

עדכון חשוב לקראת שיחת המשקיעים השבוע - Houston Oak Portfolio

From Yaron Shiponi <yaron@miatlv.com>

To

Subject Houston Oak Portfolio - עדכון חשוב לקראת שיחת המשקיעים השבוע

Date Sunday, November 02, 2025 07:52

Size 3.0 MB

משקיעי פרויקט The Oak ביוסטון,

בהמשך למייל שנשלח אליכם בחודש שעבר (מצורף כאן בהמשך), ולקראת פגישת המשקיעים שנקיים השבוע, מצורפת כאן הודעה חשובה:

בשעות האחרונות ודיי בדקה ה-90 ייתכן והיזם יגיע לסיכום מול Voya ויימנע את העברת הבעלות של הנכס לידי הבנק.

השלב הראשון ככל ויוסכם ע"י הבנק, ידרוש פיקדון בלתי חוזר של כ-\$1,000,000, מתוכם יש כרגע אישור עקרוני ממשקיעים חדשים לכ-\$200,000.

השלב השני, יהיה השלמה של עוד כ-\$3,500,000 בתוך 30 ימים. ככל וסכום זה לא יושלם, כספי הפקדון יאבדו.

נכון לעכשיו, יש התחייבות ממספר משקיעים חדשים על סכום של כ-\$2,500,000 ואת יתרת הכסף יצטרכו להביא משקיעי הפרויקט הנוכחיים.

חשוב להדגיש כי עד שכלל הכספים הללו לא יימצאו בחשבון הבנק, אין אפשרות חד משמעית להסתמך על כי יגיעו בוודאות בתום 30 הימים והמשמעות של אי הגעת כספים אלו יהיה הפסד הפקדון והפסד הנכס לבנק. במקרה של השקעה מחדש, הפרויקט יציע הזדמנות שניתנת לתיאור כ-"כמעט כמו עסקה חדשה", כאשר רוב חובות הנכס משולמים, נסגר הסכם חדש מול הבנק שיאפשר עבודה של 11 חודשים קדימה (עם אפשרות להארכה של עוד שנה בתוספת עמלה);

אנו רואים בזה אפשרות ריאלית לשימור ההון שהושקע (כולו או חלקו) של מי מהמשקיעים שיחליט להשקיע בשלב זה.

כאמור, אנו נקיים השבוע שיחת משקיעים בזום בה נסביר על המבנה המוצע ונעדכן בהתפתחויות השונות. בשיחה זו תוכלו כמובן להתייחס ולשאול שאלות.

ירון.

Dear partners,

We just received the below notice mailed to our office this morning of a foreclosure sale, which the lender has positioned itself to do following the maturity default notice, but while allowing the negotiations to continue.

Our counsel, GT, spoke to Voya's counsel today following the receipt of this (as they haven't heard back following the modification proposal that was sent), and Voya's counsel made it clear that they are still speaking with us in order to try and make it work, and asked for clarifications on the proposal (which GT provided them), as well as time to confer internally.

GT expects to hear more in the next few days, and will update you all.

|

1901_001.pdf (2.2 MB)