



27 פברואר 2026

## מניבים קרן הריס החדשה מדווחת על רכישת מלוא הזכויות בשני נכסים שלה, בקיסריה ובפרדס חנה, בתמורה כוללת של 90 מיליון ש"ח

מניבים קרן הריס החדשה מדווחת כי התקשרה אתמול בשתי עסקאות לרכישת מלוא זכויות החכירה במתחם בקיסריה וזכויות הבעלות במגרש באזור התעסוקה אילנות בפרדס חנה, משני צדדים שלישיים המחזיקים איתה בנכסים.

הצד הראשון ("מוכר א"), מחזיק ב-50% מהזכויות יחד עם מניבים במתחם קיסריה, והצד הנוסף, חברה קשורה למוכר א' ("מוכר ב"), מחזיק ב-50% מהזכויות יחד איתה במקרקעין באזור התעסוקה 'אילנות' בפרדס חנה ("מתחם קיסריה" ו-"המגרש").



במסגרת הסכמי המכר רכשה החברה מאת כל אחד מהמוכרים את מלוא זכויות החכירה של מוכר א' במתחם קיסריה ואת זכויות הבעלות של מוכר ב' במגרש. עם השלמת העסקה, תהפוך מניבים להיות בעלת הזכויות היחידה בכל אחד מהנכסים האמורים.

בינואר 2022, רכשה מניבים מאת מוכר א' מחצית בלתי מסוימת מזכויות החכירה המהוונות שלו במתחם קיסריה, המצוי בחלק הדרומי של אזור התעשייה, בשטח של 16,217 מ"ר, הכולל חמישה מבנים בשטח בנוי של כ-12,600 מ"ר, המשמשים לתעשייה, משרדים ואחסנה, וכולל 170 חניות. במקביל, התקשרה החברה יחד עם מוכר ב' בהסכם לרכישת זכויות הבעלות במגרש פרדס חנה, בחלקים שווים בין הצדדים, בשטח של כ-7.6 דונם, באזור תעסוקה 'אילנות' בצפון-מערב פרדס חנה, בסמוך לתחנת הרכבת קיסריה-פרדס חנה.

על פי ההתקשרויות הנוכחיות, התמורה שתשולם בגין מתחם קיסריה הינה 73 מיליון ש"ח (לא כולל הוצאות עסקה בסך של כ-4.7 מיליון ש"ח (בעיקר מס רכישה)), בתוספת מע"מ, והתמורה שתשולם בגין המגרש הינה 17 מיליון ש"ח (לא כולל הוצאות עסקה בסך של כ-1.1 מיליון ש"ח (בעיקר מס רכישה)), בתוספת מע"מ. מועד השלמת העסקאות נקבע ליום 1.3.2026.

ה-NOI הנוכחי למתחם בקיסריה בגין החלק הנמכר (50%) הינו כ-4.2 מיליון ש"ח בתפוסה של כ-84% (התפוסה הנוכחית), וה-NOI השנתי בתפוסה מלאה צפוי להסתכם לסך של כ-5 מיליון ש"ח.

באשר למגרש באזור תעסוקה אילנות בפרדס חנה, בכוונת החברה להקים בעתיד פרויקט תעשייה קלה/אחסנה, תעסוקה ומסחר על המגרש בהתאם ליעודים ולזכויות המוקנות על פי התבי"ע שבתוקף.

החברה מציינת, כי תשלום התמורה בגין כל אחת מההתקשרויות, ישולם ממקורותיה העצמיים של החברה.

**עופר אברם**, מנכ"ל מניבים, מסר: "השלמת רכישת מלוא הזכויות במתחם קיסריה ובמגרש באזור התעסוקה אילנות מהווה צעד מתבקש עבור מניבים. המתחם בקיסריה משתרע על פני שטח קרקע ייחודי של מעל 16 דונם וטומן בחובו פוטנציאל עתידי להמשך התפתחותו. המתחם מושכר למספר שוכרים איכותיים בתחומים מגוונים, וכולל נכסי אחסנה, תעשייה, מעבדות ומשרדים. על גבי המגרש בסמוך לתחנת רכבת קיסריה-פרדס חנה, בכוונתנו לקדם פרויקט יזמי בתחום התעשייה הקלה/אחסנה/תעסוקה בשילוב עם שטחי מסחר, תוך ניצול חלק מהיקף



הייזום המותר לנו במסגרת מגבלת קרנות הריט. אנו ממשיכים לפעול לאיתור נכסים לרכישה התואמים את מדיניות מניבים, תוך מתן דגש לנכסי לוגיסטיקה/תעשייה לשם הבטחת צמיחת החברה".

רכישת הנכסים האמורים לעיל אינה משפיעה על מעמדה של החברה כקרן להשקעות במקרקעין.

#### **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, 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.