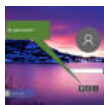




- [בקרוב סיו קוואלקום הרכש הע](#)
- [כלכלני הבנק הפדרלי: הביטקוין לא יכול להתחרות בעולם מלא...](#)
- [מיקרוסופט מנסה להרוג את הסיסמאות](#)
- [האפליקציה הישראלית שרוצה להיות Airbnb של הטיולים עוברת...](#)

TechNation



לרכישה <<

חדש!
מזמינים בסופר-פארם אונליין
תרופות ללא מרשם
ואוספים מהסניף תוך 3 שעות

הכירו את השירות החדש שלנו!



שוק ההון

▲	▲	▲	▲	▼	▼	▼	▼
דולר-שקל רציף	נאסד"ק	דאו ג'ונס 30	ת"א בנקים 5	ת"א 35	ת"א 125		
0.02	3.5166	1.44	6874.49	1.38	24190.9	-0.33	1943.51
						-0.58	1469.98
						-0.54	1334.6

חברת נדל"ן ישראלית חדשה בדרך לבורסה: רמות בעיר רוצה לגייס 80 מיליון שקל

רמות בעיר נמצאת בבעלות משותפת של יזמי הנדל"ן איציק ברוך, בעלי קבוצת יובלים, וישראל לוי, בעלי קבוצת ישראל לוי נדל"ן ■ החברה מעוניינת לגייס אשראי להמשך פיתוח הפרויקט היזמי המרכזי שלה - מתחם המגורים "רמות השרון" ברמת השרון



ערן אזרן | התראות במייל
19:03 08.02.2018



קבוצת יובלים

הדמייה של פרויקט רמות השרון של קבוצת יובלים

עלויות המימון הזולות, חרף הירידות בשוק האג"ח בימים האחרונים, דוחפות חברת נדל"ן נוספת לבורסה בתל אביב. רמות בעיר, בבעלות משותפת של יזמי הנדל"ן איציק ברוך, בעלי קבוצת יובלים, וישראל לוי, בעלי קבוצת ישראל לוי נדל"ן, פירסמה הערב טיוטת תשקיף ראשונה להנפקת סדרת איגרות חוב ראשונה בהיקף של 80 מיליון שקל.



קבוצת יובלים, שהוקמה ב-2000 על ידי ברוך, פועלת בתחום של ייזום, תכנון והקמה של פרויקטים למגורים, התחדשות עירונית, מסחר ומשרדים ברחבי הארץ. נכון להיום, הקימה ומקימה קבוצת יובלים כ-1,300 יחידות דיור וכ-50 אלף מ"ר משרדים בתל-אביב, רעננה, רמת השרון, נס ציונה ואילת.

— פרסומת —



✕ ⓘ

השכונה הפרטית ברמת השרון

דירות 4-6 חדרים ופנטהאוזים
החל מ- 2,450,000 ₪!

⬅רמות השרון

ישראל לוי נדל"ן פועלת מזה למעלה מ-25 שנה בתחומים של יזום, הקמה והשבחה של פרויקטים, לרבות מתחמי מגורים, מתחמי יוקרה, משרדים, מתחמי פינוי-בינוי, מרכזים מסחריים, בתי מלון ועוד ברחבי הארץ.

רמות בעיר מתכוונת להשתמש בכספי ההנפקה להמשך ביצוע הפרויקט המרכזי שלה - מתחם המגורים "רמות השרון" ברמת השרון. מדובר במתחם פינוי בינוי רחב היקף ברחוב החלוץ, המאגד בתוכו 4 פרויקטים שכל אחד מהם יכול להקמת מגדל בן 23-26 קומות. בסך הכול יוקמו במתחם 588 יחידות דיור חדשות במקום 168 יחידות דיור ישנות.

פרויקט המגדל הראשון נמצא כבר בעיצומה של הבנייה (שלב קומה 23) ואילו פרויקט המגדל השני נמצא בתחילת הבנייה (חפירה ודיפון). זאת לאחר שדיירי שני הפרויקטים הללו כבר פונו מבתיהם, ו-4 בנייני רכבת מתוך 7 בניינים ישנים נהרסו. שיווק הפרויקט החל לפני כשנה וחצי.

**אחד
העם**

**2 חדרים
עם נוף
לים
ולכרמל
החל מ-**

890

אלף ש"ח

לפרטים >



כפיר זיו

בעלי קבוצת יובלים איציק ברוך

לפי התשקיף, בכוונת רמות בעיר לפרוע באמצעות כספי ההנפקה הלוואה בנקאית בסכום של עד כ-27 מיליון שקל. ההלוואה ניתנה לצורך מימון חלק מההון העצמי שהחברה נדרשת להשקיע בשלב ב' בפרויקט "רמות השרון". מאחר שההלוואה נמשכת מהבנק בהדרגה, החל מדצמבר 2017, רמות צופה כי תשתמש ב-22 מיליון שקל לפירעון ההלוואה ותשתמש ב-5 מיליון שקל נוספים להשלמת ההון העצמי.

— פרסומת —

אירוע השקת

המכון לאמנויות המשפט

המקום שבו משפט וחדשנות נפגשים

יום א' 25 בפברואר 2018

לפרטים והרשמה לאירוע

רמות בעיר עשויה להשתמש ב-20 מיליון שקל נוספים מכספי ההנפקה למימון שלבים א' ו-ב' בפרויקט רמות השרון - וזאת, ככל שתשתמש בכל הכספים שהוקצו לה על ידי המערכת הבנקאית. החברה ציינה כי את יתרת ההנפקה היא עשויה להשקיע בפרויקטים חדשים בתחום הנדל"ן היזמי וההתחדשות העירונית - ובכלל זאת בשלושה פרויקטים שהחברה מנהלת לגביהם משא ומתן. כמו כן, כספי ההנפקה עשויים לשמש למימון השלבים הבאים בפרויקט רמות השרון.

בכוונת רמות בעיר לשעבד לטובת מחזיקי איגרות החוב את העודפים שייצברו מהפרויקטים א' ו-ב' של המתחם, הנאמדים בכ-145 מיליון שקל (64 מיליון שקל בגין פרויקט א' ו-81 מיליון שקל בגין פרויקט ב'). בסך הכל, שני הפרויקטים כוללים 206 יח"ד למכירה, מתוכם נמכרו עד כה 66 יח"ד. סך המכירות של שני הפרויקטים מוערך בכ-500 מיליון שקל, והרווח הגולמי בגין שני הפרויקטים נאמד בכ-82 מיליון שקל (לפי דו"חות המפקח מטעם הבנק המלווה). מבחינת מועדי ההשלמה, החברה צופה להשלים את פרויקט א' בנובמבר 2019 ואת פרויקט ב' ביוני 2021. יצוין כי במסגרת פרויקטים ג' ו-ד' מיועדות למכירה 204 יח"ד נוספות בהיקף כספי של כ-500 מיליון שקל, עם רווח גולמי חזוי של כ-90 מיליון שקל.

נכון ל-30 בספטמבר 2017, הונה העצמי של רמות בעיר הסתכם בכ-37 מיליון שקל, מעל הרף המינימלי המחייב להנפקת אג"ח בבורסה. לפי הדו"חות הכספיים, בינואר-ספטמבר הכניסה החברה כ-38 מיליון שקל ממכירת דירות, בהשוואה ל-18.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה ב-2016.

— פרסומת —



הרווח הגולמי של החברה בשלושת הרבעונים הראשונים של 2017 היה 10 מיליון שקל, כ-25% מהמכירות, בהשוואה ל-4 מיליון שקל, כ-21% מהמכירות, בתקופה המקבילה ב-2016. הרווח הנקי בשורה התחתונה היה 4.7 מיליון שקל בינואר-ספטמבר 2017, בהשוואה ל-300 אלף שקל בתקופה המקבילה ב-2016.

Recommended by

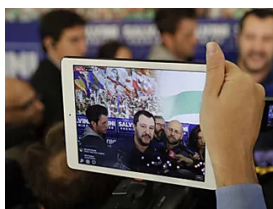
כתבות נוספות שעשויות לעניין אותך



שוק ההון
טבע צופה ירידה של 2 מיליארד
דולר בהכנסות מקופקסון
ב-2018



שוק ההון
נתן חץ חוזר לבריטניה: אלוני
חץ תשקיע 1.6 מיליארד שקל
בנדל"ן בלונדון



Markerweek
מנהיג שנמלט בחסות החשיכה,
מרדף בינלאומי ומאסרים -
האם זו רק ההתחלה? -
Markerweek



Markerweek
האיש שקיבל צ'ק של 5.5
מיליארד שקל מציע לכם דירות
במיליון שקל - ונמאס לו
מהבכירות - Markerweek



מרחבי הרשת
Voocom
הנה כל מה שחשוב לדעת על
ההנחה באגרת הרישוי לרכב
של מובילאי



מרחבי הרשת
IBM
שנו את האופן בו אתם מנהלים
את האחסון שלכם עם All
Flash



מרחבי הרשת
Mako
טעמנו ומצאנו - זוהי הפסטה
שניצחה את כולן



מרחבי הרשת
mako
הישראלים מנסים להשקיע
בביטקוין

המקום שבו משפט וחדשנות נפגשים

השקת המכון לאמנויות המשפט, 25 פברואר 2018 אוניברסיטת תל אביב בחסות חברת הכשרת
הישוב בישראל בע"מ

פרסומת

תגובות

הוסיפו תגובה

כתבות ראשיות באתר