

אמות מקבוצת אלוני חץ

# מצגת לשוק ההון

## אמות השקעות - רבעון 3 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, 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.



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-60% מהונה.



בבעלות הקבוצה:

101



נכסים מניבים

שטח כולל של כ:

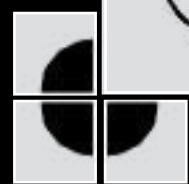
1,200,000



כ-786,000 מ"ר שטחי השכרה



מדורים אמות





10 סך שווי נדל"ן כ- מיליארד ש"ח

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

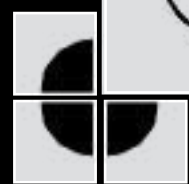
97.5% שיעור התפוסה של נכסי החברה עומד על כ-

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

1,600 לחברה כ- שוכרים

4 הון עצמי כ- מיליארד ש"ח

מדברים אמות





חוב פיננסי נטו כ- **5.1** מיליארד ש"ח

שיעור מינוף של **50%**

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



הדמיה להמחשה בלבד



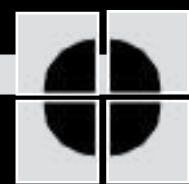
אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אודות אמות**  
אמות השקעות/ מידע אודות החברה



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

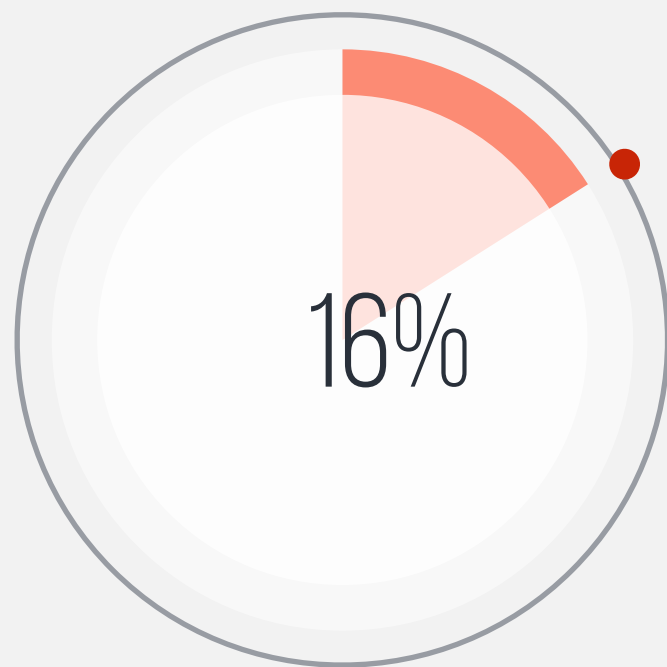


שווי במיליוני ש"ח  
9,480

שווי נדל"ן מניב ל: 30.9.17

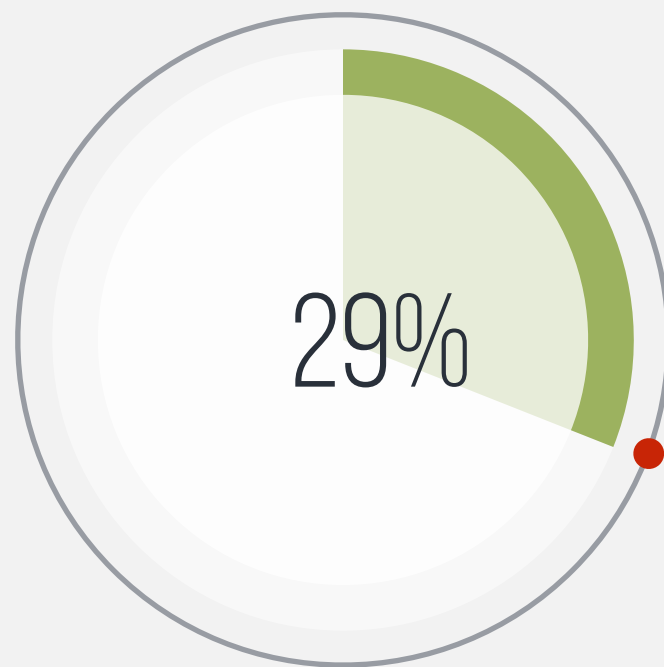
תעשייה ואחרים

1,502



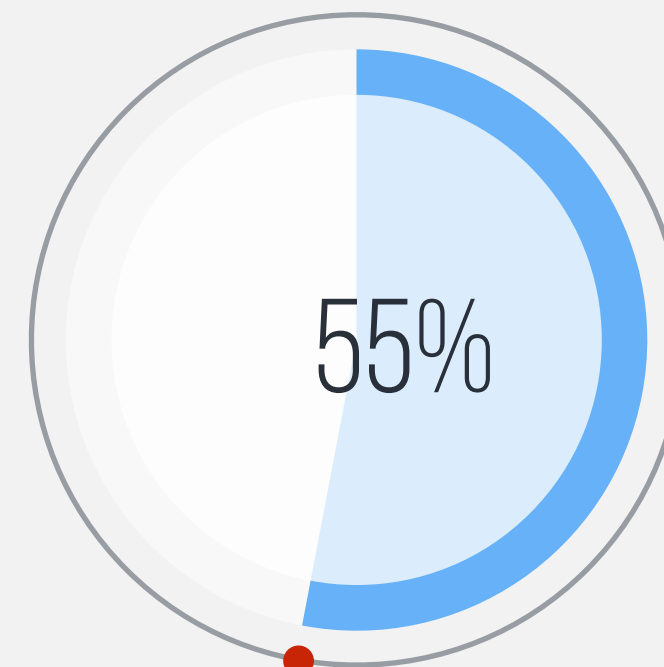
מסחר

2,790



משרדים

5,188



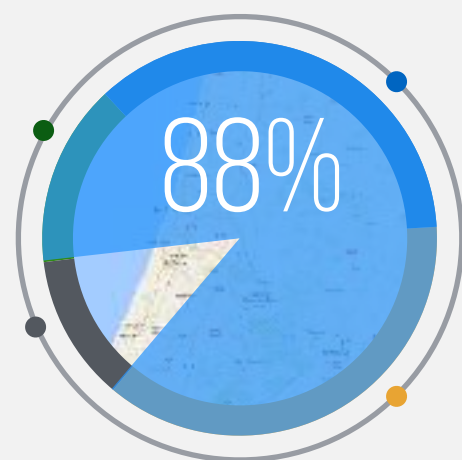
9,480 שווי במיליוני ש"ח

שווי נדל"ן מניב ל: 30.9.17

שווי הוגן לפי מעגלים

מעגל 3 1,457 | 15%

מעגל 4 1,082 | 12%



מעגל 1 38% | 3,599

מעגל 2 35% | 3,332

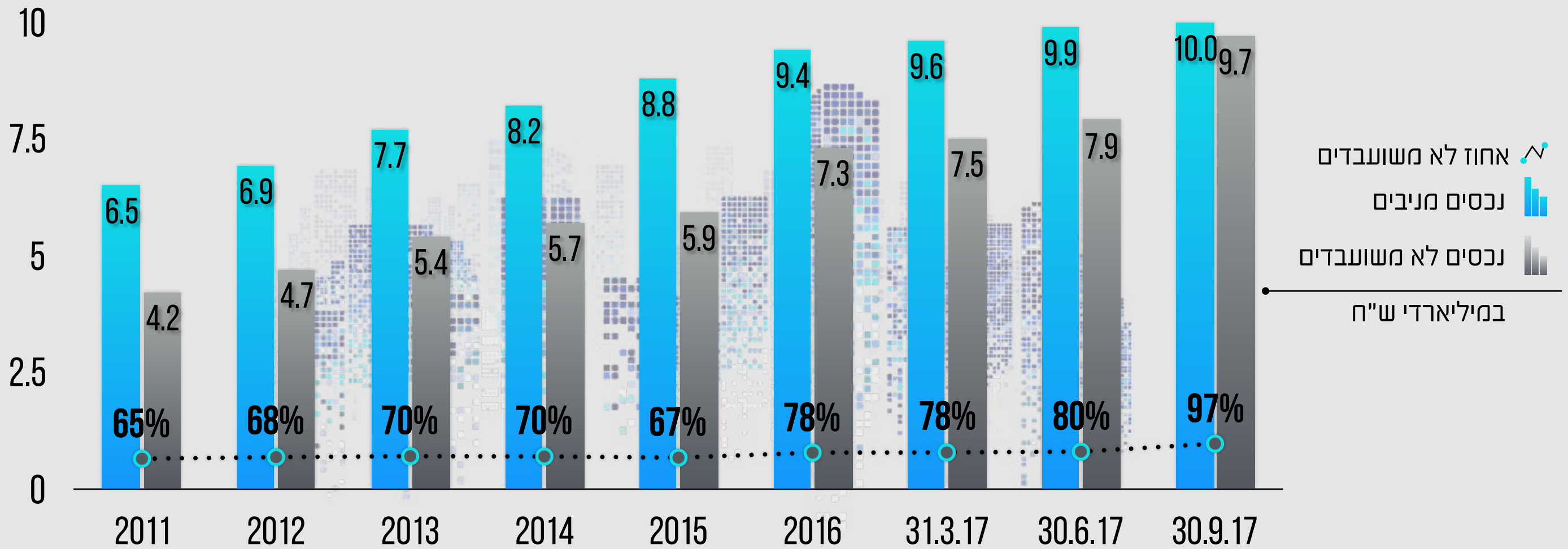
מעגל 1: תל אביב, רמת גן, גבעתיים

מעגל 2: עוטף גוש דן והשרון

מעגל 3: גדרה, חדרה וירושלים

מעגל 4: צפון ודרום הארץ



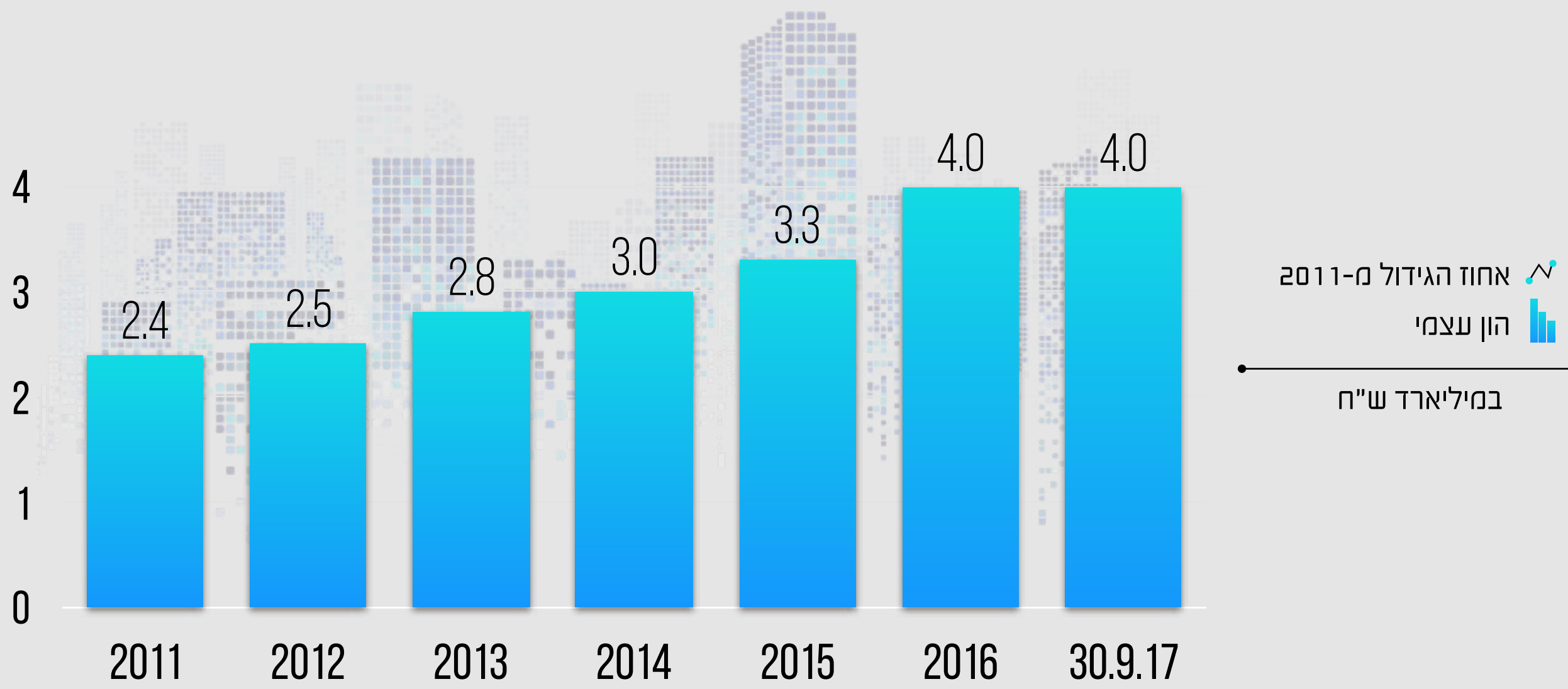


מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

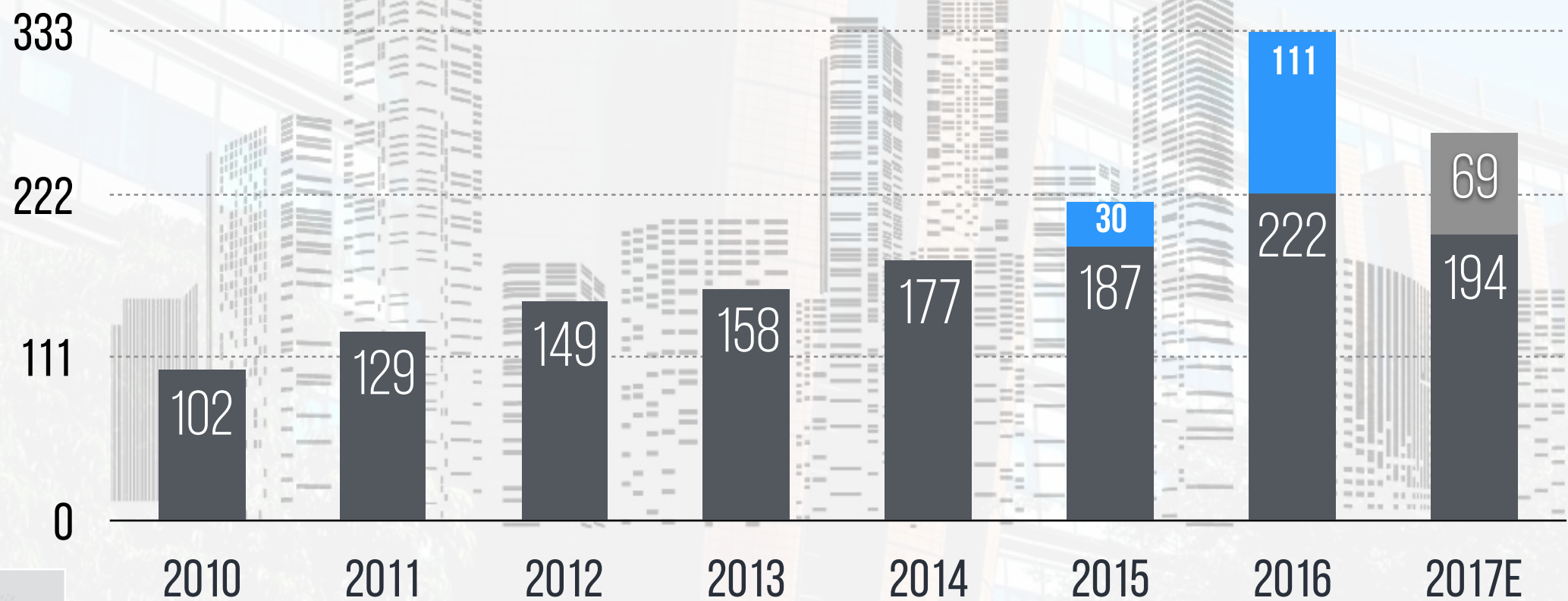
נדל"ן להשקעה



מדברים אמות

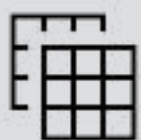


התפתחות חלוקת דיבדנדים (מיליוני ש"ח):



דיבדנד שחולק מ-2006:

2.17 מיליארד ש"ח



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

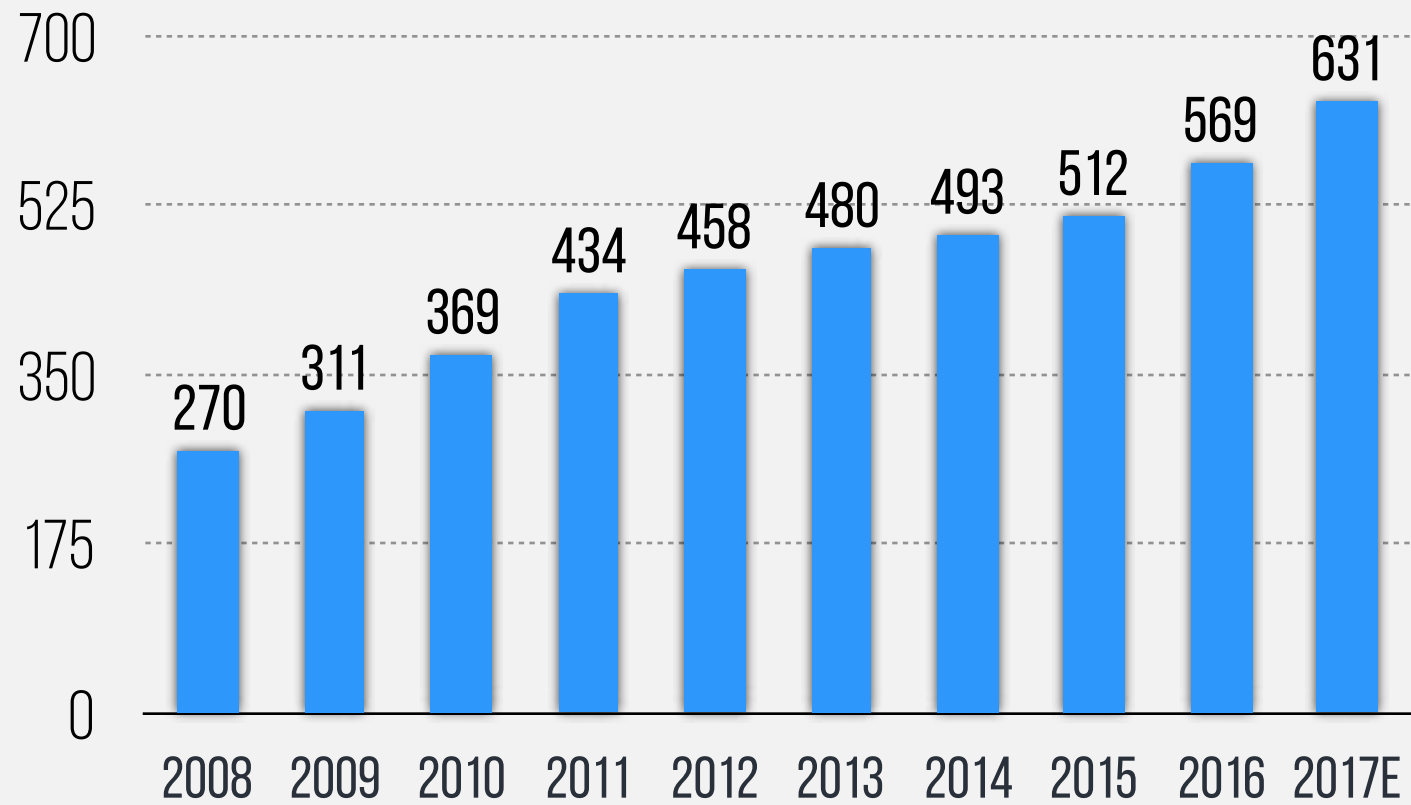
אמות השקעות



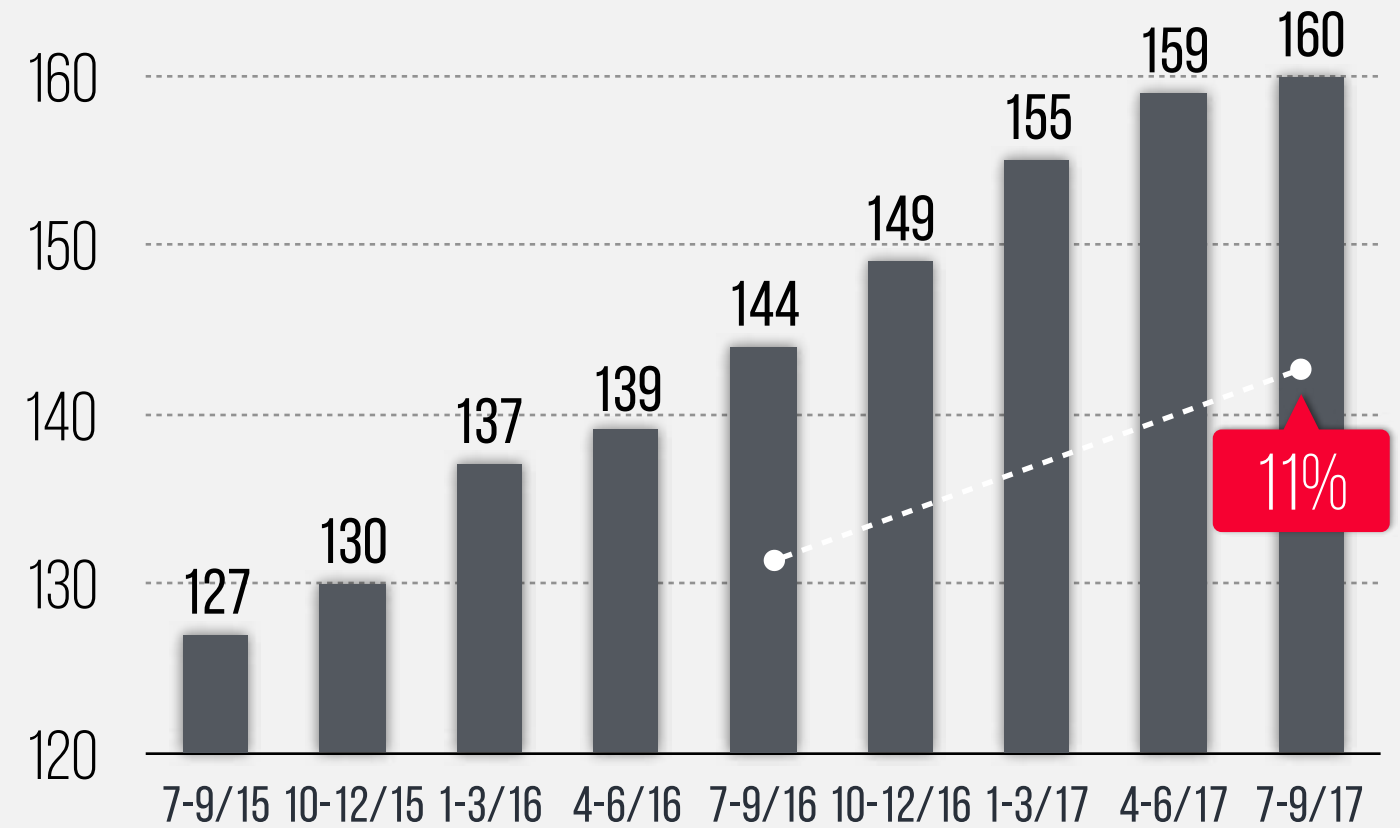
מדברים אמות



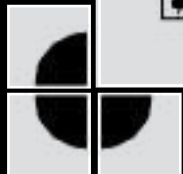
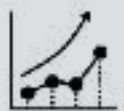
צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



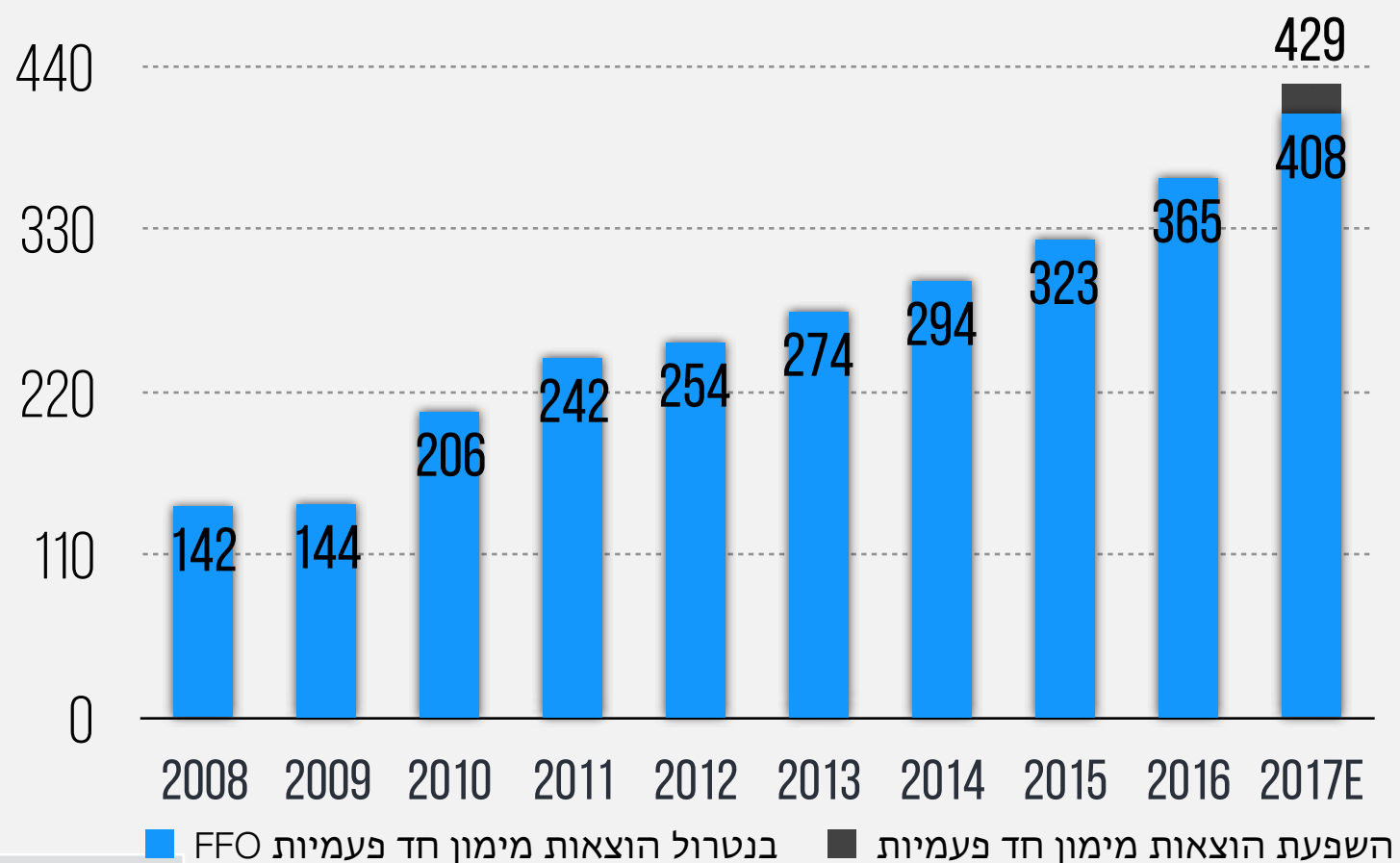
צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



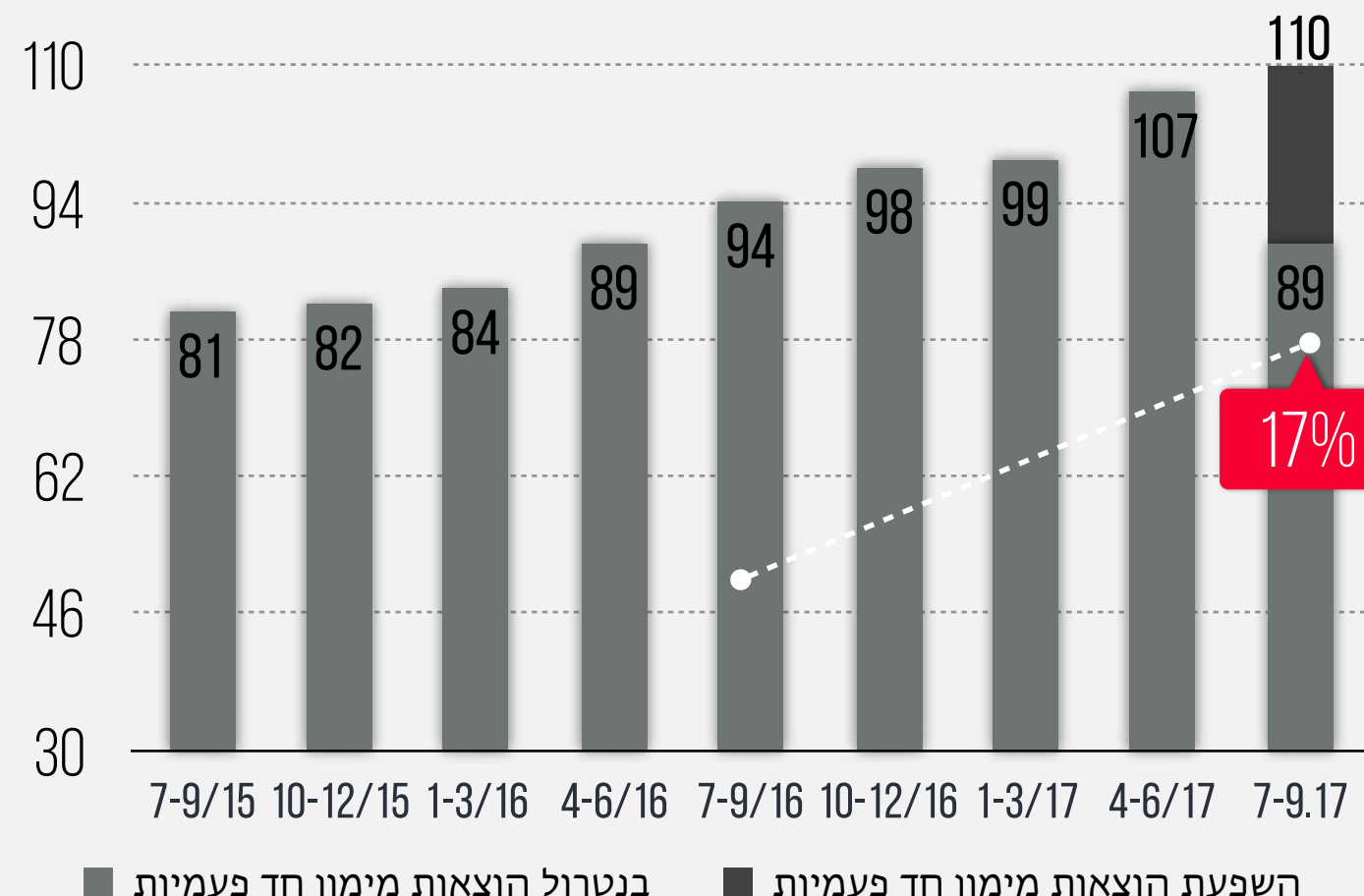
מדברים אמות



צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף שנתי

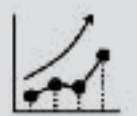


צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני

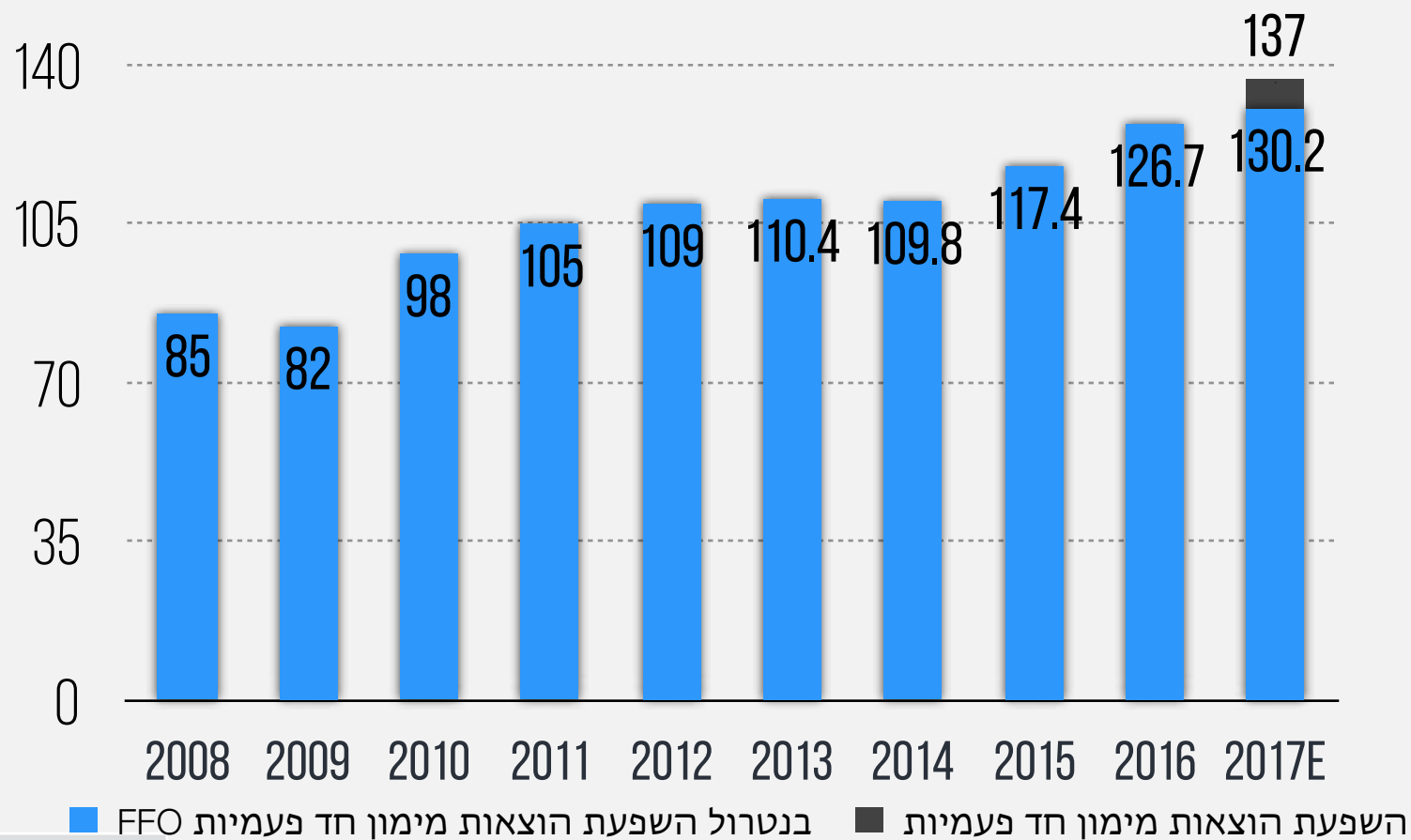


הירידה ב-FFO נובעת מהוצאות מימון אחד פעמיות בתקופה בגין גיוס אגרות חוב ופרעון הלוואות בנקאיות.

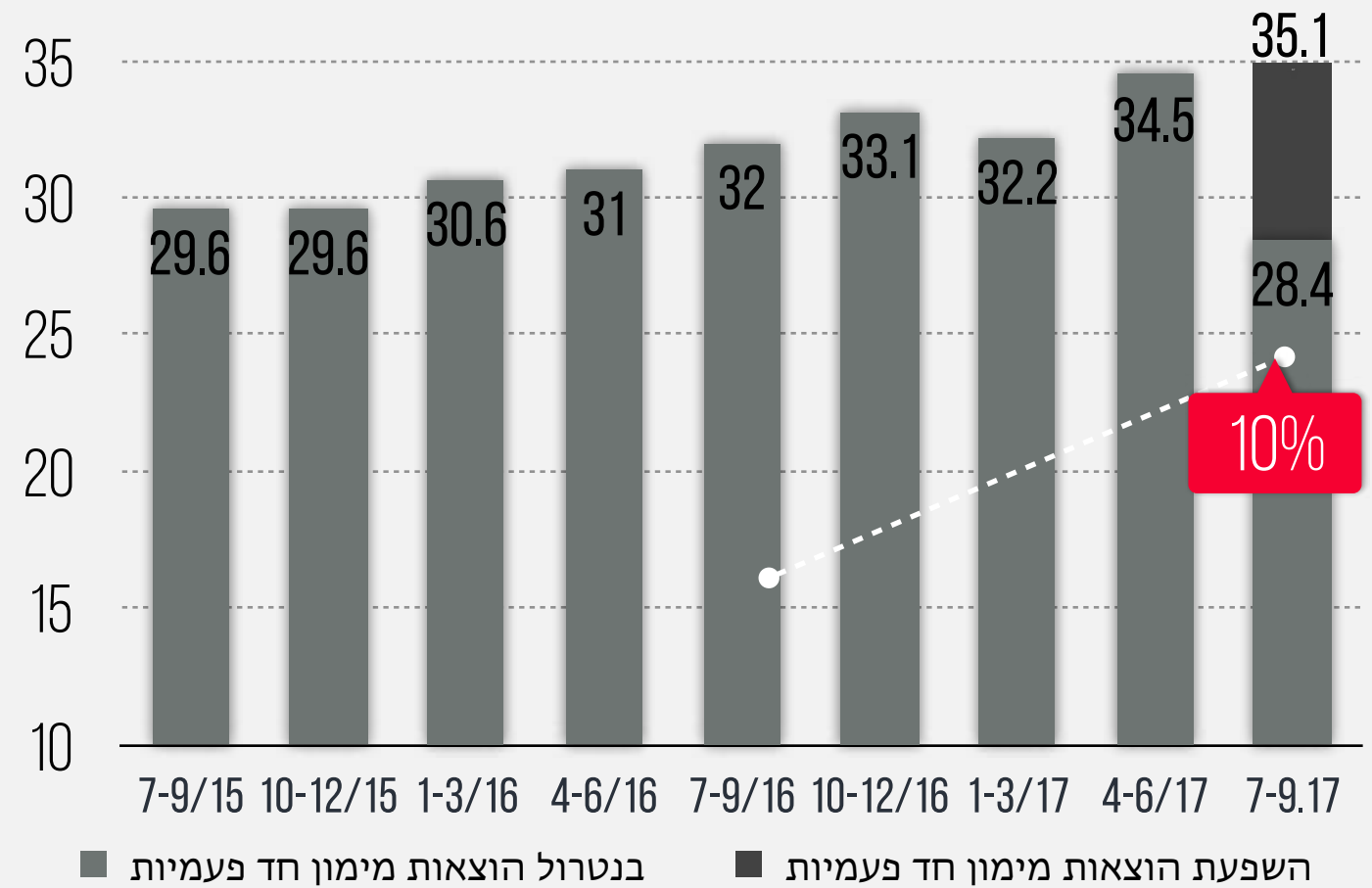
מדברים אמות



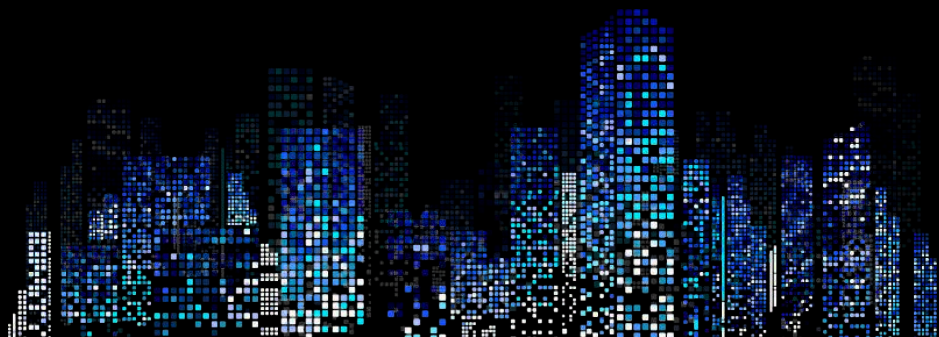
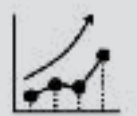
צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף שנתי



צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני



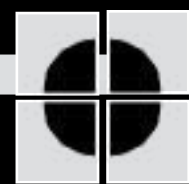
מדברים אמות

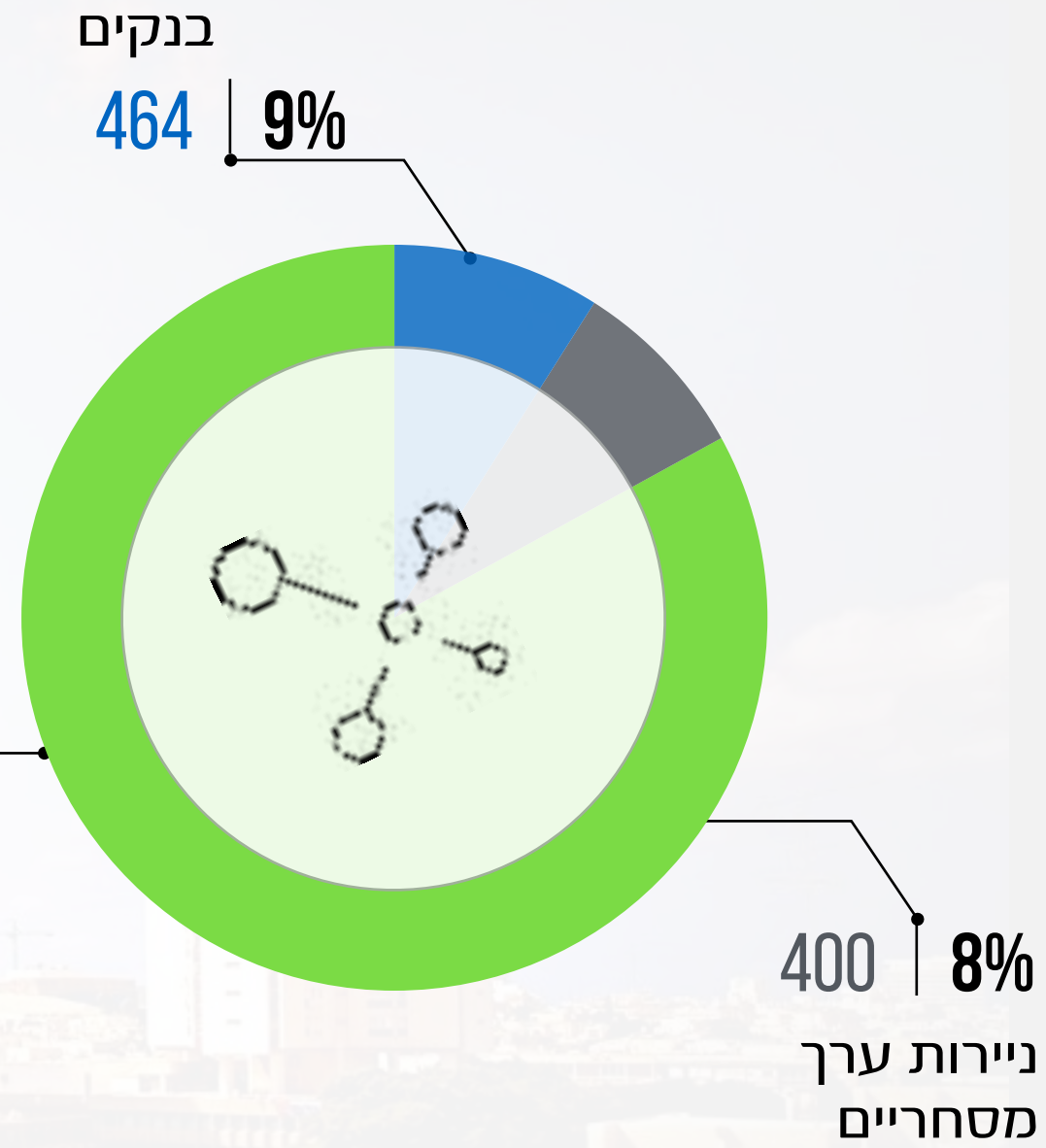


אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל.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

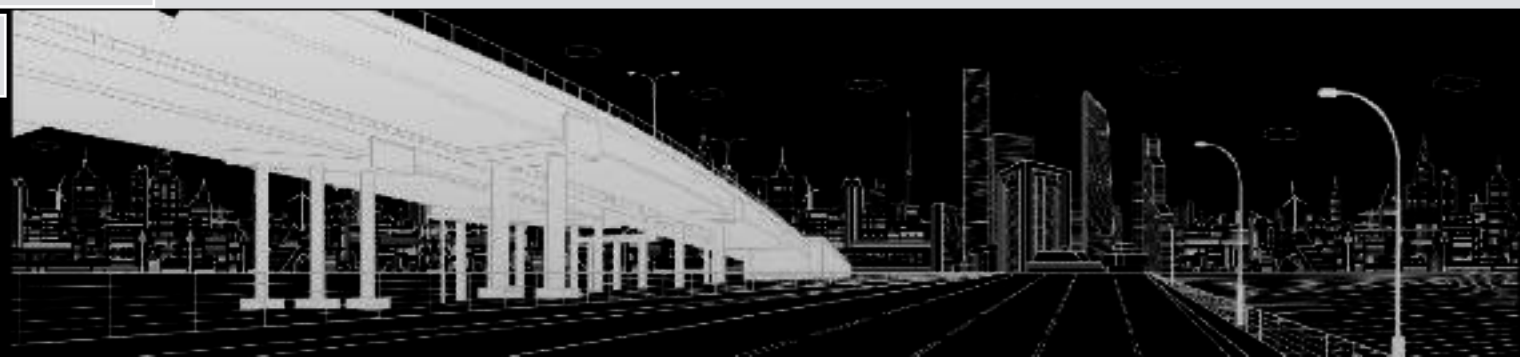


אמות מקבוצת אלוני תח' **עוצמה פיננסית** אמות השקעות

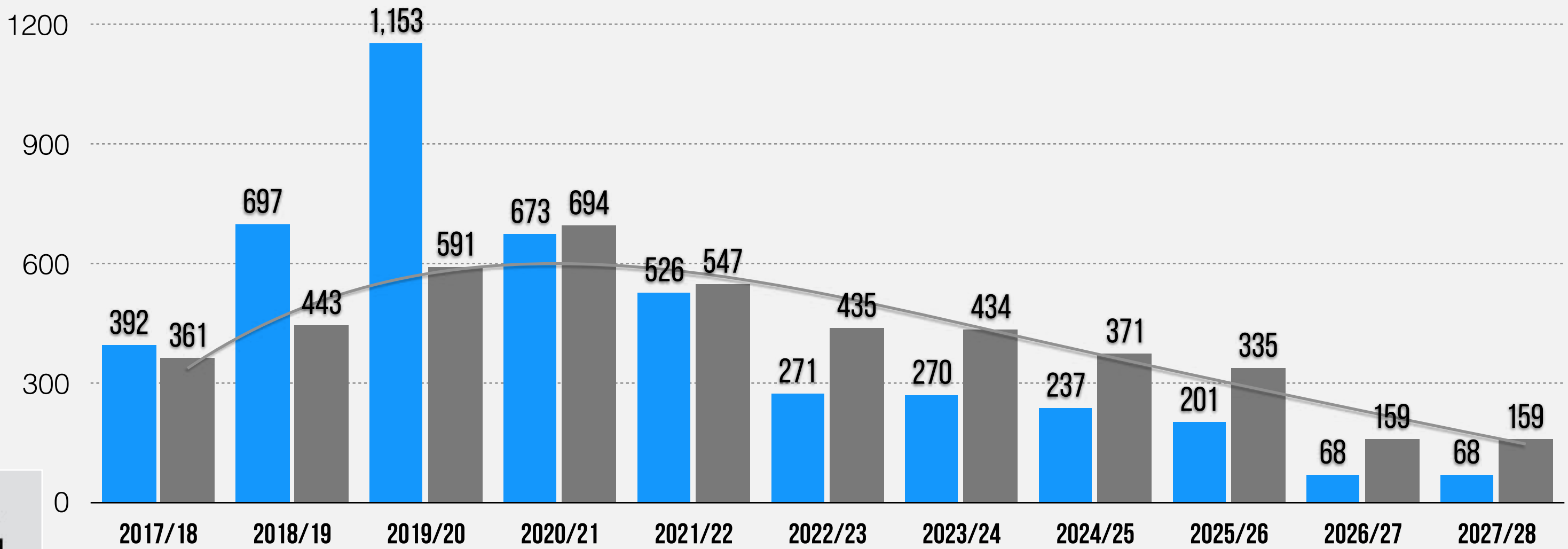




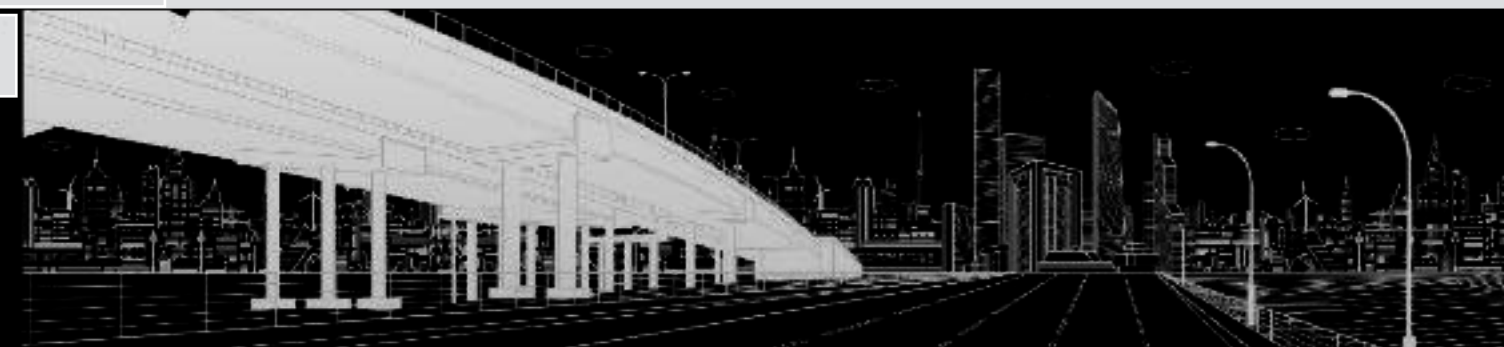
מדברים אמות



לפני פרעון מוקדם וגיוס אגרות חוב | לאחר פרעון מוקדם וגיוס אגרות חוב



מדברים אמות





מזומנים ושווי מזומנים בהיקף 52 מיליון ש"ח

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

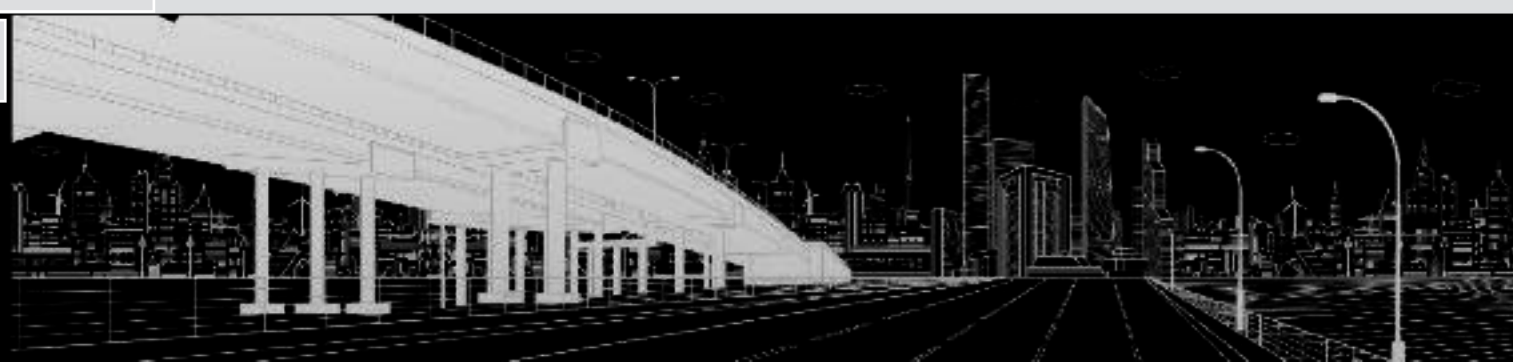
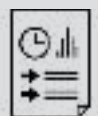
מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף 800 מיליון ש"ח

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

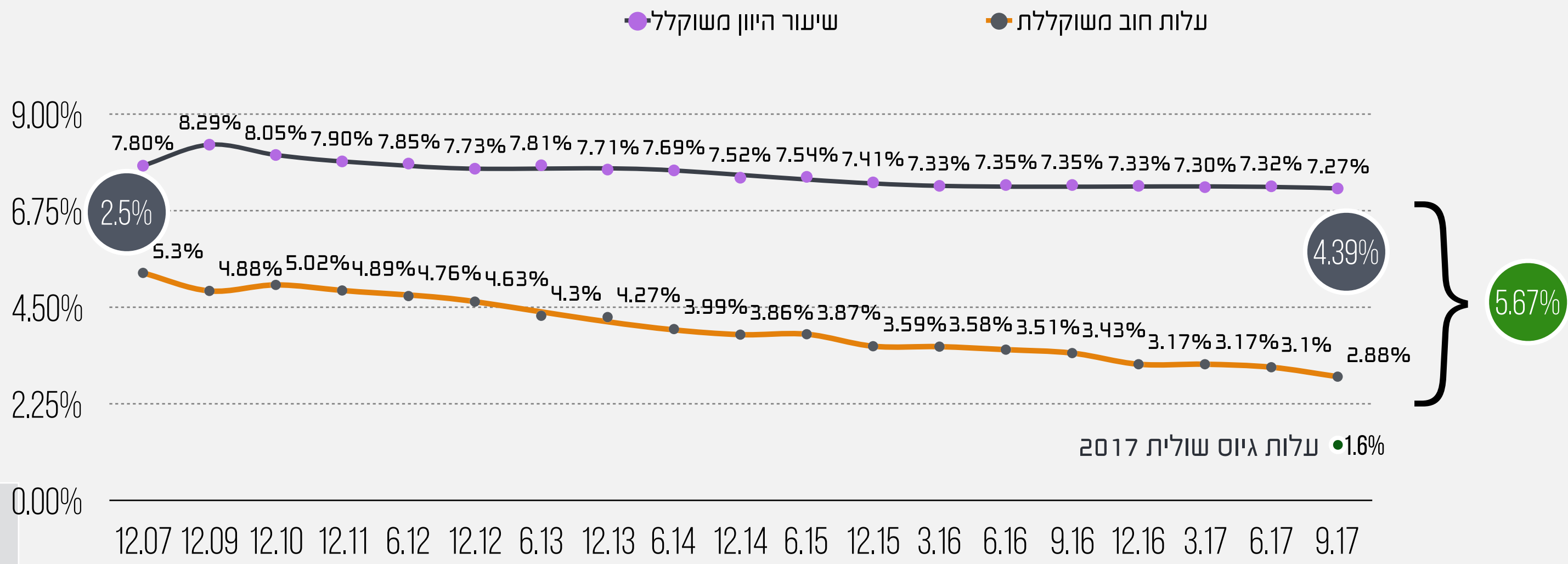
מח"מ 5 שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - 2.88%

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-30.9.17



מדברים אמות





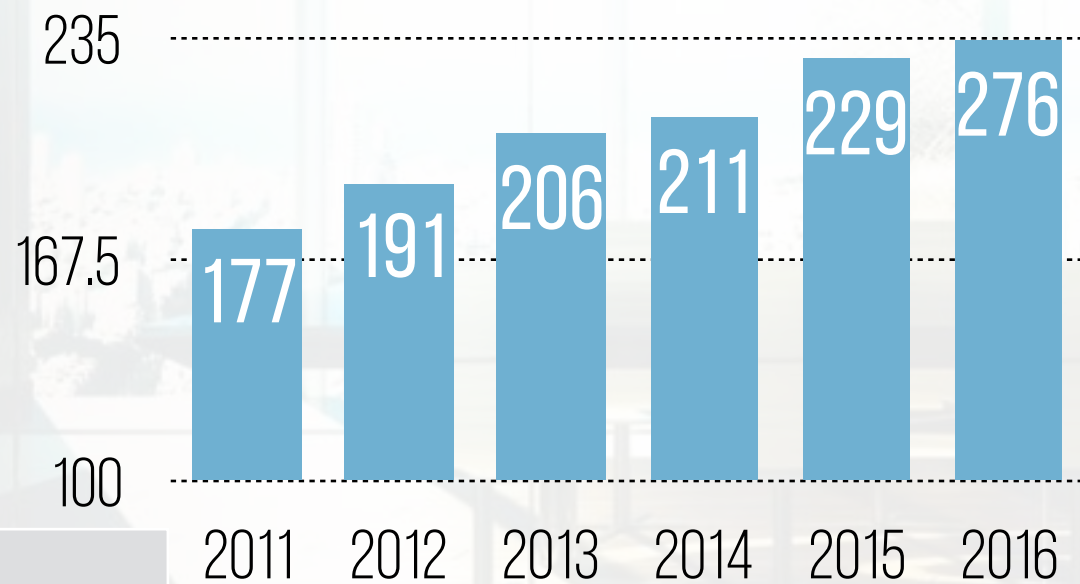
אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות משרדים**  
אמות השקעות

מדורים אמות



לאמות **32** בנייני משרדים מניבים בשטח של כ- **362,349** מ"ר

NOI ממשרדים:



- שווי הוגן ליום ה-30.9.17 הינו כ-5.2 מיליארד ש"ח

- ה-NOI ממשרדים בתקופת 1-9.17 הינו כ-249 מיליון ש"ח

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

- שיעור התפוסה הממוצע בשטחי המשרדים נכון ל-30.9.17 הינו כ-96.1%



לאמות **32**

בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ- 362,349 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

מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

**אמות משרדים**

אמות השקעות

**23**



- שוכרים: **HSBC**, קליקטייל, פידוייזר, רג'וס, סינגולריטיס, 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 85 מליון ש"ח





מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ  
**מגדל אטריום**  
אמות השקעות

25





מדברים אמות



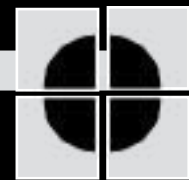
אמות מקבוצת אלוני חץ  
**מגדל אטריום**  
אמות השקעות

26

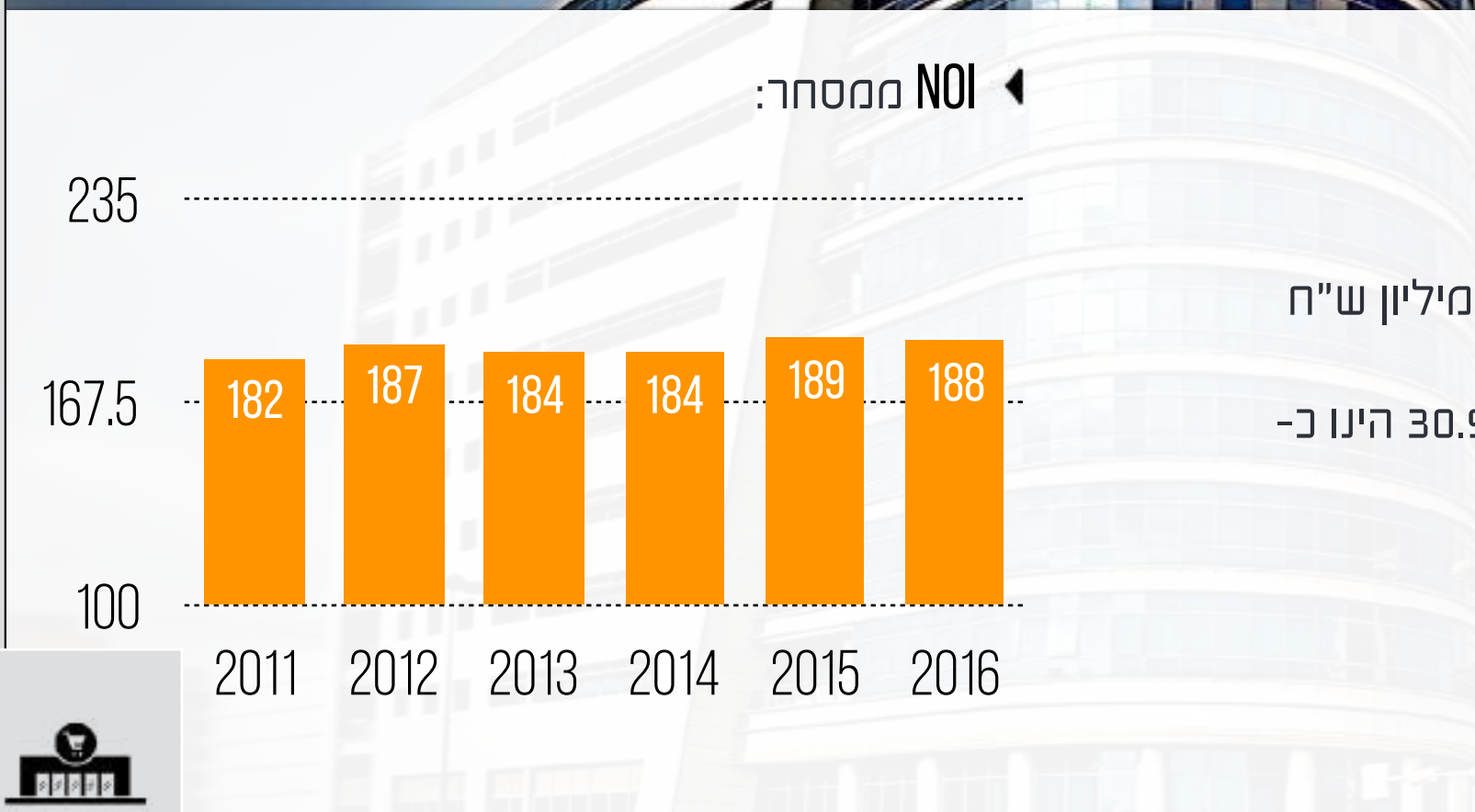


# אמות מקבוצת אלוני חץ אמות מסחר אמות השקעות

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.

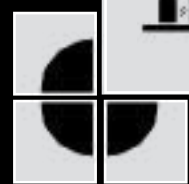


18 לאמות  
 מרכזים מסחריים ו-36 סופרמרקטים.  
 בשטח של כ-159,000 מ"ר



- שווי הוגן ליום ה-30.9.17 הינו כ-2.8 מיליארד ש"ח
- ה-NOI ממרכזים מסחריים וסופרמרקטים בתקופת 1-9.17 הינו כ-144 מיליון ש"ח
- שיעור התפוסה הממוצע ממרכזים מסחריים וסופרמרקטים נכון ל-30.9.17 הינו כ-98.1%
- פוטנציאל השבחה

מדדים 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      |

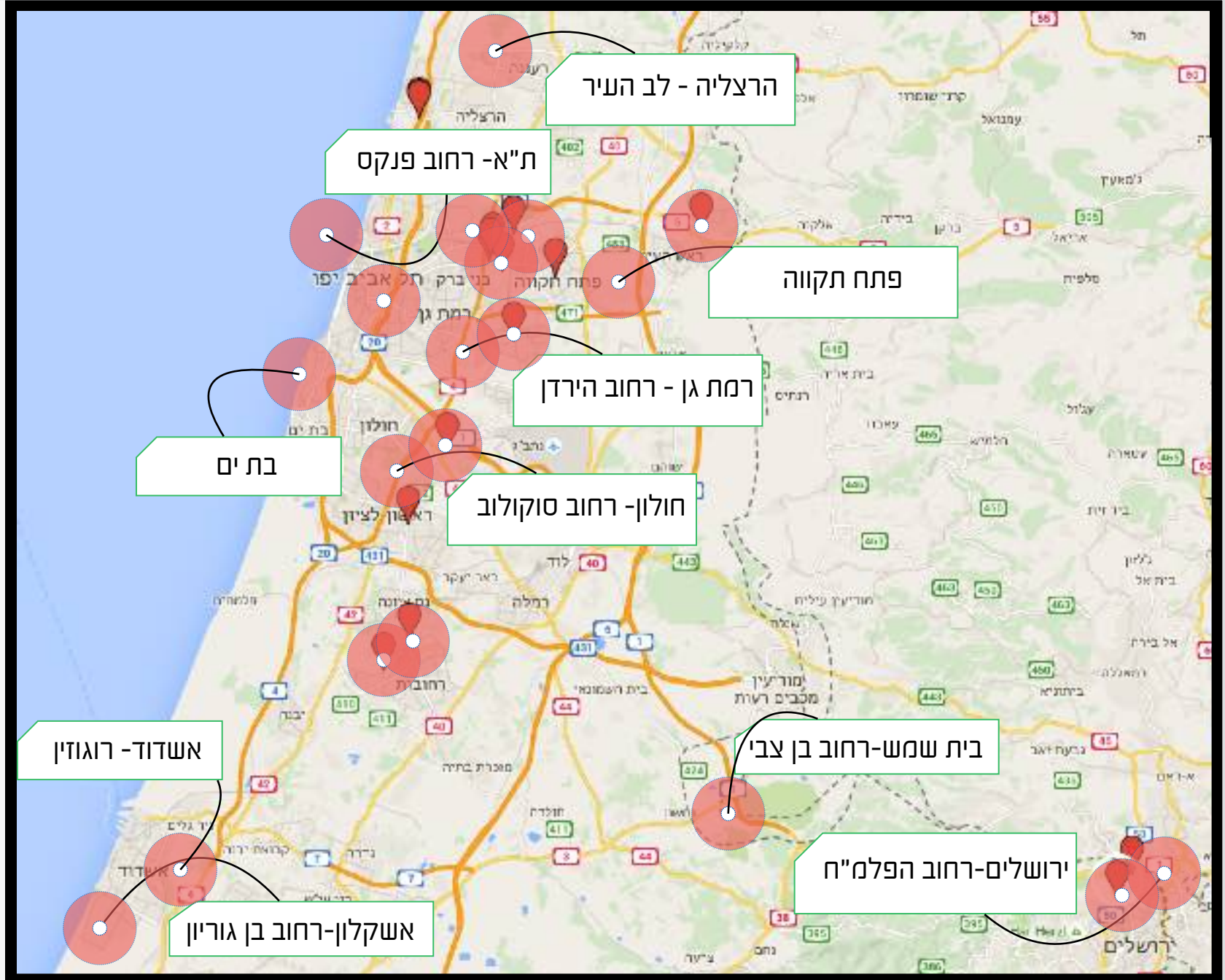
מדברים אמות



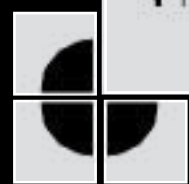
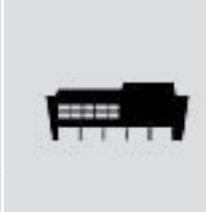
אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות מסחר**  
 אמות השקעות **29**

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



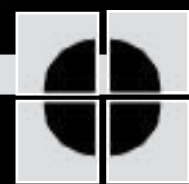


אמות מקבוצת אלוני חץ

# אמות 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.

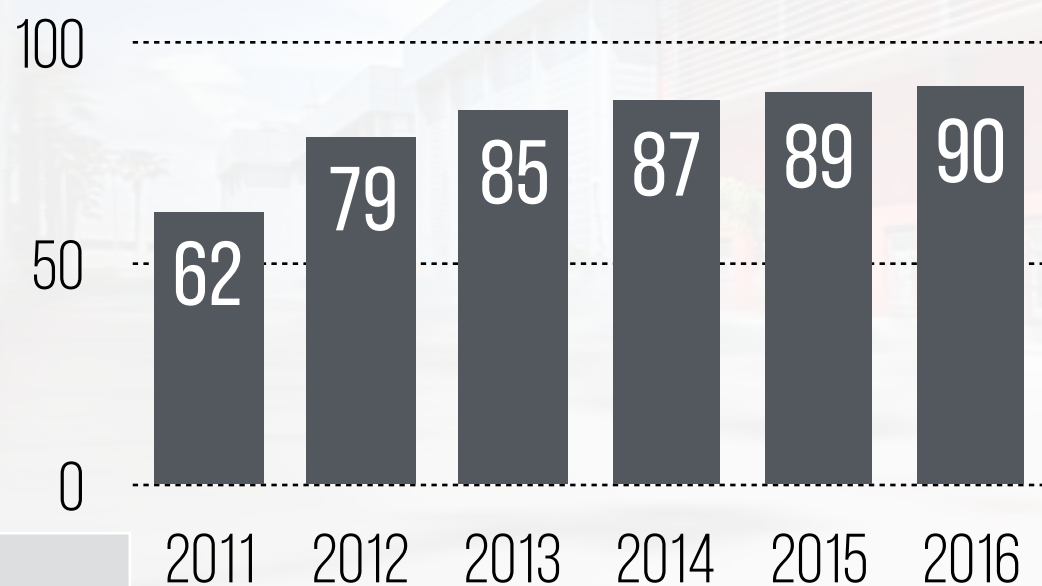


12 לאמות

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



NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



- שווי הוגן ליום ה-30.9.17 הינו כ-1.2 מיליארד ש"ח
- ה-NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה בתקופת 1-9.17 הינו כ-68 מיליון ש"ח
- שיעור התפוסה הממוצע נכון ל-30.9.17 הינו כ-99%



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.

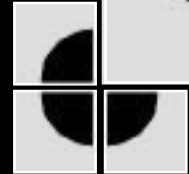
### סיכוני ייזום נמוכים



מדברים אמות



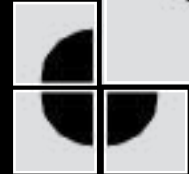
הדמיה להמחשה בלבד



אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות

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

הדמיה להמחשה בלבד



אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ



מדברים אמות



הדמיה להמחשה בלבד

אמות מקבוצת אלוני חץ

**אמות ייזום**

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ





מדברים אמות



הדמיה להמחשה בלבד

אמות מקבוצת אלוני חץ

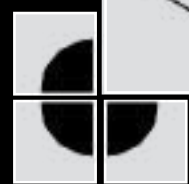
**אמות ייזום**

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ





מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

**אמות ייזום**

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

40

שימוש עיקרי  
משרדים/מסחר/תעשייה

שטח לבנייה  
36,000 מ"ר

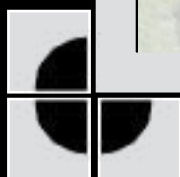
חלק הקבוצה  
78%

בקשה לזכויות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

עלות הקמה משוערת-320 מ"ח



מדברים אמות



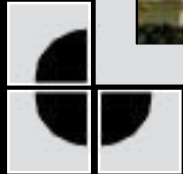
הדמיה להמחשה בלבד



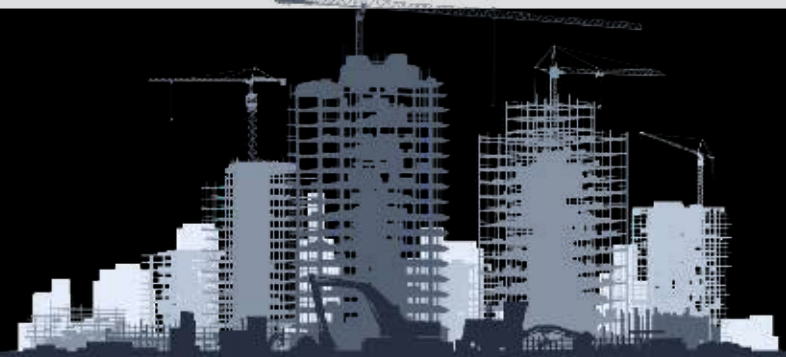
אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות חולון



מדברים אמות



הדמיה להמחשה בלבד



אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות חולון

42

שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה  
שטח לבנייה

34,000 מ"ר

חלק הקבוצה  
100%

צפי סיום 2019

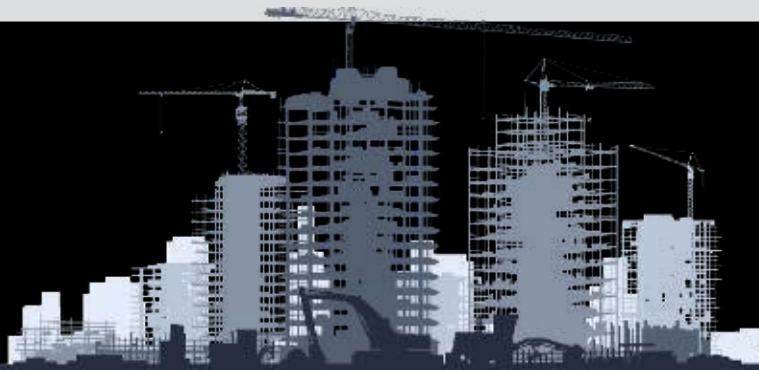
עלות הקמה משוערת-180 מ"ח.



מדברים אמות



הדמיה להמחשה בלבד



אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות מודיעין

# 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. 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, תחנות מרכזיות בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים. אמות היא הכתובת.



2016	1-9.17	2017	2017	
בפועל	בפועל	תחזית קודמת	תחזית מעודכנת	
569	473	628-634	628-634	NOI במיליוני ש"ח
365	296	421-425	▼406-410	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
126.7	95	135-137	▼130-132	FFO למניה (אגורות)

▼ הקיטון בתחזית המעודכנת נובע בעיקרו כתוצאה מהוצאות מימון תזרימיות חד פעמיות עקב מימון מחדש.

**בנטרול הוצאות מימון תזרימיות חד פעמיות עקב מימון מחדש:**

365	317	421-425	427-431	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
126.7	101.8	135-137	136-138	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

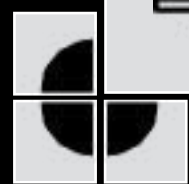
31.12.2016 (אש"ח)	30.9.2016 (אש"ח)	30.9.2017 (אש"ח)	
325,240	57,655	51,600	מזומנים ושווי מזומנים
9,446,356	9,188,888	9,968,830	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
4,984,456	4,706,686	5,132,830	התחייבויות פיננסיות
804,054	824,144	882,917	מסים נדחים
3,959,218	3,572,391	3,979,307	סך הון
48%	50%	50%	מינוף
7,343,000	7,156,742	9,632,412	היקף נכסים לא משועבדים



אמות תמצית דוח רווח והפסד - מאוחד מורחב

NOI	שינוי	1-9.2017 (אש"ח)	1-9.2016 (אש"ח)
NOI	13%	473,341	419,695
התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה		61,910	67,892
מימון - ריבית ריאלית	(5%)	(112,111)	(118,225)
מימון - הוצאות מימון חד פעמיות כתוצאה ממימון מחדש		(38,679)	-
מסים		(83,332)	(88,536)
הכנסות מסים בגין שינוי חקיקה (ירידה בשיעור המס)			45,629
<b>רווח נקי</b>		<b>256,643</b>	<b>291,797</b>

מדברים אמות



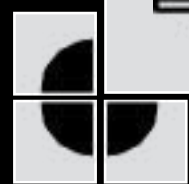
NOI

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	7-9.16	10-12.16	1-3.17	4-6.17	7-9.17	
---------------------------	--------	----------	--------	--------	--------	--

באלפי ש"ח

1.9%	135,530	137,666	137,695	138,501	138,145	<b>NOI נכסים זהים</b>
	8,258	11,629	16,340	17,466	17,863	<b>אטריום</b>
	-	-	1,094	2,672	3,565	<b>נכסים חדשים שנרכשו</b>
11%	<b>143,788</b>	<b>149,295</b>	<b>155,129</b>	<b>158,639</b>	<b>159,573</b>	<b>NOI</b>

מדברים אמות



שינוי ב-%	שינוי	1-9.16	1-9.17	
<b>באלפי ש"ח</b>				
11%	29,323	266,589	295,912	<b>FFO ריאלי</b>
9%	26,419	284,935	311,354	<b>מספר מניות משוקלל</b>
<b>1.5%</b>	<b>1.4</b>	<b>93.6</b>	<b>95.0</b>	<b>FFO לחניה</b>
בנטרול עמלת פרעון מוקדם בסכום של כ- 21 מ"ש"ח:				
19%	50,484	266,589	317,073	<b>FFO ריאלי</b>
9%	26,419	284,935	311,354	<b>מספר מניות משוקלל</b>
<b>8.8%</b>	<b>8.2</b>	<b>93.6</b>	<b>101.8</b>	<b>FFO לחניה</b>

**FFO**  
ריאלי

מדברים אמות



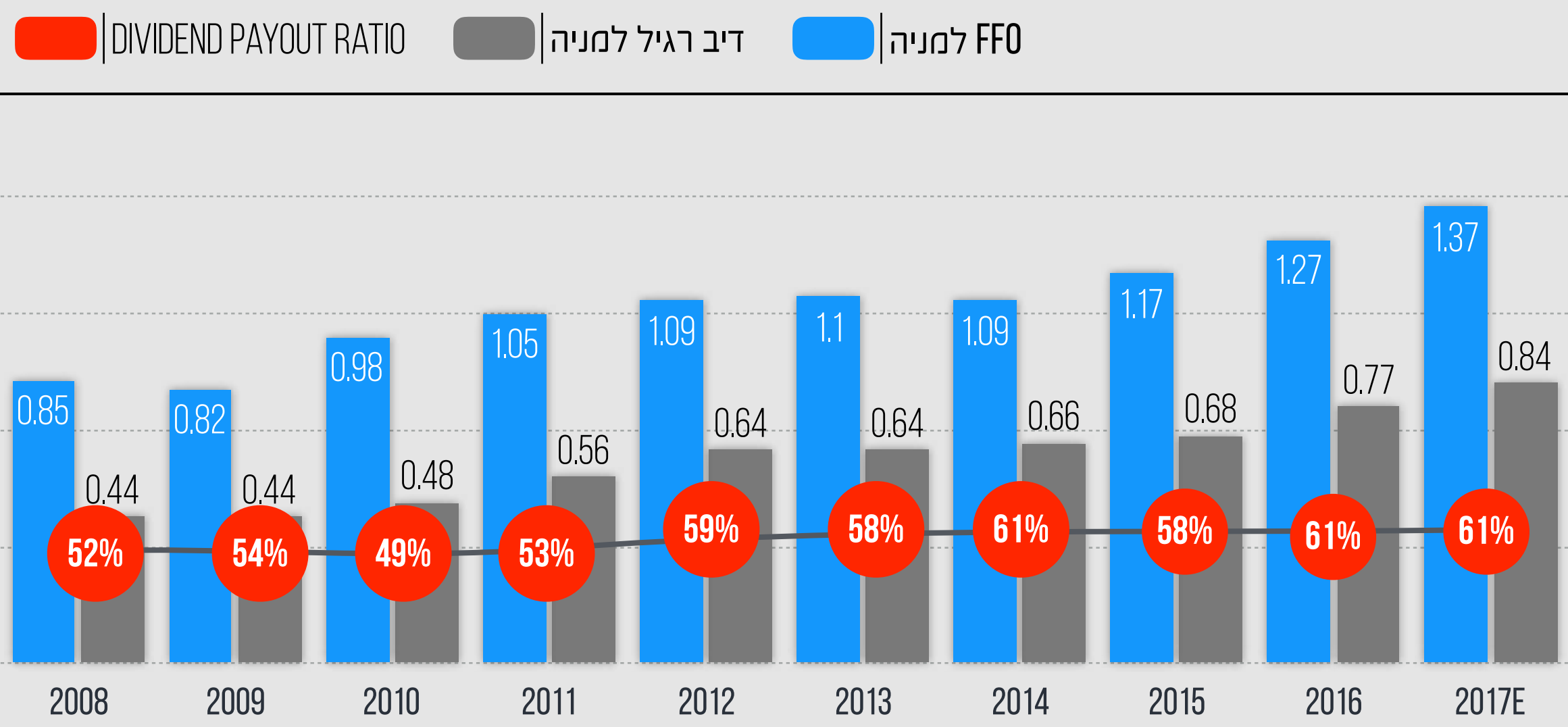
### אמות מקבוצת אלוני חץ

# סיכום

## אמות השקעות

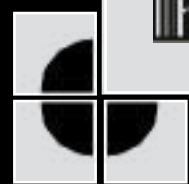
אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו כנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. 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



101 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 50%

גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון

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

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

מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של 800 מיליון ש"ח

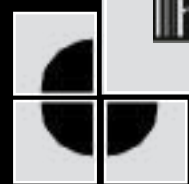
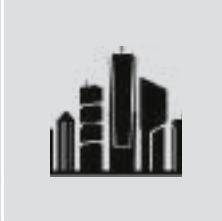
לחברה פוטנציאל עתידי לחסכון נוסף בהוצאות מימון ממחזור חובות בריבית נמוכה משמעותית מהריבית הממוצעת המשולמת בגין החובות כיום

תפוסה גבוהה לאורך זמן 97.5% נכון ל-30.9.17

קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל ההשבחה

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

מדברים אמות

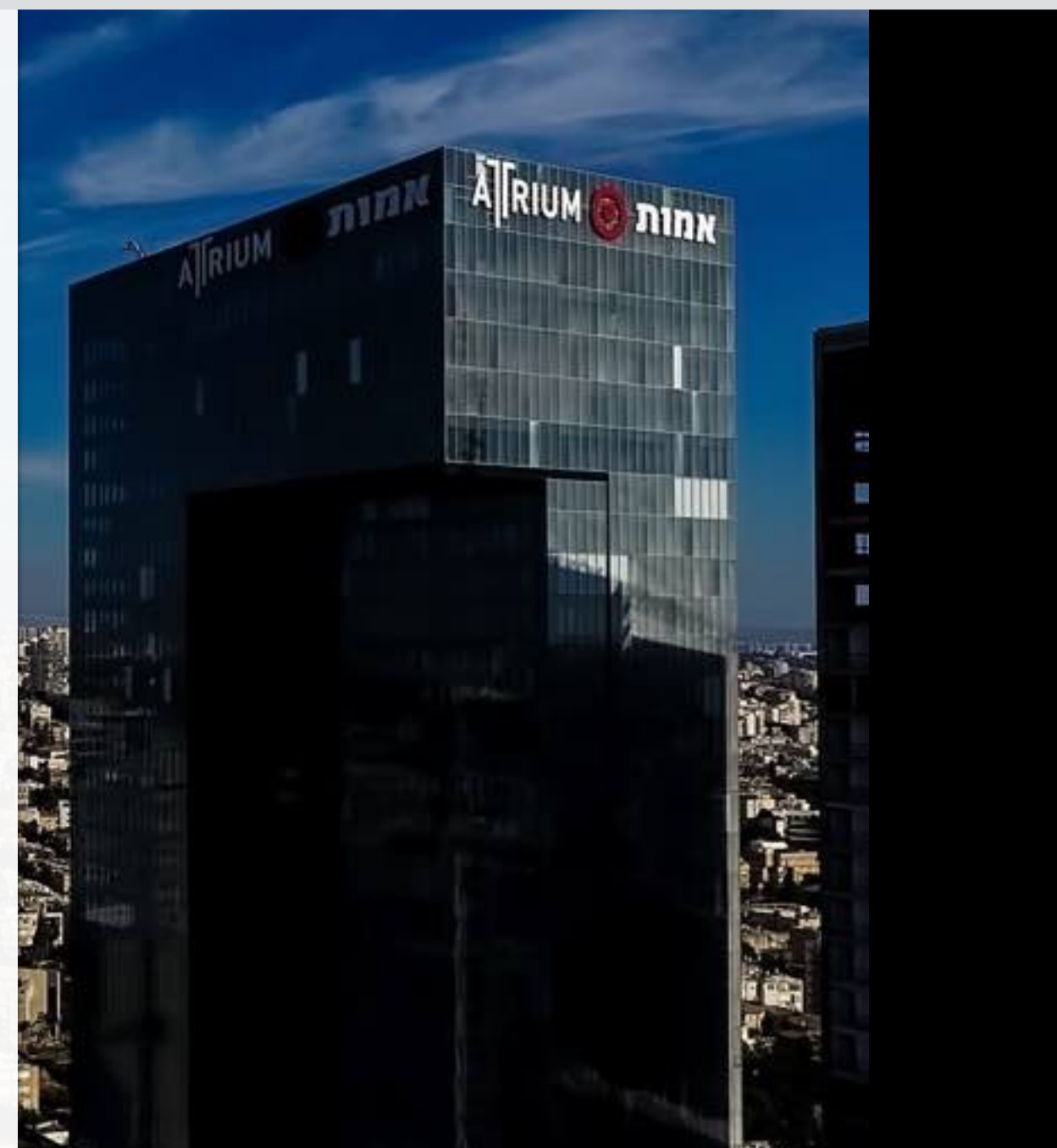




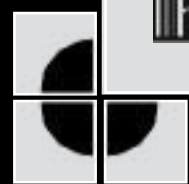
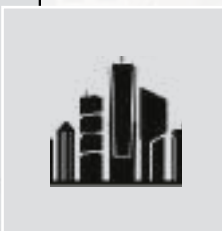
המצגת אינה מהווה הצעה או הזמנה לרכישה של ניירות ערך של החברה והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

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 +