

2.10.19

### הודעה לעיתונות

## 'רני צים מרכזי קניות' רוכשת מצמח המרמן ומאשר מקבוצת אשטרם את המרכז המסחרי "לב גני תקווה" תמורת 175 מיליון שקל

"לב גני תקווה" הינו פרויקט מעורב שימושים, המוקם על ידי צמח המרמן ואשר וכולל 250 יחידות דיור בשני מגדלי מגורים, לצד מרכז מסחרי הכולל גם שטחי משרדים ושטחי ציבור, בשטח של כ- 8,800 מ"ר; כמו כן כולל המרכז המסחרי 250 מקומות חניה לשימוש באי המסחר ושטחי הציבור

עסקה משמעותית בגני תקווה. חברת "רני צים מרכזי קניות בע"מ" חתמה על הסכם לרכישת המרכז המסחרי "לב גני תקווה" מידי החברות צמח המרמן בע"מ ואשר חברה לבנייה בע"מ, מקבוצת אשטרם, תמורת כ-175 מיליון שקל. צים תרכוש מידי שתי החברות את המרכז המסחרי ששטחו כ-8,800 מ"ר, שלצידו 250 מקומות חניה.

לצד המרכז המסחרי, מוקם פרויקט מגורים ייחודי בהיקף של 250 יחיד על ידי צמח המרמן ואשר. הפרויקט כולו הינו פרויקט של עירוב שימושים, והוא צפוי להפוך לאחד ממוקדי הפעילות המרכזיים של גני תקווה והאזור הודות למגוון הרחב של עסקים, מוסדות ציבור, מוקדי בילוי ופנאי המוקמים בו.

רני צים, בעל השליטה ב'רני צים מרכזי קניות': "גני תקווה מתפתחת במהירות והופכת לישוב עירוני משגשג בלב אזור הביקוש של בקעת אונו וגוש דן המזרחי. המרכז המסחרי "לב גני תקווה" ממוקם במע"ר של הישוב, מוקף באזור מגורים שוקק חיים, בתי ספר, קרית ספורט, בית דיור מוגן, מוסדות תרבות וגובל בפארק הייחודי "שדרת התקוות", החוצה את גני תקווה ממערב למזרח. אנו מאמינים ביכולתנו להשביח את מתחם "לב גני תקווה" ולהפוך אותו למתחם ליניף סטייל חברתי ייחודי של בילוי ופנאי, בהרמוניה מלאה עם מתחם המגורים הסמוך, כך שיהפוך לאבן שואבת לגני תקווה ובקעת אונו כולה. בהתאם לכך, אנו צופים כי המרכז המסחרי יניב 3 שנים לאחר פתיחתו NOI שנתי בסך של כ-15 מיליון ש"ח. צים מרכזי קניות הינה גורם דומיננטי בשוק מרכזי המסחר בישראל, ובכוונתנו להמשיך ולפעול להרחבת נוכחות הקבוצה בפריפריה ובמגזר הערבי גם בהמשך".

חיים פייגלין, מנכ"ל צמח המרמן: "הפרויקט ממוקם בלב המע"ר החדש של גני תקווה. גני תקווה הינה אחת הערים המשגשגות בבקעת אונו ומהווה אזור ביקוש בגוש דן המזרחי. אנחנו מאמינים בבניית פרויקטים מעורבי שימושים בכלל ובפרויקט "לב גני תקווה" בפרט. השטחים המסחריים במתחם מסווגים בשתי החברות כמלאי עסקי למכירה, ולכן פעלנו למציאת רוכש ראוי בעיתוי נכון לביצוע המכירה. חשוב לנו שניהול שטחי המסחר ימצא בידיים אמינות ומקצועיות, כמו חברת רני צים, כך שיתמוך במתחם המגורים הסמוך שלנו וכמובן ישרת את גני תקווה והסביבה כולה. הפרויקט נמצא כיום בשלבי בנייה מתקדמים ולכן העסקה עם רני צים היא עסקה משתלמת ונכונה לכל הצדדים. גם בעתיד נשאף ליזום מתחמי מגורים עירוניים משמעותיים הכוללים שטחי תעסוקה ומסחר".

ארנון פרידמן, מנכ"ל אשר: "אנו שמחים שחברת "רני צים מרכזי קניות בע"מ" תמשיך את השכרת החנויות והמשרדים ופיתוח המרכז המסחרי, הנבנה על ידי אשר וצמח המרמן כחלק ממתחם המשלב את פרויקט המגורים של החברות. אנחנו רואים במרכז האיכותי, שצפוי להיפתח לאחר אכלוס שני מגדלי המגורים, חלק מהפרויקט המשלב המהווה יתרון משמעותי לדיירים. אשר מקבוצת אשטרם מתמקדת ביזום, תכנון, בנייה ושיווק של פרויקטים למגורים ותזרים המזומנים הצפוי לה מהעסקה יופנה לקידום התחלות בנייה לפרויקטים שבליבת העסקים שלה".

**בני חליף מנהל הנכסים ושיווק של רני צים מרכזי קניות מוסר: בעידן בו האונליין מהווה אתגר משמעותי בזירת הקמעונאות אנו מאמינים כי למרכזי קניות שכונתיים הכוללים עירוב שימושים, הפוטנציאל הגדול ביותר בתחום, כל זאת כאשר אנו עדים לתרבות הצריכה והבילוי המשתנים ללא הרף. הצרכן החדש מנהל את משאב הזמן שלו בצורה יעילה ומעדיף את הבילוי, העבודה וצריכת השירותים שלו בקרבת הבית. גני תקווה ובקעת אונו צמאים למרכז אשר מיצבו יהיה כמרכז בילוי, קניות ושירותים פרימיום ויכלול מסעדות, בתי קפה, דוכני מזון בסגנון 'street food' מעדניית בוטיק לצד שירותים כגון מתחם אימונים אישיים/ מעצב שיער/מכון טיפוח/ מרפאות כל אלה לצד עוגנים אשר חתומים בפרויקט: סופרמרקט מהרשת המצליחה "חביב", דראגסטור מרשת סופר-פארם וסניף של רשת "רולדין".**

הפרויקט מבוצע על ידי הקבלן "קבוצת אשטרום בע"מ", ומלווה ע"י בנק מזרחי טפחות ומנורה מבטחים ביטוח. צמח המרמן ואשדר יוצגו בעסקה ע"י עו"ד רונן מאור ועו"ד עמית יוחפז ממשרד מ. פירון, וכן ע"י עו"ד יהודה טלמון. רני צים יוצגה ע"י עו"ד זהבית שחף, בלוויי משרד עורכי הדין גרוס.

על פי ההסכם בין צים לצמח המרמן ואשדר, תמורת העיסקה תשולם לאורך תקופת הבנייה, שצפויה להסתיים עד לסוף דצמבר 2020. עוד סוכם כי החל מחתימת ההסכם רני צים ימשיך לקדם ולנהל את השכרת השטחים המניבים שחלקם כבר הושכר על ידי המוכרות.

**צמח המרמן** הינה חברת בנייה שמניותה נסחרות בבורסה לניירות ערך של תל אביב ונחשבת לאחת מחברות הנדל"ן האיכותיות והמהימנות בישראל. החברה עוסקת בעיקר בתחום הייזום והביצוע של פרויקטים גדולים למגורים, מסחר ותעסוקה וכן בביצוע פרויקטים נוספים לחברות מובילות במשק הישראלי בשיטת "Turn- Key Project".

**רני צים מרכזי קניות** פועלת בתחום ההקמה והניהול של מרכזים מסחריים, רכישה, ייזום והשבחת קרקעות בישראל. הקבוצה פועלת מתוך אמונה בערי פריפריה והמגזר הערבי והבנה בשינוי תרבות הצריכה וחווית הקנייה. הקבוצה מונה 6 מרכזי קניות בערד, נתבות, בית שאן, מעלות, אום אל פחם וירכא. החברה תתמקד בשנים הקרובות בפיתוחו של פרויקט "צים אורבן לייף כפר סבא" וכן בפיתוחם של פרויקטים מסחריים במגזר הערבי, בו מקימה ומתכננת החברה 4 מרכזי קניות נוספים. החברה פועלת באמצעות המותג "צים אורבן לייף", כאשר הפעילות במגזר הערבי מרוכזת תחת המותג "SEVEN" אשר הוקמה ע"י חברת ר.ק.ע כאשר חלקה של ר.ק.ע מוזגה לחברת צים מרכזי קניות. יואב קפלן מבעלי ר.ק.ע הפך עקב כך שותפו של רני. 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.

**אשדר חברה לבניה בע"מ**, בשליטת קבוצת אשטרום, ובניהולו של ארנון פרידמן, הינה אחת מחברות הבניה המובילות בישראל. החברה פועלת בתחום ייזום הבניה למגורים. החברה מתמחה בהקמת שכונות ובניינים בתכנון אופטימאלי. החברה הינה מהחלוצות בתחום פרויקטי ההתחדשות העירונית, פינוי-בינוי ותמ"א 38, ובמהלך למעלה מ-45 שנות קיומה הקימה פרויקטים רבים הכוללים למעלה מ-20,000 יחידות דיור וכיום מעורבת בייזום, תכנון ובהקמת פרויקטים למגורים בהיקף של כ-14,000 יחידות דיור, הפוזורים ברחבי הארץ (חלק החברה כ-9,100 יחידות דיור).

**לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; שי אליאש 052-2546635; יוסי פינק 052-4888857;**  
**לי שיין 052-7512226; קובי מאסטרן 050-58988560; משרד: 03-7538828**