

סגור חלון



יעקב אנגל וחזי חרמוני כובשים את גואה : יקימו 2,000 יחידות דיור

רכשו קרקעות בעסקת קומבינציה - ישקיעו חצי מיליארד דולר בשלושה פרויקטים

אריאל רוזנברג

12/6/2008

יעקב אנגל, וחזי חרמוני רכשו קרקעות להקמת 3 פרויקטים למגורים בגואה שבהודו. כך נודע ל"גלובס". העסקה נחתמה באמצעות חברת הנדל"ן הפרטית אנגלאינווסט שבבעלות אנגל ובניהולו של אלון אבדני. מדובר בפרויקטים בהיקף של 2,030 יחידות דיור ובהשקעה של חצי מיליארד דולר. באנגלאינווסט מעריכים שההכנסות מהפרויקטים יגיעו למיליארד דולר.

הפרויקט הראשון והגדול מבין השלושה בגואה הינו בהיקף של 1,600 יחידות דיור באזור קורטלים (Cortalim), המשקיף על נופיו של נהר הזוארי. פרויקט שני בהיקף של 160 יחידות דיור יוקם בבירת גואה, פנג'י. את הפרויקט היוקרתי מבין השלושה תקים אנגלאינווסט באזור דונה פולה, הנחשב לאזור היוקרתי ביותר בגואה בשל הנוף המרהיב שנשקף על שפת הים. הפרויקט כולל 270 יחידות דיור על חוף הים, ועל פי הערכות הדירות יימכרו ברמות של למעלה מ-5,000 דולר למ"ר. את הפרויקטים ילווה האדריכל הישראלי אבנר ישר ממשד "ישר אדריכלים".

גואה מוכרת בעולם וגם למטיילים ולתרמילאים בזכות החופים היפים והפופולאריים בעולם עם רצועת חוף באורך של למעלה מ-100 ק"מ והיא נחשבת לאחת מהמדינות העשירות בהודו.

אנגל התפרסם בנובמבר 2006 כאשר מכר את אחזקותיו (61.8%) בלגנא הולדינגס ובקבוצת אנגל אירופה תמורת 430 מיליון שקל לחברת אזורים של שעה בוימלגרין. חברות אלה ריכזו את פעילותו של אנגל במזרח אירופה, בישראל ובצפון אמריקה.

לאחר שהעסקה יצאה אל הפועל, הקים אנגל חברת השקעות פרטית בשם אנגלאינווסט. מאז הקמתה הספיקה אנגלאינווסט לבצע השקעות בהיקף של מאות מיליוני דולרים בייזום פרויקטים נדל"ניים, בעיקר ברוסיה ובהודו, שתי מדינות הנחשבות בעלות פוטנציאל צמיחה ורווחיות מהגבוהים בעולם.

תב"ע מאושרת

בהודו פועלת אנגלאינווסט באמצעות חברת האחזקות VENOSA שבשליטתה (75%) ובשליטת חזי חרמוני (22%), המנכ"ל והבעלים לשעבר של תדיראן קשר, הפעיל מזה 15 שנה בהודו. 3% נוספים מוחזקים ע"י איש העסקים דיוויד ברנר. החברה מתכננת לפעול באמצעות VENOSA גם במדינות נוספות באזור דרום מזרח אסיה. מנכ"ל חברת VENOSA הוא רונן חרמוני.

לאנגלאינווסט פרויקטים בהודו בהיקף כולל של 1.5 מיליון מ"ר בבומביי, פרידבד, ג'ודפור, מוהלי, לודאיאנה וגואה. היתרון אותו מציינים באנגלאינווסט ביחס לקרקעות בגואה, הוא שכולן בעלות תב"ע מאושרת ונמצאות בשלבים מתקדמים לקבלת היתרי בניה.

נתון זה משמעותי לאור העובדה שחברות ישראליות רבות הפעילות בהודו נתקלות בקשיים, ועד כה לא הצליחו להוציא את תוכניותיהן הרבות לפועל. הבניה בגואה צפויה להתחיל כבר בתחילת 2009. עסקאות אלה, כמו גם שאר העסקאות של החברה בהודו, הן עסקאות קומבינציה עם בעלי הקרקע כאשר אחוז הקומבינציה נע בדרך כלל בין 20% ל-40% לפי סוג הפרויקט ורמתו.