

23/4/26

הצלחה למ.ו. השקעות: השלימה גיוס איגרות חוב בהיקף של כ-96.5 מיליון שקל

החברה נהנתה מביקושי יתר של פי 1.5 מהיקף ההנפקה - כ-150 מיליון שקל; הריבית

תעמוד על 5.05%

איגרות החוב מגובות בשני נכסים של החברה בתל אביב – ברחובות נחמני ואידלסון – בהם

מתעתדת החברה לבצע השבחת מיקרו-ליבינג משמעותית

ד"ר גיא וינברג, יו"ר מ.ו. השקעות: "הנפקת איגרות החוב הינה נוספת לאמון ששוק ההון המקומי נותן בחברת מ.ו. השקעות ובנכסיה האיכותיים, כפי שמשקף מהריבית ומהביקושים. אנו ממשיכים במימוש פוטנציאל הנכסים של החברה, ומתרחבים בתחומי המיקרו-ליבינג בתל אביב, על פי האסטרטגיה שהתווינו, כאשר סדרה זו מגובה על ידי שני נכסים מתחום הפעילות".

מ.ו. השקעות, העוסקת ברכישה, השבחה והחזקה של נדל"ן שרובו למגורים, השלימה גיוס איגרות חוב (סדרה ה') בהיקף של כ-96.5 מיליון שקל, בריבית של 5.05% במח"מ של 4.4 שנים. החברה נהנתה מביקושי יתר בהיקף של כ-150 מיליון שקל בשלב המוסדי והציבורי. תמורת ההנפקה תשמש לפירעון איגרות החוב מסדרה א' של החברה. את ההנפקה הובילה אקסטרה מייל חיתום.

איגרות החוב מגובות בשיעבוד על שני נכסים מניבים בתל אביב, ברחובות נחמני 64 ואידלסון 17, כאשר שווי הבטוחות הינו 128.7 מיליון שקל (LTV של 75%). הנכס באידלסון כולל 6 יחידות דיור (מתוך 9 בבניין) ו-2 מחסנים, כאשר החברה מקדמת תוכנית להשבחתו ל-19 יחידות דיור. שווי הנכס לאחר השבחת מיקרו-ליבינג הינו 54 מיליון שקל ושווי הנוכחי הינו 36.4 מיליון שקל. במסלול השבחה רגיל שוויו של הנכס היה עומד על כ-43 מיליון שקל. הנכס השני הינו בנחמני, וכולל 13 יחידות דיור ו-10 חנויות, ולאחר השבחתו יכלול 32 יחידות דיור ו-9 חנויות. שוויו לאחר השבחת מיקרו ליבינג יעמוד על 131 מיליון שקל לעומת שווי נוכחי של 92.3 מיליון שקל ושווי במסלול השבחה רגיל של 106 מיליון שקל.

זוהי סדרת איגרות החוב החמישית של החברה, כאשר היקפי הגיוס של החברה עד היום מסתכמים בכ-370 מיליון שקל.

אודות מ.ו. השקעות

מ.ו. השקעות הינה חלק מקבוצת הנדל"ן וינברג, הפועלת מזה 50 שנה בהשבחה וניהול נדל"ן מניב בישראל. לקבוצת וינברג ניסיון רב, מתחילת המאה ה-20, בפרויקטים מורכבים, הכוללים תהליכי השבחה ו/או הרחבה של זכויות בנייה, ובמסגרת זו קידמה ומקדמת עשרות פרויקטים בהיקפים גדולים. החברה עוסקת גם בתחום המיקרו ליבינג בתל אביב ורואה בו יעד מרכזי בפעילותה.

מ.ו. השקעות מתמקדת באיתור, השבחה, ביצוע והחזקה של פרויקטי נדל"ן שרובם למגורים ופועלת באופן מתמיד להגדלת השקעותיה ולהרחבת תיק הנכסים שברשותה. לחברה שבעה נכסים המצויים בשלבי ייזום שונים, להם פוטנציאל השבחה משמעותי. פורטפוליו החברה כולל נכסים ברחוב הושע 21-23 בני ברק; נחמני 64 – דרך בגין 27 בתל אביב; מזא"ה 71 בתל אביב; אידלסון 17 – חברון 2 בתל אביב; תל השומר ברמת גן; גבעת זאב; ורחוב תלפיות 30 ברמת גן.

מ.ו. השקעות מתמחה בקידום וניהול תכנון והשבחה סטטוטוריים, לרבות שינויי ייעוד, קידום תב"עות, הרחבת זכויות בנייה, ניהול מו"מ ופינויי דיירים בדיירות מוגנת. החברה מתמקדת באזורי ביקוש, בדגש על גוש דן, וכחלק מאסטרטגיה ליצירת ערך לטווח ארוך, נוהגת החברה להחזיק ביח"ד ולהשכירן לטווח ארוך.

פעילות החברה כוללת שיתופי פעולה עם אדריכלים, מהנדסים ויועצים מובילים, שעוסקים ומתמחים בתחום. מייסדי החברה הם ד"ר משה וינברג וגבי נילי וינברג ויו"ר הדירקטוריון הינו ד"ר גיא וינברג.