

01 ספטמבר 2026

-הודעה לעיתונות-

מ.ו. השקעות מסכמת את המחצית הראשונה לשנת 2026: זינוק חד בהכנסות משכירות וברווח הגולמי

ד"ר עו"ד גיא וינברג, יו"ר דירקטוריון מ.ו. השקעות: "תוצאות המחצית הראשונה של שנת 2026 משקפות את ההצלחה התפעולית והאסטרטגית של החברה. האכלוס המלא של הפרויקט בבני ברק ייצר קפיצת מדרגה תזרימית ישירה בהכנסות משכירות, אשר זינקו פי 2.5 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וברווח הגולמי של החברה, אשר זינק פי 3 לעומת התקופה המקבילה אשתקד. לצד זאת, הרבעון השני עמד בסימן מהלכים מקרו-אסטרטגיים דרמטיים להצפת ערך וטיוב המבנה הפיננסי: השגנו את אישור המועצה הארצית לשינוי ייעוד הקרקע בראשון לציון, התקדמנו לשלב הביצוע עם קבלת היתר הבנייה בתל השומר, והשלמנו מהלך פיננסי מקיף של החלפת חוב יקר (סדרה א') בסדרה ה' ארוכת טווח. נמשיך לפעול בנחישות לפיתוח נכסי החברה באזורי הביקוש ובגוש דן, תוך שמירה על חוסן פיננסי גבוה ויצירת ערך מתמשכת לציבור המשקיעים".

להלן נתונים כספיים מרכזיים למחצית הראשונה (ששת החודשים שהסתיימו ביום 30.06.2026) ולרבעון השני של השנה:

- **זינוק בהכנסות משכירות במחצית:** ההכנסות מהשכרת נכסים בששת החודשים הראשונים של השנה גדלו לכ-2.66 מיליון ש"ח, לעומת כ-1.08 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. הכנסות השכירות ברבעון השני (שלושה חודשים) הסתכמו בכ-1.35 מיליון ש"ח, לעומת כ-0.54 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **הרווח הגולמי במחצית זינק פי 3:** הרווח הגולמי בששת החודשים הראשונים של השנה הסתכם בכ-2.37 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-0.78 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד. ברבעון השני הסתכם הרווח הגולמי בכ-1.12 מיליון ש"ח, לעומת כ-0.37 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד.
- **עלייה בשווי הנדל"ן להשקעה:** שווי הנדל"ן להשקעה של החברה צמח והסתכם בכ-635.96 מיליון ש"ח, בהשוואה לכ-622.31 מיליון ש"ח בסוף שנת 2025.
- **גידול בסך הנכסים:** סך מאזן החברה ליום 30 ביוני 2026 עלה לכ-780.93 מיליון ש"ח, לעומת כ-758.66 מיליון ש"ח בסוף שנת 2025.
- **איתנות פיננסית גבוהה:** הונה העצמי של החברה ליום 30 ביוני 2026 עומד על כ-270.09 מיליון ש"ח (המהווה כ-34.6% מסך המאזן). החברה עומדת באופן מלא ובמרווחים ביטחוניים משמעותיים בכל אמות המידה הפיננסיות (הון עצמי מינימלי, יחס הון עצמי לסך מאזן ויחס חוב לבטוחה) של סדרות אגרות החוב ב', ג', ד' ו-ה'.

מהלכים אסטרטגיים והתפתחויות מיוחדות ברבעון ובתקופת הדוח:

- **פרויקט בני ברק - אכלוס מלא ותוספת תזרימית:** פרויקט המגורים להשכרה בבני ברק הגיע ל-100% תפוסה עם אכלוס מלא של 41 הדירות, מה שהניב את הזינוק המוצג בהכנסות השכירות של החברה. במהלך תקופת הדוח פעלה החברה מול חברת מ.ע.ג.ן לשם השלמת ההתחשבות וביצוע ההשלמות הנדרשות בפרויקט.
- **פרויקט תל השומר - מעבר מתכנון לביצוע:** באפריל 2026 התקבל היתר הבנייה לפרויקט המקודם בשותפות עם חברת ICR (ישראל קנדה ראם החזקות). שווי הנכס עלה משמעותית ליום 31.03.2026 לכ-64.5 מיליון ש"ח. בחודש מרס 2026 נמסרו ערבויות חוק המכר לנאמן אג"ח סדרה ב' (חלף משכנתה שנמחקה) וכן נחתם הסכם הלוואה וערבות בנקאית מול בנק דיסקונט (בסך של כ-5.8 מיליון ש"ח כל אחד) לצורך תשלום וטיפול בהיטל ההשבחה.
- **הצפת ערך סטטוטורית בראשון לציון:** ביום 2 ביוני 2026 אישרה המועצה הארצית לתכנון ובנייה את תוכנית המתאר המחוזית (תמ"מ 3/21/43) בקרקע של החברה בראשון לציון, ואישרה את שינוי ייעוד הקרקע לפיתוח עירוני, מה שיאפשר קידום תוכנית בנייה מפורטת למגורים. באותו מועד שוחררו מחשבון הנאמנות יתרת הכספים מהנפקת אג"ח סדרה ד'.

- **אופטימיזציה של מבנה החוב הפיננסי:** בחודש אפריל 2026 השלימה החברה בהצלחה הנפקה לציבור של אג"ח סדרה ה' בהיקף של 96.5 מיליון ש"ח ע"י (תמורה נטו של כ-95.1 מיליון ש"ח). הסדרה צמודה למדד ונושאת ריבית קבועה של 5.05%. ביום 10 במאי 2026 ביצעה החברה פדיון מוקדם מלא של אגרות החוב מסדרה א' בסך כולל של כ-85 מיליון ש"ח (תוך שימוש בכספי סדרה ה').

אודות מ.ו. השקעות בע"מ:

מ.ו. השקעות, שנוסדה בשנת 1982, מתמחה באיתור, ייזום, רכישה, אחזקה והשבחה של נדל"ן, בדגש על תחום המגורים. למ.ו. השקעות ניסיון רב בפרויקטים מורכבים הכוללים תהליכי תכנון והשבחה סטטוטוריים לרבות שינוי יעוד, קידום תב"ע, הרחבת זכויות בנייה, פעילות בתחום המיקרו-ליבינג ועוד. במסגרת זו החברה קידמה עשרות פרויקטים הכוללים אלפי יח"ד, תוך התמקדות באזורי ביקוש, בדגש על גוש דן. כחלק מאסטרטגיית יצירת הערך לטווח ארוך, החברה נוהגת להחזיק בנכסים, בבעלותה, ולהשכירם לתקופות ארוכות. מ.ו. השקעות ביצעה עד כה 5 סבבים של גיוס אג"ח בהיקף כולל של כ-470 מיליון ש"ח.

לפרטים:

צביקה רובינס - 0523698769

רועי שטינמץ - 0522894054