

3.11.2011

לכבוד

חברי קבוצת הרכישה

בפורום בפורטל הקבוצה

"עין הים", חדרה

א.ג.נ.,

**הנדון: קבוצת רכישה בפרויקט "עין הים" – עדכון בטרם רכישת הקרקע**

כידוע לכם, 6 בנובמבר 2011 הינו המועד האחרון לתשלום היתרה בעבור רכישת הקרקע לידי סלע נכסים בע"מ. הרינו לעדכן, כי מלוא התמורה בגין רכישת הקרקע נאספה. זאת, בין אם על ידי חברי הקבוצה ובין אם על ידי מספר חברי קבוצה אשר נאותו להלוות את יתרת הכספים לאלו שלא הצליחו לגייס את ההשלמה נכון למועד זה.

בהזדמנות זו נרצה להודות למשרד עוה"ד אשר עמל בגיוס הכספים ובמציאת פתרונות יצירתיים להשלמות כאמור.

ברצוננו להביא לידיעתכם, כי על אף רכישת הקרקע עדיין נכוננו לנו מספר אתגרים על מנת להתחיל בבנייה:

1. **פרצלציה** – הבנק המלווה מתנה את תחילת הליווי בפועל רק עם רישום משכנתא על זכויות הקבוצה. בשלב זה, התוכניות נמצאות בעיריית חדרה וממתינות לחתימה של ראש העיר. משם יועברו התוכניות למפ"י ולאחר אישור מפ"י יועברו לטאבו לרישום פרצלציה. הואיל ומדובר בהליך בירוקרטי, קשה לדעת באופן ודאי מתי יסתיים ההליך. אנו פועלים ככל יכולתנו על מנת לקדם את ההליך. נשמח אם למי מחברי הקבוצה יש קשרים כאלה ואחרים אשר יוכלו לסייע לנו בעניין זה.

2. **היתר בניה** – עד ליום זה טרם נתקבל היתר בנייה לפרוייקט. אנו פועלים יחד עם משרדה של אדריכלית הפרוייקט גב' לאה רובננקו על מנת לקדם את ההיתר, ובין השאר בוחנים מספר חלופות לתוכניות הבנייה. היתר הבניה נמצא בשלבים מתקדמים ואין אנו צופים כי הוא יהווה עיכוב בפרוייקט

יובהר, כי מבלי לסיים את הליך הפרצלציה ותחילת קבלת המימון על ידי הבנק לא יהיה ניתן לשלם את האגרות בגין ההיתר.

3. **דניה סיבוס** – כל התנאים המשפטיים והמסחריים עם דניה סיבוס סוכמו וקיימת טיוטא סופית הממתינה לחתימת שני הצדדים. הצוות ההנדסי של דניה סיבוס בוחן בימים אלה את התכניות השונות שנמסרו לו ולאחר קבלת אישורם דניה תחתום על ההסכם ולאחר מכן חברי נציגות הקבוצה יחתמו על ההסכם בשם הקבוצה. ככה"נ ייחתם ההסכם במהלך השבוע הבא.

יובהר, כי עם חתימת החוזה עם דניה סיבוס יועמדו לרשותנו 6 חודשים לעלות על הקרקע ולשמור על הצעת המחיר עימם. לאחר 6 חודשים יכולה דניה סיבוס לחזור בה מהצעתה לרבות שינויים בתמחור הפרויקט.

4. **לויים שטרם אושרו על ידי הבנק** – ישנם מספר לויים שטרם אושרו על ידי הבנק המלווה ואנו, בליווי קפיטל וחברת אוצר, פועלים על מנת לסייע להם לעבור בנק. בימים אלו קפיטל יצאה בשיווק נוסף של הפרויקט על מנת למצוא חברי קבוצה חלופיים לכל אלו אשר לא יהיה ביכולתם לקבל את אישור הבנק.

5. **בנק מלווה** – בימים אלו פנתה חברת אוצר לחברי הקבוצה על מנת לתאם פגישות מול הבנק בכדי לפתוח תיק הלוואה. חשוב להבהיר כי אין בפתחת תיקים אלו התחייבות מהבנק להעמיד מימון בנקאי והבנק רשאי לחזור בו בכל שלב עד לחתימת ההסכם מולו.

בהזדמנות זו נזכיר לחברי הקבוצה כי בתאריכים 6/11 ו 7/11 נקיים פגישת עדכון לחברי הקבוצה במשרדי קפיטל גרופ בשעה 19:30. לוי'ז מלא לישיבות יפורסם בימים הקרובים. מי שטרם אישר את הגעתו מתבקש לעשות זאת במייל חוזר לטובי : [Tovy@capital-gp.com](mailto:Tovy@capital-gp.com)

אנו חברי הנציגות עומדים לרשותכם בכל עת באמצעות :

1. פורום הקבוצה : <https://groups.google.com/forum/#!forum/ein-hayam->

(מי שטרם הצטרף לפורום או אינו מצליח להיכנס, אנא פנו לעינת גז במייל )

2. אימיילים וטלפון :

גיתית נוגה (קוז'נסקי) - אימייל : [gititnoga@yahoo.com](mailto:gititnoga@yahoo.com), טלפון נייד : 0507111564

עינת גז – אימייל : [eynat.guez@gmail.com](mailto:eynat.guez@gmail.com), טלפון נייד : 0542000620

מיכאל סידיס – אימייל : [michaelsidis@gmail.com](mailto:michaelsidis@gmail.com), טלפון נייד : 0529426170

בברכה,

חברי הנציגות