

2.4.2019

הודעה לתקשורת

מימון מחדש לרני צים מרכזי קניות:

**הסכם מימון מחדש בהיקף של כ-63 מיליון שקל למרכז המסחרי
בירכא; החברה תקבל כ-10 מיליון שקל**

עודד דולינסקי, סמנכ"ל הכספים של רני צים מרכזי קניות: "הסכם המימון מחדש מבטא את יצירת הערך המהירה שנוצרה במרכז המסחרי בירכא, אותו השקנו במחצית השניה של שנת 2018. ההסכם יאפשר לצים ושותפתה מידאס, לשפר את תנאי המימון של הנכס, ובמסגרתו תקבל צים מיידית לידיה סכום של כ-10 מיליון שקל. תנאי המימון האטרקטיביים מלמדים גם על הנגישות הגבוהה של החברה מול המערכת הבנקאית, שתאפשר לחברה להמשיך ולשפר את תנאי המימון שלה. רני צים מרכזי קניות ממשיכה לפעול לפיתוח הפעילות במגזר הערבי, בו היא רואה פוטנציאל משמעותי ליצירת ערך לבעלי המניות".

הצפת ערך לחברת רני צים מרכזי קניות. החברה מדווחת היום, כי השותפות רקע-מידאס, שחלקה האפקטיבי בה עומד על כ-44%, חתמה על הסכם מימון מחדש עם תאגיד בנקאי למימון מרכז הקניות בירכא. במסגרת ההסכם, ניתן לשותפות אשראי בהיקף של כ-63 מיליון שקל לתקופה של כ-10 שנים, אשר מתוכו 8 מיליון שקל מיועד לצורך העמדת ערבויות לבעלי המקרקעין, וזאת במקום ההלוואה המקורית שניתנה למימון הנכס. בעקבות קבלת ההלוואה החדשה, יוחזר לרני צים מרכזי קניות על ידי השותפות סכום של כ-10 מיליון שקל, המבטא את עליית הערך שנוצרה בנכס.

ההלוואה החדשה היא לתקופה של 10 שנים, כאשר כ-56% מקרן ההלוואה תוחזר בתשלום אחד בדצמבר 2028. כמו כן, כ-40% מסכום ההלוואה יוחזר בתשלומים רבעוניים ממרץ 2020 ועד דצמבר 2028. סכום נוסף, המהווה 4% מסך ההלוואה, יפרע בתשלומים חודשיים בין אפריל 2019 למרץ 2024. מחצית מסכום ההלוואה האמורה יישא ריבית שקלית קבועה בשיעור שנתי של 3.68%, ומחציתה השניה תישא ריבית משתנה בשיעור שנתי של פריים בתוספת 1.4%.

המרכז בירכא הינו המרכז הראשון שחנכה רני צים מרכזי קניות במגזר הערבי. המרכז כולל שטח להשכרה בהיקף של כ-7,200 מ"ר, והוא מניב NOI שנתי של כ-6 מיליון שקל. המרכז נפתח, כאמור, אשתקד, ושיעור התפוסה בו כיום קרוב ל-100%. לאחר פתיחת המרכז בירכא, המתאפיין בשוכרים איכותיים ממגוון רשתות אופנה ולייף סטייל מובילות בישראל, חנכה צים גם את המרכז באום אל פאחס, והיא שוקדת כיום על פיתוח מרכזים נוספים בטירה, טמרה, טייבה ובדליית אל כרמל.

----- המשך בעמוד הבא -----

בהמשך לאמור, יצוין, כי לאחר השלמת עסקת המיזוג עם רקע, המרכזת את הפעילות של צים במגזר הערבי מידי יואב קפלן, יגדל שיעור האחזקה של החברה בפעילות במגזר הערבי מ-44% ל-50%.

רני צים מרכזי קניות סיימה את שנת 2018 עם עליה של כ-11% בהכנסותיה לכ-39.7 מיליון שקל, ועם רווח נקי בסך של כ-9.9 מיליון שקל. ה-NOI של החברה בשנת 2018 עלה בכ-13% לכ-36.1 מיליון שקל. ההון העצמי של רני צים, שהשלימה הנפקת מניות ב-2018, הסתכם ביום 31.12.2018 בכ-313.5 מיליון שקל.

קבוצת צים אחזקות הוקמה בסוף שנות ה-90 על ידי רני צים (קבוצת רני צים אחזקות), ופועלת כיום בתחומי הנדל"ן המסחרי באמצעות צים אורבן ובתחום הקמעונאות באמצעות אופיס דיפן. **חברת רני צים מרכזי קניות** פועלת בתחום ההקמה והניהול של מרכזים מסחריים, רכישה, ייזום והשבתת קרקעות בישראל. הקבוצה פועלת מתוך אמונה בפריפריה והבנה בשינוי תרבות הצריכה וחוויית הקנייה. הקבוצה מונה 6 מרכזי קניות בערד, נתיבות, בית שאן, מעלות, אום אל פחם וירכא. החברה תתמקד בשנים הקרובות בפיתוחו של פרויקט "Life Style כפר סבא" וכן בפיתוחם של פרויקטים מסחריים ולוגיסטיים במגזר הערבי, בו מקימה ומתכננת החברה 4 מרכזי קניות נוספים. רני צים, המכהן כיו"ר ומנכ"ל החברה, הינו יזם ותיק בשוק הישראלי, ובין היתר הקים את רשת חנויות המזון "כמעט חינם" שנמכרה בשנת 2012 לפי שווי של כ-350 מיליון שקל.

לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; שי אליאש 052-2546635; יוסי פינק 052-4888857;

לי שיין 052-7512226; קובי מאסטרן 050-58988560; משרד: 03-7538828