

פינוי-בינוי בבורסה: רמות בעיר, יוזמת מתחם המגורים "רמות השרון", גייסה 80 מיליון שקל בשלב המוסדי

הנפקת האג"ח זכתה לביקושים של כ-230 מיליון שקל • החברה של צמד יזמי הנדל"ן איציק ברוך וישראל לוי מקימה במתחם קרוב ל-600 דירות

מאת קובי ישעיהו

חברת רמות בעיר של צמד יזמי הנדל"ן איציק ברוך (בעלי קבוצת יובלים) וישראל לוי (ישראל לוי נדל"ן) השלימה אתמול בהצלחה את השלב המוסדי וגייסה כ-80 מיליון שקל בהנפקת אג"ח (סדרה א', שקלית) בבורסה

בתל אביב. ההנפקה זכתה לביקושים בהיקף של כ-230 מיליון שקל, וריבית הסגירה במכרז נקבעה על 4.37%, לעומת ריבית מקסימום של 5.5% (מרווח של כ-3.8% על האג"ח הממשלתית המקבילה, כמח"מ של 3.3 שנים). השלב הציבורי של ההנפקה

יתקיים בימים הקרובים. את ההנפקה הובילה ריסקונט חיתום, לצד איפקס הנפקות, ברק קפיטל חיתום ואוריון, המנוהלת על ידי ארו גולדסמירט. רמות בעיר, הנמצאת בבעלות משותפת ושווה של שני הזימים, בניהולו של אליאב מימון, מקימה



יציק ברוך

איציק ברוך, בעלי קבוצת יובלים

את מתחם המגורים "רמות השרון". מדובר במתחם פינוי-בינוי ברחוב החלוץ ברמת השרון, שבתוכו ארבעה פרויקטים, אשר בכל אחד מהם יוקם מגדל בן 26-23 קומות. בסך הכל יוקמו במתחם 588 יחידות דיור חדשות, במקום

רמות בעיר

- **תחום פעילות:** פרויקט פינוי-בינוי
- **מיקום:** רחוב החלוץ ברמת השרון
- **היקף הפרויקט:** 588 יחידות דיור בארבעה מגדלים, במקום 168 יחידות ישנות
- **סך מכירות צפוי:** כמיליארד שקל
- **רווח גולמי צפוי:** 175 מיליון שקל

פזנו מבתיים, וארבעה בנייני "רכבת" מתוך שבעה בניינים ישנים נהרסו. הדירות החדשות שייבנו בפרויקט, יהיו בנות 6-4 חדרים ויכללו גם דירות פנטהאוז. היזמים שמפנים דירות בנות 3 חדרים ו-4 חדרים, בשטחים של 80-55 מ"ר כל אחת, יקבלו דירות חדשות, בנות 5-4 חדרים, בשטחים של 115-100 מ"ר, שיכללו מרפסת, ממו"ד וחניה בחניון תת-קרקעי. שטחו של הפרויקט 13 דונם, והוא יכלול פארק בשטח של 11 דונם. שיווק הפרויקט התחיל לפני כשנה וחצי.

בבונת רמת בעיר לנצל ער 27 מיליון שקל מכספי הגיוס לצורך החזר הלוואה שלקחה מבנק מקומי למימון הפרויקט (ככל הנראה, החזר יסתם ב-22 מיליון שקל), ונוסף על כך, להעמיד עוד כ-5 מיליון שקל כדף עצמי לפרויקט. כמו כן,



הפרויקט הממוכן ברמות השרון. מגדלים של 26-23 קומות. הדמיה: יציק

מתכנתת החברה להעמיד כ-20 מיליון שקל נוספים מתמורת ההנפקה לצורך מימון השלבים הבאים בפרויקט. שאר כספי ההנפקה מיועדים להשקעה בהמשך הפרויקט, או בפרויקטים אחרים שבהם מעורבת רמות בעיר. בספרי החברה רשומות הלוואות בעלים בחיקוי של כ-30 מיליון שקל, שלא יוחזרו בארבע השנים הקרובות. רמות בעיר מתכננת לשעבר לטובת בעלי האג"ח את העדפים שייצברו מהפרויקטים א' ו-ב' של המתחם, הנאמרים ב-145 מיליון שקל (64 מיליון שקל בגין פרויקט א' ו-81 מיליון שקל בגין פרויקט ב'). בסך הכל, כוללים שני הפרויקטים של כ-90 מיליון שקל. ●

למכירה ברמלה

חטיבת קרקע בשטח של כ-10 דונם ייחודי

8 03-6262454

חפשו בגוגל בזק נדל"ן