מניבים קרן הריט החדשה רוכשת בית אבות סיעודי ראשון:

רוכשת 50% מבית האבות הסיעודי "נוף הגפן" שבחיפה בתמורה לכ-23 מיליון שקל

בית האבות "נוף הגפן" כולל כ-130 מיטות ומכון דיאליזה. הנכס מושכר בהסכם שכירות ארוך טווח לתקופה של כ-20 שנה;

הנכס מניב כיום NOI שנתי בסך של כ-2.95 מיליון שקל (חלק החברה 50%), המבטא תשואת NOI נוכחית של כ-6.3% וכולל מנגנון לעדכון שכר הדירה;

מניבים קרן הריט החדשה נכנסת לראשונה לתחום בתי האבות הסיעודיים. החברה הודיעה היום על רכישת 50% מבית האבות "נוף הגפן", הממוקם בשכונת המושבה הגרמנית בחיפה, בתמורה ל-23.25 מיליון שקל (חלק החברה), בתוספת הוצאות עסקה בסך של כ-1.5 מיליון שקל (בעיקר מס רכישה).
הרכישה נעשית במשותף עם שוכר הנכס המשמש כמפעילו, חברת טנדר לאבינג קאר בע"מ שבבעלות רמי איגרא המפעילה רשת בתי אבות סיעודיים, שתרכוש בעסקה את יתרת (50%) הזכויות בנכס.

בית האבות "נוף הגפן" ממוקם במבנה ייחודי במושבה הגרמנית בחיפה, בשטח בנוי של כ- 4,200 מ"ר, וכולל סה"כ 130 מיטות גריאטריה סיעודית שמתוכן 70 מיטות לסיעוד מורכב. בנוסף, פועל בנכס מכון דיאליזה. הנכס מושכר לתקופה של כ-20 שנה (עד חודש אוקטובר 2042), ומניב NOI שנתי בסך של כ-2.95 מיליון שקל (חלק החברה 50%), המבטא תשואת NOI נוכחית של כ-6.3%. הסכם השכירות כולל מנגנון עליית דמי שכירות מדורגת על פני תקופת השכירות, ותחזוקת המבנה מבוצעת באחריות השוכר ועל חשבונו.

מניבים מחזיקה כיום ב-19 נכסים בשטח כולל של כ-240 אלף מ"ר, כ-58 אלף מ"ר שטחי חניה, וכן קרקע וזכויות בנייה להקמת נכסים מניבים. שווי הנדל"ן ליום 31 בדצמבר 2021 בתוספת הנכסים שנרכשו בחודש ינואר השנה (ללא הוצאות רכישה), מסתכם בכ-2.35 מיליארד שקל. בחודשים האחרונים דיווחה החברה על מספר עסקאות, הכוללות את רכישת "מגדלי שקל" בבני ברק וזכויות להקמת בניין נוסף; 50% ממתחם שלד-פלד בפארק התעשיה קיסריה; 50% ממגרש המיועד להקמת פרויקט תעסוקה ומסחר בסמוך לתחנת רכבת קיסריה-פרדס חנה; ושני נכסים מניבים באור יהודה ובעכו.

עופר אברם, מנכ"ל מניבים: "מניבים מדווחת היום על רכישה ראשונה של בית אבות סיעודי, כחלק מפעולות החברה לאיתור נכסים, המספקים תשואות גבוהות יחסית לטווחים ארוכים. הגידול בפלח האוכלוסייה בגיל השלישי בישראל, לצד המחסור בבתי אבות, מגדילים את אטרקטיביות ההשקעה בענף. רכישת נוף הגפן מייצרת לחברה דריסת רגל ראשונה בתחום הצומח, ותספק תשואה נאה לטווח ארוך במיוחד. אנו מקווים לשכפל את שתוף הפעולה עם חברת TLC שבבעלות רמי איגרא גם לטובת רכישת נכסים נוספים בתחום זה".

<u>אודות מניבים</u>

מניבים קרן הריט החדשה עוסקת בתחום הנדל"ן המניב בישראל. פעילות הקרן כוללת, בעיקר, רכישת נכסים מניבים בתחומי התעשיה, לוגיסטיקה, משרדים, היי-טק ומסחר לצורך השכרתם. החברה 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 פיננסים, 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 שוופי, 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.