

25.41x13.91	2	עמוד 50	THE MARKER - הארץ	12/04/2011	26871823-7
ב. יאיר חברה קבלנית לעבודות בניה ב יאיר - 14740					

**חוזרים למזרח אירופה**

# ב.יאיר תגייס עד 100 מיליון שקל לפרויקטים בבודפשט ובפראג

**בלעדי** החברה תעמיד פרויקט קודם בפראג כשעבוד שני לאג"ח ומניות של החברה הבת

מאת ערן אזרן

« הנדליין במזרח אירופה נהפך בשנים האחרונות לשם נרדף להפסדים ומחיר

קוט ערך ענקיות של משקיעים ולווים גדולים. ואולם, יש חב"רות שלא אמרו נואש משוק זה ורואות בו עדיין יעד אטרקטיבי. אחת מהחברות הללו היא חברת

הנדל"ן הישראלית ב.יאיר, שבש"ליטת יאיר ויוסף ביטון ובניהולו של אייל הנדלר. החברה, שערכה בחודש פברואר סכב גיוס איגרות חוב בהיקף של כ-80 מיליון שקל,

מתכוונת לצאת לסכב גיוס שני שבו יונפקו אג"ח בשווי של עד 100 מיליון שקל. ב.יאיר מייעדת את תמורת ההנפקה הנוכחית לפרויקטים של החברה במזרח אירופה בערים פראג ובודפשט, שנעשים באמצעות החברה הבת (88%) סביל אינווסטמנט. בחודשים האחרונים רכשה החברה שטחים ל-620 יחידות דיור בפראג ושטחי מסחר, ומכרה כבר 170 יחידות דיור במ"כירה מוקדמת. כמו כן רכשה חדר שטחים ל-330 יחידות דיור ושטחי מסחר בבודפשט, וכבר החלה בשיווקם. הפרויקט בפראג מצטרף לפרויקט הראשון של החברה בעיר, שכבר אוכלס, שבו מכרה החברה 210 יחידות דיור מתוך 250.

החברה אמנם מתכננת לגייס עד 100 מיליון שקל בגיוס הנוכחי, אך בשלב הראשון היא עשויה לגייס רק 50-60 מיליון שקל, ובעתיד, באמצעות הרחבת סדרת האג"ח, להגדיל את הגיוס. עדיין לא החלטת מה יהיו תנאי איגרות

החוב (מח"מ או תשואה), אך גורמים בשוק ההון ציינו כי זמן החזר החוב יותאם לתזרים המזומנים הצפוי מהפרויקטים. בסכב הגיוס הקודם, שבו גייסה החברה כ-80 מיליון שקל, התשואה היתה 5.9% במח"מ של 3 שנים חצי. הנפקה זו הצטרפה להנפקות נוספות שביצעה החברה קודם לכן, בהן גייסה כ-200 מיליון שקל, שנועדו למימון חוב ולביסוס כרית מזומנים לפעילות החברה.

כבטוחת לאיגרות החוב בהנפקה תעמיד ב.יאיר את הפרויקט החדש בפראג כשעבוד שני (לאחר הבנקים המממנים) או עורפים מהפרויקט כשעבוד ראשון. לא מן הנמנע כי החברה תשעבר גם חלק ממניות החברה הבת באירופה כביטוחה למשקיעים. את סכב הגיוס הנוכחי תוכל פועלים אי.בי.אי, בהשתתפות קונסורציום חתמים שיכלול, בין השאר, את חברת החיתום של מאיר רלאל, עמה כבר עברה החברה בעבר. חברת ב.יאיר סירבה להגיב לידיעה.