



4.6.2026

מניבים מגדילה את אחזקותיה בבית כרמלים בפארק אפק בראש העין

רוכשת אולם תעשייה בקומת הקרקע במתחם

תמורת הנכס תשלם מניבים כ-46 מיליון שקל

ה-NOI השנתי הצפוי לחברה מהנכס מוערך בכ-3.6 מיליון שקל, ומשקף תשואה בשיעור של כ-7.7% ביחס לתמורה

עופר אברם, מנכ"ל מניבים קרן הריס החדשה: "הרכישה בראש העין מעמיקה את האחיזה שלנו באזורי תעסוקה ולוגיסטיקה מובילים בישראל. הנכס הנרכש נהנה ממאפיינים המתאימים למגוון רחב של שימושי תעשייה ואחסנה ומייצר תזרים יציב. היות הנכס הנרכש חלק מבית כרמלים שבבעלותנו, והקרבה לבנין דנשר, נכס סמוך נוסף בבעלותנו, מאפשרים לנו ליהנות מיתרונות תפעוליים וניהוליים ולחזק את הנוכחות שלנו באזור התעשייה".

מניבים קרן הריס החדשה מדווחת היום (ה') על רכישת מלוא זכויות החכירה בקומת הקרקע של בית כרמלים באזור התעשייה אפק, ראש העין, בשטח כולל של כ-7 דונם, המיועד לשימוש לתעשייה, אחסנה וחניה.

מתוך השטח הכולל, כ-5.85 דונם מקורה, והיתרה הינה חצר צמודה המשמשת לתפעול וחניה. נכון למועד זה, מלוא הנכס מושכר לשני שוכרים לתקופה של 12 חודשים עם אופציה להארכה.

תמורת הרכישה תשלם מניבים למוכרת 46.25 מיליון שקל בתוספת מע"מ. לכך נוספות הוצאות עסקה בגובה כ-3 מיליון שקל (בעיקר מס רכישה). ה-NOI השנתי הצפוי לחברה מהנכס מוערך בכ-3.6 מיליון שקל, ומשקף תשואה בשיעור של כ-7.7% ביחס לתמורה.



במועד חתימת העסקה, שילמה מניבים 4.625 מיליון שקל. יתרת התמורה תשולם מיתרות המזומן שברשותה במועד השלמת העסקה, ועם התקיימות התנאים שסוכמו בחוזה המכר.

בית כרמלים ממוקם בצמידות לנכס נוסף של מניבים, בית דנשר - בניין בשטח בנוי של כ-10,600 מ"ר + חניון של כ-2,000 מ"ר, המשמש לתעשייה, אחסנה, משרדים וחניה. שני הנכסים ממוקמים בפארק אפק בראש העין - פארק היי-טק, תעשייה ולוגיסטיקה, צפונית לראש העין, סמוך למחלף ראש העין מזרח, ובגישות לצירי תנועה ראשיים: כביש 5 וכביש 6.

את העסקה ליוו, מטעם הרוכשים, עוה"ד יפית פלסנפלד ולידור אסייג ממושרד עוה"ד גולדפרב, גרוס, זליגמן. את המוכרים ליוו עוה"ד אורן ארדמן וחן גרינס ממושרד עוה"ד שטיינמץ, הרינג, גורמן.



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 מגדל ביטוח, מנורה חברה לביטוח, הראל, הפניקס ביטוח, אנליסט בית השקעות, כלל ביטוח, מיטב דש, קרן הפנסיה גלעד, אי.בי.אי בית השקעות ובנק איגוד.

מניית הקרן נסחרת במדד הנדל"ן. החברה ואיגרות החוב מדורגות Aa3.il (ע"י מידרוג).