



# מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות מקבוצת אלוני חץ / 08.2015

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה כקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015  
מצגת לשוק ההון

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים:  
תל אביב 100, נדל"ן 15 ותל דיבי.

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ המחזיקה בכ- 59% מהונה.

בבעלות הקבוצה:

96  
נכסים מניבים

שטח כולל של כ:

1,080,000  
כ- 687,000 מ"ר שטחי השכרה

תמהיל שימושים מגוון:

משרדים + קמעונאות + תעשייה

אמות מקבוצת אלוני חץ  
אודות אמות  
אמות השקעות / מידע אודות החברה

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכביני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015  
מצגת לשוק ההון

4 פרויקטים בשלבי בניה, בהיקף של כ 80 אלף מ"ר.

לחברה 1,615 שוכרים.

שיעור התפוסה הממוצע של נכסי החברה עומד על כ-95.2%.

סך שווי נדל"ן כ-8.5 מיליארד ש"ח, מתוכו 5.8 מיליארד ש"ח בלתי משועבד.

הון עצמי כ-3.1 מיליארד ש"ח.

חוב פיננסי נטו כ-4.5 מיליארד ש"ח.

שיעור מינוף של 52%.

אגרות החוב של החברה מדורגות Aa3/Stable ע"י מדרוג ו-AA-/Stable ע"י S&P מעלות.

אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אודות אמות**  
אמות השקעות / מידע אודות החברה

1964

נוסדה ע"י חברת העובדים  
העבריים וקרנות הפנסיה  
בבעלות בנק הפועלים

2005

חברת אלוני חץ רוכשת  
את מלוא זכויות החברה  
תמורת כ-1 מיליארד ש"ח

2006

החברה מונפקת בבורסה  
לפי שווי כולל של 1.6  
מיליארד ש"ח

2007

רכישת נכסים בסך כולל של 1.1  
מיליארד ש"ח ביניהם: מגדל אמות  
השקעות, בית אירופה,  
50% מקניין קריית אונו ומקניין אורות,  
בית אמות תקשורת

2008

לנוכח איתותי משבר הסאב - פריים  
בכלכלה הגלובלית ותחת ההנחה  
שסופו והשלכותיו עדיין לא ידועים, מאטה  
החברה את השקעותיה בפרויקטים בבניה  
ורכישותיה לסך כולל של 160 מיליון ש"ח

2009

ניצול הזדמנויות בשוק לאחר המשבר  
הפיננסי ברכישות בסך כולל של 436  
מיליון ש"ח ביניהם:  
קניון מיי סנטר, קניון על הכיכר, מרכז מול  
124 וחלקים מבית קומברס רמת החייל  
ומבית ורינט בהרצליה

2010

המשך רכישות בסך כולל של 800 מיליון  
ש"ח ביניהם:  
67% מבית פלאפון, מתחם תעשייה קרגל,  
מרכז מסחרי סנטר הגליל, בניין פארק  
טק, מרכז מסחרי B7 ונווה זאב בבאר  
שבע

2011

רכישות בסך כולל של 238 מיליון ש"ח  
ביניהם:  
מבנה לוגיסטי במודיעין, מבנה תעשייה  
בקיסריה ורכישות אסטרטגיות של נכסים  
שכבר היו בבעלות חלקית של החברה

2012

המשך רכישות אסטרטגיות של נכסים  
שכבר היו בבעלות חלקית של החברה  
בסך של 119 מיליון ש"ח ביניהם: 17%  
נוספים בפארק רחובות,  
50% מחניון במגדל המאה בתל אביב  
ו-50% נוספים במרכז הקריה באשדוד

2013

תחילת אכלום מגדל משרדים פלטינום  
בפתח תקווה ורכישות נוספות בהיקף של  
475 מיליון ש"ח ביניהם:  
מרכז פיתוח HP ביהוד, בית כלל ביטוח,  
50% מבית גזית ו-40% נוספים בפארק  
רחובות

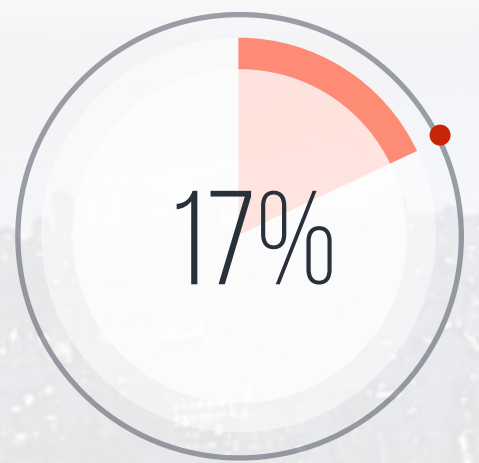
2014

המשך רכישות אסטרטגיות של נכסים  
שכבר היו בבעלות חלקית של החברה בסך  
של 81 מיליון ש"ח ביניהם: 50% נוספים בבית  
סאפינס וחלקים נוספים בבית אמות ביטוח,  
המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה

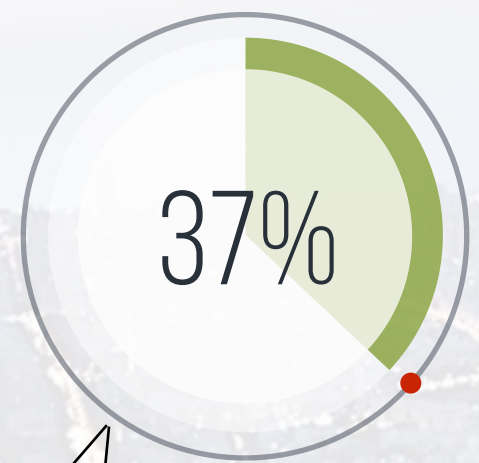
2015

רכישת מרכז מסחרי בישוב בת הדר  
ובניין משרדים בנתניה בסך של כ-17  
מיליון ש"ח,  
המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה

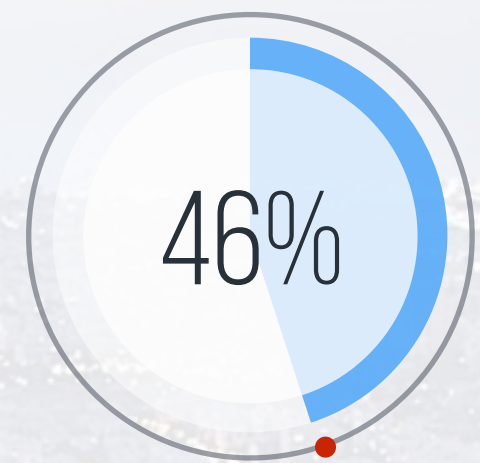
אנו פרושים בהשקעות בנכסים למגוון שימושים תוך התמקדות באזורי ביקוש, מה שמקנה לחברה קשת רחבה של הזדמנויות לצד ניהול סיכונים מחושב ויציבות בעיתות משבר.



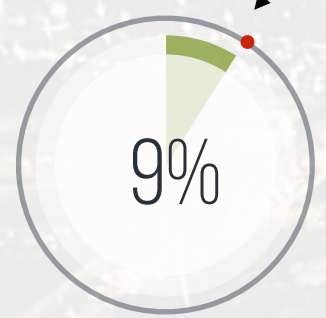
פארקים תעשייתיים ואחרים



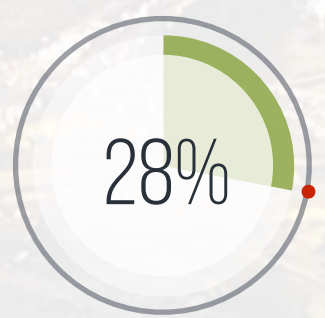
קמעונאות



משרדים



סופרמרקטים



קניונים ומסחר

כולל קניונים, מרכזי מסחר ופורטפוליו של 37 סופרמרקטים במרכזי ערים.

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

מצגת לשוק ההון 2015

# אמות מקבוצת אלוני חץ יציבות

אמות השקעות / איזון

# 7.1 מיליארד ₪

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה כפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

# אמות מקבוצת אלוני חץ

# יצירות

אמות השקעות/ פריסה

אנו פרושים בהשקעות בנכסים למגוון שימושים תוך התמקדות באזורי ביקוש, מה שמקנה לחברה קשת רחבה של הזדמנויות לצד ניהול סיכונים מחושב ויצירות בעיתות משבר.

2015  
מצגת לשוק ההון

שיעורי תפוסה	מ"ר באלפי מטרים	שווי נדל"ן מניב במיליוני ש"ח	אחוז משווי הנדל"ן
96.4%	117	1,810	מעגל ראשון גבעתיים, תל אביב, רמת גן 25%
93.8%	280	2,985	מעגל שני עוטף גוש דן 42%
95.2%	176	1,338	מעגל שלישי ירושלים, חדרה, אשדוד 19%
97.3%	114	1,014	מעגל רביעי צפון ודרום הארץ 14%
95.2%	687	7,147	סה"כ צפון ודרום הארץ 100%

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

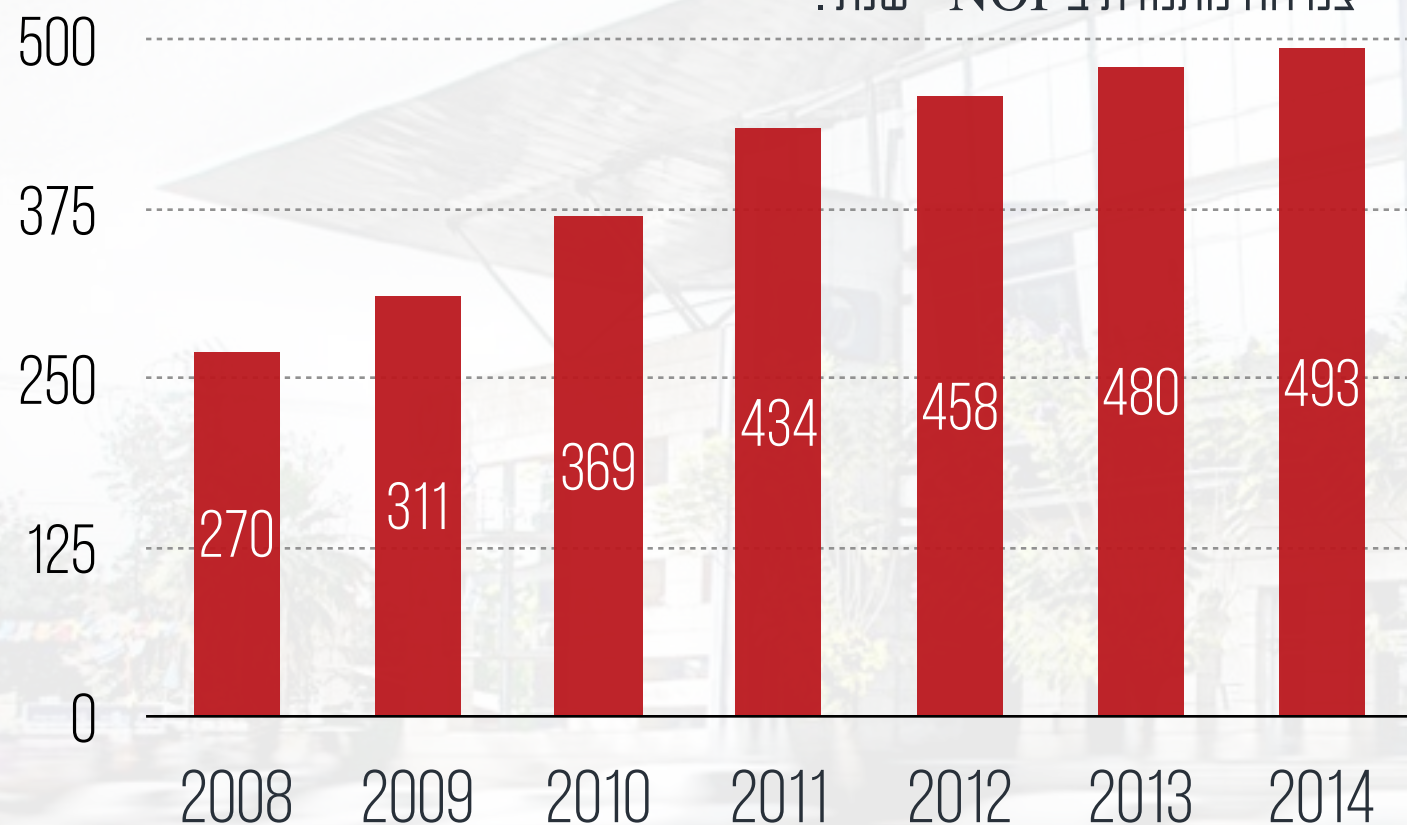
אמות מקבוצת אלוני חץ  
**צמיחה**  
אמות השקעות/

מצגת לשוק ההון  
**2015**

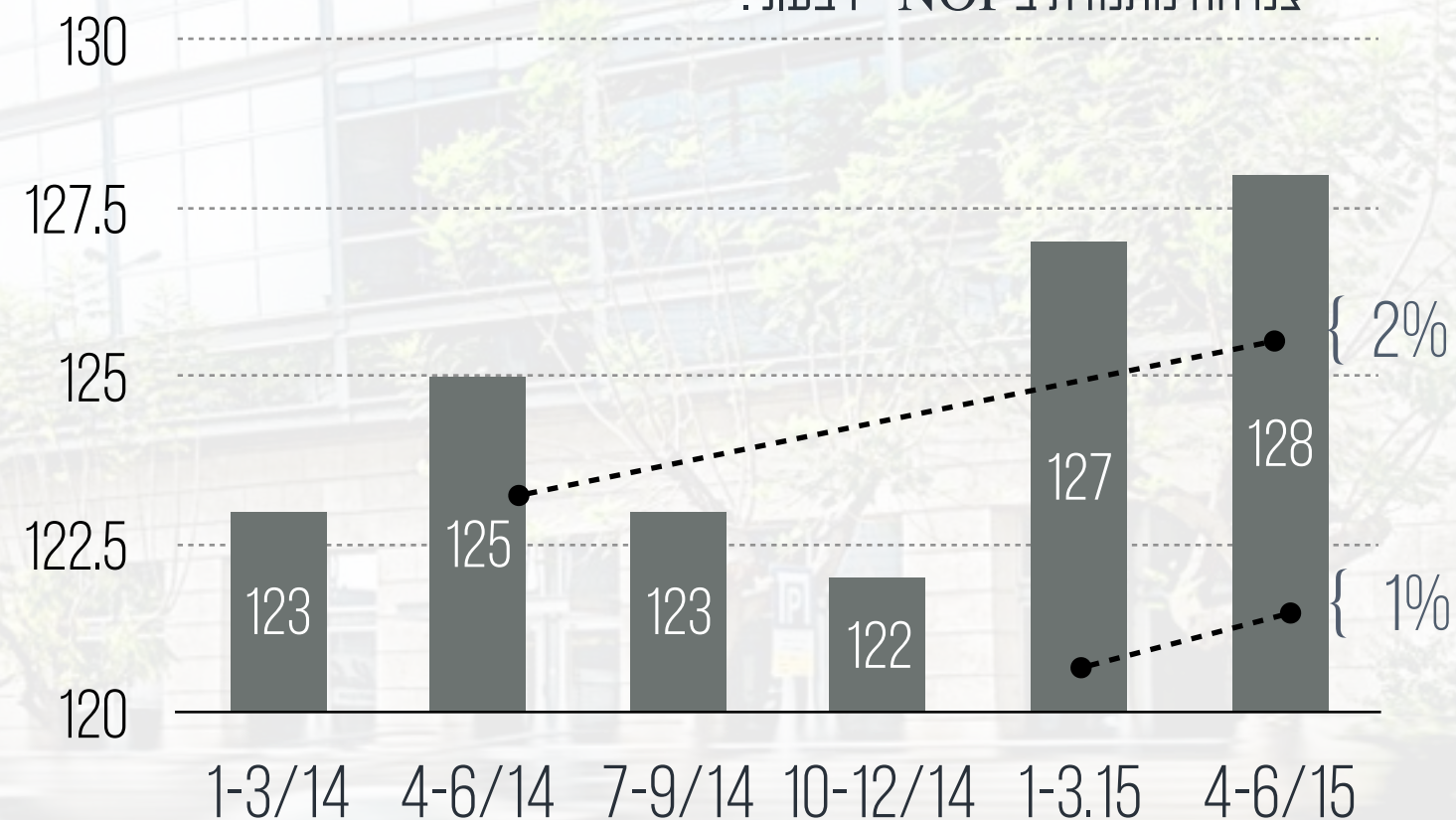
**שנתי ורבעוני**

**NOI**

צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.

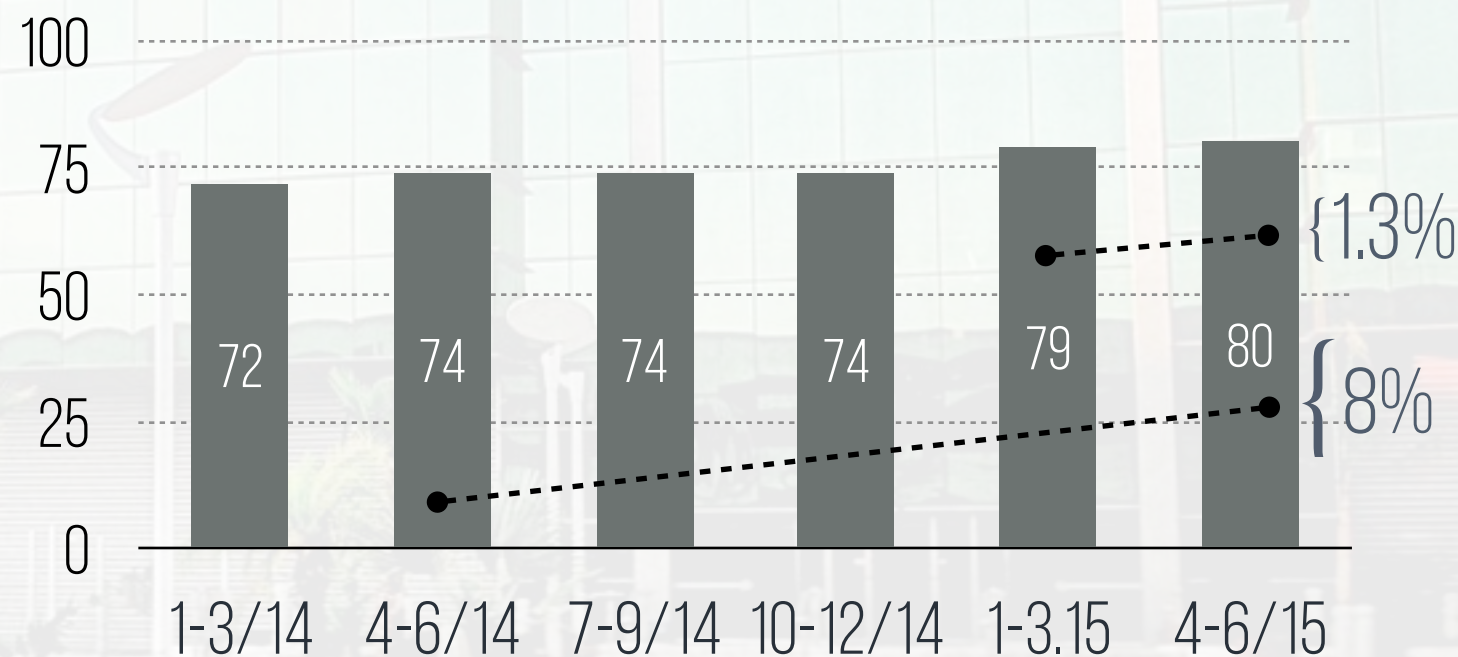


7

צמיחה מתמדת ב-FFO - שנתי.



צמיחה מתמדת ב-FFO - רבעוני.



8

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. כבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



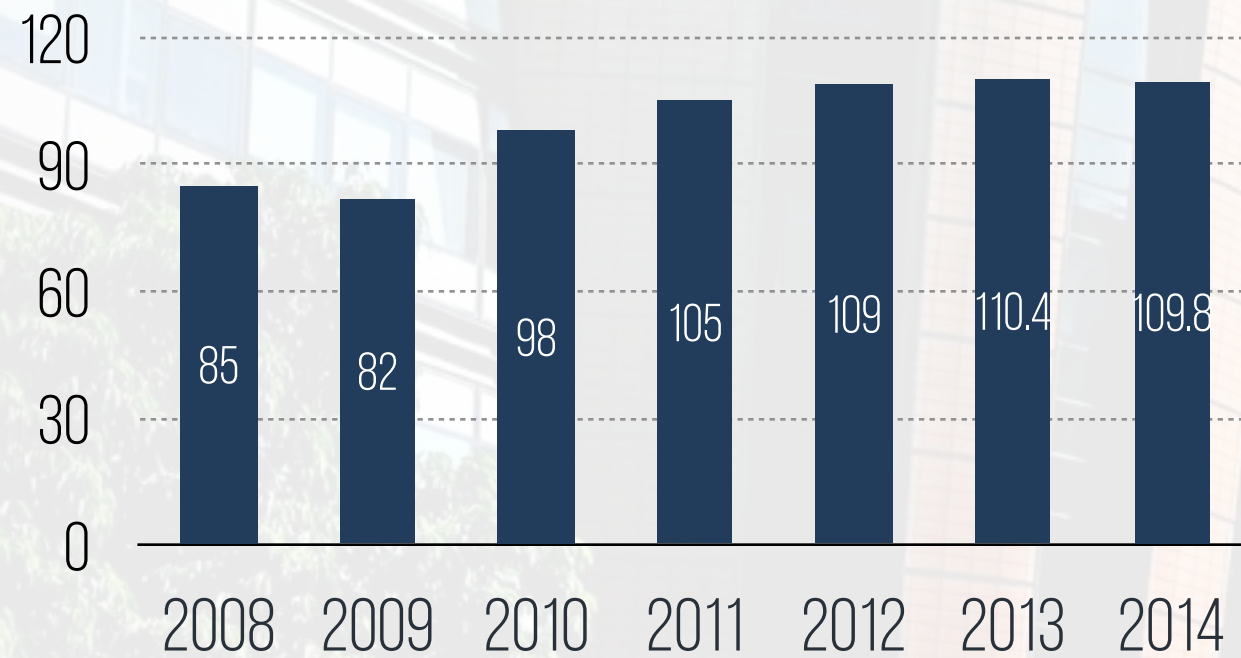
# 2015

מצגת לשוק ההון

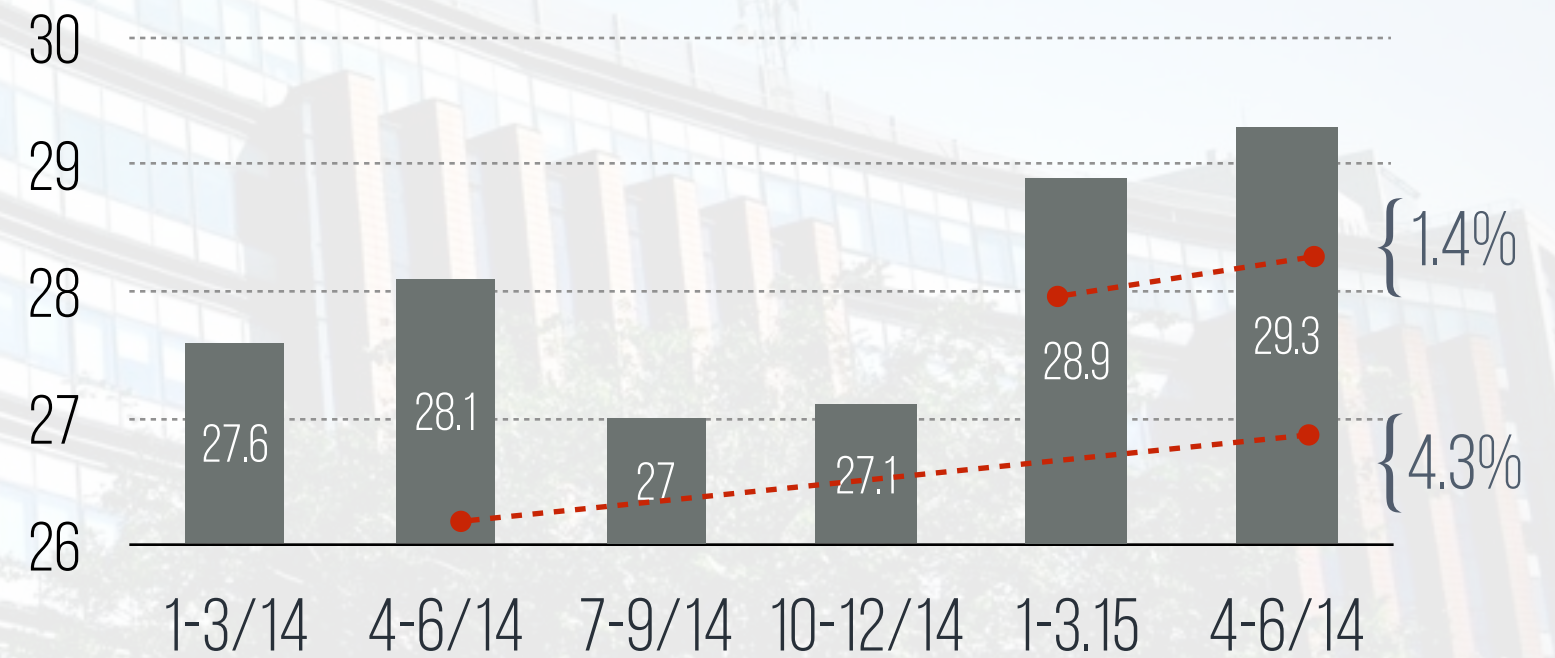
אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ-1.5 מיליארד ש"ח. בכניסה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה כפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

אמות השקעות / FFO שנתית למניה

צמיחה מתמדת ב-FFO למניה - שנתי.



צמיחה מתמדת ב-FFO למניה - רבעוני.



אמות מקבוצת אלוני חץ

# איתנות

# 2015

מצגת לשוק ההון

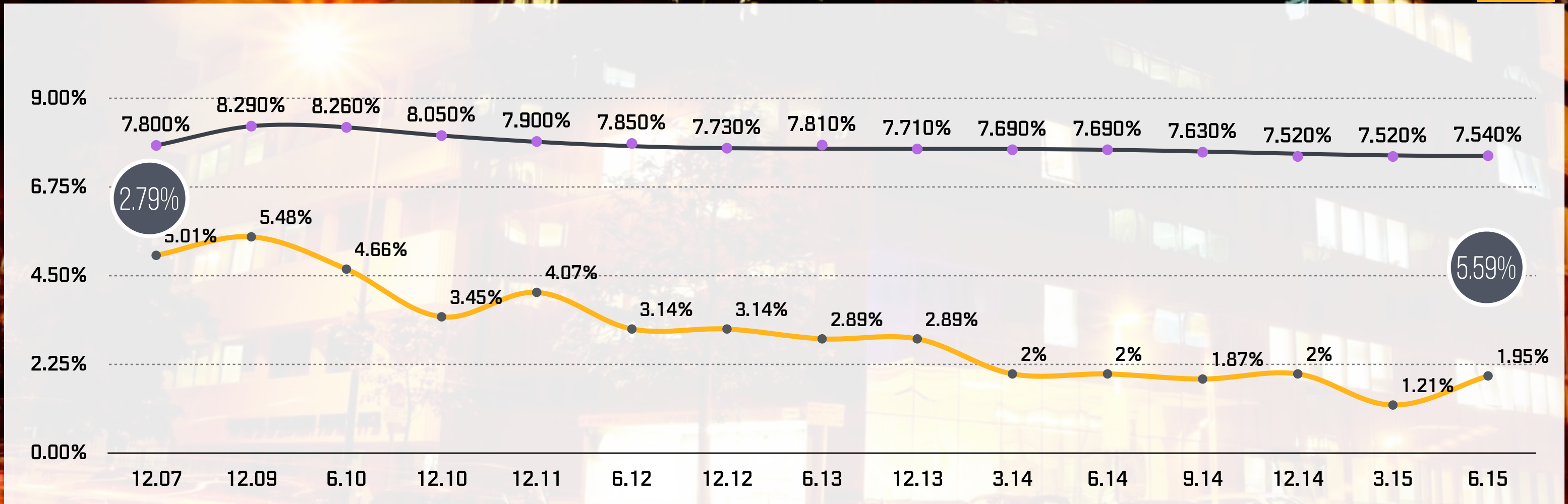
אמות השקעות/ מרווחי תשואה גלומה על נכסים  
מניבים לבין עלות גיוס חוב עולה לאורך השנים

מבוסס על אג"ח אמות, מח"מ כ- 5 שנים,  
לפי מחיר שוק ליום 30.6.15



10

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. כבעלותה נכסי נדל"ן מניכים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

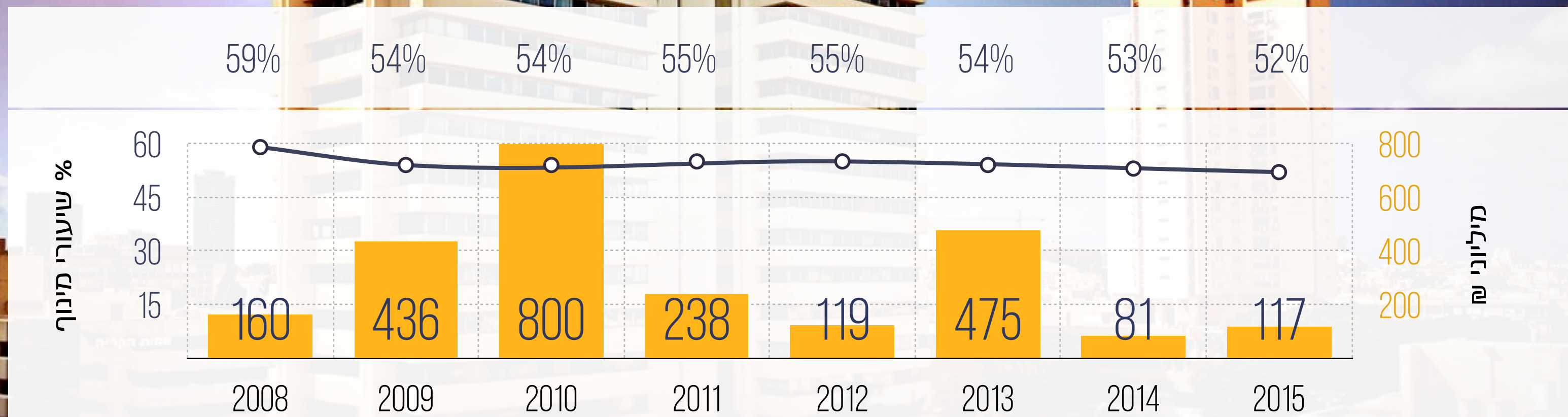


# אמות מקבוצת אלוני חץ איתנות

אמות השקעות/ שמירה על רמת מינוף לצד רכישות

החברה שומרת על חוסן פיננסי המגובה כיום בכ- 5.8 מיליארד ₪ נכסים שאינם משועבדים, אשראי לא מנוצל מתאיידים בנקאיים של כ- 930 מיליון ₪.

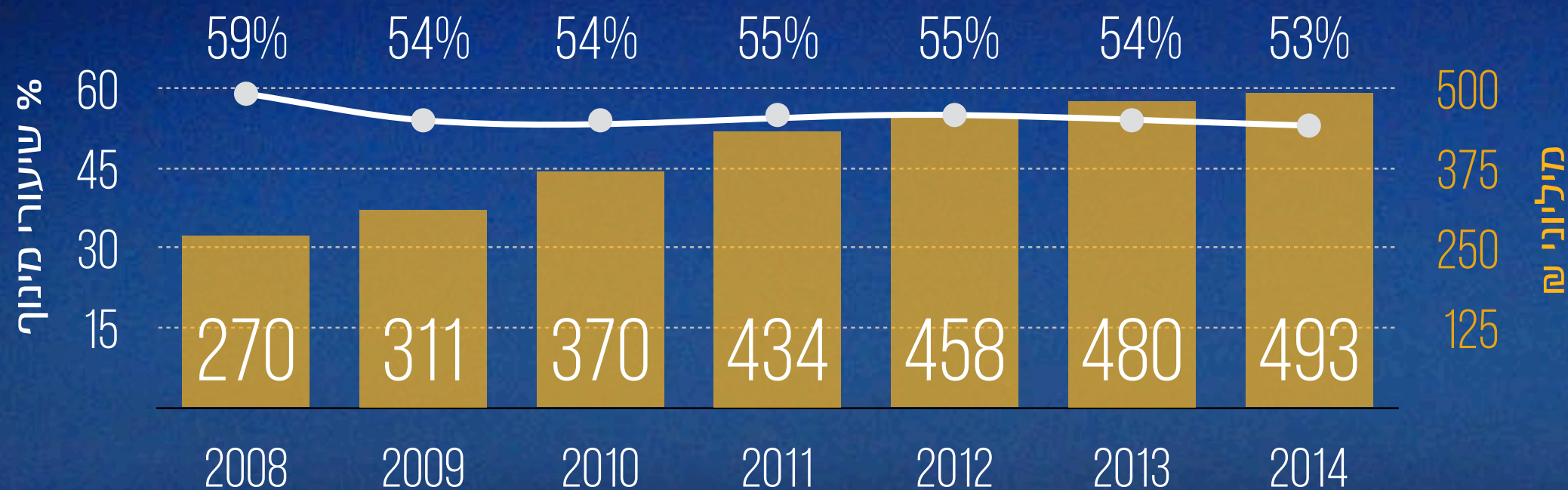
2015  
מצגת לשוק ההון



11



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ- 8 מיליון מ"ר. כבעלת נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



החברה שומרת על חוסן פיננסי המגובה כיום בכ- 5.8 מיליארד ₪ נכסים שאינם משועבדים, אשראי לא מנוצל מתאיידים בנקאיים של כ- 930 מיליון ₪.



אמות מקבוצת אלוני חץ

# איתנות

אמות השקעות/ שיפור המינוף וגידול ב- NOI

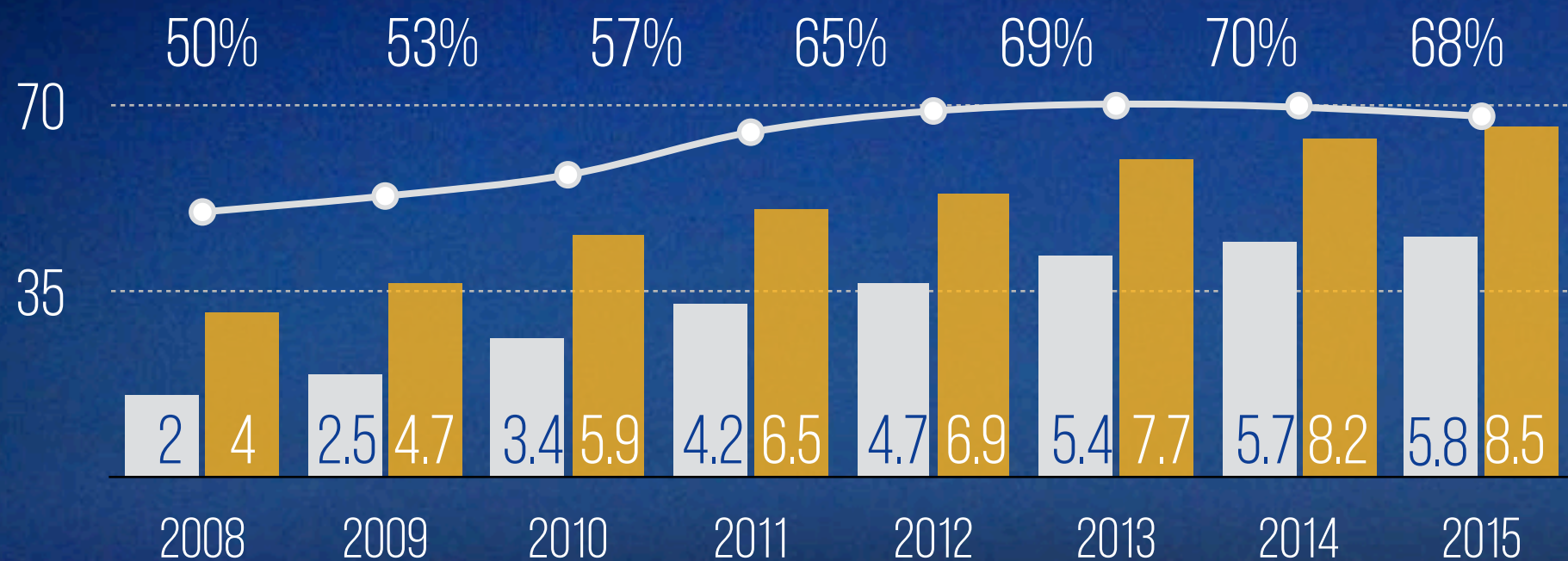
מצגת לשוק ההון

# 2015

אמות

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ- 5.8 מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

## % נכסים משוחררים משעבוד



החברה שומרת על חוסן פיננסי המגובה כיום בכ- 5.8 מיליארד ₪ נכסים שאינם משועבדים, אשראי לא מנוצל מתאגידים בנקאיים של כ- 930 מיליון ₪.

- סך נדל"ן להשקעה בלתי משועבד
- סך נדל"ן להשקעה



# איתנות

אמות מקבוצת אלוני חץ

אמות השקעות / נכסים בלתי משועבדים

מצגת לשוק ההון 2015

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ- 930 מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

# קידום פרוייקטים

אמות מקבוצת אלוני חץ



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015  
מצגת לשוק ההון

## פרוייקטים בשלבי בניה וסטטוס זכויות בניה

חלק אמות בשטח  
(אלף מ"ר)

80

פרוייקטים בבניה

50

זכויות בניה מאושרות וזמינות לבניה מיידית

80

זכויות בניה לטווח קצר/בינוני

210

250

זכויות בניה בהליכי תב"ע לטווח בינוני/ארוך

460



מיקום:

מתחם הבורסה, רמת גן

שימוש עיקרי:

משרדים

שטח בניה  
מ"ר 56,000

צפי לגמר הפרויקט:

2015-2016

סטטוס:

בשלבי שיווק ראשונים

חלק הקבוצה:

100%

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתידי  
אמות השקעות/ בעתיד הקרוב

אטריום



15

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, הממוכלות בתחום הנדל"ן המגורים בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר כבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו כנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



2015  
מצגת לשוק ההון

מיקום:  
א.ת בית דגן  
שימוש עיקרי:

# משרדים

שטח בבניה  
מ"ר 10,000

צפי לגמר הפרויקט:

# 2015

סטטוס:  
שווק במלואו

חלק הקבוצה:

# 100%

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתידי  
אמות השקעות / בעתיד הקרוב

# פארק טק



# 2015

מצגת לשוק ההון

אמות השקעות כע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. כבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

אמות מקבוצת אלוני חץ

# עתיד

אמות השקעות / בעתיד הקרוב

# בית אמות ביטוח

הושכר למלונות פתאל

מיקום:

דרך פתח תקווה ת"א

שימוש עיקרי:

## הושכר למלונות פתאל

צפי לגמר הפרויקט:

# 2016

# 2015

מצגת לשוק ההון

אמות  
אמות השקעות בע"מ

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

17

מיקום:

קריית אונו

שימוש עיקרי:

משרדים

שטח בבניה  
מ"ר 10,000

צפי לגמר הפרויקט:

2016

חלק הקבוצה: 50%

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתיד  
אמות השקעות / בעתיד הקרוב

קריית אונו

2015  
מצגת לשוק ההון

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. כבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכיני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



מיקום:

צומת השלום איילון, ת"א

שימוש עיקרי:

# משרדים

50,000 שטח מאושר לבניה מ"ר

בקשה לזכויות נוספות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בניה

50% חלק הקבוצה:

אמות מקבוצת אלוני חץ

## עתיד

אמות השקעות/ בעתיד הרחוק יותר

# תוצרת הארץ



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות כתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בכעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015 מצגת לשוק ההון

אמות מקבוצת אלוני חץ

# עתיד

אמות השקעות/ בעתיד הרחוק יותר

## קרקע בצומת

# כפר סבא

### רעננה

מיקום:

צומת כפ"ס רעננה

שימוש מתוכנן:

## משרדים או מסחר

תב"ע מאושרת

לבניה  
מ"ר

# 56,000

חלק הקבוצה:

# 50%

# 20

**אמות**  
אמות השקעות בע"מ

אמות השקעות בע"מ הינה חכרת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בכעלונה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

מצגת לשוק ההון

# 2015

# תחזית

אמות השקעות / תחזית לשנת 2015



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ-1 מיליארד ש"ח. נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות העיקרית של אמות היא בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015  
מצגת לשוק ההון

21

2014 בפועל	2015 תחזית	2015 תחזית מעודכנת	1-6.15 בפועל	
493	497-507	502-508	255	NOI במיליוני ש"ח
294	306-316	312-320	160	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
109.8	111-115	113-117	58.16	FFO למניה (אגורות)

# תחזית

אמות מקבוצת אלוני חץ  
אמות השקעות / תחזית לשנת 2015



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ-2 מיליארד ש"ח. נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות של אמות היא בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניינים או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

# 2015

מצגת לשוק ההון

22

## החברה צופה כי בגין חוזים חתומים אשר ייכנסו לתוקף במהלך שנת 2016 צפויות תוספות (במונחים שנתיים) כדלקמן:

1. NOI בהיקף של כ- 20 מיליון ש"ח.

2. FFO בהיקף של כ- 17 מיליון ש"ח.

3. FFO למניה של כ- 6 אגורות.

החוזים החתומים הינם:

א. איכלוס אגד ("פארק טק"-בית דגן) בשטח של כ- 9,500 מ"ר שטחי משרדים וכ- 200 מקומות חניה.

ב. פתאל (נכס שנרכש מכלל ביטוח בת"א) בשטח של כ- 10,000 מ"ר.

ג. אמות היצירה (בית טלדור לשעבר), קרית אריה בפ"ת בשטח של כ- 8,000 מ"ר ו- 150 מקומות חניה.

# 2015

מצגת לשוק ההון

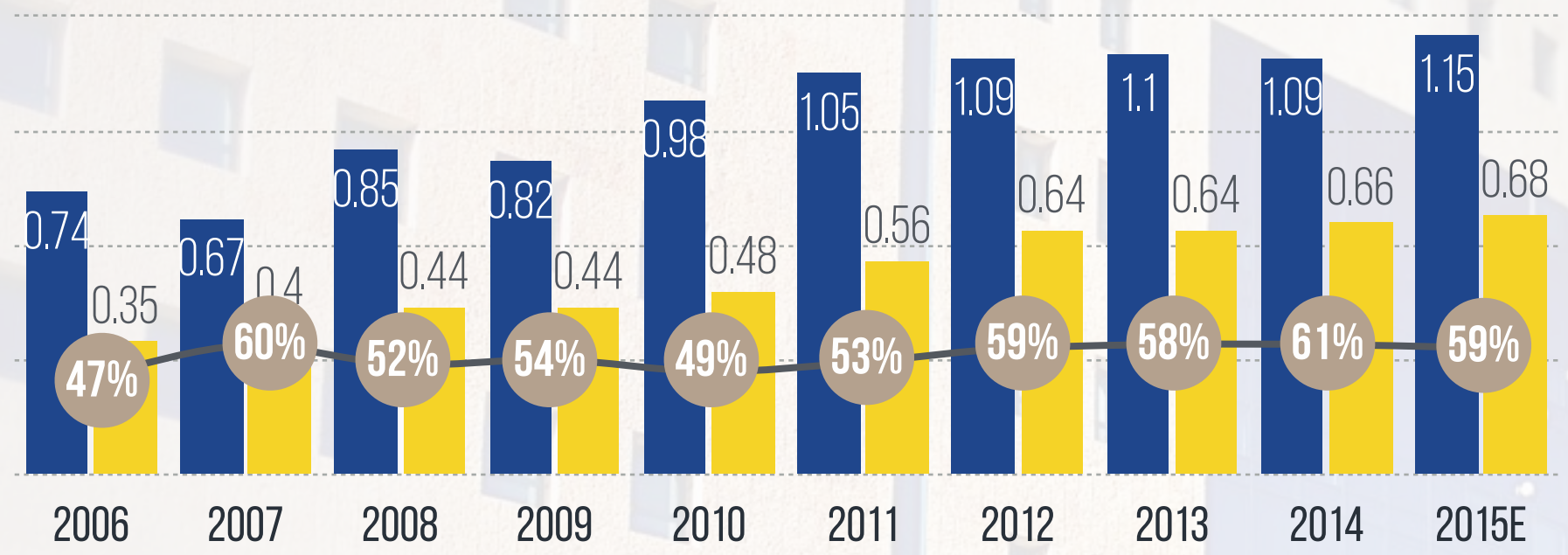
## אמות מקבוצת אלוני חץ

# סיכום

אמות השקעות/ מרווח למימון צמיחה עצמית



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכניני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



DIVIDEND PAYOUT RATIO ● 
 דיב רגיל למניה ■ 
 FFO למניה ■

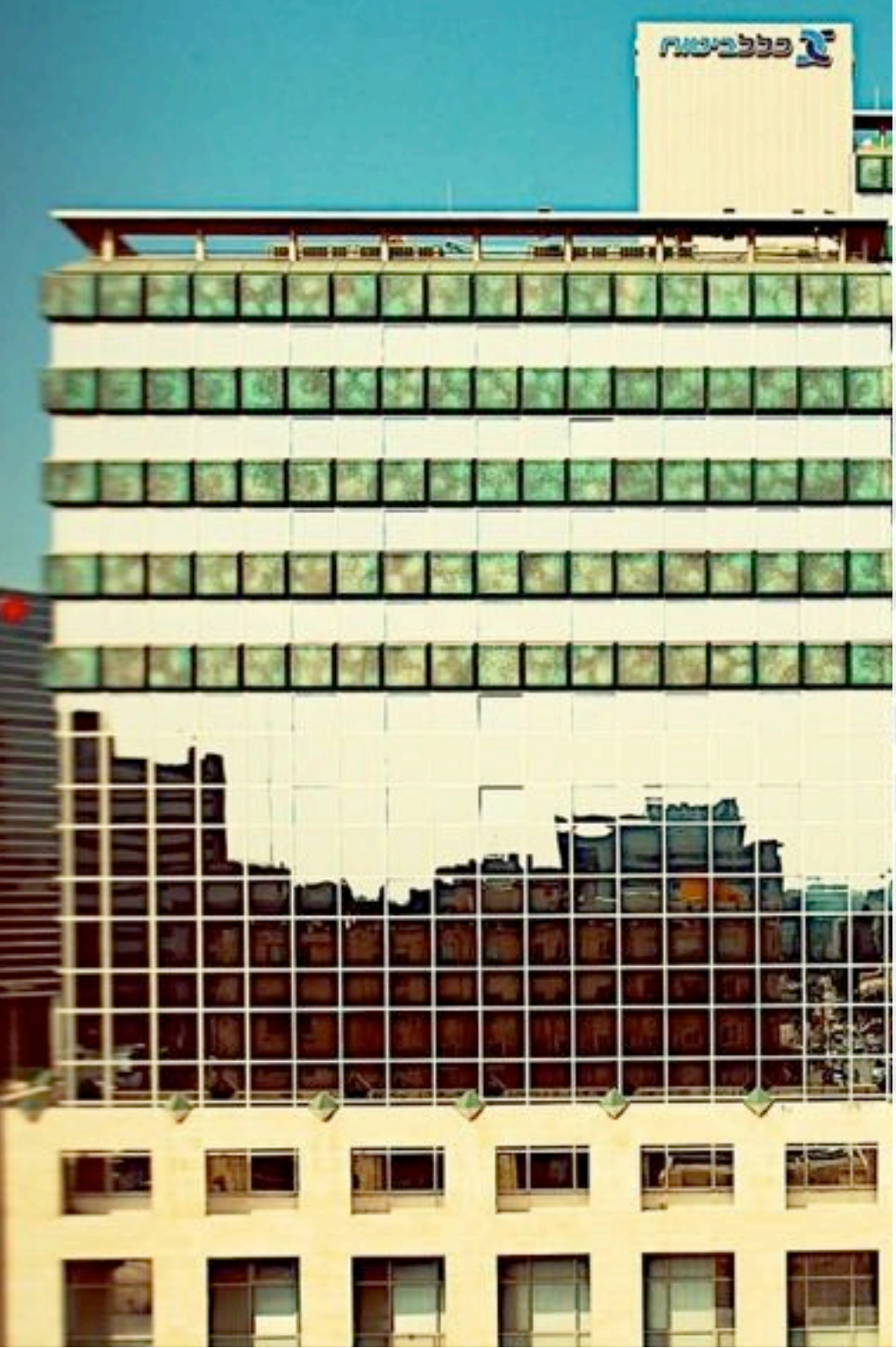
כולל מיצוע לאחור של מספר המניות המשקולל בשל חלוקת מניות הטבה בשיעור 25% שארעה בשנת 2009.

בנטרול דיבידנד מיוחד למניה בסך 3.19 ש"ח שחולק בשנת 2008.

# אמות מקבוצת אלוני חץ סיכום אמות השקעות/ החוזקות שלנו



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. כבעלתה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



2015  
מצגת לשוק ההון

96 נכסים מניבים במגוון שימושים עם תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב.

יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים.

איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים.

שיעור מינוף יעיל של 52%.

נכסים לא משועבדים בהיקף 68% ומסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של 930 מיליון ש"ח.

# אמות מקבוצת אלוני חץ סיכום אמות השקעות/ דבר המנכ"ל



אמות השקעות כע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בכעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו כנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015  
מצגת לשוק ההון

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 הערכה 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.

25



# מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות מקבוצת אלוני חץ / 08.2015