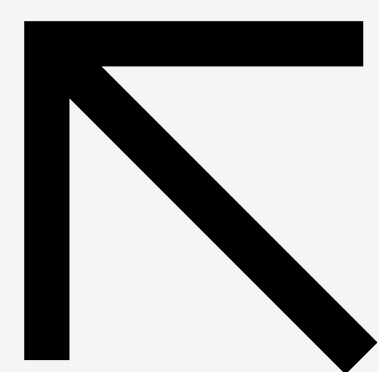


# מצגת אמות השקעות לשוק ההון

רבעון 3 2025

נובמבר 2025  
מצגת אמות השקעות לשוק ההון  
לרבעון שלישי 2025



**אמות**   
מקבוצת אלוני חץ





# אודות אמות



# אודות אמות

אמות היא בין החברות המובילות את ענף הנדל"ן המניב בישראל למעלה מ-60 שנה.

**21.1** מיליארד ש"ח

סך שווי נדל"ן

**1.86** מיליון מ"ר שטח להשכרה

מתוכו 1.16 מיליון מ"ר שטח עילי.

**92.6%** שיעור תפוסה

בנטרול נכסים שסווגו מנדל"ן בהקמה הינו 93.8%.

**168** אלף מ"ר בהקמה

3 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף של 168 אלף מ"ר עילי בעלות כוללת של 3.1 מיליארד ש"ח (חלק החברה). נכון למועד הדוח עלות שהושקעה הינה כ-1.6 מיליארד ש"ח.

**410** אלף מ"ר בייזום

4 פרויקטים נוספים בייזום, חלק החברה 410 אלף מ"ר. נכון למועד הדוח עלות שהושקעה הינה כ-0.8 מיליארד ש"ח.

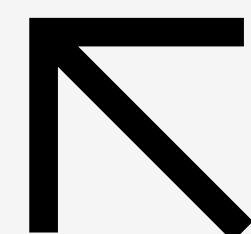
**111** נכסים מניבים

בבעלות החברה

**1,800** שוכרים

**792 NOI** מיליון ש"ח

NOI ל-9/2025



# עוצמה פיננסית

9.8 מיליארד ש"ח

הון עצמי

9.1 מיליארד ש"ח

חוב פיננסי נטו בש"ח

43%

שיעור מינוף

50%

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות  
בע"מ המחזיקה בכ- 50% מהונה

2.0%

עלות חוב משוקללת צמודת מדד

4.9 שנים

מח"מ חוב משוקלל

## דיבידנד

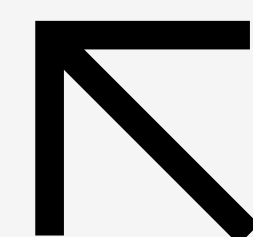
מדיניות חלוקת דיבידנד רבעונית,  
תשואת דיבידנד גבוהה לאורך זמן.  
ברבעונים 1, 2 ו-3 2025 חולק דיבידנד  
בסך של 387 מ"ש"ח

## מדדים מובילים

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה  
הישראלית ונכללת במדדים: תל אביב  
35, תל אביב נדל"ן, תל דיב' ומדדי  
EPRA

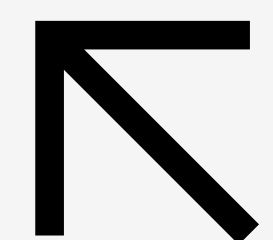
98% נכסים לא משועבדים

דירוג חוב AA/Aa2



# לקוחות החברה

## חברות מקומיות ובין לאומיות





# נדל"ן להשקעה



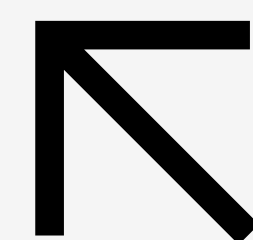
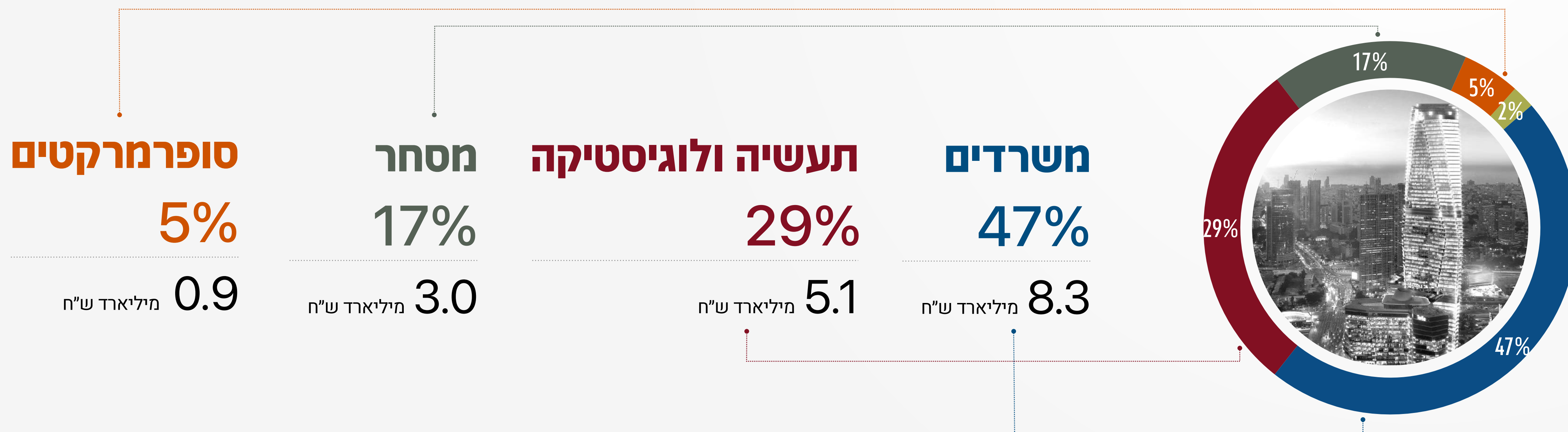
# נכסים מניבים

## 17,619

שווי הנכסים המניבים במש"ח

# פילוח שווי

פילוח שווי נכסים לפי שימושים

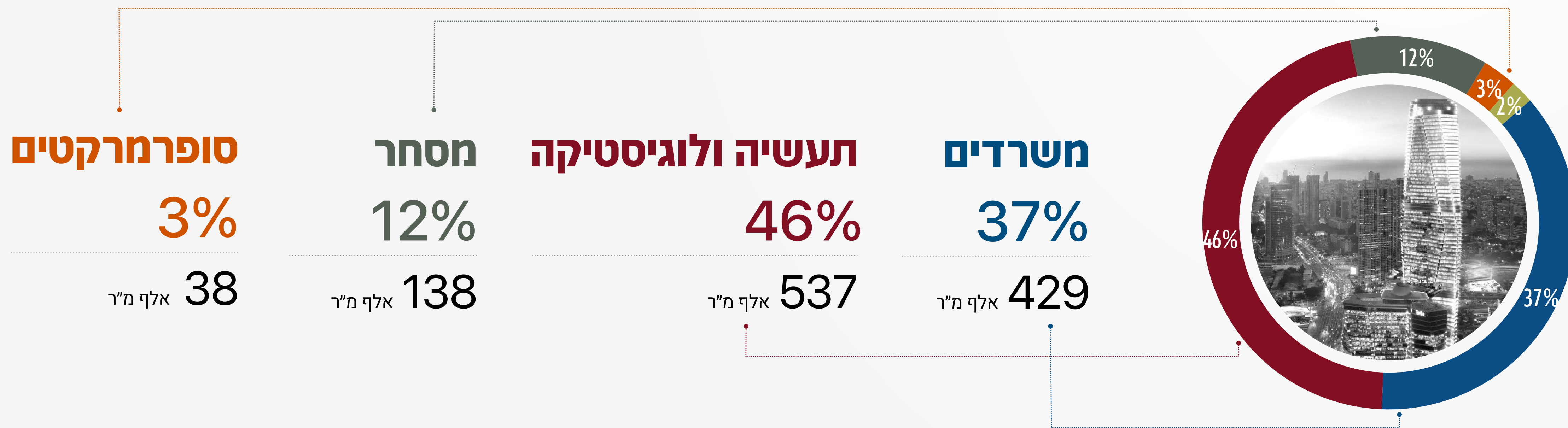


# נכסים מניבים פילוח שטח

## 1,165,728

שטח בנוי במ"ר

פילוח שטח נכסים לפי שימושים



# נכסים מניבים

## פילוח שווי

17,619

שווי הנכסים המניבים במש"ח

פילוח שווי נכסים לפי אזורים

### אזורים אחרים

25%

4.5 מיליארד ש"ח

### ערי גוש דן

41%

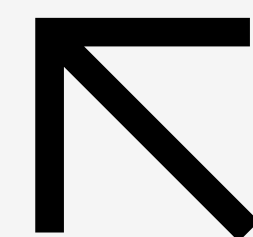
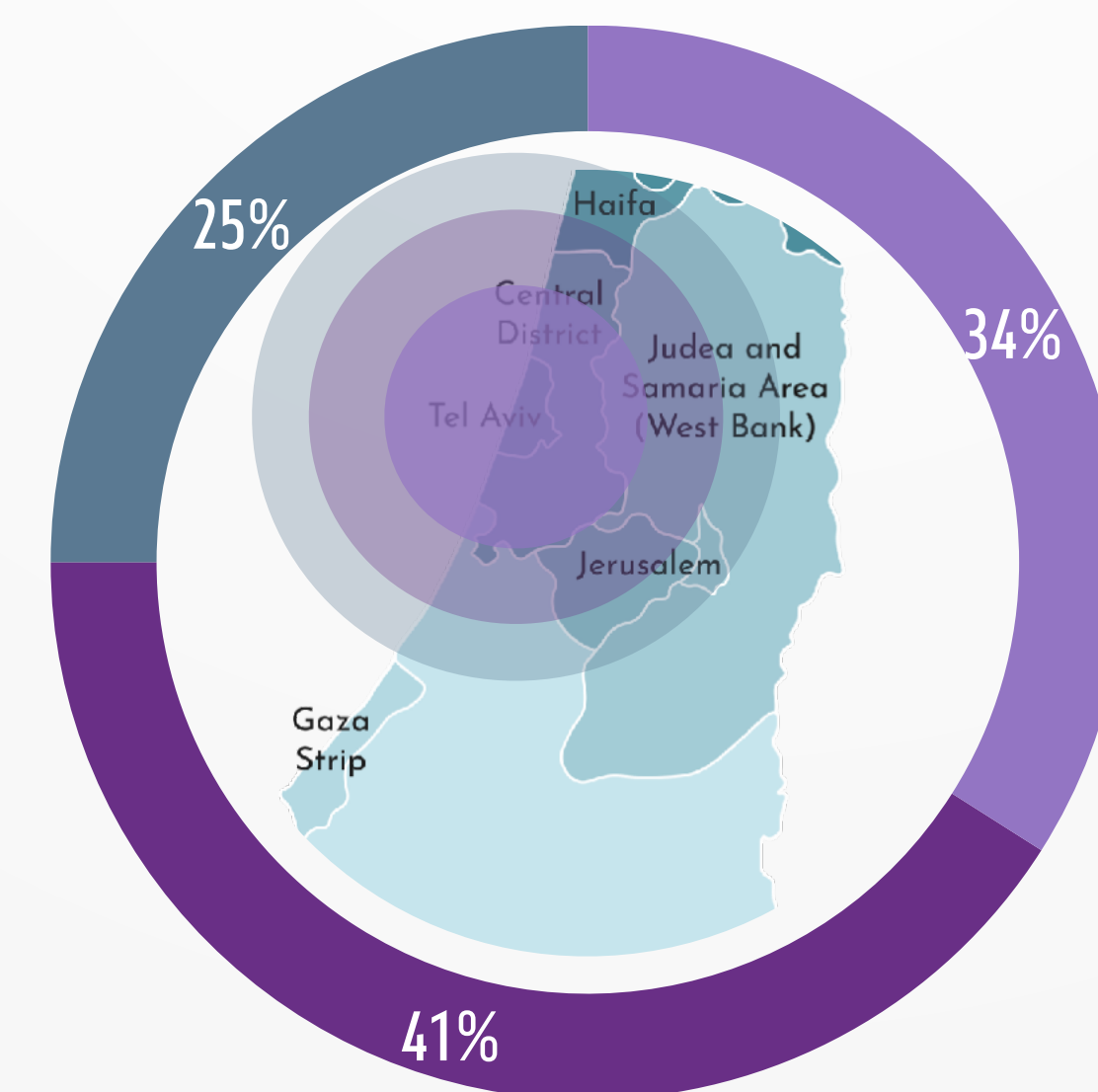
7.1 מיליארד ש"ח

### תל אביב רבתי

34%

6.0 מיליארד ש"ח

75%



# פילוח שיעור תפוסה

פילוח שיעור תפוסה נכסים מניבים

93.8% שיעור תפוסה  
שיעור תפוסה  
92.6% שיעור תפוסה  
שיעור תפוסה בנטרול נכסים  
אשר סווגו מנדל"ן בהקמה  
בתקופת הדוח

סופרמרקטים  
100%

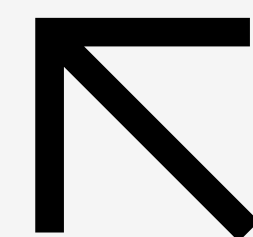
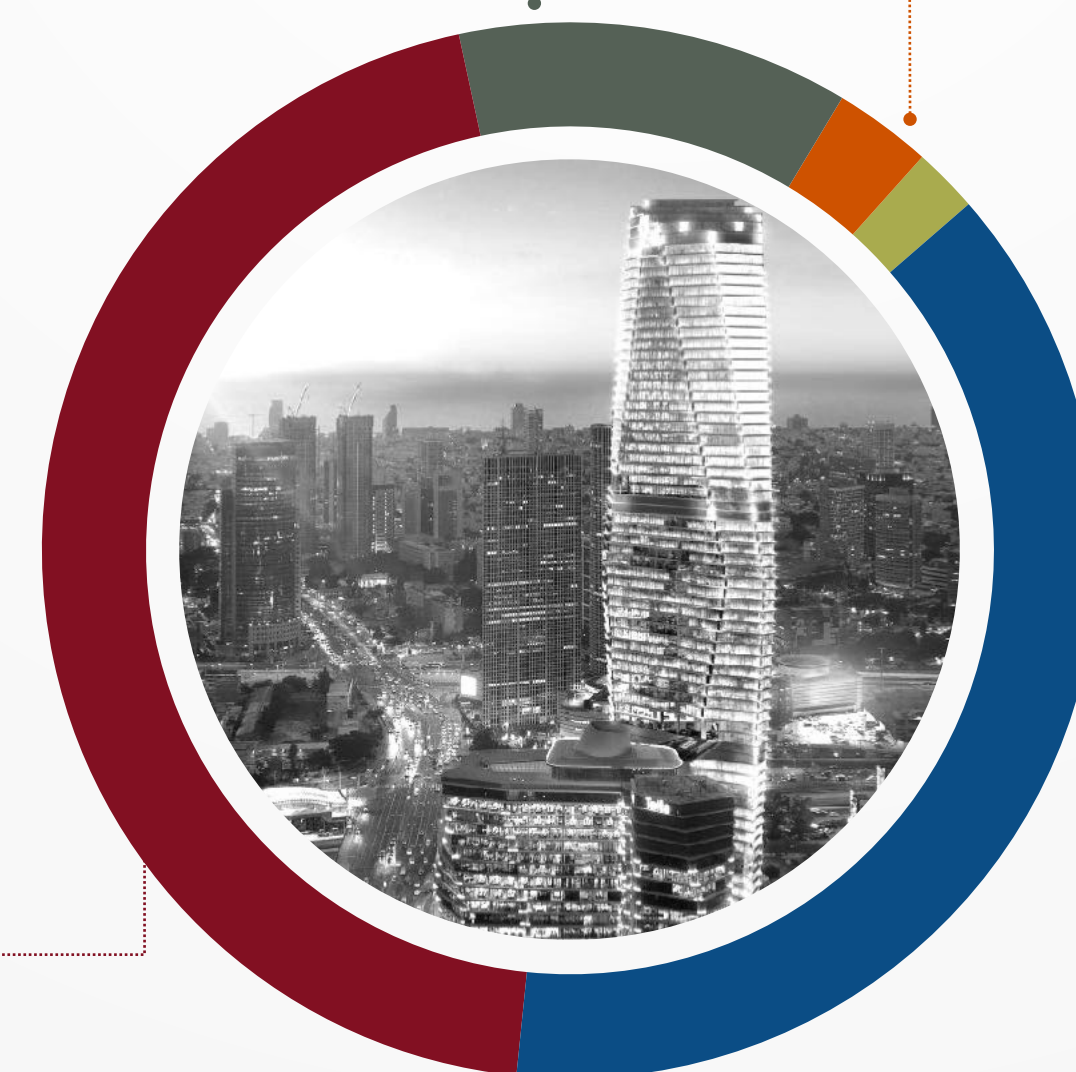
מסחר  
97.4%

תעשייה ולוגיסטיקה  
96.5%

משרדים  
85.2%

בנטרול נכסים אשר סווגו  
מנדל"ן בהקמה בתקופת  
הדוח 97.8%

בנטרול נכסים אשר סווגו  
מנדל"ן בהקמה בתקופת  
הדוח 86.7%



# ESG

החברה משקיעה משאבים רבים לקידום היבטי קיימות, חברה וסביבה, אשר תורמים לחברה ולעובדיה, ללקוחות החברה, לציבור בכללותו ולסביבה בה אנו חיים. בנוסף, החברה חרטה על דגלה שמירה על ערכים של שקיפות וגיוון מגדרי כאחד מעמודי התווך שלה.

החברה מפרסמת דוחות ESG החל משנת הפעילות 2021. בחודש יוני 2024 פרסמה החברה את דוח ה-ESG בגין פעילות לשנים 2022-2023. כמו כן, החברה מתעתדת לעדכן את המידע ולפרסם דוחות ESG מעודכנים, אחת לתקופה, בהתאם למחויבותה בתחומים אלה ומחויבותה לשקיפות למול מחזיקי העניין שלה.



קידום תשתיות  
תחבורה חשמלית



שמירה על איכות  
הסביבה



בניה ירוקה  
ומאופסת אנרגיה



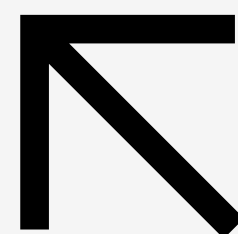
תרומה  
לקהילה





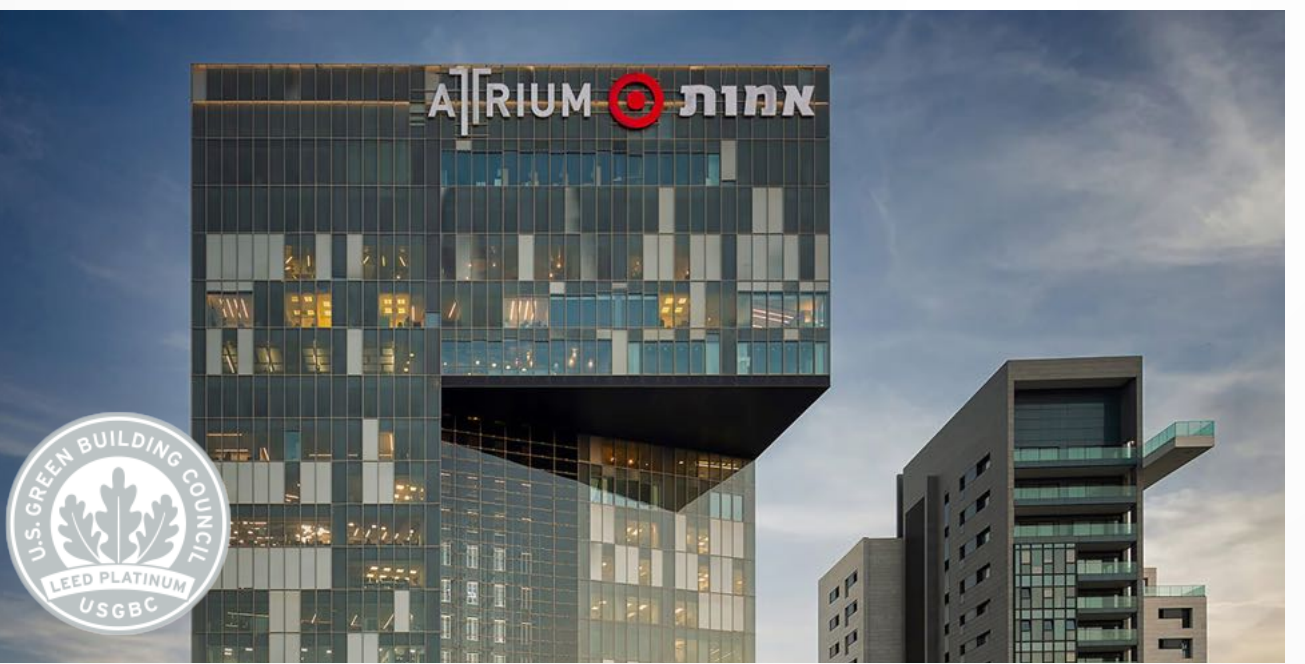


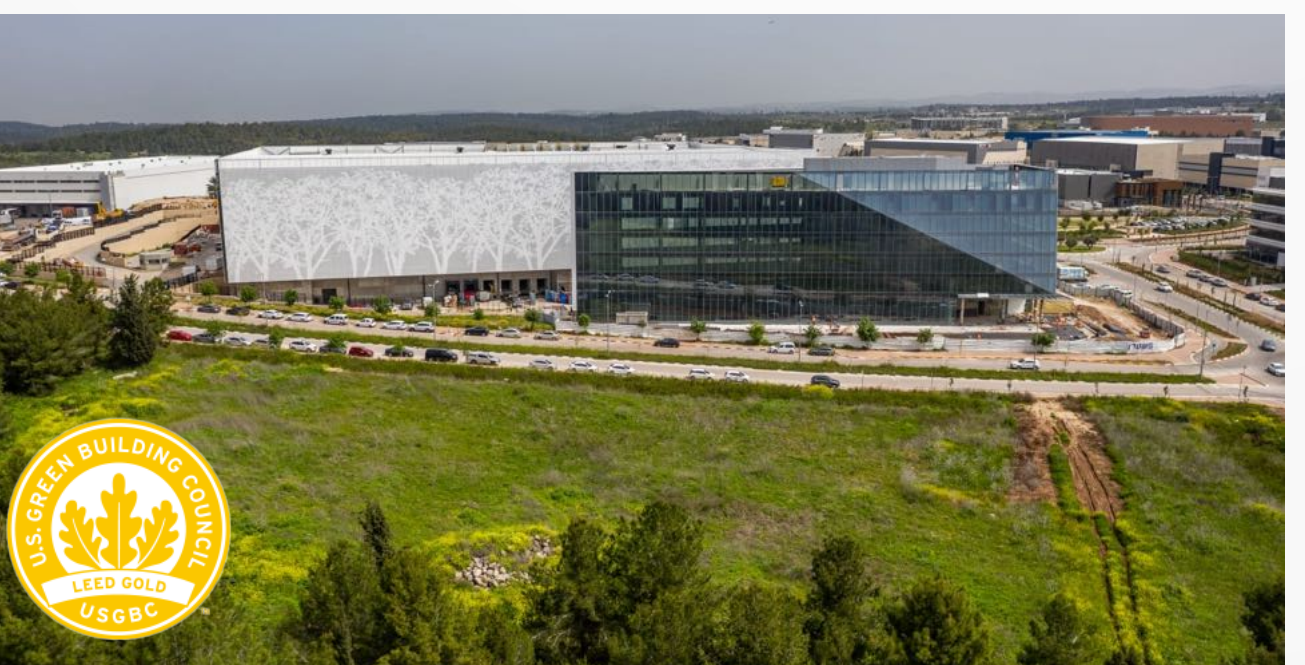
אחריות  
חברתית

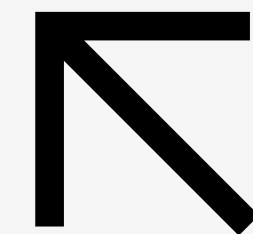


התייעלות  
אנרגטית



# ESG נכסים מניבים - בנייה ירוקה

<p>קמפוס חולון</p> 	<p>ToHa</p> 	<p>אמות אטריום</p> 
<p>בית הורד</p> 	<p>בית אירופה</p> 	<p>אמות מודיעין</p> 



# ESG

## נכסים בהקמה - בנייה ירוקה



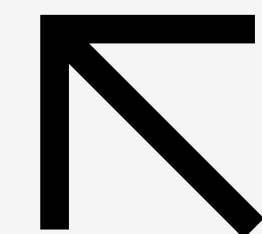
מתחם הלחי בני ברק



מתחם א ירושלים



ToHa 2





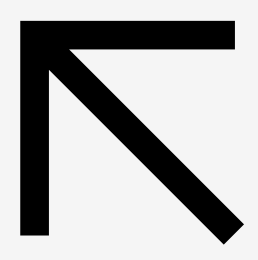
# תחזית לשנת 2025

2024 בפועל	2025 תחזית מקורית	2025 תחזית מעודכנת	1-9.25 בפועל	
1,043	1,040-1,080	1,050-1,070	792	NOI במיליוני ש"ח
823	800-830	810-830	614	FFO לפי גישת ההנהלה במיליוני ש"ח
175	170-176	(1) 168-172	128.4	FFO למניה לפי גישת ההנהלה (אגורות)

1. בחודש יולי 2025, הנפיקה החברה לציבור כ- 20.7 מיליון מניות רגילות, בעקבות זאת גדל מספר המניות המשוקלל בשיעור של כ- 2% לעומת התחזית המקורית.

תחזית החברה לתוצאותיה התפעוליות העיקריות של החברה לשנת 2025, מתבססת על הנחות העבודה הבאות:

- עליה במדד המחירים לצרכן בשיעור שנתי של 3%.
- חוזי שכירות חתומים וצפי הנהלת החברה בדבר חידושי הסכמי שכירות שוטפים בשנת 2025.
- בהתאם לאסטרטגיית החברה, התחזית לשנת 2025 כוללת צפי מימוש נכסים בהיקף שנתי של 2%-3% משווי נכסי הנדל"ן המניב של החברה כחלק מטיוב פורטפוליו הנכסים.
- לא יחולו שינויים מהותיים במצב הביטחוני בארץ ובסביבה העסקית בה פועלת החברה בארץ. ראה פרק הסביבה העסקית בדוח הדירקטוריון של החברה.



המידע בדבר התחזית לשנת 2025 הינו מידע צופה פני עתיד על פי סעיף 32 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידיים, שהתמשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד.





# צמיחה



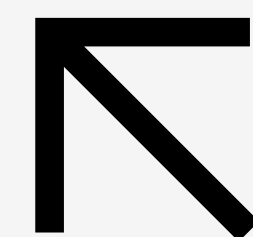
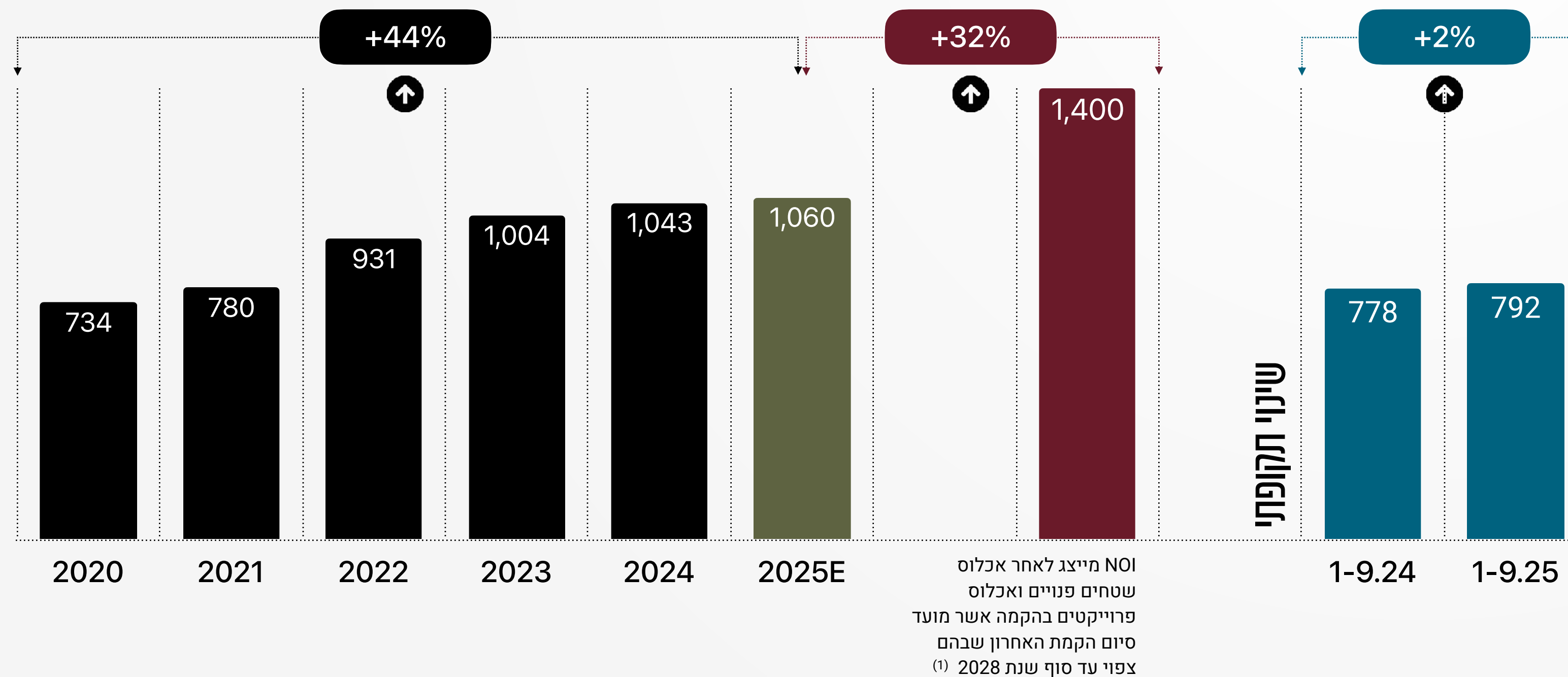
# NOI שנתי

במיליוני ש"ח

צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 15.

החברה נמצאת במהלך השבחת פורטפוליו, במסגרתו מממשת החברה נכסים ותיקים. החל משנת 2023 ועד תאריך הדוח מומשו נכסים בהיקף כולל של 400 מיליון ש"ח שגורעים NOI שנתי של כ- 18 מיליון ש"ח לשנה.

1. ה-NOI המייצג אינו כולל פרויקטים בתכנון, פיתוח ורישוי ואינו כולל שינויים עתידיים כתוצאה מהפרשי מדד, מחידושי חוזים, מפינויים עתידיים ו/או מימוש נכסים.



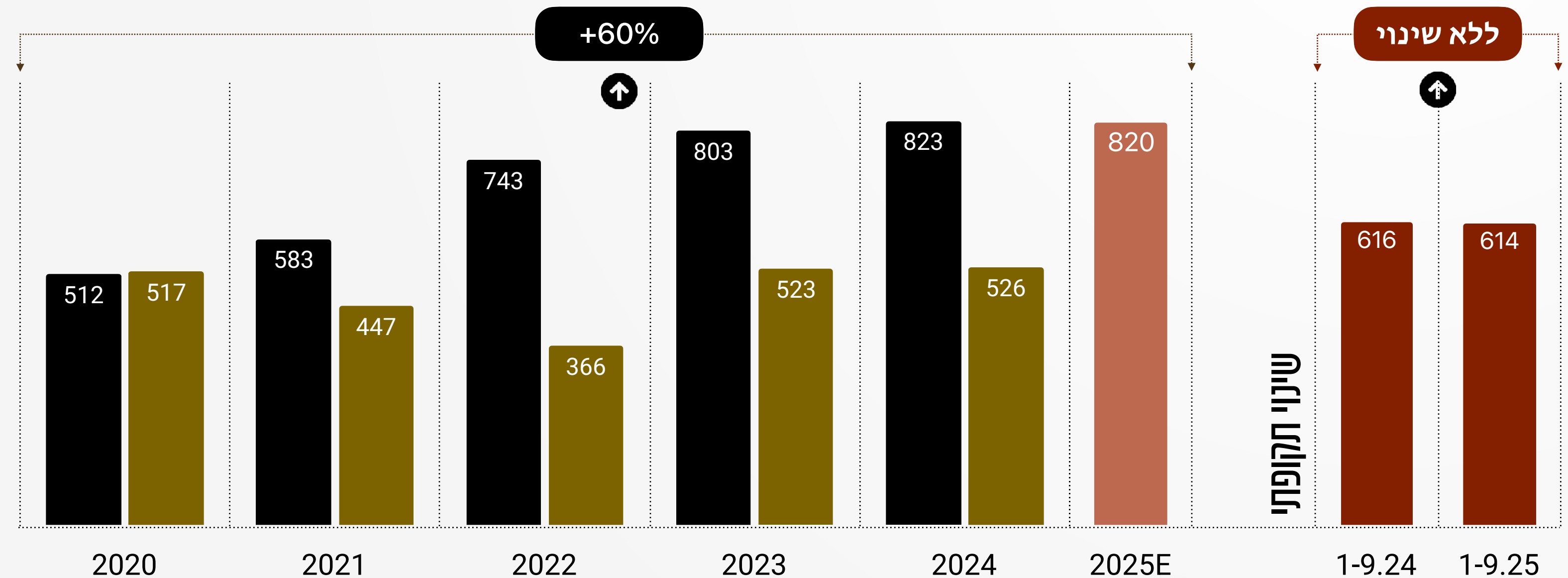
# FFO שנתי

FFO לפי גישת ההנהלה - במיליוני ש"ח

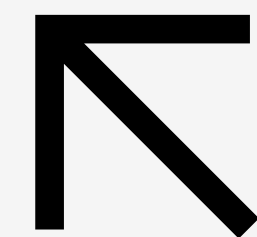
יצוין כי המדד האמור הינו מדד ה-FFO לפי גישת הנהלת החברה, והוא מהווה את ה-FFO לצרכי החישוב בהתאם לשטר הנאמנות של החברה.

החברה נמצאת במהלך השבחת פורטפוליו, במסגרתו ממשת החברה נכסים ותיקים. החל משנת 2023 ועד תאריך הדוח מומשו נכסים בהיקף כולל של 400 מיליון ש"ח שגורעים NOI שנתי של כ-18 מיליון ש"ח לשנה.

צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 15.



● FFO לפי גישת ההנהלה ● FFO גישת הרשות

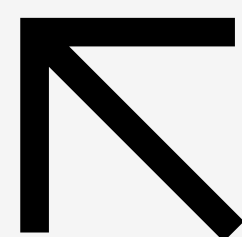
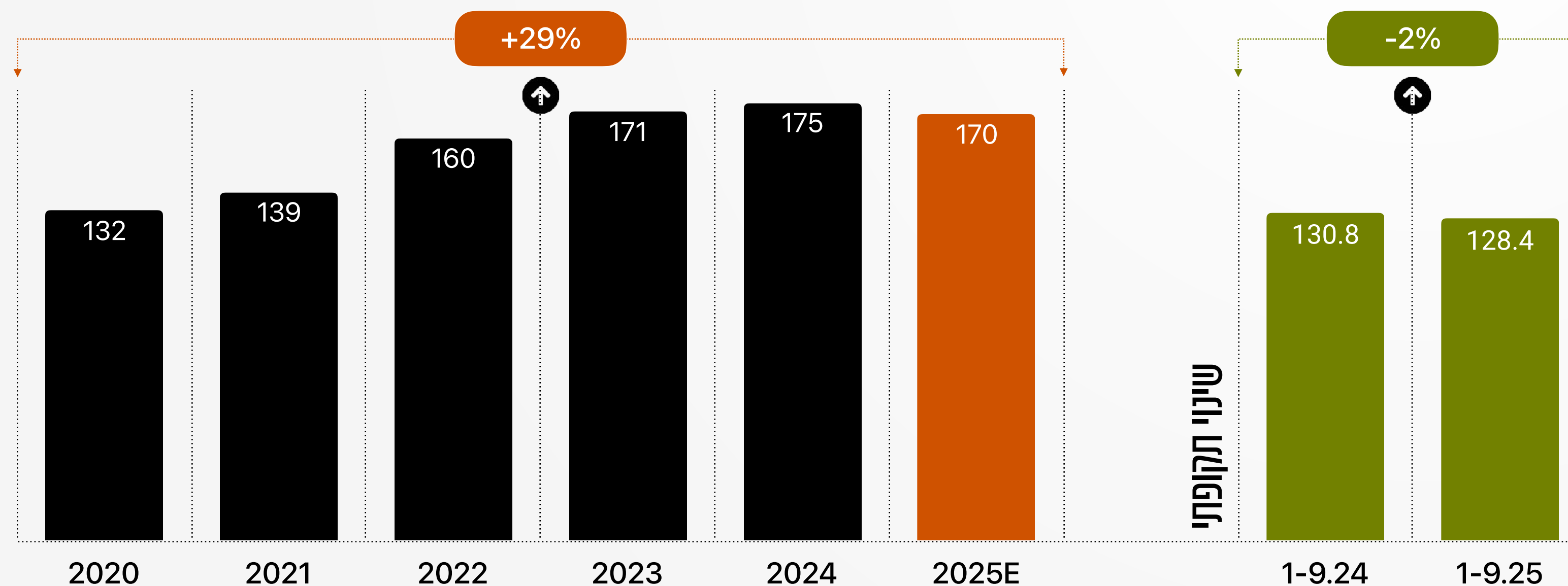


# FFO שנתית למניה

לפי גישת ההנהלה - במיליוני ש"ח

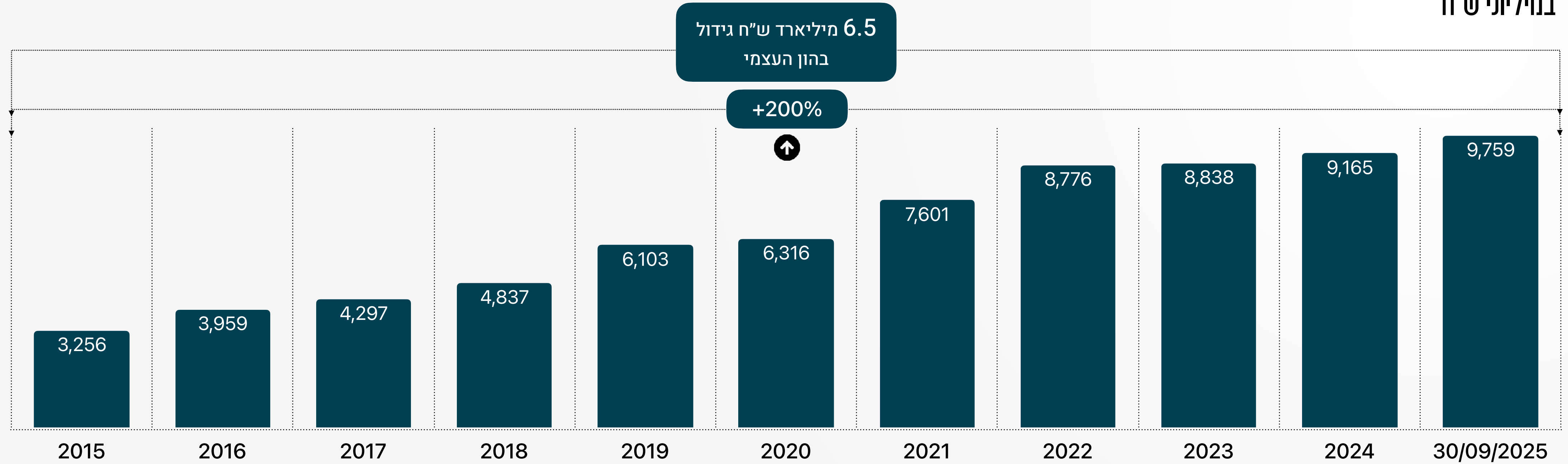
החברה נמצאת במהלך השבחת פורטפוליו, במסגרתו מממשת החברה נכסים ותיקים. החל משנת 2023 ועד תאריך הדוח מומשו נכסים בהיקף כולל של 400 מיליון ש"ח שגרעים NOI שנתי של כ-18 מיליון ש"ח לשנה.

צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 15.



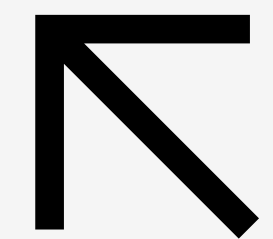
# הון עצמי ודיבידנד לבעלי מניות

במיליוני ש"ח



## חלוקת דיבידנד - סך דיבידנד שחולק בעשור האחרון כ- 5 מיליארד ש"ח

217	333	380	407	460	381	574	625	612	617	387
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----





# עוצמה פיננסית



# מבנה חוב מאוחד מורחב

דירוג חוב AA/Aa2

98% נכסים לא משועבדים

1,040 מיליון ש"ח

700 מיליון ש"ח

מסגרות אשראי לא מנוצלות.

היקף מזומנים ושווי מזומנים  
נכון למועד פרסום הדוח.

4.9 שנים

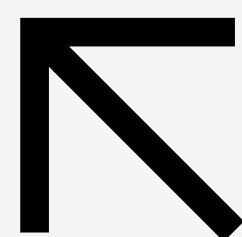
2.0%

9.1 מיליארד ש"ח

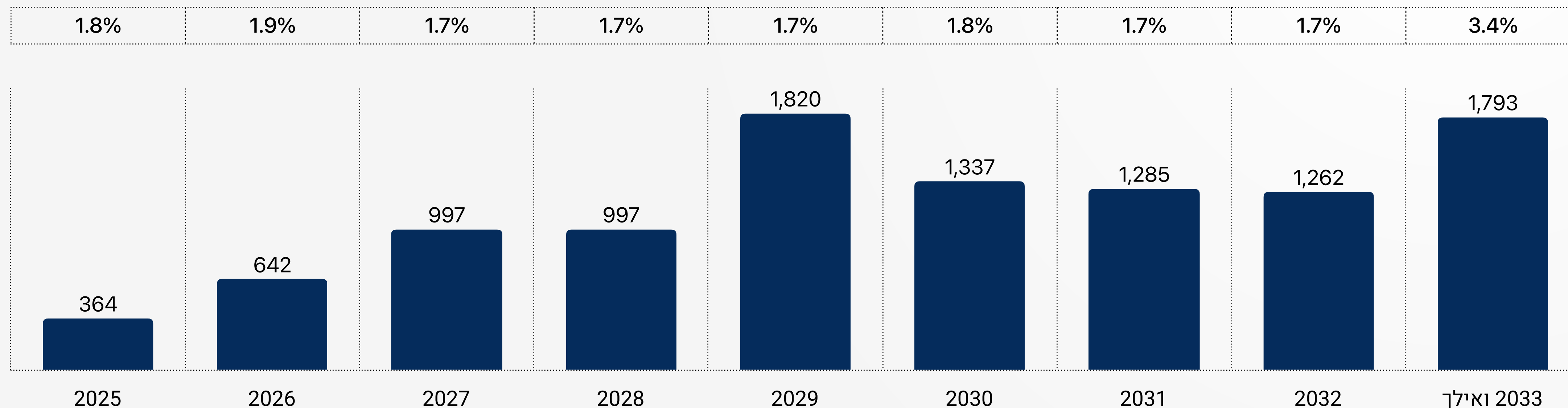
מח"מ

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת  
מדד.

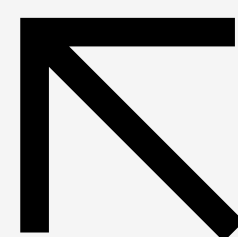
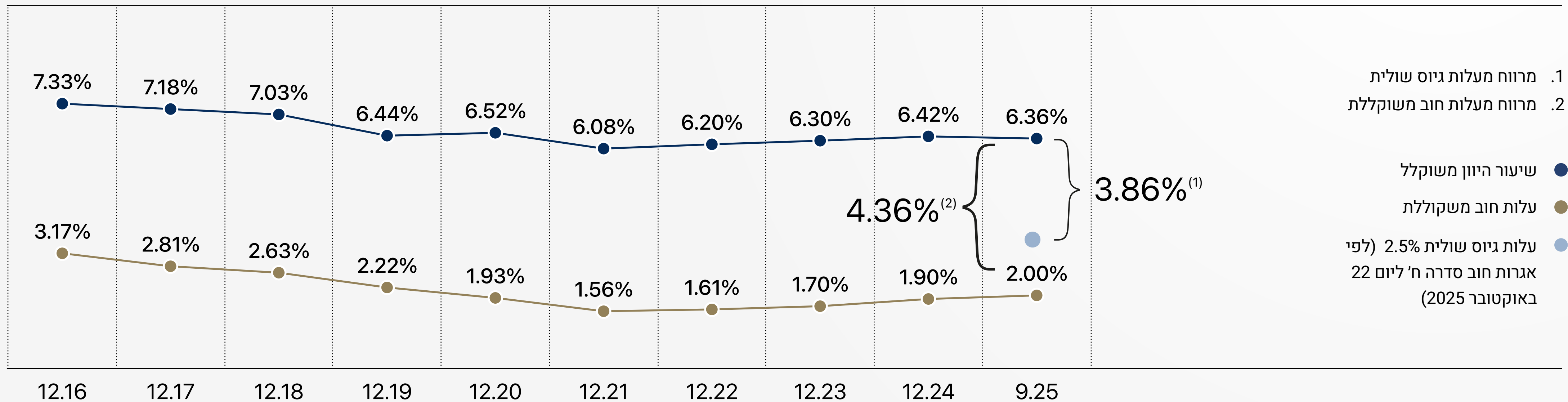
חוב פיננסי נטו בש"ח



# פריסת פרעונות על פני השנים וריבית אפקטיבית צמודת מדד במיליוני ש"ח



## שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה





# אמות "זום"



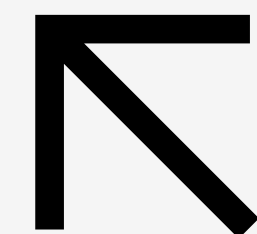
# מנועי צמיחה

ייזום ופיתוח נכסי אמות

תוכניות הייזום והפיתוח האסטרטגי של נכסי אמות השקעות הינם אחד המנועים המרכזיים להמשך צמיחת החברה וההובלה בשוק הנדל"ן המניב. השבחת תיק הנכסים של החברה ויצירת מתחמי תעסוקה חדשניים שיאפשרו סביבת עבודה מתקדמת העונה על צרכי חברות המחר:



הפרויקטים מתוכננים בקפידה בהתאם לאסטרטגיית החברה, במטרה למקסם רווחיות ולשמר את רמות התפוסה לטווח הארוך ולמיצוב נכסי החברה כאיכותיים ביותר לטווח הארוך.

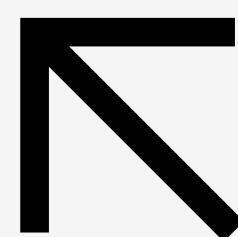


# פרויקטים בשלבי בנייה

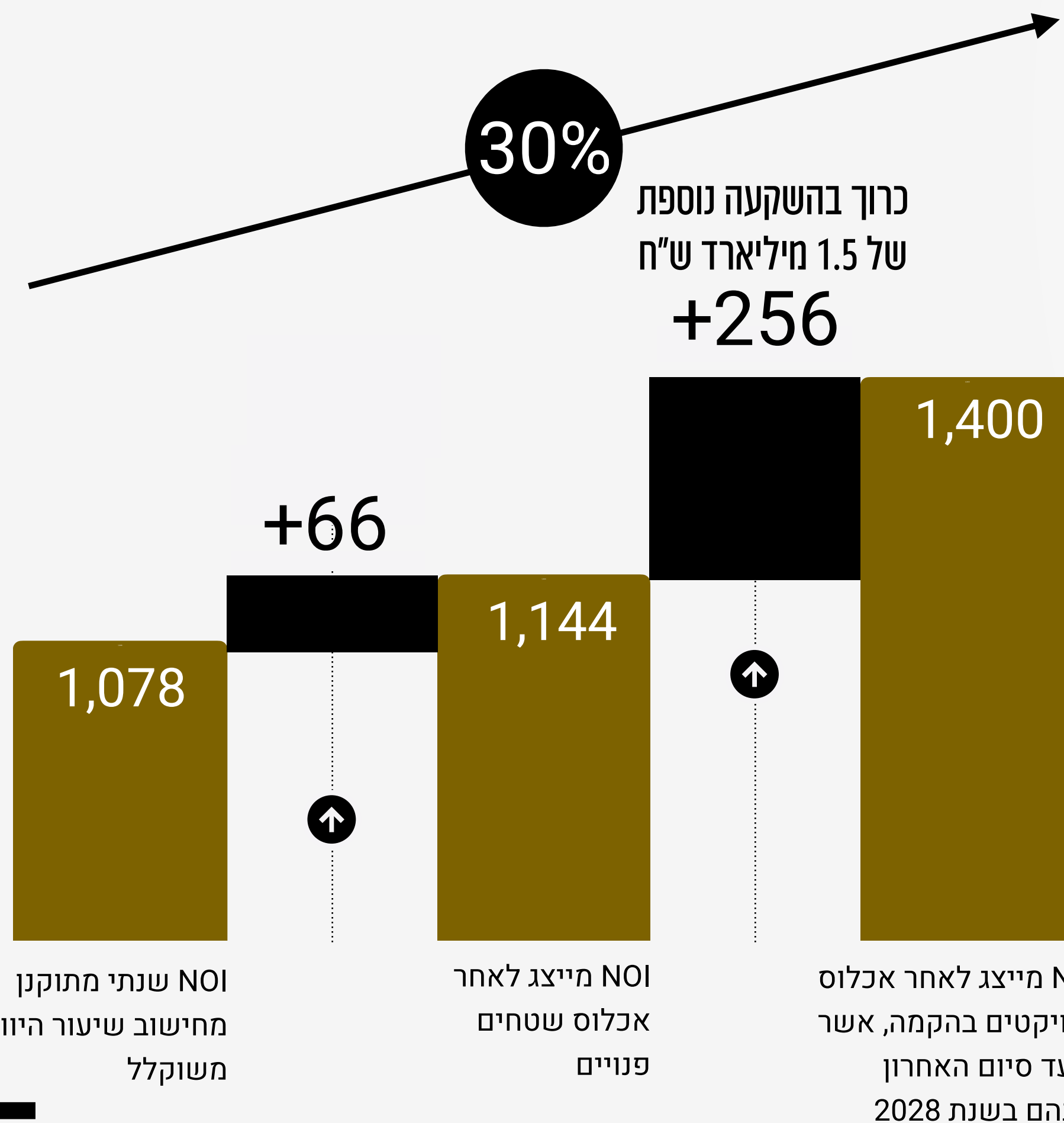
ריכוז נתונים ליום 30.09.2025

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	מועד סיום משוער	מ"ר לשיווק עילי 100%	שיעור החזקה	מ"ר לשיווק עילי	עלות מצטברת	שווי הפרוייקט בספרי החברה	עלות בניה משוערת כולל קרקע ומרתפי חניה	NOI צפוי	תשואה צפויה על העלות
<b>חלק החברה - במיליוני ש"ח</b>											
מתחם הלח"י <sup>(1)</sup>	בני ברק	משרדים	2026	86,920	50%	43,460	507	507	660-700	45-49	7.0%
מתחם k ירושלים	ירושלים	משרדים+מלון	2028	93,000	50%	46,500	164	164	750-800	49-53	6.6%
ToHa2	תל אביב	משרדים	2026	156,000	50%	78,000	913	1,416	1,600-1,700	150-165	9.5%
<b>סך הכל</b>				<b>335,920</b>		<b>167,960</b>	<b>1,584</b>	<b>2,087</b>	<b>3,010-3,200</b>	<b>244-267</b>	<b>8.2%</b>

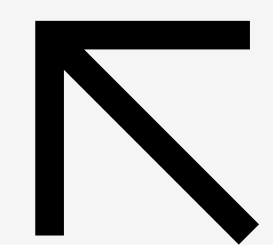
1. נכון למועד פרסום הדוח, קומות המסחר נפתחו לקהל. החברה חתמה על חוזים בהיקף של כ-13,000 מ"ר (חלק החברה 50%), אשר צפויים להניב דמי שכירות שנתיים של כ- 20 מיליון ש"ח (חלק החברה 50%). ברבעון השני של שנת 2025, סווג חלק המסחר מנדל"ן בהקמה לנדל"ן מניב ובעקבות זאת השתנה שיעור התשואה הצפוי לחלק המשרדים ל-7%.



# פוטנציאל עתידי להגדלת ה-NOI במיליוני ש"ח



1. ה-NOI המייצג לאחר אכלוס פרויקטים בהקמה אינו כולל אכלוס פרויקטים בתכנון, פיתוח ורישוי.
2. ה-NOI המייצג לאחר אכלוס פרויקטים בהקמה לא לוקח בחשבון שינויים עתידיים כתוצאה מהפרשי המדד ומחידושי החוזים, וכן אינו לוקח בחשבון פינויים עתידיים ו/או מימוש נכסים.
3. ה-NOI המייצג לאחר אכלוס פרויקטים בהקמה מתבסס על הערכת החברה כיום. התוצאות בפועל יכולות להיות שונות באופן משמעותי.
4. המידע הכלול בסעיף זה בדבר NOI עתידי, הינו מידע צופה פני עתיד. המידע מבוסס על נתונים הקיימים והידועים לחברה ביום פרסום דוח זה ועל הערכות החברה. המידע עלול להשתנות בשל גורמי הסיכון המשפיעים על פעילות החברה כמפורט בפרק א' של הדוח התקופתי וכיו"ב נתונים שאינם בשליטת החברה ולפיכך, אין וודאות כי NOI זה אכן יצא לפועל.





יעוד עיקרי  
משרדים

חלק החברה  
50%

צפי לסיום  
Q4/2026

אכלוס ותחילת הנבה  
Q2/2027

עיר  
תל אביב

שטח לבניה  
156,000 מ"ר

עלות הקמה  
3.3 מיליארד ש"ח

NOI צפוי  
320 מליון ש"ח

תשואה צפויה על העלות  
9.5%

# TOHA 2





# TOHA 2



אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות  
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.





# עסקת גוגל



השוכרת

60,000 מ"ר

שטח עילי מושכר

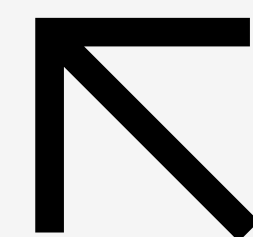
120 מיליון ש"ח

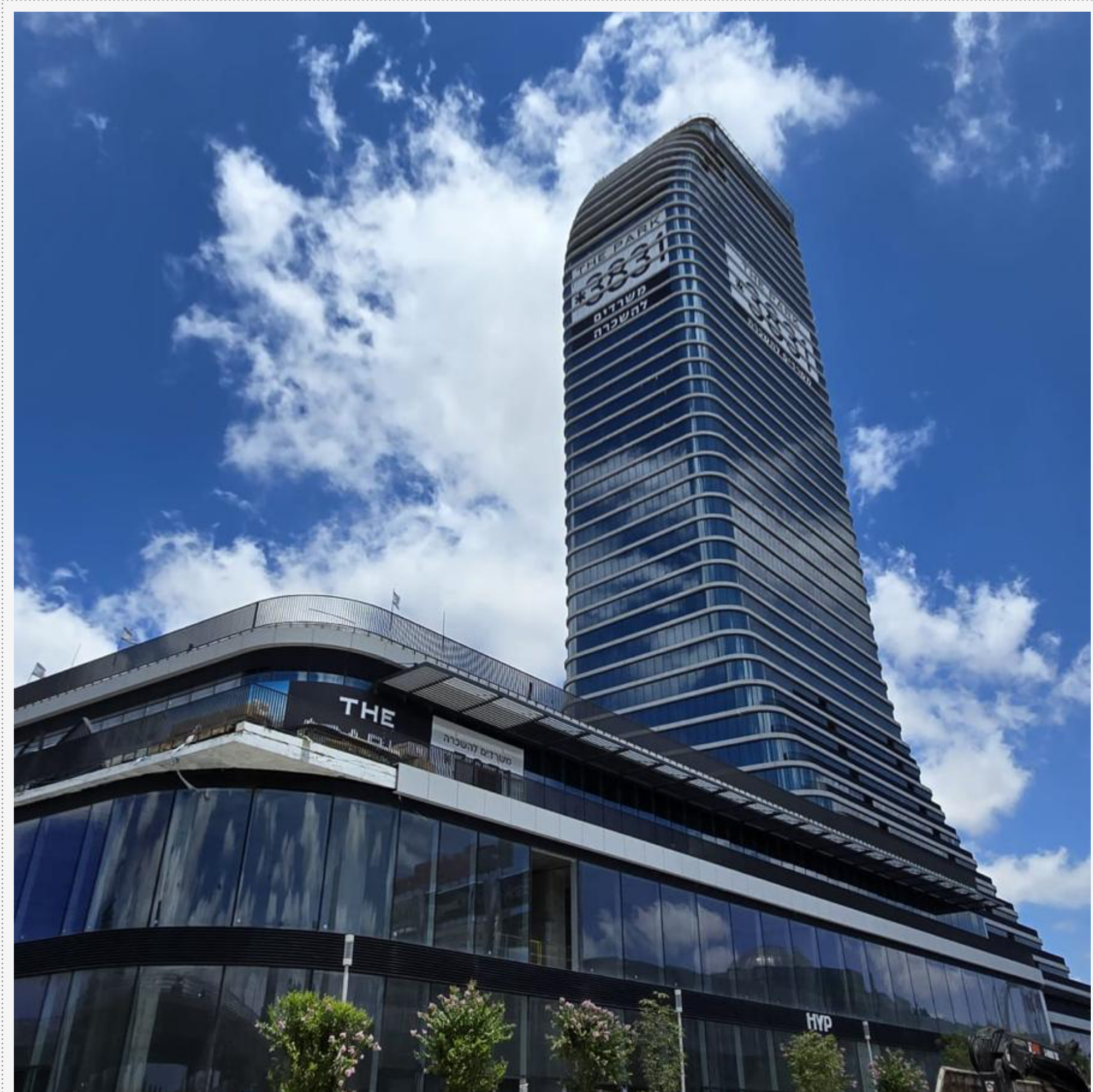
הכנסות שנתיות (רמת מעטפת)

Q4, 2026

מועד השלמת הפרוייקט

הנתונים הינם 100% (חלק אמות 50%)





# מתחם הלחי בני ברק



יעוד עיקרי  
משרדים

עיר  
בני ברק

חלק החברה  
50%

שטח לבניה (100%)  
86,920 מ"ר

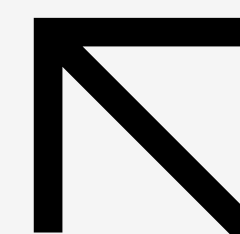
צפי לסיום  
2026 משרדים

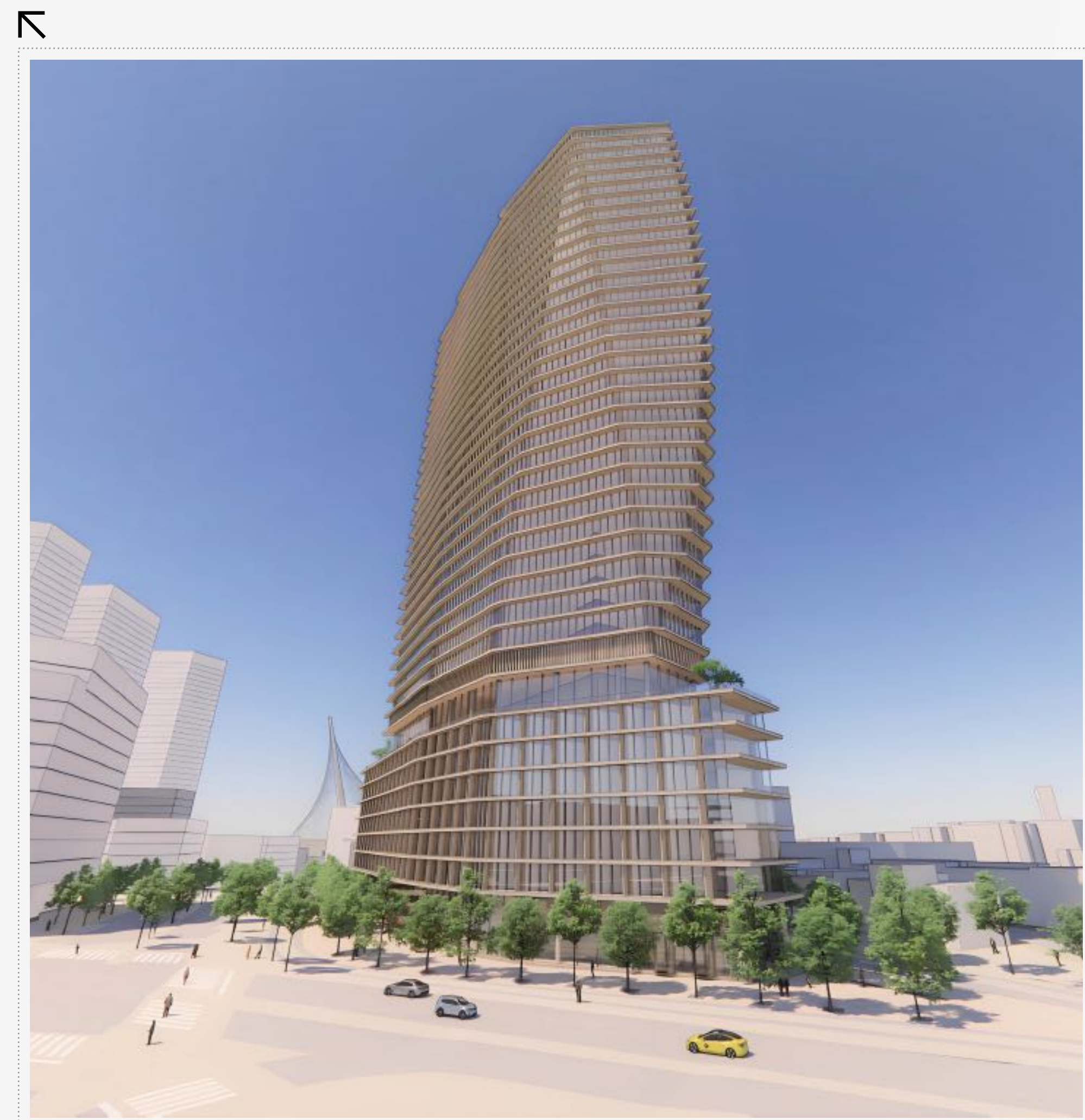
עלות הקמה  
1.4 מיליארד ש"ח

NOI צפוי  
94 מליון ש"ח

תשואה צפויה על העלות<sup>(1)</sup>  
7.0%

1. נכון למועד פרסום הדוח, קומות המסחר נפתחו לקהל. ברבעון השני של שנת 2025, סוג חלק המסחר מנדל"ן בהקמה לנדל"ן מניב ובעקבות זאת השתנה שיעור התשואה הצפוי לחלק המשרדים ל- 7%.





# ירושלים מתחם K



יעוד עיקרי  
משרדים+מלון

עיר  
ירושלים

חלק החברה  
**50%**

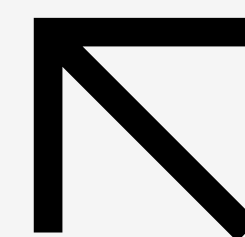
שטח לבניה (100%)  
93,000 מ"ר

צפי לסיום  
2028

עלות הקמה  
1.55 מיליארד ש"ח

NOI צפוי  
102 מליון ש"ח

תשואה צפויה על העלות  
**6.6%**



# מנועי צמיחה

## פרוייקטים בתכנון ורישוי - מידע זה הינו בכפוף להשלמת זכויות נוספות בפרוייקטים להלן

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	תוספת שטח עילי במ"ר / יח"ד, חלק החברה	שווי הפרוייקט בספרי החברה במש"ח
זכויות בניה מרלו"ג צריפין <sup>(1)</sup>	צריפין	לוגיסטיקה	100%	200,000	253
קרקע הסוללים <sup>(2)</sup>	תל אביב	משרדים	100%	110,000	211
ToHa3/ ToHa4 <sup>(2)</sup>	תל אביב	משרדים	50%	100,000	216
מגרש 300	תל אביב	מגורים/משרדים	50%	63 יח"ד	176
פרוייקטים אחרים (ראה טבלה להלן פרוייקטים עיקריים)					
סך הכל פרויקטים לתכנון ורישוי					
1,306					
<b>פירוט פרוייקטים עיקריים תחת פרוייקטים אחרים</b>					
אמות משפט (תב"ע בתוקף)	תל אביב	משרדים	73%	20,000	
אמות משפט (תב"ע בתוקף)	תל אביב	מגורים	73%	115 יח"ד	
אמות ביטוח	תל אביב	משרדים	86%	60,200	
מגדל המאה - אבן גבירול	תל אביב	משרדים	46%	27,600	
בית אירופה	תל אביב	משרדים	100%	32,000	
קרקע באזור	אזור	מגורים	100%	190 יח"ד	

1. בכפוף לרכישת זכויות בנייה נוספות, שווי הפרוייקט 253 מש"ח כולל גם שלבים עתידיים.

2. בכפוף להשלמת זכויות נוספות, רח"ק מוערך 20.

המידע הכלול בסעיף זה לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך. המידע מבוסס על נתונים הקיימים והידועים לחברה ביום פרסום דוח זה ועל הערכות החברה. המידע עלול להשתנות אף באופן מהותי כתוצאה מגורמים הקשורים בדרישות של איכות סביבה, בשינויי תב"ע הכפופים לאישורי רשויות התכנון והבניה, בקבלת הסכמות של בעלי נכסים גובלים שאין ודאות כי תתקבלנה וכן גורמי הסיכון המשפיעים על פעילות החברה כמפורט בפרק א' של הדוח התקופתי וכיו"ב נתונים שאינם בשליטת החברה ולפיכך, אין וודאות כי פרויקטים אלה אכן יצאו לפועל.

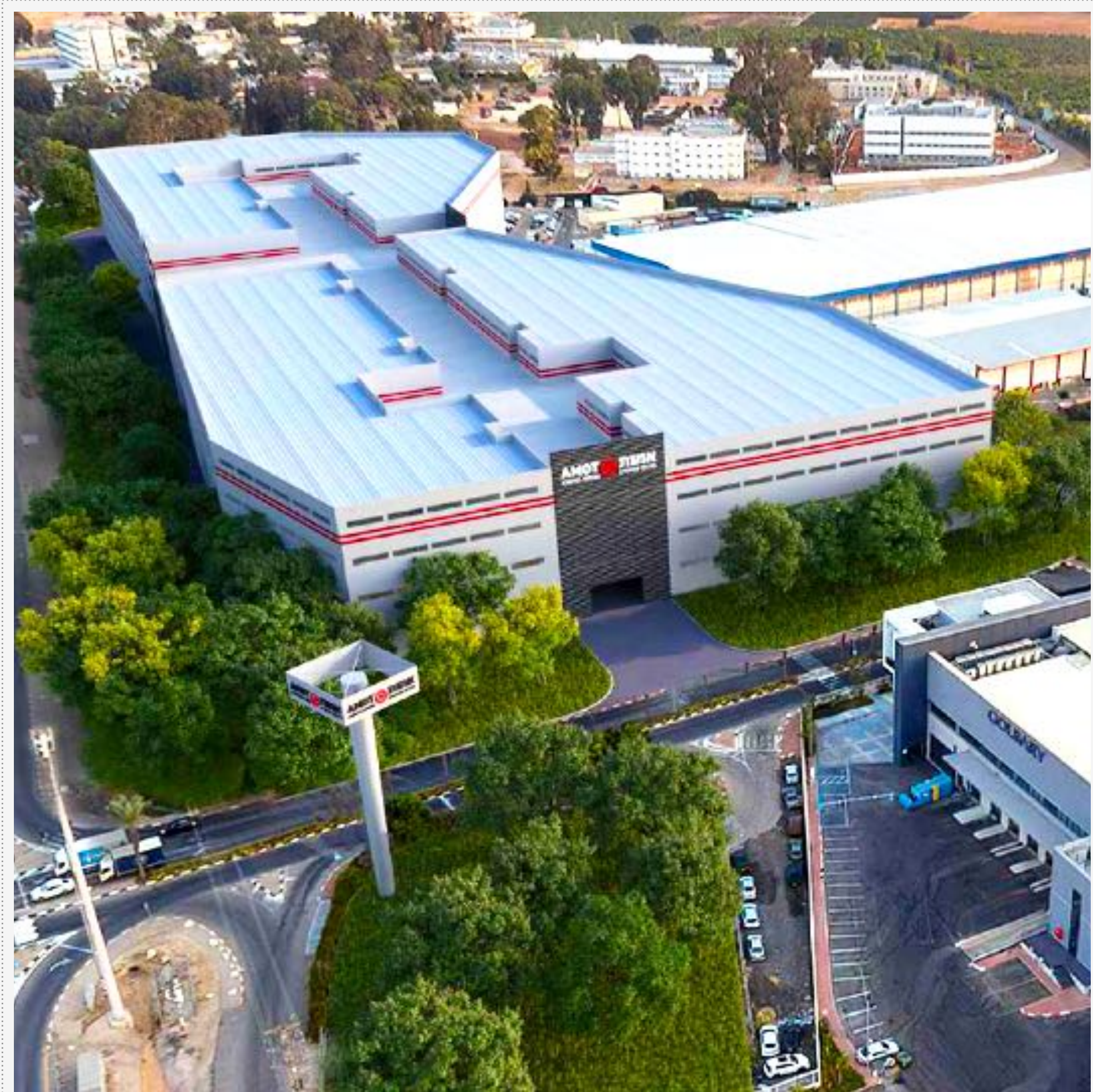




# מתחם ToHa



אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות  
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.



יעוד עיקרי  
לוגיסטיקה

עיר  
צריפין-שדות דן

חלק החברה במתחם  
100%

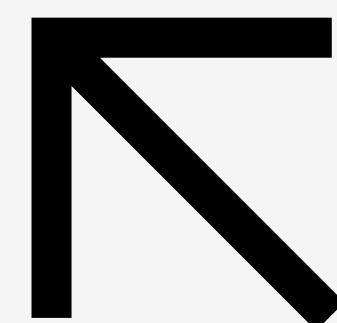
שטח הפארק  
274,000 מ"ר

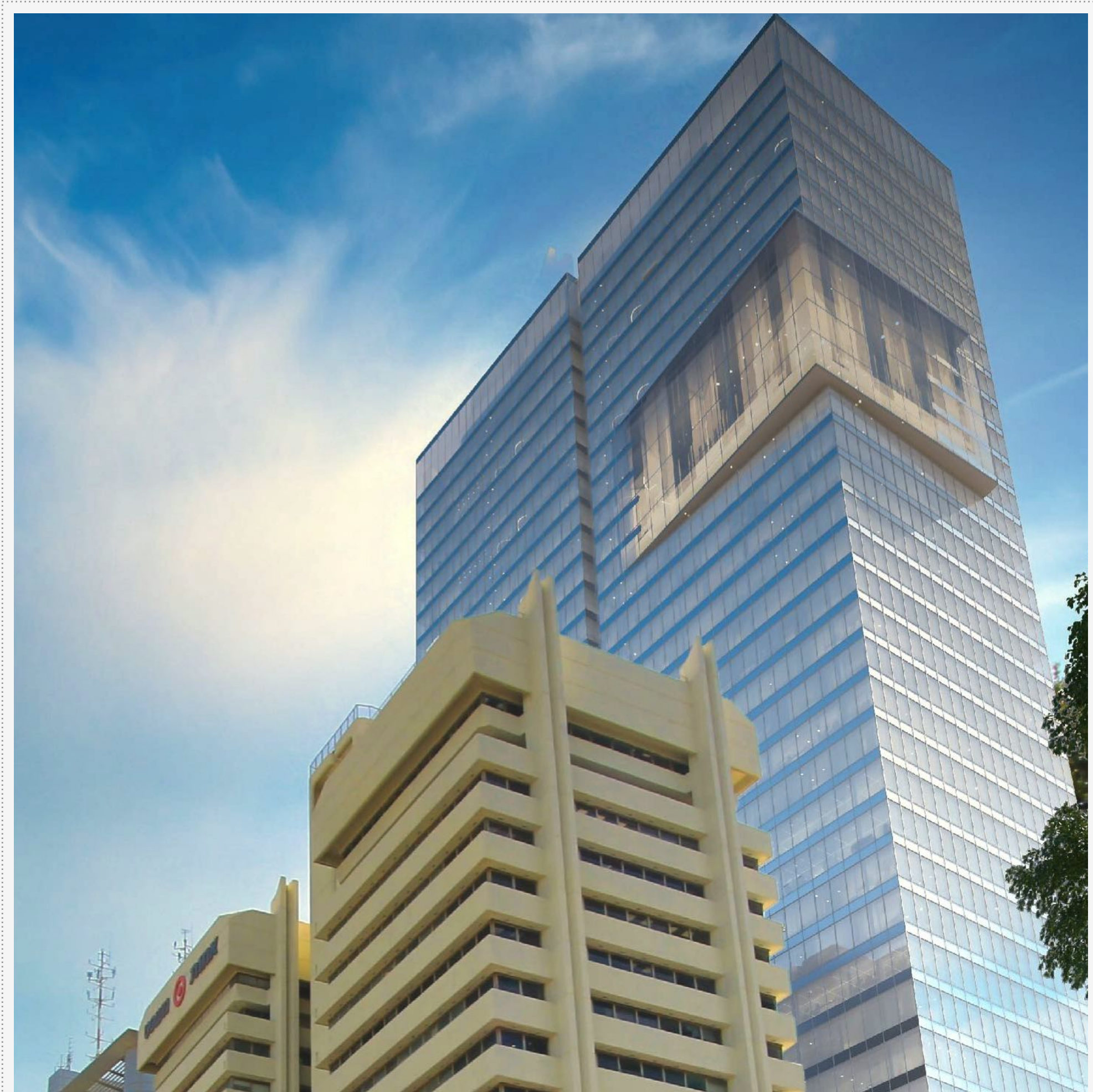
תוספת שטח עילי לשיווק - מתחם A  
80,000 מ"ר

# מרלו"ג צריפין



מידע זה הינו בכפוף להשלמת  
זכויות נוספות בפרוייקט





יעוד עיקרי  
משרדים

חלק החברה במתחם  
73%

עיר  
תל אביב

שטח מגרש  
5,103 מ"ר

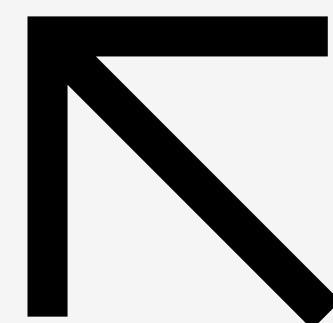
סטטוס  
תב"ע מאושרת

תוספת שטח עילי משרדים לשיווק  
20,000 מ"ר

תוספת מגורים לשיווק  
115 יח"ד

שטח מגדל קיים - שימור  
12,000 מ"ר

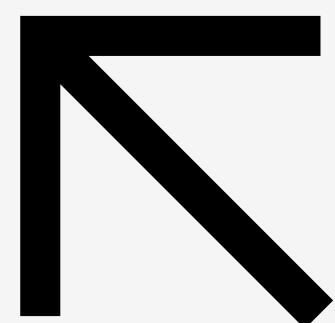
מידע זה הינו בכפוף להשלמת  
זכויות נוספות בפרוייקט



# אמות משפט



# אמות חשפט



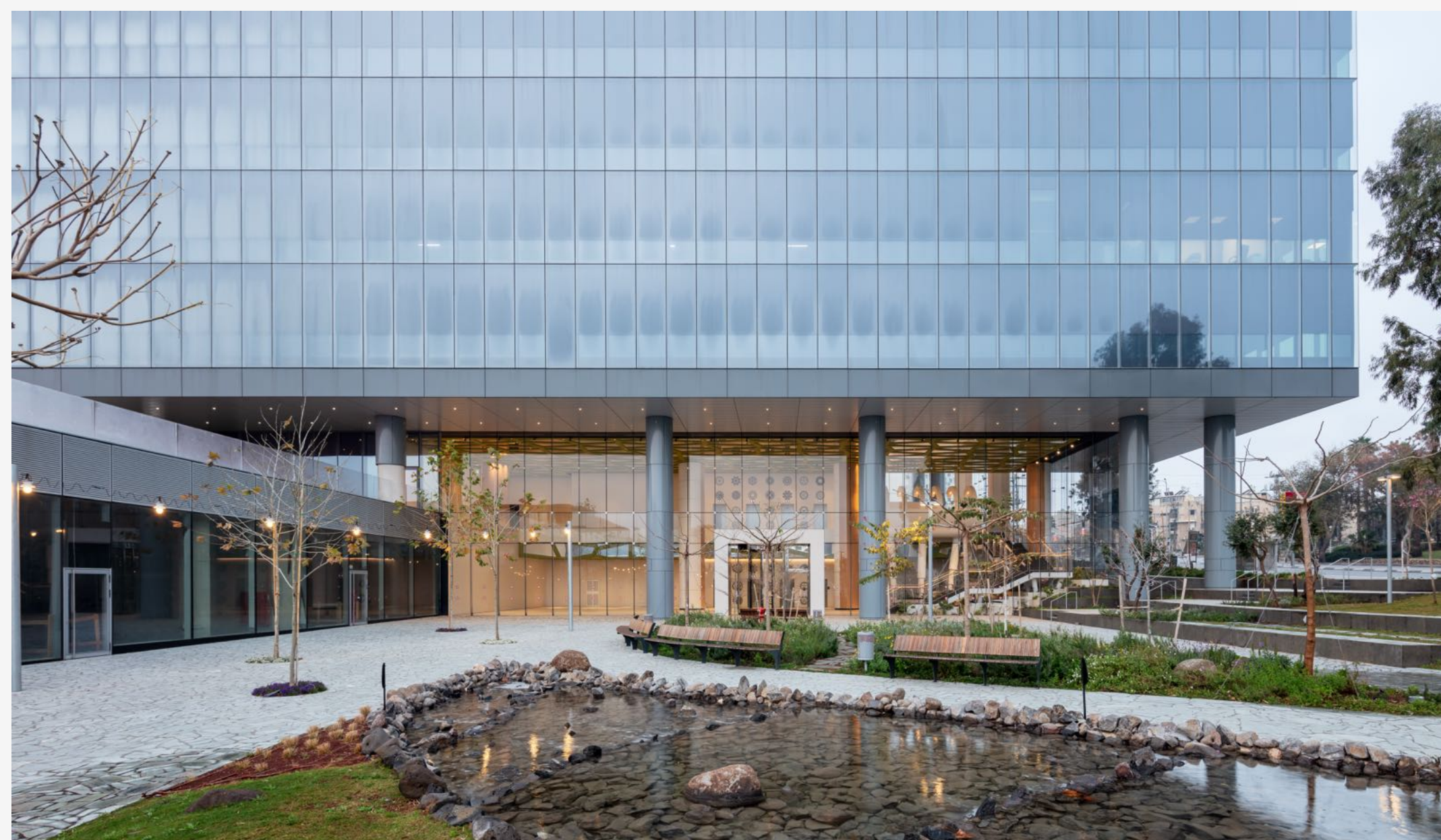


# נתונים פיננסיים

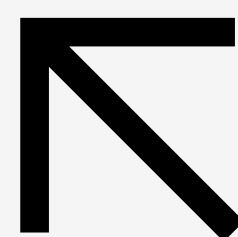


# אמות תמצית מאזניים

## מאוחד מורחב

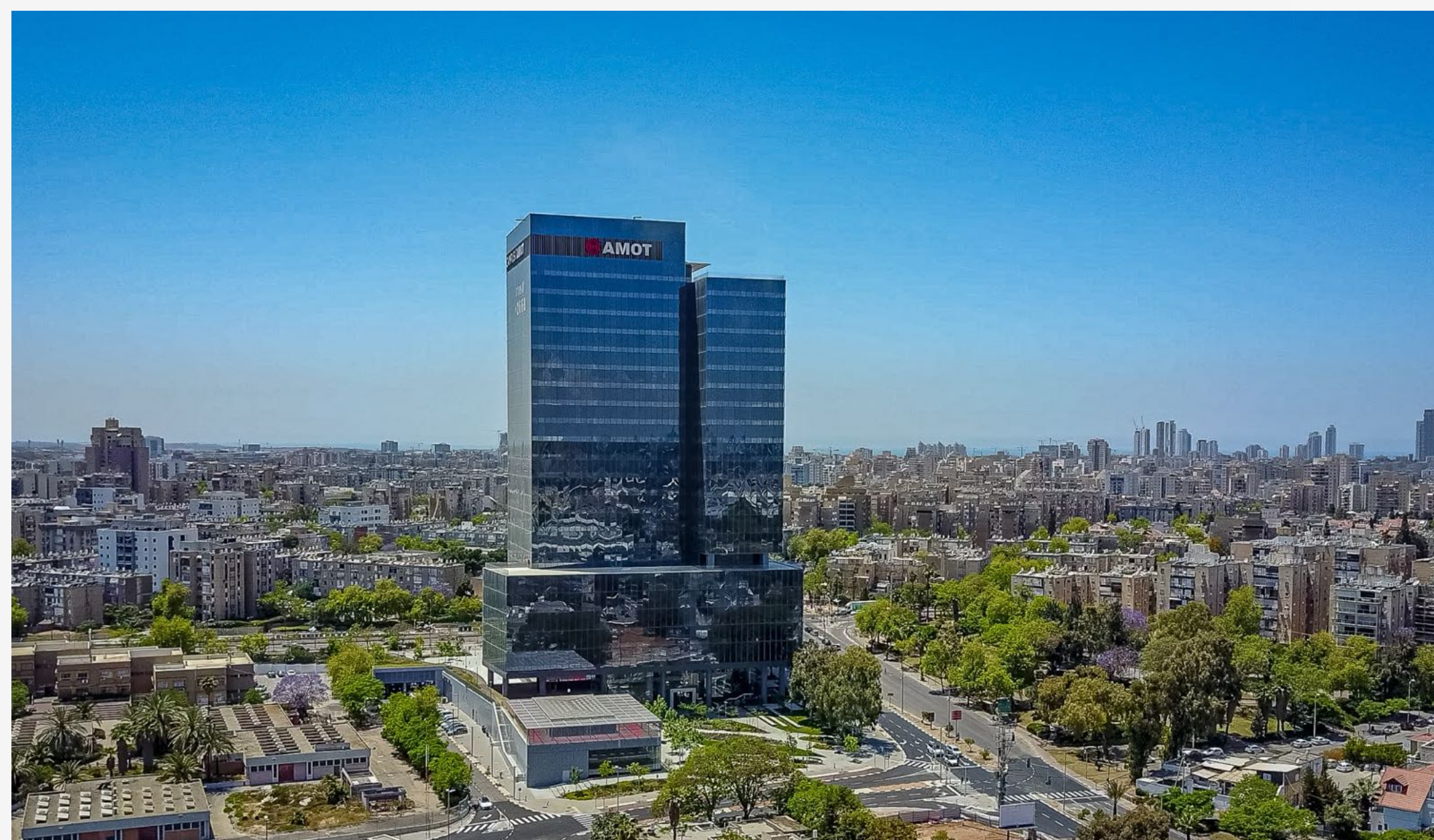


31.12.24 מיליוני ש"ח	30.09.25 מיליוני ש"ח	
303	1,009	מזומנים, שווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר
20,611	21,149	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
9,495	10,114	התחייבויות פיננסיות
1,955	1,984	מיסים נדחים
9,165	9,759	סך הון
11,120	11,743	EPRA NRV

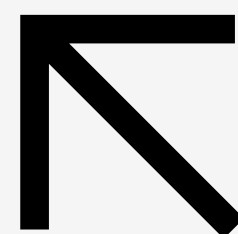


# אמות תמצית רווח והפסד

מאוחד מורחב - מיליוני ש"ח



1-9.24	1-9.25	שינוי ב-%	
778	792	2%	NOI
452	267		התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה ורווח הון ממימוש
(19)	(7)		הפחתת עלויות עסקה בגין רכישת נכסים
(53)	(55)		הוצאות הנהלה וכלליות ותרומות
(95)	(108)		מימון - ריבית ריאלית
(297)	(247)		מימון - הפרשי הצמדה ואחר
(100)	(83)		הוצאות מסים
666	560	(16%)	רווח נקי
311	358	15%	FFO לפי הוראות הרשות
616	614	-	FFO לפי גישת ההנהלה



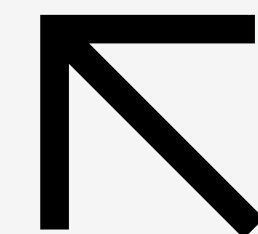
# אמות תמצית רווח והפסד

מאוחד מורחב

שנוי ב- % מול רבעון אשתקד	רבעון 3 2024	רבעון 4 2024	רבעון 1 2025	רבעון 2 2025	רבעון 3 2025	NOI
	באש"ח					
0.5%	261,839	263,555	262,425	259,695	263,056	NOI נכסים זהים
	-	-	328	1,253	1,235	נכסים חדשים/מזינו מנדל"ן בהקמה
	2,217	1,479	1,575	1,898	335	נכסים שנמכרו
0.2%	264,056	265,034	264,328	262,846	264,626	NOI

ה- NOI ברבעון הנוכחי הסתכם לכ- 265 מיליון ש"ח לעומת 264 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה גידול של 0.2%. במהלך השנה האחרונה עובר קניון קרית אונו שיפוץ נרחב הן בחלק הציבורי והן במושכרים עצמם, אשר הביא לפגיעה זמנית בהכנסות הקניון. כמו כן הרבעון השלישי לשנת 2025 כולל הכנסה בעלת אופי חד פעמי בהיקף של 2 מיליון ש"ח.

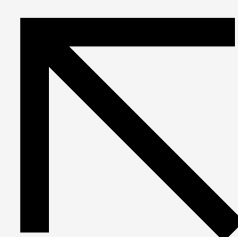
ה- NOI Same Property ברבעון הנוכחי הסתכם לכ- 263 מיליון ש"ח לעומת 262 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה גידול של 0.5%.



# אמות תמצית רווח והפסד

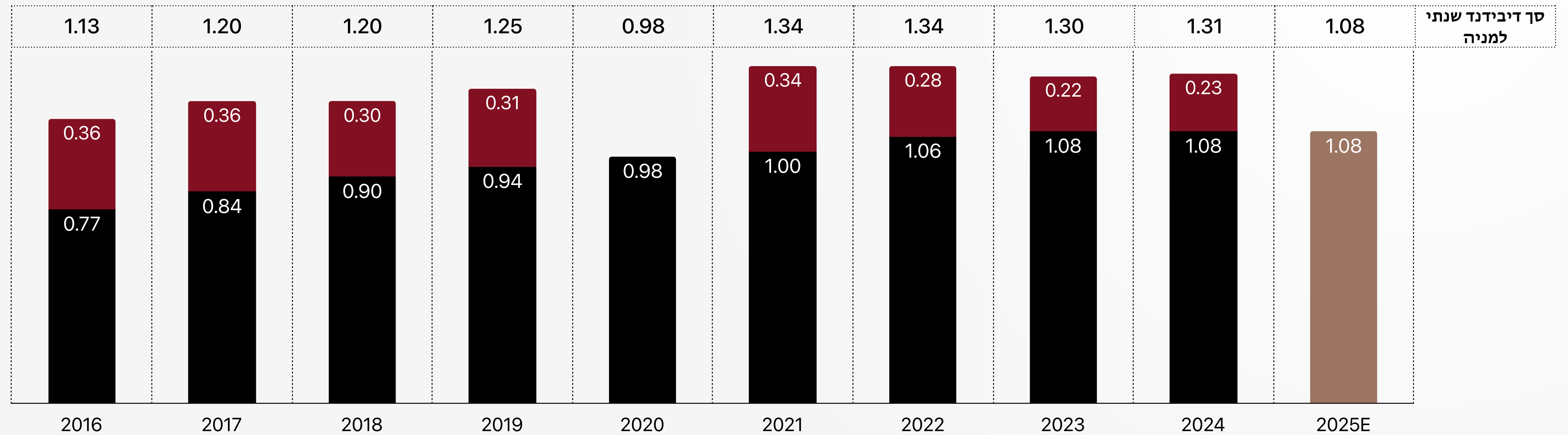
מאוחד מורחב

שינוי ב-%	1-9.24	1-9.25	FFO
	באש"ח		
15%	311,245	358,197	FFO לפי הוראות הרשות לניירות ערך
-	616,393	613,909	FFO לפי גישת ההנהלה
1%	471,236	478,212	מספר מניות משוקלל
(2%)	130.8	128.4	FFO למניה לפי גישת ההנהלה (באגורות)
	3.5%	2.9%	שינוי בשיעור המדד בתקופה

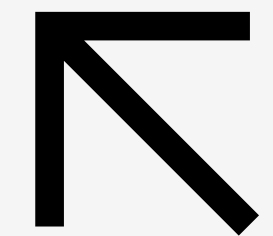




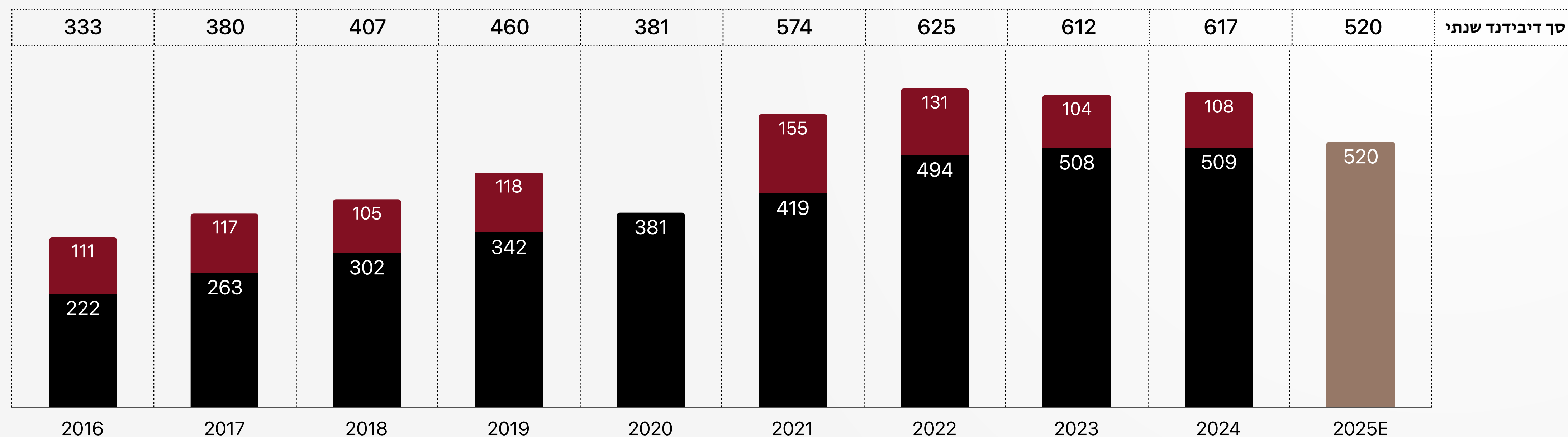
# דיבידנד שוטף ודיבידנד נוסף למניה



● דיבידנד שוטף למניה  
● דיבידנד נוסף למניה



# חלוקת דיבידנד במט"ח



● דיבידנד שוטף  
● דיבידנד נוסף



# חוזקות החברה

111

נכסים בבעלות החברה במגוון שימושים, בשיעור תפוסה גבוה של 92.6%. 93.8% בנטרול נכסים אשר סווגו מנדל"ן בהקמה.

43%

שיעור מינוף יעיל.

1,040 מיליון ש"ח

היקף מסגרות אשראי לא מנוצלות.

ניהול איכותי, ומערך ייזום מפותח.

יכולת שיווקית מוכחת, תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב, המנוהלים בצורה אחראית.

מתן מעטפת שירותים מלאה ללקוחות החל בתכנון והקמת המשרד ע"י אמות קונסטרוקשיין בע"מ, ומתן שירותי פנים לאורך כל תקופת השכירות ע"י חברת הניהול "אמות 360".

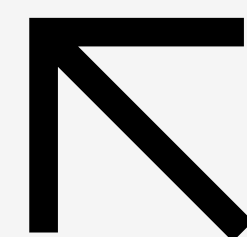
מדיניות דיבידנד יציבה וידועה מראש.

איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת AA ע"י מעלות ומידרוג).

גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון.

זמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים.

כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים בשווי של 2% בבעלות עם שותפים.

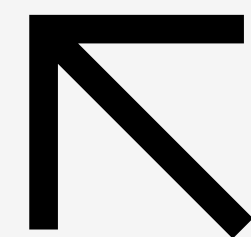


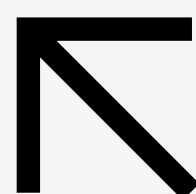
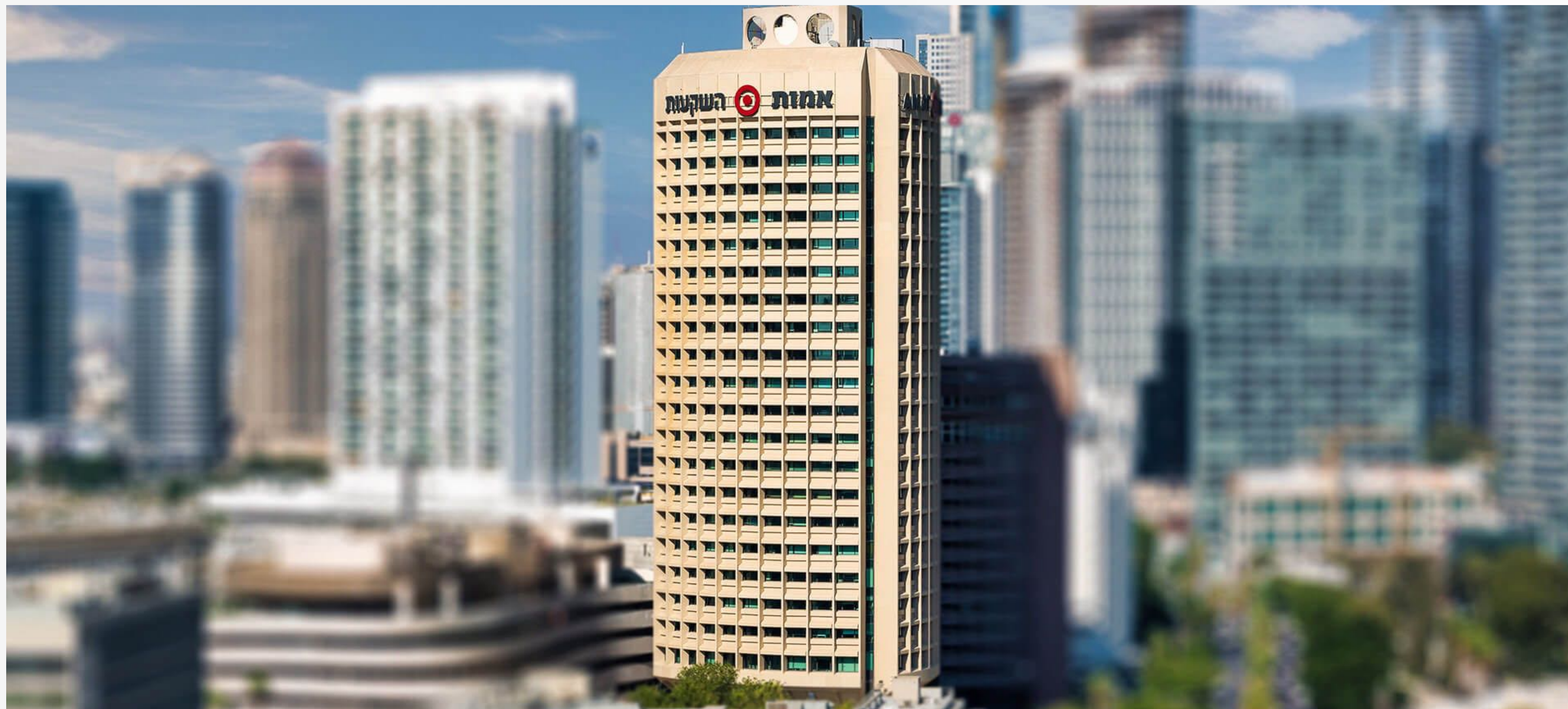
# DISCLAIMER

מידע צופה פני עתיד מבוסס רק על הערכתה הסובייקטיבית של החברה, על בסיס עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של עסקי החברה ועובדות ונתונים מאקרו כלכליים, הכל כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו. התממשות או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע בין היתר מגורמים אשר אינם ניתנים להערכה מראש ואשר אינם בשליטת החברה. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת מצגת זו.

המצגת אינה מהווה הצעה או הזמנה לרכישה של ניירות ערך של החברה והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

מצגת זו כוללת תחזיות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים ו/או לעניינים עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטת החברה, והינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. מידע כאמור עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה. מידע כאמור כולל בין היתר תחזית הכנסות, FFO ו-NOI ולוחות זמנים.





# מצגת אמות השקעות לשוק ההון

רבעון 3, 2025

נובמבר 2025  
מצגת אמות השקעות לשוק ההון  
לרבעון שלישי 2025

אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות  
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.



מגדל אטריום, רח' ז'בוטינסקי 2, רמת גן 5250501  
טלפון 03-5760503; פקס 03-5760501  
WWW.AMOT.CO.IL

**אמות**   
מקבוצת אלוני חץ

