





- גיוס של 5 Nuclei... סרטון < 
- צפייה ישירה בחינם? אתם עלולים לשלם על זה בחשבון החשמל 
- שלוש שאלות שכדאי לשאול לפני שבחרים בוטקאמפ לתכנות 
- הפוך להיטקיסט ב-12 שבועות: חשיפה ראשונה של "מחנות..." 

TechNation




שוק ההון

▲ דולר-שקל רציף	▲ נאסד"ק	▲ דאו ג'ונס 30	▲ ת"א בנקים 5	▲ ת"א 35	▲ ת"א 125						
0.13	3.4603	1	7330.71	1.37	24874.76	1.63	1948.84	0.66	1486.56	0.65	1347.92

איציק ברוך וישראל לוי נכנסים לבורסה: ביקושים של 230 מיליון שקל בהנפקת רמות בעיר

במסגרת ההנפקה הציעה רמות בעיר למשקיעים איגרות חוב שקליות, למח"מ של כ-3.39 שנים ■ המכרז המוסדי ננעל בריבית של 4.37%

שמור  1  

ערן אזרן | התראות במייל  12:39 06.03.2018



איציק ברוך וישראל לוי נכנסים לבורסה: ביקושים של 230 מיליון שקל נרשמו אמש בהנפקת האג"ח הראשונה של חברת הנדל"ן רמות בעיר. מתוך ביקושים אלה בחרה החברה לנגייס כ-80 מיליון שקל, שישמשו את החברה לצורך פיתוח פרויקטי הנדל"ן שלה ברמת השרון. השלב הציבורי של ההנפקה יתקיים בימים הקרובים.



- פרסומת -



רמות בעיר נמצאת בבעלות משותפת של יזמי הנדל"ן איציק ברוך, בעלי קבוצת יובלים וישראל לוי, בעלי קבוצת ישראל לוי נדל"ן. במסגרת ההנפקה הציעה החברה למשקיעים איגרות חוב שקליות למח"מ (משך חיים ממוצע) של כ-3.39 שנים. המכרז המוסדי ננעל בריבית של 4.37%, נמוך מריבית המקסימום שהציעה החברה במקור.

רמות בעיר מתכוננת 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 יכלול הקמת 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 (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. שיווק הפרויקט החל לפני כשנה וחצי.

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 —



החברה 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 היומי 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, מתוכן נמכרו עד כה 66 יח"ד. סך המכירות של שני הפרויקטים מוערך בכ-500 מיליון שקל, והרווח הגולמי בניגם נאמד בכ-82 מיליון שקל (לפי דו"חות המפקח מטעם הבנק המלווה).



גם מנכ"לית צריכה MBA

EXECUTIVE MBA

בדיוק בשבילך.

מגזר המפרט תשע"ח מוסד אקדמי