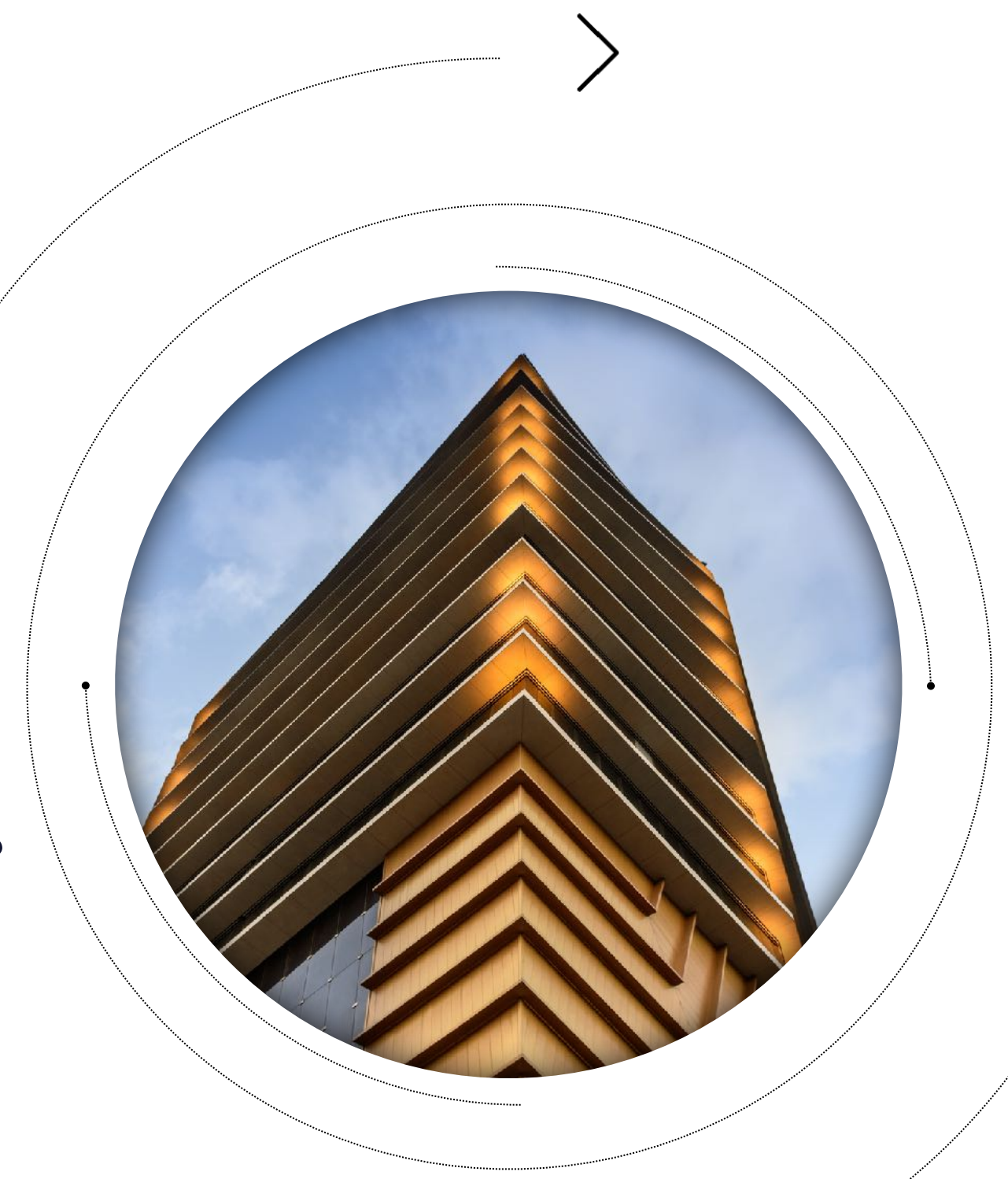
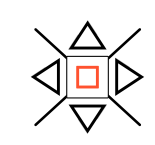


אמות השקעות.  
**אנשים קודם.**



**אמות**   
אמות השקעות בע"מ  
מצגת אמות השקעות לשוק ההון  
דוחות כספיים 30/6/2019





# תוכן עניינים

אמות השקעות. אנשים קודם.

אודות אמות

נדל"ן להשקעה

צמיחה

עוצמה פיננסית

אמות משרדים

אמות מסחר

אמות סופרמרקטים

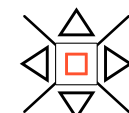
אמות לוגיסטיקה ופארקי תעשייה

אמות ייזום

אמות תחזית

נתונים פיננסיים

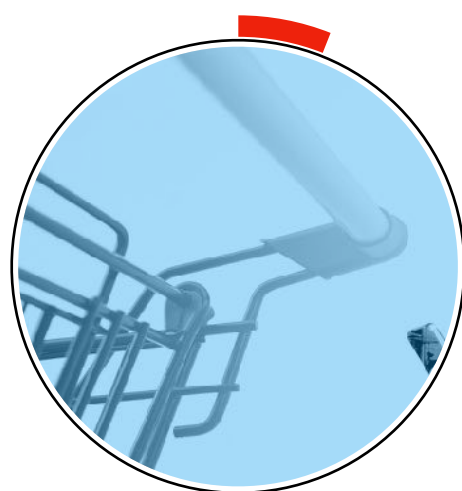
סיכום



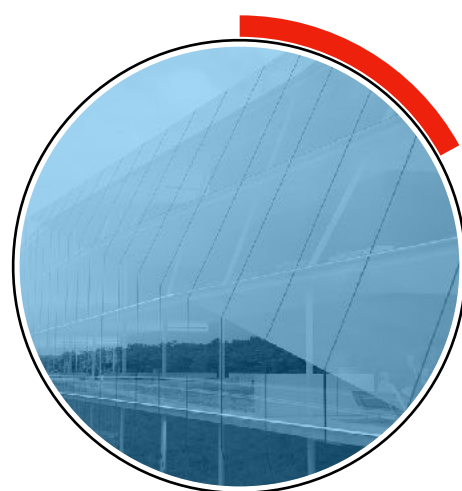
# אמות אמות

אמות השקעות. אנשים קודם.

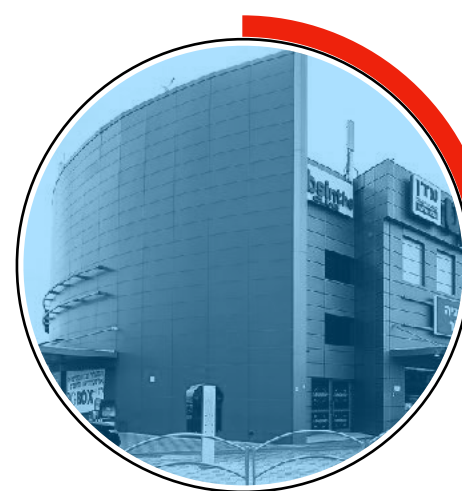




סופרמקטים



לוגיסטיקה ותעשייה

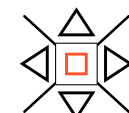
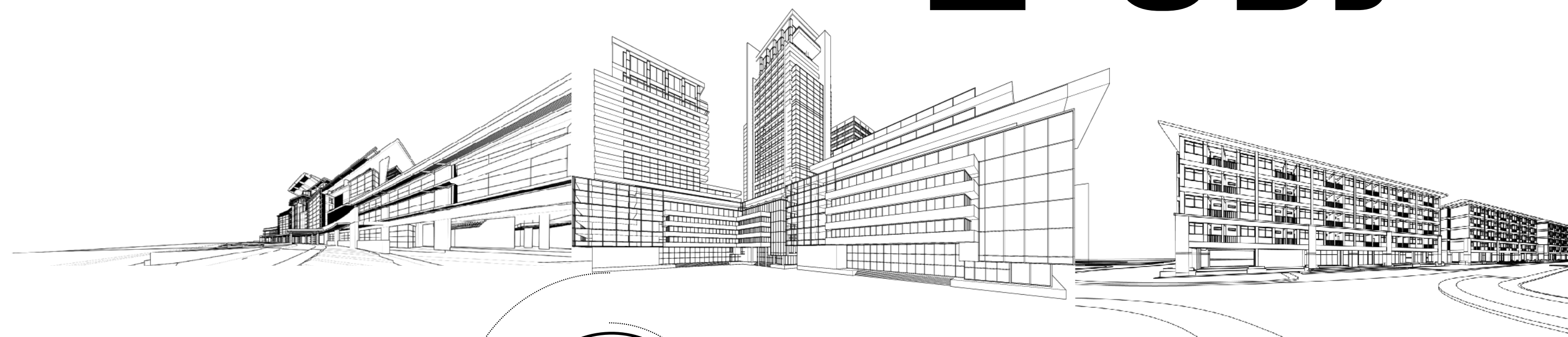
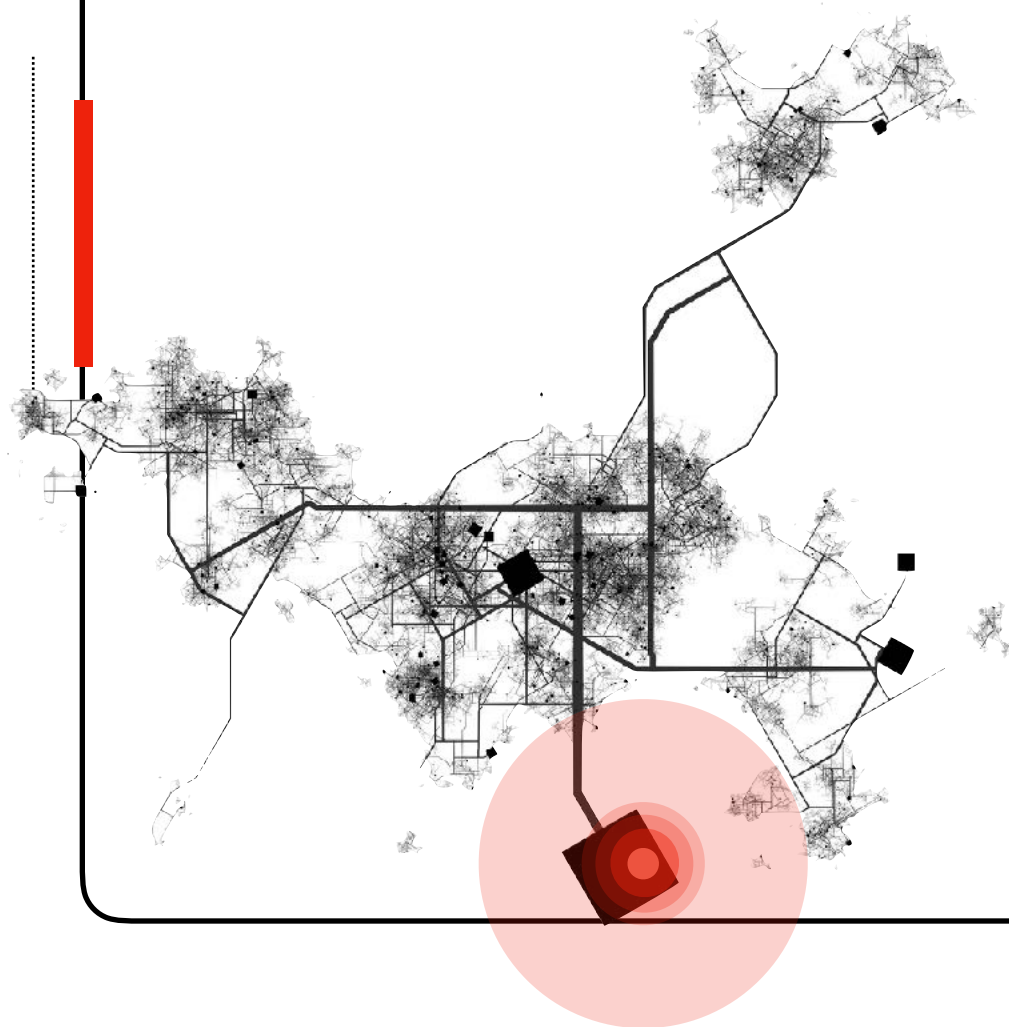


מסחר



משרדים

# אמות אמות תמהיל נתונים כללים נכסים



# אמות אמות נתונים כלליים

שיעור מינוף של 43%

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

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית  
ונכללת במדדים:  
תל אביב 35, נדל"ן 15 ותל דיב'.

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

שיעור התפוסה של נכסי החברה  
עומד על 97.1%

חברת בת של אלוני חץ נכסים  
והשקעות בע"מ המחזיקה בכ-  
56% מהונה.

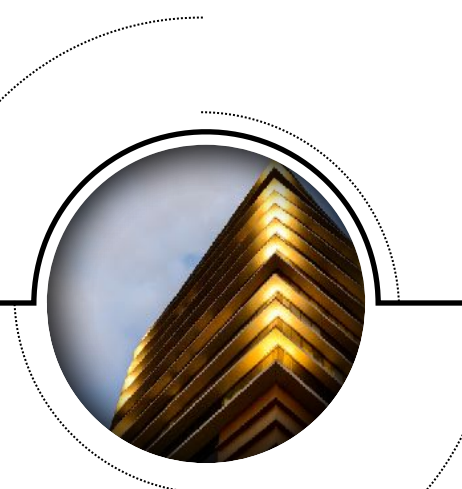
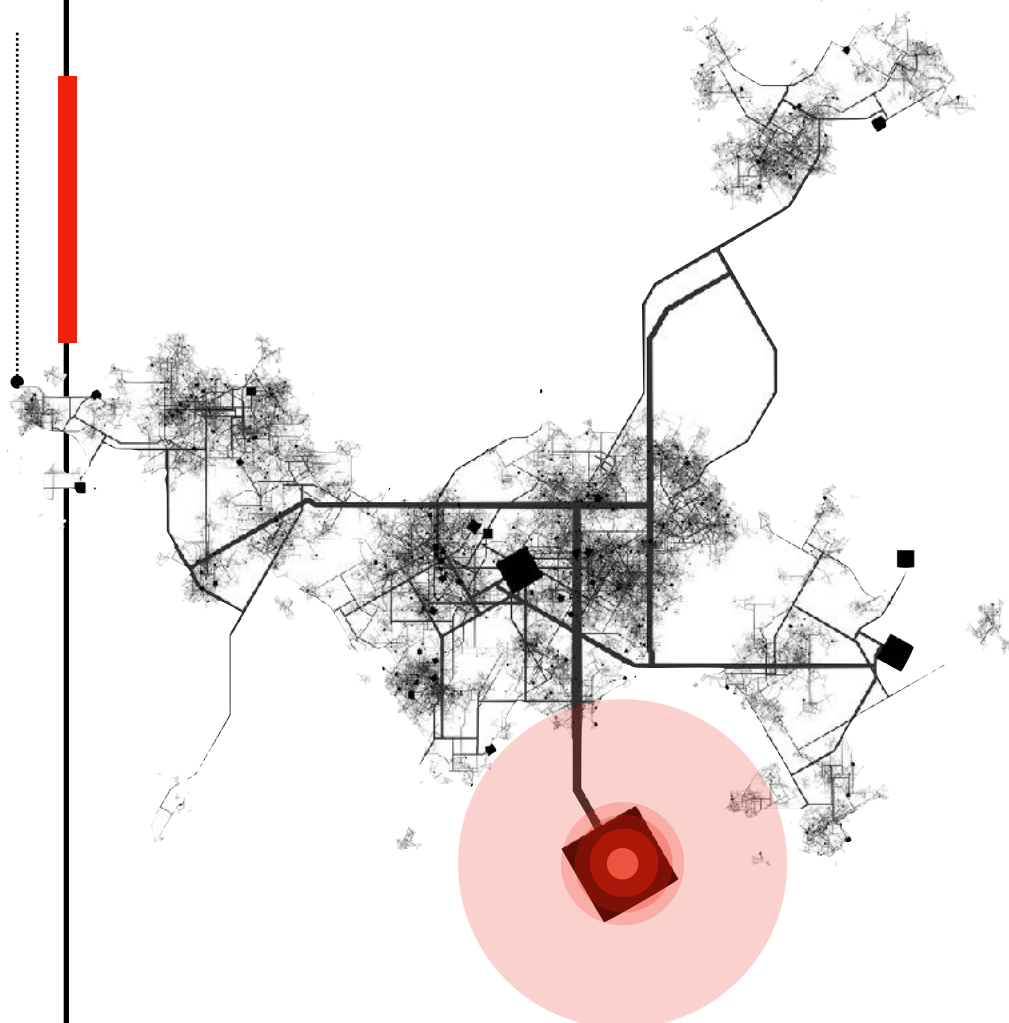
4 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף  
של 130,000 מ"ר עילי

בבעלות הקבוצה 103  
נכסים מניבים.

חוב פיננסי נטו בש"ח  
5 מיליארד

סך שווי נדל"ן כ-  
11.4 מיליארד ש"ח

שטח כולל של 1,400,000 מ"ר  
871,000 מ"ר שטחי השכרה.



# אמות אמות נתונים כלליים דגשים לתקופה

**ToHa1** (מתחם תוצרת הארץ) - הושלמה הקמת מבנה משרדים הכולל 57 אלף מ"ר ברוטו עילי לשיווק ו-950 מקומות חניה (חלק החברה 50%). בניית המגדל הסתיימה בסוף שנת 2018. בחודש ינואר 2019 התקבל אישור אכלוס (טופס 4) והמגדל נמצא בשלבי אכלוס. לאור האמור סיווגה החברה ברבעון הראשון של שנת 2019 את מבנה המשרדים מנדל"ן להשקעה בהקמה, לנדל"ן להשקעה, בסך כ 0.5 מיליארד ש"ח

בחודש אפריל 2019, הנפיקה החברה בהצעה פרטית 7.3 מיליון מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.ג כל אחת, תמורת סך של 150 מיליון ש"ח, ברוטו. בנוסף, במהלך הרבעון השני ולאחר תאריך המאזן מומשו 6 מיליון אופציות סדרה 9 למניות, תמורת 120 מיליון ש"ח

בחודש יוני 2019 הנפיקה החברה אגרות חוב סדרה ו' בהיקף של 423 מיליון ע.ג תמורת 419 מיליון ש"ח, נטו. אגרות החוב נושאות ריבית אפקטיבית צמודת מדד בשיעור 1.25% והינן בעלות מח"מ של 8.3 שנים

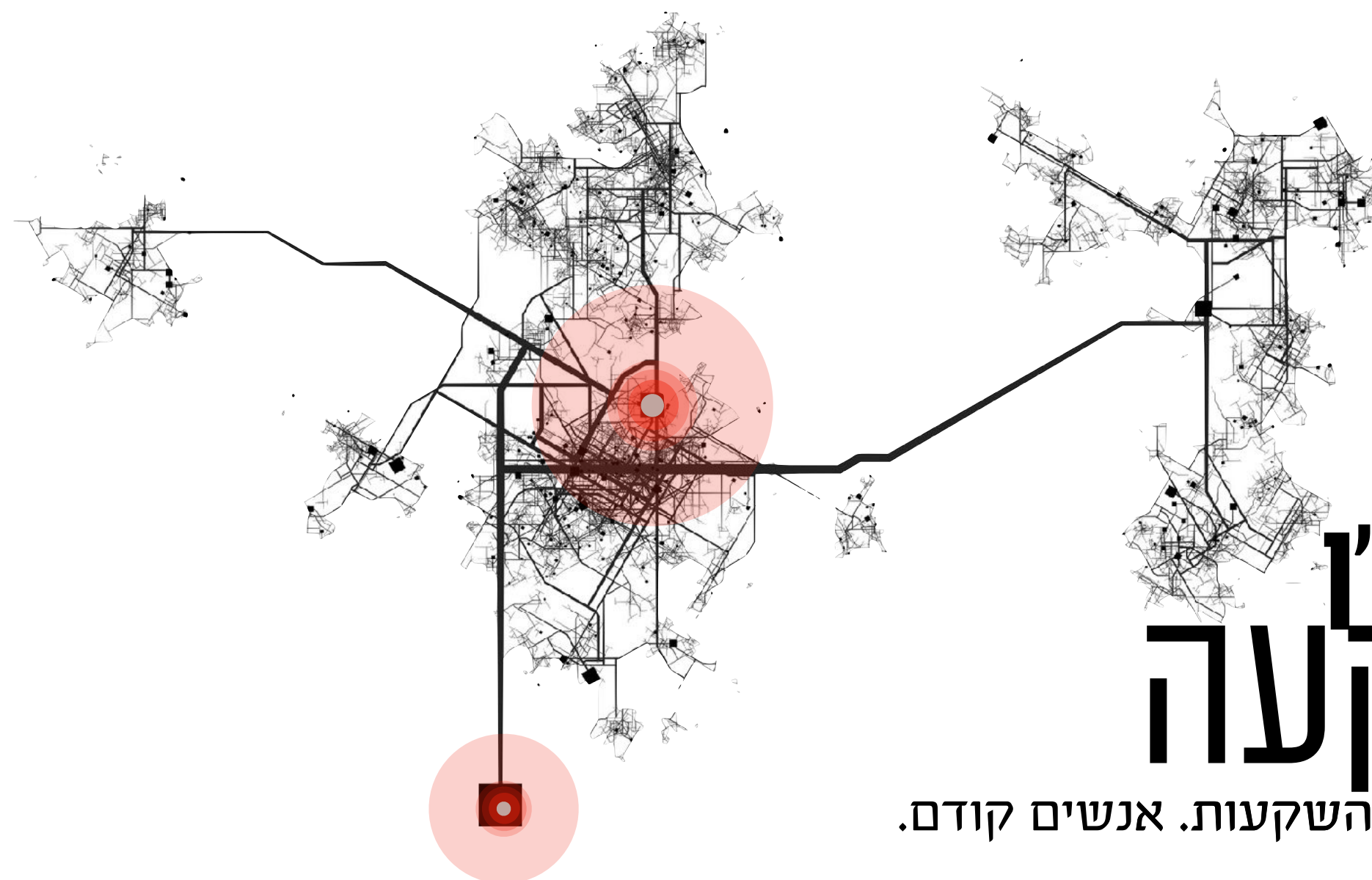
**NOI** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 353 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 5% לעומת תקופה מקבילה

**NOI same property** בתקופה המדווחת ללא שינוי לעומת תקופה מקבילה

**FFO** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 257 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 8% לעומת תקופה מקבילה

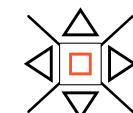
**FFO** למניה בתקופה המדווחת הסתכם בסך 72.8 אגורות למניה, מהווה ירידה של 0.4% לעומת תקופה מקבילה, זאת אגב עלייה של 8% בכמות המניות וירידה של 3% בשיעור המינוף לעומת 30.6.2018

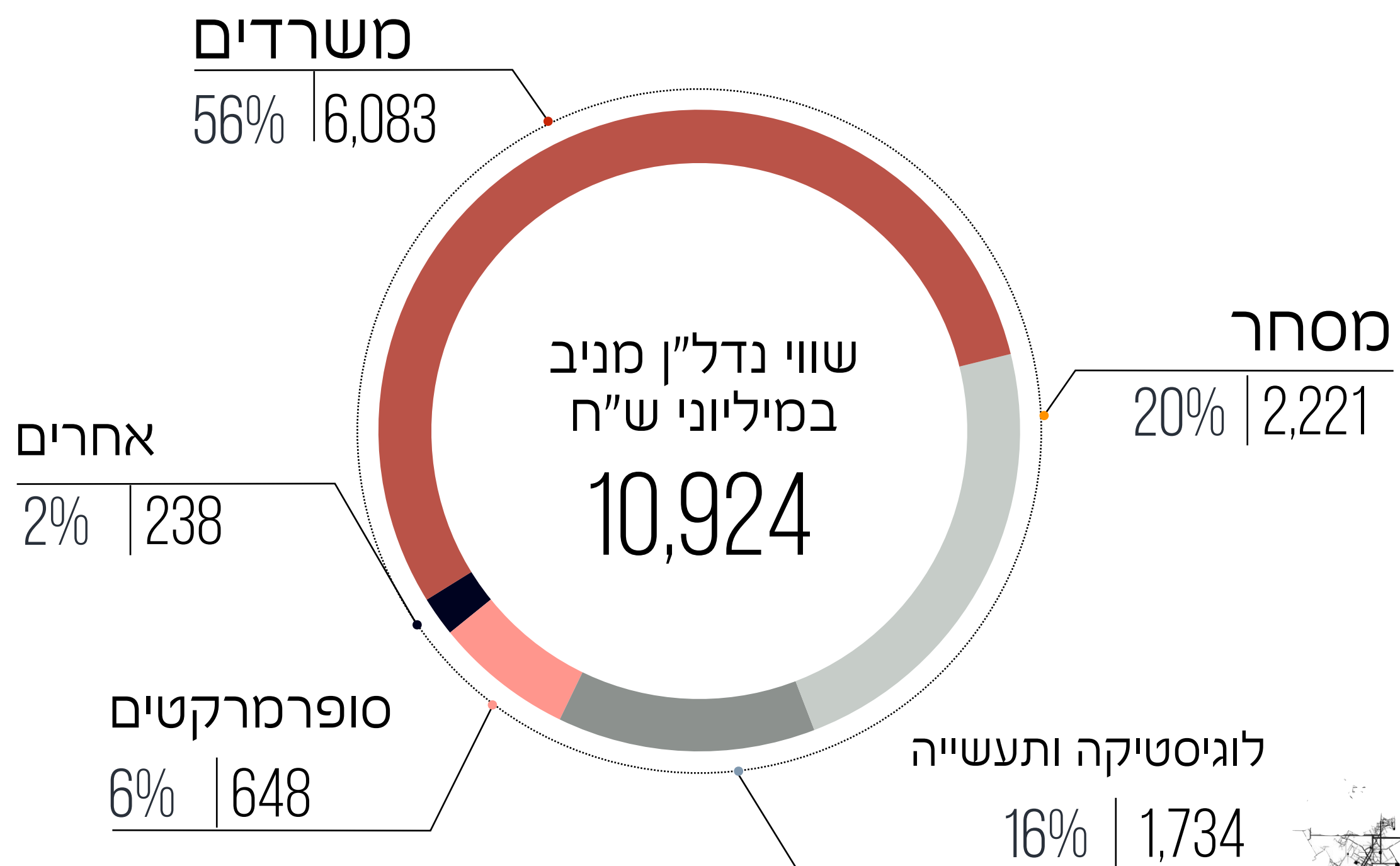




# נזל"ן להשקעה

אמות השקעות. אנשים קודם.





שוי נדל"ן מניב ל:  
30.6.19  
שוי במיליוני ש"ח  
10,924



# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים



תל אביב רבתי

40% | 4,385

ערי גוש דן

32% | 3,461

שווי נדל"ן מניב  
במיליוני ש"ח

10,924

אזורים אחרים

28% | 3,078

שווי נדל"ן מניב ל:

30.6.19

שווי במיליוני ש"ח

10,924

# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים



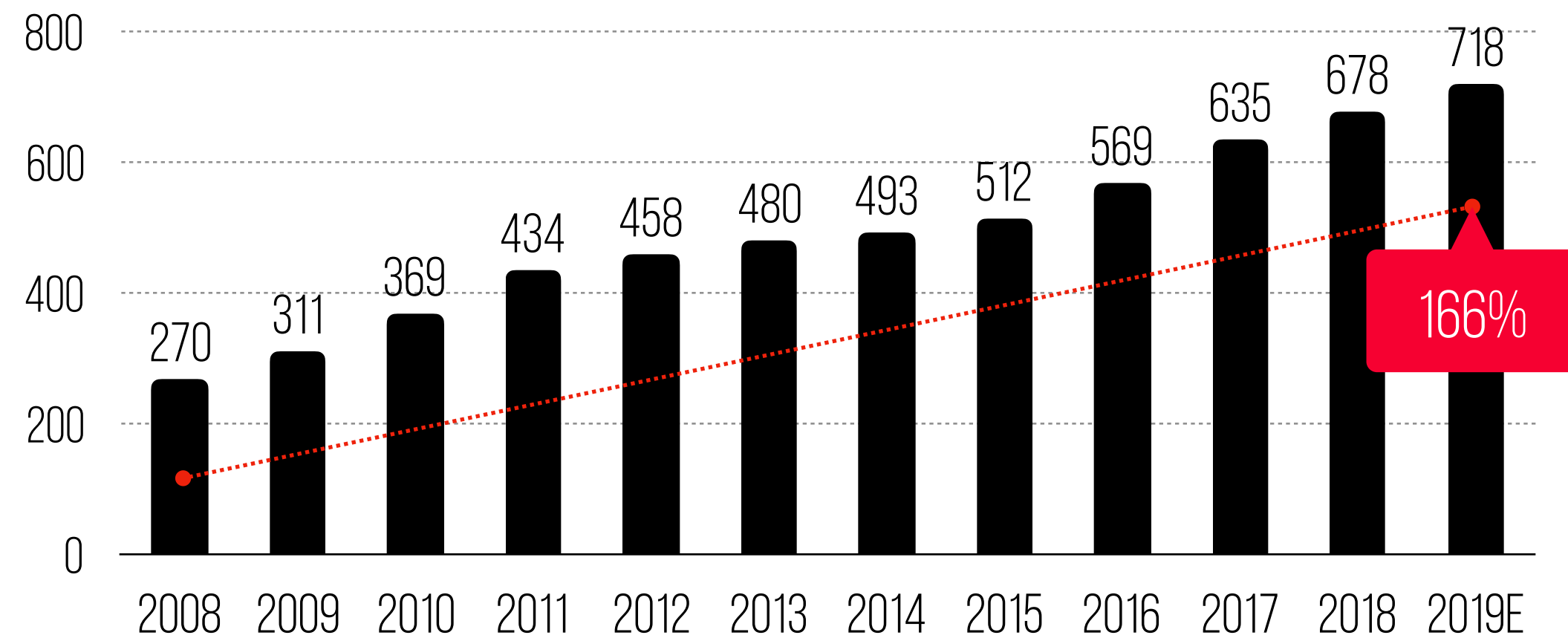


# מיחה

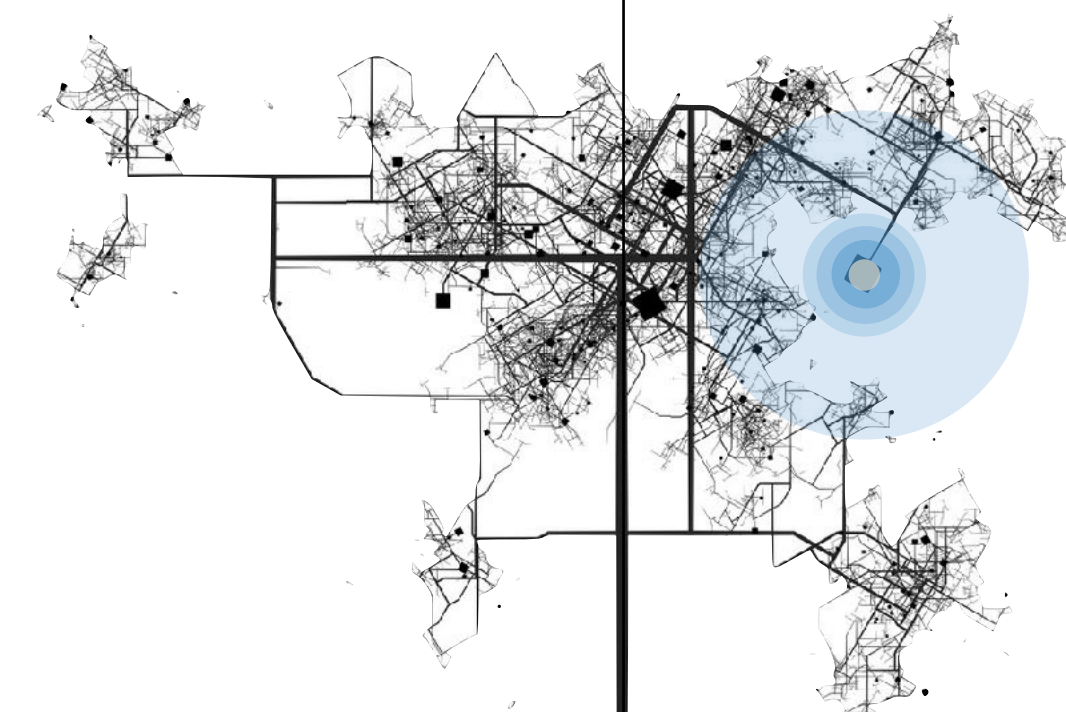
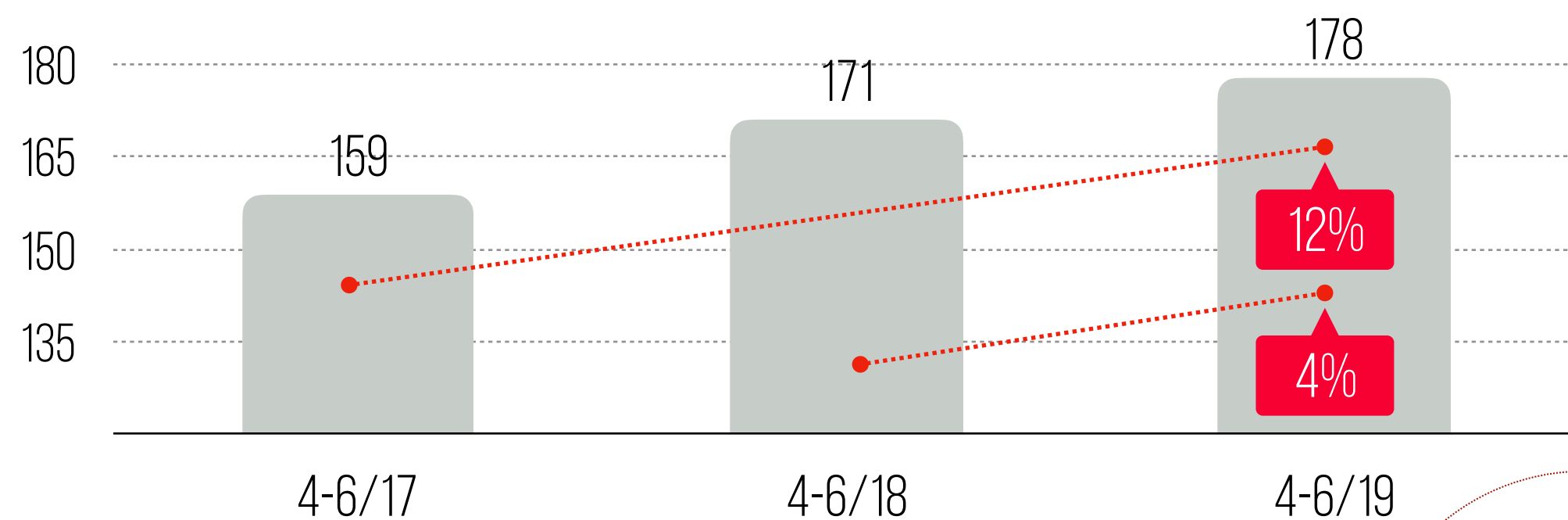
אמות השקעות. אנשים קודם.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.

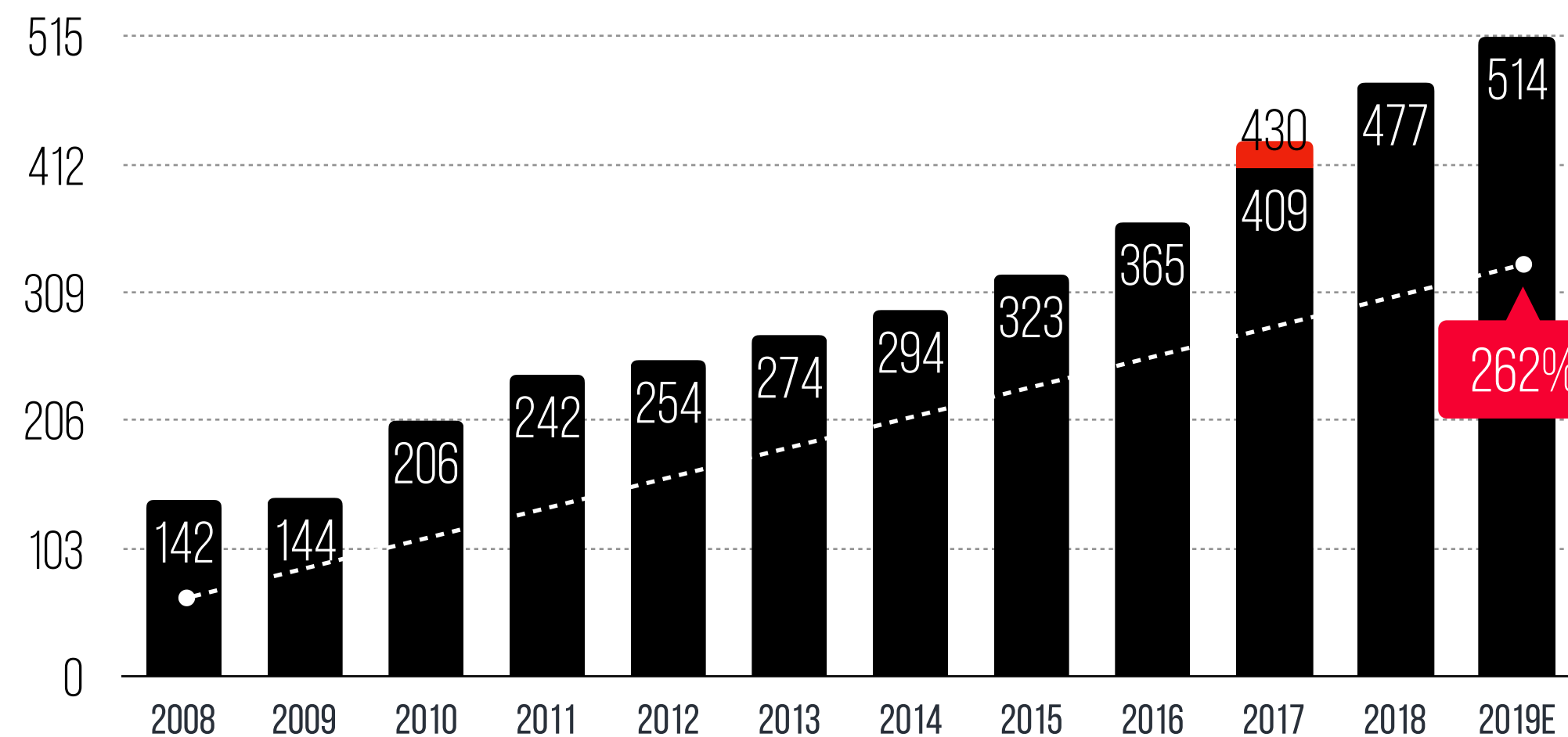


NOI שנתי ורבעוני

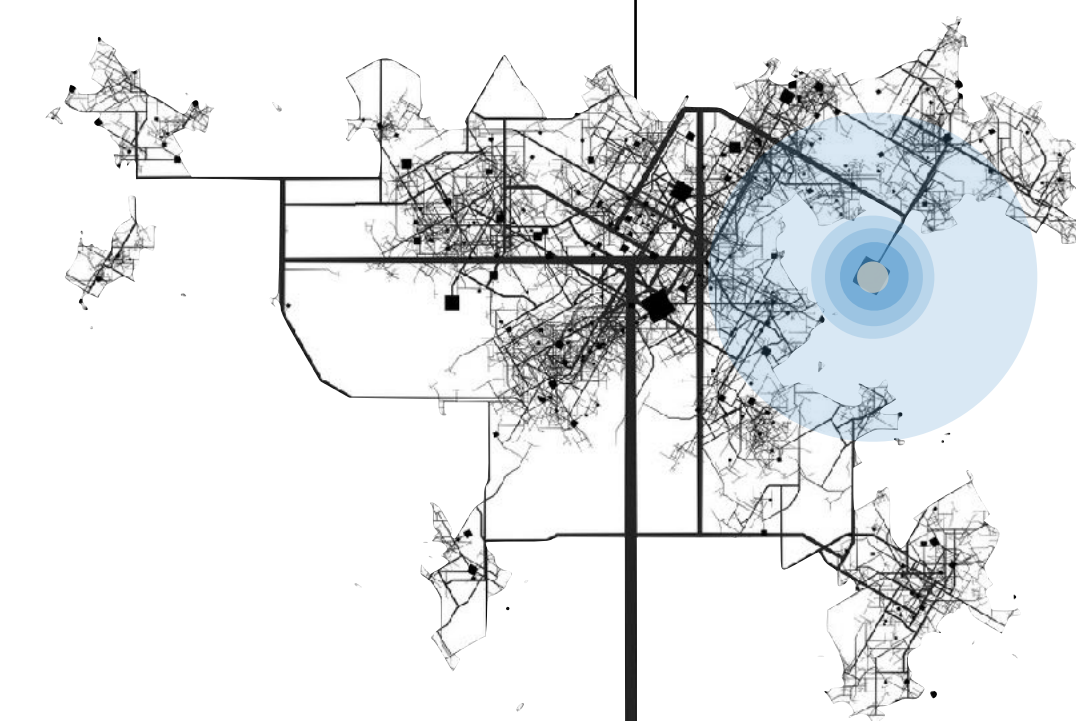
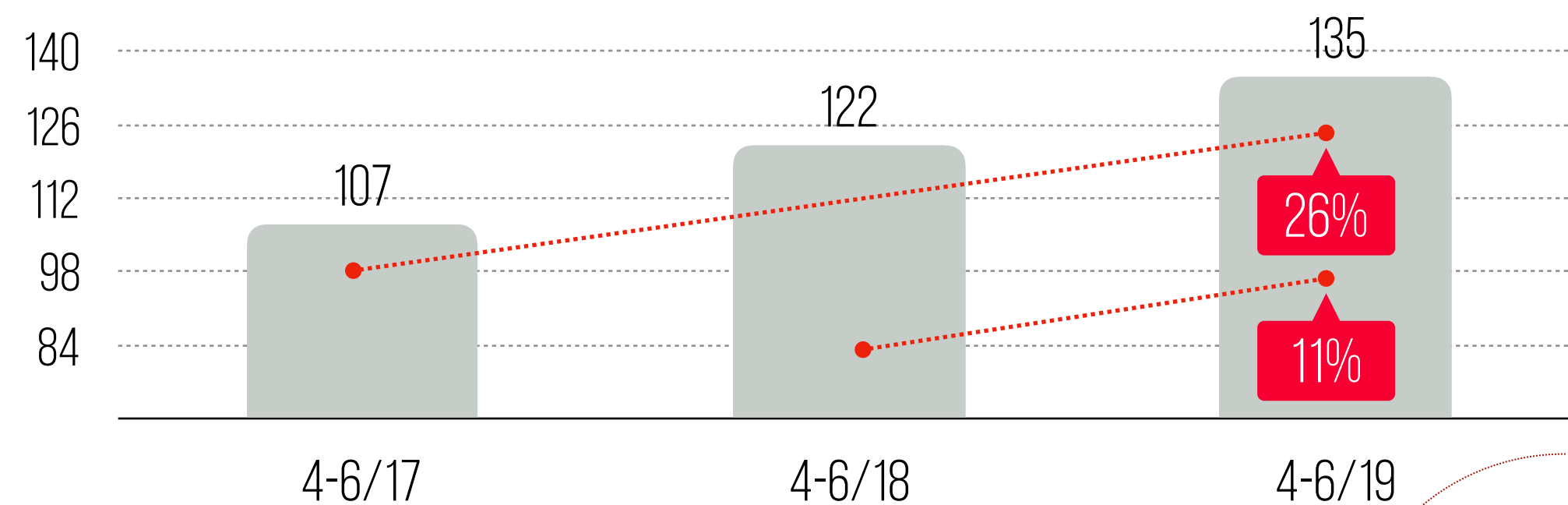
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי

● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות



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



**צמיחה**

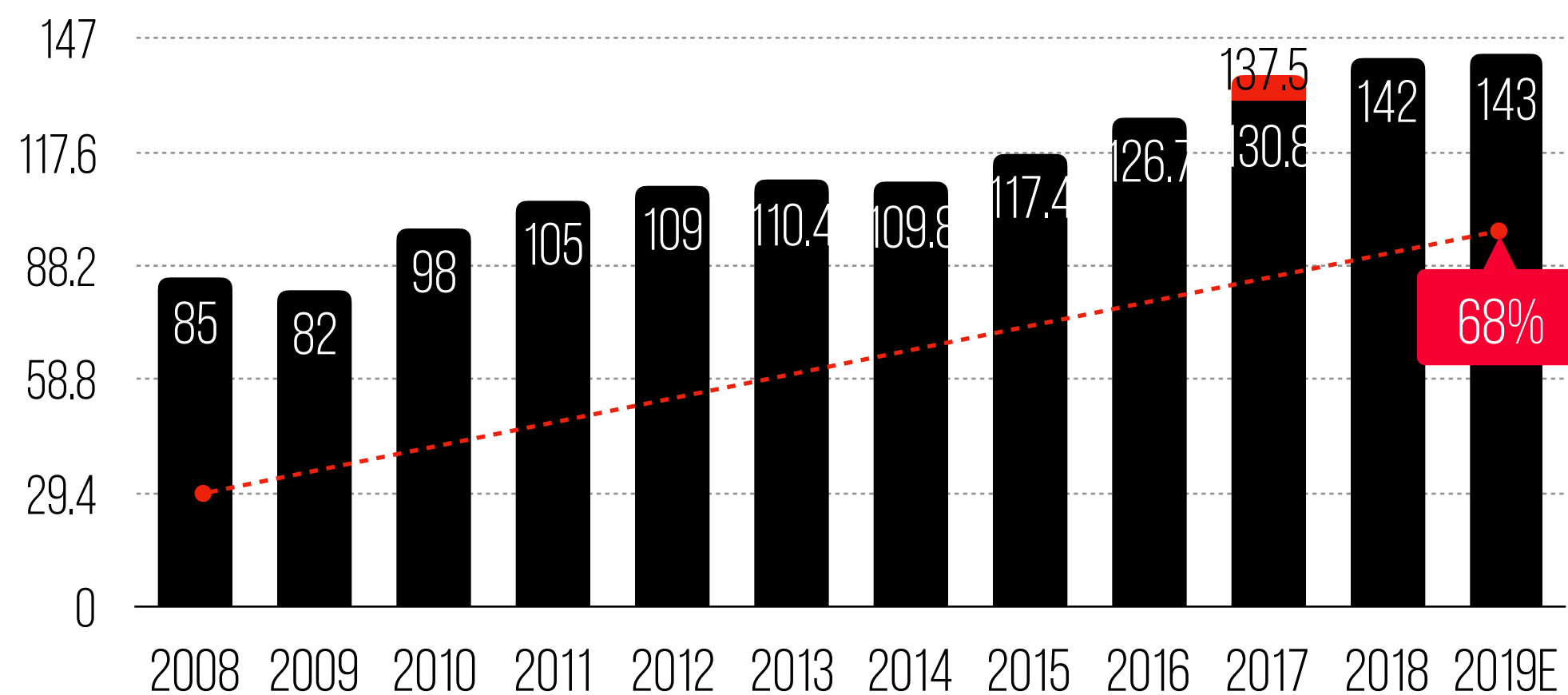
FFO שנתי ורבעוני



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

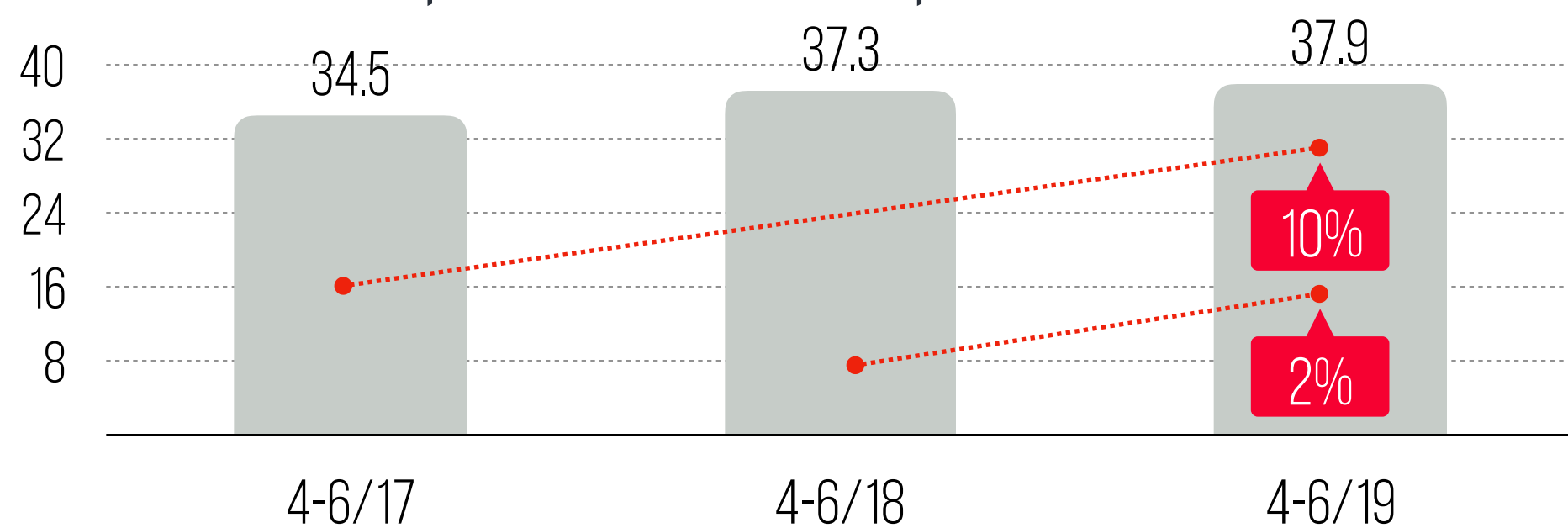
● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

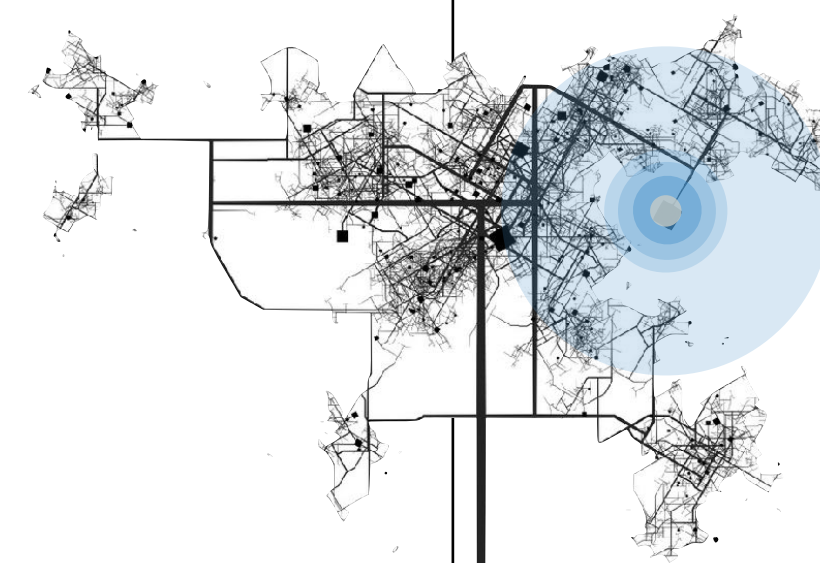


בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות ומימוש 6 מיליון אופציות סדרה 9 עד מועד פרסום הדוח הכספי, ה-FFO למניה דולל בשיעור של כ-2.4% (3.5 אגורות למניה). שיעור המינוף ירד לשיעור של 43%

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



FFO למניה בתקופה המדווחת הסתכם ל 37.9 אגורות, לעומת 37.3 אגורות בתקופה המקבילה המהווה גידול של 2% וזאת אגב גידול של 9% במספר המניות המשוקלל. שיעור המינוף ירד ב 3% מול 30.6.18



# עוצמה פיננסית

אמות השקעות. אנשים קודם.



### אגרות חוב

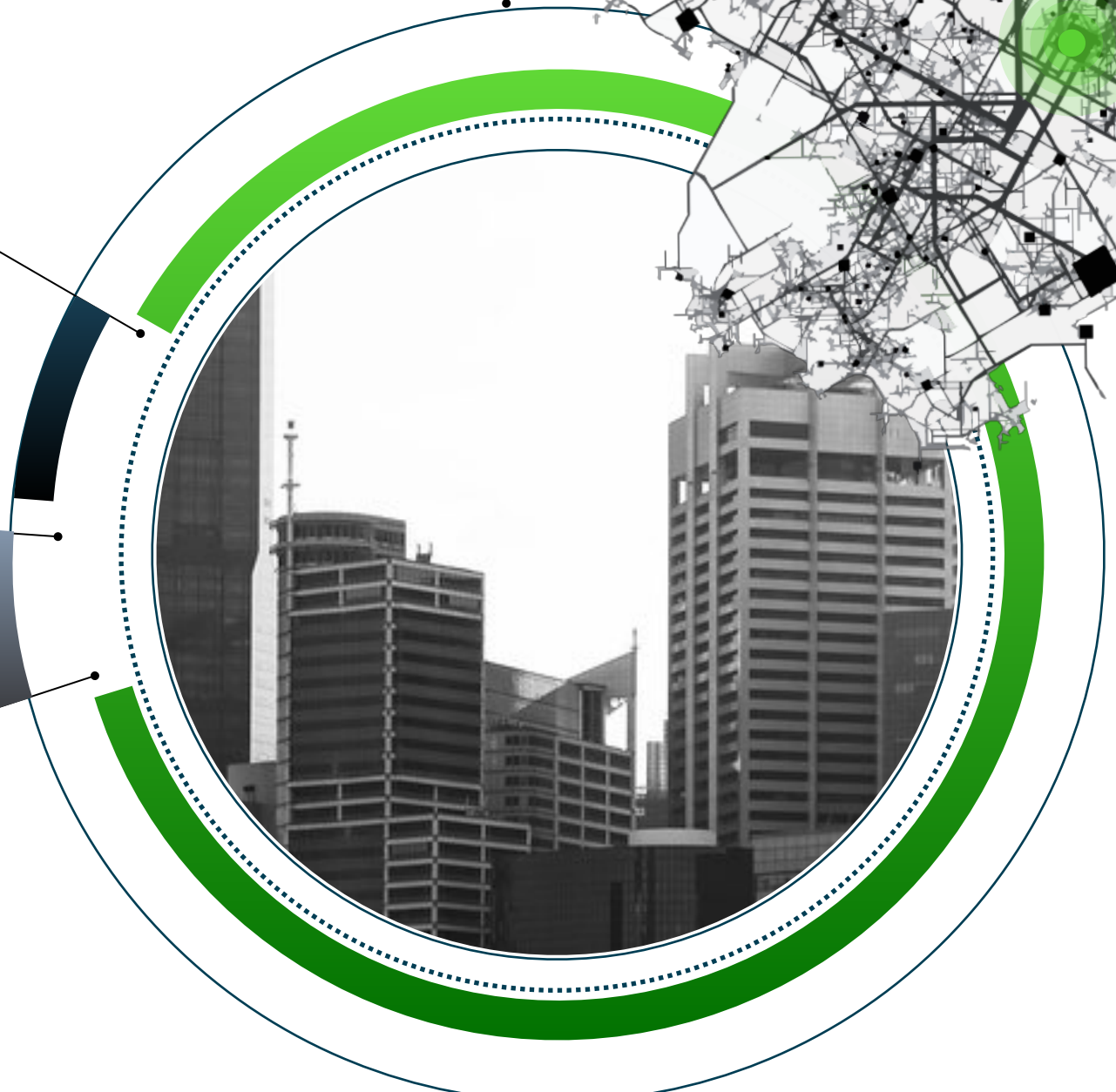
5,131 | 88%

### בנקים

366 | 6%

### ניירות ערך מסחריים

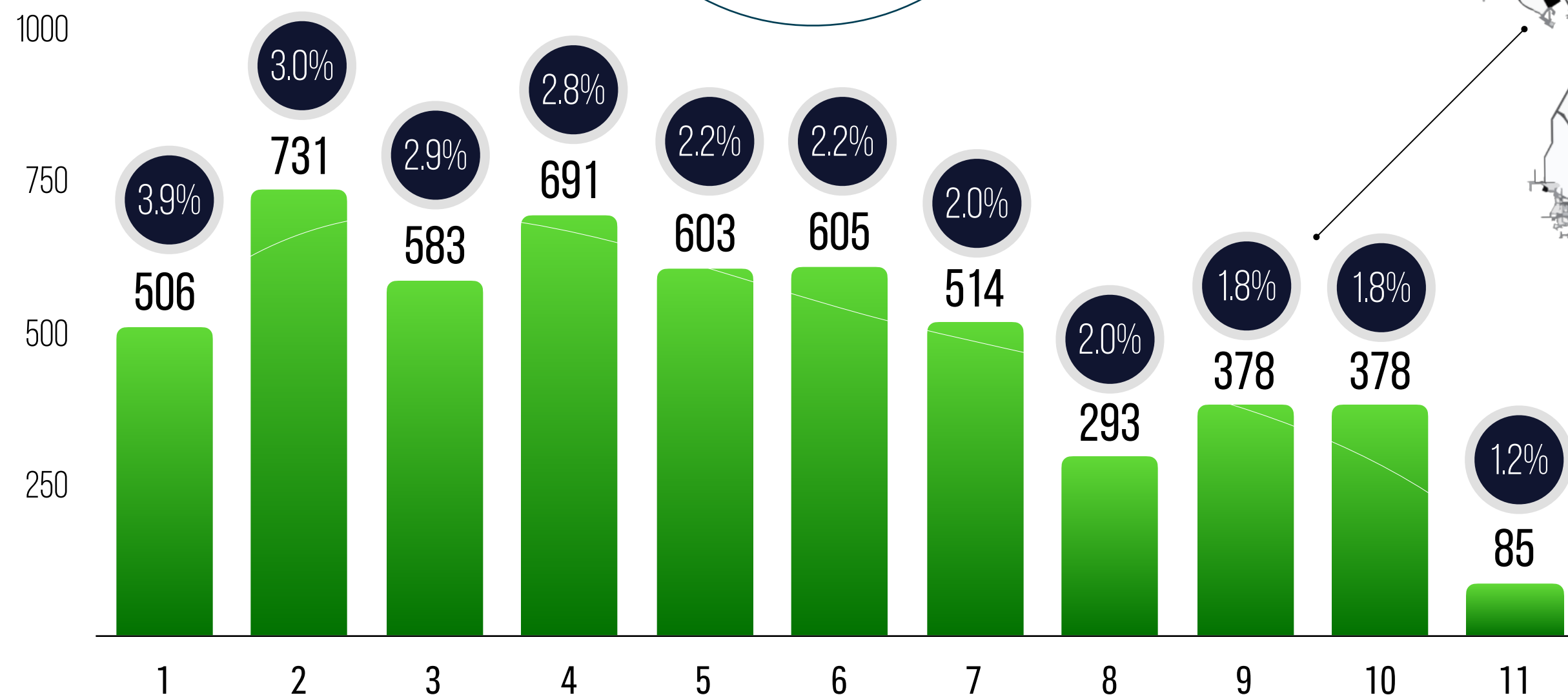
344 | 6%



# עוצמה פיננסית

מבנה חוב - מאוחד מורחב





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

# עוצמה פיננסית

פריסת פרעונות על פני השנים תחת הנחת חידוש נע"מ, תוך ירידה בשיעור הריבית האפקטיבית

ריבית אפקטיבית בגין החוב הנפרע

מזומנים ושווי מזומנים בהיקף 817 מיליון ש"ח

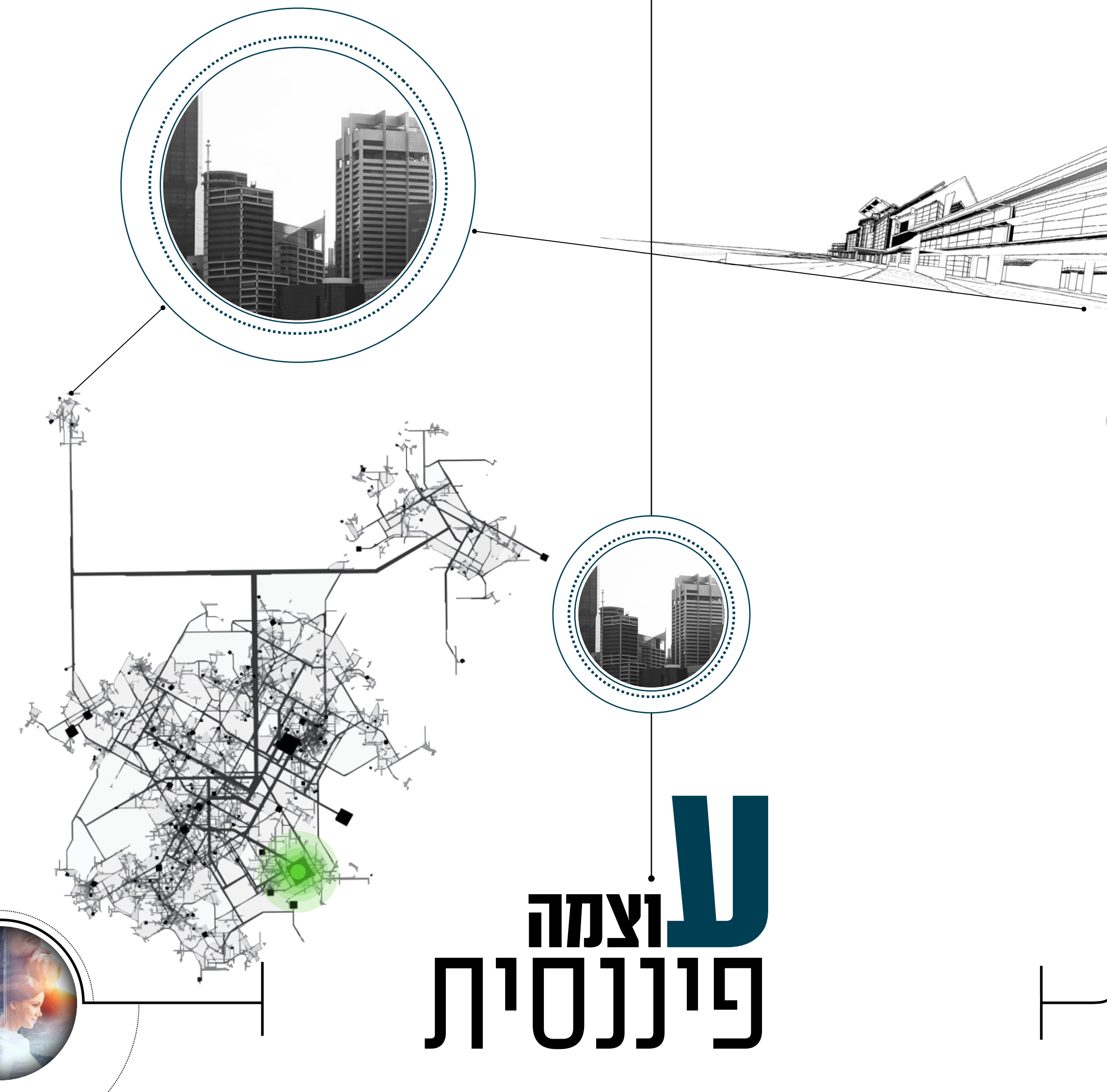
כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים  
בשווי של 3% בבעלות עם שותפים

מסגרות אשראי בהיקף 800 מיליון ש"ח

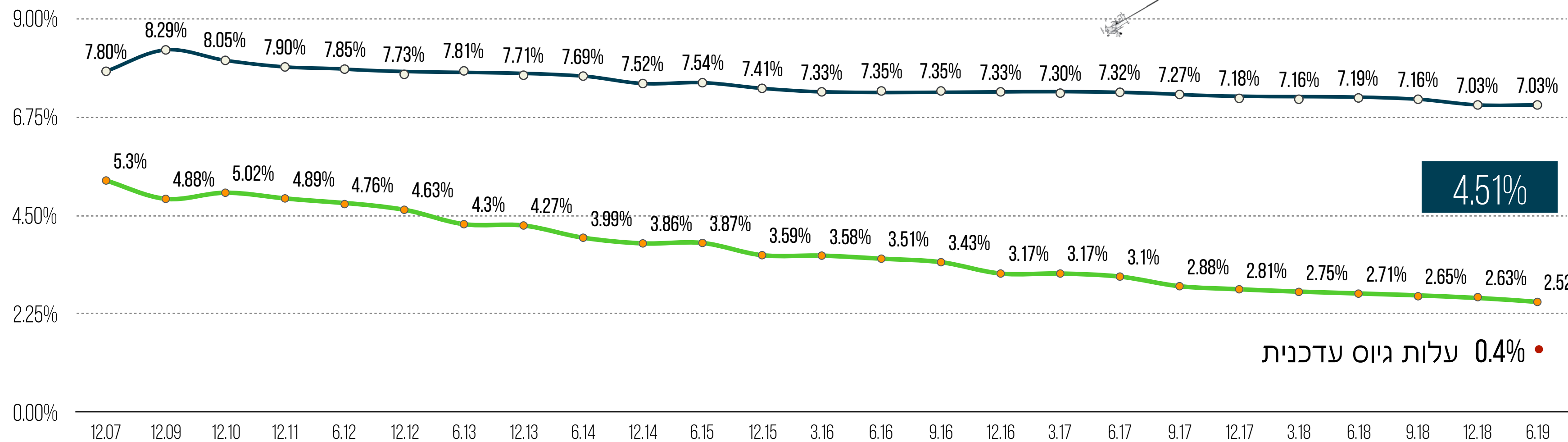
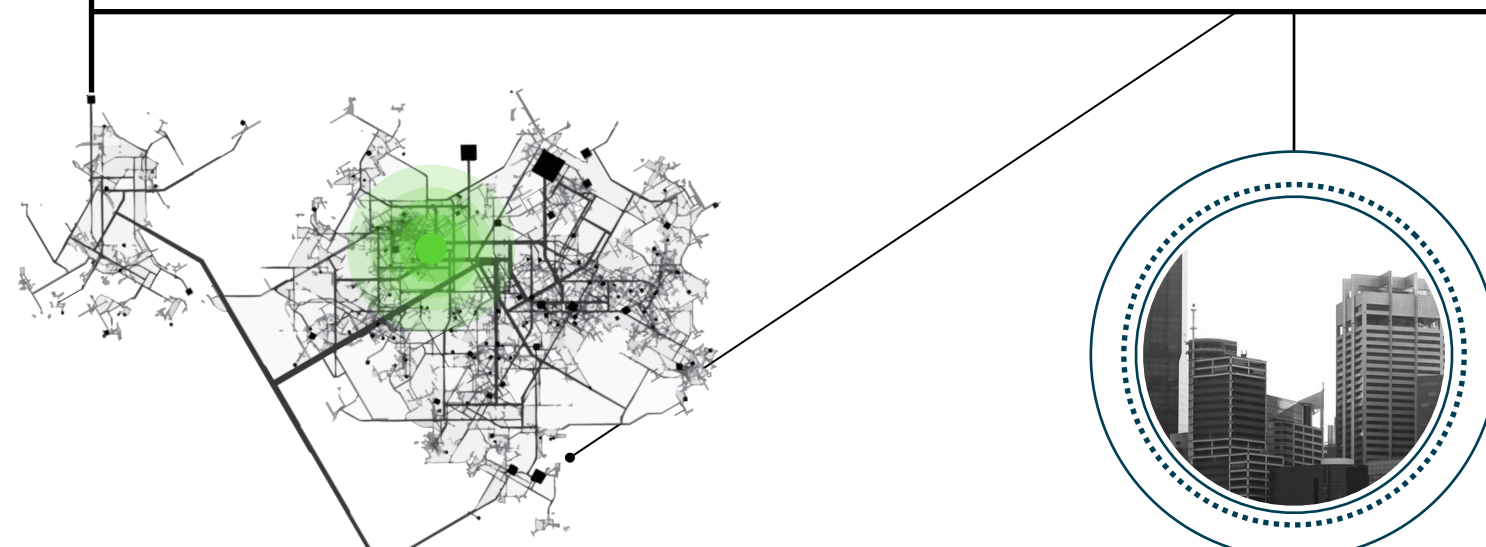
דירוג AA ע"י חברות הדירוג מעלות ומידרוג

מח"מ 4.5 שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד (בנטרול נע"מ) - 2.52%



שיעור היוון משוקלל ● עלות חוב משוקללת ●



4.51%

6.6%

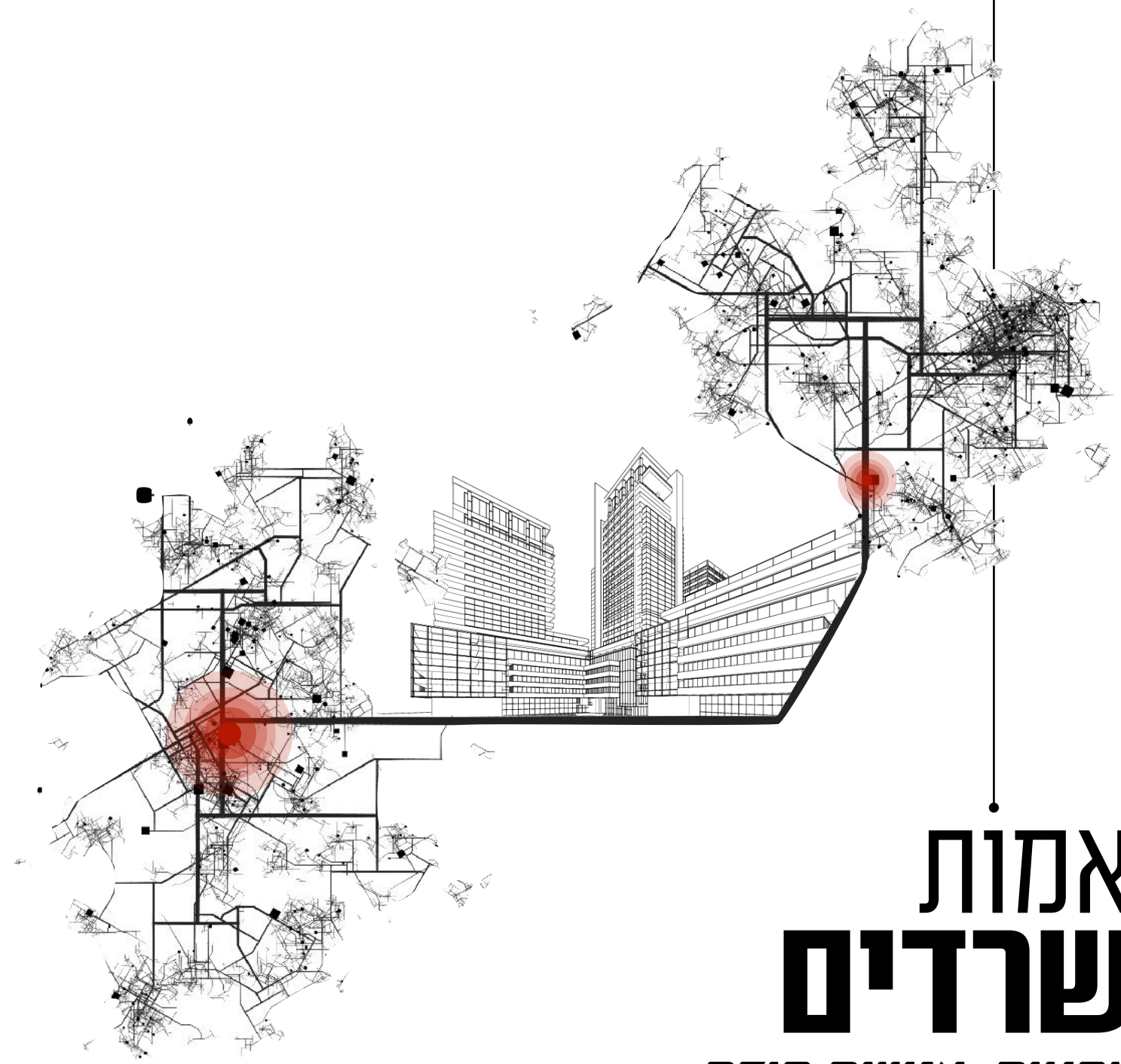
עלות גיוס עדכנית 0.4%

עלות גיוס חוב מבוססת על אג"ח אמות (סדרה ד'), מח"מ כ 6 שנים, לפי מחיר שוק ליום 1 באוגוסט 2019

# עוצמה פיננסית

שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה





# אמות שרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.





בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ- **390,865**  
מ"ר



# אמות שרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.

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

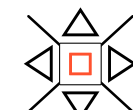
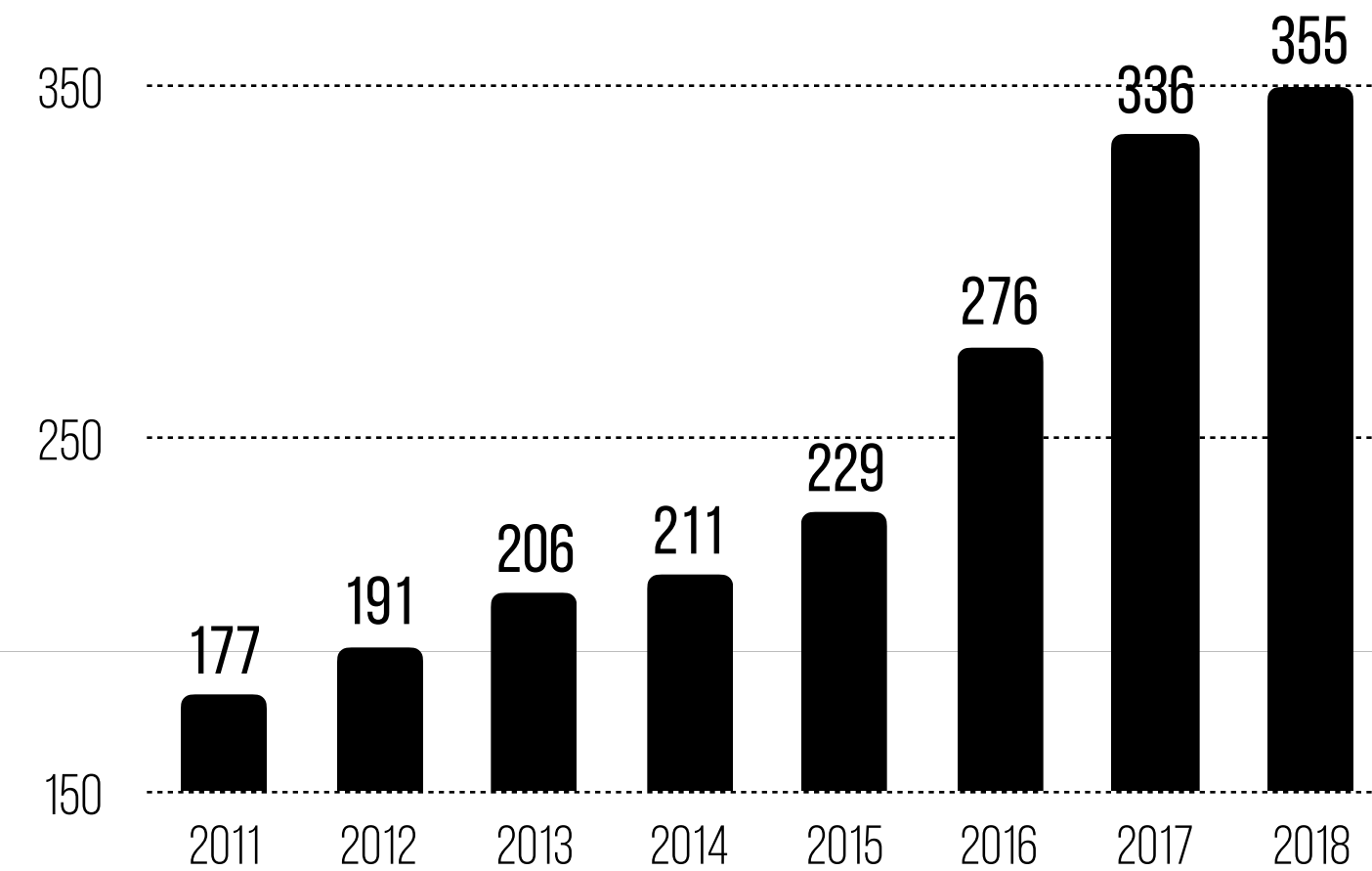
שווי הוגן ליום ה-30.6.19 הינו כ-6.1  
מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה בשטחי המשרדים נכון  
ל 30.6.19 - הינו כ- 95.5%

ה- NOI ממשרדים 1-6.19 הינו - 189  
מיליון ש"ח

64% משווי נכסי המשרדים ממוקמים  
בתל אביב רבתי

NOI ממשרדים:



מגדל ToHa

בית אירופה

בית היצירה

דובנוב 10

מגדל אטריום

בית הורד

בית תים

אמות מבשרת ציון

מגדל פלטינום

אמות פארק אפק

בית פלינר

בית יהב

מגדל אמות השקעות

בית ורינט

בית אמות תקשורת

בית מכבי נתניה

בית זיואל רמת החיל

אמות הקריה

מגדל משה אביב

אמות על הפארק

מגדל המאה

בית אמות חיפה

בית אמות ביטוח

בניין מרכזים 2001

הר חוצבים

HP יהוד

קידמת איילון

אמות משפט

בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ- 390,865 מ"ר



ת אמות שרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.

נכסים

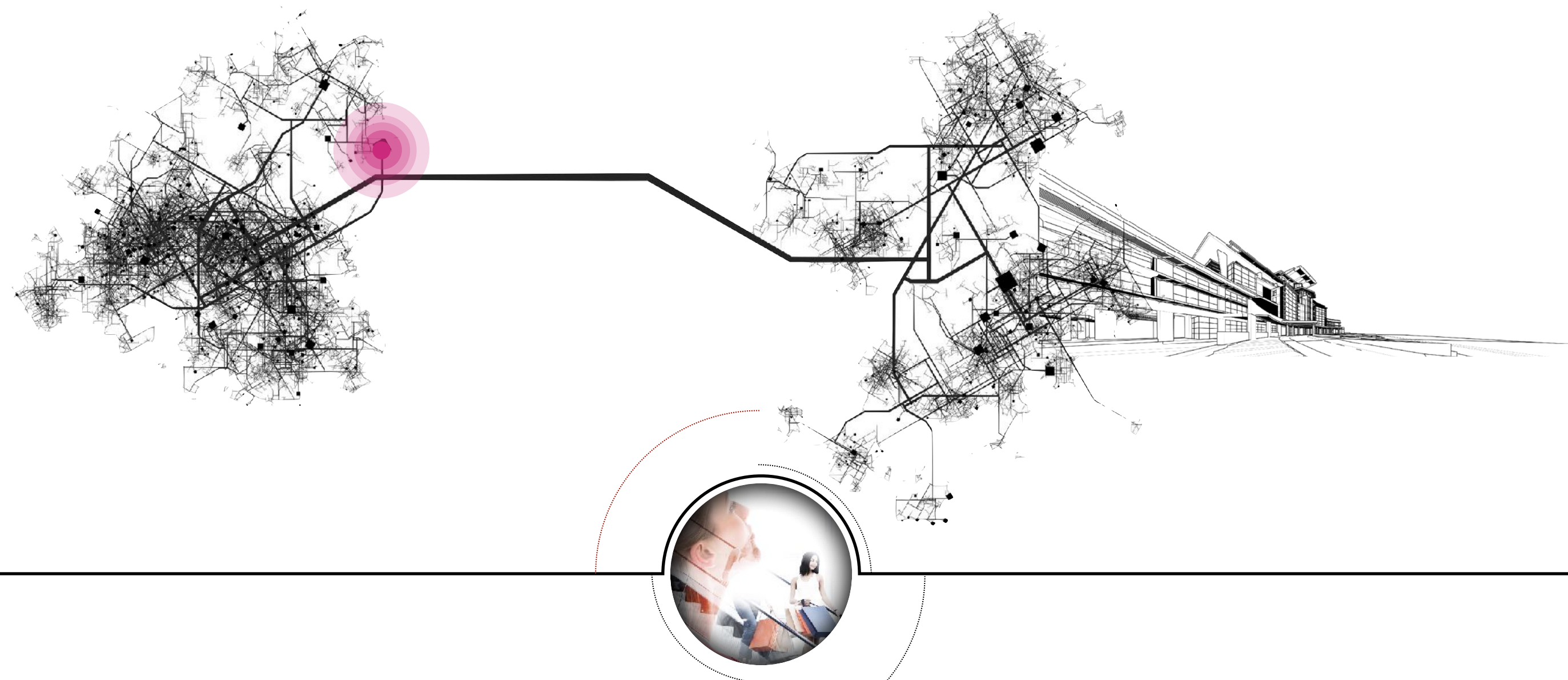
נכסים מייצגים



# תת

## אמות סחר

אמות השקעות. אנשים קודם.



ה- NOI ממרכזים מסחריים 1-6.19 הינו  
73 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.6.19 הינו כ-2.2  
מיליארד ש"ח

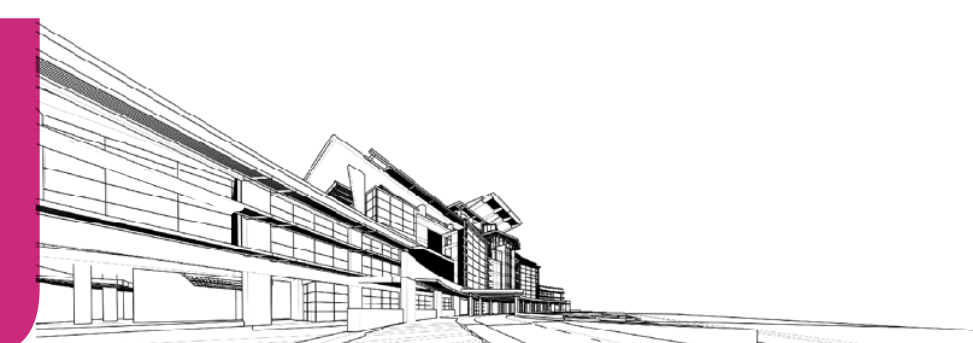
שיעור התפוסה ממרכזים מסחריים  
נכון ל 30.6.19 הינו כ- 96.6%



מרכזים מסחריים  
בשטח של כ-

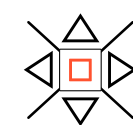
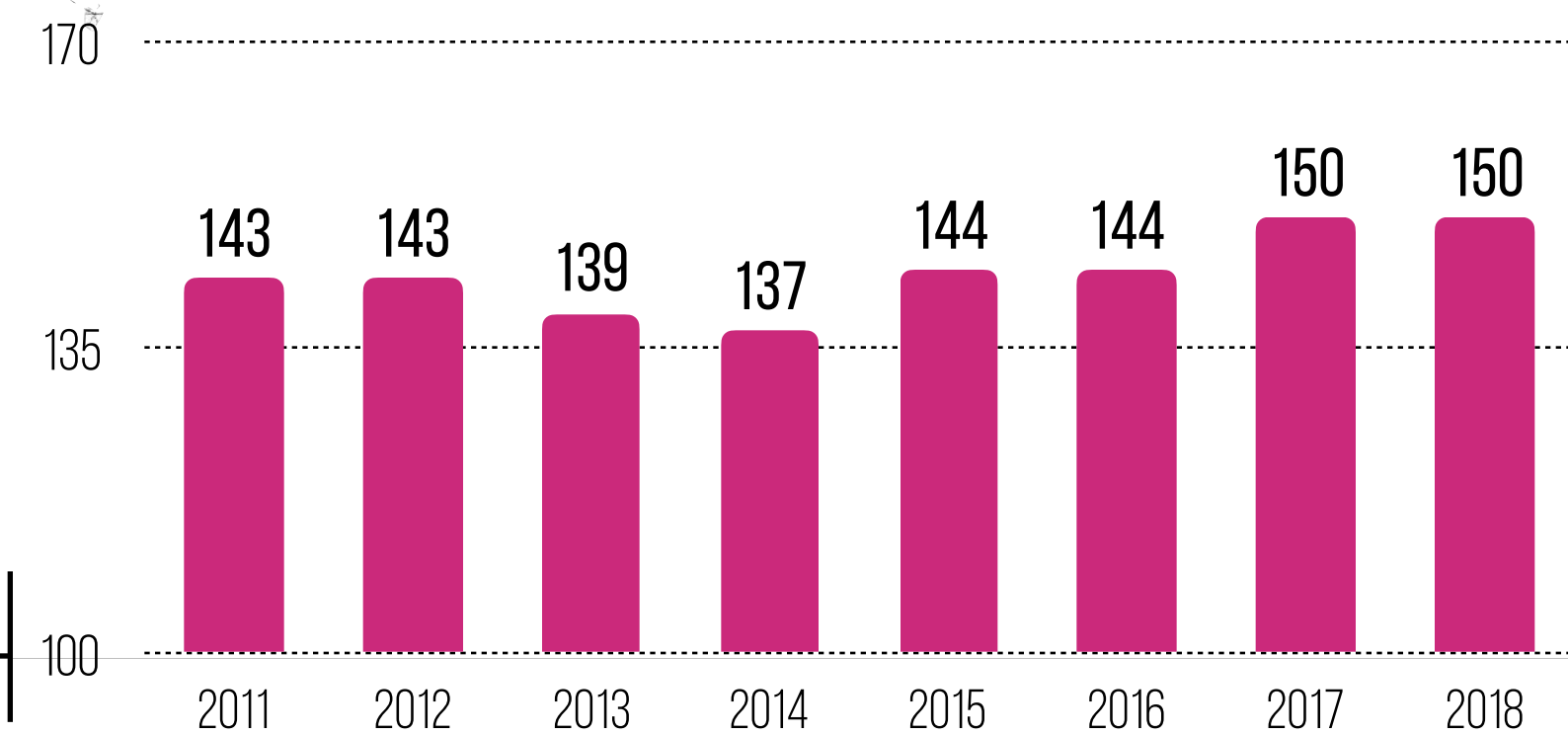
118,854  
מ"ר

# ת אמות סחר



אמות השקעות. אנשים קודם.

NOI ממוסחר:



מרכז מסחרי ברודצקי

נווה זאב

קניון ערים

מרכז קניות בת הדר

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

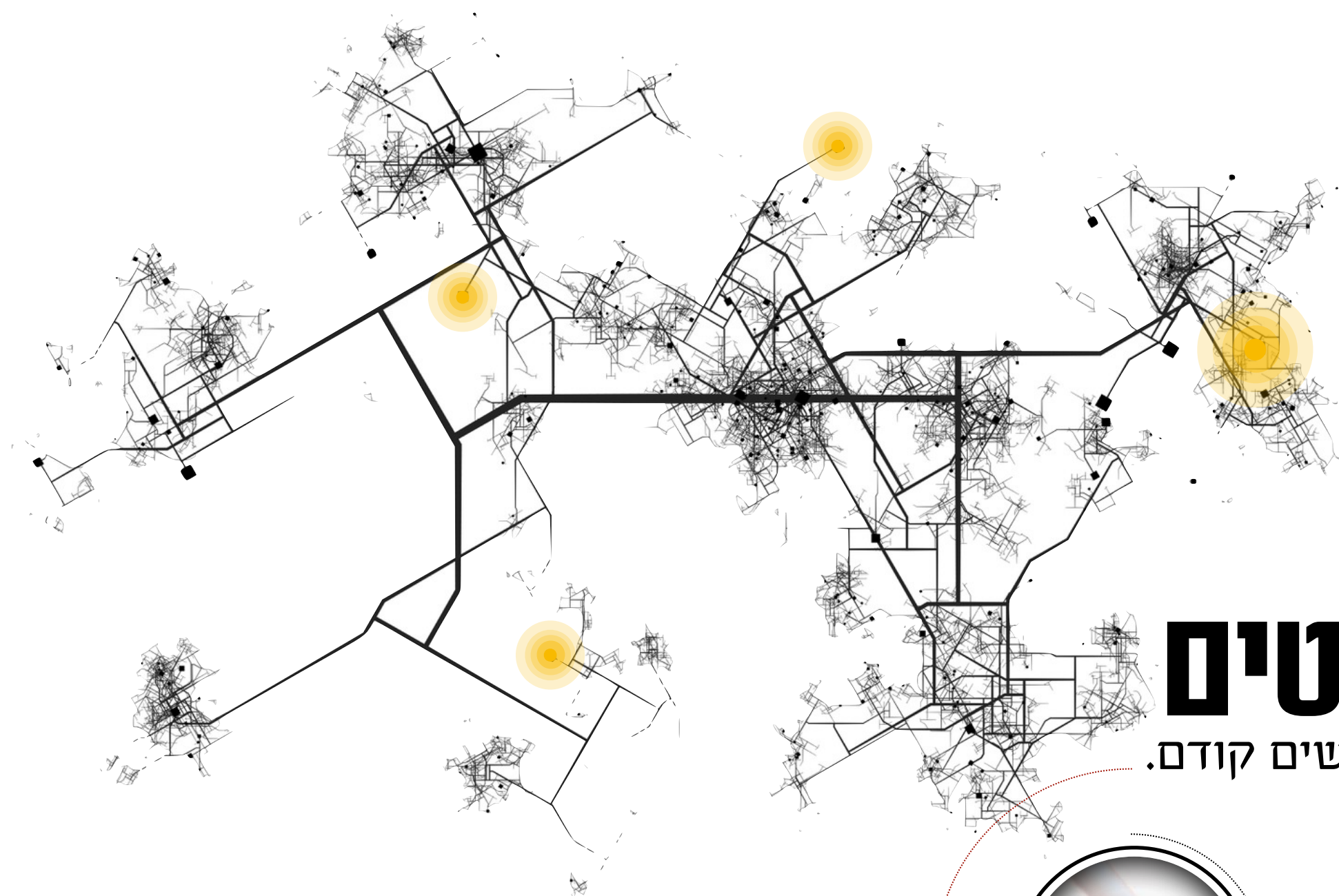


# תאמות מסחר



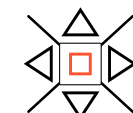
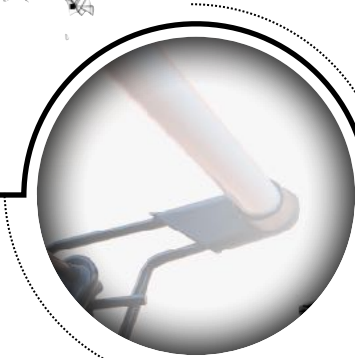
אמות השקעות. אנשים קודם.





# אמות ופרמקטיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

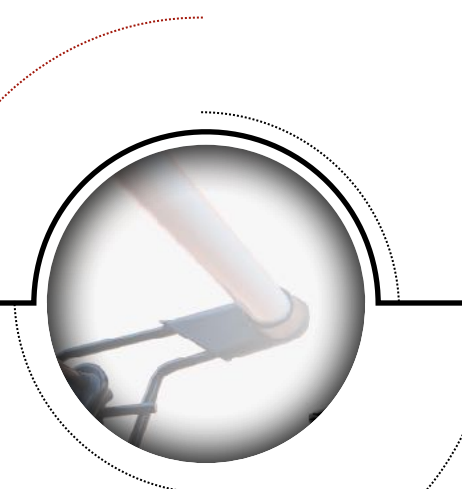
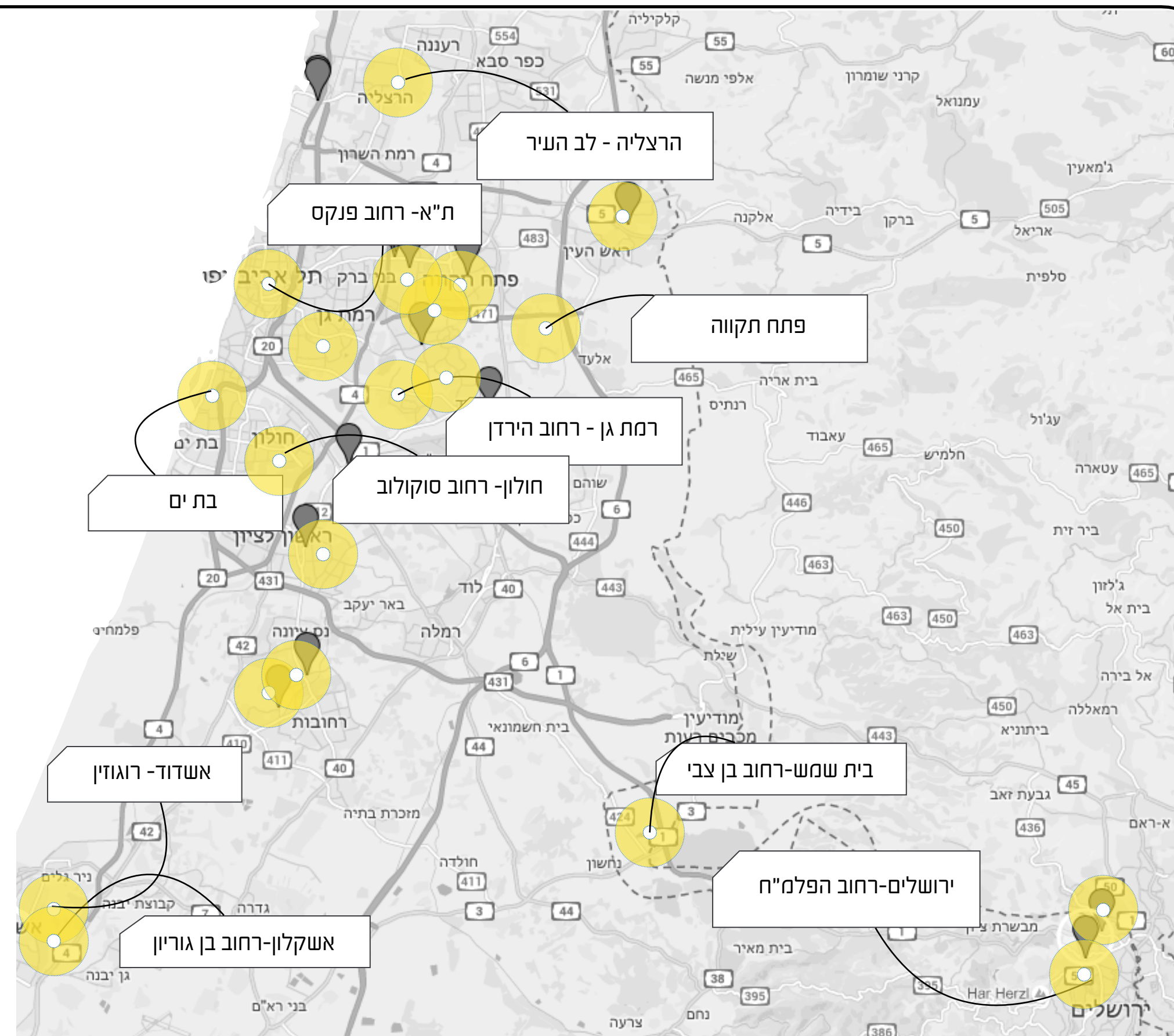




# אמות ופרמרקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר



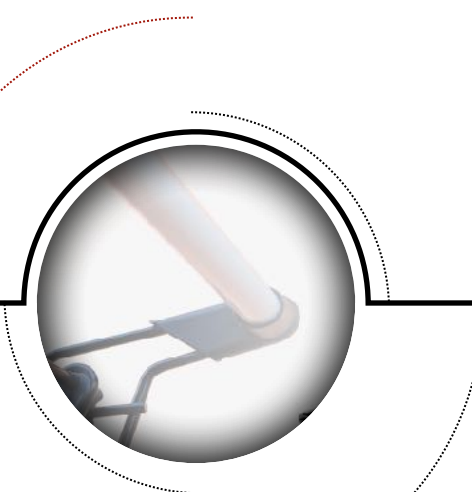


# אמות ופרמרקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

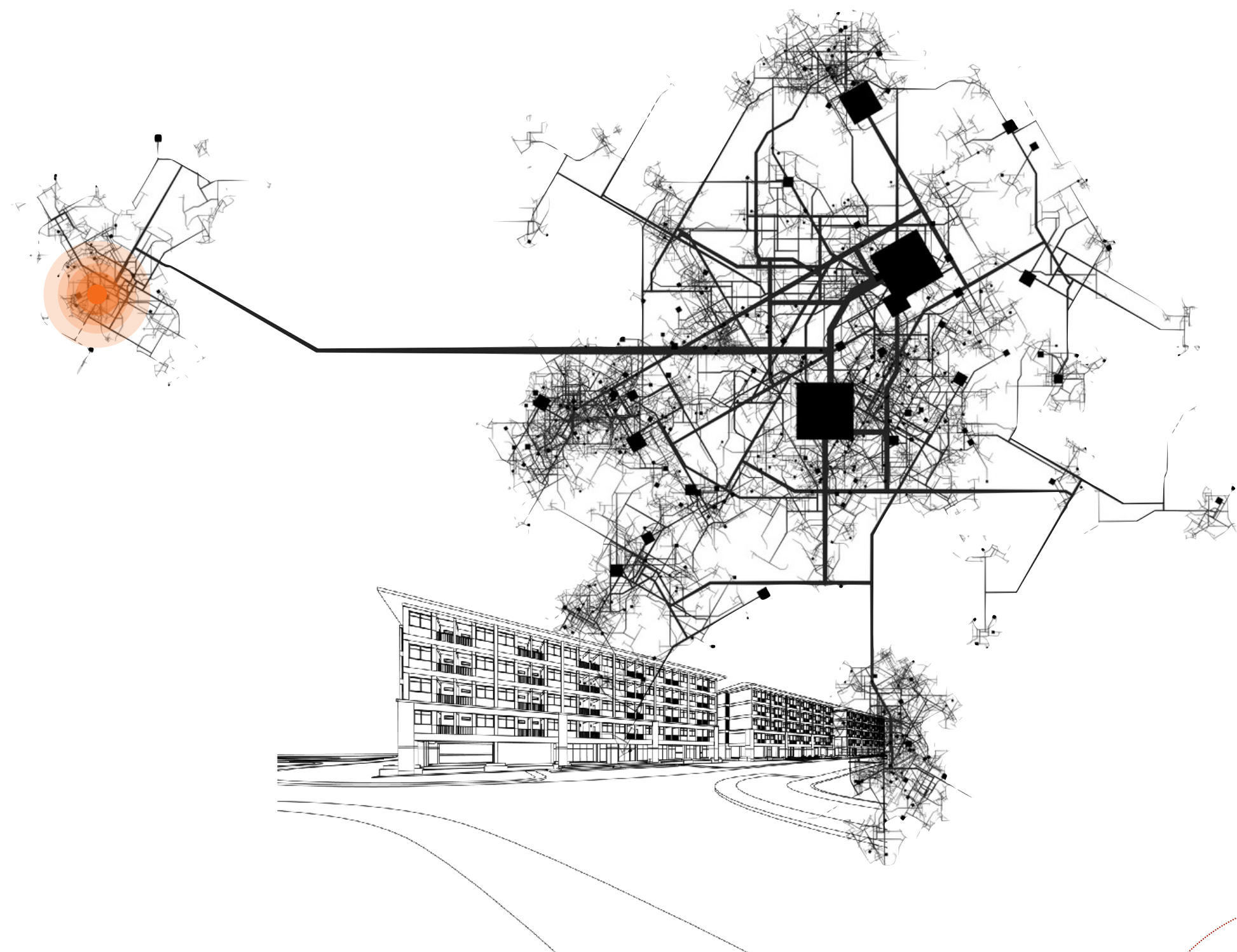
סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר

- |                      |                     |                       |
|----------------------|---------------------|-----------------------|
| שופרסל-מוצקין        | סופרמרקט-ערד        | מגה-אנבר חולון        |
| שופרסל-הירדן         | מגה-חפץ חיים        | מגה-אשדוד             |
| שופרסל-אור יהודה     | מגה-רמת אפעל        | מגה-בבלי              |
| שופרסל-קריית שפרינצק | מגה-פרץ רעננה       | שופרסל-גבעתיים וויצמן |
| סופרמרקט-בית שמש     | ויקטורי-היפר אשקלון | מגה-גילת באר שבע      |
| קואופ-הפלמח          | ויקטורי-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         |
|                      | שופרסל-איזרעאליה    | מגה-מגדל נחום         |
|                      | סופר ספיר-עכו       | מגה-נאות רחל          |
|                      | שופרסל-קריית אליעזר | מגה-נווה אמירים       |



# נכסים

נכסים מייצגים



# אמות וגיסטיקה

## ופארקי תעשייה

אמות השקעות. אנשים קודם.



שווי הוגן ליום ה-30.6.19 הינו כ-1.7 מיליארד ש"ח

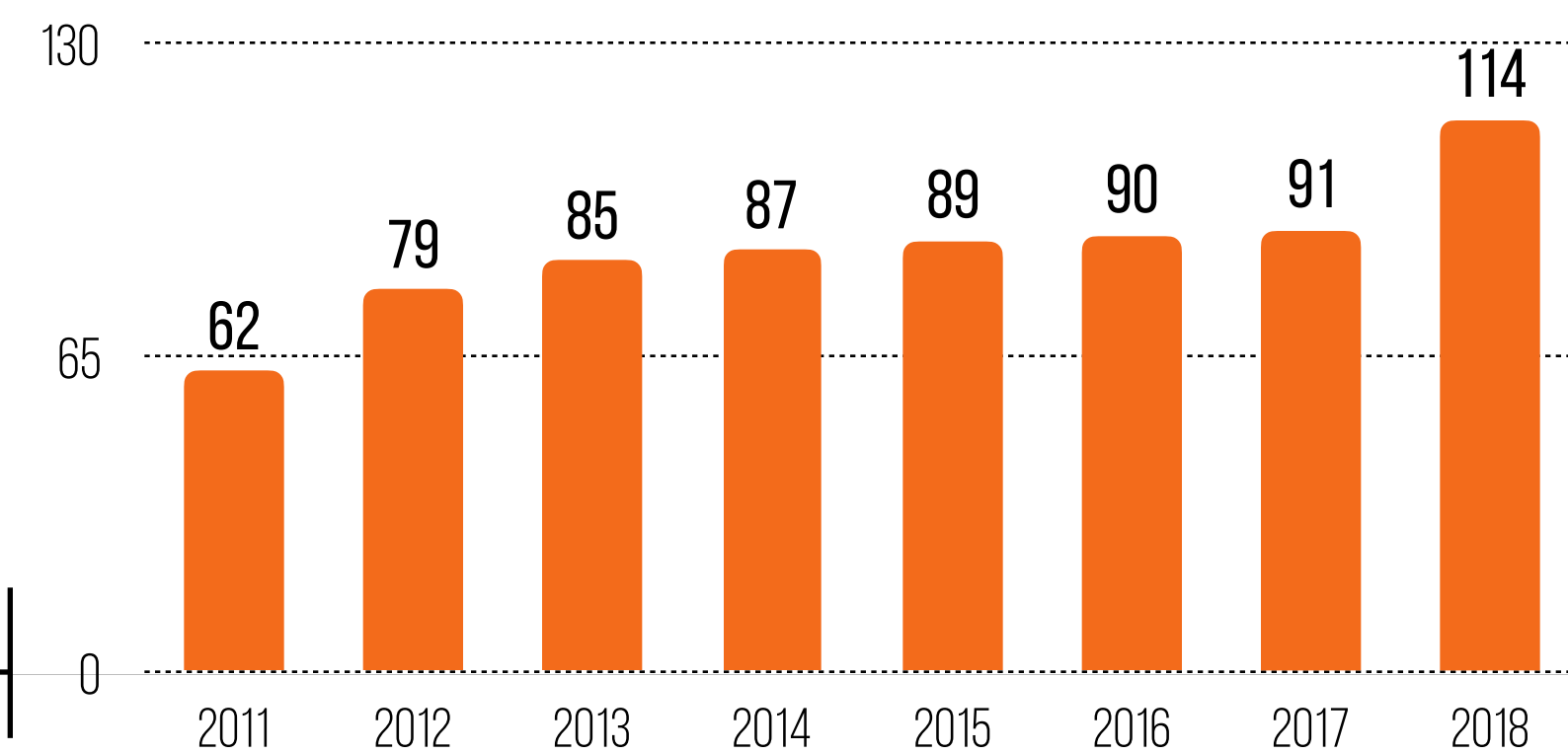
ה- NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה 1-6.19 הינו 61 מיליון ש"ח

שיעור התפוסה נכון ל 30.6.19 הינו כ- 98.8%

היקף מרכזים לוגיסטיים חדשים שנרכשו בשנת 2018 הינו כ- 425 מיליון ש"ח

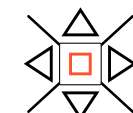
# אמות וגיסטיקה לפארקי תעשייה

NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



מרלוג'ג ופארקי תעשייה בשטח של כ-

**298,786**  
מ"ר

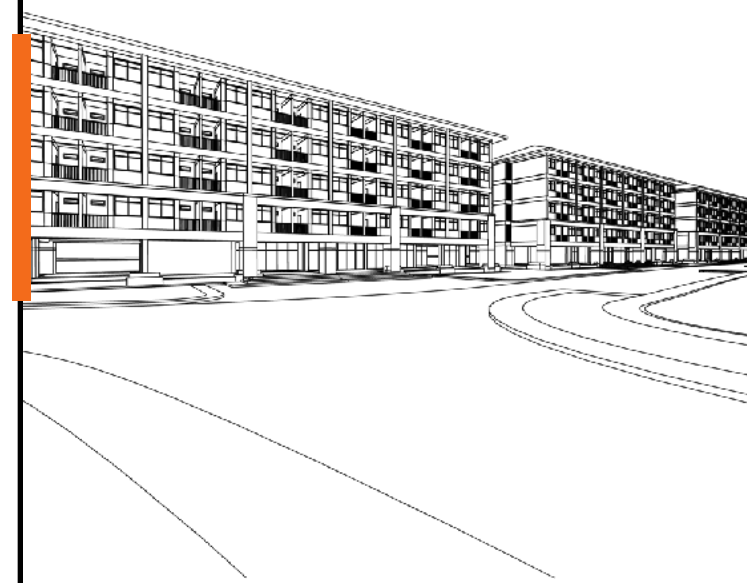


פארק פולג      פארק רחובות      אמות מודיעין      אמות אריאל

פארק שיאים      פארק טכנולוגי יבנה      פרנקל קיסריה      מתחם אמות מודיעין

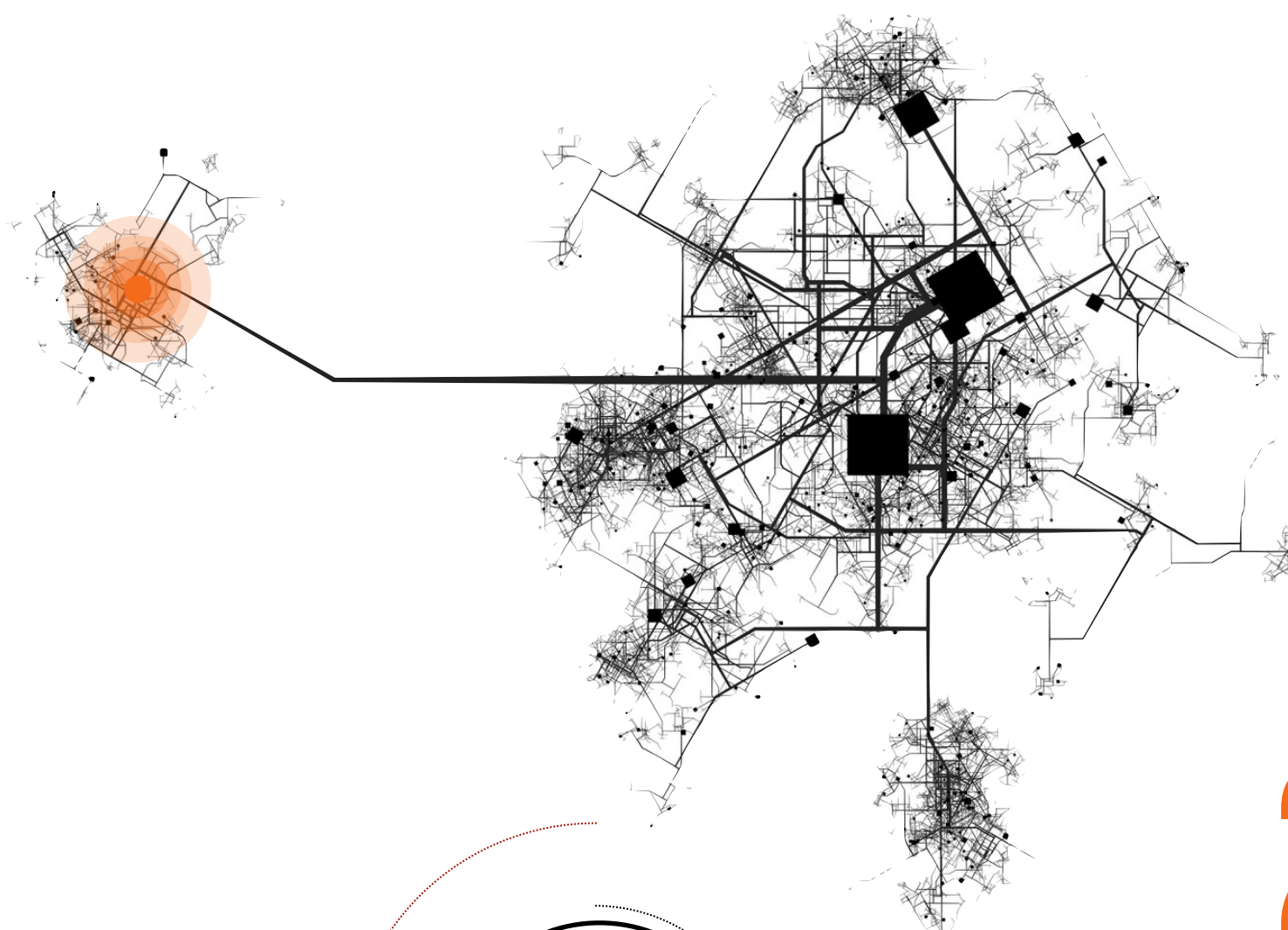
אמות המדע      בסט קרטון      אמות מעלות

אמות פארק טק      קרגל



# נכסים

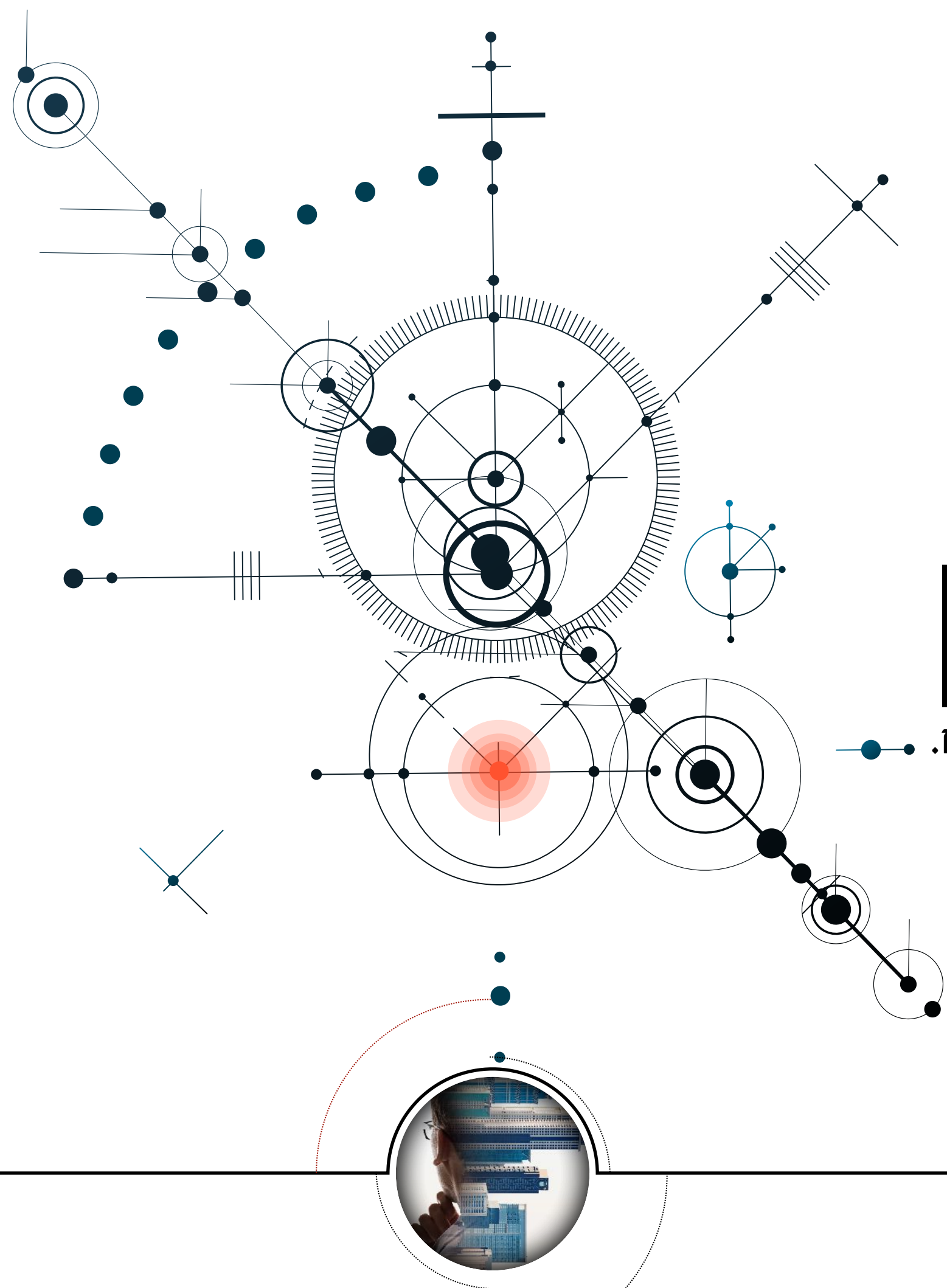
נכסים מייצגים



**ל** אמות  
**וגיסטיקה**  
ופארקי תעשייה

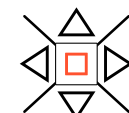
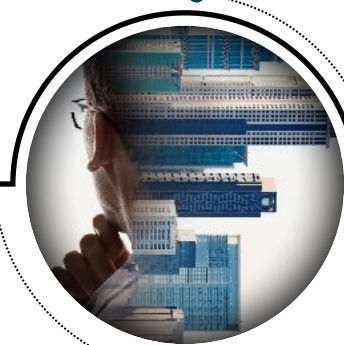
מרלוג ופארקי  
תעשייה בשטח של כ-

**298,786**  
מ"ר



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.





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

בניה מחוץ לגוש דן מגובה בשוכר עוגן.

שמירה על שיעורי מינוף הקיימים בחברה.

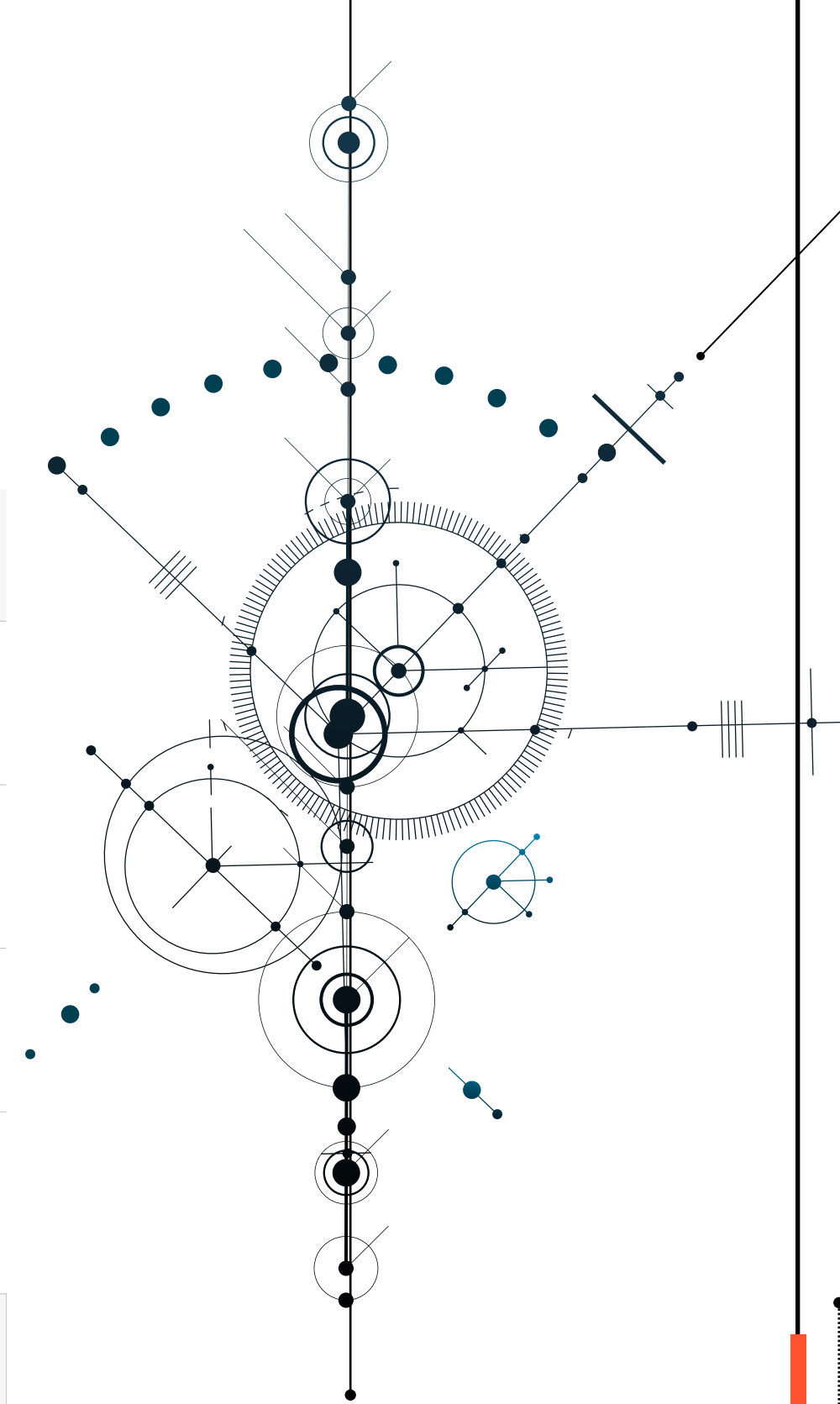
# סיכוני ייזום נמוכים



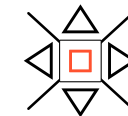
**אמות**  
**ייזום**  
אסטרטגיית הייזום

## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי בניה ליום 30.6.19

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	שטח קרקע 100% (בדונם)	מ"ר לשיווק עילי 100%	מועד סיום משוער	שווי הפרויקט בספרי החברה ליום 30.6.19	עלות בניה משוערת כולל קרקע ומרתפי חניה	יתרה להשלמה ליום 30.6.19	NOI צפוי באכלוס הפרויקט
חלק החברה- במיליוני ש"ח										
אמות חולון	חולון	משרדים	77.8%	11	56,000	2021	141	515	374	42
אמות מודיעין	מודיעין	לוגיסטיקה	75%	34	34,000	2020	83	250	167	20
מתחם הלח"י	בני ברק צפון	משרדים	50%	16	75,000	2024	10	550	540	49
מתחם ה- 1000	ראשון לציון- מערב	משרדים	100%	3	19,000	2022	34	230	196	19
<b>סך הכל</b>				<b>64</b>	<b>184,000</b>		<b>268</b>	<b>1,545</b>	<b>1,277</b>	<b>130</b>

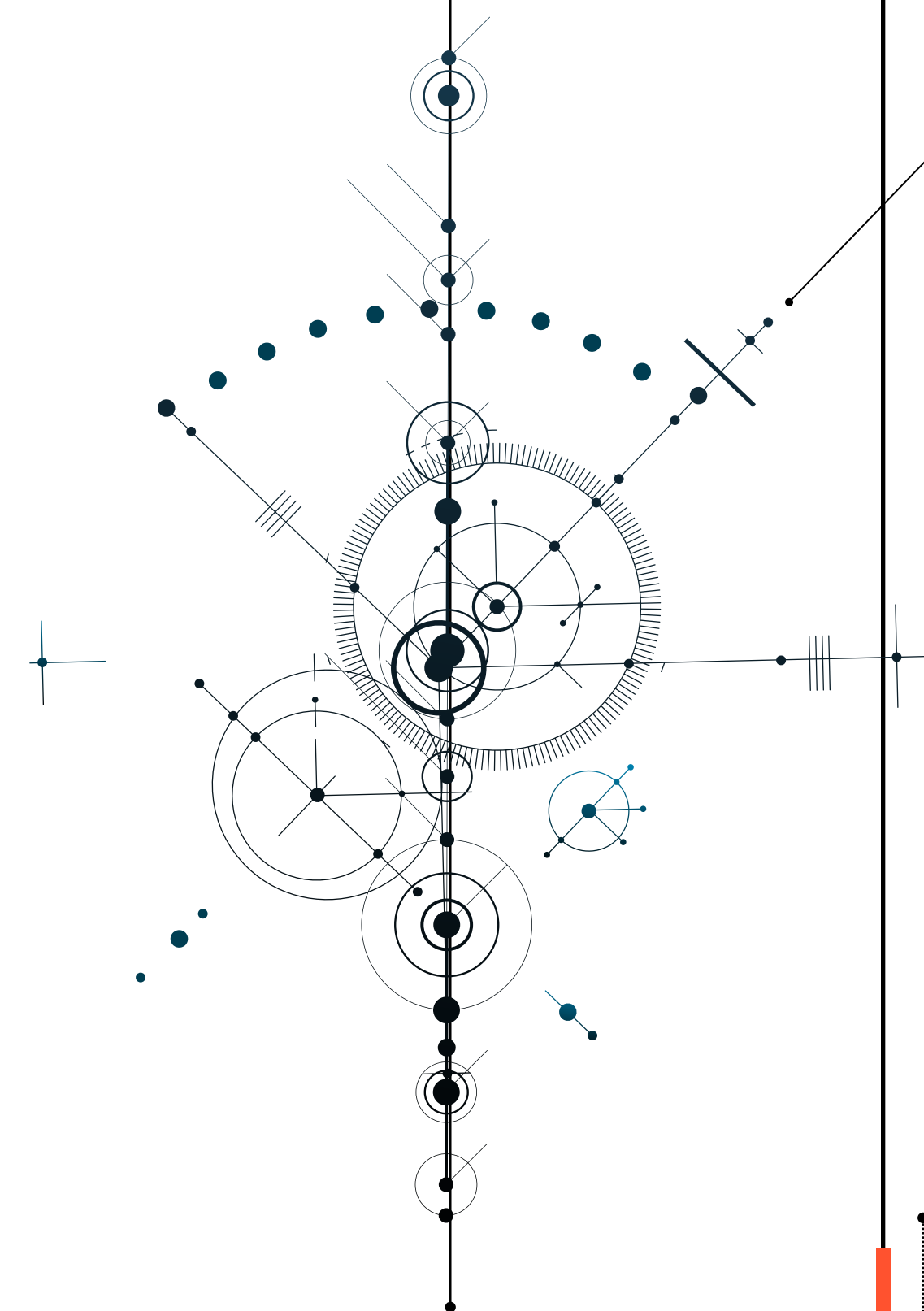


**אמות**  
**יזום**



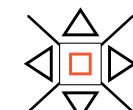
## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי תכנון וייזום ליום 30.6.19

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	מ"ר לשיווק עילי- 100%	שיעור החזקה	מ"ר לשיווק עילי	עלות בניה משוערת כולל קרקע ומרתפי חניה (1) במיליוני ש"ח
<b>חלק החברה</b>						
<b>ToHa2</b>	תל אביב	משרדים	140,000	50%	70,000	1,000
<b>פלטינום שלב ב' (2)</b>	פתח תקווה	משרדים	27,000	100%	27,000	210
<b>קרקע בצומת כפר-סבא רעננה צפון</b>	כפר סבא	משרדים	30,000	50%	15,000	160
<b>סך הכל</b>			<b>197,000</b>		<b>112,000</b>	<b>1,370</b>



**אמות**  
**ייזום**

(1) עלות הבניה כוללת את מרכיב הקרקע ומרתפי חניה ואינה כוללת התאמות לשוכרים והיוונים  
 (2) בכפוף להשלמת רכישת זכויות בניה נוספות על מנת לבנות מגדל תואם לפלטינום שלב א'



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# חולון

שטח לבניה  
56,000 מ"ר

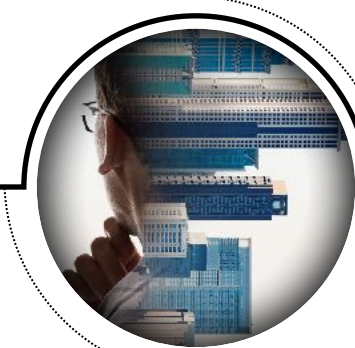
צפי לסיום  
2021

שימוש עיקרי  
משרדים

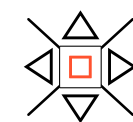
חלק הקבוצה  
78%

עלות הקמה  
משוערת-515 מ"ח





# חולון



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# מודיעין

מרכז לוגיסטי אמות מודיעין

שטח לבניה  
34,000 מ"ר

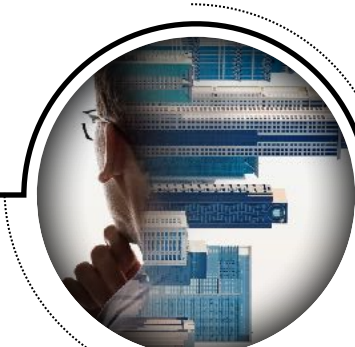
שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה

צפי לסיום  
2020

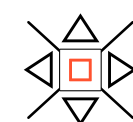
חלק הקבוצה  
75%

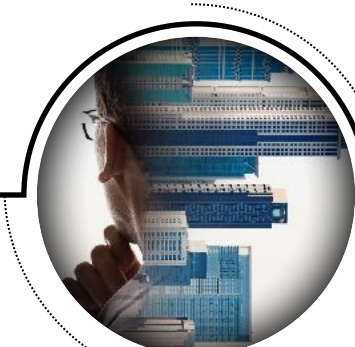
עלות הקמה משוערת-250 מ"ח  
חלק החברה



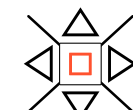


# מודיעין





# מודיעין



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# TOHA2

מגדל תוצרת הארץ

שטח לבניה  
140,000 מ"ר

שימוש עיקרי  
משרדים

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

חלק הקבוצה  
50%

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



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

## בני ברק

מתחם הלח"י בני ברק

שטח לבניה  
75,000 מ"ר

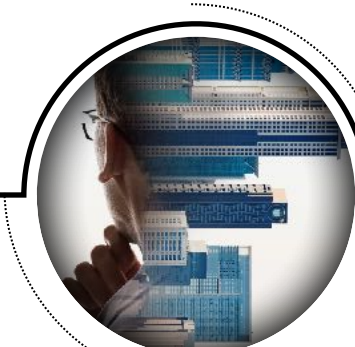
שימוש עיקרי  
משרדים

שטח הקרקע  
16.4 דונם

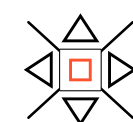
חלק הקבוצה  
50%

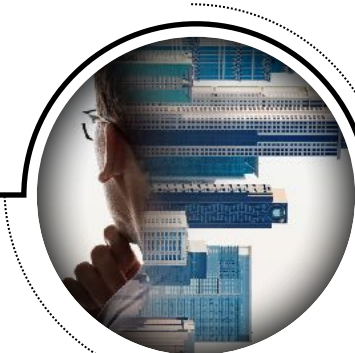
עלות הקמה משוערת- 550 מ"ח  
חלק החברה



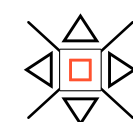


# בני ברק





# בני ברק

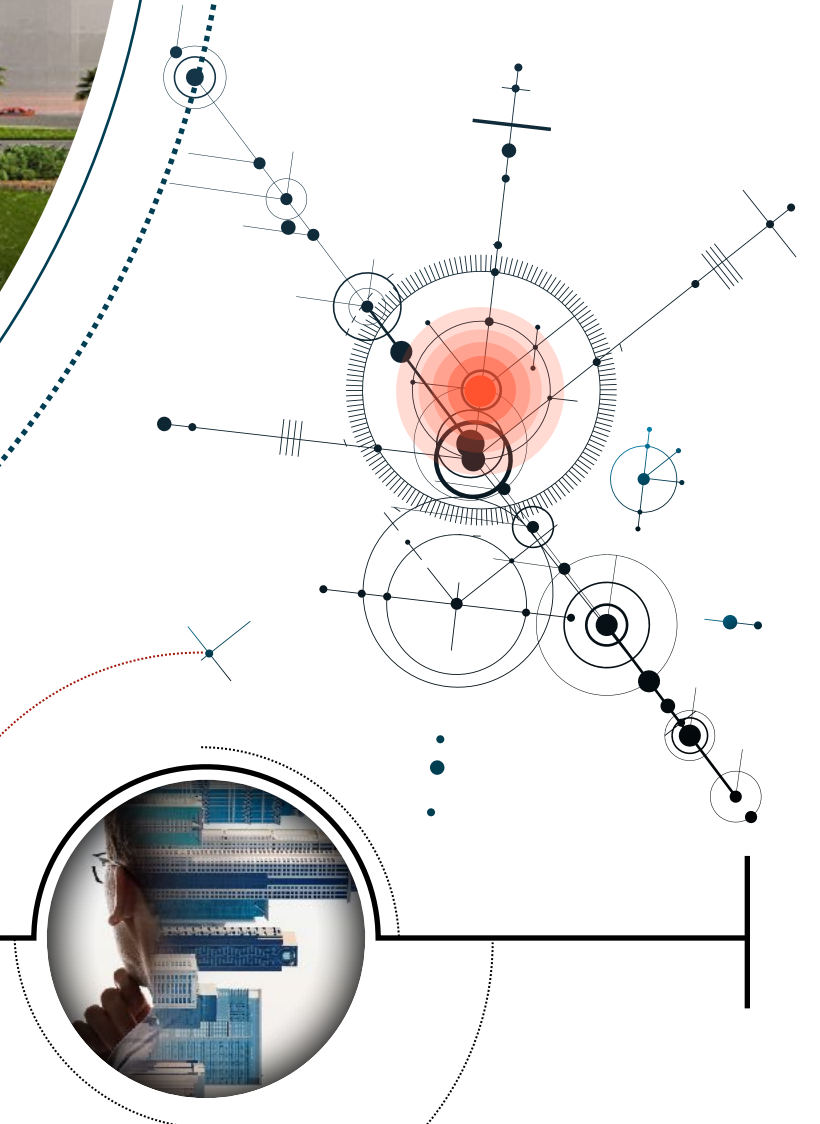


# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

## ראשון לציון מתחם ה-1000



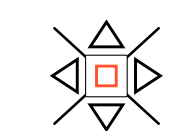
שטח לבניה  
19,000 מ"ר

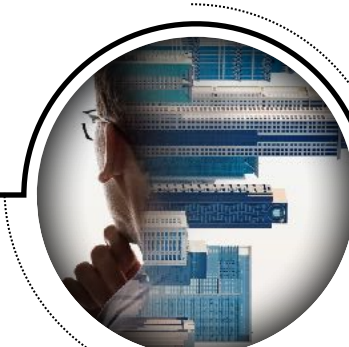
שטח הקרקע  
3.2 דונם

שימוש עיקרי  
משרדים

חלק הקבוצה  
100%

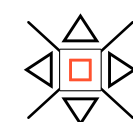
עלות הקמה משוערת-230 מ"ח





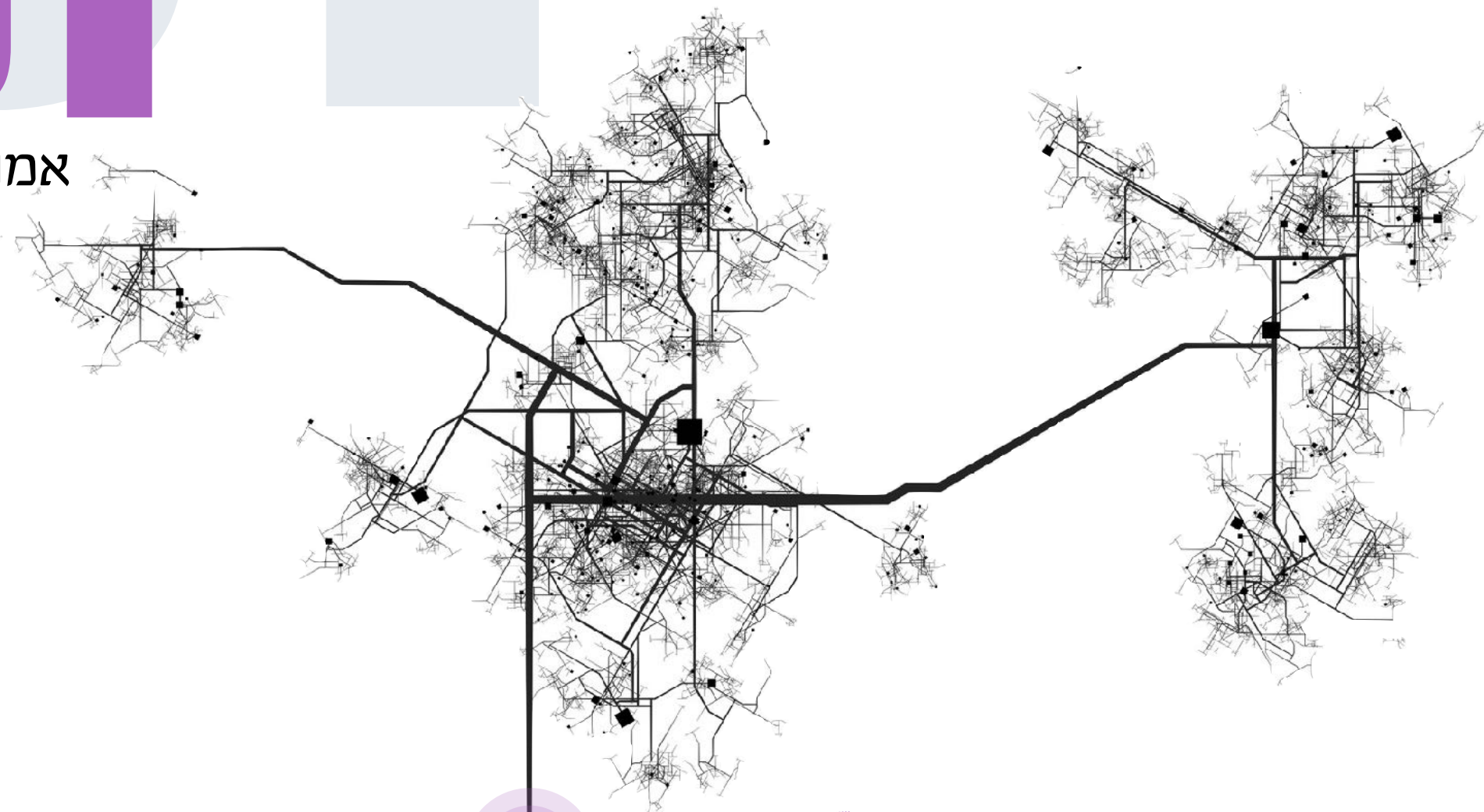
# ראשון לציון

מתחם ה-1000



# תאמות חזית

אמות השקעות. אנשים קודם.



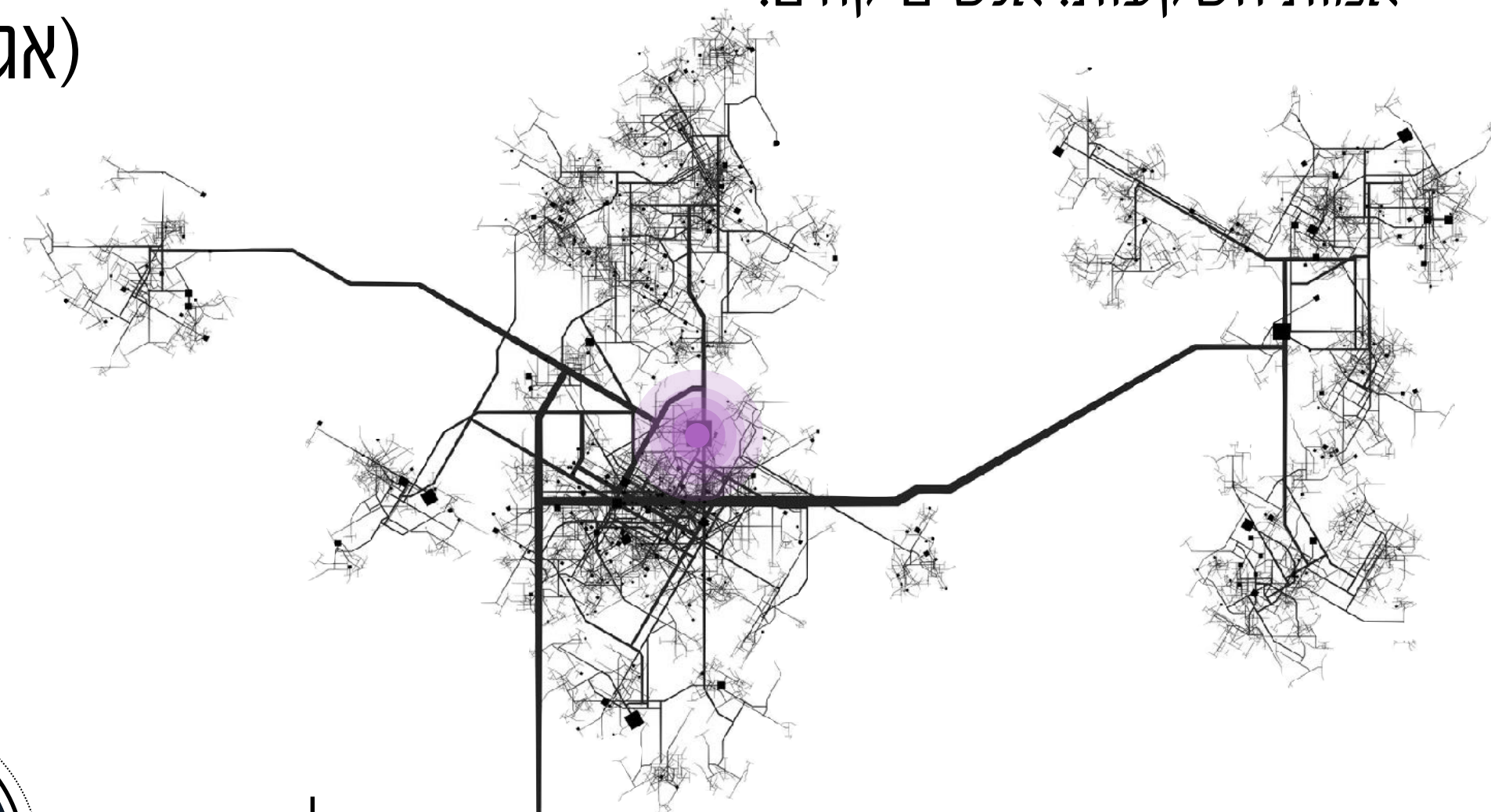
# תחזית אמות

אמות השקעות. אנשים קודם.

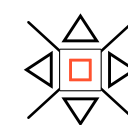
2018 בפועל מיליוני ש"ח	2019 תחזית מקורית מיליוני ש"ח	2019 תחזית מעודכנת מיליוני ש"ח	1-6.19 בפועל מיליוני ש"ח	
678	717-727	715-721	353	NOI
477	510-520	511-517	257	FFO ריאלי
142	145-148	142-144	72.8	FFO למניה (אגורות)

בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות רגילות ומימוש 6 מיליון אופציות סדרה 9 למניות, עד תאריך פרסום הדיווח על המצב הכספי, ה- FFO למניה דולל בשיעור של כ- 2.4% שנתי (כ-3.5 אגורות למניה). כתוצאה מהאמור שיעור המינוף ירד לשיעור של כ- 43%.

ה-NOI הצפוי בגין מגדל ToHa1 החל משנת 2020 (תפוסה מלאה), הינו כ-48 מיליון ש"ח ה-FFO הצפוי ToHa1 הינו 30 מיליון ש"ח.



תחזית 2019



# אמות תוניס פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית מאזניים - מאוחד מורחב

31.12.18	30.6.19	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
309	817	מזומנים ושווי מזומנים
11,115	11,433	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
5,443	5,841	התחייבויות פיננסיות
1,013	1,067	מיסים נדחים
4,837	5,071	סך הון



**אמות תונים**  
פיננסים

אמות השקעות. אנשים קודם.



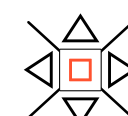
## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

1-6.18	1-6.19	שינוי ב %	
338	353	4%	NOI
99	115		שערוך נדל"ן להשקעה, נטו
(24)	(25)		הוצאות הנהלה וכלליות
(67)	(66)	(1%)	מימון - ריבית ריאלית
(29)	(52)		מימון - הפרשי הצמדה ושער
(67)	(60)		הוצאות מסים
<b>248</b>	<b>263</b>	<b>6%</b>	רווח נקי
<b>239</b>	<b>257</b>	<b>8%</b>	FFO



# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

# NOI

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	4-6.18	7-9.18	10-12.18	1-3.19	4-6.19
---------------------------	--------	--------	----------	--------	--------

באלפי ש"ח

	170,831	169,228	169,249	171,254	170,635	NOI נכסים זהים
	-	478	1,536	3,936	7,431	נכסים חדשים שנרכשו/מויננו לנדל"ן להשקעה
4%	170,831	169,706	170,785	175,190	178,066	NOI



# נאמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

שינוי % 2018/2019	1-6.18	1-6.19
----------------------	--------	--------

# FFO

ריאלי



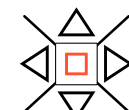
במיליוני ש"ח

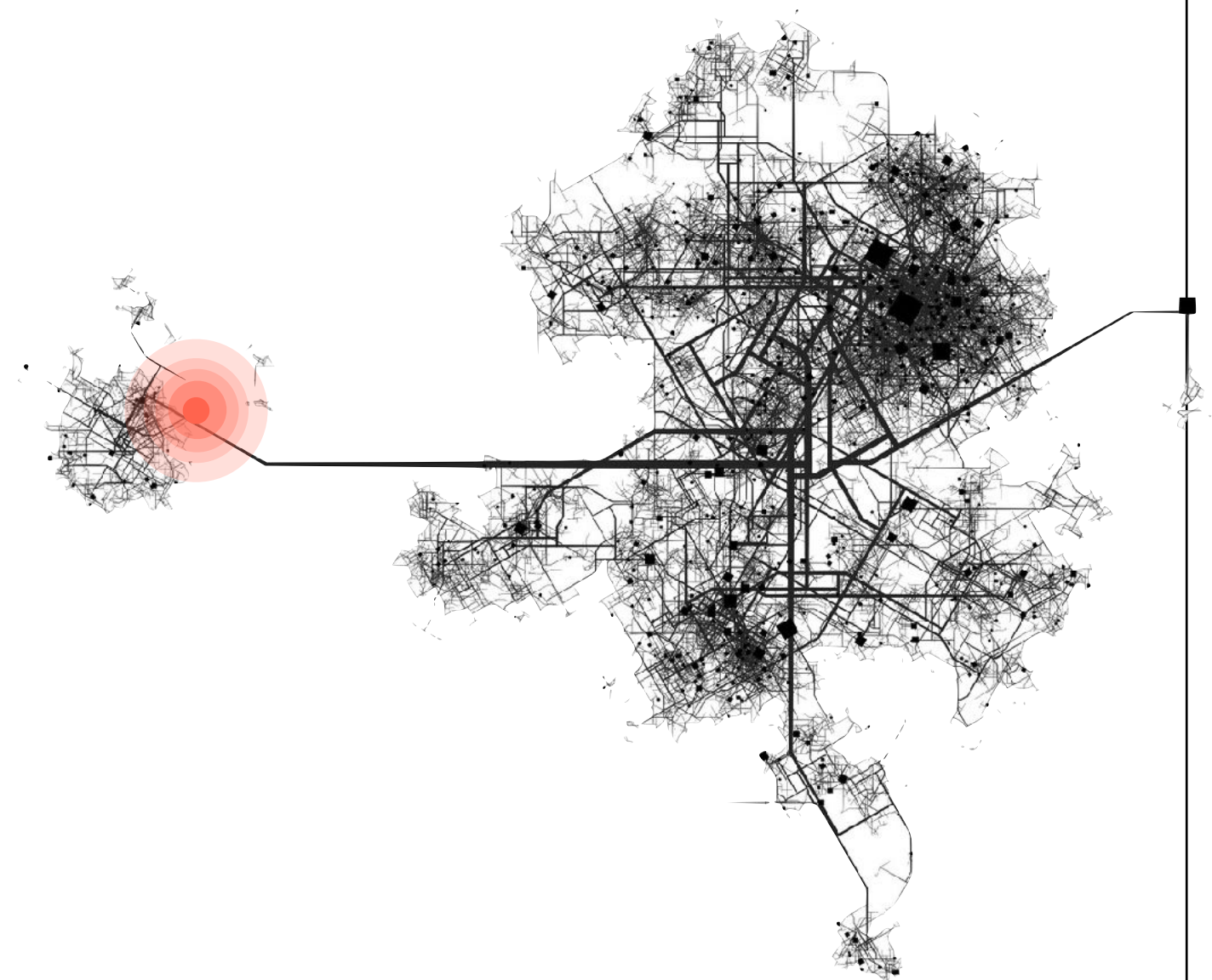
8%	239	257	FFO ריאלי
8%	326,422	353,019	מספר מניות משוקלל
(0.4%)	73.1	72.8	FFO למניה (אגורות)

# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

FFO למניה בתקופה המדווחת הסתכם ל 72.8 אגורות, לעומת 73.1 אגורות בתקופה המקבילה המהווה קיטון של 0.4% וזאת אגב גידול של 8% במספר המניות המשוקלל וירידה של 3% בשיעור המינוף לעומת 30.6.18.

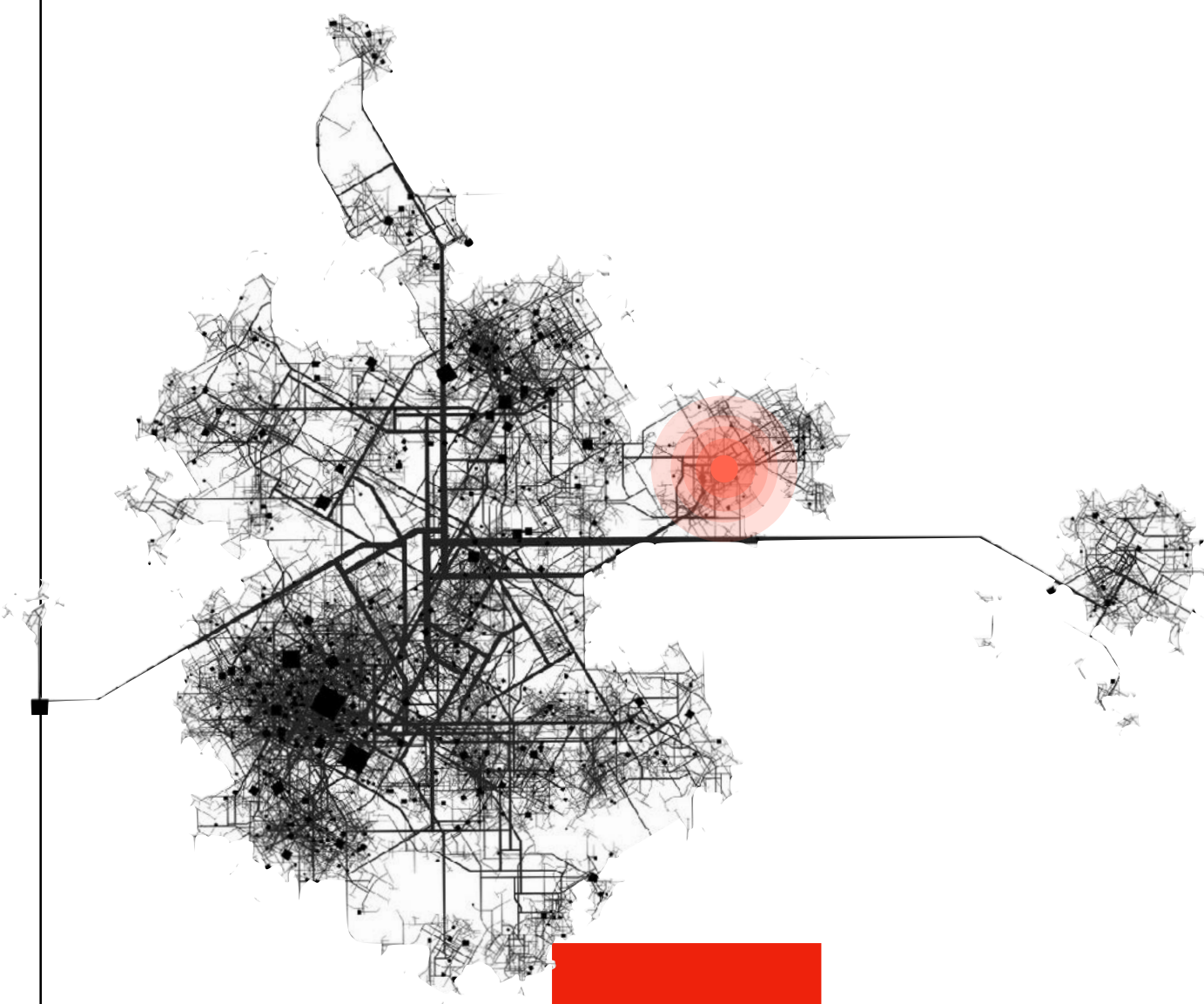




# יכנס

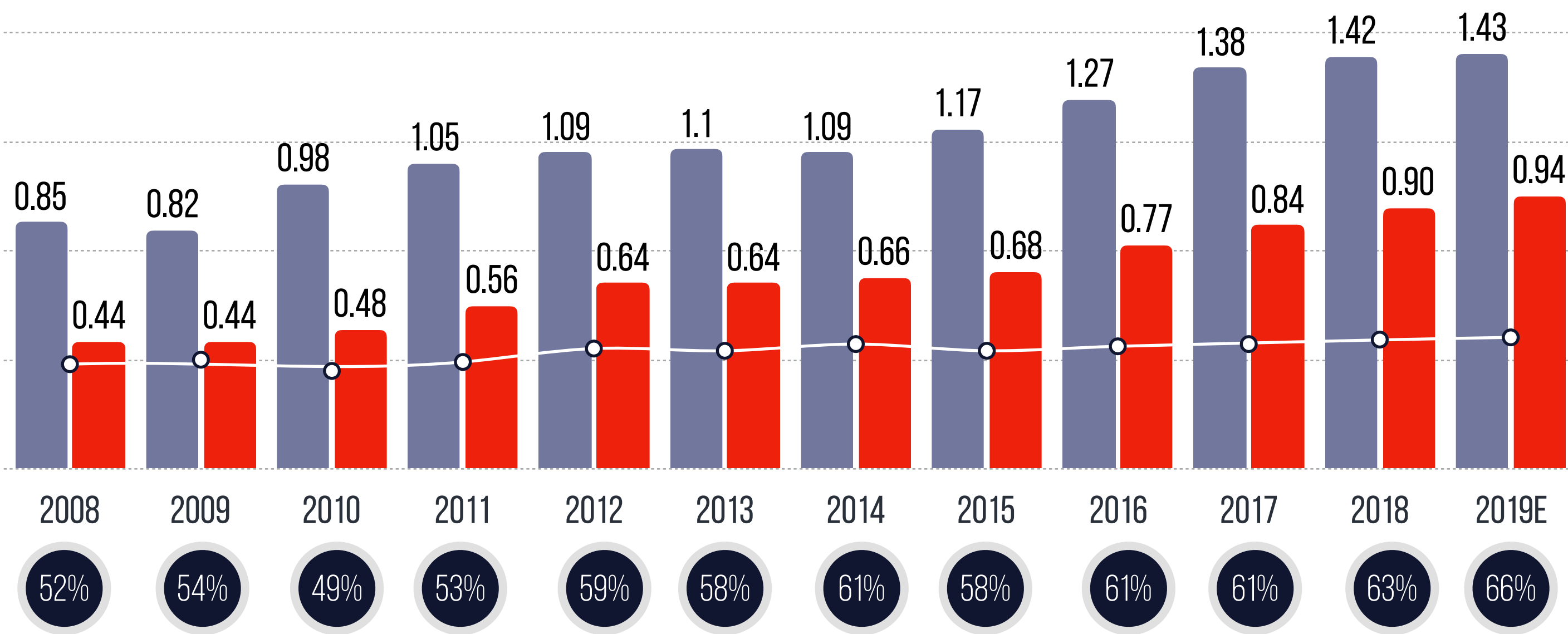
אמות השקעות. אנשים קודם.





# י כו ם

אמות השקעות. אנשים קודם.



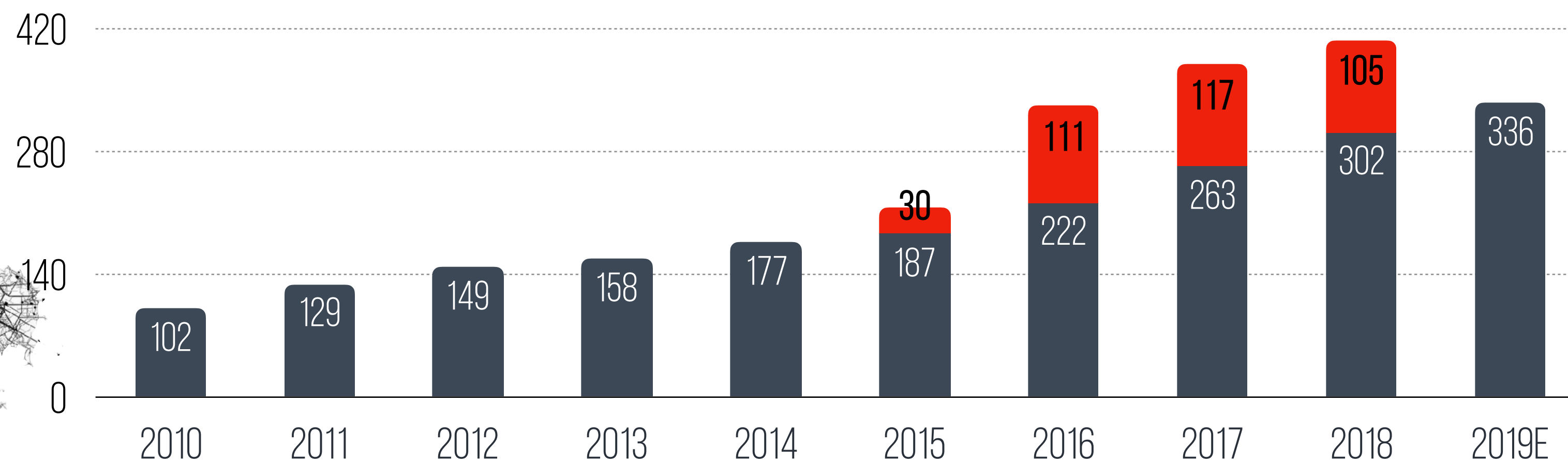
בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות רגילות ומימוש 6 מיליון אופציות סדרה 9 למניות, עד תאריך פרסום הדיווח על המצב הכספי, ה- FFO למניה דולל בשיעור של כ- 2.4% שנתי (כ-3.5 אגורות למניה). כתוצאה מהאמור שיעור המינוף ירד לשיעור של כ- 43%.



- FFO למניה
- דיב רגיל למניה
- DIVIDEND PAYOUT RATIO

לא כולל חלוקות דיבידנד נוסף





# יכנס

אמות השקעות. אנשים קודם.

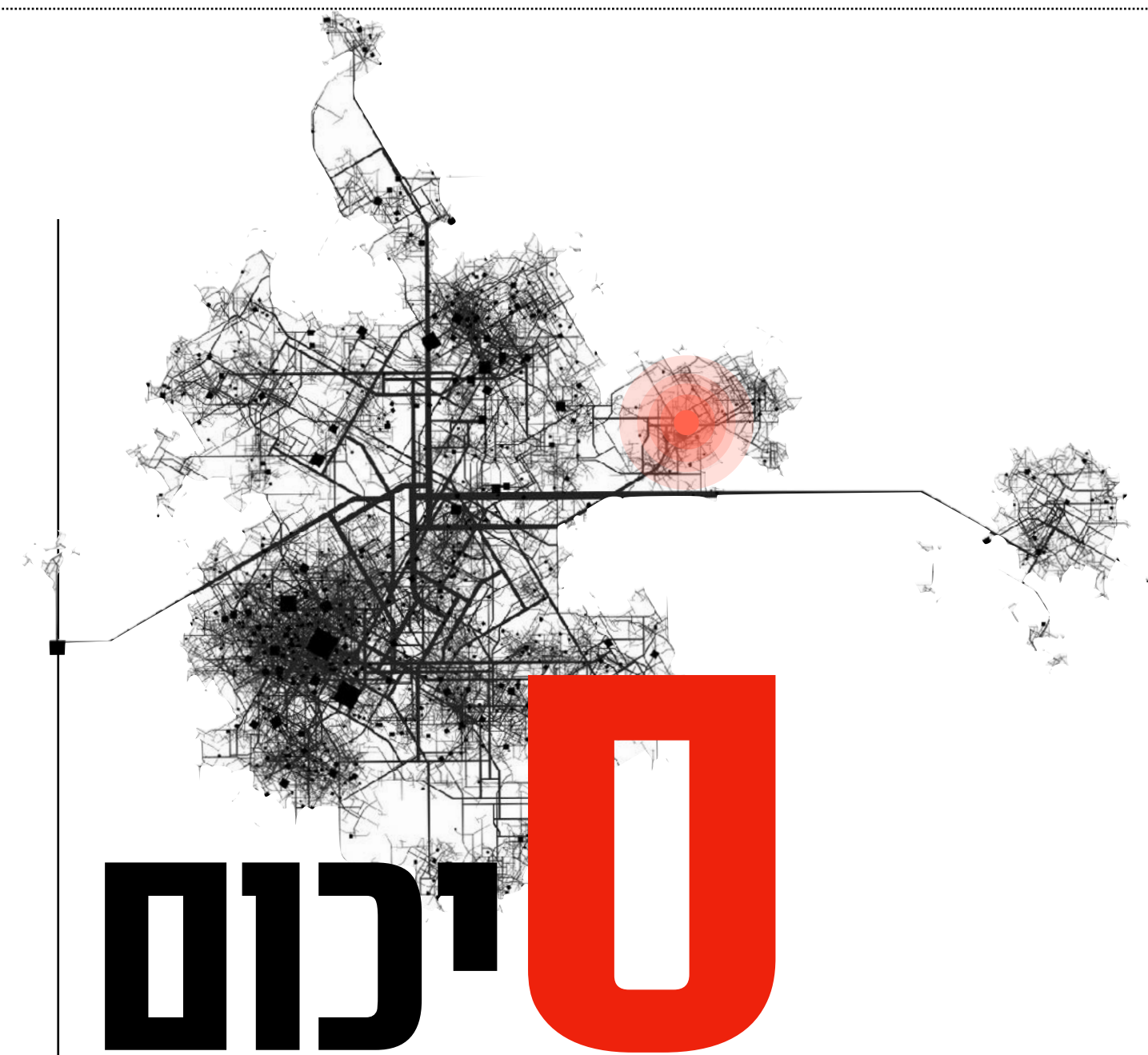
## חלוקת דיבידנד

התפתחות חלוקת דיבידנדים  
(מיליוני ש"ח)

דיבידנד שחולק מ-2006:

מיליארד ש"ח **2.9**





# יכנס

אמות השקעות. אנשים קודם.

## החוזקות שלנו

- כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים בשווי של 3% בבעלות עם שותפים
- מסגרות אשראי בהיקף של 800 מיליון ש"ח
- תפוסה גבוהה לאורך זמן 97.1% נכון ל-30.6.19
- קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל ההשבחה
- מדיניות דיבידנד יציבה וידועה מראש

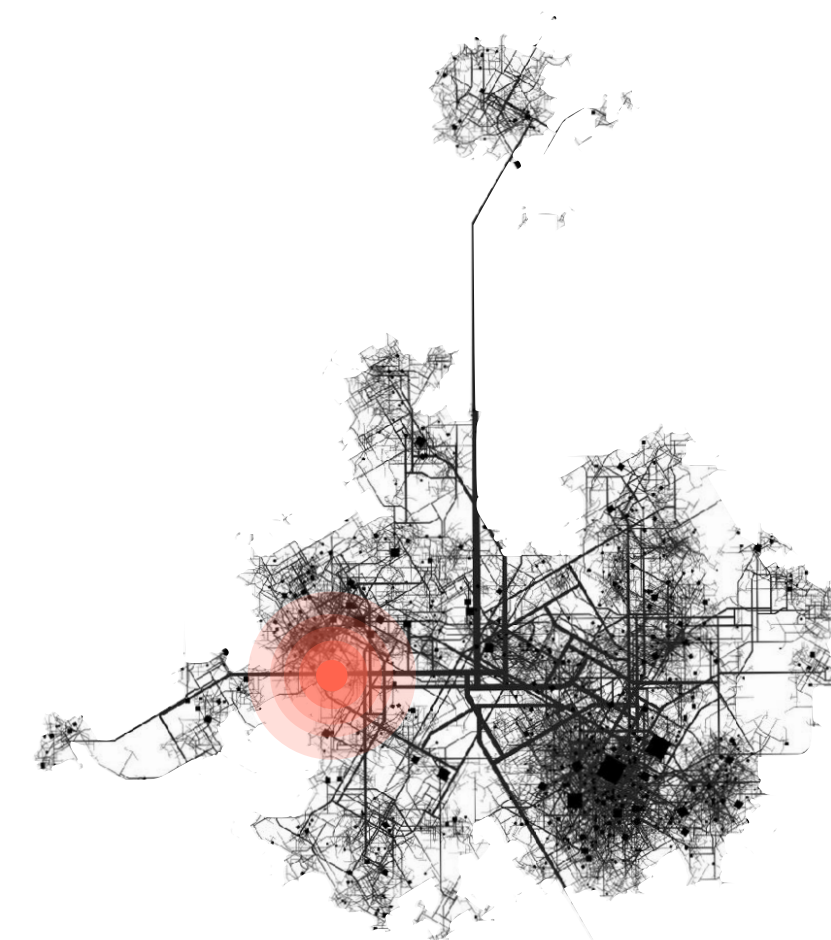
- 103 נכסים מניבים
- מגוון שימושים
- תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב, המנוהלים בצורה אחראית
- יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים
- איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים
- שיעור מינוף יעיל של 43%
- גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון
- איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת AA ע"י מעלות ומידרוג)



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. אנשים קודם.

**אמות**  
אמות השקעות בע"מ

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



2019



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

