



(צילום: איל יצחק)

**יורקום של אלוביץ'  
יצאת מנווה צדק  
ותחזיר לבנק חוב  
של 40 מיליון שקל**

אביב לוי,  
עמ' 4

# אלוביץ' פורע חובות: מוכר את חלקו בפרויקט יוקרה בנווה צדק תמורת 50 מיליון שקל

במסגרת העסקה יפרעו הרוכשים, צמח המרמן ומשפחת ברונר, שותפיו בפרויקט העיר הלבנה, חובות של יורקום בסך של כ-40 מיליון שקל לבנק

## מאת אביב לוי

שאלו אלוביץ' מוכר את חלקו (25%) בפרויקט הנדל"ן העיר הלבנה (White city) בשכונת נווה צדק בת"א, ובפרויקט מתוכנן סמוך, לשותפיו - חברת הנדל"ן הבורסאית צמח המרמן (25%) ומשפחת ברונר (50%) - בתמורה של כ-50 מיליון שקל, סכום שעיקרו מיועד לפירעון הלוואות. צמח המרמן עדכנה הבורקר כי חתמה יחד עם שותפתה, נווה צדק על הים (של משפחת ברונר), על הסכמים לרכישת זכויות קבוצת יורקום של אלוביץ' בפרויקט הקיים, תמורת כ-38 מיליון שקל, ובמתחם הגובל בו, תמורת כ-12 מיליון שקל נוספים. בסך הכול, במסגרת שני ההסכמים (לפרויקט הקיים ולקרקע הסמוכה) יפרעו צמח המרמן ומשפחת ברונר עבור יורקום חובות לבנק של כ-40 מיליון שקל, ואת עיקר היתרה,

בהיקף של כ-8 מיליון שקל, יעבירו ליורקום. ההסכם בין הצדדים קובע כי במקרה שבו רוחזיות הפרויקט הקיים "תעלה על סכום אשר נקבע בהסכם, הרוכשות ישלמו ליורקום תשלום נוסף של 12.5%", או לחלופין, יוכלו לשלם ליורקום תוך שנה 2.5 מיליון שקל. לאחר העסקה, חלקה של צמח המרמן בפרויקט צפוי לעמוד על כ-37.5%, ושל משפחת ברונר על כ-62.5%. ההסכם כפוף לכמה תנאים, בהם מימון רכישת הזכויות בפרויקט, והודעה מהבנק המשחררת את יורקום מכל התחייבויותיה בפרויקט. לאחרונה נודע כי אלוביץ', שהוא גם בעל השליטה בקבוצת בנק ובחברת הלוויינים חלל תקשורת, הגיע להבנות לגבי פריסת חוב של 100 מיליון שקל של יורקום נדל"ן לקבוצת מלווים, בראשות בנק מורחיי

טפחות, יחד עם כמה משקיעים מוסריים. מדובר בהלוואה שניתנה לחברה לפני כשנתיים בסכום כולל של 800 מיליון שקל, על ידי הבנק וכן עליידי פסגות, כלל ביטוח ומנורה מבטחים. אלה דרשו מאלוביץ' להעביר להם 20 מיליון שקל באופן מידי, 45 מיליון שקל בסוף כפרואר ועוד 45 מיליון שקל בסוף חודש יוני. עוד נכתב, כי בתוך שנתיים פרעה יורקום נדל"ן 450 מיליון שקל באמצעות מימוש חלק מנכסי הנדל"ן שבבעלותה, ויתרה ההלוואה מוערכת בכ-350 מיליון שקל, ואילו מקור החוזר ליתרה אמור להגיע ממימוש נכסים.

**"העסקה מתאימה לשני הצדדים"**  
חיים פייגלין, מנכ"ל צמח המרמן ומבעלי השליטה בה, אמר היום, כי "היתה לנו שותפות מצוינת וארוכת-שנים עם שאול אלוביץ' ויורקום, שהאלה



שאול אלוביץ', בעלי יורקום

ב-2008, ועברנו יחד הרבה משברים שליוו את הפרויקט לאורך השנים. העסקה הנוכחית מתאימה לשני הצדדים, ואנחנו נפרדים בידידות - אנחנו ראינו הזדמנות ברכישה ולהם מתאים לצאת כעת מהשותפות". פעילותה של צמח המרמן, הנסחרת בבורסה בשווי של כ-240 מיליון שקל אחרי קפיצה שנתית



פרויקט "העיר הלבנה" בשכונת נווה צדק בת"א (צילום: יח"צ)

של קרוב ל-70% בערכה, מתרכזת בנדל"ן בישראל, ובסוף הרבעון השלישי של 2016 תכננה וביצעה 14 פרויקטים ברחבי הארץ, בהיקף כולל של כ-2,700 דירות, וכ-27.5 אלף מ"ר שטחי מסחר. פרויקט העיר הלבנה בנווה צדק, הממוקם ברחוב יצחק אלחנן בקצה השכונה, סמוך לשרדות רוטשילד בתל-אביב, כלל במקור

כ-165 דירות (שחלקן אחרון). כיום נותרו בו בקימות הגבוהות כ-10 דירות יוקרה לא מבודרות, במחיר התחלתי של כ-40 מיליון שקל ועד מחיר של כ-100 מיליון שקל, הנדרש עבור הפנטהאוז היקר ביותר בפרויקט, הממוקם בקומה ה-29, וכולל 360 מ"ר ועוד 120 מ"ר מרפסות עם נוף פתוח לים. ●