

פרסמו אצלנו ועדת ישראל לעסקים חודש 3 היכרות לעיתון

קיץ 2018: מהם יעדי הנו ממש החדשים?



"יש כיום פחות הורדות של תוכן פיראטי כבד ויותר צפייה ישירה"



הפוטנציאל הלא ממומש של פינוי-בינוי



הנקראות ביותר

לחץ כאן



כמוסות טבעיות לגבר מבית טבע דיירקט



לאג"ח של רמות בעיר

החברה גייסה 80 מיליון שקל בריבית של 4.37% ■ בכוונת החברה להשתמש בכספים לצורך סגירת הלוואות, הגדלת ההון העצמי ומימון המשך הפרויקטים ברמת השרון

11:52, 06/03/2018 קובי ישעיהו

יובלים הלוואות בעלים פינוי בינוי דיסקונט חיתום נושאים למעקב <<



ועדת האיתור של תש"ן קבעה - ציון פת ימונה למנכ"ל

נדל"ן ותשתיות



מתחם רמות השרון/ צילום: יחצ



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 באמצעות הנפקת אג"ח (סדרה א', שקלית) בבורסה בת"א.

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 הממשלתית המקבילה). השלב הציבורי יתקיים בימים הקרובים. את ההנפקה הובילה דיסקונט חיתום.

הנכס "רמת השרון", הנמצאת בבעלות משותפת ושווה של שני יוזפידי גלובס של אליאב מימון, מקימה את מתחם המגורים "רמות השרון" ברמת השרון. מדובר במתחם פינוי-בינוי ברחוב החלוץ, שבתוכו ארבעה פרויקטים, אשר במסגרת כל אחד מהם יוקם מגדל בן 23-26 קומות. בסך הכול יוקמו במתחם 588 יחידות דיור חדשות, במקום 168 יחידות דיור קיימות.

חוזרים לחיים

צולם בבלינסון

מערך השתלות הגדול בישראל

לפרטים נוספים >

עשר

מרכז רפואי רבין

מת חולים בלינסון

לקחים משנות ה-90: האם יש תחליף לאזורי הביקוש?

נדל"ן ותשתיות



"קרית ארבע היא מיקרוקוסמוס של ישראל"

נדל"ן ותשתיות

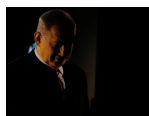


איך לזהות את הסיכור החדשתי של מחר?

תוכן מקודם



לפי הסכר: חתימת חפץ מסמנת דרך ברורה נגד נתניהו



מציל חיים: רעיון מהפכני יאפשר להאט את הזמן בשדה הקרב

המגדל הראשון נמצא בעיצומה של הבנייה (שלד קומה 23), ואילו השני נמצא בתחילת הבנייה (חפירה



הדירות החדשות שייבנו בפרויקט יהיו בנות ארבעה-שישה חדרים, ופנטהאוזים. הדיירים שמפנים דירות בנות שלושה וארבעה חדרים, בשטחים של כ-55-80 מ"ר, יקבלו דירות חדשות, בנות ארבעה-חמישה חדרים, בשטחים של 100-115 מ"ר, שיכללו מרפסת, ממ"ד וכן חניה בחניון תת-קרקעי. שטחו של הפרויקט כ-13 דונם, והוא יכלול פארק בשטח של 11 דונם. שיווק הפרויקט החל לפני כשנה וחצי.

עוד בנושא נדל"ן ותשתיות

- כל הפרטים על הגרלת הענק החדשה במחיר למשתכן
- שוב חברה מסין זכתה במכרז תשתיות ענק - סכנה או הזדמנות?
- כיצד עקפה תמ"א 38 את מסלול הפינוי-בינוי - ולמה?
- איך לשפר את אחוז ההצלחה בהשקעות הייטק? תוכן מקודם

לאתר וואלה!

"שומטת הלסתות": העולם מחלק אוסקר לגל גדות אין מקום טעים יותר מזה: התבשיל שגרם לי לבכות אבל מה עם המחיר? יונדאי קונה החדש במבחן

הפוטנציאל הלא ממומש של כינוי-בינוי נדל"ן ותשתיות



"יש כיום פחות הורדות של תוכן פיראטי כבד ויותר צפייה ישירה" גלובס טק



עלויות בבורסה; מניית לאומי עולה ביותר מ-2.5% שוק ההון



האם סטיב ג'ובס לקח את הרעיון לאייפון מהאיש הזה? GlobesTV



השקעות הייטק: איך לשפר אחוזי הצלחה? תוכן מקודם



שחל השיג את הסכמת אבו מאזן לקידוח נפט בסמוך לראש העין נדל"ן ותשתיות

בכוונת רמות בעיר לנצל עד 27 מיליון שקל מכספי הגיוס לצורך החזר הלוואה שלקחה מבנק מקומי למימון הפרויקט (ככל הנראה ההחזר יעמוד על כ-22 מיליון שקל) ועוד כ-5 מיליון שקל להעמיד כהון עצמי לפרויקט הענק. נוסף על כך, מתכננת 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 בהיקף של כ-30 מיליון שקל, שלא יוחזרו בארבע השנים הקרובות.

רמות בעיר מתכננת לשעבד לטובת בעלי איגרות החוב את העודפים שייצברו מהפרויקטים א' וב' של המתחם, הנאמדים בכ-145 מיליון שקל (64 מיליון שקל בגין פרויקט א' ו-81 מיליון שקל בגין פרויקט ב'). בסך הכול כוללים שני הפרויקטים 206 יח"ד למכירה, מתוכן נמכרו עד כה 66 יח"ד. סך המכירות של שני הפרויקטים מוערך בכ-500 מיליון שקל (246 מיליון שקל בשלב א' וכ-253 מיליון שקל בשלב ב'), והרווח הגולמי בגין שני פרויקטים אלו נאמד בכ-85 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' וד' מיועדות למכירה 204 יח"ד נוספות, בהיקף כספי של כ-500 מיליון שקל, ועם רווח גולמי חזוי של כ-90 מיליון שקל.

שתפו כתבה Recommend 1 Share

איך לשפר את אחוז ההצלחה בהשקעות הייטק? תוכן מקודם

רוצה להשאר מעודכן/ת במדור נדל"ן ותשתיות?

הרשמה

דוא"ל

אני מאשר/ת קבלת תוכן פירסומי מגלובס

מדורים נוספים בהם תוכלי/י להתעדכן

f פייסבוק t טוויטר @ אינסטגרם

עקבו אחרינו ברשתות

בוטל אישור לפרויקט תמ"א 38 בת"א בשל אי הצגת הרוב הדרוש

מדובר בפרויקט ברחוב שמעון התרסי בצפון הישן של ת"א ■ 3 מתוך 9 הדיירים בבניין הגישו ערר והצליחו לבטל את אישור הוועדה המקומית שניתן לקראת היתר הבנייה ■ "ללא הסכמתם של

Sponsored Links

תוכן מרחבי הרשת

חברת ההשקעות של העשירון העליון נחשפת ופותחת את הדלת למשקיעים ...

השקעות INsite