

9.4.17

עסקה ראשונה לאחר ההנפקה:

מניבים קרן הריט החדשה רוכשת מפרשקובסקי ויוחננוף 50% ממתחם

CENTRO רחובות בכ- 133 מיליון ש"ח

לאחר רכישה זו, סך שווי הנכסים בהם מחזיקה הקרן עומד על כ- 400 מיליון ש"ח.

קרן הריט החדשה, "מניבים", רוכשת נכס רביעי, הראשון לאחר רישום החברה למסחר בבורסה בתל-אביב. מניבים רכשה 50% מתוך מתחם CENTRO ברחובות הכולל שטחי מסחר בשטח של כ-12,000 מ"ר ומבנה משרדים בשטח של כ-16,000 מ"ר.

המתחם, המשתרע על כ-24 דונם, הינו מתחם חדש שנפתח לאחרונה. כ-70% משטחי המסחר וכ-50% משטחי המשרדים כבר הושכרו, ויתרת השטחים נמצאת בהליכי שיווק מתקדמים. בין השטחים המסחריים שהושכרו, פועל סופרמרקט בשטח של כ-5,000 מ"ר מרשת יוחננוף, וחנות אופנה מרשת "פוזזה" בשטח של כ-1,500 מ"ר.

המתחם ממוקם בסמוך לציר "דרך הים" ברחובות, בכניסה לפארק התעשייה הורביץ, ובסמיכות לשכונת אבן גבירול.

בנוסף למבנים הקיימים במתחם, וכחלק מהעסקה, רכשה מניבים גם 50% מזכויות בניה להקמת כ-2,000 מ"ר נוספים של שטחי מסחר. שטחי המסחר הנוספים ייבנו בעתיד על ידי העסקה המשותפת, וצפויים לכלול, בשלב מאוחר יותר, גם תחנת רכבת שניה בעיר רחובות.

המתחם נרכש לפי שווי של כ-267 מיליון ש"ח כולל זכויות הבניה הנוספות, והוא צפוי להניב NOI של כ-19-20 מיליון ש"ח בשנה, לא כולל הזכויות הנוספות.

את המתחם יזמו במשותף חברת פרשקובסקי וחברת יוחננוף. רשת הסופרמרקטים יוחננוף הינה גם שוכרת העוגן במתחם. לאחר השלמת העסקה, יחזיקו פרשקובסקי ויוחננוף ב-25% מהמתחם כל אחת.

פרשקובסקי ויוחננוף גם צפויות להעביר את מטות החברות בשטח של 1,100-1,200 מ"ר כל אחת לבניין המשרדים במתחם.

עופר אברם, מנכ"ל מניבים, מסר: "הרכישה הנוכחית מהווה יישום של אסטרטגיית ההשקעה של מניבים, במסגרתה רוכשת הקרן נכסים בעלי פוטנציאל השבחה. המתחם החדש, ממוקם במיקום מצוין, ותוכנן ובוצע בסטנדרט גבוה ביותר. אנו משוכנעים שהשותפות עם פרשקובסקי ויוחננוף תהיה מוצלחת ותוביל לפיתוחו של המתחם שצפוי להיות מרכז מוביל למסחר ועסקים באזור.

לאחר השלמת ההנפקה המוצלחת של הקרן בבורסה, אנו ממשיכים בקידום התכנית העסקית של הקרן ובהתרחבותה, לקראת הפיכתה לשחקן משמעותי בתחום הנדל"ן המניב בישראל".

יוסי פרשקובסקי, מנכ"ל פרשקובסקי, מסר: "מתחם המסחר והתעשייה הינו ייחודי באופיו במערכה של העיר רחובות, ממוקם בכניסה לאזור תעשייה עתירת ידע מתפתח, ובעל פוטנציאל צמיחה גדול בשנים הקרובות. אזור מערב רחובות חווה התפתחות מאסיבית בשנים האחרונות, הן בתחום המגורים והן בתחום התעסוקה, והמתחם צפוי ליהנות מכך בשנים הקרובות. אנו שמחים על השותפות עם קרן מניבים המתמחה בהפעלת מתחמים משולבים של תעסוקה ומסחר, ומצפים לשיתוף פעולה פורה בפרוייקט זה ואולי גם בפרוייקטים עתידיים".

איתן יוחננוף, מבעלי יוחננוף, מסר: "אנו רואים עסקה זאת עם קרן מניבים ומנהליה, כשותפות אסטרטגית שתקדם את הפרוייקט ותאפשר את השבחתו העתידית. רשת יוחננוף מפעילה במתחם סניף חדש ומודרני המציע מגוון מלא של כל מחלקות הענף, ומספק חוויית קניה ייחודית ומובילה בענף המזון. אנו משוכנעים שסניף זה ימשוך קהל רב מסביבת רחובות, יבנה, נס ציונה ויישבי הסביבה, ויהווה עוגן חשוב לקידום המתחם כולו".

לאחר שגייסה 267 מיליון שקל בתחילת דרכה, השלימה מניבים לאחרונה הנפקה מוצלחת בבורסה בתל אביב. במסגרת ההנפקה הנפיקה מניבים מניות בהיקף של כ-63 מיליון ש"ח ואג"ח בהיקף של כ-230 מיליון ש"ח. במסגרת ההנפקה התקבלו ביקושים לאגרות החוב של הקרן בסך של כ-560 מיליון ש"ח, והריבית שנקבעה במסגרת הגיוס עמדה על 2.1%.

בעלי המניות העיקריים בקרן מניבים הם פועלים שוקי הון, מיטב דש, אוניברסיטת בר אילן, אי.בי.אי, הלמן אלדובי, קרן פנסיה גלעד, הראל חב' לביטוח וגופים נוספים.

את מניבים ייצגו ברכישת הנכס עורכי הדין ארז גוריון וחן רוניס ממשד עורכי הדין גולדפרב זליגמן ושות', ואת פרשקובסקי ויוחננוף ייצגו עורכות הדין דפנה זינגר ותמי סימקין ממשד שניצר, גוטליב, סאמט ושות'.