

בוקר טוב, וייטנאם!
יעקב אנגל ישקיע 1.1 מיליארד דולר בכניית
שכונות מגורים ושטחי מסחר בווייטנאם
• אריאל רוזנברג, "חדשות", עמ' 12



פרויקט ענק ליעקב אנגל וחיזי חרמוני בוויטנאם

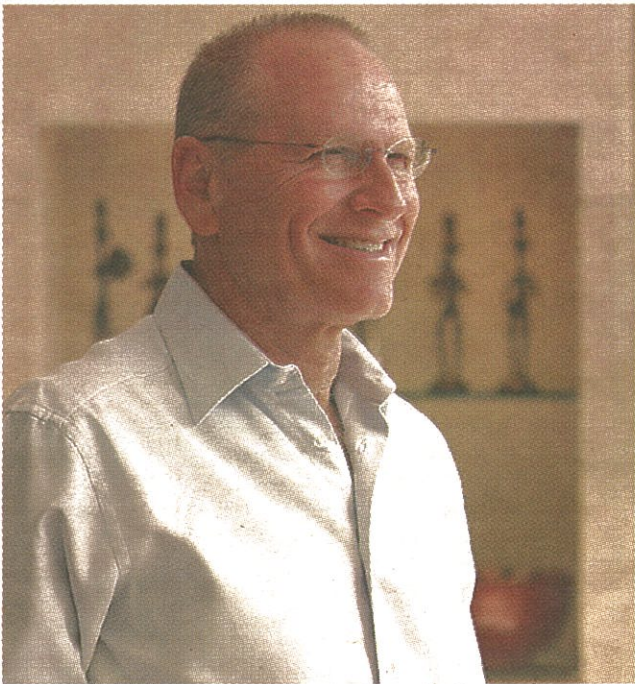
ישקיעו 1.1 מיליארד דולר בהקמת 9,000 יחידות דיור בהוצ'י-מין-סיטי (סייגון); ההון העצמי הדרוש לפרויקט עומד על 130 מיליון דולר

דולר בשלב ראשון לבניית 50 אלף מ"ר והכנסות של 90 מיליון דולר. השותף נשאר ב-10% מהפרויקט.

לצד אנגל שותפים באנג' לאינווסט גם חיזי חרמוני (22%), המנכ"ל לשעבר של תדיראן קשר, איש העסקים דיוויד ברנר, מנכ"ל החברה אלון אבדני ורונו חברוני מנכ"ל ונוסה באמצעותה פועלת אנגלאינווסט בוויטנאם.

שותף נוסף לחברה הוא יריב לנדאו, איש עסקים הפועל מזה שנים במדינה.

הפעילות של חברת אנג' לאינווסט בוויטנאם, מצטרפת לפעילות היוזמת של החברה בהודו, הכוללת כיום רשת קניונים ענפה, בתי מלון, מספר מגדלי משרדים, ואלפי יחידות בעיקר למעמד הבינוני הגבוה ולעשירי הודו בהיקף של למעלה מ-2 מיליון מ"ר. ●



יעקב אנגל. פרויקט לחיפוש הגבוהה

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 קומ-בינציה 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 יום מקומי לרכישת 15 אלף מ"ר באזור 9 לבניית 150 אלף מ"ר בהשקעה של 55 מיליון

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 והקר"ק בשלה לבנייה", אומר אנגל. שניים מהפרויקטים יוקמו בשותפות עם שתי חברות בנות של בנקים מקומיים גדולים בוויטנאם והפרויקט השלישי עם יום מקומי.

עסקת קומבינציה

העסקאות שנחתמו עם הבנקים כוללות התחייבות מצד הבנקים למימון הפרויקטים ולמתן משכנתאות בתנאים מועדפים לרוכשי הדיירות, מה שמציין אנגל

חאת אריאל רוזנברג

יום הנדל"ן יעקב אנגל מציג היום דריסת רגל ביעד חדש ונכנס לראשונה לוויטנאם. חברת הנדל"ן הפרטית אנג' לאינווסט (ENGELINVEST) שבבעלות אנגל (72%) ובניהולו של אלון אבדני, חתמה על שלוש עסקאות במסגרתן תשקיע בשלר שה פרויקטים הכוללים הקמה של 9,000 יחידות דיור למעמד הגבוה בהוצ'י-מין-סיטי (סייגון) לשעבר, העיר הגדולה בוויטנאם. 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