

אמות | מניבים הצלחה



פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

אודות

- « החברה פעילה בנדל"ן מניב בישראל בלבד.
- « לחברה נכסים מניבים בתמהיל שימושים מגוון במשרדים, מסחר ופארקים תעשייתיים.
- « בבעלות הקבוצה 93 נכסים בשטח כולל להשכרה כ-797 אלף מ"ר הכוללים כ-215 אלף מ"ר שטחי חנייה.
- « כ-1,500 שוכרים.
- « שיעור תפוסה - 97.2%.
- « שווי נכסי הנדל"ן מסתכם בכ-6.4 מיליארד ₪.
- « אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים: ת"א 100, ת"א 75, ת"א נדל"ן 15 ותל דיב.

מניבים הצלחה | אמות



פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

מניבים הצלחה | אמות

נתונים מאזניים
ליום 30 בספטמבר, 2011

נתונים מאזניים ליום 30.9.11

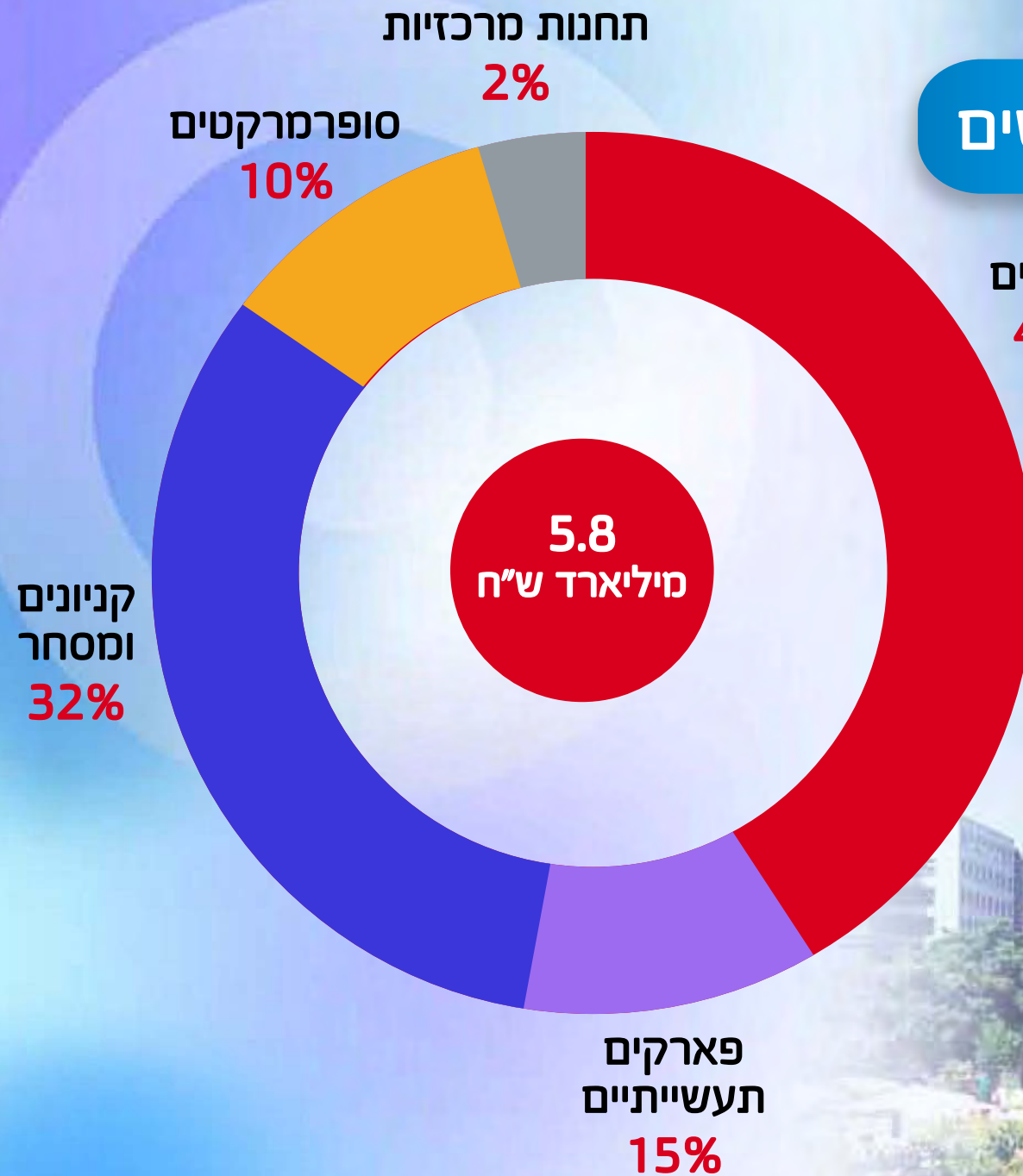
- ◀ סך נכסים כ-6.7 מיליארד ש"ח
- ◀ סך נכסי נדל"ן כ-6.4 מיליארד ש"ח
- ◀ הון עצמי כ-2.46 מיליארד ש"ח
- ◀ חוב פיננסי נטו כ-3.6 מיליארד ש"ח
- ◀ שיעור מינוף 54%
- ◀ סך היקף נדל"ן לא משועבד כ-4.1 מיליארד ש"ח
- ◀ אג"ח של החברה מדורגות בקבוצת ה-A



נתונים פיננסיים במיליוני ₪

| רבעון 3 2010 | רבעון 3 2011 | שינוי % | |
|-----------------|-----------------|---------|--|
| 92 | 112 | 22% | NOI |
| 84 | 101 | 20% | EBITDA |
| 63 | 34 | -46% | רווח נקי לתקופה |
| 51 | 61 | 20% | FFO מפעילות נמשכת (בנטרול הפרשי הצמדה שנצברו) |

שווי נדל"ן מניב להשקעה לפי שימושים



משרדים
41%

קניונים
ומסחר
32%

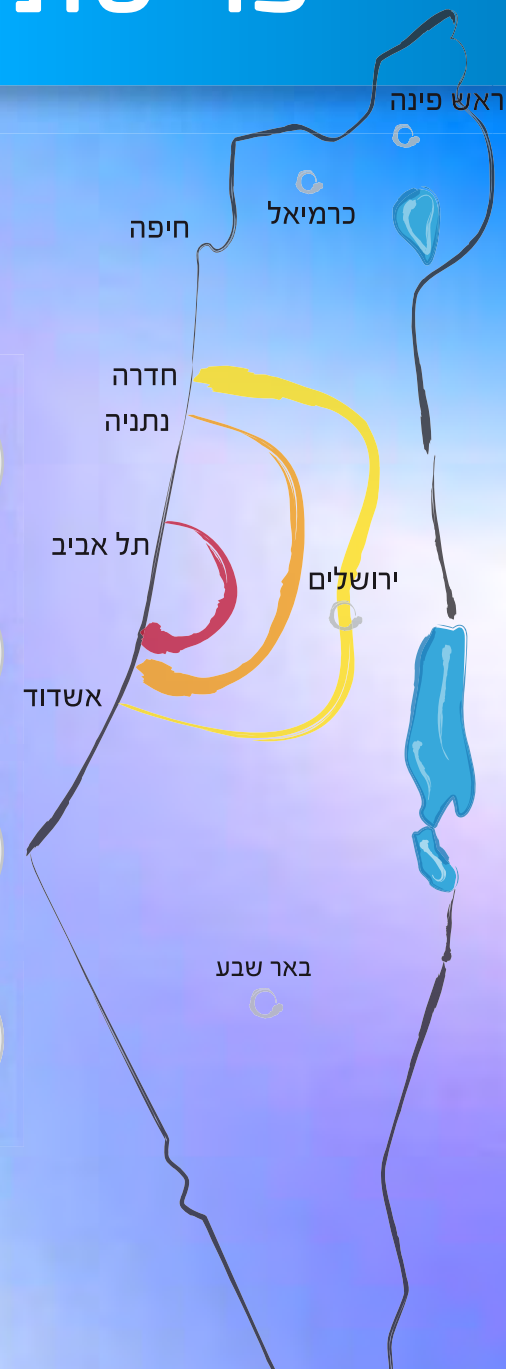
פארקים
תעשייתיים
15%

סופרמרקטים
10%

תחנות מרכזיות
2%

פרישת הנכסים המניבים בישראל ליום 30.9.11

| שעור תפוסה | שטח באלפי מ"ר | שווי נדל"ן מניב במיליוני ש"ח | אחוז משווי הנדל"ן | מעגל |
|------------|---------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 95.1% | 116 | 1,617 | 28% | מעגל 1 ת"א, ר"ג, גבעתיים |
| 97.8% | 224 | 2,286 | 39% | מעגל 2 עוטף גוש דן |
| 97.9% | 149 | 1,029 | 18% | מעגל 3 ירושלים-חדרה-אשדוד |
| 97% | 93 | 869 | 15% | מעגל 4 צפון ודרום הארץ |
| 97.2% | 582 | 5,801 | 100% | סה"כ ✓ |



פרישת מיקומים מושכלת ואיכותית



קניונים ומסחר



משרדים



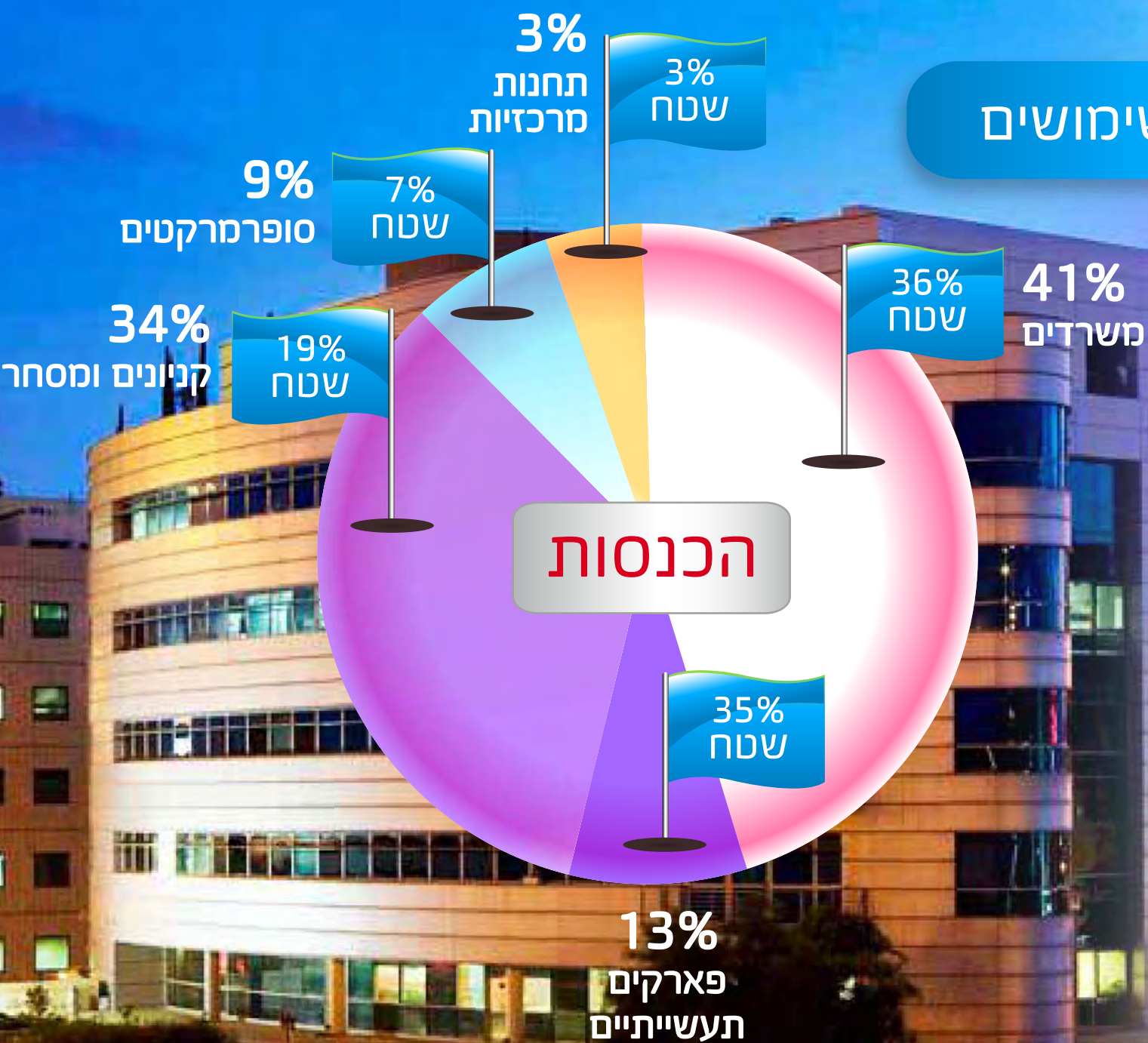
פארקים תעשייתיים



נדל"ן לפיתוח



תמהיל הכנסות ושטחים לפי שימושים



הכנסות

רכישות נכסים מניבים בשנים 2009-2011

| רכישות במיליוני ₪ | NOI במיליוני ₪ | |
|-------------------|----------------|----------|
| 436 | 38 | 2009 |
| 800 | 64 | 2010 |
| 227 | 18 | 1-9/2011 |
| 1,463 | 120 | סה"כ |

שיעור תשואה ממוצע של כ - 8.1%

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

התפתחות NOI לפי רבעונים (במיליוני ₪)



עליה של
75%

רבעון 3/11 כולל הכנסה חד פעמית של כ-2 מיליון ש"ח

גידול NOI לפי שימושים (במיליוני ₪)

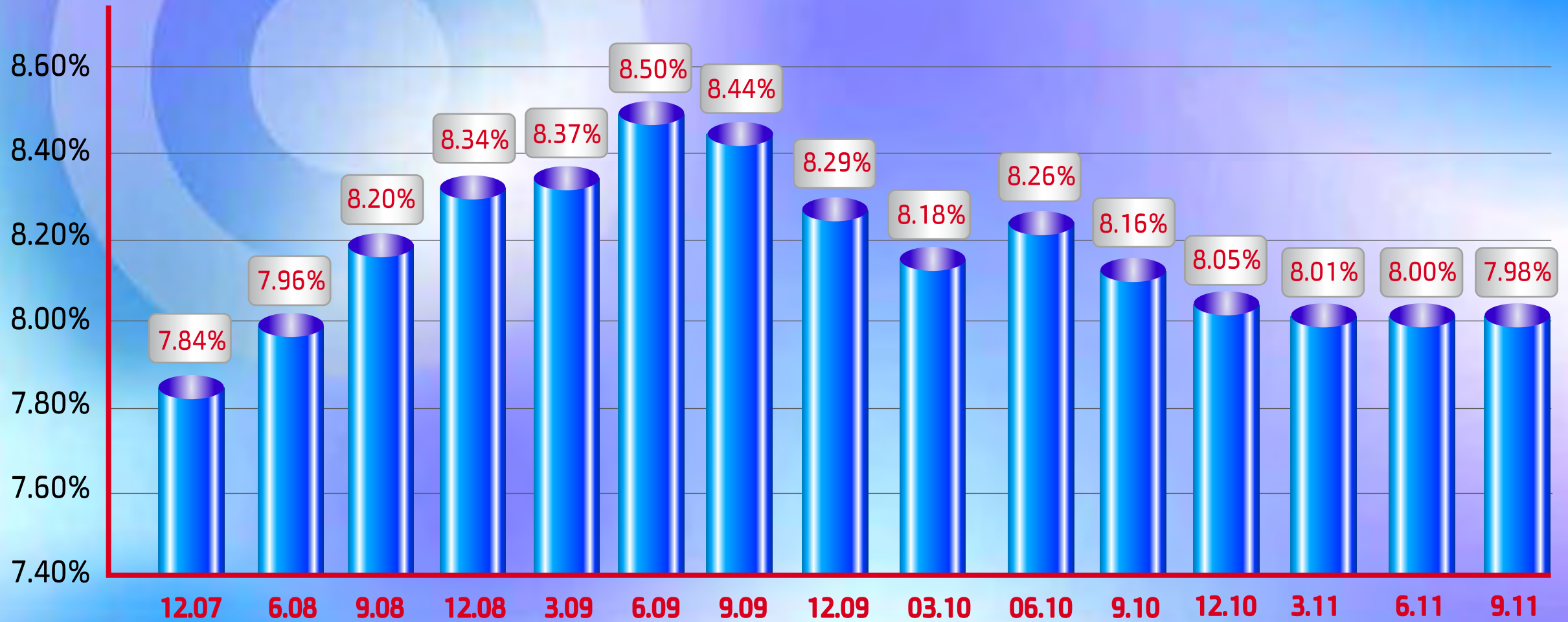


התפתחות FFO רבעוני מפעילות נמשכת (בנטרול הצמדה)



* רבעון Q3/11 כולל הכנסה חד פעמית בסך של כ-2 מיליון ש"ח

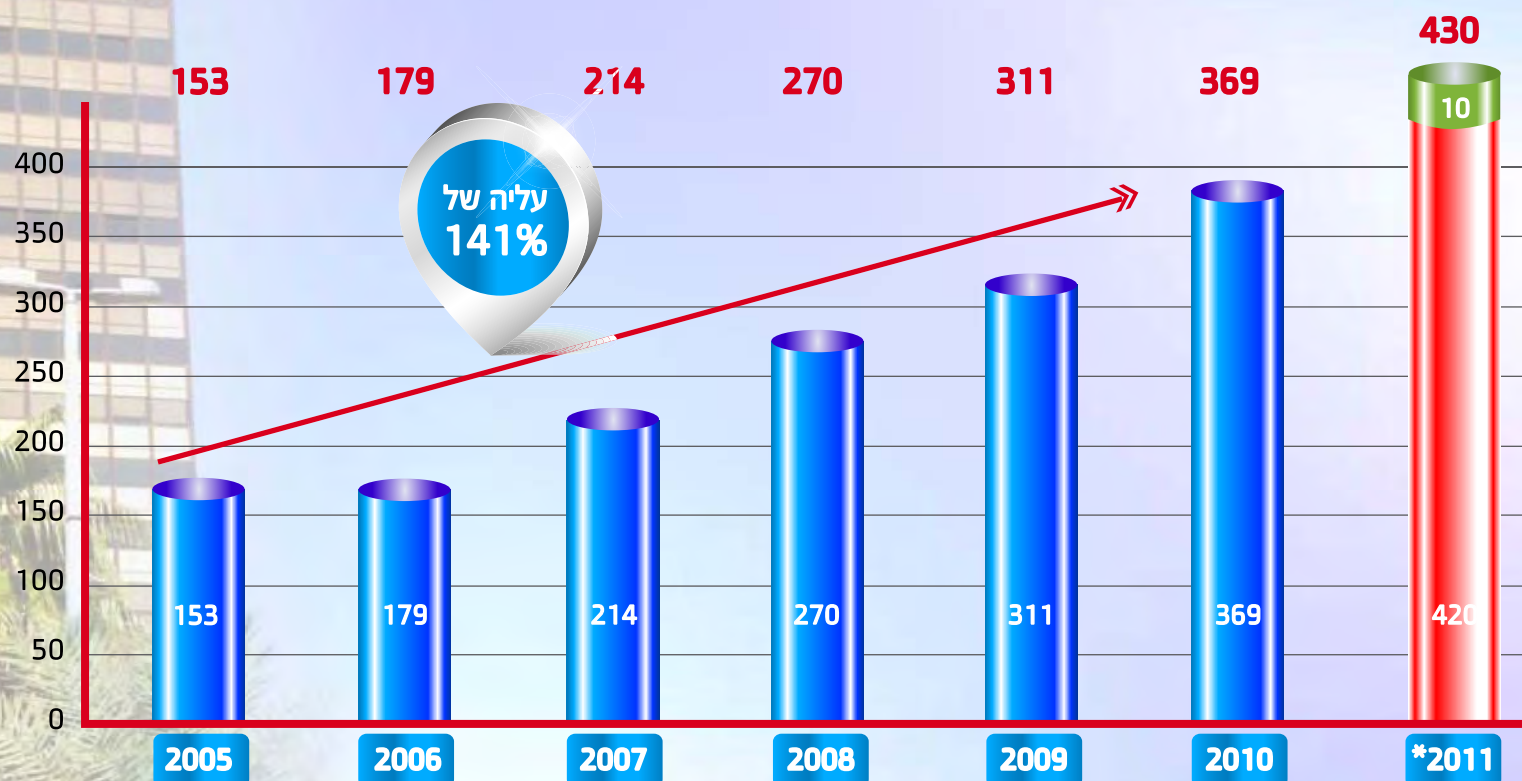
שינוי שיעור ההיוון המשוקלל



תחזית החברה לשנת 2011

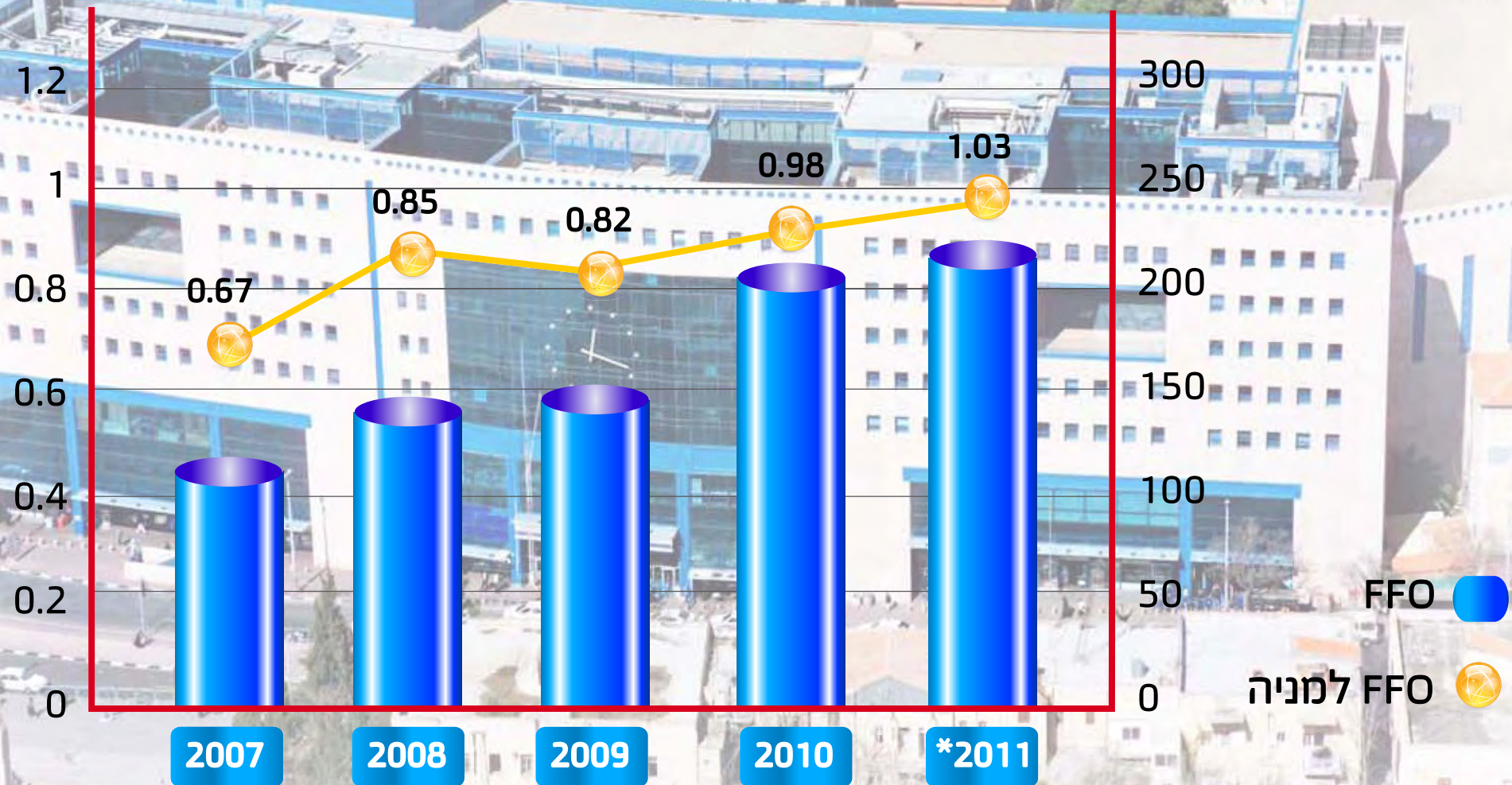
| בפועל 2010 | בפועל 1- 9/11 | תחזית 2011 | תחזית מעודכנת 2011 | |
|---------------|------------------|---------------|--------------------------|-----------------------|
| 369 | 322 | 415-425 | 430-435 | NOI (במליוני ש"ח) |
| 206 | 178 | 230-240 | 235-240 | FFO (במליוני ש"ח) |
| 97.9 | 77.2 | 99-104 | 102-104 | FFO למניה (אגורות) |

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



* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011 + עדכון תחזית כלפי מעלה

התפתחות FFO ריאלי (בנטרול הצמדה)



* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011



מנועי צמיחה נוספים

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

פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

אמות פלטינום - פ"ת

◀ מ"ר עילי לבנייה: 40,000 מ"ר

◀ מקומות חניה: 900

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

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

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

מגדל אמות ר"ג בבנייה



- ◀ 30,000 מ"ר עילי לבנייה.
- ◀ 650 מקומות חניה.
- ◀ שלב ביצוע: מרתפי חנייה.
- ◀ עלות כוללת משוערת: כ- 500 מ' ש"ח.

אמות פארק אפק, ראש העין

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

◀ מקומות חניה: 650.

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

◀ עלות כוללת: כ-165 מ' ש"ח.





« מגרש בתוצרת הארץ - דרך השלום ת"א



פרוייקטים בשלבי תכנון וייזום

« פרויקט בצומת כפר-סבא רעננה צפון



« תחנה מרכזית חיפה



« קניון קריית אונו - מגדל משרדים / מגורים

« מבנה משרדים בבית דגן

למה אמות?

« נדל"ן מניב בישראל בלבד

« איתנות פיננסית

« מגוון מגזרי פעילות

« יכולת מוכחת ונסיון בהשבחה ורכישה של נכסים איכותיים

« פעילות החברה בשקיפות מלאה ושיתוף משקיעים

למען הסדר הטוב

כל הנתונים והפרטים המוצגים במצגת זו אינם בגדר מצגים מחייבים.

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

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

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

