

## יעקב אנגל יקים בהודו קניון, מלון וקומפלקס משרדים בהשקעה של 300 מיליון דולר

10.7.2008 | 07:50 מיכאל רוכוורגר

<< חברת הנדל"ן אנגלאינבסט שבשליטת יעקב אנגל ממשיכה להרחיב את פעילותה בהודו. החברה חתמה, באמצעות החברה הבת ונוסה (VENOSA), על שתי עסקות להקמת פרויקטי מסחר בעיר היידראבד, בהשקעה כוללת של כ-300 מיליון דולר - כך נודע ל-TheMarker.

מלבד אנגל, בעלי מניות נוספים בונסה הם חזי חרמוני, מנכ"ל חברת תדיראן קשר לשעבר, הפעיל זה שנים רבות בהודו, דיוויד ברנר, אלון אבדני, מנכ"ל אנגלאינבסט וכן רון חרמוני, מנכ"ל ונוסה.

במסגרת העסקה הראשונה חתמה אנגלאינבסט על הסכם לרכישת קרקע המיועדת לבניית קומפלקס משרדים בתוך פארק טכנולוגיית מידע המשתרע על פני שטח של 60 אלף מ"ר.

במסגרת העסקה השנייה רכשה החברה קרקע המיועדת להקמת קניון, בית מלון ומגדל משרדים, הצפויים להשתרע על פני שטח של כ-200 אלף מ"ר.

אנגלאינבסט צופה הכנסות של כ-660 מיליון דולר בגין שני הפרויקטים הללו. החברה מנהלת מגעים מתקדמים עם הבנקים ההודיים וכן עם השלוחות ההודיות של הבנקים הזרים הפועלים בהודו, לצורך מימון העסקה. בכוונת החברה ליטול הלוואות בהיקף של 65%-70% מההשקעה, כשאת היתר תממן באמצעות הון עצמי. כמו כן סוכם בין הצדדים כי בעלי הקרקעות הנוכחיים יישארו שותפים של אנגלאינבסט בפרויקטים החדשים שיוקמו ויהיו אחראים להשגת היתרי בנייה.

בהיידראבד מצויים מרבית המרכזים החדשניים של פארקי תעשיות הטכנולוגיה והביוטכנולוגיה בהודו. העיר נחשבת לבירה הכלכלית והפיננסית של מדינת אנדרה פראדש (Andhra Pradesh) ומונה יותר מ-7 מיליון תושבים.

היידראבד נמצאת בתנופת בנייה משמעותית באחרונה, ונהפכה למרכז טכנולוגי לתאגידים בינלאומיים וכן למרכז מסחר אזורי. בעיר פועלים בין היתר גופים כמו חברת מיקרוסופט, בנק ההשקעות השווייצרי UBS, יאהו, גוגל, דל (dell), מוטורולה, יבמ, טקסט אינסטרומנטס ו-hp.

עסקות אלו מצטרפות לפרויקטים נוספים שמבצעת אנגלאינבסט בהודו. פעילות זו כוללת הקמת 8 קניונים ומרכזים מסחריים, 5 פרויקטים למגורים בהיקף של כ-4,000 דירות ווילות ו-5 קומפלקסים משולבים של מגדלי משרדים ומלונות עסקים. פרויקטים אלו צפויים להתבצע בערים מוהלי, ג'ודפור, פרידבד, לודהיאנה, מומביי, גואה והיידראבד, בשטח כולל של יותר מ-1.6 מיליון מ"ר. ההשקעה הכוללת בפרויקטים מסתכמת ב-1.1 מיליארד דולר והרווח הצפוי הוא כ-1.3 מיליארד דולר.

לדברי אבדני: "בהתחשב בתיק הנכסים המגוון של אנגלאינבסט בהודו, היא נחשבת לאחד היזמים הזרים הבולטים במדינה, ומקבלת הצעות רבות מבעלי הקרקעות השונים. זאת בין היתר מכיוון שביצוע עסקות הקומביניציה מאפשר לבעלי הקרקעות להשיג רווחים גבוהים יותר".

אבדני הוסיף כי אנגלאינבסט מתכננת להרחיב את פעילות הקניונים שלה בהודו.