

שמן נדל"ן מניב בע"מ

(החברה")

24 בספטמבר 2026

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il
ג.א.ג.

הנדון: רכישת נכס מניב באור עקיבא

החברה מתכבדת לדווח, כי אתמול חתמה החברה על התקשרות בעסקת רכישה של נכס מניב (להלן: "ההסכם") עם צד שלישי שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן: "המוכרת") במסגרתו נמכרו לחברה 100% מזכויות החכירה המהוונת מרשות מקרקעי ישראל (עד שנת 2066 עם אופציה להארכה ל – 49 שנים נוספות) במקרקעין ומבנה של המוכרת בעיר אור עקיבא, שייעודם לתעשייה, הכוללים מגרש בשטח כולל של כ- 3 דונם ועליו מבנה בשטח בנוי כולל של כ- 7,800 מ"ר, (להלן: "הממכר"). את הממכר כולו מאכלס שוכר אחד (דהיינו שיעור תפוסה של 100%) (להלן: "השוכר"). הממכר נמכר תחת הסכם השכירות שההכנסה השנתית של דמי שכירות על פיו הינה בסך כ – 3,750,000 ש"ח, צמוד אחת לשנה למדד חודש אוגוסט 2026. השכירות הינה לתקופה של חמש שנים עם שתי תקופות אופציה לשוכר של חמש שנים נוספות כל אחת כנגד עליה של 5% בדמי השכירות בכל אחת מתקופות האופציה, כאשר תקופת השכירות הראשונה מסתיימת בסיום חודש מרץ 2030. בנוסף, מהממכר קיימת הכנסה שנתית בסך כ – 0.1 מיליון ₪, בגין חשמל סולארי המופק בגג הממכר. בהתאם להסכם, הממכר נמכר בתמורה לסך של 58 מיליון ש"ח, אשר ישולם: 5.8 מיליון ₪ בחתימת ההסכם, 4.35 מיליון ₪ בתוך 55 ימים ממועד חתימת ההסכם, והיתרה לא יאוחר מ-120 ימים ממועד חתימת ההסכם, שאז תושלם העסקה. לתמורה הנ"ל יתווסף מע"מ כדין כנגד חשבונית מס. ההסכם כולל תנאים מקובלים להסכמים מסוג זה לרבות תשלומי מסים ונאמנות להבטחתם ולרישום זכויות וכדומה.

בכוונת החברה לממן את רכישת הממכר בכ – 65% מימון בנקאי.

בכבוד רב ובברכה,

שמן נדל"ן מניב בע"מ

ע"י: חיים פינק, יו"ר ודן שפי, מנכ"ל