

הודעה לתקשורת

אבן דרך נוספת לרני צים מרכזי קניות בקידום פרויקט כפ"ס

קבוצת 'שובל הנדסה' נבחרה לקבלן המבצע בפרויקט  
'צים אורבן לייף' בכפר סבא תמורת 289 מיליון ש"ח

הסכם ההקמה הינו לפרויקט שיכלול כ-40,000 מ"ר של שטחי  
משרדים, לצד כ-12,000 מ"ר של שטחי מסחר, בילוי ופנאי

תחילת העבודות צפויה בינואר 2020

ה-NOI השנתי הצפוי מהפרויקט לאחר השלמתו - כ-43.5 מיליון ש"ח

רני צים, מנכ"ל רני צים מרכזי קניות: "אנו שמחים לעדכן היום על שלב נוסף ומשמעותי בקידום פרויקט 'צים אורבן לייף' שאנו מקדמים בכפ"ס. הפרויקט, שנהנה ממיקום נוח ומנגישות רבה, ייבנה בסטנדרט גבוה וייחודי, ומתוכנן לכלול קמפוס משרדים, בהתאם לשינוי בתב"ע שאנו מקדמים, ולצידו שטחי מסחר, בילוי ופנאי. אנו צופים, כי הפרויקט יהווה מוקד משיכה לכל תושבי אזור השרון, ויהיה אחד ממנועי הצמיחה המשמעותיים של החברה לשנים הבאות. מעבר לכך, אנו מעדכנים היום, כי אנו מקדמים בשיתוף עיריית כפ"ס, תוכנית להגדלת זכויות בנייה בהיקפים שיאפשרו בעתיד להקים שני מגדלי משרדים נוספים, בהיקף של כ-120 אלף מ"ר, וזאת במקביל לפתיחתה הצפויה של תחנת רכבת "כפר סבא מזרח", הצמודה למתחם שהינה חלק מקו הרכבת המזרחית המצוי בשלבי הקמה".

חברת רני צים מרכזי קניות מעדכנת היום על אבן דרך משמעותית בקידום פרויקט החברה בכפר סבא. החברה דיווחה, כי התקשרה בהסכם עם חברת "שובל נחשון ביצוע בע"מ" מקבוצת שובל הנדסה, שתהיה הקבלנית לביצוע עבודות ההקמה בפרויקט החברה בכפ"ס תמורת 289 מיליון ש"ח.

העבודות יכללו, בין היתר, שטחי מסחר, בילוי ופנאי בהיקף של כ-12,000 מ"ר, מגדל משרדים בן 22 קומות ובשטח של כ-40 אלף מ"ר (בכפוף לאישור התב"ע למגדל המשרדים), וכן שטחים פתוחים וציבוריים.

העבודות בפרויקט יחלו לא יאוחר מיום 15 בינואר 2020 והן יושלמו במועדים המפורטים להלן:

- השלמת העבודות בשטח המיועד להקמת סופרמרקט "אושר עד" - בתוך כ-21 חודשים ממועד תחילת הבנייה – רבעון 4 - 2021.
- השלמת העבודות ביתרת השטחים המיועדים למסחר - בתוך כ-27 חודשים ממועד תחילת הבנייה – רבעון 2 - 2022.
- השלמת העבודות במגדל המשרדים (בכפוף לאישור התב"ע למגדל המשרדים) – בתוך כ-36 חודשים ממועד תחילת הבנייה – רבעון 1 - 2023.

להערכת החברה, ה-NOI השנתי הצפוי מהפרויקט, הכולל הכנסות מדמי שכירות, מהשכרת שטחי המסחר, משרדים וחניות תת קרקעיות (בלבד) שייבנו על מגרשי הפרויקט, צפוי לעמוד על כ-43.5 מיליון ש"ח בחלוקה המפורטת להלן:

בגין הסופרמרקט "אושר עד" – כ-5 מיליון ש"ח; בגין המסחר הנוסף – 7.5 מיליון ש"ח; בגין המשרדים והחניות התת-קרקעיות - כ-31 מיליון ש"ח.

עוד מדווחת החברה, כי היא מקדמת בשיתוף עם עיריית כפר-סבא, תוכנית מפורטת בסמכות מחוזית להגדלת זכויות בנייה בהיקפים שיאפשרו בעתיד להקים שני מגדלי משרדים נוספים בהיקף של כ-120 אלף מ"ר וזאת במקביל לפתיחתה הצפויה של תחנת רכבת "כפר סבא מזרח" הצמודה למתחם שהינה חלק מקו הרכבת המזרחית המצוי בשלבי הקמה.

בשבוע שעבר דיווחה החברה כי זכתה בהליך התמחרות במסגרת מכרז לרכישת נכס באזור התעשייה נוף הגליל תמורת 97 מיליון שקל. הנכס מאופיין העירוב שימושים ומשתרע שטח בנוי ברוטו של כ-36.5 אלף מ"ר (מתוכו שטח לשיווק של כ-24 אלף מ"ר). ה-NOI השנתי הנוכחי מסתכם לסך של כ-5.5 מיליון ש"ח, והשבחתו צפויה להגדיל את ה-NOI תוך 3 שנים לרמה של כ-11.5 מיליון ש"ח.

**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 והשבחת קרקעות בישראל. הקבוצה פועלת מתוך אמונה בפריפריה והבנה בשינוי תרבות הצריכה וחוויית הקנייה. הקבוצה מונה 6 מרכזי קניות פעילים 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**

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.