



קפיטל גרופ השקעות

25/07/13

להלן עדכון על סטאטוס פרויקט חדרה בפארק, שלב א':

בנק מלווה

משרד עוה"ד של הקבוצה פישר, בכר, חן ושות' בחילופי טיוטות מתקדמות מול בנק מרכנתיל, כבנק מלווה של הקבוצה, לגבי הסכם המימון עם הבנק. בנק מרכנתיל הינו הבנק ממנו קיבלנו את הצעת המימון המשתלמת ביותר. מבדיקת אשראי ראשונית של כל אחד מחברי הקבוצה על-ידי הבנק, נראה כי הרוכשים בקבוצה יאושרו ולא צפויה בעיה באישור מי מהלווים.

נותרו מספר רוכשים אחרונים אשר טרם סיימו להשלים ולשלוח את המסמכים הנוספים הנדרשים ע"י הבנק. רוכשים אלה מודעים לכך והבטיחו להעביר את הדרוש בימים הקרובים. נודה על שיתוף הפעולה בהקדם האפשרי וזאת ע"מ שנוכל להתחיל את הליך חיתום הלווים בבנק.

הון עצמי

כל הרוכשים בקבוצה השלימו הון עצמי ל 40%. נותרו רוכשים בודדים אשר כבר השלימו 40% הון עצמי, אך עליהם להוסיף ולהשלים ל-50% הון עצמי, בהתאם להנחיות הבנק המלווה ובנק ישראל.

קבלן

לאחר החלפת טיוטות הסכמים, אנו בשלב גיבוש טיוטה סופית של הסכם קבלן מול חברת ע.ע. אבו ראס, המותאמת לדוח האפס של השמאי ועומדת בתקציב הקבוצה. בשבועות האחרונים השקענו מאמצים רבים לצורך קבלת תכניות ביצוע מהיועצים השונים ע"מ שהקבלן יהיה ערוך לעלייה על הקרקע מיד עם קבלת צו התחלת עבודה על ידי הנציגות.

מפקח פיננסי

המפקח הפיננסי של הפרויקט יהיה משרד דלויט - ברייטמן אלמגור, אליו תועבר כל מצבת התשלומים של הפרויקט ושל כל אחד מהרוכשים בקבוצה. אנו פועלים כעת להעברת כל החומרים והתשלומים הקשורים בפרויקט ובימים הקרובים יועבר הסכם הפיקוח הפיננסי לחתימת הנציגות. המפקח הפיננסי הוא הגורם שירכז את כל הנתונים הכספיים של הקבוצה, לרבות הפקדות דיירים, תשלומים, חובות וכו'.

מפקח הנדסי

המפקח ההנדסי של הפרויקט הינו וקסמן גוברין איתו אנו בסיום גיבוש טיוטה סופית של הסכם שתועבר לחתימת הנציגות בשבוע הקרוב. עם סיום ההליך הפורמלי של חתימת ההסכם, יחל המפקח ההנדסי את התיאום מול הקבלן לתחילת עבודה.

לידיעתכם, בשבוע הקרוב תצא הזמנה לאסיפה כללית של הרוכשים בפרוייקט, לצורך אישור הקבלן, כנדרש בהסכם השיתוף.

בברכה,

קפיטל גרופ