



3.2.2026

מניבים קרן הריס החדשה רוכשת שליטה (51%) בשניב נדל"ן

שניב נדל"ן, חברה בת של יצרנית מוצרי הנייר והניקיון, שניב תעשיות, מחזיקה במגרשים ומבנים באזורי התעשייה באופקים ודלתון, בשווי כולל של כ-201 מיליון ש"ח

פסח ברנט, בעל השליטה בשניב תעשיות: "אנחנו שמחים על השותפות החדשה עם קרן מניבים, שתביא לתנופת פיתוח בבניית נכסי החברה והרחבת שטחי היצור והלוגיסטיקה. שניב פעילה בפריפריה הדרומית בעיר אופקים ובצפון באזור התעשייה דלתון. יש פה חיבור של עשייה ציונית ויצור ישראלי, שיביא לפיתוח חשוב באזורים אלו."

עופר אברם, מנכ"ל מניבים: "רכישת השליטה בשניב נדל"ן מקנה למניבים זכויות בנכסי לוגיסטיקה/תעשייה איכותיים וחדשים המושכרים ברובם לשוכר איכותי לתקופה ארוכה. התזרים היציב ופוטנציאל הייזום על גבי עתודות הקרקע באופקים, עיר הנמצאת בתנופת פיתוח גדולה, מהווים חיזוק משמעותי לפעילות הלוגיסטיקה/תעשייה של מניבים"

מניבים קרן הריס החדשה רוכשת שליטה (51%) בשניב נדל"ן, החברה הבת של שניב תעשיות, יצרנית ומשווקת מוצרי נייר, ניקוי וקוסמטיקה ובעלת המותגים טאצ' ו-TNX. שניב נדל"ן מחזיקה בנכסים בשווי כולל של כ-201 מיליון ש"ח באזורי התעשייה באופקים ובדלתון.

תמורת הרכישה מסתכמת לסך של 56.4 מיליון ש"ח בתוספת הוצאות עסקה בגובה של כ-8.2 מיליון ש"ח, מתוכם כ-6.2 מיליון ש"ח מס רכישה וכ-1.5 מיליון ש"ח כדמי ייזום לשניב תעשיות.

נכסי שניב נדל"ן כוללים קרקעות בהיקף של כ-54 דונם באזורי התעשייה אופקים ודלתון, בהם מבני לוגיסטיקה ותעשייה, המשמשים את שניב תעשיות לצורך פעילותה העסקית, וכוללים זכויות בנייה בהיקף משמעותי.

באופקים, מחזיקה שניב נדל"ן מגרשים עליהם בנויים המרלויג המרכזי של שניב תעשיות בשטח של כ-11,000 מ"ר הכוללים כ-4,200 מ"ר בגובה של כ-23 מטר עם מערכת אחסנה אוטומטית, ובניין משרדים, המושכר בחלקו לשניב תעשיות; שטחים נוספים בהיקף כולל של כ-5.5 דונם, עליהם בנויים שני מבני אחסנה המשמשים את שניב תעשיות, וכן 3 מגרשים הכוללים זכויות בנייה, לרבות מגרש בשטח של כ-10 דונם המיועד בעיקר להרחבת פעילותה של שניב תעשיות באופקים.

בדלתון, מחזיקה שניב נדל"ן במחצית משטח של כ-8 דונם עליו בנוי מרלויג חדש ומתקדם, המושכר לחברה בת של שניב תעשיות, ומגרש נוסף בשטח של כ-5.4 דונם עליו בנוי מבנה תעשייה/אחסנה בשטח של כ-3,400 מ"ר, המשמש כמפעל של חברה בת נוספת של שניב תעשיות.

במסגרת העסקה, הנכסים בדלתון, המרלויג באופקים ומבנה המשרדים באופקים, יושכרו לשניב תעשיות לתקופה של 20-13 שנה במסגרת הסכמי שכירות מסוג NNN.



מניבים מעריכה, כי ה-NOI בגין הנכסים, העומד כיום על כ-11 מיליון ש"ח, צפוי לעלות לכ-13 מיליון ש"ח עם השכרת מלוא השטחים הבנויים של שניב נדל"ן. בנוסף, הפיתוח המתוכנן ביחס לקרקעות הפנויות ולזכויות הנוספות באזור התעשייה אופקים שהוערך על ידי הצדדים בכ-100 מיליון ש"ח, צפוי להגדיל את ה-NOI של שניב נדל"ן בעתיד.

השלמת העסקה מותנית בהתקיימותם של תנאים מתלים שעיקרם, בין היתר, קבלת אישורים מטעם רשות התחרות ומוסדות פיננסיים, וכן רישום שעבוד והתחייבות לרישום משכנתא בספרי רמ"י על מלוא זכויות החכירה במגרש באופקים עליו בנוי המרלוי"ג ובניין המשרדים לטובת מניבים.

עם השלמת העסקה, שניב נדל"ן תהפוך להיות חברה מאוחדת של מניבים.

אודות מניבים

מניבים קרן הריס 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, חלוקת 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, אי.בי.אי בית השקעות ובנק איגוד. 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.

