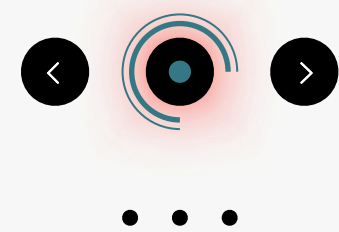
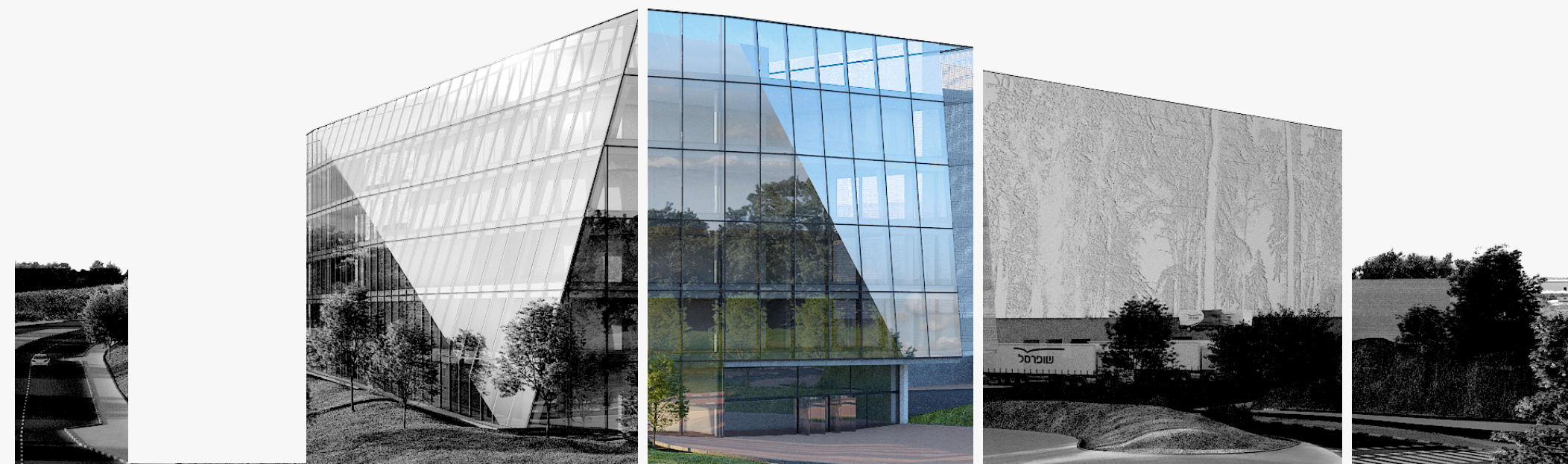


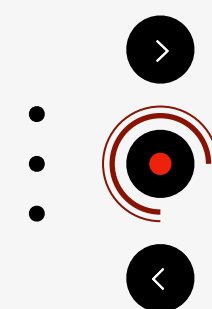
אמות השקעות פארק לוגיסטי צריפין



אודות אמות

נתונים כללים - לפי נתוני דוחות כספיים 30/6/2021

2



אגרות החוב של החברה מדורגות AA/
Stable ע"י S&P מעלות ו-Aa2/Stable ע"י
מידרוג.

10 פרויקטים בשלבי בניה וייזום בהיקף של
320 אלף מ"ר עילי בעלות משוערת בסך 4.5
מיליארד ש"ח.

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

שיעור מינוף של 42%.

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית
ונכללת במדדים:

תל אביב 35, תל אביב נדל"ן ותל דיב' ובמדדי
EPRA.

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ
המחזיקה בכ- 57% מהונה.

הרכישה

רכישת **פארק לוגיסטי צריפין**, הממוקם בצדו המזרחי של כביש 44 (רמלה - בית דגן), בסמיכות למושב ניר צבי, בקרבת ביה"ח אסף הרופא וצומת צריפין. עלות הרכישה **1.518 מיליארד ש"ח** (לא כולל עלויות עסקה).

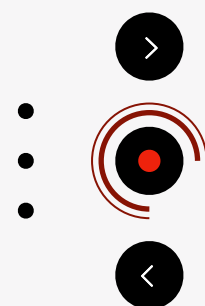
שטח הקרקע ומידע תכנוני - 274 דונם - מתוכם 224 דונם ביעוד אחסנה ומלאכה, אחסנה ומשרדים ו-50 דונם ביעוד דרכים, שפ"פ ושצ"פ.

שטחים בנויים ומושכרים - כ-113,000 מ"ר.

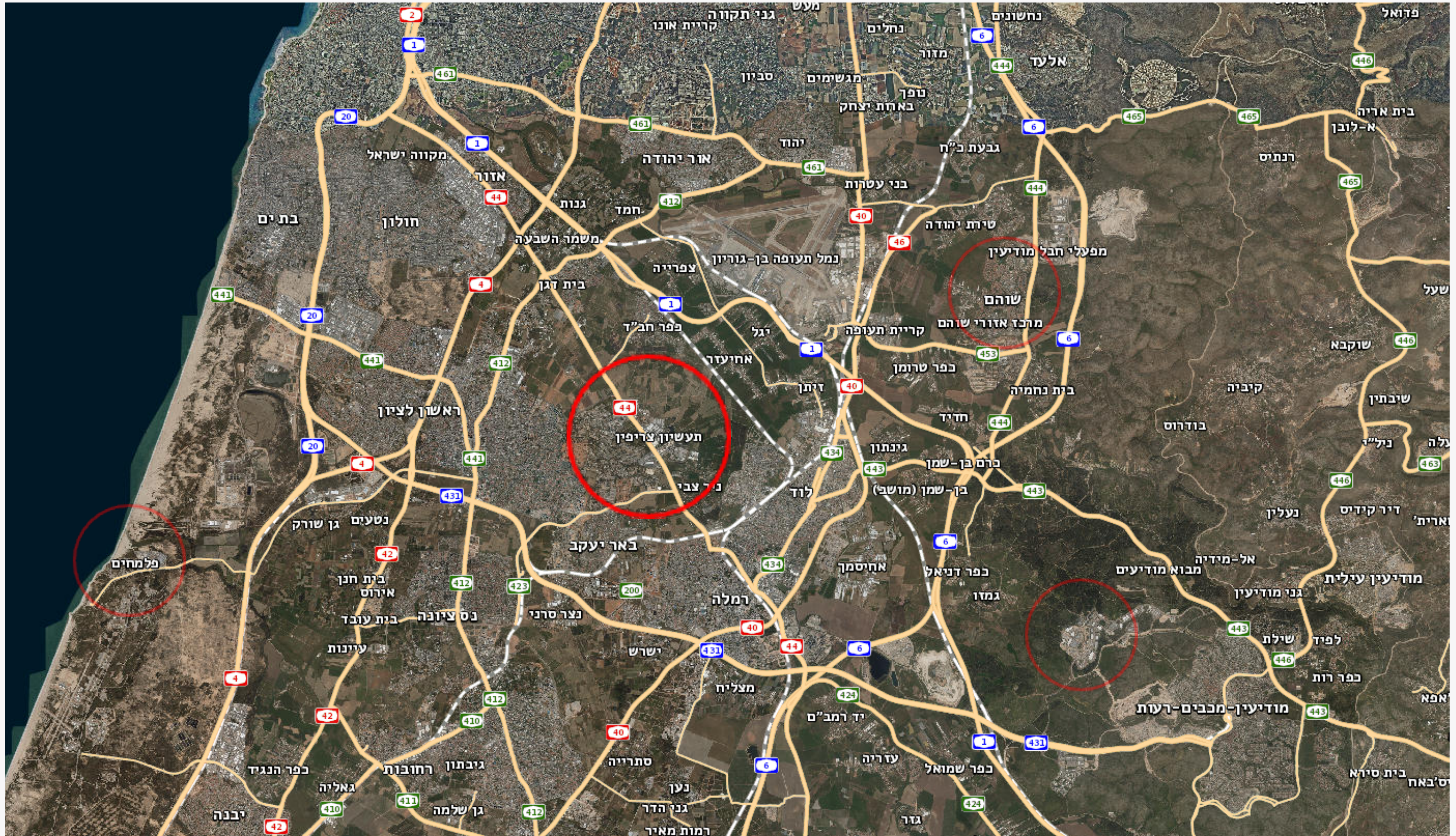
מספר מבנים ושוכרים - 18 מבנים, המושכרים ל-28 שוכרים. תפוסה 100%.

דמי השכירות (כולל ניהול) - סך כולל שנתי של כ-56 מיליון ש"ח.

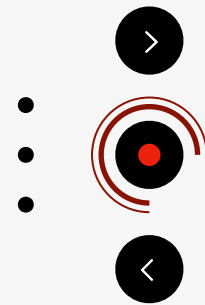
3



מפה וציר תנועה



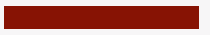
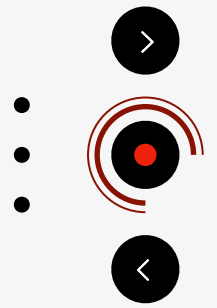
4

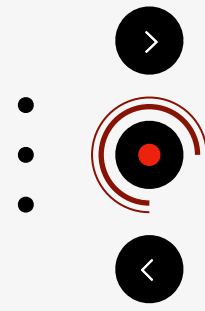


גבולות הממכר והמבנים



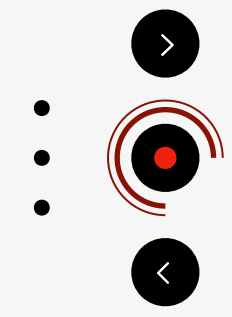
5





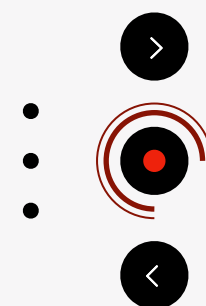


7



רציונל לעסקה

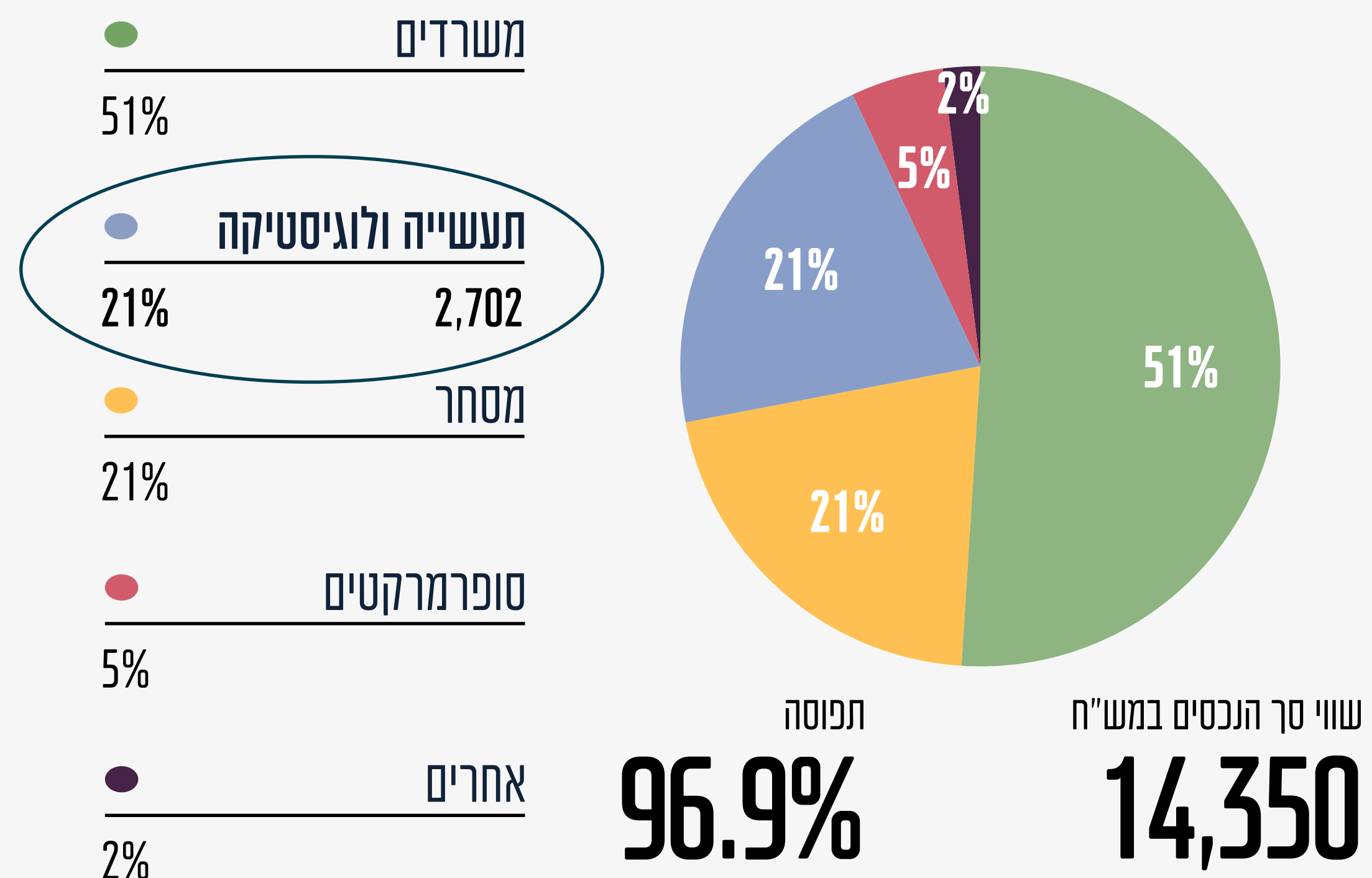
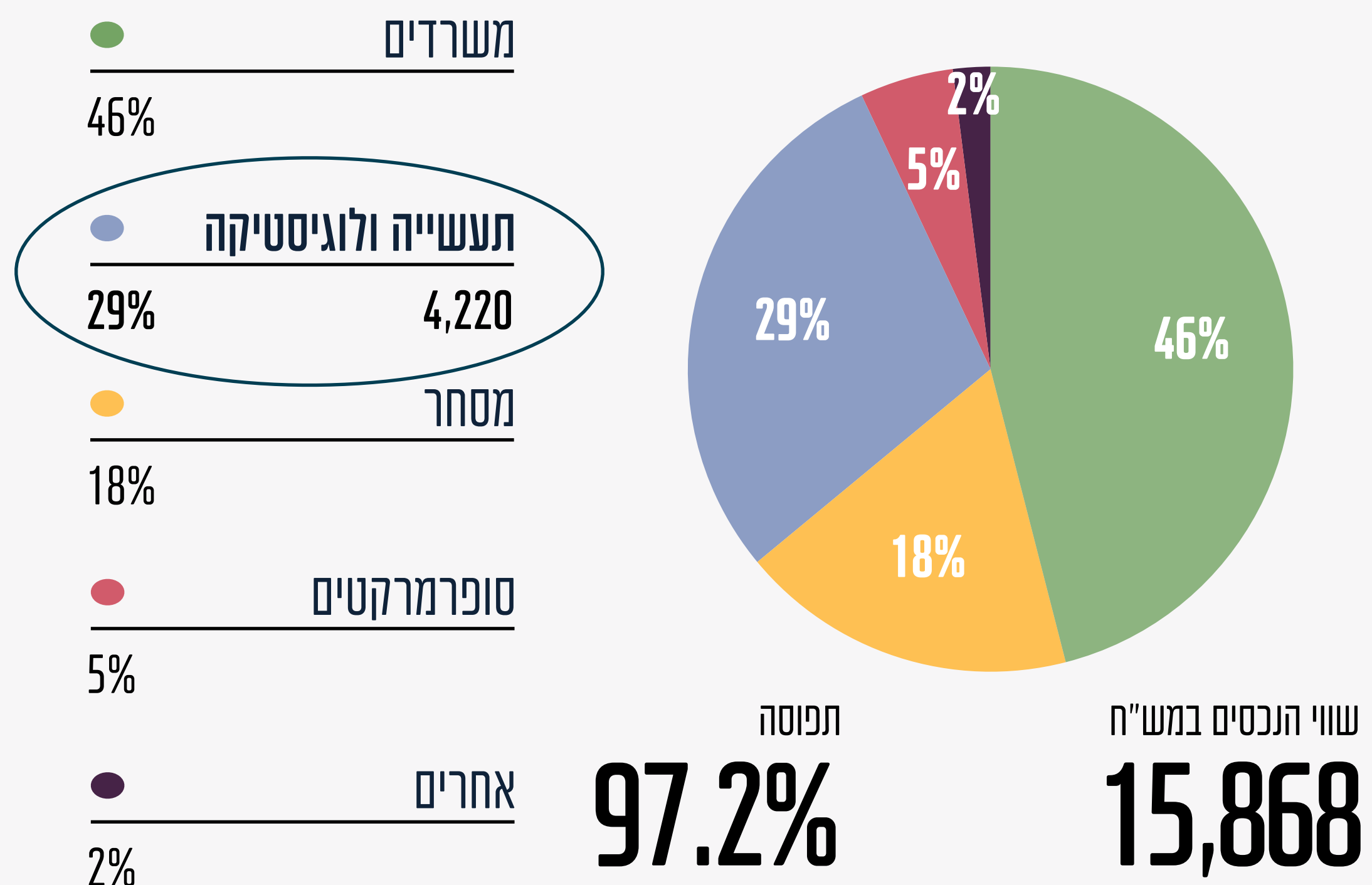
- נכס נדל"ני אסטרטגי וייחודי בגודלו ובמיקומו אשר ישמש פלטפורמה להקמתו של פארק הלוגיסטיקה הגדול והמתקדם בישראל.
- פוטנציאל פיתוח והשבחה עתידי משמעותי, הניתן למימוש בשלבים, אשר יאפשר לחברה להשיא תשואה עתידית עודפת.
- רכישת המתחם הינה חלק מאסטרטגיית החברה להרחבת סקטור הלוגיסטיקה והאחסנה.
- המתחם ממוקם בסמוך לערי גוש דן וצירי תנועה מרכזיים.
- נכס המניב תזרים מזומנים שוטף.



מימוש אסטרטגית החברה להרחבת סקטור הלוגיסטיקה והאחסנה פילוח שימושים לפי שווי נכסים מניבים

פילוח שימושים 30/6/2021 כולל עסקת צריפין לוגיסטיקה

פילוח שימושים 30/6/2021 ללא עסקת צריפין לוגיסטיקה



10

—
אמות השקעות
פארק לוגיסטי אמות צריפין

