

# אינטו צלחה בקלות את מבחן ההנפקה וגייסה 17 מיליון שקל

אינטו (iintoo), שפועלת בתחום של מימון המונים לצורך השקעה בנדל"ן בעולם, מייעדת את סכום ההנפקה לטובת הון עצמי לפרויקט הקמת מעונות סטודנטים במדינת ויסקונסין שבארה"ב

א+ א- א

16:20, 26/04/2017 אביב לוי



מייסדי iintoo, דב קוטלר וערן רוט: היה חשוב לנו iintoo לתאים למשקיע הפרטי/ צילום: תמר מצפי

כמו מרבית מגייסות ההון והחוב בבורסה בת"א לאחרונה, גם שותפות מימון ההמונים אינטו נהנתה אתמול (ג') מביקושים גבוהים לגיוס בהיקף של 17 מיליון שקל. אינטו דיווחה כי "כבר בסמוך לאחר מועד פתיחת רשימת הזמנות, התקבלו הזמנות בסכום העולה על סכום הגיוס להשקעה", ובשל כך ביקשה מהציבור "שלא להגיש הזמנות נוספות".

אינטו (iintoo), שפועלת בתחום של מימון המונים לצורך השקעה בנדל"ן בעולם, מייעדת את סכום ההנפקה לטובת הון עצמי לפרויקט הקמת מעונות סטודנטים במדינת ויסקונסין שבארה"ב. ערן רוט, מייסד ומנכ"ל אינטו, מסר כי "בכוונתנו להמשיך ולאפשר לציבור המשקיעים להשתתף בפעילות החברה באמצעות גיוס הון באופן דומה בפרויקטים נוספים בעתיד"

אינטו פרסמה בשבוע שעבר תשקיף לקראת הגיוס, ממנו עולה שהפרויקט, שיוחזק באמצעות השותפות המוגבלת שהונפקה, כולל את רכישת הקרקע, הריסת המבנים הקיימים, שינוי ייעוד הקרקע והקמת מבנה שישמש למעונות להשכרה לסטודנטים מהאוניברסיטה הסמוכה. הפרויקט מתוכנן לכלול כ-140 יחידות דיור בגדלים שונים שיכילו כ-310 מיטות. אינטו מתכננת למכור את הפרויקט תוך שלוש שנים מהקמתו, והיא מעריכה את התשואה השנתית למשקיעים בכ-17% לפני מס.

עד היום ביצעה אינטו יותר מ-20 עסקאות בעולם, בהיקף מצרפי של יותר מ-1 מיליארד שקל, ועבורן גייסה סכום כולל של כ-260 מיליון שקל. היו"ר שלה הוא דב קוטלר.

## גם אלוני חץ השלימה גיוס הון

גיוס הון בהיקף משמעותי בהרבה מתכננת לבצע בקרוב רשת קמעונאות המזון שופרסל, שעדכנה שהיא בוחנת את האפשרות להנפיק מניות באמצעות תשקיף מדף קיים. לנוכח העובדה ששופרסל מחזיקה בקרוב ל-9 מיליון מניות רדומות של עצמה, שאותן היא יכולה למכור למשקיעים גם ללא הנפקה תמורת כ-160 מיליון שקל, ניתן להניח שגיוס הון שתבצע, יהיה גבוה משמעותית מסכום זה.

ככל הידוע, שופרסל תגייס את ההון בהנחה של כ-5%-4% על שווי המניה הבוקר, שעמד על קרוב ל-18 שקל ומאז היא נחלשה ב-2%. בשופרסל ציינו כי "אין ודאות לגבי ביצוע ההנפקה, העיתוי שלה, היקפה ותנאיה".

הדיווח גם כלל עדכון לגבי אחד מנכסיה של שופרסל, בו היא מחזיקה בכ-37%. שופרסל מעדכנת שהחליטה לנהל מו"מ לרכישת החזקות אחד משותפיה בנכס (26%) וכן שהיא "בוחנת את הצורך בביטול הפרשה לירידת ערך ההשקעה וההלוואות" שהיא העמידה לחברה המחזיקה בנכס, בהיקף מוערך של עד 14 מיליון שקל, "אשר יזקפו כהכנסות לרווח והפסד". שווי ההשקעה של שופרסל בנכס בסוף 2016 עמד על כ-71 מיליון שקל.

חברת ההשקעות בנדל"ן מניב אלוני חץ השלימה אתמול גיוס של 330 מיליון שקל באמצעות הנפקת מניות, גיוס שיוכל לגדול ביותר מ-200 מיליון שקל נוספים במימוש כל כתבי האופציות במסגרת ההנפקה.

## מפסח: גיוסים של 2 מיליארד שקל

גם בזירת גיוסי החוב נמשכת הפעילות האינטנסיבית, כשברוב המוחלט של הנפקות האג"ח שמבצעות החברות, נרשמים ביקושי יתר משמעותיים, מה שמאפשר בחלק מהמקרים לחברות להפחית את הריבית שנושאות האג"ח, ביחס לריבית המקורית שהן מציעות בתחילת ההנפקה.

מרבית הנפקות האג"ח הקונצרניות האחרונות נעשות בהיקפים משמעותיים, של כמה מאות מיליוני שקלים כל אחת, כך שתוך ימים ספורים, מאז החזרה מחופשת פסח, הבטיחו החברות הבורסאיות גיוס סכום כולל של קרוב ל-2 מיליארד שקל. רוב גיוסים אלה טרם הושלמו.

האחרונות מבין מגייסות החוב הבולטות היו בנק אגוד, שהבטיח גיוס של יותר מ-400 מיליון שקל וחברת הליסינג אלדן, שגייסה כ-320 מיליון שקל, שתיהן בשלב המוסדי של ההנפקה.

מוקדם יותר השבוע נהנו גם חברת האנרגיה בזן וחברת הנדל"ן נכסים ובנין מביקושים משמעותיים בגיוסי חוב שביצעו, שגייסו כ-1 מיליארד שקל יחד, כשחלקה של בזן מהסכום עומד על כ-560 מיליון שקל וזה של נכסים ובנין על כ-450 מיליון שקל. בין הגיוסים הקטנים יותר, שגם בהם נרשמו ביקושים גבוהים - קרן ההשקעות בנדל"ן ריט 1 הבטיחה גיוס של כ-115 מיליון שקל וחברת הכשרת הישוב שבשליטת עופר נמרודי גייסה כ-80 מיליון שקל.

עוד בין גיוסי החוב העומדים על הפרק: אפריקה נכסים עדכנה השבוע כי תנפיק לגופים מוסדיים אג"ח סדרה ז' תמורת כ-100 מיליון שקל, חברת נורסטאר, באמצעותה מחזיקים חיים כצמן ודורי סגל בשליטה בענקית הנדל"ן המניב גזית גלוב, דיווחה על כוונתה לבצע הרחבה של אחת מסדרות האג"ח שלה (י"א) וחלל תקשורת פרסמה מצגת לקראת הנפקת אג"ח להמרה.



על רקע רמות הריבית הנמוכות בשוק והחיפוש אחר תשואות אלטרנטיביות, שוק האג"ח הקונצרני נהנה מפעילות אינטנסיבית כבר תקופה ארוכה.

בסיכום הרבעון הראשון של 2017 נרשמה עלייה של כ-10% בהיקף גיוסי החוב שביצעו החברות, שהגיע לסכום של כ-21 מיליארד שקל, סכום שגויס על-ידי 67 מנפיקים ב-88 הנפקות (לרבות הנפקות פרטיות).

## גיוסי האג"ח הבולטים האחרונים רובם טרם הושלמו

היקף גיוס במיליוני שקלים	שם חברה
560	בתי זיקוק
450	נכסים ובנין
410	אגוד
320	אלדן
115	ריט 1
80	הכשרת הישוב

מימון המונים

הנפקת אג"ח

גיוס חוב

אג"ח קונצרניות

טלגרם

אינסטגרם

טוויטר

פייסבוק

עקבו אחרינו ברשתות