



30.3.25

## מניבים רוכשת מחברת פרשקובסקי 25% נוספים במתחם "סנטרו" בפארק העסקים הורוביץ ברחובות בתמורה כוללת של 97 מיליון שקל

הרכישה מגדילה את החזקות מניבים בנכס לשיעור של 75%, לאחר שרכשה בחודש אפריל 2017 50% מהפרויקט

ה- NOI השנתי מהמתחם, שיתווסף למניבים בגין הרכישה של הזכויות הנוספות, צפוי לעמוד על סך של כ-6.4 מיליון ש"ח, המשקף תשואה של כ-6.5% ביחס לתמורה בעסקה;



מניבים קרן הריס החדשה מדווחת הבוקר (א') על עסקה נוספת במסגרתה תרכוש מחברת פרשקובסקי מניבים בע"מ, 25% נוספים מהזכויות במתחם "סנטרו" - מתחם משרדים ומסחר הממוקם בפארק העסקים הורוביץ ברחובות, בתמורה ל-97 מיליון ש"ח (לא כולל הוצאות עסקה בסך של כ-6 מיליון שקל - בעיקר מס רכישה). בכך מגדילה מניבים את החזקות החברה בפרויקט ל-75%. 25% מהזכויות הנותרות במתחם מוחזקות על ידי חברת יוחננוף.

כאמור, בחודש אפריל 2017 רכשה מניבים 50% מהזכויות בפרויקט "סנטרו", שהיה באותו

המועד בשלבי הקמה סופיים. הפרויקט כולל כ-28,200 מ"ר של שטחי משרדים ומסחר הממוקמים על מגרש בשטח של כ-24 דונם.

ה-NOI השנתי שיתווסף למניבים מהנכס לאחר רכישת הזכויות הנוספות מוערך בכ-6.4 מיליון ש"ח, המשקף תשואה של כ-6.5% ביחס לתמורה. תשלום העסקה יבוצע מיתרות המזומן של החברה.

**עופר אברם, מנכ"ל מניבים, מסר:** "מתחם סנטרו הינו אחד הנכסים האיכותיים שלנו, ואנחנו שמחים לממש את ההזדמנות להגדיל בו את חלקנו. התב"ע שמקודמת לסביבת המתחם, וכוללת קידום התכנית להקמת תחנת רכבת בצמידות למתחם, תאפשר להמשיך ולהשביח את המתחם. אנחנו מודים לחברת פרשקובסקי מיזמיות המתחם על שותפות פורה ומוצלחת מאז שרכשנו 50% מהמתחם לקראת סיום הקמתו בשנת 2017. ממועד הרכישה פעלנו יחד עם שותפינו במתחם לשם איכלוסו המלא, והגדלת ההכנסות ממנו בעשרות אחוזים. הרכישה הנוכחית תואמת את אסטרטגיית ההשקעה של מניבים, ותאפשר לנו להגדיל את הפרמטרים התיפעוליים שלנו כך שישפיעו על התוצאות הכספיות של החברה באופן מיידי".

נכון ליום 31 בדצמבר 2024, מניבים החזיקה ב-26 נכסים מניבים בשטח כולל של כ-308 אלף מ"ר וכ-76 אלף מ"ר שטחי חניה, קרקע וזכויות בנייה להקמת נכסים מניבים וכן שטחי משרדים, מסחר וחניות במגדל שנמצא בשלבי



הקמה בתל אביב. שיעור התפוסה בנכסי החברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024, מסתכם בכ-97%, (ללא המבנה בהרטוב). סך שווי הנדל"ן המניב של החברה, טרם הרכישה, מסתכם בכ-3.32 מיליארד ש"ח.

מניבים סיימה את שנת 2024 עם גידול של 18% בהכנסות מדמי שכירות וניהול, שעמדו על כ-237.1 מיליון ש"ח. ה-NOI בשנת 2024 הסתכם בכ-218 מיליון ש"ח, גידול של כ-19%; וה-FFO הריאלי הסתכם בכ-164 מיליון ש"ח, צמיחה של כ-19%.

במסגרת הדוחות הכספיים, פרסמה החברה את תחזיות ה-NOI וה-FFO לשנת 2025. אומדן ה-NOI הצפוי מהפעלת הנכסים הקיימים הינו כ-224-227 מיליון ש"ח. אומדן ה-FFO הריאלי הצפוי מהפעלת אותם נכסים לשנת 2025 הינו כ-165-168 מיליון ש"ח. כמו כן החברה הודיעה על חלוקת דיבידנד של כ-24.3 מיליון ש"ח שישלימו חלוקה של כ-93 מיליון ש"ח בגין שנת 2024, וכן פרסמה תחזית לפיה הדיבידנד שיחולק בגין 2025 יעמוד על 97-100 מיליון ש"ח.

### 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. 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 פיננסיים וחלוקות דיבידנד באופן שוטף, ומתאפיינת בפיזור רחב של משקיעים מוסדיים, הכוללים בין השאר את מגדל ביטוח, הראל, מנורה חברה ביטוח, כלל ביטוח, הפניקס ביטוח, בנק הפועלים (פועלים שוקי הון), מיטב דש, קרן הפנסיה גלעד, אנליסט בית השקעות ובנק המזרחי. אסטרטגיית ההשקעה של הקרן כוללת מיקוד בנכסים סולידיים בתחום הלוגיסטיקה והתעשייה, ורכישת נכסים איכותיים בעלי פוטנציאל השבחה לשם יצירת פורטפוליו מגוון. יזמי הקרן הם - היו"רית שרון שופי, סגן היו"ר איתי מל והמנכ"ל עופר אברם – בעלי ניסיון של עשרות שנים בתחום הנדל"ן המניב ובשוק ההון. מניית הקרן נסחרת במדד ת"א 90 ובמדד ת"א נדל"ן.

