

הודעה לתקשורת

'רני צים מרכזי קניות' עולה שלב בפעילותה במגזר הערבי

תקים פרויקט ראשון מסוגו של 'קריה אזורית לרפואה,
תעסוקה ושירותים' בסמוך לערים עראבה וסכנין בעלות
המוערכת בעד מיליארד ש"ח

הפרויקט צפוי להניב תשואה שנתית של כ-14%-12% - ומהווה סנונית
ראשונה לפרויקטים בהיקף דומה שמקדמת החברה במגזר הערבי

רני צים, מנכ"ל 'רני צים מרכזי קניות': "אנו שמחים לעדכן כי חתמנו על הסכם שכירות של קרקע בסמוך לערים עראבה וסכנין בה אנו מתכננים הקמה של קריה אזורית לתעסוקה, רפואה ושירותים בהיקף של כ-120 אלף מ"ר. הפרויקט יכלול משרדי הייטק, מרכזים רפואיים, מתחמי בילוי ונופש ושירותים קהילתיים ומסחריים נלווים".

יואב קפלון, המשנה למנכ"ל ומוביל תחום הפעילות בחברה הערבית, מוסיף: "לאור ניתוח מקיף שערכה קרן פורטלנד, איזור הפרויקט הוגדר בתהליך רחב בהשתתפות רשויות מקומיות משרדי ממשלה וגורמים נוספים, כבעל פוטנציאל יחיד מסוגו לתחומי הרפואה, הטכנולוגיה הרפואית ותחומים פרא-רפואיים כגון סיעוד. באזור ריכוז יוצא דופן של רופאים ומקצועות משיקים, ומצד שני קיים מחסור גדול מאוד בשירותים אלו לאוכלוסיית הגליל כולה. הקמפוס המתוכנן יהווה מנוף לפיתוח רחב יותר בסביבתו שיענה על צורך גדול ויספק פתרונות תעסוקה ושירותים לאוכלוסייה מיידית של מעל רבע מיליון איש. זהו פרויקט רחב היקף, ראשון מבין מספר פרויקטים נוספים אותם אנו מקדמים מול בעלי קרקעות והוא מהווה אבן דרך נוספת ומשמעותית בהתפתחות והרחבת פורטפוליו הנכסים שלנו במגזר הערבי בו אנו רואים מנוע צמיחה ובעל פוטנציאל הצפת ערך".

חברת 'רני צים מרכזי קניות', עולה שלב בפעילותה במגזר הערבי. החברה מעדכנת על התקשרות במסמך עקרונית להסכם שכירות למקרקעין בשטח של כ-70 דונם בסמוך לערים עראבה וסכנין, להקמת קמפוס מבנים הכולל קריית רפואה, תעסוקה, ושירותים אזורית בהיקף של כ-120 אלף מ"ר. הפרויקט צפוי לכלול משרדי הייטק, מרכזי רפואה, דיור מוגן, מעונות סטודנטים, מתחמי בילוי ונופש, שירותים ציבוריים ושירותים מסחריים נלווים.

להערכת החברה, הליך אישור התכנית המפורטת, הכפוף להסכמות בין ראשי הערים והמועצה האזורית משגב ולאישור הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון יארך כשנתיים, כאשר תחילת ביצוע עבודות ההקמה של הפרויקט תהיה בתוך כשנה לאחר אישור התכנית המפורטת.

להערכת החברה, עלותו הכוללת של הקמת הפרויקט לא תעלה על מיליארד ש"ח, וצפויה להתפרס על מספר שנים. הפרויקט צפוי להניב, בהנחת תפוסה מלאה, תשואה של 12%-14% (לאחר תשלום דמי שכירות לבעלים).

מדובר בפרויקט רחב היקף ראשון מבין פרויקטים נוספים אותם מקדמת החברה מול בעלי קרקעות במגזר הערבי וזאת, בין היתר, בשותפות ובהובלת מר איימן סייף, אשר בעברו כיהן כראש הרשות לפיתוח כלכלי של החברה הערבית במשרד רוה"מ.

בהתאם למסמך העקרונית, תקופת השכירות של כל מבנה תהיה ל-24 שנים ו-11 חודשים, שתחילתה במועד אכלוס הדייר הראשון. בתום תקופת השכירות הראשונה, לבעלים קיימת אופציה להארכת הסכם השכירות לתקופה או תקופות נוספות, בתנאים שנקבעו בהסכם העקרונית. הסכם העקרונית מותנה בהתקיימות תנאים מתלים שונים.

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 דיפו. **חברת 'רני צים מרכזי קניות'** פועלת בתחום ההקמה והניהול של מרכזים מסחריים, רכישה, ייזום והשבחת קרקעות בישראל. הקבוצה פועלת מתוך אמונה בפריפריה והבנה בשינוי תרבות הצריכה וחווית הקנייה. הקבוצה מונה 7 מרכזי קניות פעילים, בערד, נתיבות, בית שאן, מעלות, נוף הגליל, אום אל פחם וירכא. באוקטובר 2019 עדכנה החברה על רכישת מרכז מסחרי בהקמה בגני תקווה, ובפברואר 2020 עדכנה כי התקשרה בהסכם עקרונית מותלה להעמדת הלוואה המירה לחברה בת של ברנמילר למימון השלמת פרויקט רותם1 וכן הלוואה לברנמילר המובטחת בשעבוד וניתנת להמרה למניות ברנמילר. בנוסף, דיווחה החברה במרץ 2020 על מהלך אסטרטגי והתקשרות בהסכם עקרונית מותלה לרכישת השליטה (62.5%) בחברת מידאס השקעות בנדל"ן תמורת כ-50 מיליון שקל.

כמו-כן, החברה מקדמת את פרויקט "Life Style כפר סבא" וכן פרויקטים מסחריים במגזר הערבי, בו מקימה ומתכננת החברה 4 מרכזי קניות נוספים בטירה, טמרה, טייבה ורהט. 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

מסמך זה מסכם את עיקרי הדיווח של החברה, לצורך הנגשת תמצית המידע הרלבנטי, כפי שאושר על ידי החברה. מסמך זה אינו מהווה תחליף לעיון בדיווח המלא, כפי שפורסם רשמית על ידי החברה באתר רשות ני"ע ו/או באתר הבורסה ו/או באתר החברה, והכולל מידע נוסף, לרבות אזהרות משפטיות. אין לראות במסמך זה המלצה ו/או ייעוץ לרכישת ני"ע, ביצוע השקעות או עסקאות כלשהן בני"ע.