

26.77x14.44	1	2	עמוד	גלובס - שוק ההון	13/12/2016	56338761-9
העיר הרצלי - 604						

מיקרוסופט תתמקם בהרצליה פיתוח בפרויקט Sea Tower של ישראל-קנדה, אקרו ותדהר

ענקית התוכנה ערכנה את השותפים בפרויקט כי זכו במכרז להקמת הקמפוס החדש שלה בישראל • עלות הקמת הפרויקט מוערכת בכמיליארד שקל

היא מחזיקה בזכויות בקרקע, תמורת כ-18 מיליון שקל, באמצעות הלוואת בעלים בריבית פריים בתוספת ריבית של 1.4%. הפרויקט צפוי להיות מנוהל על-ידי תדהר, שתהיה אחראית על הניהול וההנדסה שלו, ותקבל החזר הוצאות של 2.5% מעלות הביצוע. תדהר גם תבצע את הפרויקט תמורת עלות בתוספת שיעור מסוים שנקבע בהסכם בין השותפות, שהסכימו כי מימון הפרויקט יהיה באמצעות קבלת מימון בנקאי. כמו כן קבעו הצדדים כיניהם מנגנון היפרדות במב" (BMBY), זכות סירוב וזכות הצטרפות ועוד. •



הפרסום ב"גלובס" מה-8.5.2016

השלישי של השנה, השקעתה של ישראל-קנדה בעסקה הסתכמה בכ-22 מיליון שקל. כיום חלקה של ישראל-קנדה

בפרויקט בשרשרת סופי הוא כ-22%, אחרי שבחודש יולי הקצתה לשותף נתח ממניות החברה הבת שבאמצעותה

כחצי שנה מכרז לצורך איחוד מחלקותיה ומעבר לקמפוס חדש וכולל לחברה, ושתי ההצעות האחרונות שנותרו על שולחנה היו של ישראל-קנדה, תדהר ואקרו, לצד הצעה של החברות גב ים ואמות, במתחם תוצרת הארץ במרכז תל-אביב, שכללה הקמת שני מגדלי משרדים של 70 ושל 30 קומות בשטח כולל של כ-150 אלף מ"ר.

הקרקע נרכשה ב-200 מיליון שקל

בחודש מאי האחרון רווח ב"גלובס" כי שלוש השותפות בקרקע, בשטח של 10.3 דונם, חתמו על מסמך עקרונות מחייב לרכישתה מידי קבוצה של יורשים קנדיים תמורת כ-200 מיליון שקל בתוספת מע"מ, ונכון לסוף הרבעון

בפרויקט כי "השותפים זכו במכרז להקמת קמפוס של חברת מיקרוסופט בנכס, שבמסגרתו צפויה חברת מיקרוסופט לשכור את הנכס במלאו בהסכם שכירות ארוך-טווח". עוד הוסיפו, כי "נכון למועד זה השותפים טרם קיבלו הודעה רשמית מהנהלת מיקרוסופט בדבר הזכייה במכרז כאמור".

ככל הנראה, מדובר על עסקת שכירות לתקופה של 15 שנה, שכפופה לאישור פורמלי של מטה החברה בארה"ב, ועל-פי ההערכות העלות החודשית למיקרוסופט תעמוד על כ-3.5 מיליון שקל, לפי מחיר של כ-70 שקל למ"ר. כיום משרדי מיקרוסופט פרוסים על כמה בניינים בהרצליה פיתוח, וכן ברעננה.

מיקרוסופט פרסמה כבר לפני

חאת אביב לוי אלפי אליה שאולי

ענקית התוכנה מיקרוסופט החליטה למקם את הקמפוס החדש שלה בישראל באזור התעשייה בהרצליה פיתוח, בפרויקט Sea Tower שבבעלות חברות הנדל"ן ישראל-קנדה, אקרו ותדהר - כך עולה מעדכון שפרסמה בנושא אמש ישראל-קנדה, שבשליטת ברק רוזן ואסי טוכמאיר. הפרויקט צפוי להיות בשטח עילי של כ-40 אלף מ"ר ברוטו, בעלות הקמה מוערכת של כמיליארד שקל, והמועד הצפוי לסיומו הוא כארבע שנים ממועד מסירת החזקה בקרקע.

בקנדה ישראל ציינו כי נציגי מיקרוסופט בישראל ערכנו בעליפה את אחד השותפים