

12/5/2020

לכבוד

חברי התאחדות בוני הארץ

הנדון: הצעה לקבלת מימון במכלול התחדשות עירונית בע"מ

שילוב מנצח של יכולת מימון והבנת המוצר

מי אנחנו:

מכלול הוקמה ע"י אורי פז, איילת רוסק וירון בלנק בשותפות עם חברת הביטוח כלל אשר מחזיקה 35% ממניות מכלול. החברה מציינת בימים אלו שנתיים לפעילותה – מימון פרויקטים למגורים בדגש על התחדשות עירונית ועסקאות קומבינציה.

אנחנו מאמינים בתהליכים קצרים ויעילים, נגישות למקבלי החלטות, יצירתיות וגמישות. כדי להוציא לפועל מאות פרויקטים בשנה, בסביבת יזום הבנויה מתהליכים מסחריים מורכבים, לצד הליכי תכנון משתנים הנתמכים בחוזים משפטיים של עסקאות מרובות צדדים, נדרש פתרון מימוני יעיל שישרת את היזמים, בעלי הנכסים, רוכשי הדירות, עורכי הדין וכל מי שמעורב בתהליך.

מכלול הינה גוף המימון היחיד בישראל שמשלב הבנה פיננסית עמוקה לצד הבנת הפן הביצועי וההתמודדות התהליכיות שעומדות בפני יזם ומספק את הפתרון הנדרש מצד כל הנוגעים לעניין. אנו מבינים נדל"ן ומימון, מכירים לעומק את המורכבות העומדת בדרכן של החברות היזמיות ויודעים לספק את הפתרון המימוני הבלתי מתפשר והנכון ביותר עבור היזם ועבור בעלי הדירות. אנו מעמידים לרשות לקוחותינו ניסיון מצטבר של עשרות שנים ויחד עם הלקוח אנו מתאימים חליפת מימון מלאה הכוללת את כל רכיבי המימון: הון בכיר, הון עצמי, ערבויות ופוליסות חוק מכר - הכל תחת קורת גג אחת.

בעוד שעסקאות במתכונת רכישת קרקע במזומן ו'מחיר למשתכן' הן עסקאות פשוטות, ולכן המימון הבנקאי המסורתי מתאים לאופיין, הרי שבכל הקשור לעסקאות הקומבינציה וההתחדשות העירונית, עסקאות מורכבות המאופיינות בריבוי שחקנים וצורך בפתרונות יצירתיים, אלטרנטיבות המימון החוץ בנקאיות הופכות לרלבנטיות ומבנית מתאימות יותר. הגופים החוץ בנקאים מאופיינים במבנה ארגוני יעיל המאפשר זמן תגובה מהיר אשר חשוב מאוד ליזמים ולבעלי הדירות עצמם. אותם פרויקטים מורכבים צפויים לשינויים לאורך התהליך ומכאן שמתאימים לגופים גמישים ויצירתיים יותר, וכאן יתרונם הגדול של הגופים החוץ בנקאיים. **מכלול הוקמה כדי לעשות בנקאות אחרת.**

ניתן לראות היום הבנה בציבור הרחב בקרב בעלי הדירות הקיימות ועוה"ד שמייצגים אותם כי הבנה פיננסית בלבד אינה מספיקה רק גוף שמבין את הפן הביצועי יודע לתת שכבת הגנה מליאה לפרויקט, ובנקודה זו אנחנו ייחודיים.

מכלול היא גוף מימון דו-ראשי: שילוב ניסיון וידע בנקאי פיננסי מעמיק, עם אנשי מקצוע ותכנון שצברו ניסיון בתחום התמ"א. זה השילוב המנצח שאנו גאים בו בחברת מכלול. אנו רואים את עצמנו רצים למרחקים ארוכים, שותפים לצמיחה של הלקוחות שלנו ומחויבים להצלחת הפרויקטים. הצלחה של לקוחות היא לא רק סיסמה עבורנו, אנו מאמינים בעסקאות התחדשות עירונית. מאמינים בעשייה היומיומית שבאה לבנות מחדש את ישראל ובעיקר מאמינים בלקוחות שלנו ורוצים לצמוח איתם.

הצעת המימון:

אנו מממנים פרויקטים למגורים אשר זמינים לבניה. המסגרת המימונית הינה בליווי סגור, חשבון סגור ופנקסי שוברים. כאשר את הערבויות הנדרשות ע"פ תנאי העסקה ואת פוליסות חוק המכר מנפיקה חברת הביטוח כלל.

המימון כולל:

- הלוואות למימון הפרויקט
- השלמת הון באם הלקוח זקוק לכך
- ערבויות שונות ע"פ תנאי העסקה

• פוליסות ע"פ חוק מכר.

זה הזמן לגוון את מקורות המימון ולקבל הצעה מהירה המתאימה לצרכי העסקה והלקוח בתנאים תחרותיים למערכת הבנקאית. כמי שנמצאת בקשר ארוך שנים עם בית התאחדות בוני הארץ, אני מזמינה אתכם לפגוש את המומחים של מכלול ולהנות משירות מקצועי ותחרותי.

אשמח לתאם איתכם פגישה.

איילת רוסק, מנכ"ל

מכלול התחדשות עירונית בע"מ

טלפון משרד: 03-5178800, טלפון איילת: 052-4681178