

ARNO CAPITAL

Investments

12/05/2020

לכבוד

התאחדות הקבלנים בוני הארץ

הצעת מחיר במענה לקול הקורא שפורסם ביום 27 באפריל 2020

במענה להודעת הקול קורא אשר פורסמה על ידי ההתאחדות, הננו מתכבדים להגיש את הצעתנו להעמדת מימון וליווי ליזמי נדל"ן חברי ההתאחדות.

רקע תמציתי:

ארנו קפיטל פעילה מסוף שנת 2013, כקרן אשראי חוץ בנקאית למימון מיזמי נדל"ן בישראל. ארנו מעמידה אשראי למיזמי נדל"ן בישראל במתכונת ליווי סגור (מודל בנקאי), ומספקת מעטפת אשראי מלאה לזום, ערבויות חוק מכר, חוב בכיר והשלמת הון.

מלבד מגוון פתרונות המימון שהקרן מספקת, ארנו יודעת ליצור עבור היזם מבנה מימון המותאם לצרכיו ולרכיבי החוב הנדרשים. הפרויקטים נבחנים בצורה מדוקדקת הן מהזווית היזמית והן מהזווית הפיננסית תוך מתן תשומת לב להיבטים תכנוניים, הנדסיים, משפטיים וכלכליים בזכות צוות ארנו המורכב מבעלי מקצוע בעלי ניסיון יזמי ופיננסי רב בניהול מיזמי נדל"ן.

בשונה מגופי מימון אחרים במשק, גם בתקופה זו, בה נגיף הקורונה מהווה איום על ענף הנדל"ן, קרן ארנו ממשיכה לבחון ולאשר פרויקטים לליווי וכן מגלה גמישות עם צרכי היזמים.

קישור לאתר הקרן: www.arno-capital.com

מסלולי המימון המוצעים

1. ליווי בנייה מלא

מטרת המימון	ליווי בנייה במתכונת בנקאית לפרויקטי מגורים, מסחר, משרדים. הליווי כולל השלמת הון עצמי נדרש לליווי.
סוגי פרויקטים	התחדשות עירונית (כולל תמ"א 28/1 ו 38/2), מחיר למשתכן, שוק חופשי וקומבינציה.
מבנה המימון	1. מסגרת אשראי לליווי הפרויקט (חוב בכיר). 2. מסגרת השלמת הון – עד 85% מדרישת ההון העצמי. 3. מסגרת ערבויות/ פוליסות חוק מכר – בהתאם לשווי המכר בפרויקט. 4. מסגרת ערבויות ביצוע/ אוטונומיות – בהתאם לצרכי הפרויקט.
הון עצמי נדרש (כולל מסגרת השלמת הון)	10% - 30% מעלות הפרויקט.
	בהתאם למדיניות הקרן, סך המימון לפרויקט לא יעלה על 70% מעלות הפרויקט או 65% משווי המכר

2. מימון כנגד בטוחות

מטרת המימון	ליווי בנייה לקבוצות רכישה, עסקאות אובליגו בטוחות (מימון כנגד נכס/ קרקע).
סוגי פרויקטים	התחדשות עירונית (כולל תמ"א 28/1 ו 38/2), שוק חופשי וקומבינציה.
מבנה המימון	עד 65% משווי הפרויקט/ הנכס
תנאים נוספים	במידה ומדובר בקרקע, הקרן תעמיד מימון לקרקע הזמינה לבנייה ולה תבי"ע פרטנית בתוקף.
תקופת המימון המקסימלית	36 חודשים ממועד העמדת האשראי + אפשרות להארכה ב- 6 חודשים נוספים.
פירעונות קרן	פירעון קרן יחיד, בתום התקופה. ריבית משולמת אחת לחצי שנה.

ARNO CAPITAL

Investments

3. השלמת הון

מטרת המימון	השלמת הון (חוב שני) עצמי לצורך עמידה בדרישת הון עצמי לקבלת ליווי מגורם מממן.
סוגי פרויקטים	מגורים, מסחר, משרדים.
מבנה המימון	עד 85% מגובה ההון העצמי הנדרש.
תנאים נוספים	תינתן עדיפות למימון פרויקטים בהם עלויות הפרויקט גבוהות מ 300 מיליון ש"ח.
תקופת המימון המקסימלית	36 חודשים ממועד העמדת האשראי + אפשרות להארכה ב- 6 חודשים נוספים.
פירעונות קרן	פירעון קרן יחיד, בתום התקופה. ריבית משולמת אחת לחצי שנה.

4. מימון טרום בניה – מסלול שותפות

מטרת המימון	העמדת הון לטובת קידום פרויקט הבניה כהון עצמי לפרויקט.
סוגי פרויקטים	מגורים, מסחר, משרדים.
מבנה המימון	הקרן תעמיד עד 90% מההון העצמי לפרויקט בתמורה להשתתפות ב 50% מהכנסות הפרויקט.
הון עצמי נדרש	10% מגובה ההון העצמי בפרויקט.
תנאים נוספים	תינתן עדיפות לקרן בחלוקת הכנסות הפרויקט במסלול "פריפרד".

הקרן מציעה הטבה לחברי ההתאחדות בה תינתן הנחה בגובה הריבית, במסלולים 1 עד 3.

סכום ההלוואה, תנאי ההלוואה, הבטוחות, מועדי פירעון קרן וריבית, גובה הריבית, תקופת ההלוואה ותנאים נוספים ייקבעו בכפוף לאישור המלווה והמבטחת ובהתאם לעיקרי התנאים המסחריים שיימסרו לכל פרויקט לפי תנאיו.

בברכה

ארנו קפיטל בע"מ