

קבוצת פינוסיה

הקרנות לעידוד יזמות נדל"ן

מידע זה הינו חסוי ורגיש – לא ניתן להעברה

30.4.2020 הופק במקור

לכבוד,
מר. ראול סרוגו, נשיא
התאחדות הקבלנים בוני הארץ

אישור הקלות לבוני הארץ

מר. סרוגו שלום רב,

בהמשך לקול הקורא שפרסמתם, אנו שמחים להודיעך כי אשרנו את ההקלות המיוחדות שבקשתם לליווי פרויקטים במהלך תקופת הקורונה.

ההקלות יוענקו במסגרת ליווי בניה של פרויקטים למגורים בהיקף של עד 100 מליון ₪

ההקלות יחולו גם בפרויקטים של התחדשות עירונית, לרבות פינוי בינוי, תמ"א 38 וגם ביזמות רגילה.

האשראי מיועד לליווי בניה למגורים, כולל ליווי מקדים, כמפורט להלן. כל המימון בליווי בניה סגור עד לקבלת טופס 4 ומסירת הדירות.

אשרנו מסלול מזרז לאישור הבקשות, שאותן יש להעביר בצירוף דוח 0 (או דוח פנימי) ופרטי היזם לקבלת אישור עקרוני. חיתום לחברי הארגון יבוצע בתוך 3 ימי עסקים.

המסלולים שאושרו במסגרת ההקלות מפורטים להלן:

מסלול	סכום מסגרת ₪	תקופה (חודשים)
ליווי בניה	עד 100,000,000	12-60
השלמת הון	עד 75% מהון עצמי	12-60
ליווי מקדים	עד 50% מהון עצמי	12-30

ייעוד המסגרת

- מימון עלויות בניה (כולל טרום בניה).
- פרויקטים למגורים, לרבות פינוי בינוי, תמ"א 38/1 ותמ"א 38/2

יזמים זכאים:

- יזמים בפרויקטים חדשים
- יזמים הנדרשים להחמרות בליווי פרויקט קיים
- יזמים הנדרשים לפרעון או למיחזור החוב בפרויקט קיים

להלן ההקלות שאושרו במסגרת בקשתך לחברי הארגון:

- אשרה הנחה אוטומטית של 25% בדמי פתיחת התיק.
- אשרה הקלה להפחת הון עצמי עד למינימום 5%.
- אשרה הקלה אוטומטית למשך 3 חודשים, בתקורה ודמי ניהול שישוחררו ליזם גם בעיכובים בקצב בניה ומכירות שנגרמים כתוצאה ממשבר הקורונה.
- אשרה דחיה אוטומטית של 3 חודשים בקצב התקדמות הבניה
- אשרה דחיה אוטומטית של 3 חודשים בקצב מכירת הדירות

קבוצת פיננסיה

הקרנות לעידוד יזמות נדל"ן

להלן מסלולי מימון הכלולים בהקלות שאושרו:

1. ליווי בניה בחוב בכיר
2. השלמת הון בחוב משני
3. א. אושרה בקשתך להשלמת הון מאחורי בנק מלווה קיים בחוב משני
3. ליווי מקדים

הבהרות כלליות:

1. יפתח חשבון ליווי סגור למימון עלויות הפרויקט. כספים משוחררים לחשבון הליווי ומשם לספקים.
2. שחרור כספים בשלבים, לפי קצב התקדמות ובכפוף למפקח/שמאי מטעם הקרן.
3. אין במתן אישור זה משום התחייבות כלשהי של הקרן להעניק את מסגרת האשראי ו/או להעמיד את ההלוואה המבוקשת.
4. תנאי האישור כפופים – ל"בקשה לקבלת אישור עקרוני להקצאת מסגרת אשראי והסכמה בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981".
5. חייב בהמצאת אסמכתאות להכנת בטחונות מספקים ככל שידרשו על ידי הקרן.

ההקלות באישור זה תקפות לשלושה (3) חודשים ממועד הודעה זאת ובכפוף לחתימתכם על אישור זה.

אשמח לענות על שאלות ולספק הבהרות נוספות בווטסאפ 050-7848597, במייל erez.altm@gmail.com,
בפקס 073-797-0550.

בברכה,

ארז סגמן
מנהל הקרן

אישור בוני הארץ

הרינו מקבלים את תנאי ההקלות כמפורט בהודעה זו עבור חברי הארגון

_____X	_____	_____
התאחדות הקבלנים בוני הארץ	ח.פ.	תאריך
_____X	_____	_____
מר. ראול סרוגו	נשיא	תאריך

קבוצת פיננסיה

הקרנות לעידוד יזמות נדל"ן

מי אנחנו

הקרנות לעידוד יזמות נדל"ן מחליפות את הצורך בבנק קונבנציונאלי בחוב בכיר וחוב משני ליווי בניה.

הקרנות מספקות מימון לבניית פרויקטים, ליווי בניה סגורים ומפוקחים, שירותים פיננסיים לבעלי נכסים ויזמים בתחומי הנדל"ן, יזמות והתחדשות עירונית.

הקרנות הוקמו על ידי ענת קינן, לשעבר מנכ"לית בנק דיסקונט למשכנתאות וקרן הפנסיה מבטחים וארז סגמן, שלו 25 שנות נסיון ביזמות נדל"ן ובניה, ובמימון נדל"ן בארה"ב ובישראל.

צוות הקרנות מורכב מאנשי מפתח מובילים בענף מימון הנדל"ן וניהול הסיכונים בישראל. הצוות מספק מימון ושירותים לבעלי נכסים ויזמים בתחום הנדל"ן.

קבוצת פינוסיה

הקרנות לעידוד יזמות נדל"ן

הצוות

ענת קינן

יו"ר דירקטוריון ויו"ר וועדת אשראי

ענת קינן, יו"ר דירקטוריון הקרנות ולשעבר מנכ"לית בנק דיסקונט למשכנתאות, בו נהלה תיק אשראי בהיקף של כ- 12 מיליארד ₪ (מזה כ- 2 מיליארד ₪ כספי אוצר), הגדילה נתח השוק של הבנק מ- 6% ל- 15%, הרחיבה את מספר הסניפים מ- 39 ל- 65 ומספר העובדים מ- 300 ל- 400 והגדילה את הרווח השנתי מכ- 20 מיליון ₪ לכ- 26 מיליון ₪. לפני כן קינן כהנה כמנכ"לית מבטחים קרן הפנסיה הגדולה בארץ, ניהול של כמיליון עמיתים עם מחזור שנתי שוטף של כ- 3 מיליארד ₪ ותיק השקעות של כ- 64 מיליארד ₪.



ארז סגמן

דירקטור מנהל וחבר וועדת אשראי

ארז סגמן, דירקטור ומנהל הקרנות, מומחה באשראי חוץ בנקאי בישראל ובארה"ב. לסגמן נסיון של 25 שנים בתעשיית הנדל"ן בארה"ב ובישראל. סגמן ניהל מערך אשראי נדל"ן סיטונאי במרחב אזורי של 7 מדינות בארה"ב והקים חברות אשראי, יזמות נדל"ן, ביצוע נדל"ן, וטכנולוגית חיתום בבנקאות נדל"ן. סגמן ליווה מאות רכישות ויזמויות בניה וטיפל בכל היבטי העסקה, החל מהחיתום ואישור הפרויקט למימון, וכלה בליווי שוטף לאורך תקופת הפרויקט.



אורי שמואלי

דירקטור וחבר וועדת אשראי

אורי שמואלי הינו יזם ואיש עסקים הפועל בתחום הפיננסים והטכנולוגיה. אורי נולד בת"א ב- 1969, החל לפעול במגזר הפיננסי ב- 1994, וב- 1997 מונה למנכ"ל כלל פיננסים גמל והשתלמות. לאחר מכן שימש בתפקיד סמנכ"ל הפיתוח העסקי של בית ההשקעות מיטב דש. ב- 2006 אורי החל לכהן כמשנה למנכ"ל במגדל שוקי הון וב- 2011 הצטרף לחברת הביטוח האמריקאית AIG בתפקיד



משנה למנכ"ל.

בשנת 2018 אורי ייסד את חברת הפיננסים האירופאית Tradenet Academy הפועלת בתחום המסחר התוך-יומי במניות הנאסד"ק והדאו ג'ונס, ובנוסף הוא שותף במשרד הפרסום האירופאי Flex Media הפועל בתחום הפיתוח של פלטפורמות דיגיטליות וה E-Commerce.

רוני כתב

מנהל הכספים וחבר וועדת אשראי

מנהל כספי הקרנות ולשעבר סמנכ"ל הכספים של בנק דיסקונט למשכנתאות. כתב הוביל את ליווי הבניה ואת שיטת הפיקוח הסגור של הפרויקטים שבליוי בישראל. כתב ליווה מאות פרויקטים של מימון נדל"ן בחשבונות ליווי סגורים ומפוקחים. כתב אחראי על חיתום הפרויקטים, ניהול תיקי הלקוחות, כספי המימון והתמורות של הפרויקטים בליווי.



קבוצת פיננסיה

הקרנות לעידוד יזמות נדל"ן

וועדות מייעצות

KPMG סומך חייקין

וועדה מייעצת

מעניקה שירותים פיננסיים בתחומי הביקורת, הייעוץ והמיסוי ב-154 מדינות ברחבי העולם. הפירמה בישראל מונה 1,130 אנשי מקצוע ו-68 שותפים ומנהלי תחומים. המשרד מומחה בבנקאות ומימון ומספק שירותים למוסדות בנקאיים ולמרבית הבנקים הגדולים בישראל, לצד מוסדות מימון אחרים.



יהודה רווה ושות'

וועדה מייעצת

נמנה עם משרדי עורכי הדין המובילים בישראל. המשרד פועל מארבעת הערים הראשיות במדינה, בירושלים, בתל-אביב, בחיפה ובבאר שבע. המשרד, בהנהגתו של יהודה רווה, מעסיק כ-100 עובדים, 66 עורכי דין ו-16 שותפים ומספק שירותים משפטיים למרבית הפרויקטים הגדולים בישראל. המשרד מומחה בבנקאות ומימון ומספק שירותים למוסדות בנקאיים ולמרבית הבנקים הגדולים בישראל, לצד מוסדות מימון אחרים, לרבות בתחום התחדשות עירונית.



מ. פירון ושות'

וועדה מייעצת

פועל למעלה מ-65 שנה מ-8 סניפים בארץ ובעולם ובהם צוות משפטי המונה מעל ל-200 עורכי דין ומתמחים. המשרד, אשר כיום עומד בראשו עורך דין צבי פירון, הוקם בשנת 1950, על ידי עורכי הדין, ליווה את החקיקה החדשה של נותני האשראי בישראל במהלך כל הדיונים בוועדות הכנסת ומול משרד האוצר, לרבות הצגת הערות ותיקונים לחוק.



לשאלות ופרטים נוספים ניתן לפנות למנהל הקבוצה, ארז סגמן, בטלפון 050-784-8597

ובמייל Erez.AltM@gmail.com