



24/7 באזז השוק נדלניסט טכנולוגי משפט בארץ עולם  
 ספורט פנאי כלכליסט TV מוסף CTECH פורטל פיננסי



שלאם אוזום

דף הבית < שוק ההון

מנכ"לית הבנק  
 הבינלאומי: "חזרנו  
 לימים של טרום



רעות שפיגלמן

מלחמת הסחר של  
 טראמפ: הבלאגן זה  
 העניין



אורי פסובסקי

המדריך למקליט:  
 האפליקציות  
 הטובות ביותר



ניצן סדן

שוק ההון בורסת ת"א שוקי חו"ל המלצות ואזהרות מט"ח וסחורות תעודות סל מדדים

# חברת 'רמות בעיר' של יובלים

# ישראל לוי גייסה 80 מיליון שקל באג"ח

הכסף מההנפקה מיועד להקמת מתחם המגורים רמות השרון ברמת השרון;  
במהלך ההנפקה נרשמו ביקושים גבוהים של כ-230 מיליון שקל

אורן פרוינד 06.03.18 14:30

תגיות: יובלים ישראל לוי שוק ההון אגרות חוב בורסה הנפקה

בשלב המוסדי של הנפקת איגרות החוב של חברת "רמות בעיר" שמשותפת לקבוצת יובלים  
ולישראל לוי נדל"ן, נרשמו ביקושים גבוהים של כ-230 מיליון שקל. מתוך ביקושים אלה  
בחרה החברה לגייס סך של כ-80 מיליון שקל והבטיחה את כניסתה לבורסה בתל אביב  
כחברת אג"ח.

## קראו עוד בכלכליסט:

- [החלקים בפאזל הכלכלי של אירופה מתחילים להסתדר](#)
- [לא לוביץ' יש סיבות טובות למנות את שלמה רודב ליו"ר בזק](#)
- [עסקה נוספת לטלרד בדרום אמריקה: חוזה של 16 מיליון דולר בצ'ילה](#)
- [איך הפך האינטרנט למעצמת נדל"ן, לא צפוי: \(תוכן שיווקי!\)](#)

במסגרת ההנפקה, הציעה החברה למשקיעים איגרות חוב שקליות, עם מח"מ של כ-3.39  
שנים. המכרז המוסדי ננעל בריבית שקלית של 4.37%. את הנפקת "רמות בעיר" מובילה  
דיסקונט קפיטל חיתום, לצד קונסורציום חתמים שכולל את איפקס הנפקות, ברק קפיטל  
חיתום ואוריון.

חברת רמות בעיר מקימה את מתחם המגורים רמות השרון ברמת השרון ולשם כם היא  
מגייסת את הכסף. מדובר במתחם פינוי בינוי רחב היקף ברחוב החלוץ בעיר, המאגד בתוכו  
4 פרויקטים אשר במסגרת כל אחד מהם יוקם מגדל בן 23-26 קומות. בסך הכול יוקמו

במתחם 599 יחידות דיור מדינית במסגרת 169 יחידות דיור מדינית

במונחים של ירוחנות ויהו זהו שותן במקום סטו ירוחנות ויהו ישנות.

פרויקט המגדל הראשון נמצא כבר בעיצומה של הבנייה (שלד 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.



צילום: בלומברג

תל אביב

בכוונת רמות בעיר לשעבד לטובת בעלי איגרות החוב את העודפים שייצברו מהפרויקטים א' ו-ב' של המתחם, הנאמדים בשווי של כ-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, מתוכן נמכרו עד כה 66 יח"ד. סכום המכירות של שני הפרויקטים מוערך בכ-500 מיליון שקל והרווח הגולמי שינבע מהם נאמד בכ-82 מיליון שקל (לפי דוחות המפקח מטעם הבנק המלווה).

מבחינת מועדי ההשלמה, החברה צופה להשלים את פרויקט א' בנובמבר 2019 ואת פרויקט ב' ביוני 2021. במסגרת פרויקטים ג' ו-ד' מיועדות למכירה 204 יח"ד נוספות בהיקף כספי של כ-500 מיליון שקל ונח רווח נולמי חזון של כ-90 מיליון שקל.

הדירות החדשות יהיו בנות 4-6 חדרים ופנטהאוזים. הדיירים שמפנים דירות בנות 3 ו-4 חדרים בשטח ממוצע של כ-55-80 מ"ר יקבלו דירות חדשות, בנות 4-5 חדרים בשטח של 100-115 מ"ר ויכללו מרפסת, ממ"ד וכן חניה בחניון תת קרקעי. שטחו של הפרויקט כ-13 דונם והוא יכלול פארק פנאי חוויתי ייחודי המתפרש על פני 11 דונם. שיווק הפרויקט החל לפני כשנה וחצי.



קבוצת יובלים הוקמה בשנת 2000 על ידי איציק ברוך, והיא פועלת בתחום של ייזום, תכנון והקמה של פרויקטים למגורים, התחדשות עירונית, מסחר ומשרדים ברחבי הארץ. נכון להיום, הקימה ומקימה קבוצת יובלים כ-1,300 יח"ד וכ-50,000 מ"ר במגוון פרויקטים. חברת ישראל לוי נדל"ן, בבעלותו של ישראל לוי, 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. עורכי הדין המטפלים בהנפקה הנם דני מרקוביץ ונאוה רוזיליו ממשד יגאל ארנון ושות'. את תהליך ההנפקה ליווה משרד רו"ח BDO, בטיפולו של רו"ח דן אטיאס.

[לכתבות נוספות בנושא שוק ההון](#)

Recommended by



אולי יעניין אותך גם