

# חזי חרמוני ושמרוק שוב עושים עסקים: רכשו יחד עם יעקב אנגל בניין בלונדון ב-150 מיליון שקל

[globes.co.il/news/article.aspx](http://globes.co.il/news/article.aspx)



יעקב אנגל וחזי חרמוני מגדילים את השקעותיהם בנדל"ן מניב בבריטניה. ל"גלובס" נודע כי צמד אנשי העסקים רכשו יחד עם קרן שמרוק האמריקאית בניין משרדים ומסחר בלונדון בהשקעה כוללת של כ-150 מיליון שקל (כ-32 מיליון פאונד) בחלקים שווים בין שלושתם. שמרוק, קרן ההשקעות של משפחת דיסני, נמנתה בעשור הקודם עם בעלות השליטה בחברת תדיראן קשר, בתקופה בה נוהלה בידי חרמוני.

הבניין, הממוקם בשדרה הראשית במרכז שכונת המרסמיט בלונדון מול תחנת רכבת תחתית מהגדולות בלונדון ונמצא כרבע שעה ממרכז העיר לונדון, משתרע על פני כ-47 אלף רגל מרובע ומושכר למטרות מסחר ולמשרדים בתשואה שנתית של כ-6.5%. ככל הידוע, תקופת השכירות הממוצעת בנכס היא כ-10 שנים והצפי הוא כי ההחזר על ההון העצמי של השותפים יסתכם בכ-9% לשנה. המימון לעסקה ניתן על ידי בנק HSBC בגובה של 60% מעלות הנכס, לו זכויות בנייה נוספות שהחברה תפעל למימושן בתקופה הקרובה אשר צפוי להשביח אותו.

אנגל וחרמוני פועלים ברחבי בריטניה, ובפרט בעיר לונדון, מאז שנת 2012, עם השקעות משמעותיות בתחום הנדל"ן, שמוערכות עד כה במאות מיליוני פאונדים. עיקר השקעותיהם מתמקד ברכישת בנייני משרדים ושטחי מסחר, חלקם במרכזי הערים ("פריים לוקיישן") וחלקם במעגל שני מהמרכז. עם העסקה הנוכחית השניים משלימים 18 עסקאות נדל"ן משותפות בבריטניה, כמחצית הנכסים בלונדון, ויתרתם בערים גדולות אחרות דוגמת ליברפול, ניוקאסל, לידס ועוד.

בשנה שעברה פורסם כי השניים ביצעו עסקה יחד עם חברת ההשקעות בנדל"ן האמריקאית-ישראלית הרבור גרופ, ברכישת בניין משרדים בלונדון תמורת כ-450 מיליון שקל. כמו שאר נכסיהם של אנגל וחרמוני, גם הבניין שנרכש כעת במשותף עם שמרוק מושכר לחברות גדולות ויציבות ובשכירות לטווח ארוך. בין השוכרים רשת המזון Nando's, חברת ההימורים Landbronx, רשת הברים Be At One, ורשת WING WING. השותפות של אנגל וחרמוני מנוהלת על ידי רונן חרמוני, בנו של חזי.

חזי חרמוני נחשב בעבר למנכ"ל המיתולוגי של חברת תדיראן קשר, שהונפקה בשנת 2000 בבורסה - חודשים ספורים לאחר שחרמוני הוביל מהלך בו רכשה קבוצת מנהלים בראשותו לצד קרן פימי ושמרוק האמריקאית את השליטה בחברה מידי קונצרן כור.

בתקופתו בתדיראן קשר הפך חרמוני את החברה, יצרנית מערכות קשר טקטיות ליישומים צבאיים וביטחוניים, למובילה עולמית ביכולות הטכנולוגיות שלה. הוא עזב את החברה במהלך 2006, שנתיים לאחר שנרכשה על ידי אלביט מערכות ולאחר 10 שנים בתפקיד ופרש עם כמה עשרות מיליוני דולרים שצבר ממשכורות ובעיקר ממימוש מניותיו בחברה. בנוסף לפעילות המשותפת עם אנגל, משקיע כיום חרמוני בעיקר ברכישת נדל"ן בישראל ובחו"ל ובהשקעות פיננסיות שונות.

יעקב אנגל היה בעבר אחד היזמים הבולטים בתחום הבנייה למגורים בישראל ובמזרח אירופה, עם קבוצת הנדל"ן שנשאה את שמו (ובהמשך הפכה ל"לגנא הולדינגס"). את השליטה בקבוצה מכר אנגל בשנת 2006 לחברת אזורים של שיעיה בוימלגרין, תמורת 430 מיליון שקל. זמן קצר לאחר מכן, כשהיכה המשבר הגלובלי, קרסו עסקי החברה. בהמשך הקים אנגל את חברת "אנגלאינווסט", שפעלה בתחום התשתיות והכרייה בהודו, באפריקה וברוסיה, ובשני תחומי פעילות אלה עשה את עיקר הונו.

כיום אנגל משקיע בעיקר בניהול והפעלת לוטו בדרום אמריקה ואפריקה, כדוגמת מפעל הפיס בישראל, באמצעות חברת הלוטו Tenlot שבשליטתו ולאחרונה התפרסם שבכוונתו להנפיק את Tenlot בבורסה בשוודיה.

חברת שמרוק (Shamrock Holdings) נוסדה ב-1978 על-ידי משפחת דיסני האמריקאית, והיא מחזיקה בפורטפוליו נכסים נרחב, בהיקף שעל פי פרסומים עומד על סכום של כ-1.6 מיליארד דולר, ובמהלך השנים השקיעה בנכסים בתחומים נרחבים מענפי המדיה, בידור ותקשורת, מלונאות ועוד.

כיצד יכולים עסקים קטנים ובינוניים להתמודד עם קשיי תזרים ומחסור באשראי?