



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

רבעון שני 2018



אמות השקעות.

**אנשים קודם.**

Next Slide >

Content < >

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



אמות השקעות. אנשים קודם.



**אודות אמות**  
נתונים כללים

• 05 •

סך שווי נדל"ן  
10.7 מיליארד ש"ח

• 06 •

כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים  
בשווי של 3% בבעלות עם שותפים

• 07 •

שיעור התפוסה של נכסי החברה עומד על  
97.3%

• 08 •

3 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף של  
90,000 מ"ר עילי

• 01 •

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה  
הישראלית ונכללת במדדים:

**תל אביב 35**

תל אביב נדל"ן ותל דיב'.

• 02 •

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות  
בע"מ המחזיקה ב-

**58% מהונה.**

• 03 •

בבעלות הקבוצה **101** נכסים מניבים.

• 04 •

שטח כולל של 1,300,000 מ"ר  
830,000 מ"ר שטחי השכרה.

Next Slide &gt;

&lt; Previous Slide

www.amot.co.il

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

• 11 •  
חוב פיננסי נטו בש"ח  
4.95 מיליארד

• 12 •  
שיעור מינוף של  
46%

• 13 •  
אגרות החוב של החברה מדורגות  
AA/Stable ע"י S&P מעלות ו-Aa2/  
Stable ע"י מידרוג



”  
3  
**אודות אמות**  
נתונים כללים

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהן

# דגשים לתקופה

**NOI** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 338 מיליון ש"ח, מהווה עליה של **8%** לעומת תקופה מקבילה

**NOI same property** עלה ברבעון השני ב- **4%** לעומת רבעון מקביל אשתקד

**FFO** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 239 מיליון ש"ח, מהווה עליה של **15%** לעומת תקופה מקבילה

**FFO למניה** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 73.1 אגורות למניה, מהווה עליה של **10%** לעומת תקופה מקבילה

גיוס הון עצמי בסך **331** מיליון ש"ח.

גיוס חוב בסך **667** מיליון ש"ח, באמצעות הרחבת סדרות אג"ח קיימות

רכישת שני נכסים לוגיסטיים תמורת סך של **320** מיליון ש"ח, בשטח כולל של כ **47** אלף מ"ר

הסכם עם שופרסל בע"מ להקמת מרכז לוגיסטי בהיקף של **34** אלף מ"ר, אשר יושכר לשופרסל לתקופה של **15** שנים עם אופציה להארכה (חלק החברה 75%)

בחודש יולי 2018, חתמה החברה על הסכם לרכישת מחצית מזכויות החכירה המהוונות במגרש בשטח **16.4** דונם ברחוב הלח"י בבני ברק, תמורת סך של **100** מיליון ש"ח, להקמת פרויקט בהיקף **75** אלף מ"ר עילי לשיווק (חלק החברה 50%)

Next Slide >

# נדל"ן להשקעה

רבעון שני 2018

אמות השקעות. אנשים קודם.

# 6 "נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים

שווי נדל"ן מניב ל:

30.6.18

שווי במיליוני ש"ח

9,867

## משרדים

53% | 5,240

## אחרים

2% | 206

## סופרמרקטים

6% | 633

## מסחר

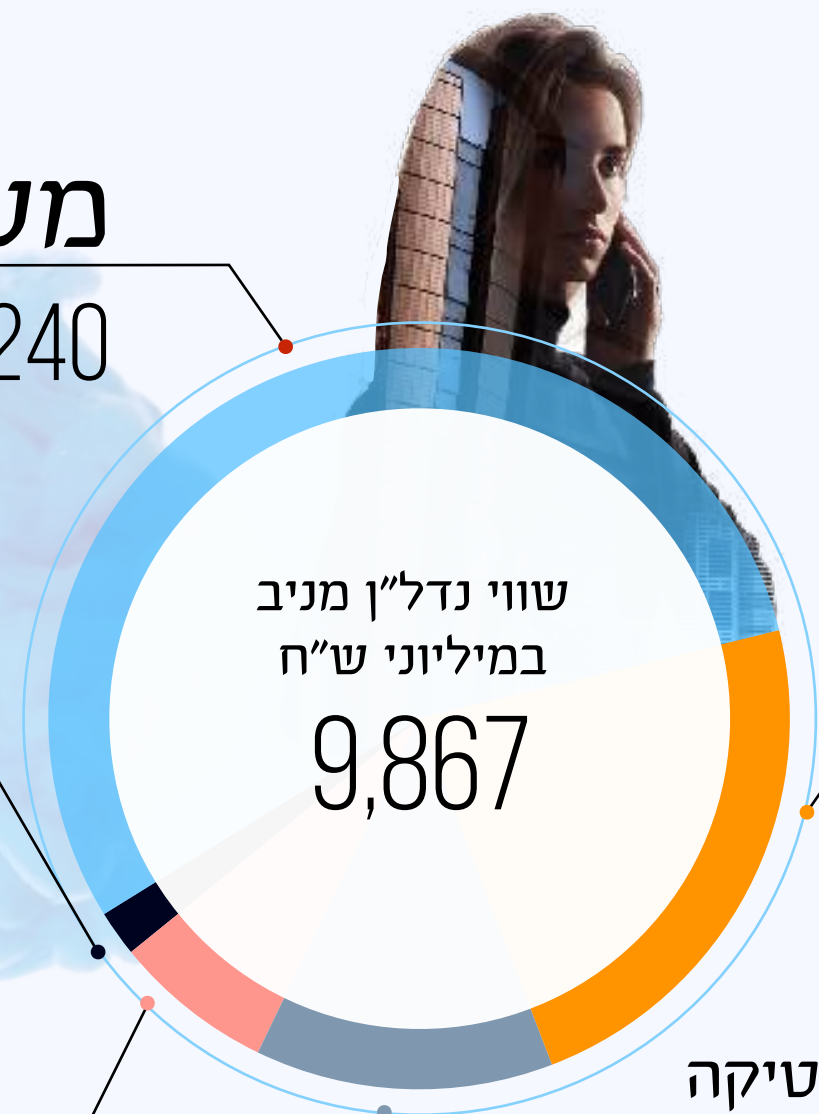
23% | 2,231

## תעשייה ולוגיסטיקה

16% | 1,557

שווי נדל"ן מניב  
במיליוני ש"ח

9,867



# 7 נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים

## שווי שימוש לפי מעגלים

שווי נדל"ן מניב ל:  
30.6.18

שווי במיליוני ש"ח  
9,867

מעגל 1 | 36% | 3,562

מעגל 1: תל אביב, רמת גן, גבעתיים ●

מעגל 3 | 18% | 1,817

מעגל 3: גדרה, חדרה וירושלים ○

מעגל 4 | 12% | 1,160

מעגל 4: צפון ודרום הארץ ●

מעגל 2 | 34% | 3,328

מעגל 2: עוטף גוש דן והשרון ●





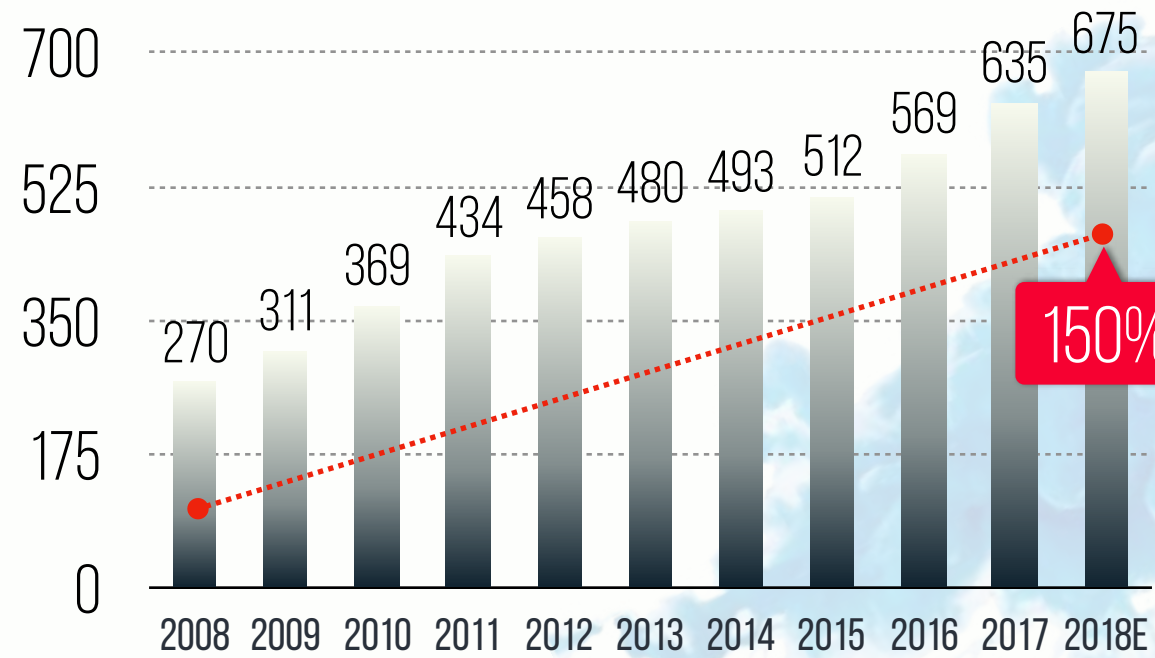
# ” צמיחה

אמות השקעות. אנשים קודם.

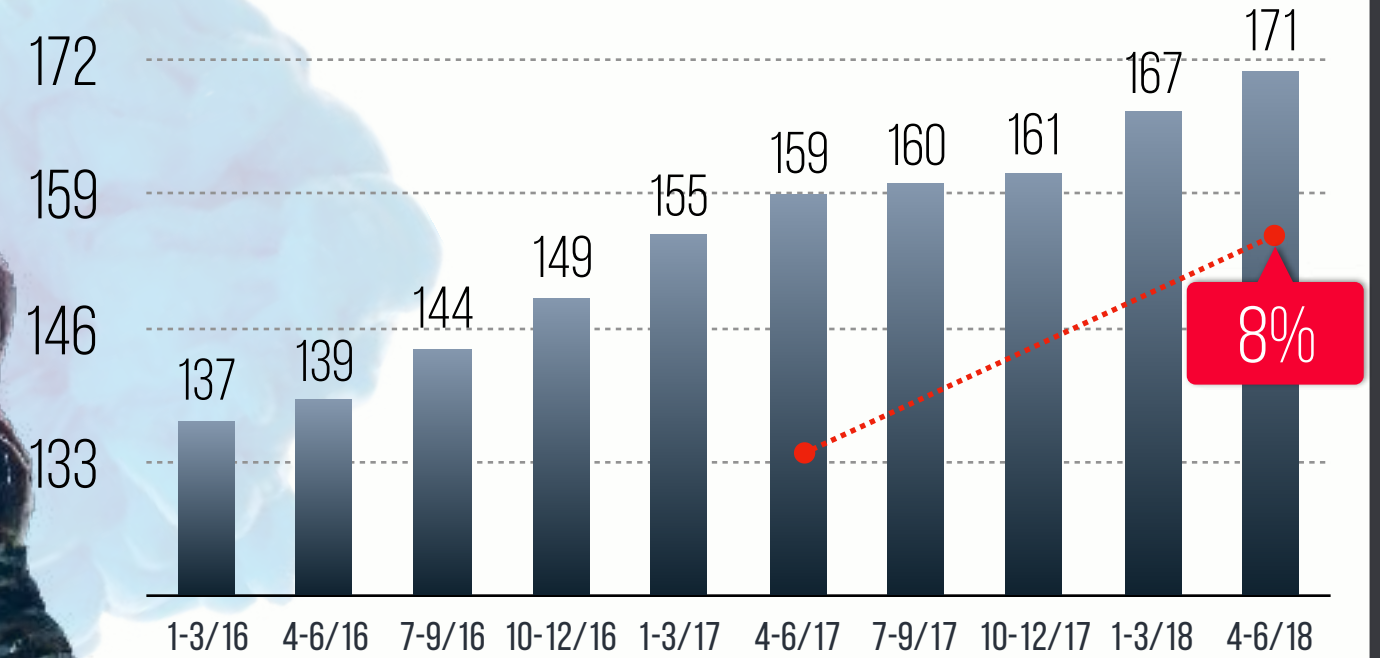
רבעון שני 2018

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהן

### צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



9 " **צמיחה**  
שנתי ורבעוני **NOI**

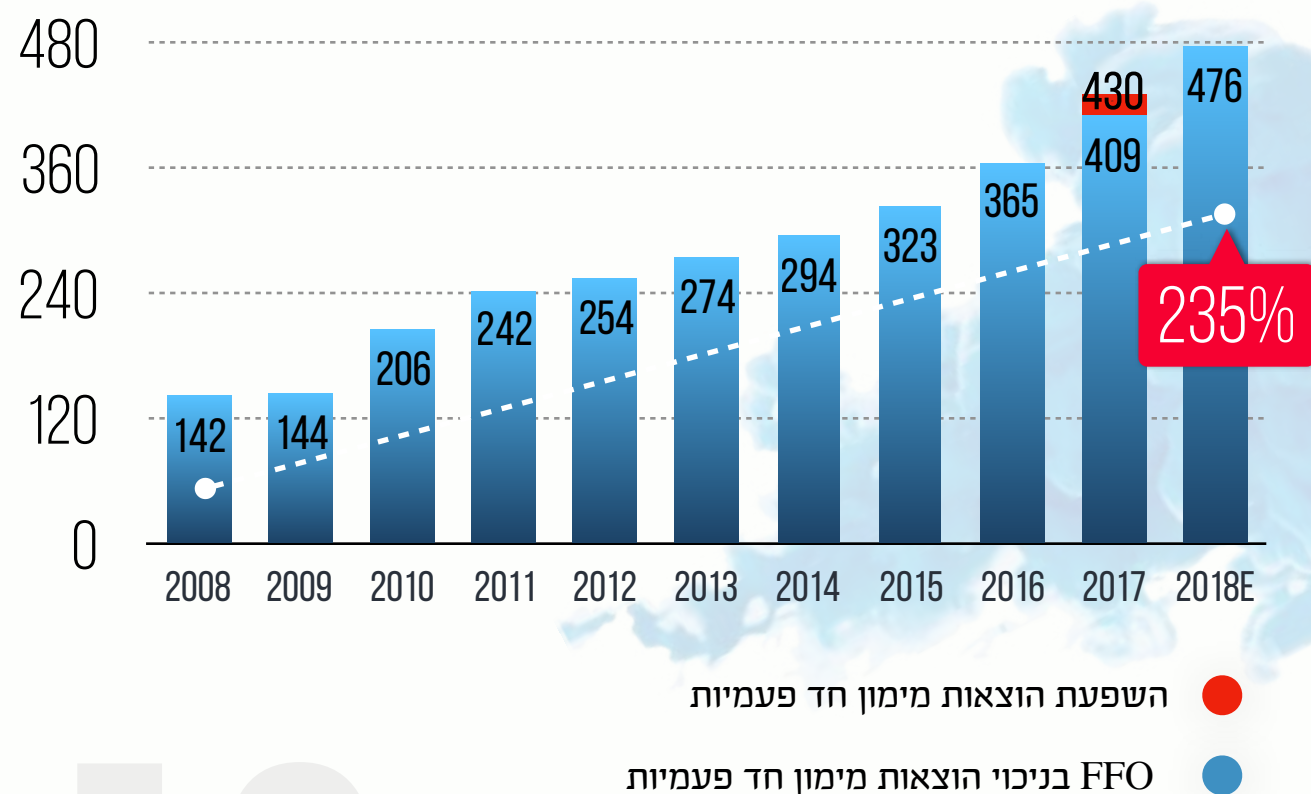
מדברים אמות

Next Slide >

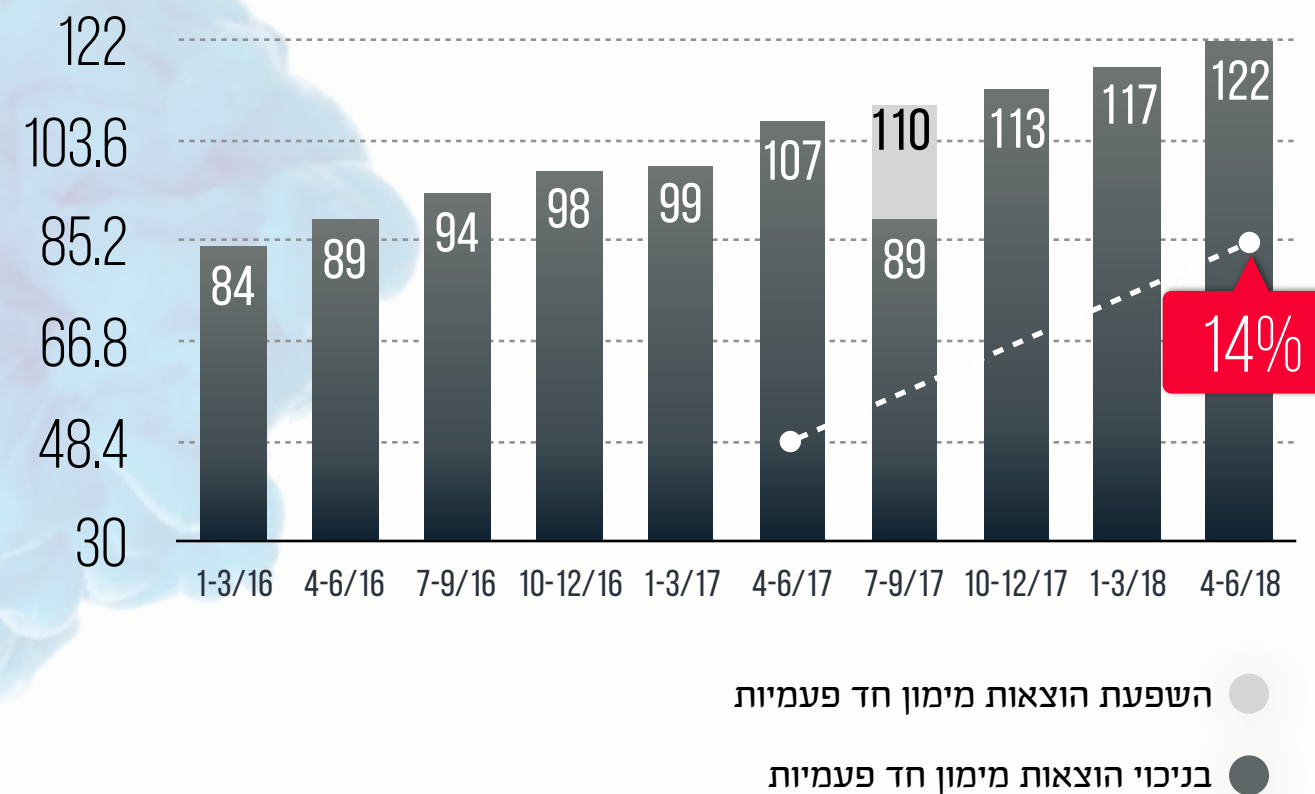
< Previous Slide

www.amot.co.il

צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי

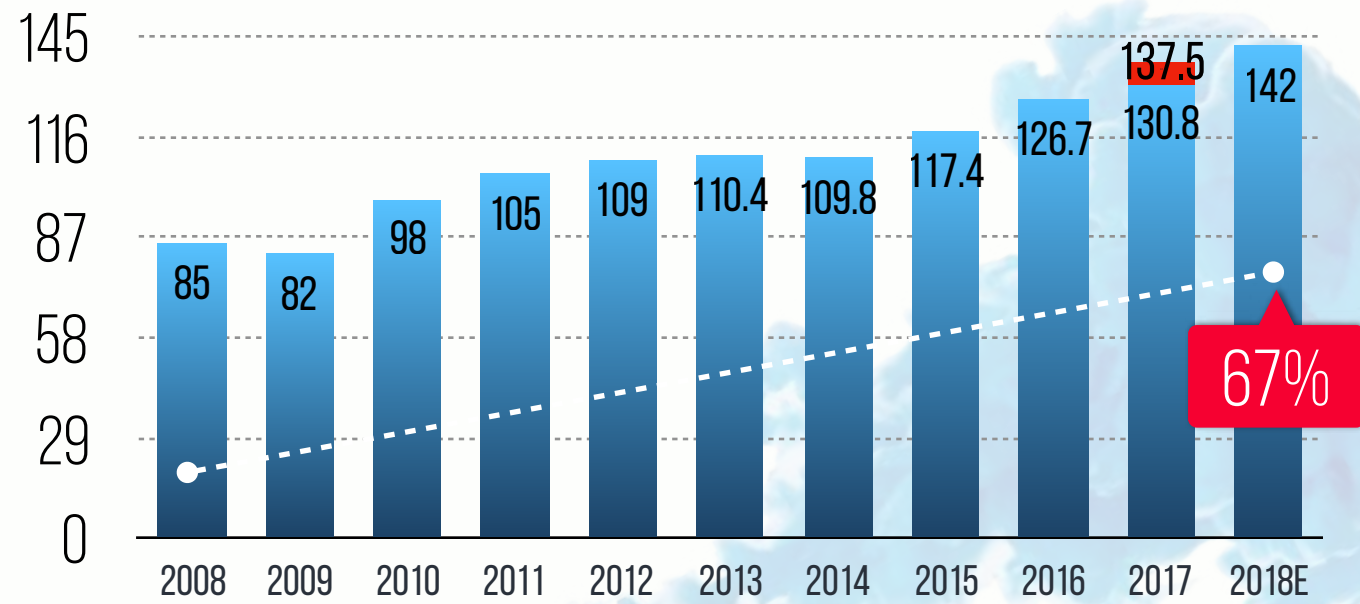


צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - רבעוני

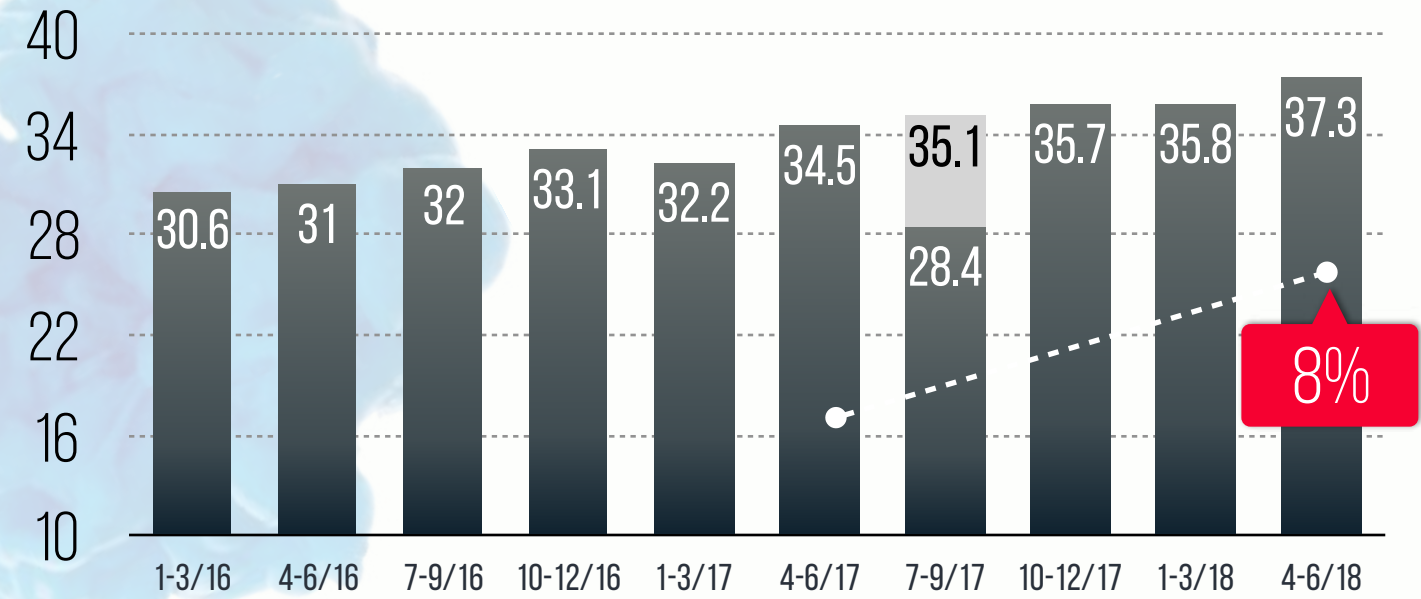


10  
שנתי ורבעוני  
צמיחה  
FFO

צמיחה מתמדת ב-FFO למניה - תוך ירידה בשיעור מינוף שנתי



צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור מינוף - רבעוני



השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

11  
שנתי ורבעוני  
למניה  
**צמיחה**  
FFO

Next Slide >



# ” עוצמה פיננסית

אמות השקעות. אנשים קודם.

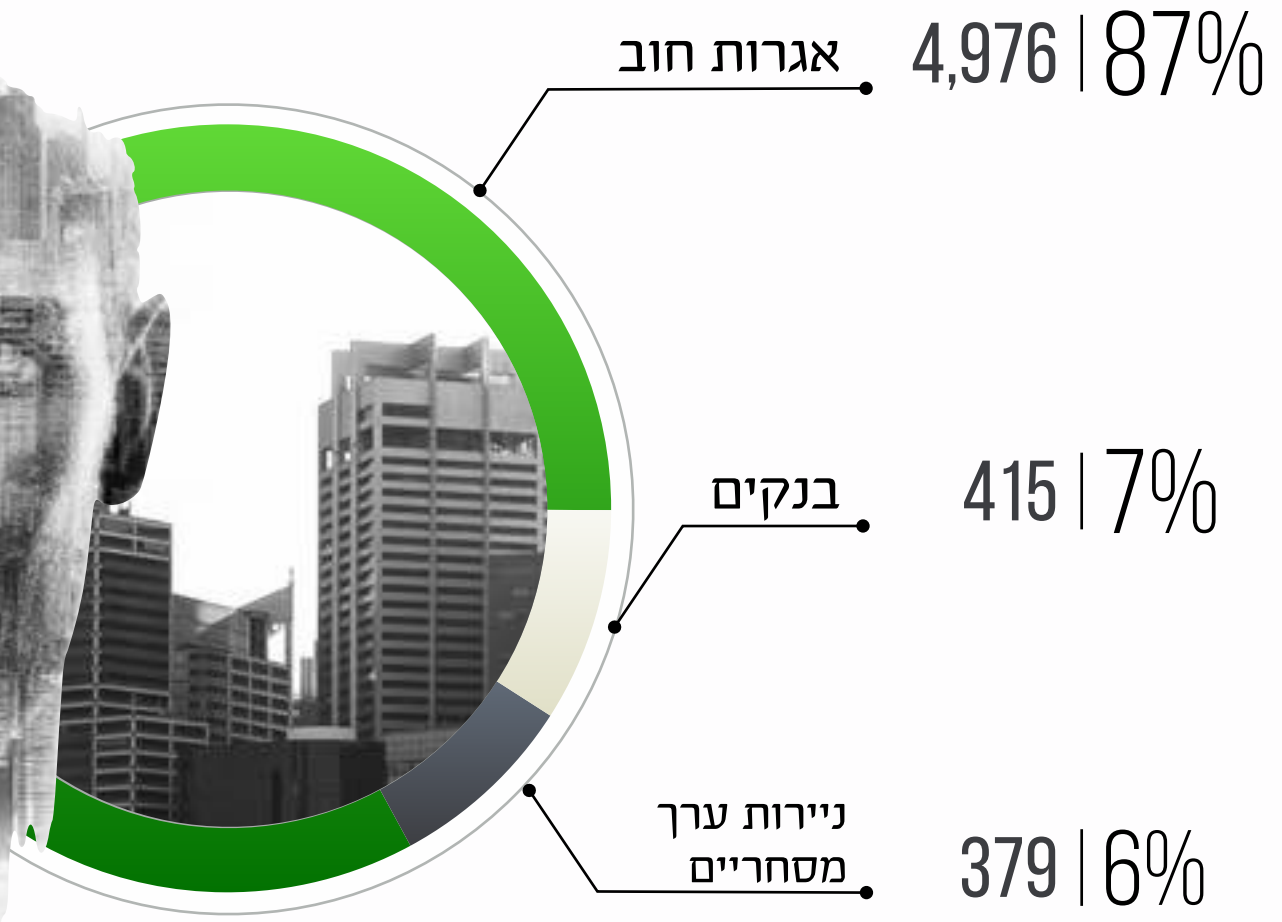
רבעון שני 2018

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

מדברים אמות

# 13 " עוצמה פיננסית

מבנה חוב - מאוחד מורחב

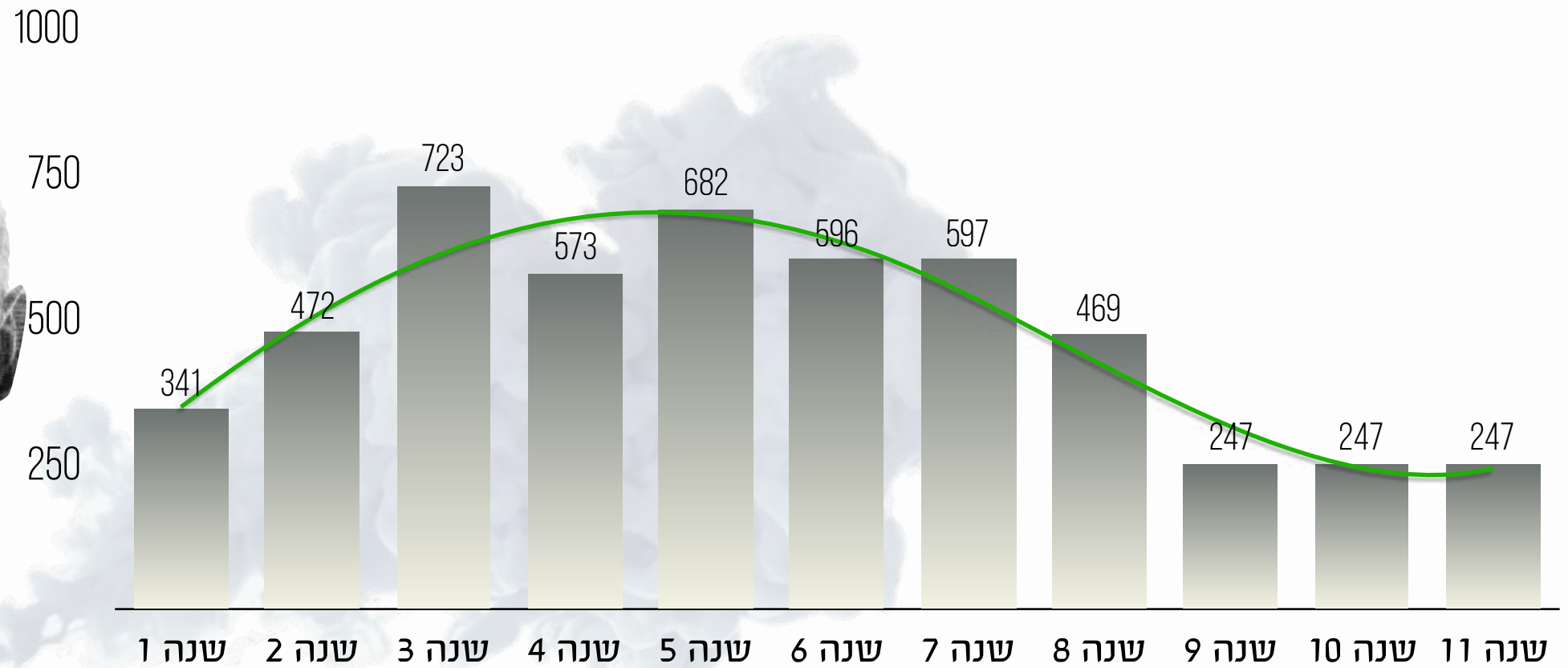


Next Slide >

< Previous Slide

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניה



# ”14 עוצמה פיננסית

פריסת פרעונות על פני השנים  
תחת הנחת חידוש נע"מ

הפרעונות מתייחסים לשנה המתחילה ב-1 ביולי ומסתיימת ב-30 ביוני, של כל שנה

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהן

מזומנים ושווי מזומנים בהיקף **837** מיליון ש"ח

כלל נכסי החברה **אינם משועבדים** למעט נכסים בשווי של  
3% בבעלות עם שותפים

מסגרות אשראי בהיקף **800** מיליון ש"ח

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

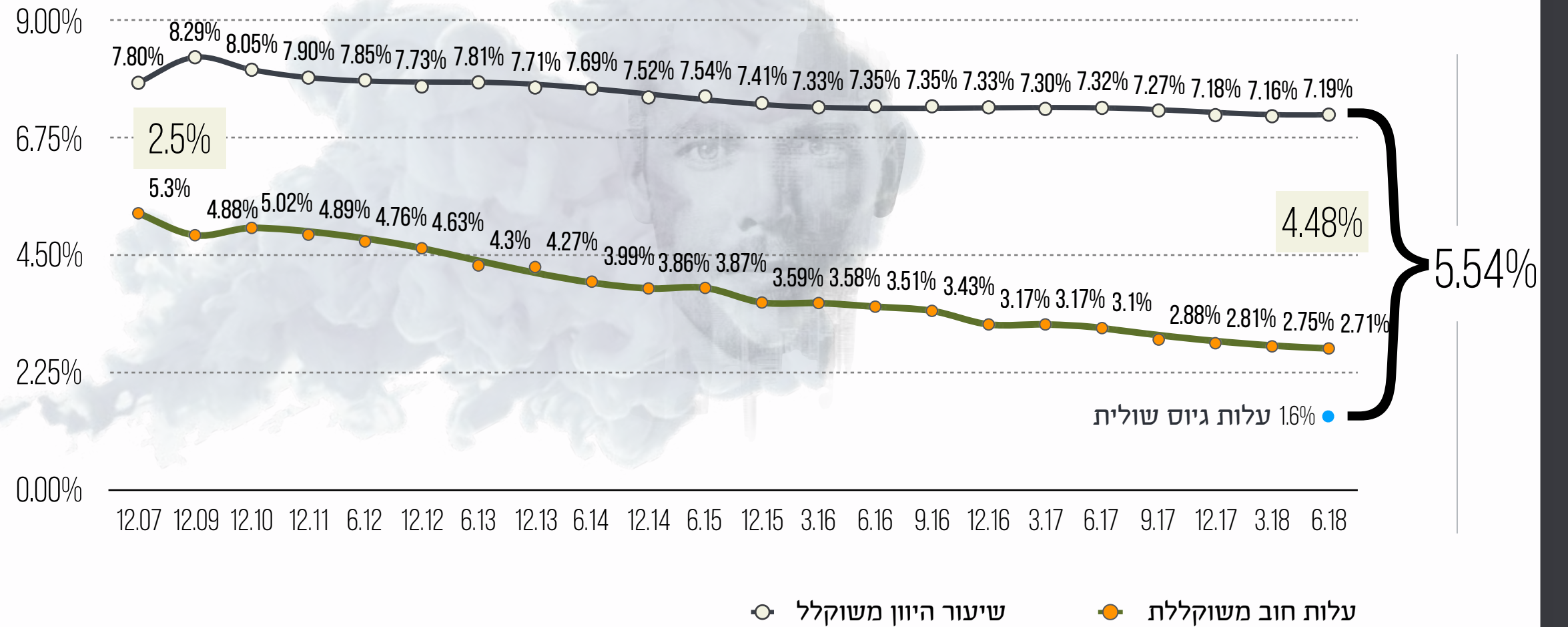
מח"מ **4.8** שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - **2.71%**

15  
”  
**עוצמה פיננסית**



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-30.6.18



מדברים אמות

# 16" עוצמה פיננסית

שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה



# ” אמות משרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שני 2018

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהן

60% משווי נכסי המשרדים  
ממוקמים במטרופולין ת"א

ה- NOI ממשרדים 1-6.18  
הינו - 178 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.6.18 הינו  
כ-5.2 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה בשטחי  
המשרדים נכון ל 30.6.18 -  
הינו כ- 95.8%

מח"מ חוזי השכירות 3-5 שנים  
(20% מהסכמי השכירות  
מתחדשים כל שנה)

מדברים אמות

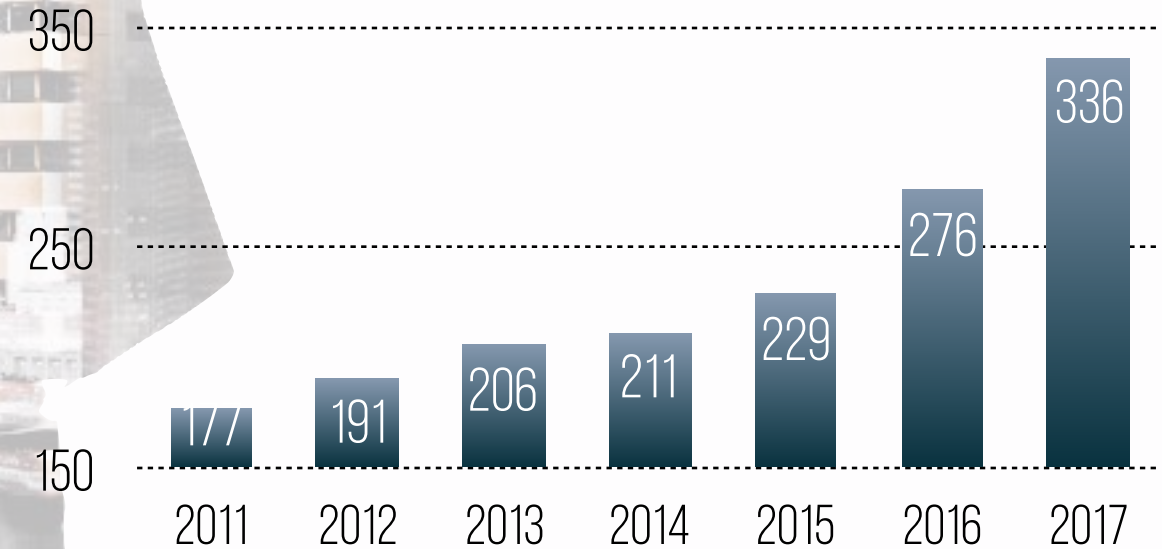
# ” אמות משרדים

בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ-

361,312 מ"ר

# 31

NOI ממשרדים:



Next Slide >

< Previous Slide

# ” הברזל 30, רמת החייל, ת”א



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהן

דובנוב 10

אמות מבשרת ציון

בית יהב

בית מכבי נתניה

בית היצירה

בית תים

בית פלינר

בית אמות תקשורת

מגדל משה אביב

בית אמות חיפה

הר חוצבים

בית ארופה

בית הורד

אמות פארק אפק

בית ורינט

אמות הקריה

מגדל המאה

בניין מרכזים 2001

קידמת איילון

מגדל אטריום

מגדל פלטינום

מגדל אמות השקעות

בית זיואל רמת החיל

אמות על הפארק

בית אמות ביטוח

HP יהוד

אמות משפט

בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ-

361,312 מ"ר

31

”  
**אמות משרדים**



מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

www.amot.co.il

# נכסים

נכסים מייצגים



# ” אמות מסחר

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שני 2018

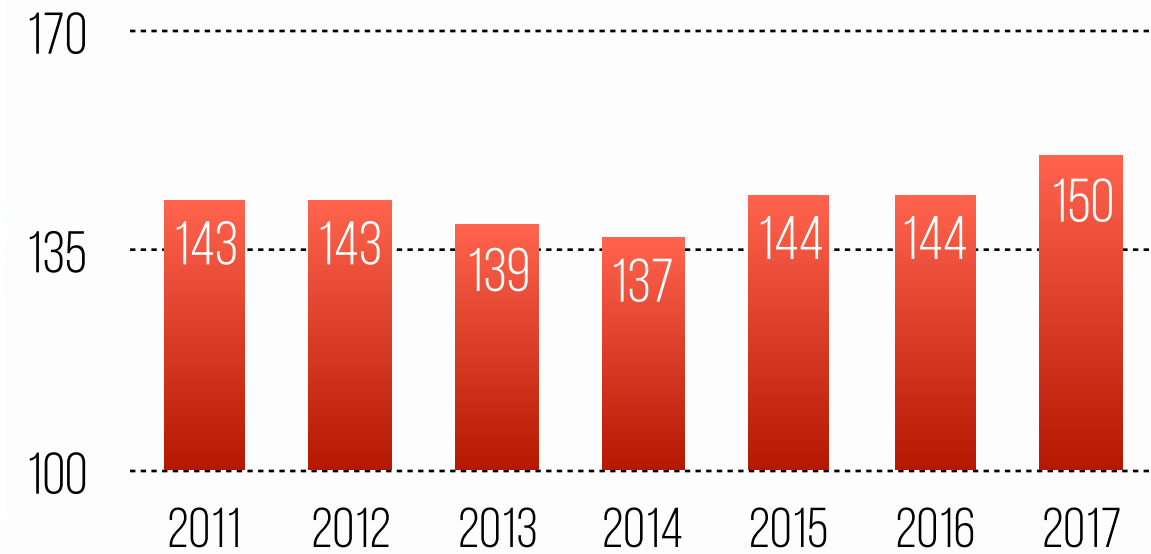
אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהן

ה- NOI ממרכזים מסחריים  
1-6.18 הינו 77 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.6.18 הינו  
כ-2.2 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה ממרכזים  
מסחריים נכון ל 30.6.18  
הינו כ- 95.6%

NOI ממסחר:



# ” אמות מסחר

מרכזים מסחריים בשטח  
של כ-

120,390 מ"ר

# 18

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניהן



# ” אמות מסחר

מרכזים מסחריים בשטח של כ-

120,390 מ"ר

# 18

מרכז מסחרי ברודצקי

נווה זאב

קניון ערים

מרכז קניות בת הדור

אמות מקס באר שבע

קניון קריית אונו

מול 124

קניון אורות

מרכז הקריה אשדוד

קניון מרכזית ירושלים

מיי סנטר כרמיאל

קניון חוצות אלונים

סנטר הגליל ראש פינה

# נכסים

נכסים מייצגים



# ” אמות סופרמרקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שני 2018

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



אמות השקעות. אנשים קודם.

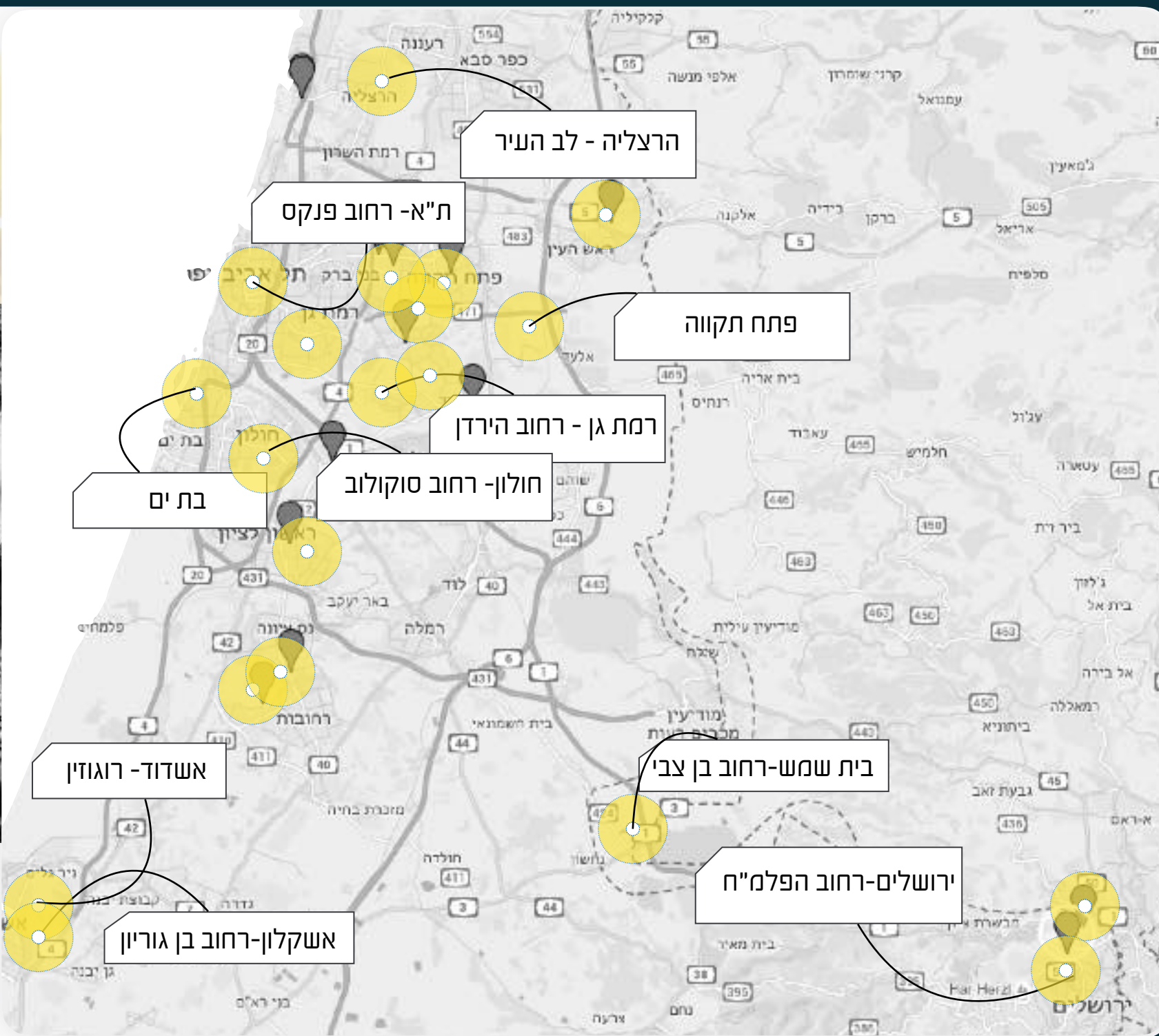
מדברים אמות

# 21 "אמות סופרמרקטים

סופרמרקטים בשטח של כ-

38,889 מ"ר

# 36



Next Slide >

< Previous Slide

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

# 26

## ” אמות סופרמרקטים

סופרמרקטים בשטח של כ-

38,889 מ"ר

36



## רשימת סופרמרקטים

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

Next Slide &gt;

&lt; Previous Slide

www.amot.co.il

# ” אמות לוגיסטיקה ופארקי תעשייה

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שני 2018



אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

ה- **NOI** מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה  
1-6.18 הינו כ 55 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.6.18 הינו  
כ-1.6 מיליארד ש"ח

היקף מרכזים לוגיסטיים חדשים  
שנרכשו בשנה האחרונה הינו כ-  
340 מיליון ש"ח

שיעור התפוסה נכון ל  
30.6.18 הינו כ- 99%

מדברים אמות

# 28 אמות לוגיסטיקה ופארקי תעשייה

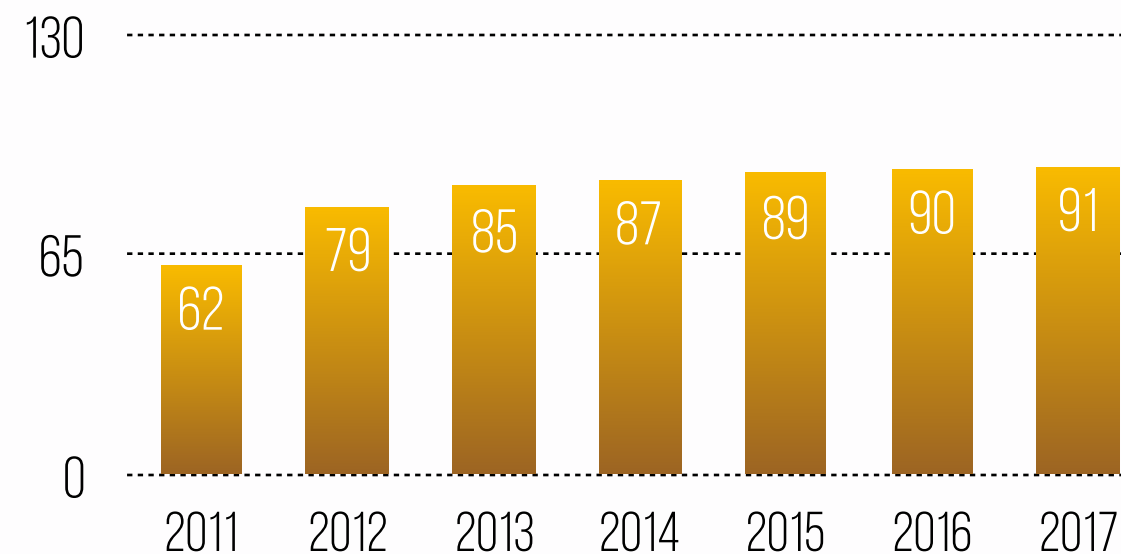
מרלו"ג ופארקי תעשייה  
בשטח של כ-

288,546 מ"ר

# 14



NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



Next Slide >

# ” מתחם אמות מודיעין



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

אמות אריאל

אמות מודיעין

פארק רחובות

פארק פולג

מתחם אמות מודיעין

פרנקל קיסריה

פארק טכנולוגי יבנה

פארק שיאים

אמות מעלות

בסט קרטון

אמות המדע

קרגל

אמות פארק טק

מדברים אמות

# 30 אמות לוגיסטיקה ופארקי תעשייה

מרלו"ג ופארקי תעשייה  
בשטח של כ-

288,546 מ"ר

# 14



## נכסים

נכסים מייצגים

Next Slide >

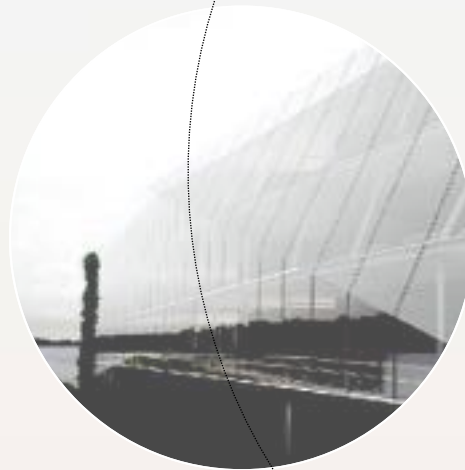
< Previous Slide

www.amot.co.il

# ” אמות ייזום

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שני 2018



## 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



”  
32  
אמות ייזום  
אסטרטגיית הייזום

## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי בניה ליום 30.6.18

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	שטח קרקע 100% בדונם	מ"ר לשיווק עילי 100%	מועד סיום משוער	שווי הפרויקט בספרי החברה 30.6.18	עלות בניה משוערת כולל קרקע	יתרה להשלמה 30.6.18	NOI צפוי באכלוס הפרויקט
<b>חלק החברה - במיליוני ש"ח</b>										
ToHa1	תל אביב	משרדים	50%	17	57,000	2018	371	475	175	45-50
אמות חולון	חולון	משרדים	77.8%	11	36,000	2020	43	350	307	28
אמות מודיעין	מודיעין	לוגיסטיקה	75%	34	34,000	2020	60	250	196	20
<b>סך הכל</b>				<b>62</b>	<b>127,000</b>		<b>474</b>	<b>1,075</b>	<b>678</b>	<b>93-98</b>

33

### ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי תכנון וייזום ליום 30.6.18

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	שטח קרקע 100% בדונם	מ"ר לשיווק עילי 100%	מועד סיום משוער	עלות בניה משוערת חלק החברה (*)
							במיליוני ש"ח
ToHa2	תל אביב	משרדים	50%		140,000	טרם נקבע	1,000
מתחם הלח"י	בני ברק צפון	משרדים	50%	16.4	75,000	טרם נקבע	400
מתחם ה-1000	ראשון לציון מערב	משרדים	100%	3.2	19,000	טרם נקבע	180
אמות שאול	כפר סבא	משרדים	50%	20	70,000	טרם נקבע	350
<b>סך הכל</b>					<b>304,000</b>		<b>1,930</b>

(\*) עלות הבניה כוללת את מרכיב הקרקע ואינה כוללת התאמות לשוכרים והיוונים

המידע לעיל, הינו מידע צופה פני עתיד. המידע מתייחס לנתונים הקיימים והידועים לקבוצה ביום פרסום דוח זה. מדובר בפרויקטים לטווח הבינוני (3-8 שנים), אשר טרם נתקבלה החלטה להקים.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניה

מדברים אמות

35 ”  
**אמות ייזום**  
פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



**טוהא**  
מגדל תוצרת הארץ

Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות מיזם

# ” 36 אמות ייזום TOHA מגדל תוצרת הארץ

מדברים אמות



צפי לסיום	חלק הקבוצה	מקומות חניה	שטח לבניה	שימוש עיקרי
2018	50%	950	57,000 מ"ר	משרדים

עלות הקמה משוערת-475 מ"ש"ח  
(חלק החברה)

הדמיה להמחשה בלבד

Next Slide >

< Previous Slide | [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

**TOHA** מגדל תוצרת הארץ

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

[www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

**TOHA** מגדל תוצרת הארץ

מצגת אמות השקעות לדירקטוריון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

מדברים אמות

# ” 39 אמות ייזום TOHA2 מגדל תוצרת הארץ



שימוש עיקרי  
משרדים

שטח לבניה  
140,000 מ"ר

חלק הקבוצה  
50%

במסגרת ת"א/5000  
אישורה הוועדה המקומית  
להפקדה בתנאים, זכויות  
בניה להקמת מגדל  
משרדים נוסף

עלות הקמה משוערת-1 מיליארד ש"ח  
(חלק החברה)

Next Slide >

< Previous Slide [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

הדמיה להמחשה בלבד




אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לדירקטוריון



מדברים אמות

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם.  **אמות**  
אמות השקעות ביניה

מדברים אמות 

41 ”  
**אמות ייזום**  
פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



# חולון

Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

# 42" אמות ייזום חולון

מדברים אמות



צפי לסיום	חלק הקבוצה	שטח לבניה	שימוש עיקרי
2020	78%	36,000 מ"ר	משרדים/מסחר/תעשייה

עלות הקמה משוערת-350 מ"ח

בקשה לזכויות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

הדמיה להמחשה בלבד

Next Slide >

< Previous Slide [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



מדברים אמות

# חולון

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

[www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

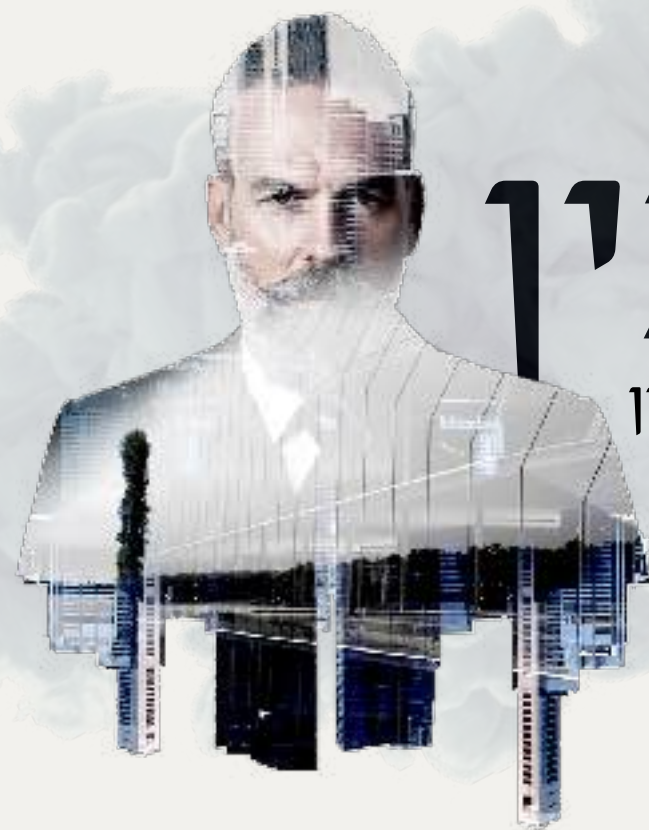
חולון

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניה

מדברים אמות

45 " **אמות** ייזום  
פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



**מודיעין**  
מרכז לוגיסטי אמות מודיעין

Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

46  
אמות ייזום

מודיעין  
מרכז לוגיסטי אמות מודיעין

מדברים אמות



צפי לסיום  
2020

חלק הקבוצה  
75%

שטח לבניה  
34,000 מ"ר

שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה

עלות הקמה משוערת-250 מ"ח  
חלק החברה

הדמיה להמחשה בלבד

Next Slide >

< Previous Slide  [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

מודיעין

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניה

מדברים אמות

48 " **אמות ייזום**

פרוייקטים בשלבי בנייה וסטטוס  
זכויות בנייה



**בני ברק**  
מתחם הלח"י בני ברק

Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביניה

49  
" אמות ייזום

# בני ברק

מתחם הלח"י בני ברק

מדברים אמות



שטח קרקע  
16.4  
דונם

חלק הקבוצה  
50%

שטח לבניה  
75,000  
מ"ר

שימוש עיקרי  
משרדים

עלות הקמה משוערת-400 מ"ח  
חלק החברה

Next Slide >



# ” אמות תחזית

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שני 2018

2018	2018	1-6.18	
תחזית מקורית	תחזית מעודכנת	בפועל	NOI במיליוני ש"ח
670-680	672-678	338	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
474-484	474-478	239	FFO למניה (אגורות)
143-147	141-143	73.1	

51  
”  
**אמות תחזית**  
תחזית 2018

עדכון התחזית נובע כתוצאה מגיוס הון שביצעה החברה בחודש יוני 2018 כך שכמות המניות של החברה גדלה ב-5.3% ושיעור המינוף ירד ל-46%.



# ” אמות נתונים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שני 2018

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות**  אמות השקעות. אנשים קודם.

31.12.17

31.3.18

30.6.18

מיליוני ש"ח

מיליוני ש"ח

מיליוני ש"ח

328

57

837

מזומנים ושווי מזומנים

10,143

10,530

10,680

נדל"ן להשקעה מניב  
ובהקמה

5,197

5,379

5,790

התחייבויות פיננסיות

900

924

956

מיסים נדחים

4,297

4,195

4,634

סך הון

”

**אמות****נתונים פיננסיים**אמות תמצית מאזניים -  
מאוחד מורחב


מדברים אמות

Next Slide &gt;

&lt; Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם.  **אמות**  
אמות השקעות בישראל

	1-6.17	1-6.18	שינוי ב %	
	314	338	8%	NOI
	62	99		שערוך נדל"ן להשקעה, נטו
	(25)	(24)	(4%)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(76)	(68)	(11%)	מימון - ריבית ריאלית
	(26)	(28)		מימון - הפרשי הצמדה ושער
	(54)	(67)		הוצאות מסים
	<b>193</b>	<b>248</b>	<b>28%</b>	<b>רווח נקי</b>
	207	239	15%	FFO

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

תמצית דוח רווח והפסד  
- מאוחד מורחב

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.

NOI

שינוי ב-% חול רבעון אשתקד	4-6.17	7-9.17	10-12.17	1-3.18	4-6.18
---------------------------------	--------	--------	----------	--------	--------

**באלפי ש"ח**

4%	156,830	156,868	158,309	160,515	162,524	NOI נכסים זהים כולל אטריום
	1,809	2,705	2,922	6,642	8,307	נכסים חדשים שנרכשו/נמכרו/מויננו לנדל"ן בהקמה
8%	158,639	159,573	161,231	167,157	170,831	NOI

**”55 אמות**  
**נתונים פיננסיים**  
תמצית דוח רווח והפסד  
- מאוחד מורחב

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.

**FFO**  
ריאלי

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	4-6.17	7-9.17	10-12.17	1-3.18	4-6.18
---------------------------	--------	--------	----------	--------	--------

**באלפי ש"ח**

14%	107,256	110,379	112,942	116,539	122,095	FFO ריאלי
5%	311,240	313,855	316,433	325,301	327,532	מספר מניות משוקלל
8%	34.5	35.1	35.7	35.8	37.3	FFO למניה

”  
**אמות**  
**נתונים פיננסיים**  
תמצית דוח רווח והפסד  
- מאוחד מורחב

מדברים אמות

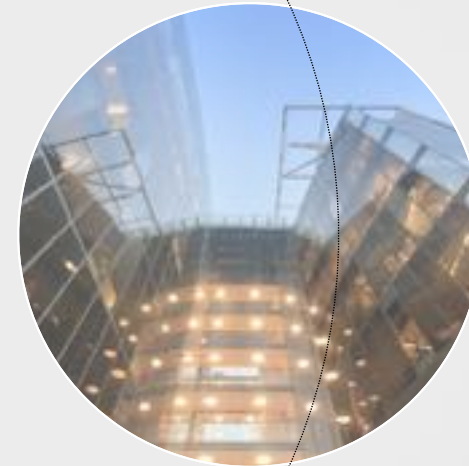
Next Slide >

< Previous Slide

 [www.amot.co.il](http://www.amot.co.il)



”  
**סיכום**  
אמות השקעות. אנשים קודם.  
רבעון שני 2018



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

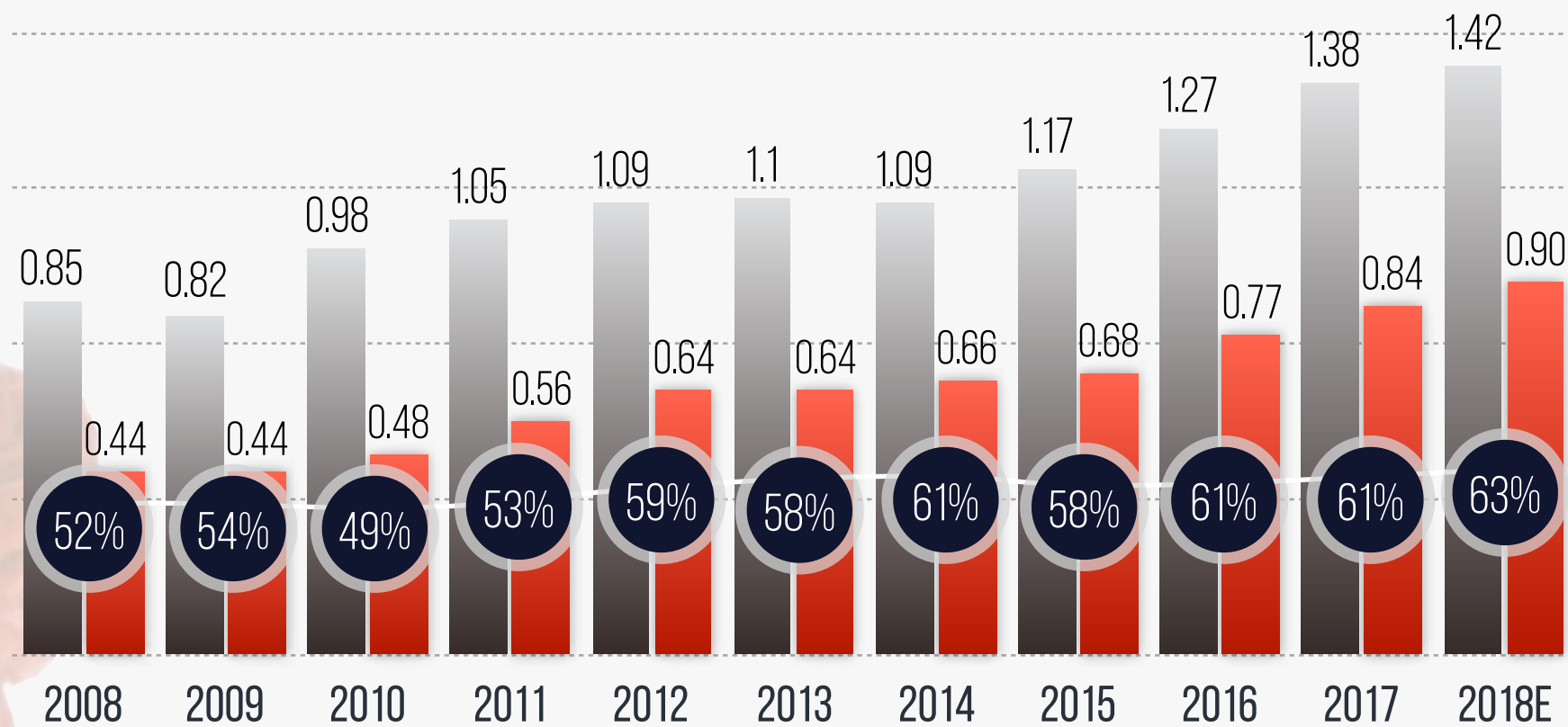


אמות השקעות. אנשים קודם.

DIVIDEND PAYOUT RATIO

דיב רגיל למניה

FFO למניה



# סיכום

אמות השקעות מקבוצת אלוני חץ

לא כולל חלוקות דיבידנד נוסף

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

www.amot.co.il

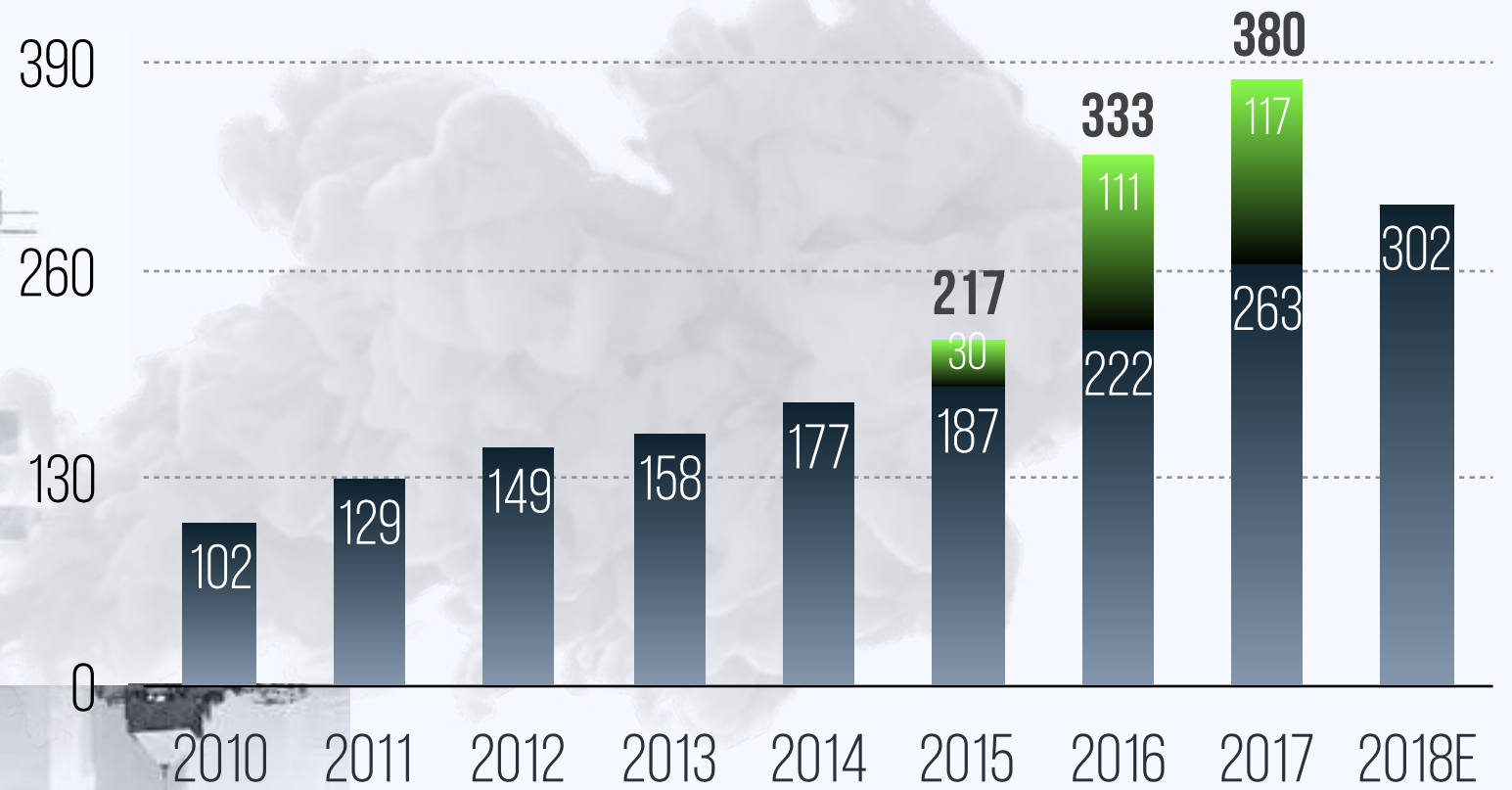
אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בישראל

דיבידנד שחולק מ-2006:

מיליארד ש"ח **2.5**

**59**  
**חלוקת דיבידנד**

התפתחות חלוקת דיבידנדים  
(מיליוני ש"ח)



**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.

כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים בשווי של 3%  
בבעלות עם שותפים

• 09 •

מסגרות אשראי בהיקף של 800 מיליון ש"ח

• 10 •

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

• 11 •

תפוסה גבוהה לאורך זמן 97.3% נכון ל-30.6.18

• 12 •

קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל  
ההשבחה

• 13 •

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

• 14 •

”  
**סיכום**

החוזקות שלנו

• 01 • 101 נכסים מניבים

• 02 • מגוון שימושים

• 03 • תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב,  
המנוהלים בצורה אחראית

• 04 • יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים

• 05 • איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה  
בהיקפים משמעותיים

• 06 • שיעור מינוף יעיל של 46%

• 07 • גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון

• 08 • איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת aa ע"י מעלות  
ומידרוג)

Next Slide >

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.

## DISCLAIMER

אמות השקעות מקבוצת אלוני חץ

Next Slide >



אמות השקעות.  
**אנשים קודם.**  
מצגת אמות השקעות לשוק ההון

< Previous Slide

Content < >