצה בהיקף של כ- 810 אלף ר"ר. לאחרונה, אושרו 2 פרויקטים נוספים של פיתוח נכסי Last Mile, בהיקף של כ- 300 אלף ר"ר בנבדה, אשר יושקרו מיד עם השלמת בנייתם (pre lease) לתקופה של 15 שנים, לחברת Amazon.

על פי תנאי השותפות, MetLife Investment Management (MIM), זרוע ההשקעות של MetLife, תפעל לאיתור פרויקטים העומדים בקריטריונים שהוגדרו מראש ע"י השותפות, כאשר כל פרויקט יאושר באופן ספציפי ע"י צוות פנימי של כ.נ.פ., זרוע ההשקעות של כלל ביטוח ופיננסים. כלל ו-MetLife יחברו ליזמים מקומיים בעלי ניסיון ומוניטין מוכחים, לצורך הקמת פרויקטים אשר בנייתם נתמכת ע"י היסודות הכלכליים והדמוגרפיים בתתי השווקים הרלוונטיים. MIM תפקח על הליך הבנייה ותנהל את הנכסים לאחר סיום הקמתם לאור ניסיונה העשיר בהשקעות מסוג זה ופלטפורמה רחבה ומקצועית לאיתור, הוצאה לפועל וניהול פרויקטים, לצד פריסה פיזית ברחבי ארה"ב, באמצעות משרדים מקומיים ורשת קשרים עם יזמים מובילים.

את העסקה הוביל מטעם כלל ביטוח ופיננסים עידן גולומב מנהל ענף נדל"ן בינלאומי בחטיבת השקעות. את כלל ייצגו בעסקה עו"ד לורנס שטרנטל מפירמת Greenberg Traurig, בהובלת עו"ד צחי דרוקר, סמנכ"ל בכיר ומנהל תחום מטה מקצועי ויועמ"ש של כ.נ.פ.

אודות MetLife Investment Management (MIM)

MetLife היא אחת מחברות הביטוח הגדולות בארה"ב. MIM, זרוע ההשקעות של MetLife, מנהלת נכסים בהיקף של כ- 600 מיליארד דולר נכון ל-31 לדצמבר 2019, מתוכם נכסי נדל"ן בהיקף של 91.7 מיליארד דולר.