

טריגו

קבוצת טריגו השקעות



סדר יום - ישיבת נציגות פלורנטין סקוור

28/01/2021

על סדר היום:

- 14:00-14:10 שלום והתארגנות.
- 14:10-14:15 מעבר על סדר יום האספה.
- 14:15-14:25 סטאטוס חיתום הקבוצה.
- 14:25-14:45 סטאטוס הנדסה, רישוי ותכנון.
- 14:45-15:30 הצגת לו"ז מתוכנן לחתימה על הסכם מימון ופירוט עיקרי התנאים המקדימים לצורך קבלת המימון.
- 15:30-15:45 מעבר על עדכון אבני הדרך בפרויקט.
- 15:45-16:00 סגירת הישיבה ומעבר על נושאים לפגישה הבאה.

סטאטוס מימון הפרויקט - 28/01/2021

מציג : איתן סדן, משנה למנכ"ל

סטטוס	כמות	ב - %
טרם נרשם	9	7.4%
במילוי פרטים	1	0.8%
נדרש בהשלמת מסמכים	3	2.5%
בחיתום	13	10.7%
מסגרת מלאה	85	69.7%
מסגרת חלקית	5	4.1%
הון עצמי	1	0.8%
דירה טרם נמכרה	5	4.1%
לא אושר מימון	0	0.0%
<u>סה"כ</u>	<u>122</u>	<u>100.0%</u>



סטאטוס הנדסה, רישוי ותכנון

מציג יואב גימשי, סמנכ"ל הנדסה

הנדסה ורישוי:



היתר מלא - צפי כניסה לדיון וועדה במהלך חודש אפריל.

תכנון ביצוע:



עוגנים - כמות עוגנים ואופי העוגנים

גמר מבנה ציבור - קיים פער מול אלקטרה בעלות הביצוע למ"ר

חניות ומתקני חניה - מתבצע תיאום בין יועץ התנועה והאדריכל - נבדקת כמות מתקני החנייה הדרושה

ציפוי איטום גזים

זיהום קרקע ומים - לא נכלל במסגרת הסכום הפאושלי של הסכם אלקטרה



לו"ז מתוכנן לחתימה על הסכם מימון

מציג : איתן סדן, משנה למנכ"ל

- 14/02/2021 - 18/02/2021 - סגירת נוסח הסכם הלוואה + נספחים בין הקבוצה לבין קרדיטו -
- 18/02/2021 - 25/02/2021 - העברת שאלות והבהרות ע"י הנציגות לנוסח ההסכם -
- 28/02/2021 - עד ל - סגירת נוסח הסכם הלוואה בניין משרדים -
- 28/02/2021 - אישור נוסח סופי הסכם הלוואה קבוצה -
- 10/03/2021 - עד - חתימת כלל ההסכמים (קבוצה, גישור ובניין משרדים) -

פירוט עיקרי התנאים המקדימים לצורך קבלת המימון

מציג: עו"ד עמי אייל / עו"ד אלי נבו

❑ חתימת כלל הצדדים על שלושת הסכמי ההלוואה (קבוצה, גישור יזמות ומשרדים)

❑ החתמת כלל חברי הקבוצה על הסכם ההלוואה והמסמכים הנלווים

❑ ביצוע הליך קלוזינג בטאבו הכולל את הפעולות הבאות:

- הסרת משכנתא קיימת - דיסקונט
- רישום משכנתא לטובת קרדיטו
- רישום הערות אזהרה לטובת הרוכשים / בנאמנות

אבני הדרך לפרויקט

סיום	התחלה	שלבי הפרויקט
בוצע	19/06/2019	אישור תכנית עיצוב ע"י וועדה מקומית
בוצע	01/08/2019	קבלת תיק מידע להריסות
בוצע	01/12/2020	קבלת היתר הריסה
בוצע	01/01/2020	חתימת הסכם הריסה
01/06/2020	01/03/2020	עבודות הריסה ופינוי שלב א'
	01/07/2020	הוצאת היתר חפירה ודיפון
30/10/2020	01/08/2020	הריסות מתוקף היתר חפירה ודיפון
30/08/2022	01/04/2021	עבודות חפירה ודיפון
01/05/2022	01/04/2022	הוצאת היתר מלא
28/02/2025	01/09/2022	עבודות היתר מלא אלקטרה (סיום כולל מסירה)



סגירת הישיבה ומעבר על נושאים לפגישה הבאה

- מעבר על הסכם הלוואה קבוצה מול קרדיטו
- סטטוס אודות הסכם הלוואת גישור והסכם הלוואה בניין משרדים
- סטטוס ביצוע, רישוי ותכנון