

6 ספטמבר, 2016
ג' אלול, תשע"ו



לכבוד

חברי קבוצת הרכישה משרדים ומסחר מע"ר - מודיעין

שלום רב,

אנו, חברת אילה א.ג.מ נבחרה ע"י נציגות הקבוצה כחברה המארגנת של פרויקט מע"ר 105 לבניית משרדים ומסחר במודיעין. ההסכם בין הקבוצה לחברת אילה א.ג.מ נחתם בתאריך ה 04/09/2016. אנו מודים לכם על האמון והבחירה בנו ומאחלים לכם, לנו ולכל השותפים שילוו את הפרויקט דרך צלחה ושיתוף פעולה פורה לאורך כל הדרך.

אנו מתכבדים להציג בפניכם רקע על חברת אילה א.ג.מ ועדכון קצר אודות המשך התהליך. חברת אילה א.ג.מ עוסקת בארגון וליווי קבוצות רכישה ועמותות בנייה וכן בייזום פרויקטים לבנייה בכל רחבי הארץ.

החברה הוקמה בשנת 2009, ומאז ועד היום הקימה ומקימה מספר רב של פרויקטי בנייה בהיקף של אלפי יח"ד ברחבי הארץ ובכלל זה במודיעין, בקרית אונו, בראש-העין, בעכו, בחרש ובקריית מוצקין. החברה איכלסה עד כה 8 פרויקטי בנייה ומלווה כיום ביצוע בפועל של 13 פרויקטים: מהם 5 פרויקטים מצויים כבר בשלב הבנייה ו- 7 מצויים לקראת קבלת היתרי בנייה. לחברה קיים ניסיון רב בעיר מודיעין, בה כבר הקימה ואיכלסה 2 פרויקטים בהיקף של כ- 130 יח"ד, ומבצעת כיום 5 פרויקטים נוספים בהיקף של מעל 300 יח"ד.

בנוסף לפעילות במסגרת החברה, למנהלי החברה ניסיון רב בהקמת אלפי יח"ד במסגרת פרויקטי הבנייה שהקימה מנהלת פרויקטי המגורים של צה"ל עבור משרתי הקבע ואנשי מערכת הביטחון. החברה מלווה את עמותות הבנייה וקבוצות הרכישה משלב איתור הקרקע ועד שלב מסירת הנכס, תוך תמיכה מקיפה של 360 מעלות, הכוללת ליווי הנדסי, תכנוני, כספי (הן באמצעות אנשי החברה והן ע"י משרד רו"ח חיצוני) ומשפטי (באמצעות משרד עו"ד חיצוני) וזאת לאורך כל תקופת הפרויקט. לחברת אילה א.ג.מ ניסיון מוכח של מאות יח"ד שכבר נמסרו ללקוחות מרוצים.

הנהלת החברה והסגל המקצועי

בעלי החברה והעומדים בראשה הינם: מר ג'קי סוויסה, מהנדס אזרחי (Eng) בעל תואר Bsc. מהטכניון ו-MBA במנהל עסקים, לשעבר ראש מנהלת פרויקטי המגורים בצה"ל בדרגת אלוף-משנה, ומר איתן לוי, בעל תואר B.A במדעי ההתנהגות ו-MBA במנהל עסקים, לשעבר סגן ראש אגף כח האדם בצה"ל, בדרגת תת-אלוף.

ג'קי בעל ניסיון רב בניהול בתחומים מנהיגותיים, הנדסיים ועסקיים- בניהול יחידות צבאיות גדולות בתחום הבינוי המבצעי, בנדל"ן, בהקמת שכונות מגורים ובהנדסה אזרחית. איתן בעל ניסיון רב בישראל ובחו"ל בניהול בתחומים עסקיים, כלכליים ואסטרטגיים- בקביעת מדיניות משאבי האנוש בצה"ל, בנדל"ן, בהקמת שכונות מגורים, בתחום האנרגיה ובתחומים כלכליים נוספים.

החברה מעמידה לרשות לקוחותיה צוות מקצועי, יעיל ואמין בראשות בעלי החברה והמנכ"ל. הסגל כולל בעלי תפקידים בעלי הכשרה אקדמאית מקצועית- מהנדסים בכירים, כלכלנים, אנשי שירות לקוחות, ארגון ושיווק, וכולם בעלי ניסיון מצטבר בתחום ליווי עמותות בנייה וקבוצות רכישה. סגל מקצועי זה עומד לרשות העמותות וקבוצות הרכישה ומלווה אותן בכל קשת הנושאים הנדרשים לפרויקט בניה, באופן שמאפשר את מימוש הפרויקט בזמן, בתקציב ובאיכות הראויים. לצוות המקצועי ניסיון רב בעבודה מול עיריית מודיעין, מול ועדות התכנון ומול הרפרנטים המקצועיים בעירייה.

מצורף **כנספח א'** תרשים מבנה החברה בסוף המכתב.

החברה תוביל ותכלול את כלל הפעילויות המבוצעות על ידי הגורמים המקצועיים השונים בתחום התכנון, הפיקוח ההנדסי, הביצוע, כלכלה וכספים, שירות לקוחות, שיווק, ארגון וכיוב'. הדגש לגבי כך הינו באינטגרציה בין הפעילויות. לראיתנו זהו אחד מהמפתחות המרכזיים להצלחה של פרויקט.

אנו נמצאים בשלבי למידה של הפרויקט המדובר, על כל המשתמע ממנו ופועלים בו זמנית מול כל הגורמים הרלוונטיים הקשורים לקידום והצלחת הפרויקט כגון רשויות, בנקים, מתכננים ויועצים וזאת על מנת להתניע את התהליך ולצאת לדרך בצורה היעילה והמהירה ביותר. לאחר החגים אנו מתכוונים לקיים אספה כללית ובה נציג בפניכם את סטטוס הפרויקט ואת התכנית להמשך. הודעה מסודרת על מועד ומיקום המפגש, תצא אליכם כשבועיים מראש באמצעות דוא"ל.

שירות לקוחות:

אני, מר שרון אברס, עומד לרשותכם בראש מערך שירות הלקוחות ואלווה אתכם לאורך הדרך במהלך הפרויקט. דרכי ההתקשרות מולי תעשה באמצעות דוא"ל ו/או טלפונית. בנוסף, עומד לרשותכם באתר חברת אילה א.ג.מ דף אינטרנטי אינפורמטיבי אליו יועלו עדכונים שוטפים



ומידעונים (יועלו לאתר עם התקדמות הפרויקט), רשימת אנשי קשר לפרויקט ודרכי התקשרות אליהם.

כתובת אתר האנטרנט: www.ayala-agam.com

סיסמה לפרויקט: **MR1050**

בעת כניסה לאתר, יש להיכנס לפרויקטים בביצוע, לבחור בפרויקט "משרדים ומסחר מע"ר מודיעין" ובלשונית מידע לרוכשים להכניס הסיסמה ולחץ לכניסה.

כחלק מההתארגנות מצורף בזו טופס פרטי התקשרות אותו הנכם מתבקשים למלא ולשלוח במייל שרוק אליי על מנת לעדכן את מאגר הנתונים ודרכי ההתקשרות של כל חברי הקבוצה. יודגש בזאת כי הפרטים נשארים חסויים ויועברו אך ורק לשותפים העסקיים המעורבים בתהליך הפרויקט מולם יהיה לכם קשר כגון, משרד רואה חשבון, בנק מלווה, קבלן מבצע.

כתובת דוא"ל: Sharon@ayala-agam.com, מס' טלפון: 03-7705003, מס' פקס 03-6955771.

בנוסף לרשותכם טלפון להתקשרות המזכירות: 03-7705001.

משרד רואה חשבון:

משרד רו"ח פריידקס נשכר ע"י חברת הניהול, אילה א.ג.מ, לצורך הטיפול השוטף וביקורת בנושאים הכספיים של חברי הקבוצה, מעקב אחרי תשלומים לספקים ונושאים כספיים נוספים. משרד רו"ח יעמיד לרשותכם אתר אינטרנט אשר יספק מידע פרטני לגבי יח"ד של המשרד/המסחר שלכם, בין היתר מידע לגבי כספים המשולמים על ידכם, בחלוקה למקורות המימון (הון עצמי/אשראי בנקאי).

בהמשך התהליך נעביר אליכם את פרטי המשרד ודרכי ההתקשרות וכיוצ"ב.

מאחל לכולנו בהצלחה, שיתוף פעולה פורה ושנה טובה.

בברכה,

שרון אברס, מנהל שירות לקוחות,

חברת אילה א.ג.מ נדל"ן

נספח א

מייסדים ובעלים
איתן לוי
ג'קי סויסה

קבוצת אילה אגם



מנכ"ל
רוגן בן יהודה

מנהלת משרד
לימור טוביש

