



יהודה רחמים

— שם לבנות עליו —

dun's
100 The Standard
of Achievement
2020



גדעון האוזנר 15, ירושלים
טל: 02-6426652 פקס: 02-6426650
www.yram.co.il

15 Gidon Hausner St., Jerusalem
Tel: 972-2-6426652 Fax: 972-2-6426650
yram@yram.co.il

Yehuda Rahamim Building Company Ltd.

Yehuda Rahamim Building Company Ltd. is a longstanding company with vast experience in the initiation, planning, and building of residential, commercial and offices real-estate and urban renewal projects. All with meticulous attention to the highest standards and personal involvement of the executive management in every stage of the project. The company has an extensive reputation in the professional construction of a very high quality which results from the definition of the customers' satisfaction as the ultimate goal. All of the above are expressed by the impressive fact that the company has never been sued for construction deficiencies during its 30 years of operations. The Company initiates and builds numerous projects throughout Israel's with core operations in Greater Jerusalem Area. In addition to new construction, the company is intensively active in the urban renewal field, both in Tama 38 and in Pinui-Binui projects, with a backlog of hundreds of apartments in various planning and construction stages. The entire process chain, from project location and mapping, through the coordination of the planning, the construction and the coordination of the execution and up to the marketing and sales, are executed in-house, to guarantee the quality of the final product. The company benefits from the financial strength and a high credit ranking and cooperates with all of Israel's large banks.

Family Atmosphere

Yehuda Rahamim, the company's Founder and CEO, has been working in the construction industry for more than 45 years and founded the company in 1992, after gaining extensive experience in construction and development. His sons Ariel and Amiad joined him after their military service and academic studies and became his loyal partners in leading the Jerusalem-based company. One of the company's cornerstones is the personal relationship between the entire executive management and the various customers and suppliers. This directly results in, on the one hand, a list of suppliers and service providers line that remains stable and relatively fixed over decades and serves as an integral support for the company's business operations, and on the other hand, numerous apartment buyers who return and buy additional apartments for themselves or their families in the new projects. Yehuda is renowned as an expert in efficient and functional planning and is involved in the small details of the creation of new projects. In addition, he leads the entire urban renewal function, which gained in the past few years a considerable share of the business operations. Under his leadership, an urban renewal team of engineers, architects, and lawyers work and supports all of the operations

in this field, from direct and unmediated contact with the apartment owners, through planning and statutory approvals, and up to the transfer to the engineering and execution department and sales. Ariel is a certified real estate appraiser with a degree in business administration, who serves as the company's CFO and is responsible for the finance system including contracting with banks through financial support agreements, and he is also responsible for the company's legal function. Amiad joined the company after his military career (Major (res.)) and engineering studies, and he serves as the Chief Construction Officer. Amiad leads the company's entire planning and execution functions, along with a team of engineers and practical engineers who report to him.

Residential Projects

The company specializes in and is characterized by boutique projects, where its aforementioned added values come into play. The projects and apartments are meticulously planned, and extensive resources are dedicated to quality assurance during the construction, and this leads to the maximal residents' and customers' satisfaction.

The company populated numerous projects throughout Israel, including in Haifa, Kfar Yona, Mevaseret Zion, and Jerusalem, and it is currently building several projects in Jerusalem, Zur Hadassah, and Beit Shemesh.

Urban Renewal

Over the past few years, the company significantly expanded its operations in this area, and it is working on numerous Tama 38 and Pinui-Binui projects, mainly in Jerusalem and in Beit Shemesh, with hundreds of apartments. The company has a designated department comprised of employees specializing in this field. Currently, the company completed and populated its first Tama 38 projects, 2 projects are under construction, 6 projects are in permits stages, and 4 Pinui-Binui projects for about 700 residential units that are pending zoning and permit approvals after receiving 90% of the residents' signatures, additional projects are in advanced signing and planning stages.

Commercial and Offices Projects

The company built several commercial and offices buildings in Haifa, Kfar Yona, and Jerusalem, and initiated the construction of several commercial buildings in Harish. It is currently building an 18-story offices tower in Givat Sha'ul, Jerusalem, which also includes about 27,000 sq.m. for marketing, and a 20,000 sq.m. 500-car parking garage. Furthermore, the company is building two neighborhood commercial centers in New Beit Shemesh and is a partner in the construction of a large office center in the "Ellef" complex in Rishon LeZion, comprising about 75,000 sq.m.

יהודה רחמים

שם לבנות עליו



Yehuda Rahamim
Chairman and Owner

Ariel Rahamim
CFO

Amiad Rahamim
Chief Construction Officer

Established
1992

Line of business
Initiation, planning and construction of high-quality real-estate projects, specializing in luxury projects in the Jerusalem Area, including urban renewal

60 Gidon Hausner St., Jerusalem
Tel: 972-2-6426652
Fax: 972-2-6426650
ram@yram.co.il
www.yram.co.il



Community Outreach

Giving back and community involvement are a constant part of the company's ongoing activities, which are always accompanied by public service. Accordingly, the company's owners founded a soup kitchen in Kiryat HaYovel, Jerusalem, in combination with a neighborhood Chabad center which provides various services including Pass-over Seder for hundreds of solitary seniors and dozens of lone soldiers, celebrating the various holidays throughout years with community meals and weekly distribution of food baskets. The soup kitchen includes a professional and modern kitchen which employs a professional and experienced chef who prepares more than 150 hot meals to underprivileged residents. In addition, Yehuda Rahamim built an impressive synagogue in the Kiryat HaLeom neighborhood in Jerusalem, which also includes a wedding hall where, inter alia, weddings and brits are held for families that can't afford to rent a banquet hall.



יהודה רחמים

שם לבנות עליו



עמיעד רחמים
סמנכ"ל ביצוע

אריאל רחמים
סמנכ"ל ספיס

יהודה רחמים
יו"ר ובעלים

שנת יסוד
1992

תחום עיסוק
וליימודי ההנדסה ומשמש כסמנכ"ל ביצוע. מעיד מוביל את כל מערך התכנון והביצוע בחברה ביחד עם צוות התחדשות עירונית

גדעון האזנר 60, ירושלים
טלפון: 02-6426652
פקס: 02-6426650
yram@yram.co.il
www.yram.co.il



וכ-20,000 מ"ר חניון לכ-500 כלי רכב. בנוסף בונה החברה שני מרכזים מסחריים שכונתיים בבית שמש החדשה וכן שותפה בפרויקט משרדים גדול מאוד במתחם האלף בראשון לציון הכולל כ-75,000 מ"ר למשרדים.

מעורבות קהילתית

נדבך מרכזי וחשוב הקרוב ללב הנהלת החברה הנו התרומה לקהילה. נושא הנתינה והמעורבות הקהילתית מהווה חלק תדיר מפעילותם השוטפת המלווה תמיד בעשייה ציבורית. בהתאם לכך, לפני כ-10 שנים הקימו הבעלים בית תמחוי בשכונת קריית היובל בירושלים ביחד עם בית חב"ד שכונת המעניק שירותי קהילה שונים לאוכלוסיית השכונה לרבות עריכת סדרי פסח לחמות סועדים קשישים עריינים וכן לעשרות חיילים בודדים, חגיגת המועדים השונים על פני כל השנה בארוחות קהילתיות וחלוקת סלי מזון שבועית. בית התמחוי כולל מטבח מקצועי וחדיש בו מועסק שף מקצועי ומנוסה המוציא תחת ידו מידי יום כ-150 ארוחות צהריים חמות לתושבים נזקקים.

בנוסף, הקים יהודה רחמים לפני כשנתיים בית כנסת מפואר ומרשים בשכונת קריית הלאום בירושלים הכולל גם אולם קידושים בו נערכות בין היתר חתונות ובריתות למשפחות שאין ידם משגת שכירת אולם אירועים.



נתח משמעותי בפעילו העסקית. בהנהגתו פועל צוות התחדשות עירונית הכולל מהנדסים, אדריכלים ומשפטנים ומלווה את כל הפעילות בתחום זה החל מהמגע והקשר הישיר והבלתי אמצעי עם בעלי הדירות דרך התכנון וקבלת האישורים הסטטוטוריים עד להעברת המקל למחלקת ההנדסה, הביצוע והמכירות. אריאל הנו שמאי מקרקעין מוסמך ובעל תואר במגע"ס, משמש כסמנכ"ל הכספים של החברה ואחראי על מערכת הכספים לרבות התקשרות עם הבנקים בהסמכי ליווי וכן אחראי לכל המערך המשפטי בחברה.

עמידה, הצטרף לחברה בסיום שירות הקבע אותו (רס"ן במיל') ולימודי ההנדסה ומשמש כסמנכ"ל ביצוע. מעיד מוביל את כל מערך התכנון והביצוע בחברה ביחד עם צוות מהנדסים והנדסאים כפופים לו.

פרויקטים למגורים

החברה מתמקצעת ומתאפיינת בפרויקטי בוטיק, בהם באים לידי ביטוי הערכים המוספים שלה כמתואר לעיל. הפרויקטים והדירות מתוכננים בקפידה תוך הפניית משאבים רבים לבקרת איכות בשלב הבניה ובאופן זה מושגת שביעות רצון דיירים ולקוחות גבוהה ומירבית.

החברה אכלסה פרויקטים רבים ברחבי הארץ לרבות בחיפה, כפר יונה, מנשרת ציון וירושלים ומבצעת כון להיום מספר פרויקטים בירושלים, צור הדסה ובית שמש.

התחדשות עירונית

בשנים האחרונות, העמיקה החברה מאוד את פעילותה בתחום ובאמתחתה פרויקטים רבים הן של תמ"א 38 והן של פינזי בינוי בעיקר בירושלים ובית שמש הכולל מאות יח"ד. בחברה קיימת מחלקה ייעודית ובה עובדים בעלי התמחות ומומחיות בתחום זה. נכון להיום סיימה החברה ואכלסה פרויקט ראשון של תמ"א 38, שני פרויקטים נוספים נמצאים בשלב ביצוע ובנוסף נמצאים 6 פרויקטים נוספים בשלב היתרים וכן 4 פרויקטים של פינזי בינוי לכ-700 יח"ד מצויים בשלב אישור התב"ע/היתרים, בכל אחד מהם כ-90% חתימות דיירים ומלבדם פרויקטים נוספים אחרים מצויים בשלבי החתמות ותכנון מתקדמים.

פרויקטים למסחר ומשרדים

החברה בנתה מספר מבני מסחר ומשרדים בחיפה, כפר יונה וירושלים ויוזמה בניית מספר מבני מסחר בעיר חריש. נכון להיום בונה החברה מגדל משרדים בן 18 קומות בגבעת שאול בירושלים הכולל כ-27,000 מ"ר לשיווק

הודו רחמים חברה לבנין בע"מ הינה חברה קבלנית משפחתית וותיקה ובעלת ניסיון רב ביוזם, תכנון ובניה של פרויקטי נדל"ן בתחומי המגורים, המסחר והמשרדים וכן בפרויקטים של התחדשות עירונית. כל זאת תוך הקפדה על סטנדרטים גבוהים ביותר ומעורבות אישית של ההנהלה בכל שלבי הפרויקט. לחברה מוניטין רב של בניה מקצועית ואיכותית מאוד שהנם תוצאה של הגדרת ההנהלה את שביעת רצון הלקוחות כמטרת העל של החברה. כל אלה באים לידי ביטוי בעובדה המרשימה שהיא לא נתבעה בגין ליקויי בניה מאז היווסדה, לפני כ-30 שנות פעילות.

החברה יוזמת ומבצעת פרויקטים רבים ומגוונים בכל רחבי הארץ ופעילות הליבה הנה באזור ירושלים והסביבה. בנוסף לבניה חדשה, עוסקת החברה באופן אינטנסיבי בתחום ההתחדשות העירונית, הן בפרויקטים של תמ"א 38 והן בפינוי בינוי ובאמתחתה צבר של מאות יח"ד בשלבי תכנון וביצוע שונים. כל שרשרת התהליכים, משלב איתור ומיפוי הפרויקטים, דרך תיאום התכנון, הבניה ותיאום הביצוע ועד שלב השיווק והמכירות מתבצעת IN HOUSE ומבטיחה את איכות המוצר הסופי.

החברה הניתת מאיתנות פיננסית ודירוג אשראי גבוה ומשתפת פעולה עם כל הבנקים הגדולים בישראל, לרוב בדרך של ליווי פיננסי.

התחדשות עירונית

יהודה רחמים, מייסד ומנכ"ל החברה, עוסק בתחום הבניה מעל 45 שנה ויסד את החברה ב-1992 לאחר שכבר צבר ניסיון רב בענף הבניה והפיתוח. בניו אריאל ועמידה הצטרפו אליו לאחר שירותם הצבאי ולימודיהם האקדמיים והפכו לשותפי הנאמנים להובלת החברה אשר מקום משכנה ירושלים.

אבן יסוד בחברה הנה הקשר האישי בין כל צוות ההנהלה ללקוחות ולספקים השונים. התוצאה הישירה מחד, הנה שדרת ספקים ונותני שירותים יציבה ודי קבועה במשך עשרות שנים המתלווה כחלק אינטגרלי מפעילותה העסקית של החברה ומאיך רוכשי דירות רבים השבים ורוכשים לצמצום או לב"ב דירות נוספות בפרויקטים החדשים. יהודה מוכר כמומחה בעל שם בתחום התכנון היעיל והפונקציונלי ומעורב לפרטים בשלבי היווצרות של פרויקט חדש. בנוסף, הוא המוביל את כל מערך ההתחדשות העירונית אשר תפס בשנים האחרונות

