



14.01.2026

מניבים קרן הריט החדשה מדווחת על השלמת השלב המוסדי בהרחבת סדרת אג"ח ד'

החברה תגייס כ-337 מיליון ש"ח

החברה נהנתה מביקושים בהיקף של כ-975 מיליון שקל;

שיעור הריבית האפקטיבית בהרחבה יעמוד על כ-2.7%

הרחבת סדרת אגח ד' תשמש בעיקר לפדיון מוקדם וחלקי של אג"ח ב' בהיקף של 210 מיליון שקל ערך נקוב (כ-247 מיליון ש"ח);

מניבים קרן הריט החדשה השלימה גיוס של כ-**337** מיליון ש"ח (ברוטו), באמצעות הרחבת סדרת אג"ח ד'. במסגרת המכרז המוסדי לסדרה ד', הוגשו הזמנות לרכישת **869,785,000** שקל ערך נקוב אגרות חוב (כ-975 מיליון ש"ח), מתוכן נענתה החברה להתחייבויות מוקדמות לרכישת **300** מיליון ש"ח ערך נקוב אגרות חוב, במחיר של **1,123** ש"ח ליחידה.

פעולה זו הינה בהמשך לדיווחה של החברה על פדיון מוקדם חלקי מותנה, ביוזמת החברה, של אגרות החוב (סדרה ב') בסך של 210 מיליון שקל ערך נקוב, אשר צפוי להתבצע ביום 10 בפברואר 2026. הפדיון המוקדם הינו כאמור, בכפוף להשלמת ההנפקה של אג"ח ד', כאשר תמורת ההנפקה תשמש, בעיקר, לצורך ביצוע הפדיון האמור.

המפיצים הינם דיסקונט קפיטל חיתום בע"מ, איפקס הנפקות בע"מ, ברק לאומי חתמים בע"מ, מנורה מבטחים חיתום וניהול בע"מ ויוניקורן קפיטל בע"מ.

החברה מחזיקה בנכסים מניבים בשטח כולל של כ-319 אלף מ"ר וכ-80 אלף מ"ר שטחי חניה. בנוסף, קרקע וזכויות בנייה להקמת נכסים מניבים. סך שווי הנדל"ן המניב ליום 30 בספטמבר 2025, הסתכם בכ-3.54 מיליארד ש"ח. בנוסף, רכשה החברה, שטחי משרדים, מסחר וחניות במגדל לבנדה (בשלבי הקמה) בתל אביב. לאחרונה, רכשה החברה 50% מחניון המונה כ-350 חניות בשטח של כ-12,900 מ"ר ברחוב הרכבת בתל אביב, בסמוך למגדל לבנדה, והשלמת העסקה צפויה בימים הקרובים.

עופר אברם, מנכ"ל מניבים, מסר: "אנחנו מודים למשקיעים על האמון במניבים. השלמת הרחבת סדרת אג"ח ד' תהווה נדבך משמעותי בהמשך חיזוק הגמישות הפיננסית של החברה ובניהול מושכל של מבנה החוב שלה. במקביל, החלטת דירקטוריון החברה על פדיון מוקדם חלקי של אג"ח סדרה ב' משקפת מדיניות אחראית ויזומה שנועדה להאריך את מח"מ החוב של החברה, לרווח את פריסתו ולתמוך בהמשך הפעילות והצמיחה של החברה".

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 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 יזמה - היו"רית שרון שופי, סגן היו"ר איתי מל והמנכ"ל עופר אברם - לשם איתור נכסים איכותיים בעלי פוטנציאל השבחה ויצירת פורטפוליו מגוון.

