

אמות | מניבים הצלחה



פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

אודות

- « החברה פעילה בנדל"ן מניב בישראל בלבד.
- « לחברה נכסים מניבים בתמהיל שימושים מגוון במשרדים, מסחר ופארקים תעשייתיים.
- « בבעלות הקבוצה 93 נכסים בשטח כולל להשכרה כ-782 אלף מ"ר הכוללים כ-215 אלף מ"ר שטחי חנייה.
- « כ-1,500 שוכרים.
- « שיעור תפוסה - 97%.
- « שווי נכסי הנדל"ן מסתכם בכ-6.2 מיליארד ₪.
- « אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים: ת"א 100, ת"א 75, ת"א נדל"ן 15 ותל דיב.

מניבים הצלחה | אמות



פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

מניבים הצלחה | אמות

נתונים מאזניים
ליום 30 ביוני, 2011

נתונים מאזניים ליום 31.6.11

- ◀ סך נכסים כ-6.8 מיליארד ש"ח
- ◀ סך נכסי נדל"ן כ-6.2 מיליארד ש"ח
- ◀ הון עצמי כ-2.45 מיליארד ש"ח
- ◀ חוב פיננסי נטו כ-3.4 מיליארד ש"ח
- ◀ שיעור מינוף 52%
- ◀ סך היקף נדל"ן לא משועבד כ-4 מיליארד ש"ח
- ◀ אג"ח של החברה מדורגות בקבוצת ה-A



נתונים פיננסיים במיליוני ₪

רבעון 2 2010	רבעון 2 2011	שינוי %	
93	106	14%	NOI
85	96	12.9%	EBITDA
56	127	127%	רווח נקי לתקופה
52	60	15.4%	FFO מפעילות נמשכת (בנטרול הפרשי הצמדה שנצברו)

» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

פרטי התקשרות

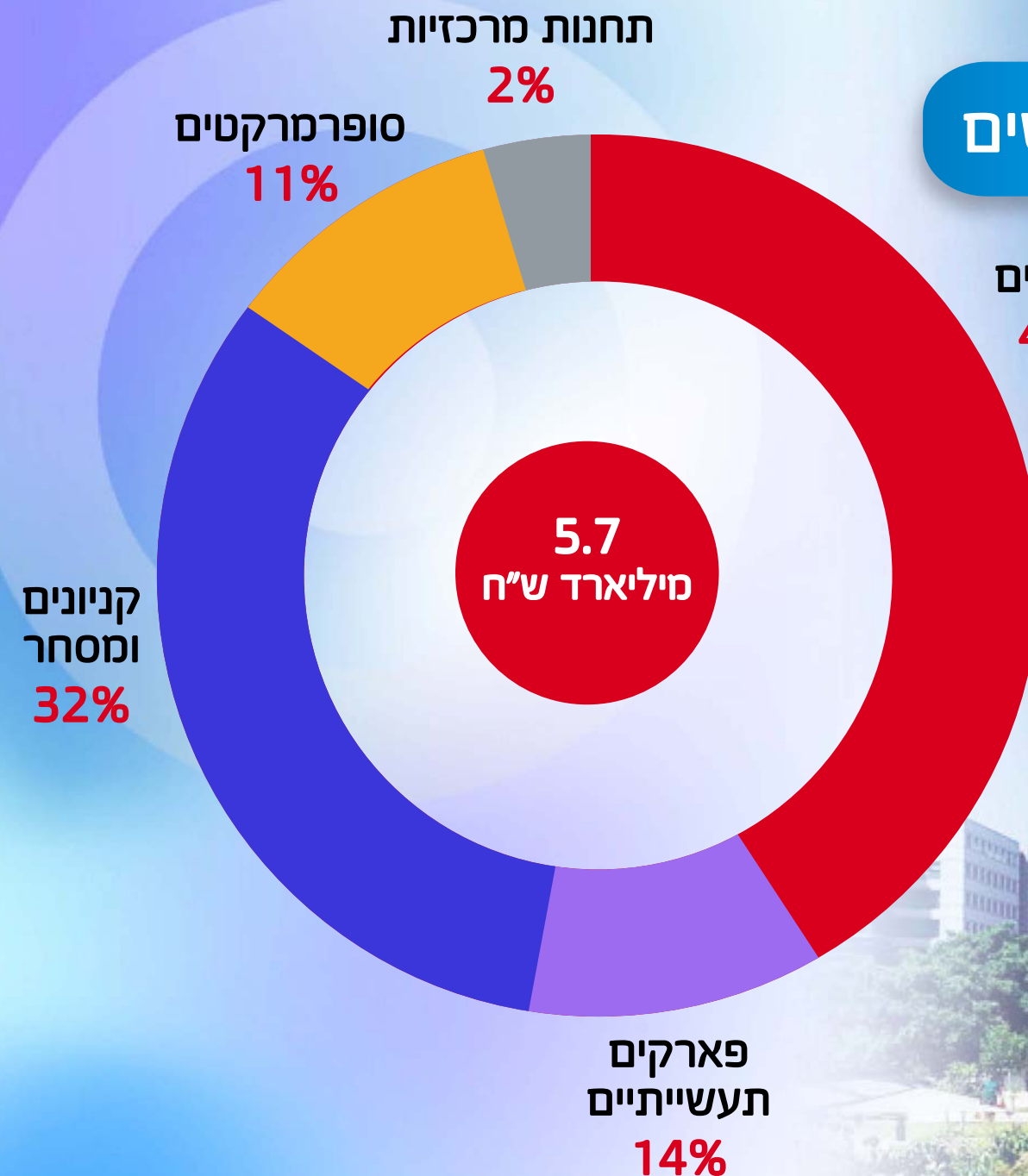
גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

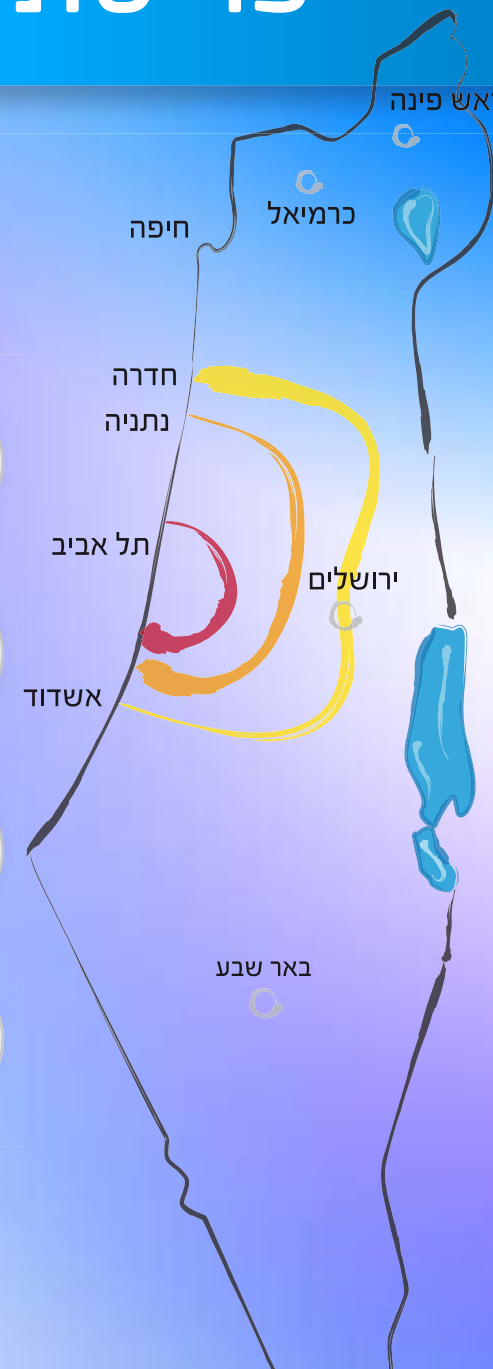
פתיחה

שווי נדל"ן מניב להשקעה לפי שימושים

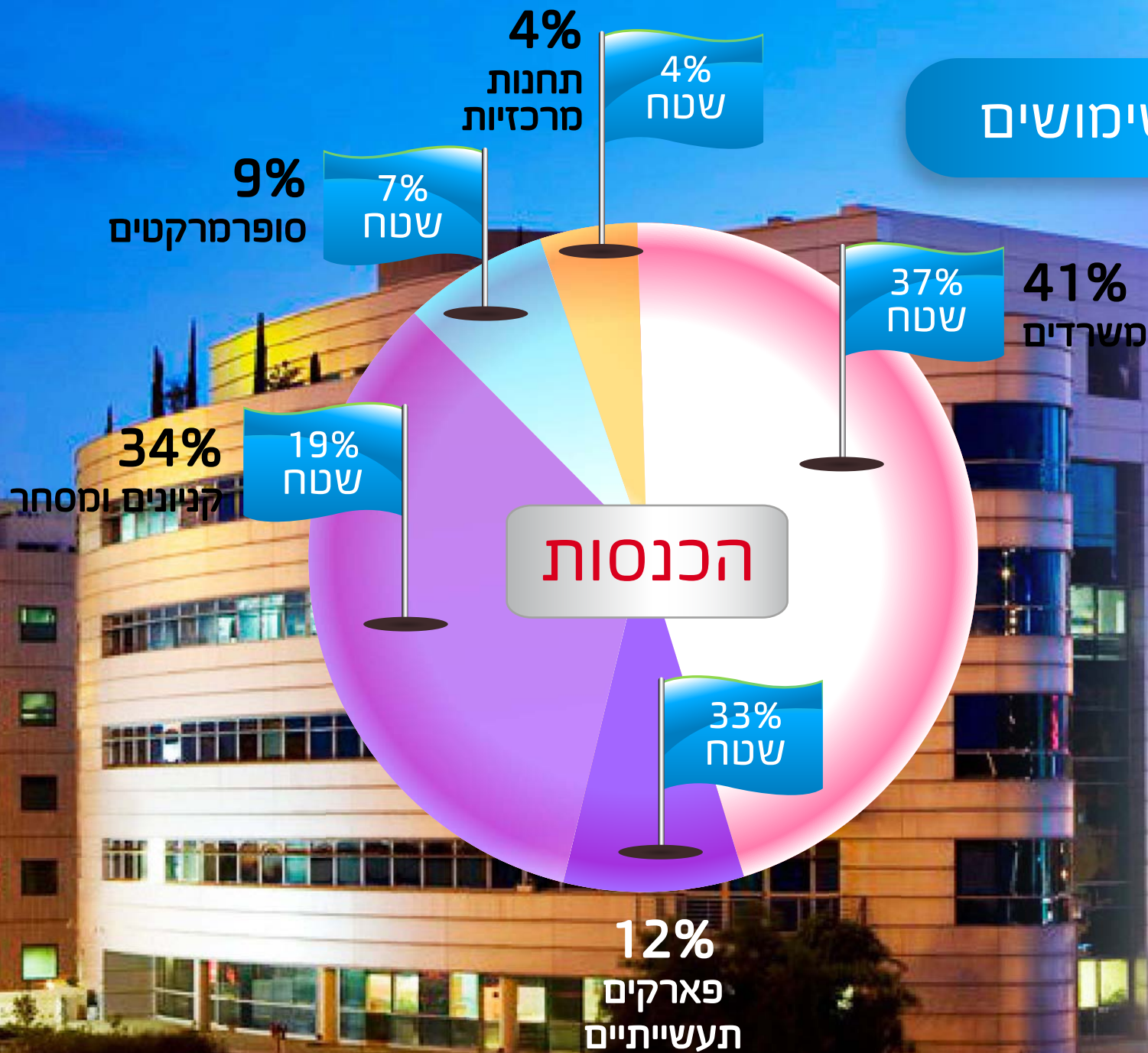


פרישת הנכסים המניבים בישראל ליום 30.6.11

שעור תפוסה	שטח באלפי מ"ר	שווי נדל"ן מניב במיליוני ש"ח	אחוז משווי הנדל"ן	מעגל
94.8%	114	1,584	28%	מעגל 1 ת"א, ר"ג, גבעתיים
98.4%	224	2,260	40%	מעגל 2 עוטף גוש דן
96.9%	136	926	17%	מעגל 3 ירושלים-חדרה-אשדוד
96.5%	93	865	15%	מעגל 4 צפון ודרום הארץ
97%	567	5,635	100%	סה"כ ✓



תמהיל הכנסות ושטחים לפי שימושים



הכנסות

רכישות נכסים מניבים בשנים 2009-2011

NOI במיליוני ₪	רכישות במיליוני ₪	
38	436	2009
64	800	2010
14	186	1-7/2011
116	1,422	סה"כ

שיעור תשואה ממוצע של כ - 8.1%

» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

התפתחות NOI לפי רבעונים (במיליוני ₪)



רבעון 2/10 כולל הכנסה חד פעמית של כ-1 מיליון ש"ח

גידול NOI לפי שימושים (במיליוני ₪)

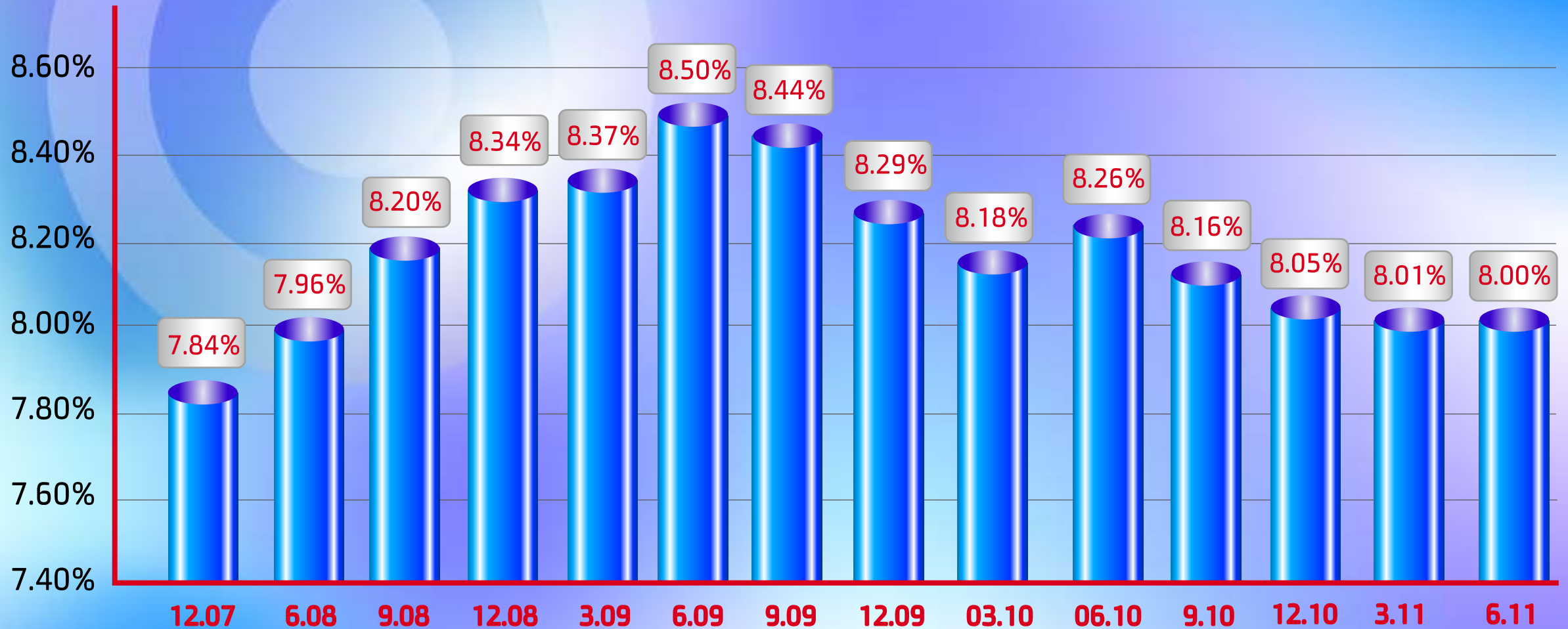


התפתחות FFO רבעוני מפעילות נמשכת (בנטרול הצמדה)



* רבעון Q2/10 כולל הכנסה חד פעמית בסך של כ-1 מיליון ש"ח

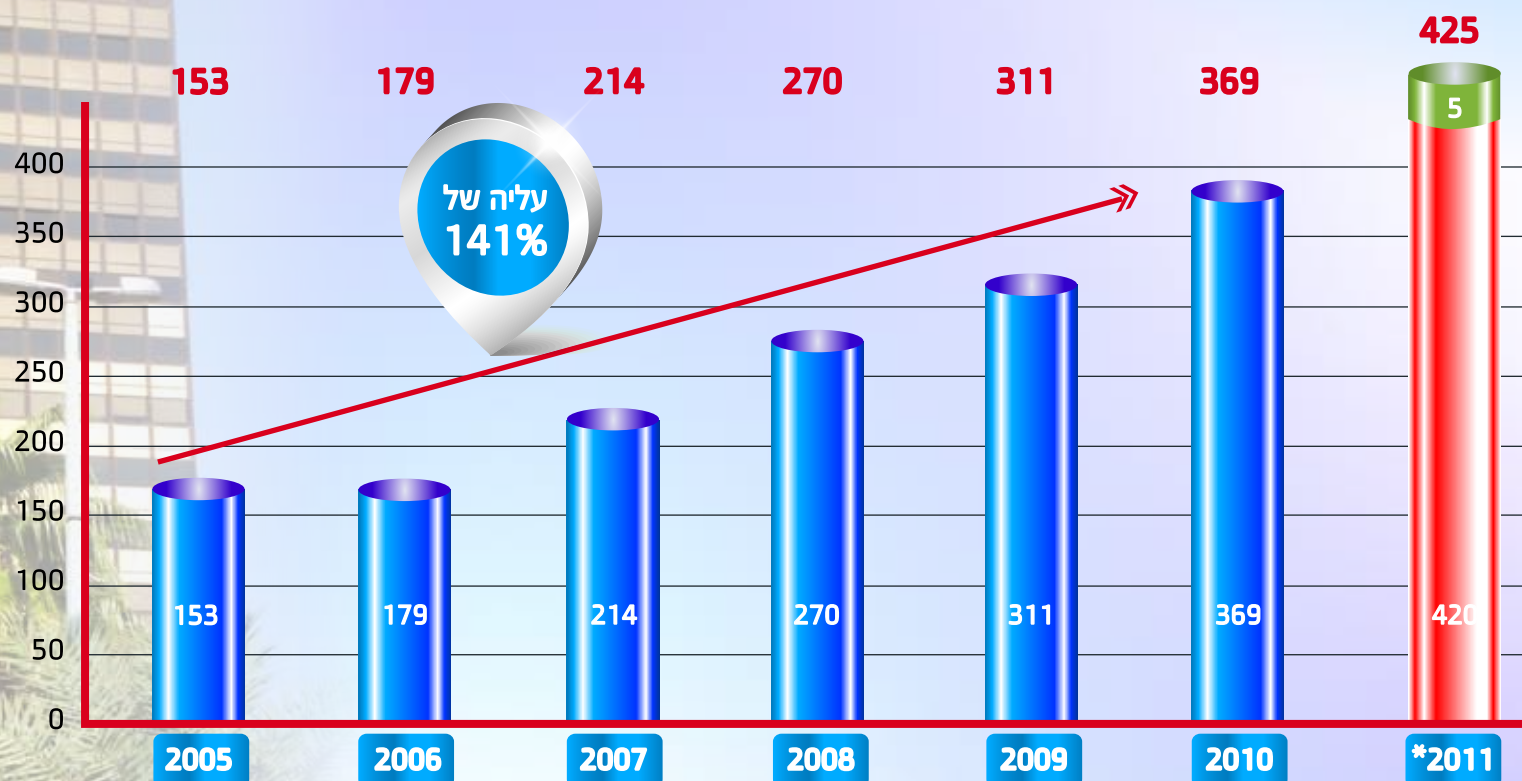
שינוי שיעור ההיוון המשוקלל



תחזית החברה לשנת 2011

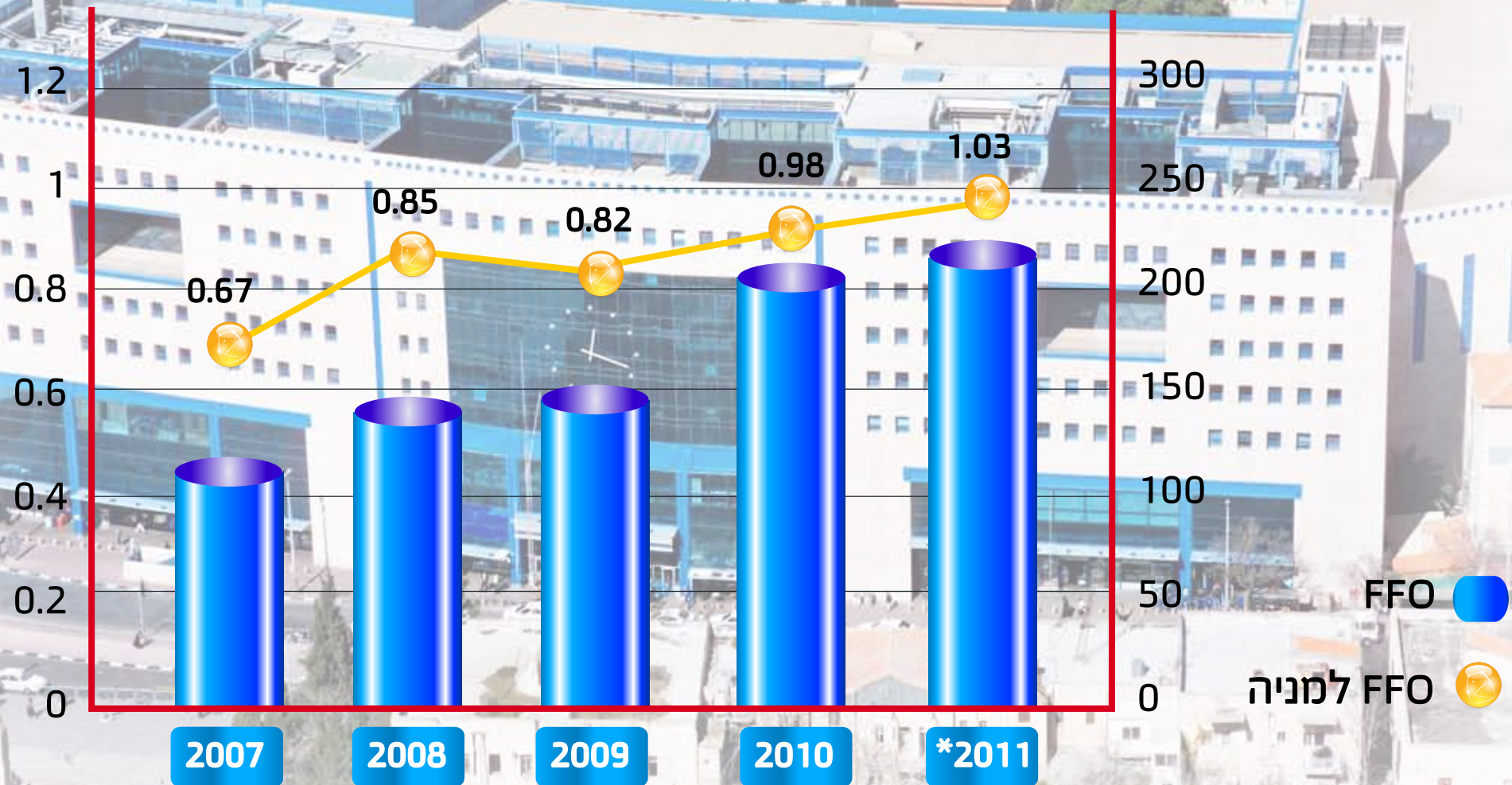
בפועל 2010	בפועל 1- 6/11	תחזית 2011	תחזית מעודכנת 2011	
369	210	415-425	425-430	NOI (במליוני ש"ח)
206	117	230-240	235-240	FFO (במליוני ש"ח)
97.9	50.07	99-104	102-104	FFO למניה (אגורות)

הגידול ב-NOI הפך את אמות המובילות בישראל (במיליוני ₪)



* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011 + עדכון תחזית כלפי מעלה

התפתחות FFO ריאלי (בנטרול הצמדה)



* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011



מנועי צמיחה נוספים

» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

אמות פלטינום - פ"ת

◀ מ"ר עילי לבנייה: 40,000 מ"ר

◀ מקומות חניה: 900

◀ שלב ביצוע: בעיצומה של בניית שלד מגדל ראשון בשטח של כ-25 אלף מ"ר מעל חניון בנוי של כ-32 אלף מ"ר.

◀ עלות כוללת משוערת לגמר המגדל הראשון: כ-270 מ' ש"ח.

◀ עלות כוללת משוערת לגמר שני מגדלים: כ-410 מ' ש"ח.

מגדל אמות ר"ג בבנייה



30,000 מ"ר עילי לבנייה. ◀

650 מקומות חניה. ◀

שלב ביצוע: מרתפי חנייה. ◀

עלות כוללת משוערת: כ- 500 מ' ש"ח. ◀

אמות פארק אפק, ראש העין

◀ מ"ר עילי לבנייה: 21,000 מ"ר (בוצע כ-12,000 מ"ר).

◀ מקומות חניה: 650.

◀ שלב ביצוע: בניית שלב ב' בשטח כולל של כ-9,000 מ"ר.

◀ עלות כוללת: כ-165 מ' ש"ח.





« מגרש בתוצרת הארץ - דרך השלום ת"א



פרוייקטים בשלבי תכנון וייזום

« פרויקט בצומת כפר-סבא רעננה צפון



« תחנה מרכזית חיפה



« קניון קריית אונו - מגדל משרדים / מגורים

« מבנה משרדים בבית דגן

למה אמות?

« נדל"ן מניב בישראל בלבד

« איתנות פיננסית

« מגוון מגזרי פעילות

« יכולת מוכחת ונסיון בהשבחה ורכישה של נכסים איכותיים

« פעילות החברה בשקיפות מלאה ושיתוף משקיעים

למען הסדר הטוב

כל הנתונים והפרטים המוצגים במצגת זו אינם בגדר מצגים מחייבים.

את אמות השקעות בע"מ (להלן אמות) יחייב רק האמור בדוחותיה הכספיים ודוחות שהחברה פרסמה לפי חוק ניירות ערך תשכ"ח - 1968.

תחזיות החברה, במידה שהן מפורטות במצגת זו, הן בחזקת הערכות בלבד, ואינן בגדר מצגים מחייבים ועלולות לא להתממש עקב גורמים אובייקטיביים וסובייקטיביים.

אין באמור במסמך זה כדי להוות הזמנה או הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה.

