

אמות מקבוצת אלוני חץ

מצגת לשוק ההון

אמות השקעות - רבעון 2 2017

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.



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 בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



תמהיל שימושים מגוון:

משרדים



מסחר



תעשייה ולוגיסטיקה



חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים: תל אביב 35, ת"א-נדל"ן ותל דיב!



חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ המחזיקה בכ-61% מהונה.



בבעלות הקבוצה:

102



נכסים מניבים

שטח כולל של כ:

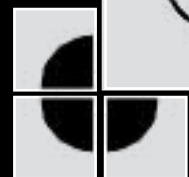
1,200,000



כ-789,000 מ"ר שטחי השכרה



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

אודות אמות

אמות השקעות/ מידע אודות החברה



סך שווי נדל"ן כ- 9.9 מיליארד ש"ח, מתוכו 7.9 ש"ח בלתי משועבד



שיעור התפוסה הממוצע של נכסי החברה עומד על כ- 97%



3 פרויקטים בשלבי בניה ותכנון מתקדם בהיקף של כ- 90,000 מ"ר



לחברה כ- 1,600 שוכרים



הון עצמי כ- 4 מיליארד ש"ח



מדברים אמות

אמות מקבוצת אלוני חץ

אודות אמות

אמות השקעות/ מידע אודות החברה





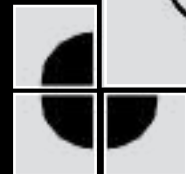
חוב פיננסי נטו כ-5 מיליארד ש"ח

שיעור מינוף של 49%

לאחר העלאת דירוג החברה ביולי 2017 ע"י חברת מידרוג ובדצמבר 2016 ע"י חברת מעלות, אגרות החוב של החברה מדורגות AA/Stable ע"י S&P מעלות ו-Aa2/Stable ע"י מידרוג



מדברים אמות



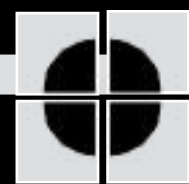
אמות מקבוצת אלוני חץ
אודות אמות
אמות השקעות/ מידע אודות החברה



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 כפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

אמות מקבוצת אלוני חץ נדל"ן להשקעה

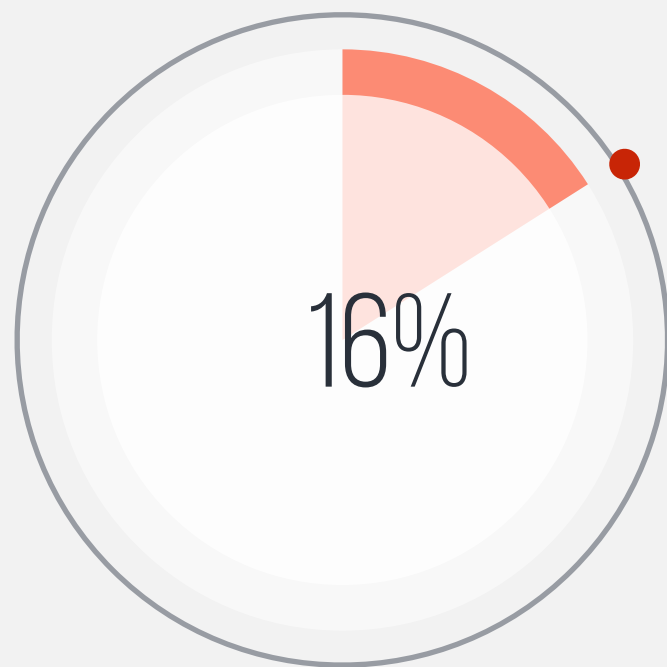
פילוח שווי נכסים מניבים



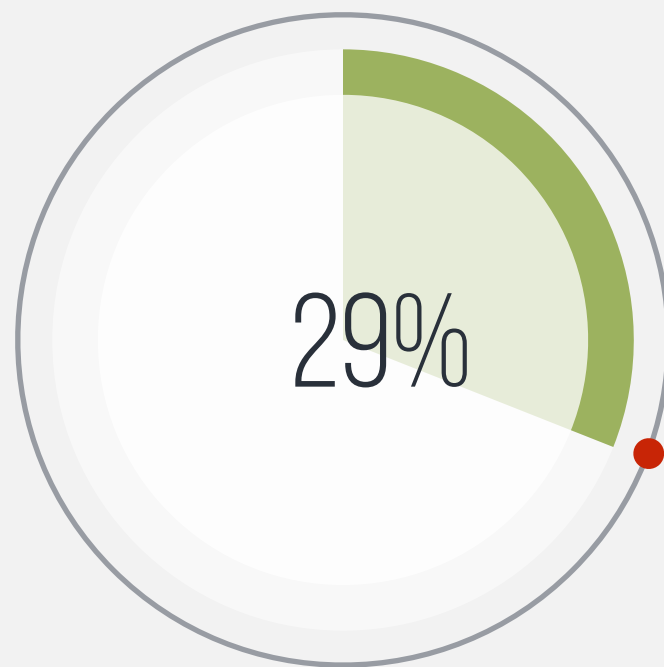
9,457 שווי במיליוני ש"ח

שווי נדל"ן מניב ל: 30.6.17

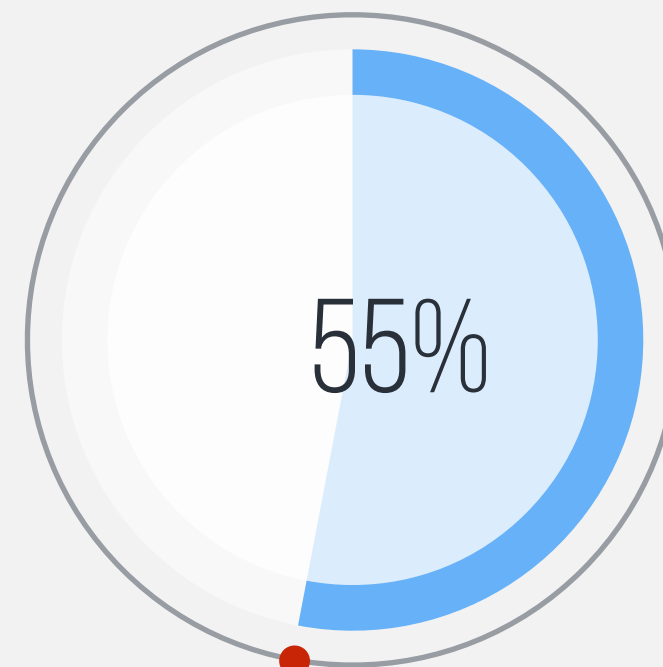
תעשייה ואחרים
1,500



מסחר
2,773



משרדים
5,184



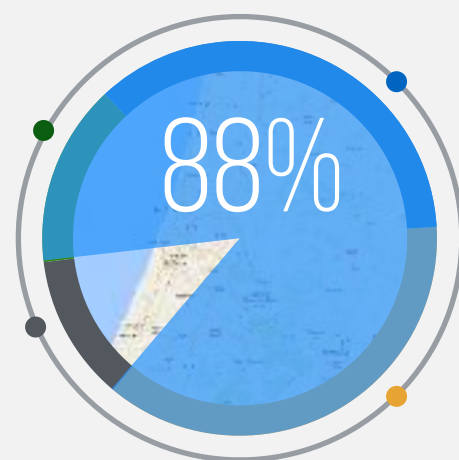
9,457 שווי במיליוני ש"ח

שווי נדל"ן מניב ל: 30.6.17

שווי הוגן לפי מעגלים

מעגל 3 1,445 | 15%

מעגל 4 1,081 | 12%



מעגל 1 38% | 3,578

מעגל 2 35% | 3,344

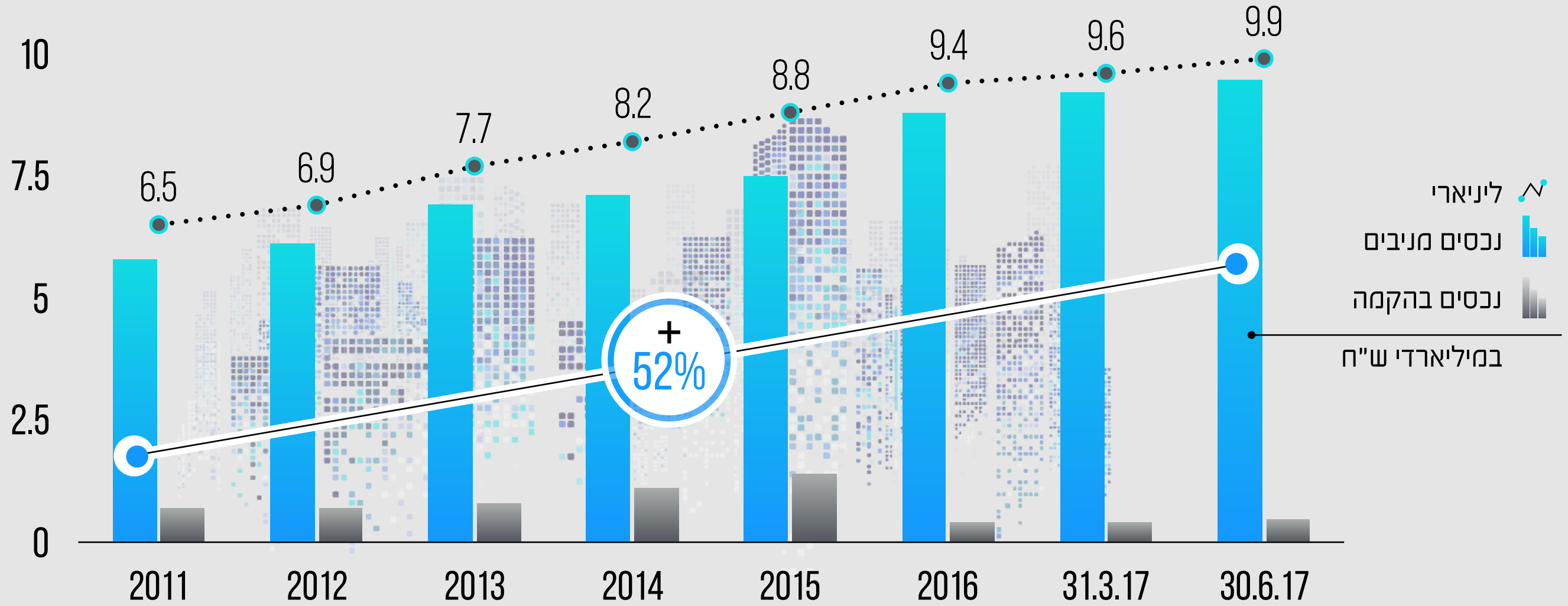
מעגל 1: תל אביב, רמת גן, גבעתיים

מעגל 2: עוטף גוש דן והשרון

מעגל 3: גדרה, חדרה וירושלים

מעגל 4: צפון ודרום הארץ



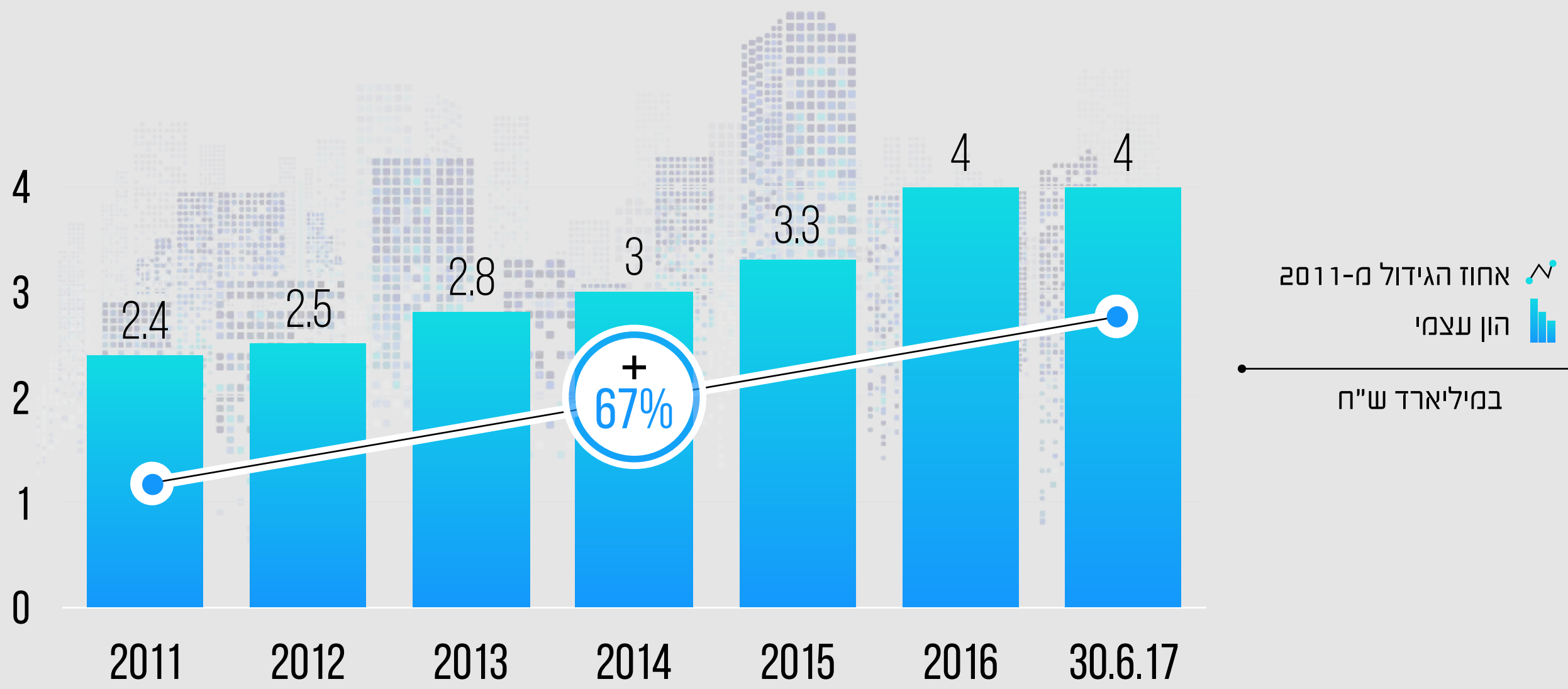


מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

נדל"ן להשקעה



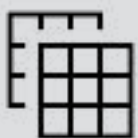
מדברים אמות



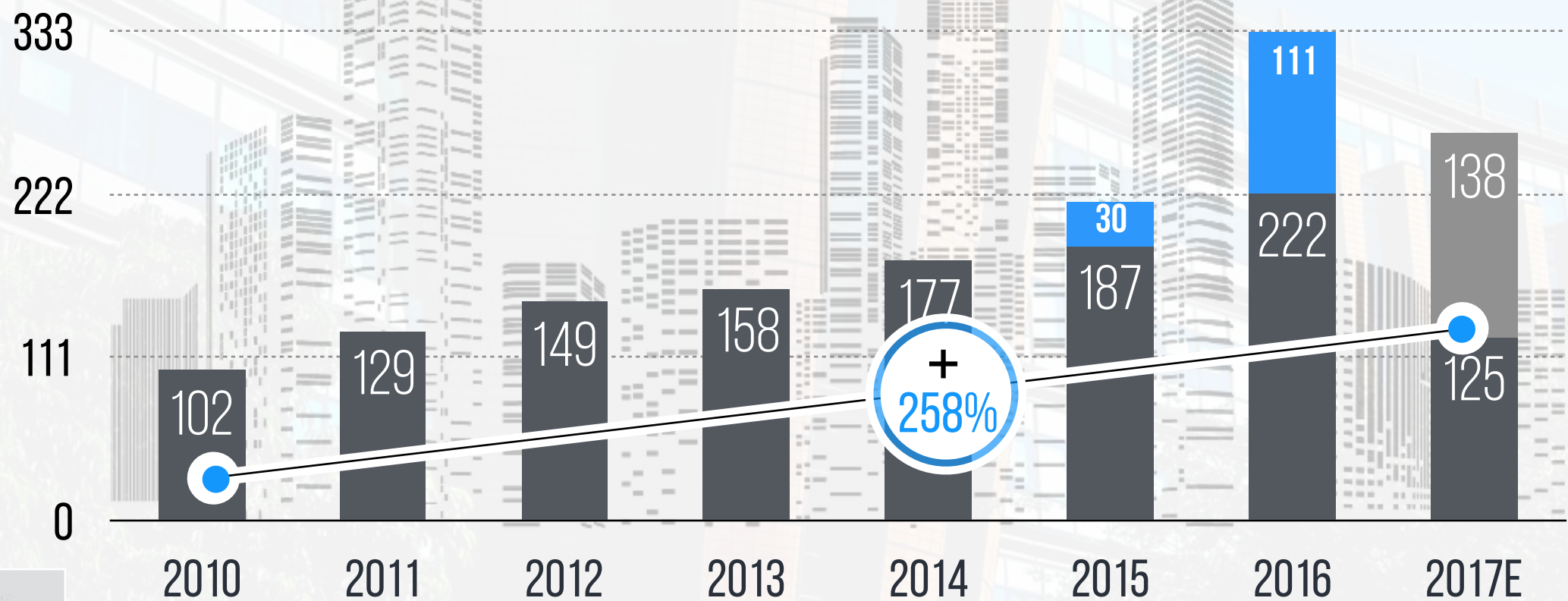


31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.16	30.6.17	סעיף (במיליארד ש"ח)
2.4	2.5	2.8	3.0	3.3	4.0	3.97	ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
2.7	2.9	3.4	3.7	4.0	4.8	4.83	הון עצמי בתוספת עתודה למס
10.23	10.54	10.88	11.04	11.83	12.82	12.68	הון עצמי למניה (בש"ח)
11.92	12.47	12.95	13.38	14.69	15.42	15.12	הון עצמי בתוספת עתודה למס למניה (בש"ח)

מדברים אמות



התפתחות חלוקת דיבדנדים (מיליוני ש"ח):



דיבדנד שחולק מ-2006:

2.1 מילארד ש"ח

+ 258%

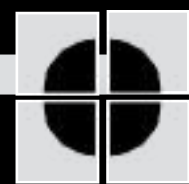


אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל.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

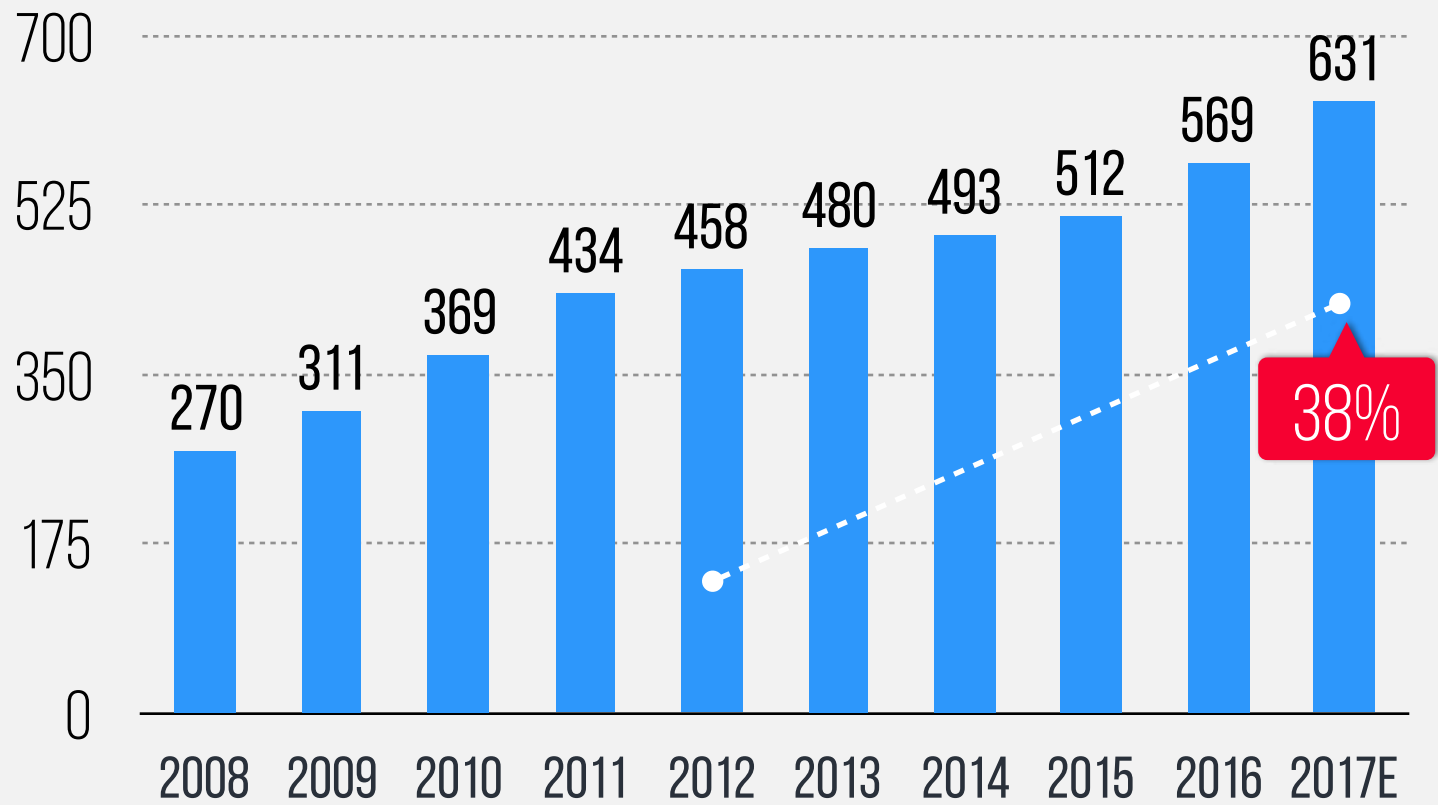
אמות מקבוצת אלוני חץ

צמיחה

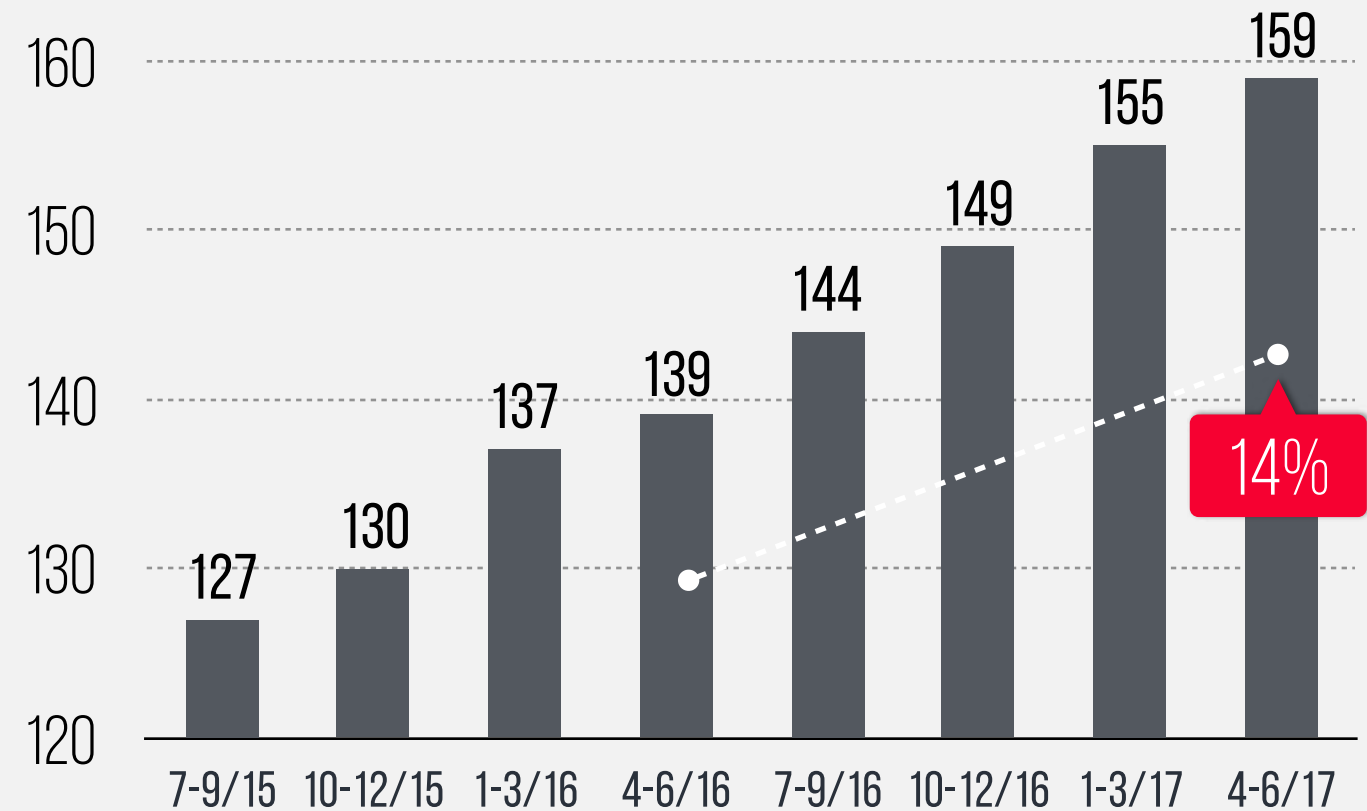
אמות השקעות



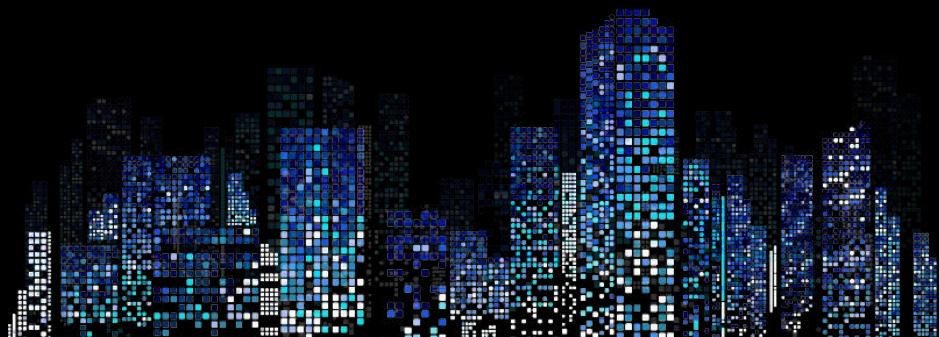
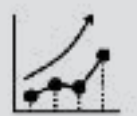
צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



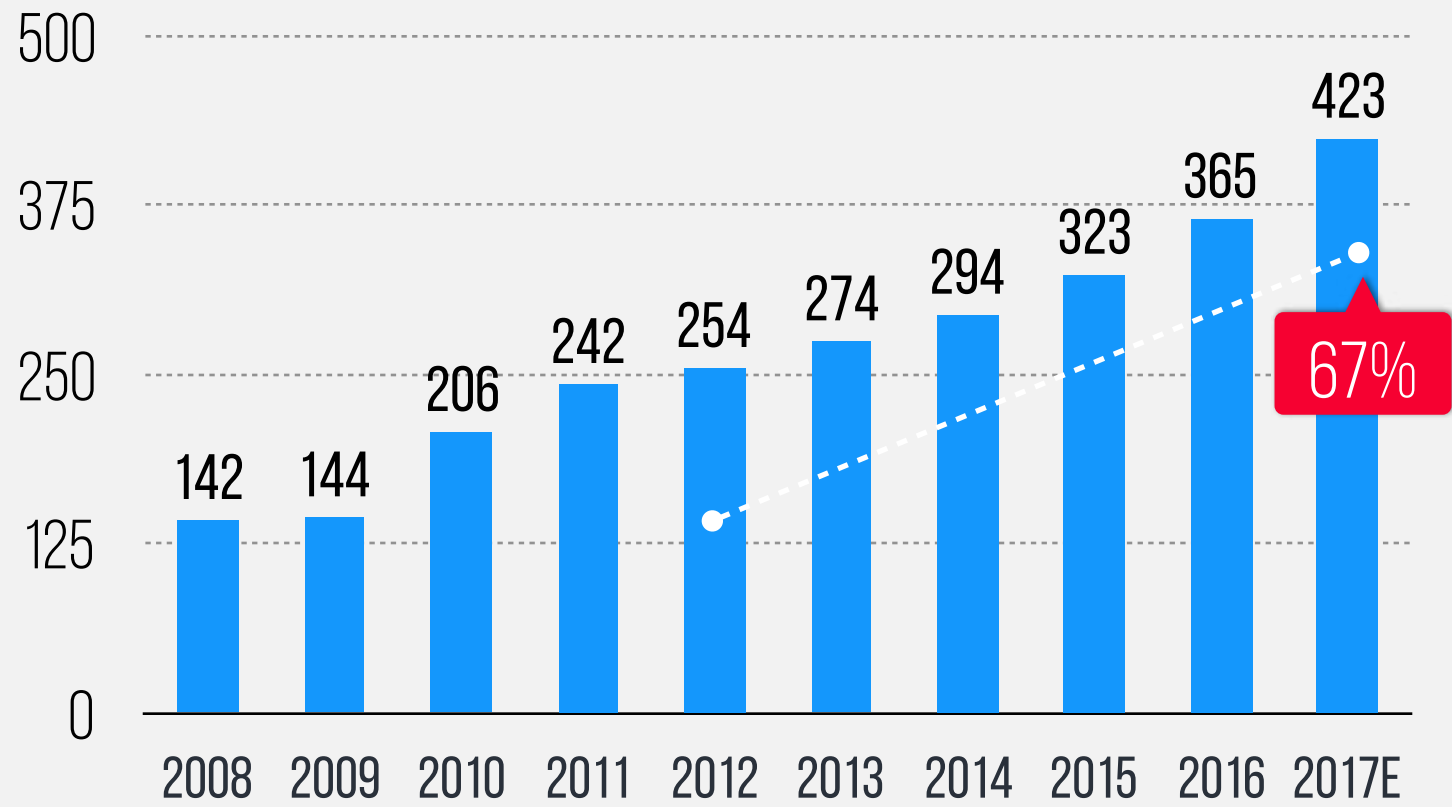
צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



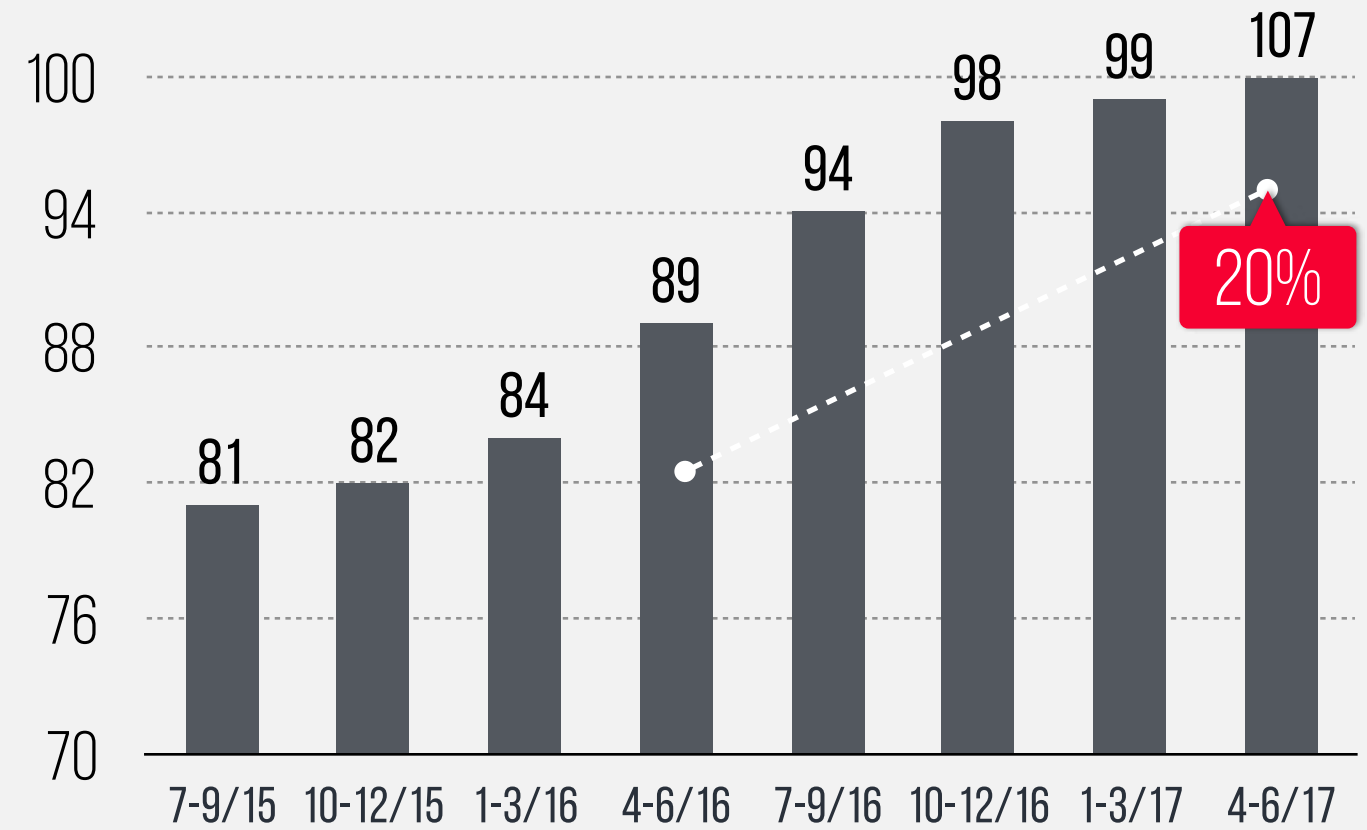
מדברים אמות



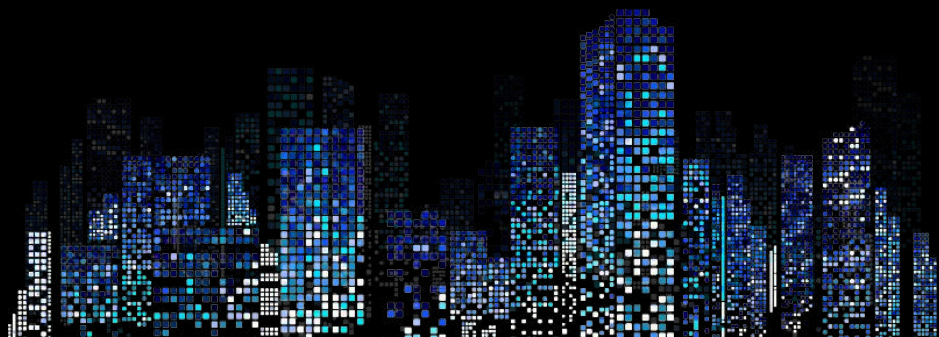
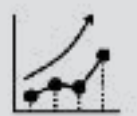
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף שנתי



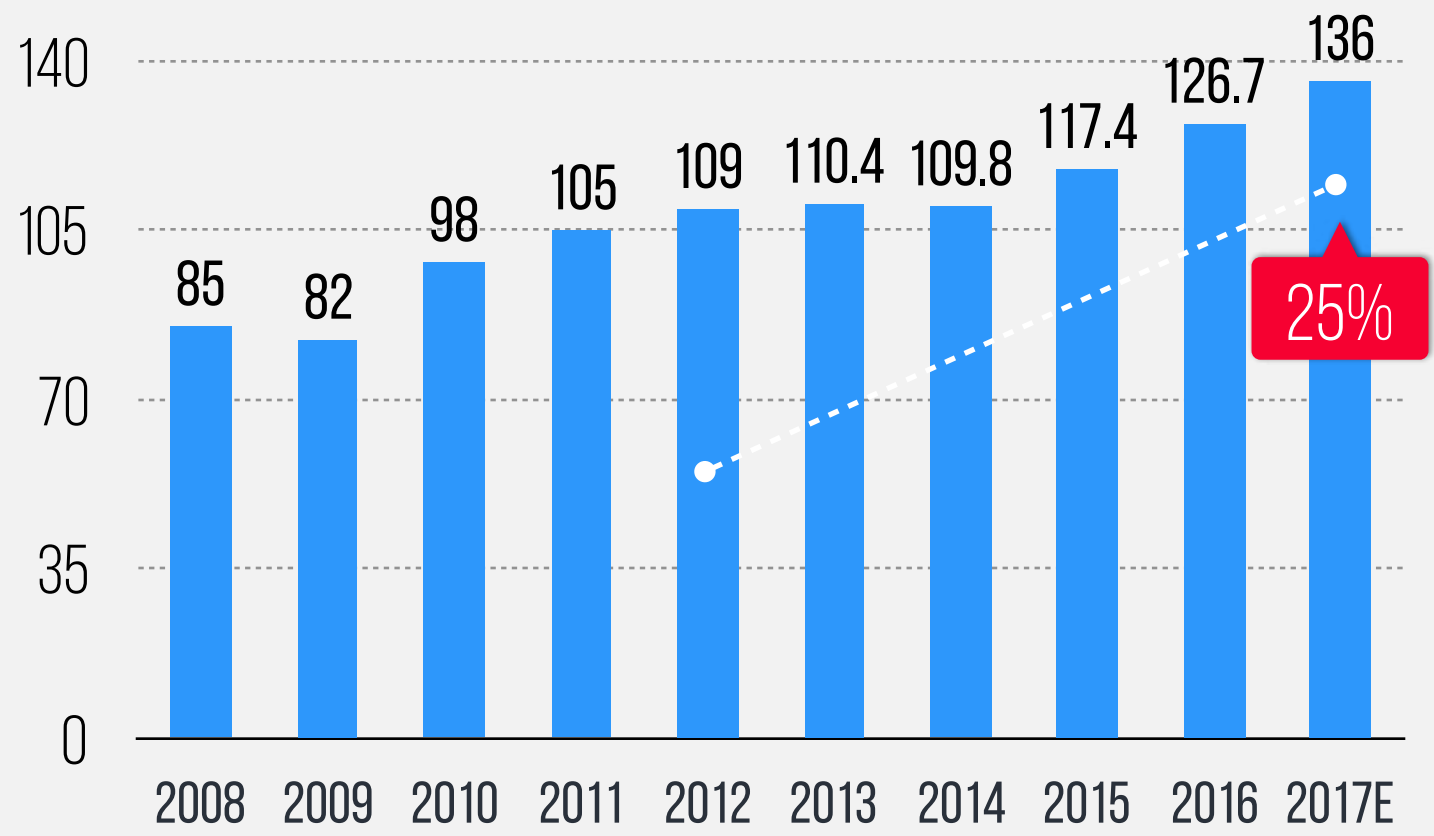
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני



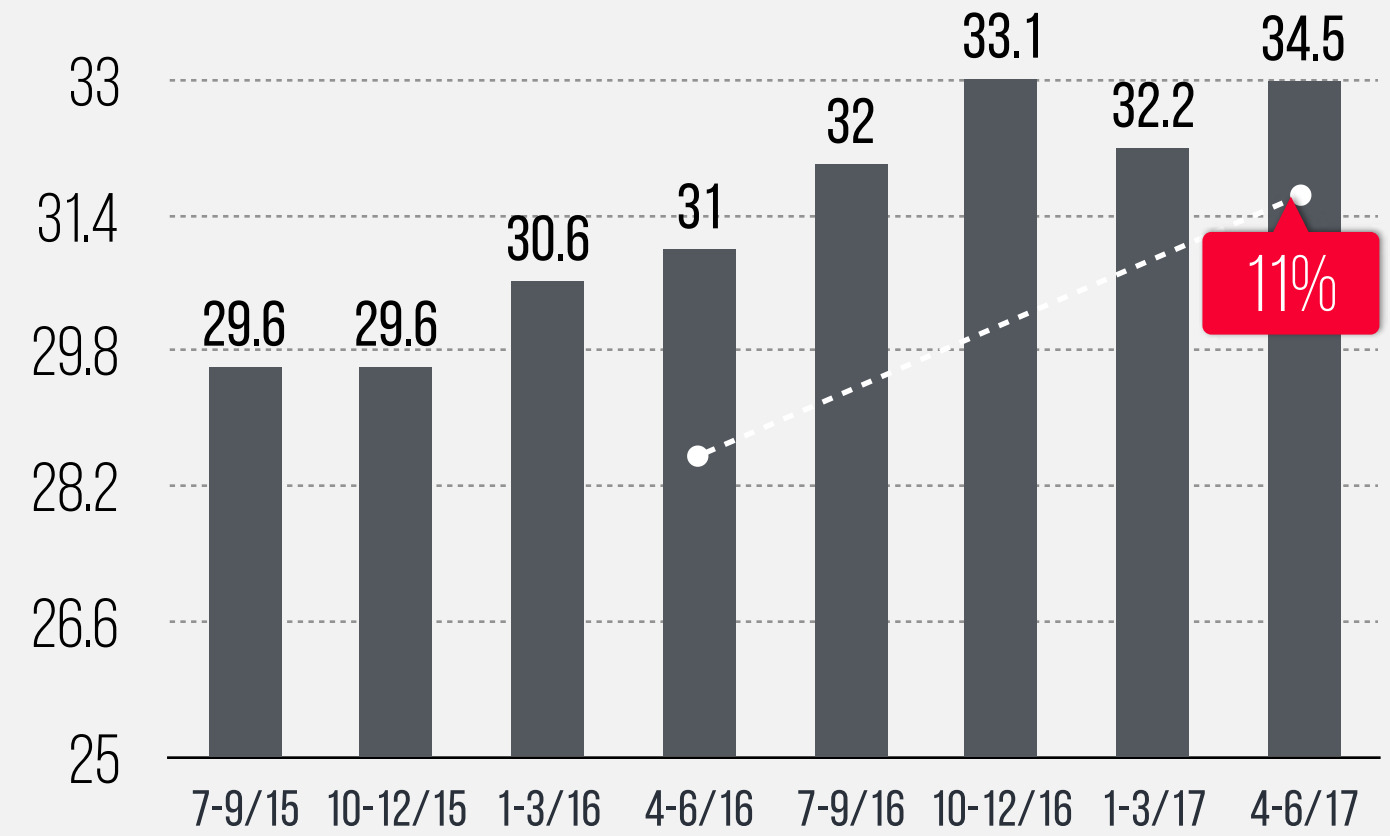
מדברים אמות



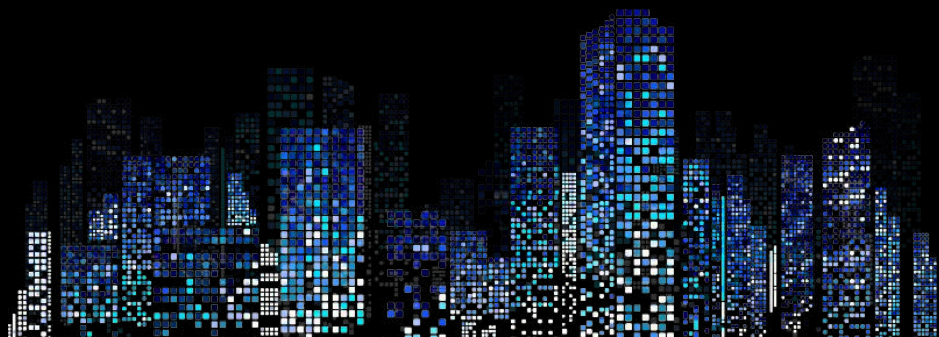
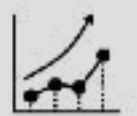
צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף שנתי



צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני

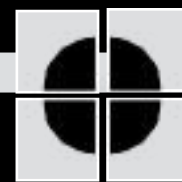


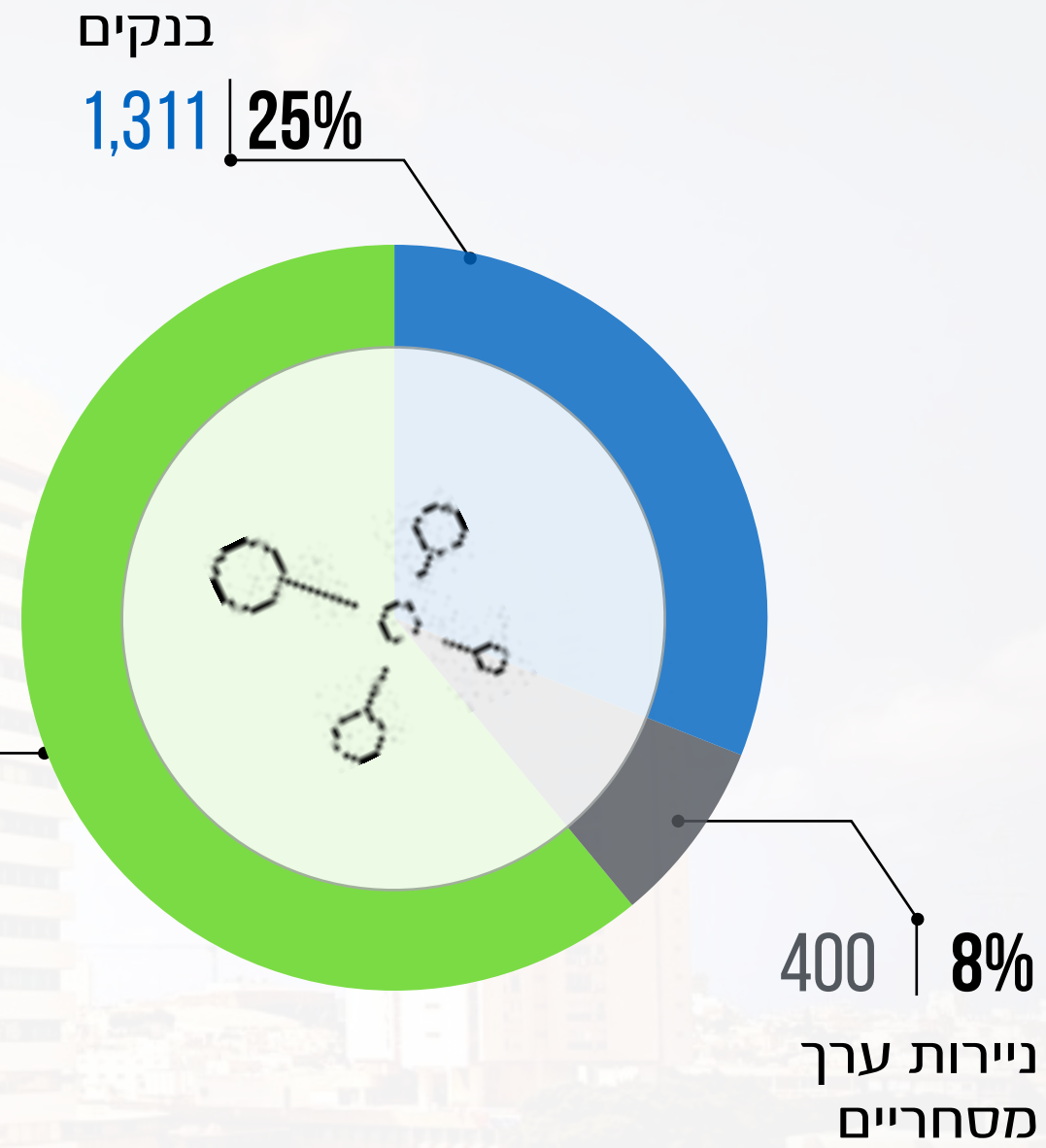
מדברים אמות



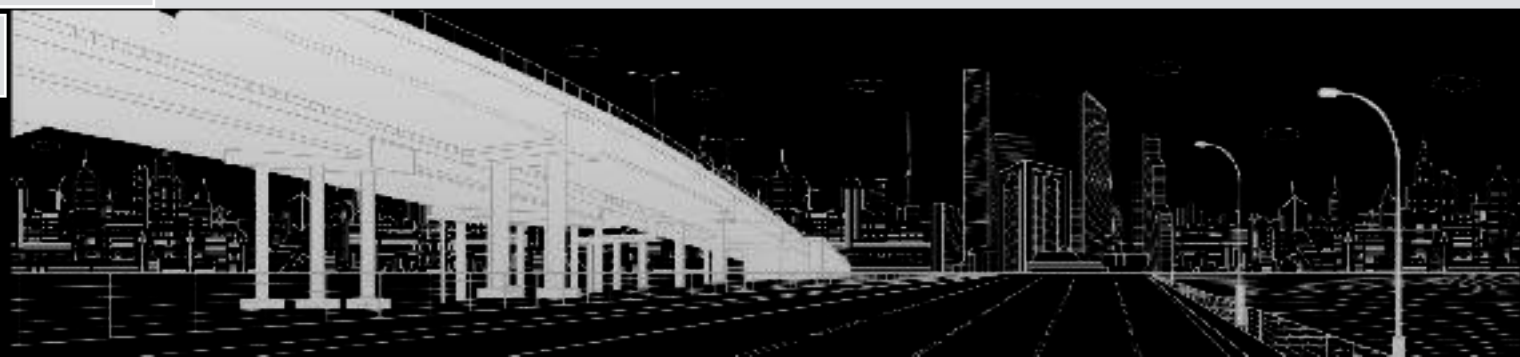
אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל.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

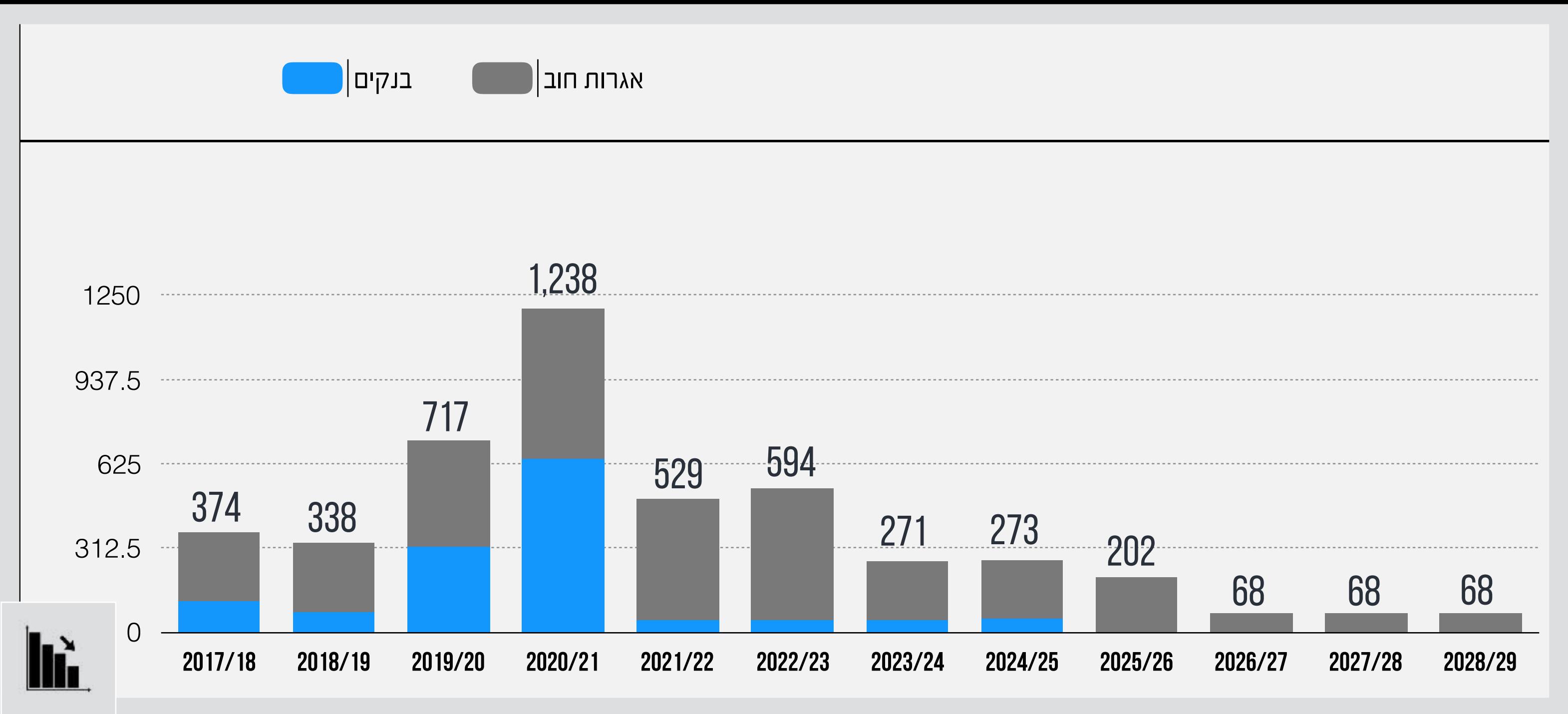
אמות מקבוצת אלוני תח' **עוצמה פיננסית** אמות השקעות



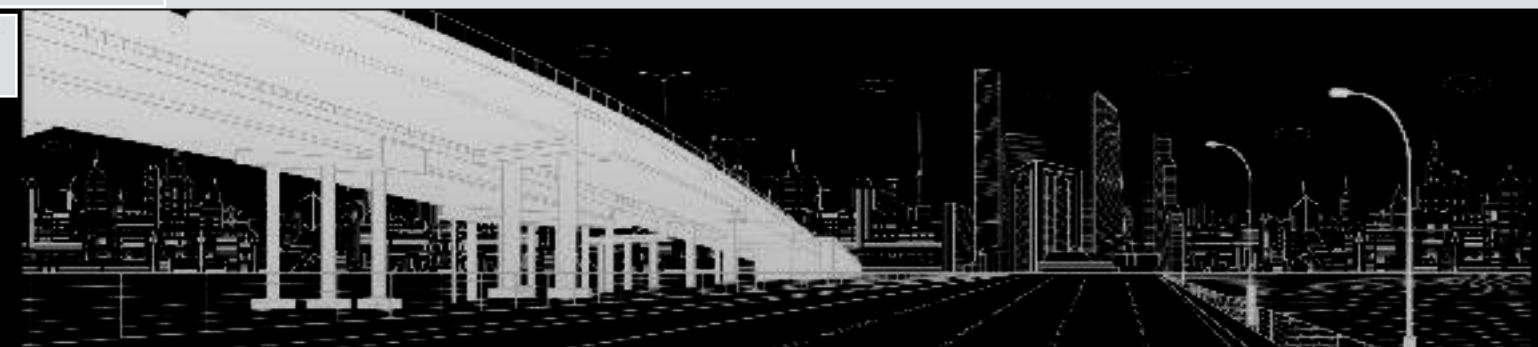


מדורים אמות





מדברים אמות





מזומנים ושווי מזומנים בהיקף 228 מיליון ש"ח

נכסים לא משועבדים בהיקף 7.9 מיליארד ש"ח

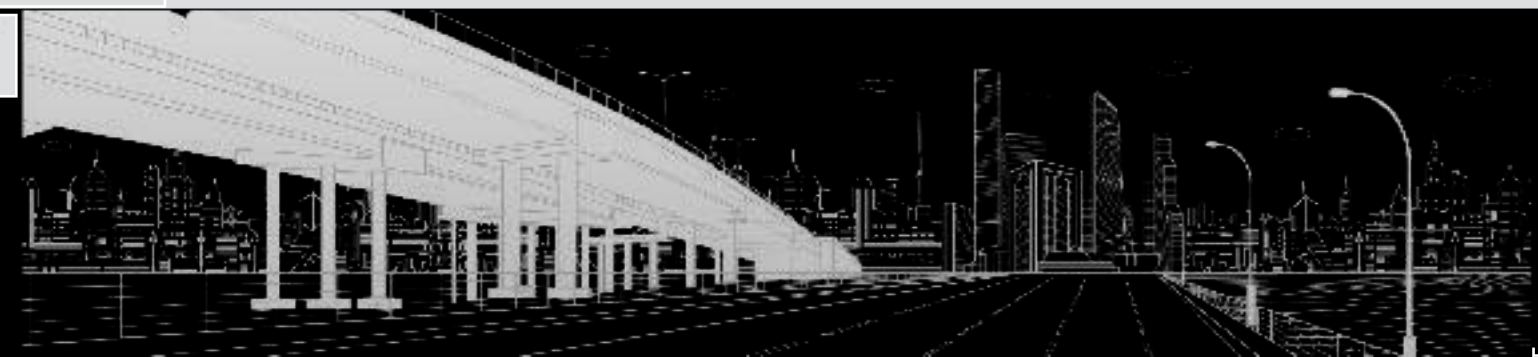
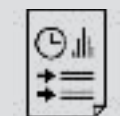
מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף 800 מיליון ש"ח

העלאת דירוג ע"י חברת מעלות ומידרוג ל AA בדצמבר 2016 וביולי 2017 בהתאמה

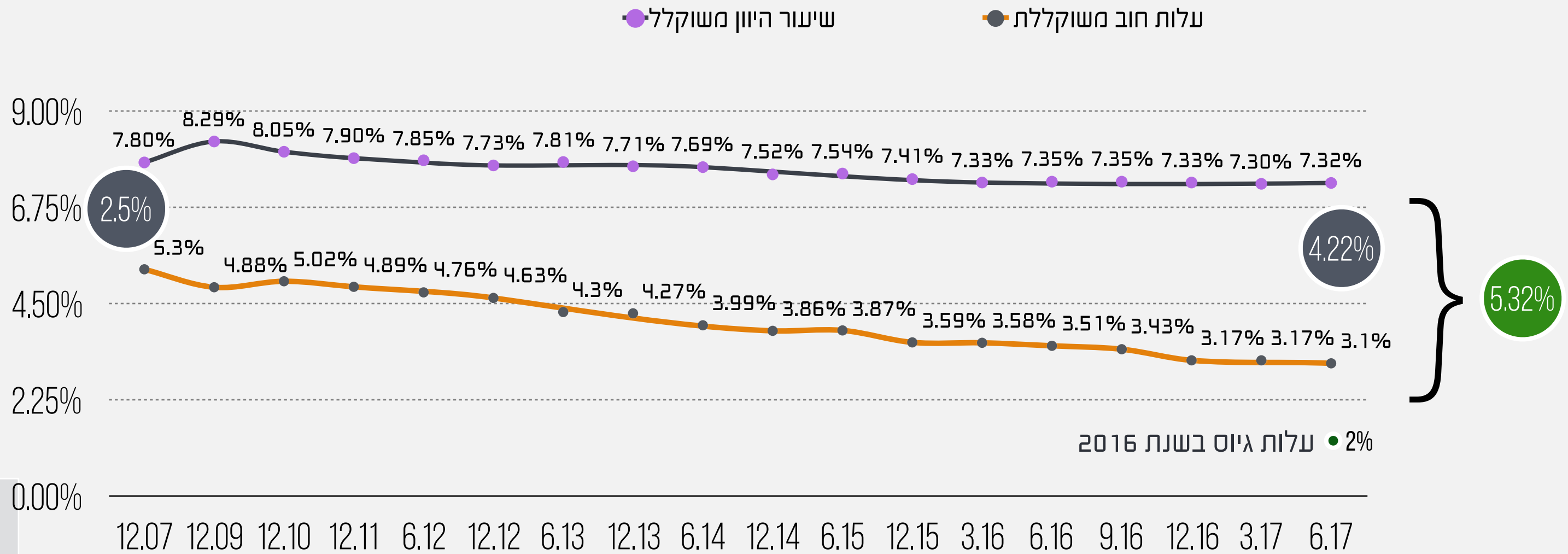
מח"מ 4.1 שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - 3.10%

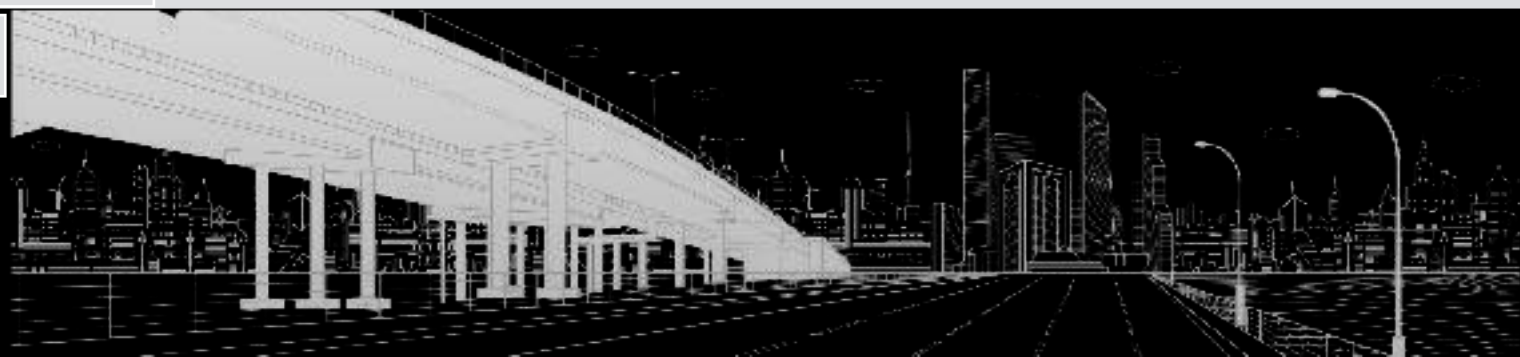
מדורים אמות



מרווחי תשואה ריאליים גלומים על נכסים מניבים לבין ריבית גיוס חוב משוקללת צמודת מדד, עולה לאורך השנים - מבוסס על ריבית משוקללת צמודת מדד של החברה ליום ה-30.6.17



מדברים אמנות

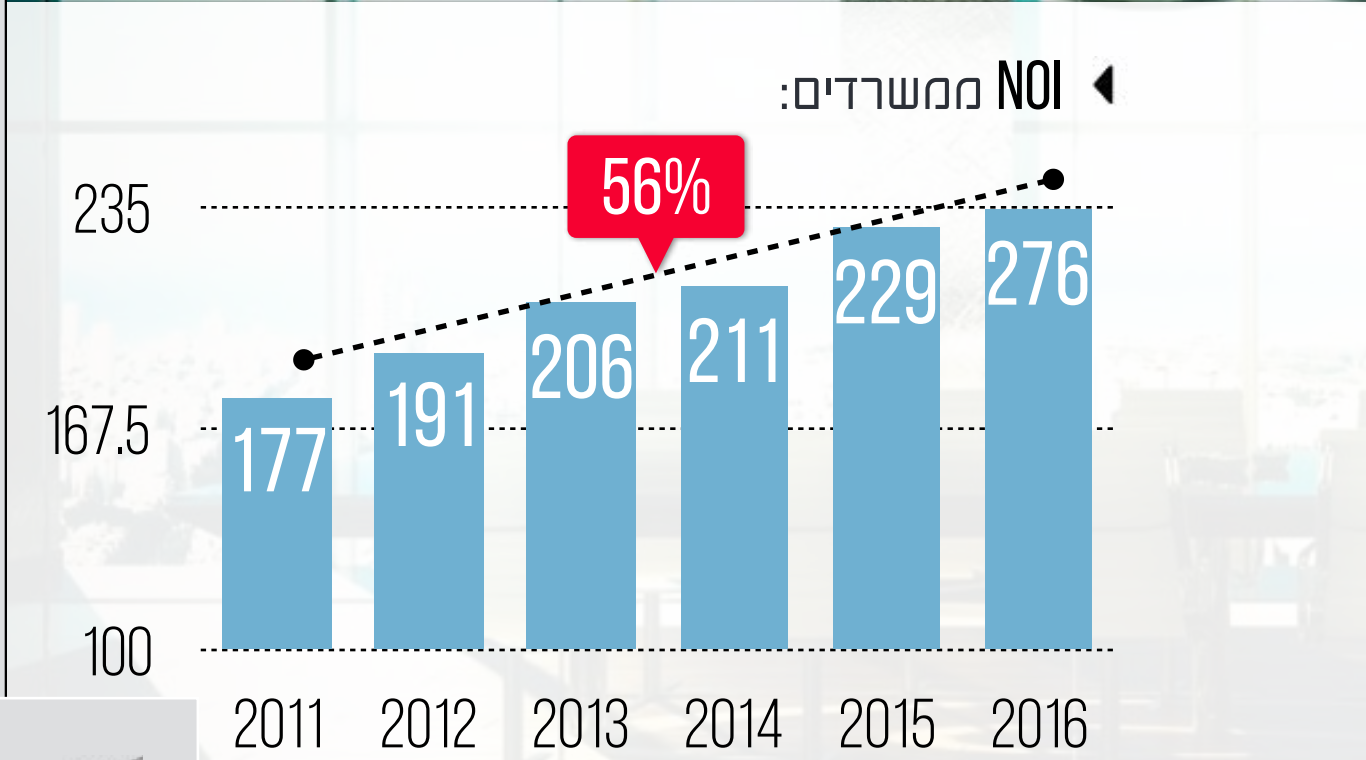




אמות מקבוצת אלוני חץ
אמות משרדים
אמות השקעות

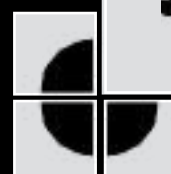


לאמות **33** בנייני משרדים מניבים בשטח של כ- **364,824** מ"ר



- שווי הוגן ליום ה-30.6.17 הינו כ-5.2 מיליארד ש"ח
- ה-NOI ממשרדים בתקופת 1-6.17 הינו כ-165 מיליון ש"ח
- מח"מ חוזי השכירות 3-5 שנים (20% מהסכמי השכירות מתחדשים כל שנה)
- שיעור התפוסה הממוצע בשטחי המשרדים נכון ל-30.6.17 הינו כ-94.9%

מדברים אמות

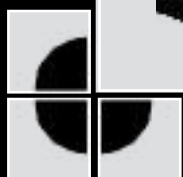


לאמות **33**

בנייני משרדים מניבים
בשטח של כ- **364,824** מ"ר

נכסים

דובנוב 10	בית היצירה	בית ארופה	מגדל אטריום
אמות מבשרת ציון	בית תים	בית הורד	מגדל פלטינום
הברזל 30, תל אביב	בית פלינר	אמות פארק אפק	מגדל אמות השקעות
בית יהב	בית אמות תקשורת	בית ורינט	בית זיואל רמת החיל
בית מכבי נתניה	מגדל משה אביב	אמות הקריה	בית אמות ביטוח
	בית אמות חיפה	מגדל המאה	HP יהוד
	הר חוצבים	בניין מרכזים 2001	אמות משפט





- שוכרים: **HSBC**, קליקטייל, פידוייזר, רג'וס, סינגולריטיים, צ'קמרקס, **AOL, QLOGIC**, טבולה, אלקטרה, סייסנס ועוד

- מיקום אטרקטיבי ודרכי גישה תחבורתיים נוחים במיוחד

- מגדל יוקרתי וייחודי נבנה בסטנדרט הגבוה ביותר בישראל, הנושא את תו התקן **LEED PLATINUM**

- שטח כולל של כ- 57,000 מ"ר

- טווח מחירי השכרה 110-150 ש"ח למ"ר (לא כולל חניות)

- **NOI** צפוי באיכלוס מלא: מעל 82 מליון ש"ח





מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ
מגדל אטריום
אמות השקעות

26





מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ
מגדל אטריום
אמות השקעות

27

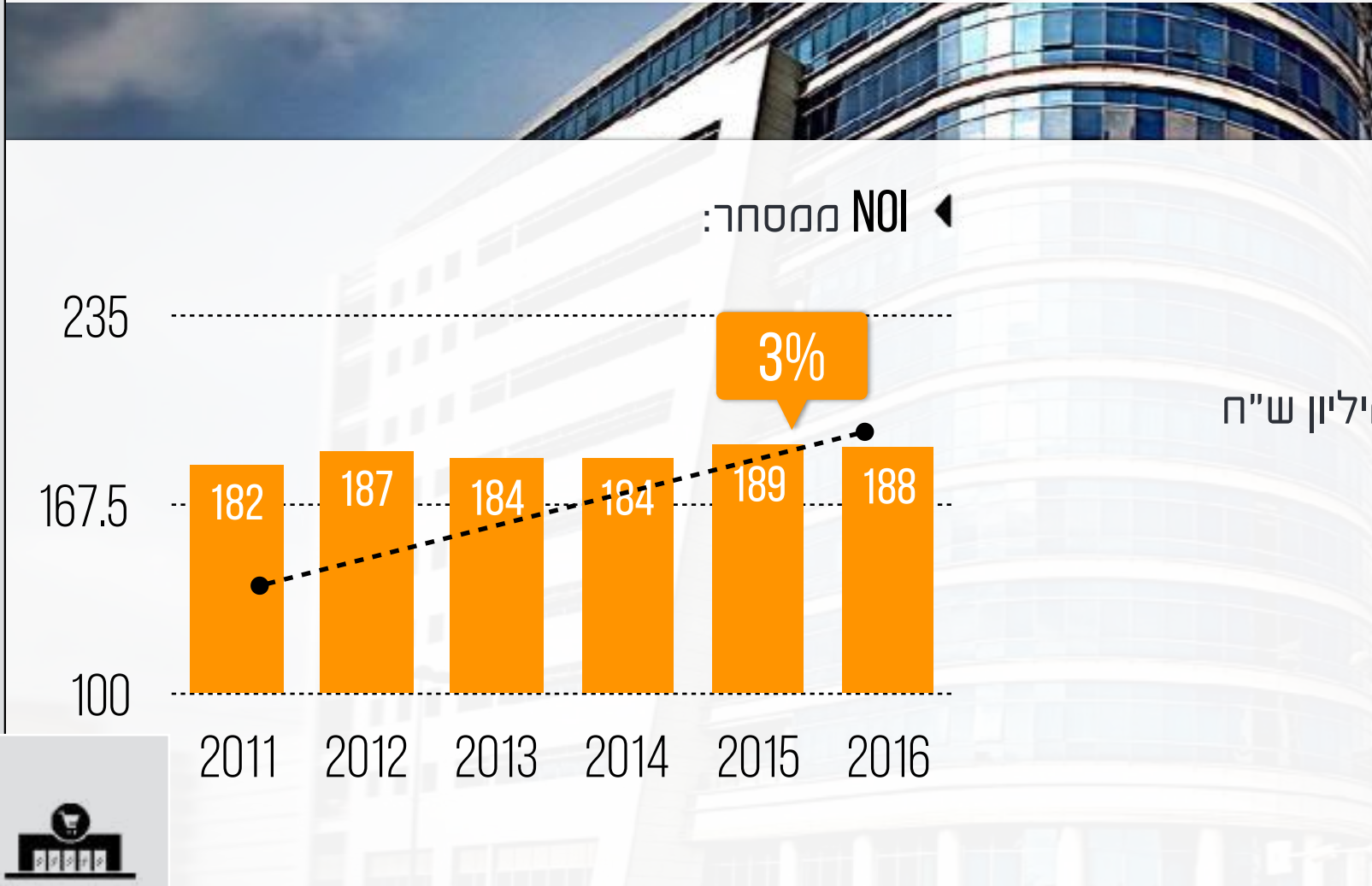


אמות מקבוצת אלוני חץ אמות מסחר אמות השקעות

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 כפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



18 לאמות
 מרכזים מסחריים ו-36 סופרמרקטים.
 בשטח של כ-159,000 מ"ר



- שווי הוגן ליום ה-30.6.17 הינו כ-2.8 מיליארד ש"ח
- ה-NOI ממרכזים מסחריים וסופרמרקטים בתקופת 1-6.17 הינו כ-96 מיליון ש"ח
- שיעור התפוסה הממוצע ממרכזים מסחריים וסופרמרקטים נכון ל-30.6.17 הינו כ-97.4%
- פוטנציאל השבחה

מדברים אמות



18 לאמות
 מרכזים מסחריים ו-36 סופרמרקטים.
 בשטח של כ-159,000 מ"ר



נכסים 

- | | | | | |
|--------------------|------------------|---------------------|----------------------|------------------|
| מרכז מסחרי ברודצקי | מול 124 | נווה זאב | קניון מרכזית ירושלים | קניון ערים |
| מרכז קניות בת הדר | מרכז הקריה אשדוד | אמות מקס באר שבע | קניון חוצות אלונים | קניון קריית אונו |
| | מיי סנטר כרמיאל | 36 סניפי סופרמרקטים | סנטר הגליל ראש פינה | קניון אורות |

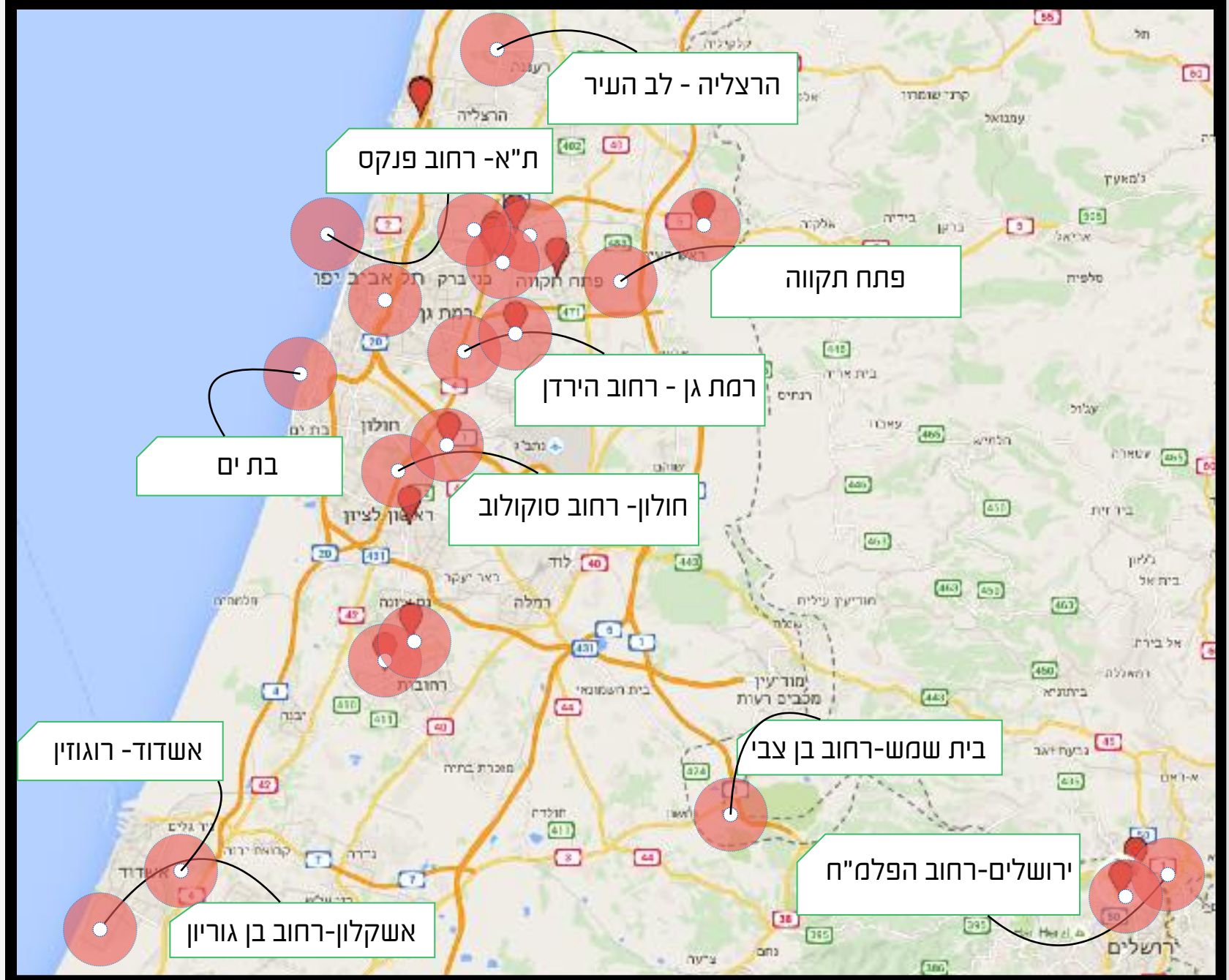
מדברים אמות



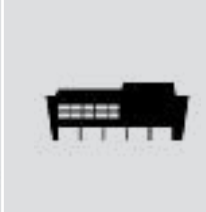
אמות מקבוצת אלוני חץ
אמות מסחר 30
 אמות השקעות

רשימת הסופרמרקטים

שופרסל-מוצקין	מגה-ערד	מגה-אנבר חולון
שופרסל-הירדן	מגה-חפץ חיים	מגה-אשדוד
שופרסל-אור יהודה	מגה-רמת אפעל	מגה-בבלי
שופרסל-קריית שפרינצק	מגה-רעננה	שופרסל-גבעתיים וויצמן
קואופ-בית שמש	ויקטורי-היפר אשקלון	מגה-גילת באר שבע
קואופ-הפלמח	מגה-רעננה	מגה-דימונה
קואופ-קריית ים	רמי לוי-אזדרכת	שופרסל-דרום גבעתיים
קואופ-קריית מנחם	שופרסל-כפ"ס	מגה-הדר וויצמן
לבקוביץ-גבעת המורה	שופרסל-נצרת עילית	מגה-לה העיר הרצליה
סופר ספיר-צפת	שופרסל-כרמיאל	מגה-מגדל אראל
סופרסטוק-קריית גת	שופרסל-איזרעאליה	מגה-מגדל נחום
	סופר ספיר-עכו	מגה-נאות רחל
	שופרסל-קריית אליעזר	מגה-נווה אמירים



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ
אמות מסחר
 אמות השקעות סופרמרקטים

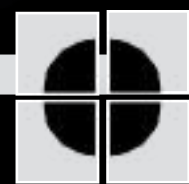


אמות מקבוצת אלוני חץ

אמות פארקי תעשייה ולוגיסטיקה

אמות השקעות

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.

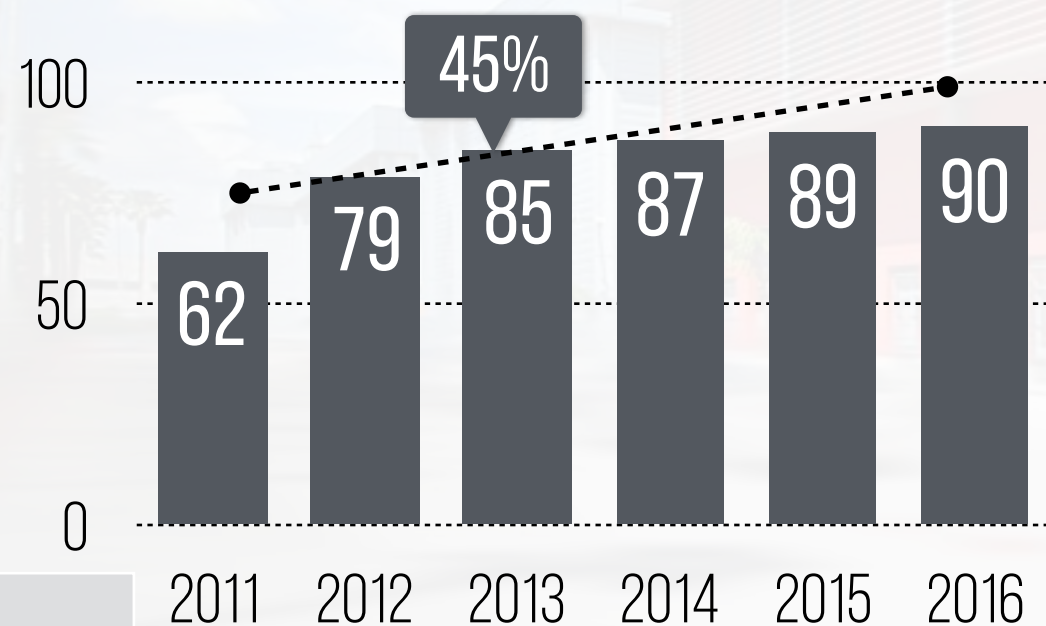


12 לאמות

פארקי תעשייה ולוגיסטיקה בשטח של כ- 244,000 מ"ר



NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



- שווי הוגן ליום ה-30.6.17 הינו כ-1.2 מיליארד ש"ח
- ה-NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה בתקופת 1-6.17 הינו כ-45 מיליון ש"ח
- שיעור התפוסה הממוצע נכון ל-30.6.17 הינו כ-98.9%



12 לאמות

פארקי תעשייה ולוגיסטיקה בשטח של כ- 244,000 מ"ר

נכסים

- פארק פולג
- פארק רחובות
- פארק שיאים
- פארק טכנולוגי יבנה
- אמות המדע
- אמות פארק טק
- בסט קרטון
- אמות מודיעין
- פרנקל קיסריה
- קרל



אמות מקבוצת אלוני חץ אמות ייזום

אמות השקעות

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.



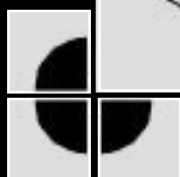
אסטרטגיית הייזום

השקעה בפרוייקטים בביצוע (קרקע + בנייה) עד 15% מסך שווי הנכסים.

בניה מחוץ לגוש דן מגובה בשוכר עוגן.

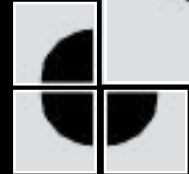
שמירה על שיעורי מינוף הקיימים בחברה.

סיכוני ייזום נמוכים



חלק אמות בשטח (אלף מ"ר)	
91	פרוייקטים בבניה ותכנון מתקדם
80	זכויות זמינות לבניה
224	זכויות בגין תב"עות בהליך לטווח בינוני/ארוך
395	

מדברים אמות





שימוש עיקרי
משרדים

שטח לבנייה

53,000 מ"ר

950 מקומות חנייה

חלק הקבוצה

50%

בקשה לזכויות נוספות:
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

צפי סיום 2018

עלות הקמה משוערת-450 מ"ח
(חלק החברה)

מדברים אמות



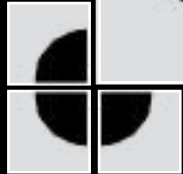
אמות מקבוצת אלוני חץ

אמות ייזום

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

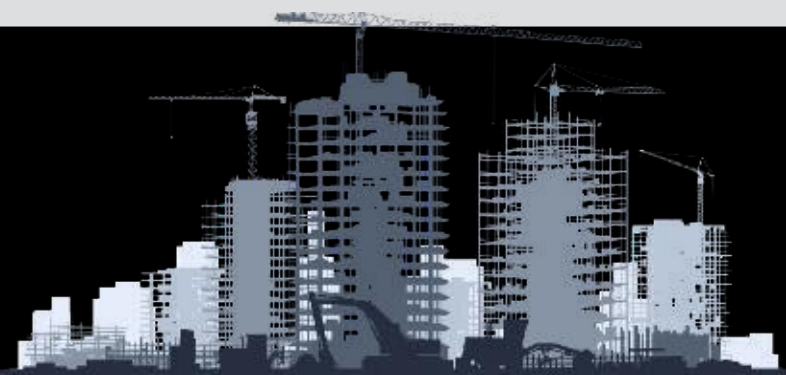
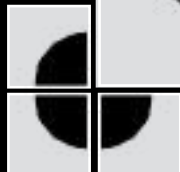
אמות ייזום

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ





מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

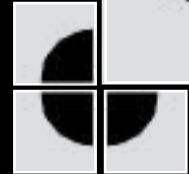
אמות ייזום

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

40



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

אמות ייזום

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ



שימוש עיקרי
משרדים/מסחר/תעשייה

שטח לבנייה
36,000 מ"ר

חלק הקבוצה
78%

בקשה לזכויות נוספות:
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

עלות הקמה משוערת-320 מ"ח



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ
אמות ייזום
אמות השקעות חולון



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ
אמות ייזום
אמות השקעות חולון

שימוש עיקרי
לוגיסטיקה
שטח לבנייה

34,000 מ"ר

חלק הקבוצה
100%

צפי סיום 2019

עלות הקמה משוערת-180 מ"ח.



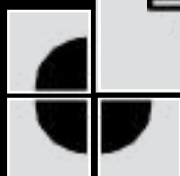
אמות מקבוצת אלוני חץ אמות תחזית אמות השקעות

אמות השקעות כע"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, 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, תחנות מרכזיות בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים. אמות היא הכתובת.



2016 בפועל	1-6.17 בפועל	2017 תחזית מקורית	2017 תחזית מעודכנת	
569	314	626-636	628-634	NOI במיליוני ש"ח
365	207	421-431	421-425	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
126.7	66.7	136-140	135-137	FFO למניה (אגורות)

FFO למניה-התחזית עודכנה בעקבות גידול של כ- 1.7% בהון מניות החברה (ממימוש אופציות עובדים) ועדכון הפרשה למסים.



אמות תמצית מאזניים - מאוחד מורחב

מזומנים ושווי מזומנים	30.6.2017 (אש"ח)	30.6.2016 (אש"ח)	31.12.2016 (אש"ח)
מזומנים ושווי מזומנים	228,030	284,616	325,240
נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה	9,899,676	9,116,573	9,446,356
התחייבויות פיננסיות	5,239,208	4,821,056	4,984,456
מסים נדחים	857,356	809,602	804,054
סך הון	3,971,857	3,563,388	3,959,218
מינוף	49%	49%	48%
היקף נכסים לא משועבדים	7,900,000	7,100,000	7,343,000



אמות תמצית דוח רווח והפסד - מאוחד מורחב

2016-1-6 (אש"ח)	2017-1-6 (אש"ח)	שינוי	
275,907	313,768	14%	NOI
68,119	61,910		התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה
79,381	75,973	[4%]	מימון - ריבית ריאלית
72,766	54,232		מסים
(45,629)	-		הכנסות מסים בגין שינוי חקיקה
229,035	193,284		רווח נקי
173,049	206,693	19%	FFO
61.6	66.7	8%	FFO למניה (באגורות)

▼ הכנסות המסים נובעות מתיקון פקודת מס הכנסה והפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-23%

מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

רווח והפסד

אמות השקעות/ תמצית נתונים/ מאוחדים מורחבים



NOI

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	4-6.16	7-9.16	10-12.16	1-3.17	4-6.17	
---------------------------	--------	--------	----------	--------	--------	--

באלפי ש"ח

2.9%	134,642	135,529	137,666	137,695	138,501	NOI נכסים זהים
	4,351	8,259	11,629	16,340	17,466	אטריום
	-	-	-	1,094	2,672	נכסים חדשים שנרכשו
14%	138,993	143,788	149,295	155,129	158,639	NOI

מדברים אמות



שינוי ב- מול רבעון אשתקד	4-6.16	7-9.16	10-12.16	1-3.17	4-6.17	
באלפי ש"ח						
21%	88,683	93,536	97,971	99,437	107,256	FFO ריאלי
9%	286,268	292,419	298,408	308,914	311,240	מספר מניות משוקלל
11.3%	31.0	32.0	33.1	32.2	34.5	FFO לחניה

FFO
ריאלי



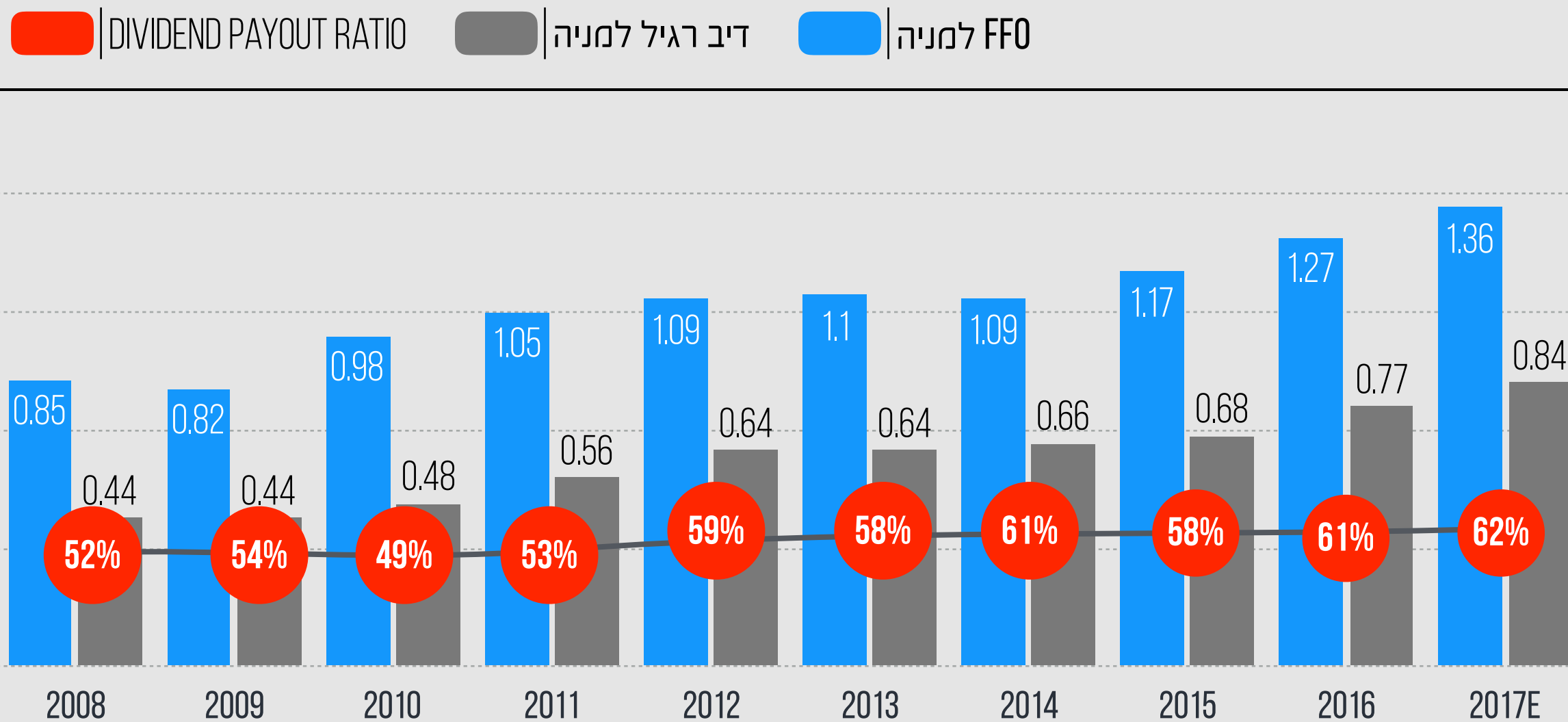
אמות מקבוצת אלוני חץ

סיכום

אמות השקעות

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 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 כפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.





לא כולל חלוקות דיבידנד מיוחד

מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

מרווח למימון צמיחה עצמית

סיכום

אמות השקעות

52



102 נכסים מניבים

מגוון שימושים

תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב, המנוהלים בצורה אחראית

יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים

איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים

שיעור מינוף יעיל של 49%

גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון

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

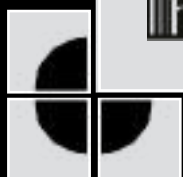
נכסים לא משועבדים בהיקף 80% ומסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של 800 מיליון ש"ח

לחברה פוטנציאל עתידי לחסכון נוסף בהוצאות מימון ממחזור חובות בריבית נמוכה משמעותית מהריבית הממוצעת המשולמת בגין החובות כיום

תפוסה גבוהה לאורך זמן 97% נכון ל-30.6.17

קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל ההשבחה

מדיניות דיבידנד יציבה וידועה מראש בשיעור של כ-60% מה-FFO

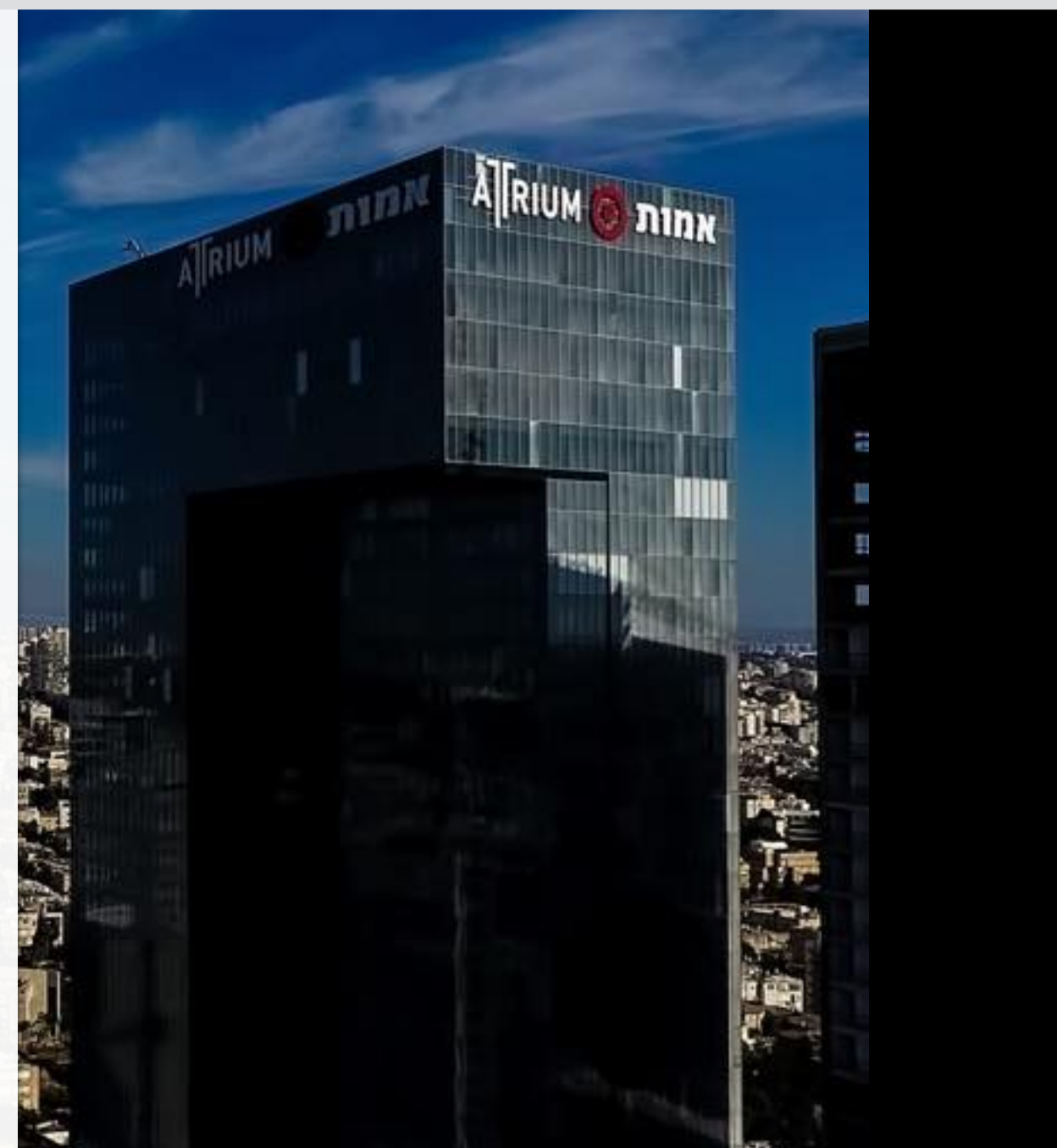




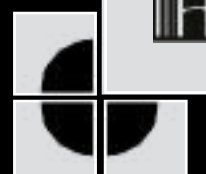
המצגת אינה מהווה הצעה או הזמנה לרכישה של ניירות ערך של החברה והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

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.

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. התממשותו 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.



מדברים אמות





אמות מקבוצת אלוני חץ

תודה

אמות השקעות

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות כתחום 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 כנדל"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.

+ ניווט + התחלה + סיום +