

סגור חלון



יעקב אנגל ישקיע 1.1 מיליארד דולר בבניית שכונות מגורים ושטחי מסחר בווייטנאם

ההון העצמי הממוצע הדרוש לפרויקטים נע סביב 30% חלקה של אנגלאינווסט בהון העצמי עומד על 100 מיליון דולר

אריאל רוזנברג

1/9/2008

יום הנדל"ן יעקב אנגל מציג היום דריסת רגל ביעד חדש ונכנס לראשונה לווייטנאם. חברת הנדל"ן הפרטית אנגלאינווסט (ENGELINVEST) שבבעלות אנגל (72%) ובניהולו של אלון אבדני, חתמה על שלוש עסקאות במסגרתן תשקיע בשלושה פרויקטים הכוללים הקמה של 9,000 יחידות דיור למעמד הגבוה בהו-צ'י-מין-סיטי (סייגון), העיר הגדולה בווייטנאם. הפרויקטים יכללו 960 אלף מ"ר בנוי, ויתבצעו במספר שלבים.

בשלב הראשון יושקעו 450 מיליון דולר בבניית 400 אלף מ"ר של שכונות מגורים בעיר, בהיקף הכנסות צפוי של 650 מיליון דולר. אנגל אמר היום ל"גלובס" כי "ההון העצמי הממוצע הדרוש לפרויקטים נע סביב 30% כך שההון העצמי של אנגלאינווסט ושותפיה עומד על 135 מיליון דולר. חלקה של אנגלאינווסט עומד על 80% מההון העצמי הדרוש, למעלה מ-100 מיליון דולר".

"זה נכון שמשלמים מעט יותר על קרקע שמאושרת לבנייה מאשר על קרקע חקלאית, שם היזמים מרוויחים יותר. אבל המרווחים מספיק גדולים והקרקע בשלה לבנייה", אומר אנגל. שניים מהפרויקטים יוקמו בשותפות עם שתי חברות בנות של בנקים מקומיים גדולים והפרויקט השלישי עם יזם מקומי.

העסקאות שנחתמו עם הבנקים כוללות התחייבות מצד הבנקים למימון הפרויקטים ולמתן משכנתאות בתנאים מועדפים לרוכשי הדירות, מה שמציין אנגל כ"פותר את בעיות המימון". כל הפרויקטים משלבים מגורים וכן מסחר בשיעור קטן למדי.

הפרויקט הראשון ממוקם באזור 7 של העיר על קרקע של 150 אלף מ"ר לבניית 700 אלף מ"ר ב-3 שלבים. בשלב ראשון ייבנו 230 אלף מ"ר בהשקעה של 280 מיליון דולר. הפרויקט יבוצע בעסקת קומבינציה של 12% עם SACOM BANK. הפרויקט השני יוקם על קרקע של 26 אלף מ"ר המיועדת ל-115 אלף מ"ר של מגורים ומסחר ברובע Binh Tan בהשקעה כוללת של 140 מיליון דולר והכנסות של 200 מיליון דולר.

אנגלאינווסט תחזיק ב-80% מהפרויקט ו-20% יהיו לשותף VP BANK. עסקה שלישית נחתמה עם יזם מקומי לרכישת 15 אלף מ"ר באזור 9 לבניית 150 אלף מ"ר בהשקעה של 55 מיליון דולר בשלב ראשון לבניית 50 אלף מ"ר והכנסות של 90 מיליון דולר. השותף נשאר ב-10% מהפרויקט.

לצד אנגל שותפים באנגלאינווסט גם חזי חרמוני (22%), המנכ"ל והבעלים לשעבר של תדיראן קשר. וכן איש העסקים דיוויד ברנר, מנכ"ל החברה אלון אבדני ורונון חברוני מנכ"ל ונוסה באמצעותה פועלת אנגלאינווסט בווייטנאם. בווייטנאם שותף לחברה גם יריב לנדאו, איש עסקים הפועל מזה שנים במדינה.

פעילות אנגלאינווסט בווייטנאם, מצטרפת לפעילות היזמית של החברה בהודו, הכוללת כיום רשת קניונים, בתי מלון, מגדלי משרדים, ואלפי יחידות מגורים יוקרתיות המיועדות בעיקר למעמד הבינוני הגבוה