



עסקת שכירות נוספת לחברת מניבים

חברת מטרופולין תחבורה ציבורית שכרה מחברת מניבים משרדים בשטח של כ-2,000 מ"ר במגדל מניבים החדש בכפר סבא

הסכם השכירות הינו לתקופה של חמש שנים עם אופציה להארכה בחמש שנים נוספות; העסקה נאמדת בהיקף כספי כולל של כ-2 מיליון שקל בשנה.

מניבים קרן הריט החדשה וחברת התחבורה הציבורית מטרופולין חתמו על הסכם, במסגרתו תשכור מטרופולין משרדים בשטח של כ-2,000 מ"ר בקומות 5-6 במגדל מניבים החדש שבכפר סבא. הסכם השכירות, שכולל גם חניות בחניון התת קרקעי ומחסנים, הינו לתקופה של חמש שנים עם אופציה להארכה בחמש שנים נוספות. העסקה נאמדת בהיקף כספי כולל של כ-2 מיליון שקל בשנה.

מטרופולין תעתיק את משרדי הנהלת החברה למגדל מניבים במהלך הרבעון הראשון של 2022. במסגרת הסכם השכירות מניבים תקים עבור מטרופולין את משרדי החברה כשהם מותאמים לצרכיה וברמת גימור גבוהה.

מגדל מניבים כולל 19 קומות משרדים בשטח כולל של כ-25,000 מ"ר, מעל קומת קרקע למסחר, בתוספת 4.5 קומות של חניון תת-קרקעי. המגדל, שהקמתו הסתיימה לפני כשנה, ואכלוסו החל לפני מספר חודשים, ממוקם בסמוך לצומת רעננה דרום, בכניסה המערבית לכפר סבא, בקרבה לתחנת הרכבת החדשה (רעננה דרום). למגדל נגישות מצוינת לאור סמיכותו לצירי התנועה המרכזיים של אזור השרון, כביש 4 וכביש 531.

דמי השכירות במגדל מניבים הינם 75-85 שקל למ"ר לחודש בגמר מלא. מניבים דיווחה כי ה-NOI (ההכנסות התפעוליות נטו) השנתי הצפוי מהמגדל בתפוסה מלאה, בגמר מלא, מוערך בכ-24-25 מיליון שקל (ההשכרה למטרופולין תומכת בגידול צפי התחזית של ה-NOI השנתי למגדל לסך כ-24-25 מיליון שקל). עד כה חתמה מניבים על שורה של הסכמי שכירות במגדל, הכוללים בין היתר, הסכם עם חברת חללי העבודה המשותפים ריגיס (Regus) מקבוצת IWG, קבוצת אבנון, נופר אנרגיה, Rivulis ועוד.

נופר אברם, מנכ"ל מניבים, אמר: "ההסכם עם חברת מטרופולין מהווה המשך לשורה של הסכמי שכירות שחתמנו במגדל מניבים בכפר סבא. בשל מיקומו האטרקטיבי ואיכות השטחים בו, זוכה המגדל לביקושים גבוהים, כך שאנו ממשיכים במרץ לחתום על חוזי שכירות לקראת אכלוסו המלא של הבניין. אנו מברכים את חברת מטרופולין על הבחירה במגדל מניבים, ובטוחים שתדע להנות מהיתרונות הגדולים שלו. בחודשים האחרונים, הואץ שיווק השטחים במגדל, במקביל לתנופה בענף הנדל"ן המניב ובתחום המשרדים בפרט, ועד כה שווקו קרוב ל-50% משטחי המגדל".

ערן כץ, יו"ר ומנכ"ל מטרופולין, אמר: "החלטנו לעבור למקום שיהווה עבורנו בית לטווח ארוך וליצור סביבת עבודה איכותית לעובדי החברה. אנחנו מודים לעו"ד אלון המר ממשרד גלובינסקי, המר, אראל ושות' אשר ליווה את החברה בהתקשרות עם חברת מניבים".

אודות מניבים:

מניבים קרן הריט החדשה עוסקת בתחום הנדל"ן המניב בישראל. פעילות הקרן כוללת, בעיקר, רכישת נכסים מניבים בתחומי התעשייה, לוגיסטיקה, משרדים, היי-טק ומסחר לצורך השכרתם. מניבים פועלת במתכונת של קרן ריט (REIT) ומאפשרת למשקיעים להשקיע בפרויקטים מניבים, תוך פיזור הסיכונים הכרוכים בהשקעה ישירה בנכסים מניבים וניצול הטבות המס השמורות לקרנות ריט. הקרן מחויבת בשקיפות בפני המשקיעים, שמירה על יחסים פיננסיים, חלוקות דיבידנד ותקרת דמי ניהול, ומתאפיינת בפיזור רחב של משקיעים מוסדיים, הכוללים בין



השאר את כלל ביטוח, בנק הפועלים (פועלים שוקי הון), מנורה חברה לביטוח, מגדל ביטוח, מיטב דש, הראל, הפניקס ביטוח, קרן הפנסיה גלעד, אנליסט בית השקעות, אלטשולר שחם, בנק איגוד, קרן קוליברי וקרן חצבים. אסטרטגיית ההשקעה של הקרן מבוססת על הניסיון והיכולת המקצועיות של יזמיה - היו"רית שרון שופי, סגן היו"ר איתי מל והמנכ"ל עופר אברם - לשם איתור נכסים איכותיים בעלי פוטנציאל השבחה ויצירת פורטפוליו מגוון. מניית הקרן נסחרת במדד ת"א 90 ובמדד הנדל"ן.

אודות מטרופולין:

מטרופולין הינה חברה פרטית המפעילה תחבורה ציבורית, במסגרת זיכיונות של משרד התחבורה. החברה הוקמה בשנת 2000, עם פתיחת שוק התחבורה הציבורית לתחרות. מטרופולין מוחזקת על ידי חברת 'בון תור'. מאז ועד היום פועלת החברה מתוך מטרה לעמוד בחזית ענף התחבורה הציבורית בישראל, ולקדם את מטרותיו. בין היתר פועלת לקידום מעמד הנהג בישראל ושיפור תנאי העסקתו. מטרופולין פועלת בשלושה "אשכולות" של פעילות, במסגרתם למעלה מ-350 קווי שירות, והם מתפרשים על פני האזורים הבאים: המרכז וגוש דן; השרון ונתניה; הנגב והדרום. בסה"כ משרתת החברה מאות אלפי נוסעים בשנה, המבצעים כ-35 מיליון נסיעות. בצי החברה כ-1,200 אוטובוסים, עירוניים ובינעירוניים, לרבות אוטובוסים המונעים באמצעות חשמל ובאמצעות גז. החברה מעסיקה כ-2000 עובדים, ומטה ההנהלה ממוקם בעיר כפר-סבא.