



5.1.2026

מניבים רוכשת 50% מהזכויות בחניון מגדל אלקטרה סיטי ברחוב הרכבת בתל אביב

חניון תת קרקעי בן 6 קומות הכולל כ-350 מקומות חניה;

כחלק מהעסקה נקבעו אופציות הדדיות להשלמת רכישת מלוא הזכויות בחניון בתקופות ובמחירים שנקבעו מראש;

מדובר בפתרון חניה שיחזק את שיווק שטחי המשרדים שרכשה מניבים במגדל לבנדה הממוקם בסמיכות לחניון ואשר מצוי בשלבי הקמה;

מניבים קרן הריט החדשה מדווחת הבוקר על התקשרות בעסקה לרכישת 50% מזכויות הבעלות בחניון התת קרקעי במגדל אלקטרה סיטי, ברחוב הרכבת 58 בתל אביב, בתמורה כוללת בסך של כ- 56.5 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ.

החניון הינו חניון תת קרקעי בן שש קומות מרתף, הכולל כ-350 מקומות חניה בשטח כולל של כ- 12,900 מ"ר ומופעל כחניון בתשלום לציבור הרחב ולמנויים. ניהול החניון מבוצע באמצעות חברת ניהול חניונים מהגדולות והמובילות בישראל. התמורה בעסקה משקפת מחיר של כ- 325 אלף שקל לחניה, כאשר בנוסף לתמורה תישא החברה בהוצאות עסקה בהיקף של כ- 4.2 מיליון שקל, בעיקר מס רכישה. תשלום העסקה יבוצע מיתרות המזומן של החברה.

החניון ממוקם בצמידות למגדל לבנדה בתל אביב, שבו רכשה מניבים, בין היתר, שטחי משרדים בהיקף של כ- 12,500 מ"ר, הצפויים להימסר לחברה במהלך הרבעון השני או השלישי של שנת 2026. מיקום זה הופך את החניון לנכס משלים מהותי, המספק פתרון חניה רחב ונגיש ותומך באופן ישיר בשיווק שטחי המשרדים, תוך חיזוק האטרקטיביות של המגדל לטובת שוכרים פוטנציאליים.

ה-NOI הצפוי בגין החניון (100%) לשנת 2025 הינו כ-4.2 מיליון ש"ח, ולהערכת מניבים הפיתוח המשמעותי בסביבת החניון, המתבטא בהקמה של פרויקטים בהיקף רחב לצד פרויקטים המצויים בהליכי תכנון, צפוי להגדיל בשנים הקרובות בצורה משמעותית את הביקוש לחניון ובהתאם את ההנבה ממנו.

במקביל לחתימת ההסכם המכר, נחתם בין הצדדים גם הסכם שיתוף, שבמסגרתו תשמש מניבים כ"מנהלת על" של הפעילות המשותפת ותהיה אחראית על ניהול החניון, הקשר עם חברת הניהול והניהול הפיננסי של הפעילות. כחלק מהעסקה נקבעו גם אופציות הדדיות לרכישת יתרת הזכויות בחניון בתקופות ובמחירים שנקבעו מראש, המעניקות למניבים גמישות בהגדלת חלקה בחניון בעתיד.

עופר אברם מנכ"ל מניבים:

"החניון שרכשנו הינו נכס אטרקטיבי באזור מתפתח שבו צפוי גידול משמעותי בביקוש לחניות בשנים הקרובות. הקרבה הישירה בין החניון למגדל לבנדה הופכת את העסקה הזו לחשובה במיוחד עבור החברה, שכן מדובר גם בחיזוק משמעותי ומיידי לכמות החניות במגדל לבנדה, דבר שיהווה יתרון תחרותי משמעותי בשיווק שטחי המשרדים במגדל".

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, חלוקות דיבידנד ותקרת דמי ניהול, ומתאפיינת בפיזור רחב של משקיעים מוסדיים, הכוללים בין השאר את מגדל ביטוח, הראל, מנורה חברה לביטוח, בנק הפועלים (פועלים שוקי הון), מיטב, הפניקס ביטוח, קרן הפנסיה גלעד, אנליסט בית השקעות, כלל ביטוח, אי.בי.אי בית השקעות ובנק איגוד. 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.