



אלקו אחזקות מנצלת הזדמנויות בעקבות המשבר: תשקיע 100 מיליון דולר ברכישת מקבצי דיור בארה"ב

13:15 | 17.4.2008 מיכאל רוכוורגר

לאחר שגזית גלוב רכשה לאחרונה את השליטה בחברת הנדל"ן המניב האוסטרית מיינל יורופיאן לנד בהשקעה של כ-800 מיליון יורו, ודלק נדל"ן בוחנת בימים אלו עסקות בבריטניה וברחבי מערב אירופה - גם קבוצת אלקו החזקות שבשליטת גרשון זלקינד מדווחת על עסקה גדולה בארה"ב.

אלקו מדווחת כי חתמה על מכתב כוונות להקמת חברה בתחום מקבצי דיור להשכרה בדרום מזרח ארה"ב. החברה תוקם כשותפות עם פעיל מקומי - הפועל במשך שנים רבות בתחום של רכישה, שיפוץ והשכרה של מקבצי דיור. במסגרת ההסכם בין הצדדים - השותפים צפויים להשקיע עד 100 מיליון דולר לצורך רכישת מקבצי דיור.

בין אלקו לשותף האמריקאי סוכם, כי בחברה המשותפת שתוקם תחזיק החברה הישראלית ב-90% וחלקו של השותף האמריקאי יהיה 10%. בשלב ראשון תשקיע אלקו עד 28 מיליון דולר בחברה החדשה בכדי לרכוש 4-5 מקבצי דיור. כמו כן, ירכשו הצדדים את חברת ניהול הנכסים של השותף האמריקאי - באמצעותה הוא פועל כיום.

משבר האשראי הגלובלי שפקד את השווקים מאז הקיץ האחרון פגע בצורה קשה בשווקים בכלל ובענף הנדל"ן בפרט. אשר חלק מהחברות הפעילות בענף נאלצו לבצע הפחתות בשוויים של הנכסים ומניותיהן צונחות בעשרות רבות של אחוזים.

עם זאת, כמו בכל משבר - גם במשבר הנוכחי חברות הנהנות מיציבות פיננסית וקופת מזומנים דשנה בהיקף של מיליארדי שקלים תרות אחר הזדמנויות אטרקטיויות שנוצרו בשווקים. אלו מנסות לנצל את המצב בכדי לרכוש נכסים וחברות שפעילותן העסקית לא נפגעה בצורה מהותית.

אבי ישראלי, סמנכ"ל פיתוח עסקי של אלקו החזקות, ציין כי "משבר הסאבפריים יצר מצב שבו קיימת בארה"ב נדידה של האוכלוסיה מרכישת דירתן לשכירתן. עניין זה עשוי לגרום לעליית ערך במקבצים כדוגמת אלה בהם מתמחה השותף המקומי שאיתרם".

עסקה זו מצטרפת לעסקה נוספת בארה"ב עליה דיווחה אלקו בחודש שעבר. במסגרתה רכשה חברת הנדל"ן את פעילות מיזוג האוויר הביתי של חברת פדרס נורת אמריקה תמורת כ-12.8 מיליון דולר מידי כונס נכסים.

הכנסותיה של אלקו החזקות, הפועלת בין השאר בתחומי האלקטרו-מכניקה, המעליות, ניהול נכסים, ייצום למגורים בחו"ל וקבלנות ביצוע - צמחו ב-2007 בכ-26% לעומת 2006 לכ-7.3 מיליארד שקל. הרווח הנקי של אלקו צמח ב-2007 בכ-41% לעומת 2006 לכ-93 מיליון שקל.

המשבר בשווקים לא פסח על מניית אלקו שצנחה מתחילת הקיץ בכ-37%. החברה נסחרת כיום לפי שווי שוק של כ-1.25 מיליארד שקל.