

## אשטרום נכסים רוכשת 3 נכסים בגרמניה תמורת 81 מיליון יורו

הנכסים הנרכשים כוללים שטחי משרדים בהיקף כולל של כ-40 אלף מ"ר ו-851 חניות; סך ההון העצמי שיושקע על ידי החברה ברכישת הנכסים והתאמתם הינו כ-34 מיליון יורו

אורן פרוינד 03.12.17 10:44

חברת אשטרום נכסים, מקבוצת **אשטרום**, מדווחת היום (א') כי חתמה על הסכם לרכישה של 3 נכסים בגרמניה בהיקף כספי כולל של כ-80.6 מיליון יורו (מתוכם עלויות עסקה בסך של כ-5.6 מיליון יורו). הנכסים יוחזקו באמצעות חברה נכדה בבעלות מלאה של אשטרום נכסים.

### קראו עוד בכלכליסט:

- כלכלית ירושלים עוברת לרווח ומעלה תחזית לשנה כולה
- תנפורט רוצה לגייס אג"ח כדי לחלק לבעלים דיבידנד של 140 מיליון שקל
- תחנות הדלק של קוטלר: עלייה של 28% ברווח הנקי של GPM

הנכס הראשון הינו בניין משרדים בעיר דיסלדורף, בשטח כולל של כ-21.7 אלף מ"ר ו-468 חניות. נכס זה נרכש תמורת כ-41 מיליון יורו. הבניין מושכר בתפוסה של כ-75% לתקופת שכירות שתסתיים בין יולי 2019 ועד ליולי 2027, בתמורה לדמי שכירות שנתיים של כ-2.1 מיליון יורו, המשקפים תשואה של כ-5.17% על מחיר הנכס. באשטרום נכסים מציינים, כי לשוכרים קיימת אופציה להשכרה לתקופה נוספת הנעה בין שנתיים לחמש שנים. החברה צופה הכנסות נוספות בסך של כ-1 מיליון יורו מהשכרת השטחים הריקים של הנכס.

הנכס השני הינו בניין משרדים בעיר בובלינגן, הממוקמת ליד שטוטגרט. הנכס משתרע על פני שטח של כ-12,000 מ"ר ו-300 חניות. נכס זה נרכש תמורת כ-25.5 מיליון יורו. הבניין מושכר לחברה בינלאומית, העוסקת בייצור כלי רכב, לתקופת שכירות שתסתיים בסוף שנת 2026, וזאת בתמורה לדמי שכירות שנתיים בסך של כ-1.55 מיליון יורו, המשקפים תשואה של כ-6.08% על מחיר הנכס. לשוכר בנכס יש שלוש אופציות להארכת תקופת השכירות, כאשר כל אופציה מאפשרת הארכה של 3 שנים נוספות.



צילום: ישראל הדרי

ירון רוקמן מנכ"ל חברת אשטרום נכסים

הנכס השלישי הינו בניין משרדים בעיר מנהיים, הממוקמת ליד פרנקפורט. הנכס הינו בשטח של כ-6,000 מ"ר, כולל 83 חניות ונרכש תמורת כ-8.5 מיליון יורו. הבניין מושכר למספר דיירים בתפוסה של כ-92%, לתקופת שכירות שתסתיים בין חודש יולי 2022 לחודש פברואר 2022, וזאת בתמורה לדמי שכירות שנתיים בסך של 683 אלף יורו, המשקפים תשואה של כ-8% על מחיר הנכס. בחברה מוסיפים כי לשוכרים אופציה להארכת חוזה השכירות לתקופה של חמש שנים נוספות.

סך ההון העצמי שיושקע על ידי החברה ברכישת הנכסים והתאמתם הינו כ-34 מיליון יורו, והוא ימומן ממקורותיה העצמאיים של החברה. יתרת מימון העסקה תתבצע באמצעות הלואה בנקאית (Non Recourse) בסך של כ-52.5 מיליון יורו, שתתקבל בסמוך למועד ההתקשרות ותועמד לשותפויות על ידי תאגיד בנקאי גרמני ותילקח לתקופה של 5 שנים בריבית שנתית קבועה בשיעור של כ-1.59%.

