



**אמות**  
אמות השקעות בנים

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

רבעון שלישי 2018



אמות השקעות.

**אנשים קודם.**

Next Slide >

Content < >

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם.  אמות השקעות בישראל

•05•

סך שווי נדל"ן  
10.8 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  
97.1%

•08•

3 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף של  
82,000 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 102 נכסים מניבים.

•04•

שטח כולל של 1,300,000 מ"ר  
840,000 מ"ר שטחי השכרה.אודות אמות  
נתונים כללים

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות נתיב

•11•  
חוב פיננסי נטו בש"ח  
5.2 מיליארד

•12•  
שיעור מינוף של  
47%

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



”  
3  
**אודות אמות**  
נתונים כללים

מדברים אמות

Next Slide >

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנים

# דגשים לתקופה

**NOI** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 508 מיליון ש"ח, מהווה

עליה של **7.2%** לעומת תקופה מקבילה

**NOI same property** עלה ברבעון השלישי ב- **3%**

לעומת רבעון מקביל אשתקד

**FFO** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 359 מיליון ש"ח, מהווה

עליה של **13%** לעומת תקופה מקבילה

**FFO למניה** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 107.8 אגורות

למניה, מהווה עליה של **6%** לעומת תקופה מקבילה

גיוס הון וחוב בסך של כ- **1** מיליארד ש"ח (כ 1/3 הון ו 2/3 חוב).

רכישת שלושה נכסים לוגיסטיים תמורת סך של **425** מיליון

ש"ח, בשטח כולל של כ **57** אלף מ"ר, אשר יניבו לחברה NOI

שנתי של כ- **26** מיליון ש"ח

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 שלישי 2018

אמות השקעות. אנשים קודם.



## משרדים

53% | 5,248

## אחרים

2% | 206

## סופרמרקטים

6% | 633

## מסחר

22% | 2,234

## תעשייה ולוגיסטיקה

17% | 1,665

שווי נדל"ן מניב  
במיליוני ש"ח

9,987

# 6 "נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים

שווי נדל"ן מניב ל:

30.9.18

שווי במיליוני ש"ח

9,987

# 7 נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים

## שווי שימוש לפי מעגלים

שווי נדל"ן מניב ל:  
30.9.18

שווי במיליוני ש"ח  
9,987

מעגל 1 | 36% | 3,567

● מעגל 1: תל אביב, רמת גן, גבעתיים

מעגל 3 | 18% | 1,819

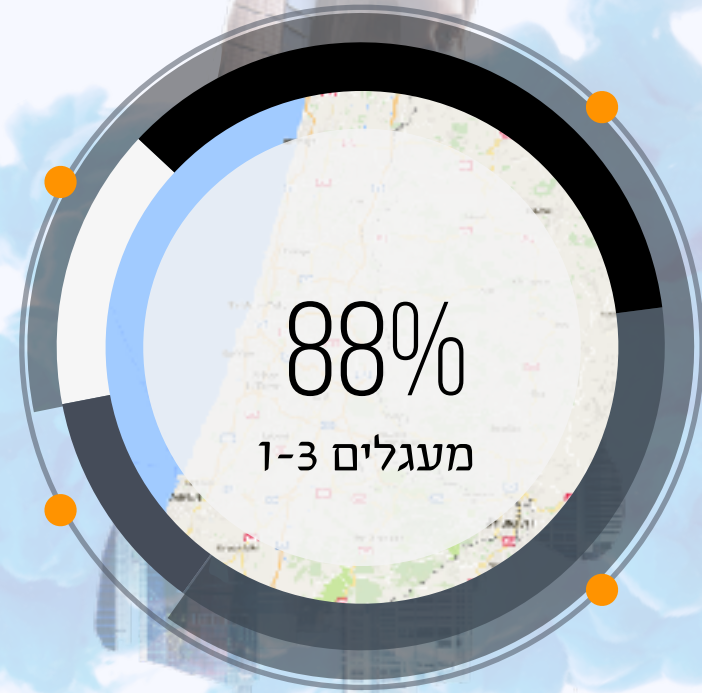
○ מעגל 3: גדרה, חדרה וירושלים

מעגל 4 | 12% | 1,161

● מעגל 4: צפון ודרום הארץ

מעגל 2 | 34% | 3,440

● מעגל 2: עוטף גוש דן והשרון





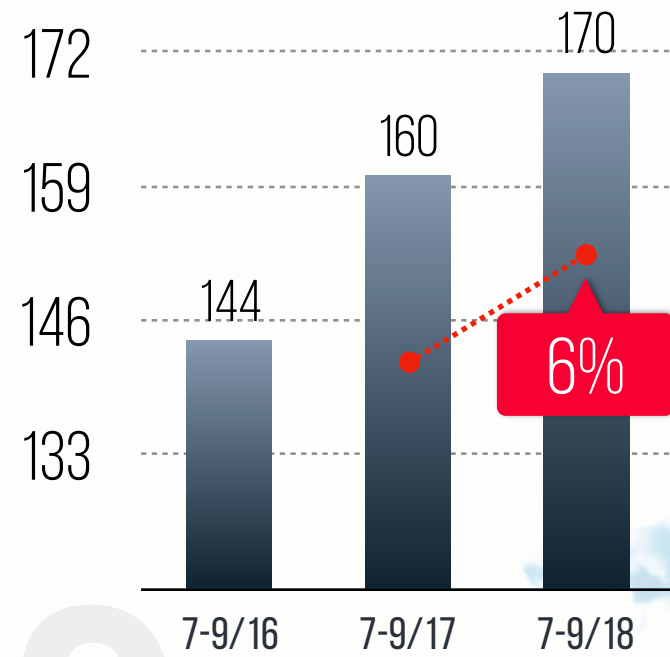
# ” צמיחה

אמות השקעות. אנשים קודם.

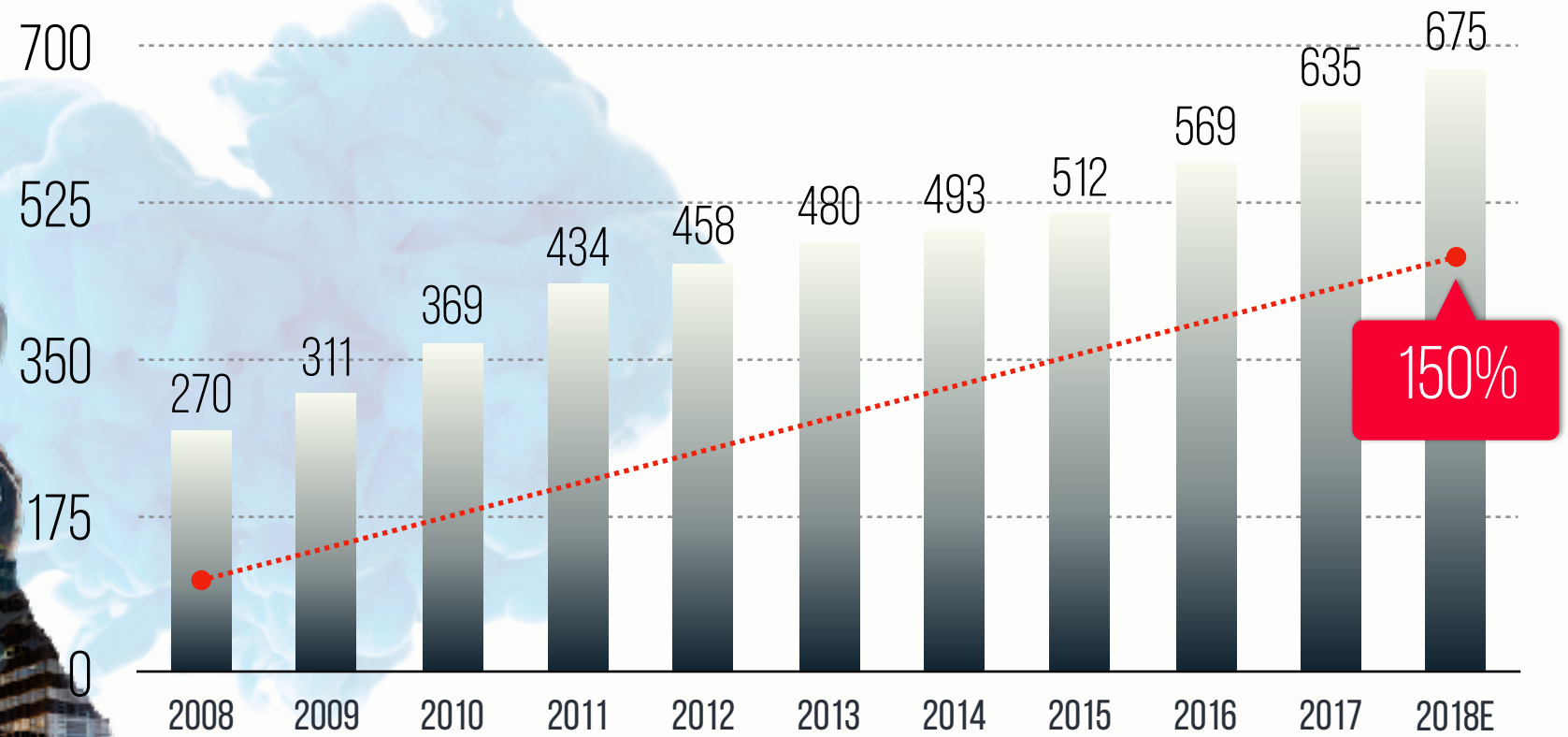
רבעון שלישי 2018

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

צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



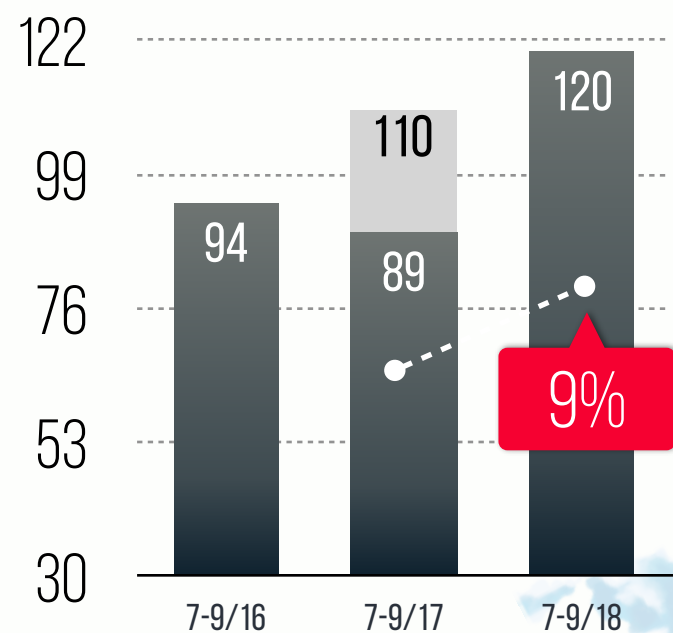
צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



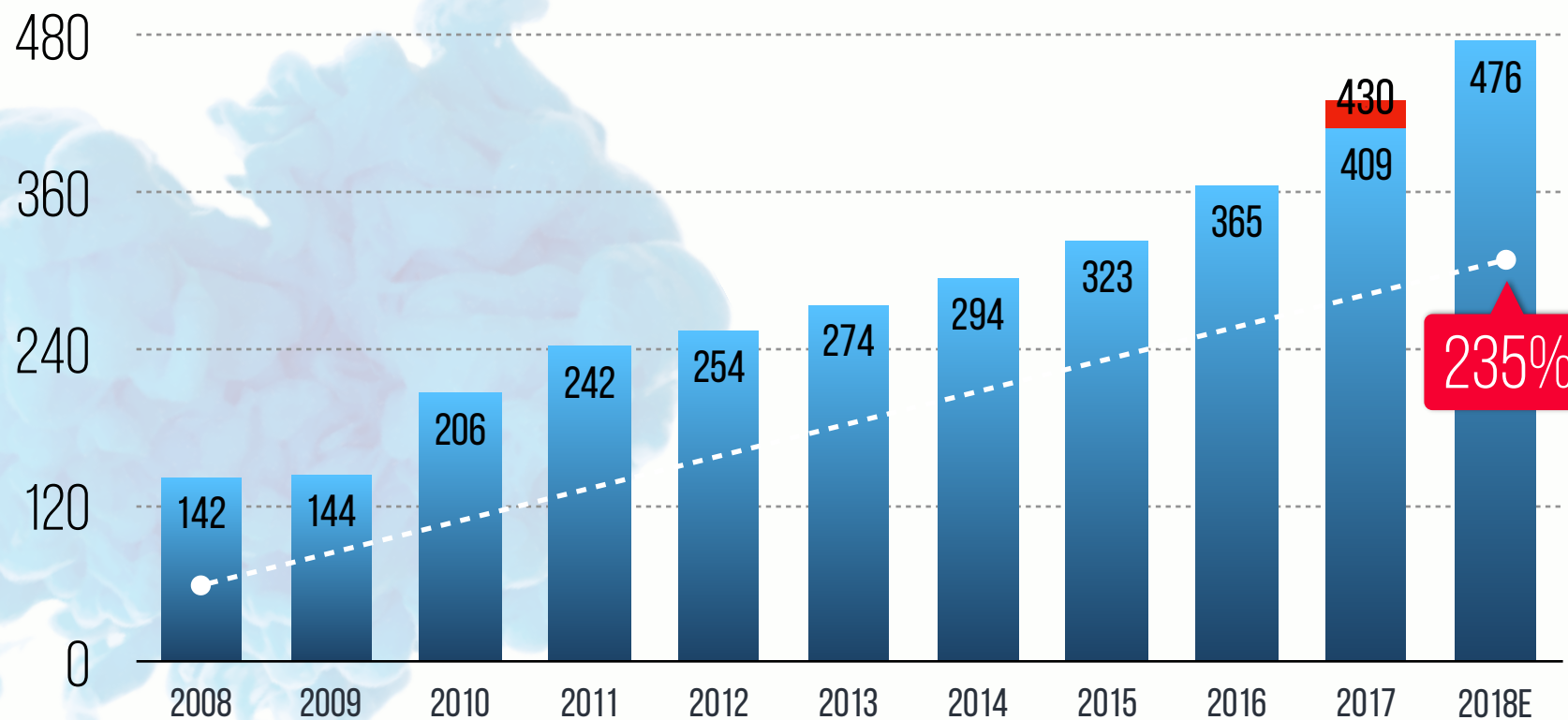
9 " צמיחה  
שנתי ורבעוני  
NOI

**אמות** אמות השקעות בנים. אמות השקעות. אנשים קודם.

צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - רבעוני



צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי



● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

● בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

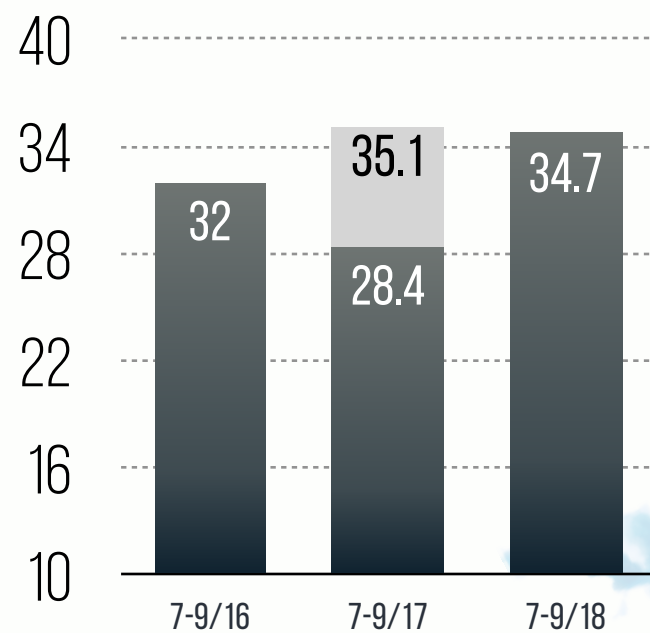
● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

שנתי ורבעוני  
**צמיחה FFO**

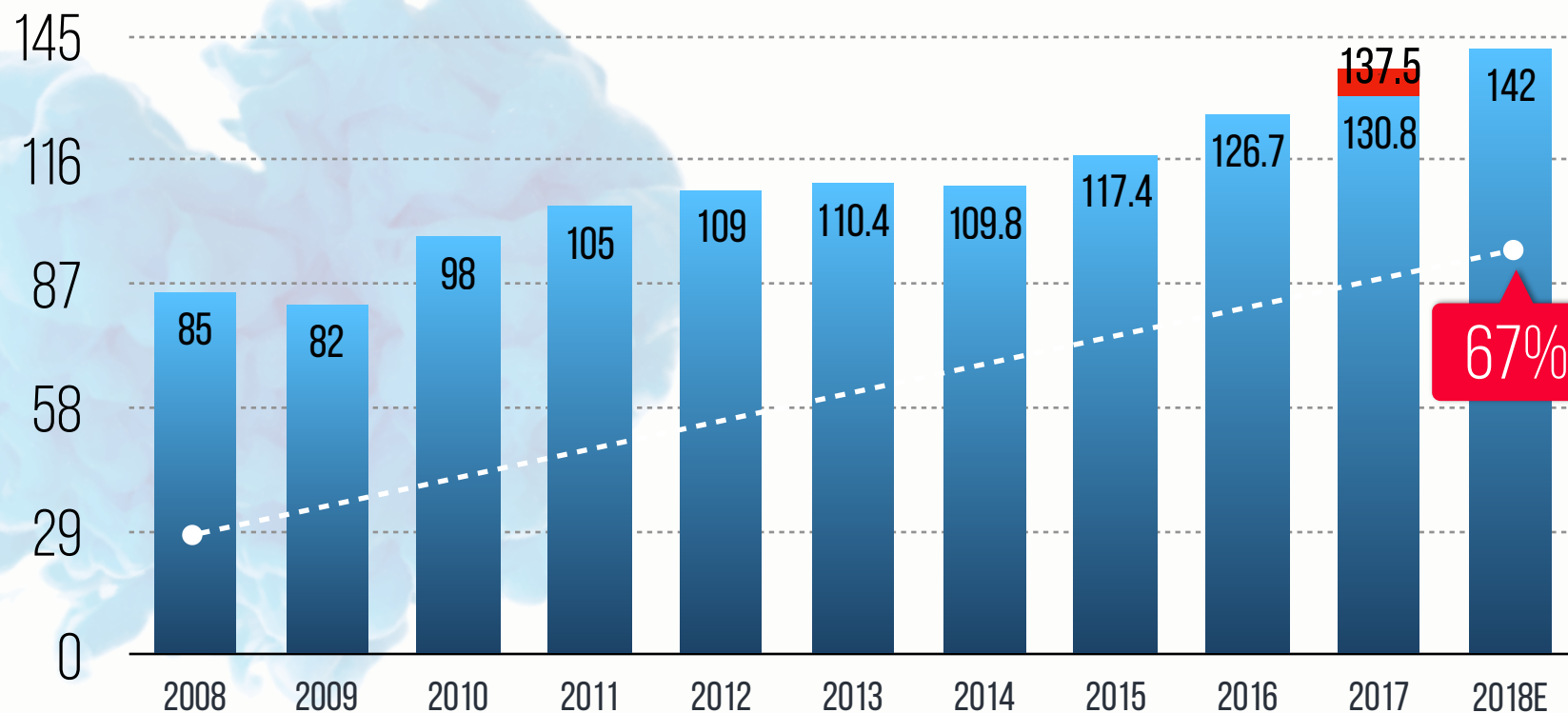
Next Slide >

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



● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות  
● בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

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



● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות  
● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

שנתי ורבעוני למניה **צמיחה FFO**

FFO למניה ברבעון הנוכחי הסתכם ל- 34.7 אגורות, לעומת 35.1 אגורות ברבעון המקביל אשתקד, הקיטון בשיעור של 1% בלבד הושג למרות גידול של 10% במספר המניות המשוקלל.



# ” עוצמה פיננסית

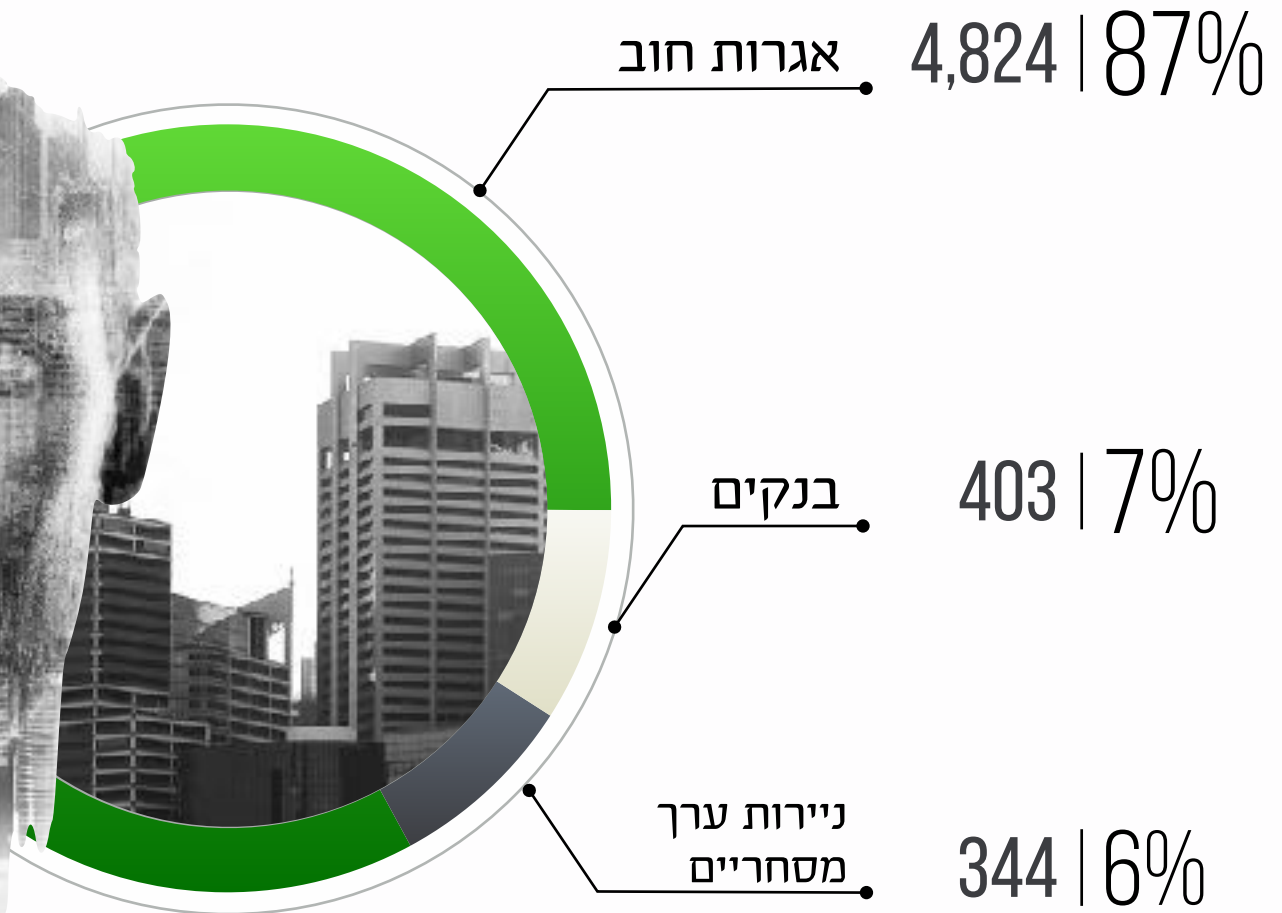
אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שלישי 2018

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

# 13 " עוצמה פיננסית

מבנה חוב - מאוחד מורחב



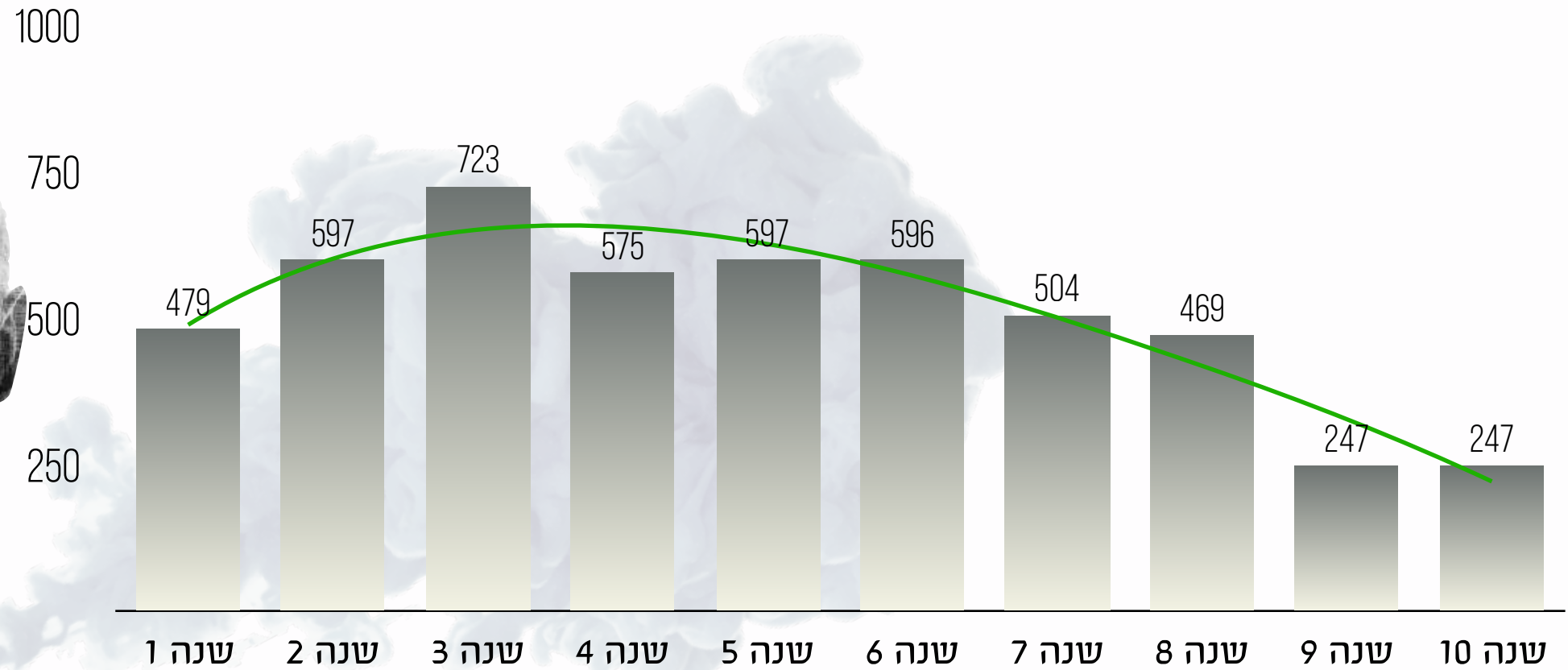
מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנים



# ”14 עוצמה פיננסית

פריסת פרעונות על פני השנים  
תחת הנחת חידוש נע"מ

הפרעונות מתייחסים לשנה המתחילה ב-1 באוקטובר ומסתיימת ב-30 בספטמבר, של כל שנה

מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

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

מזומנים ושווי מזומנים בהיקף **391** 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

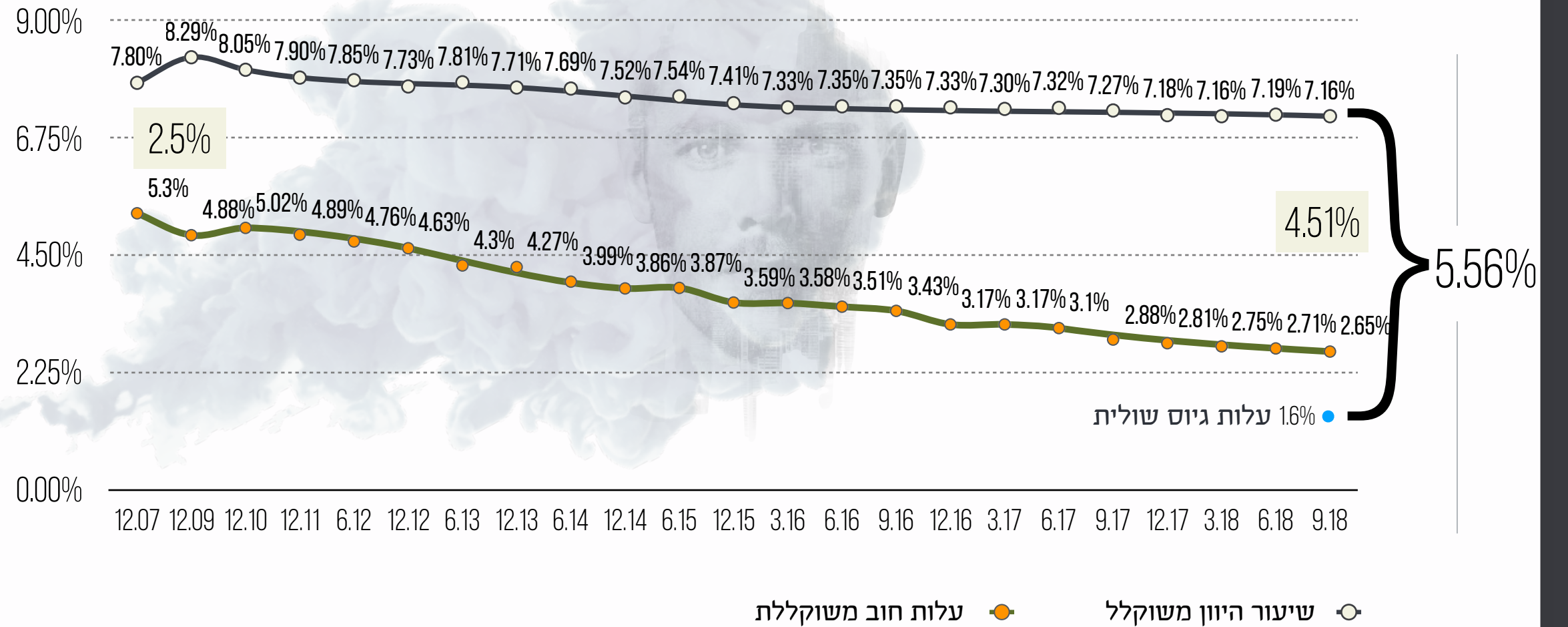
מח"מ **4.65** שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - **2.65%**

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-30.9.18



מדברים אמות

# 16" עוצמה פיננסית

שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה

Next Slide >

< Previous Slide



# ” אמות משרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שלישי 2018

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.



60% משווי נכסי המשרדים ממוקמים במטרופולין ת"א

ה- NOI ממשרדים 1-9.18 הינו - 266 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.9.18 הינו כ-5.2 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה בשטחי המשרדים נכון ל 30.9.18 - הינו כ- 95.7%

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

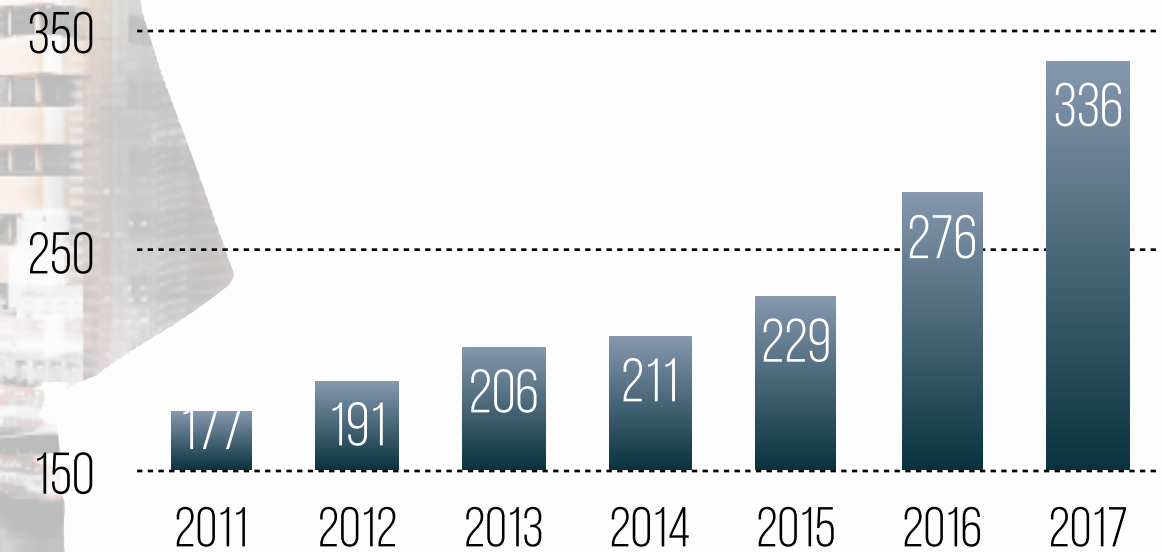
# ” אמות משרדים

בנייני משרדים מניבים בשטח של כ-

361,312 מ"ר

# 31

NOI ממשרדים:



# ” הברזל 30, רמת החייל, ת”א



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנים

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 שלישי 2018

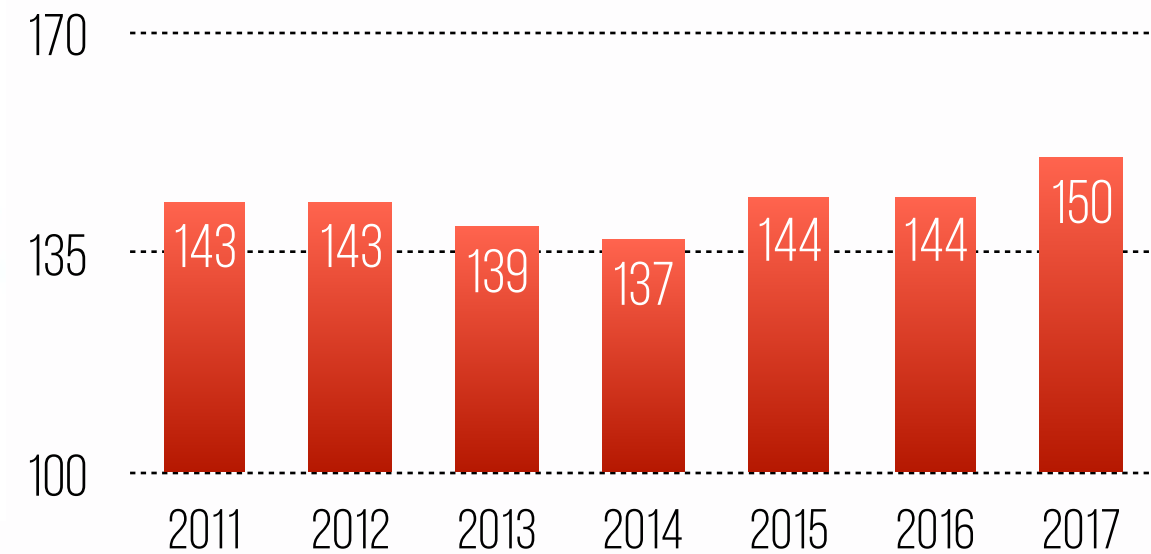
אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנים

ה- NOI ממרכזים מסחריים  
1-9.18 הינו 115 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.9.18 הינו  
כ-2.2 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה ממרכזים  
מסחריים נכון ל 30.9.18  
הינו כ- 96.2%

NOI ממסחר:



# ” אמות מסחר

מרכזים מסחריים בשטח  
של כ-

120,390 מ"ר

# 18

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בנים



# ”אמות מסחר

מרכזים מסחריים בשטח של כ-

120,390 מ"ר

# 18

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



# ” אמות סופרמרקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שלישי 2018

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות בטיים

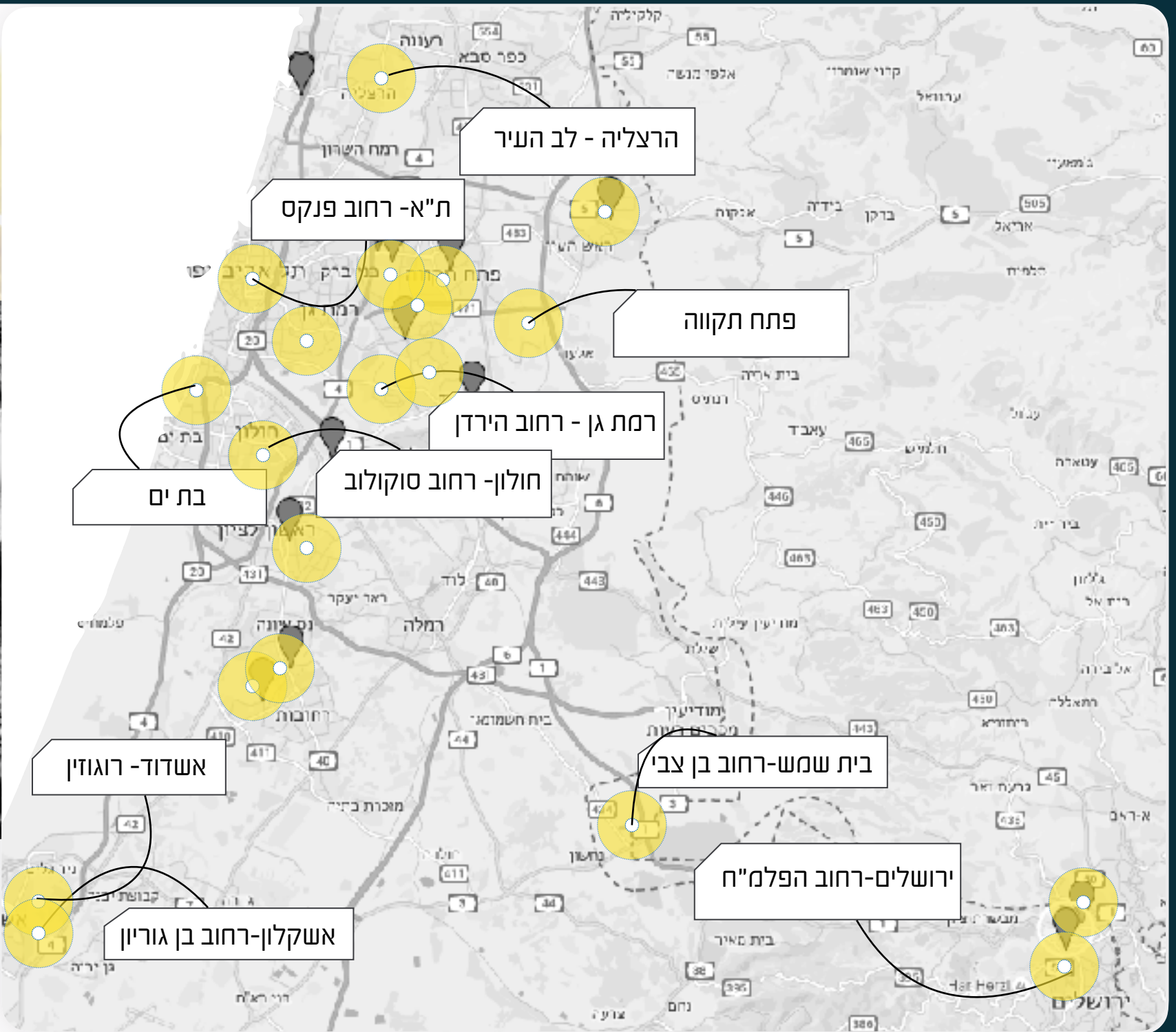
מדברים אמות

# 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 בטיים

# 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 שלישי 2018



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

ה- **NOI** מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה  
1-9.18 הינו כ 84 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.9.18 הינו  
כ-1.7 מיליארד ש"ח

היקף מרכזים לוגיסטיים חדשים  
שנרכשו בתקופה הנוכחית הינו  
כ- 425 מיליון ש"ח

שיעור התפוסה נכון ל  
30.9.18 הינו כ- 98.7%

מדברים אמות

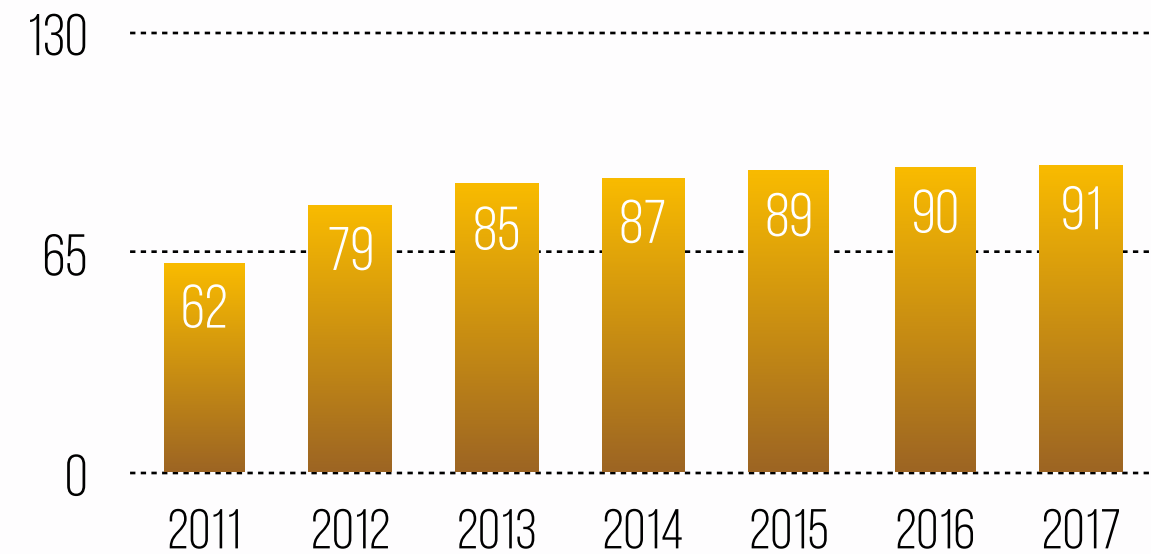
# 28 אמות לוגיסטיקה ” ופארקי תעשייה 15

מרלו"ג ופארקי תעשייה  
בשטח של כ-

298,787 מ"ר



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 קרית שדה התעופה

אמות מעלות

בסט קרטון

אמות המדע

קרגל

אמות פארק טק

# אמות לוגיסטיקה ופארקי תעשייה

מרלו"ג ופארקי תעשייה  
בשטח של כ-

298,787 מ"ר

# 15

”



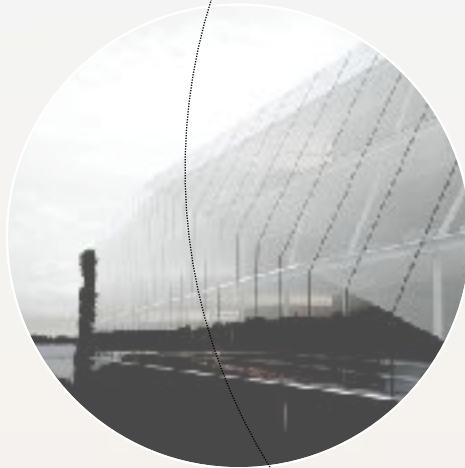
# נכסים

נכסים מייצגים

# ” אמות ייזום

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שלישי 2018



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

## 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

”  
אמות ייזום  
אסטרטגיית הייזום



32

## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי בניה ליום 30.9.18

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	שטח קרקע 100% בדונם	מ"ר לשיווק עילי 100%	מועד סיום משוער	שווי הפרוייקט בספרי החברה 30.9.18	עלות בניה משוערת כולל קרקע	יתרה להשלמה 30.9.18	NOI צפוי באכלוס הפרוייקט
<b>חלק החברה - במיליוני ש"ח</b>										
ToHa1	תל אביב	משרדים	50%	17	57,000	2018	404	475	142	47-50
אמות חולון	חולון	משרדים	77.8%	11	36,000	2020	56	350	294	28
אמות מודיעין	מודיעין	לוגיסטיקה	75%	34	34,000	2020	66	250	190	20
<b>סך הכל</b>				<b>62</b>	<b>127,000</b>		<b>526</b>	<b>1,075</b>	<b>626</b>	<b>95-98</b>

33

### ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי תכנון וייזום ליום 30.9.18

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	מועד סיום משוער	מ"ר לשיווק עילי 100%	מ"ר לשיווק עילי - חלק החברה	עלות בניה משוערת חלק החברה (*)
<b>חלק החברה - במיליוני ש"ח</b>							
ToHa2	תל אביב	משרדים	50%	טרם נקבע	140,000	70,000	1,000
מתחם הלח"י	בני ברק צפון	משרדים	50%	טרם נקבע	75,000	37,500	400
מתחם ה-1000	ראשון לציון מערב	משרדים	100%	טרם נקבע	19,000	19,000	180
אמות שאול	כפר סבא	משרדים	50%	טרם נקבע	70,000	35,000	350
<b>סך הכל</b>					<b>304,000</b>	<b>161,500</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 בישראל

מדברים אמות

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



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 בטיים

מדברים אמות

# 36" אמות ייזום TOHA מגדל תוצרת הארץ



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)

מצגת אמות השקעות לדירקטוריון

אמות השקעות. אנשים קודם. **אמות**  
אמות השקעות ביטוח

# 37” אמות ייזום TOHA2 מגדל תוצרת הארץ

מדברים אמות



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

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

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

מדברים אמות

”  
38  
**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

# ” 39 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



אמות השקעות. אנשים קודם.

מצגת אמות השקעות לשוק ההון



מדברים אמות

# חולון

הדמיה להמחשה בלבד

< Previous Slide

www.amot.co.il



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

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

מדברים אמות

42 " **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 השקעות בישראל

מדברים אמות

43 " אמות ייזום

# מודיעין

מרכז לוגיסטי אמות מודיעין



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)



מודיעין

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

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

מדברים אמות

45 " **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.

מדברים אמות

4.6 " אמות ייזום

# בני ברק

מתחם הלח"י בני ברק



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 >

< Previous Slide

www.amot.co.il



# ” אמות תחזית

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שלישי 2018

2018	2018	1-9,18	
תחזית מקורית	תחזית מעודכנת	בפועל	NOI במיליוני ש"ח
670-680	672-678	508	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
474-484	474-478	359	FFO למניה (אגורות)
143-147	141-143	107.8	

החברה צופה כי בשנת 2018 תחזיותיה ל- NOI ול- FFO תהיינה קרובות יותר לטווח העליון של התחזית.

עדכון התחזית נובע כתוצאה מגיוס הון שביצעה החברה בחודש יוני 2018 כך שכמות המניות של החברה גדלה ב-5.3% ושיעור המינוף ירד ל-47%.

48  
"אמות תחזית  
תחזית 2018



# ” אמות נתונים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שלישי 2018

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.

31.12.17

30.6.18

30.9.18

מיליוני ש"ח

מיליוני ש"ח

מיליוני ש"ח

328

837

391

מזומנים ושווי מזומנים

10,143

10,680

10,789

נדל"ן להשקעה מניב  
ובהקמה

5,197

5,790

5,571

התחייבויות פיננסיות

900

956

976

מיסים נדחים

4,297

4,634

4,682

סך הון

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

אמות תמצית מאזניים -  
מאוחד מורחב

Next Slide &gt;

&lt; Previous Slide

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

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.

	1-9.17	1-9.18	שינוי ב %	
	473	508	7%	NOI
	62	99		שערוך נדל"ן להשקעה, נטו
	(37)	(36)	(3%)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(112)	(101)	(10%)	מימון - ריבית ריאלית
	(7)	(34)		מימון - הפרשי הצמדה ושער
	(39)	-		מימון - עמלת פרעון מוקדם
	(83)	(92)		הוצאות מסים
	<b>257</b>	<b>341</b>	<b>33%</b>	<b>רווח נקי</b>
	317	359	13%	FFO

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

תמצית דוח רווח והפסד

- מאוחד מורחב

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

**אמות** אמות השקעות. אנשים קודם.

NOI

שינוי ב- % מול רבעון אשתקד	7-9.17	10-12.17	1-3.18	4-6.18	7-9.18
----------------------------------	--------	----------	--------	--------	--------

## באלפי ש"ח

3%	158,989	161,037	163,166	166,397	163,965	NOI נכסים זהים כולל אטריום
	584	194	3,991	4,434	5,741	נכסים חדשים שנרכשו/נמכרו/מויננו לנדל"ן בהקמה
6%	159,573	161,231	167,157	170,831	169,706	NOI

”  
**אמות**

**נתונים פיננסיים**

תמצית דוח רווח והפסד  
- מאוחד מורחב

Next Slide &gt;

&lt; 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	7-9.17	10-12.17	1-3.18	4-6.18	7-9.18
---------------------------	--------	----------	--------	--------	--------

**באלפי ש"ח**

9%	110,379	112,942	116,539	122,095	120,030	FFO ריאלי
10%	313,855	316,433	325,301	327,532	345,148	מספר מניות משוקלל
-1%	35.1	35.7	35.8	37.3	34.7	FFO למניה

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

FFO למניה ברבעון הנוכחי הסתכם ל- 34.7 אגורות, לעומת 35.1 אגורות ברבעון המקביל אשתקד, הקיטון בשיעור של 1% בלבד הושג למרות גידול של 10% במספר המניות המשוקלל.

Next Slide >

< Previous Slide

www.amot.co.il



# ” סיכום

אמות השקעות. אנשים קודם.

רבעון שלישי 2018



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

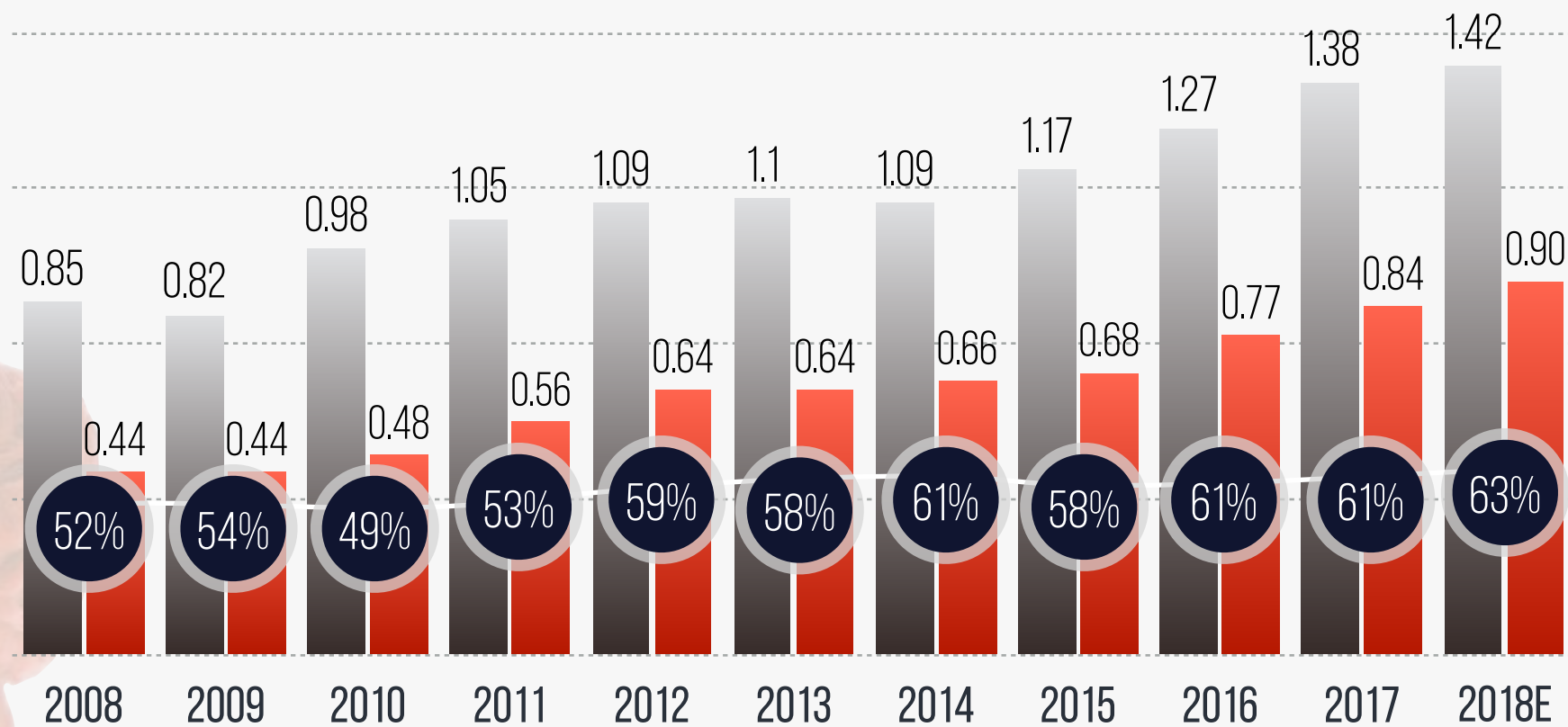


אמות השקעות. אנשים קודם.

■ 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

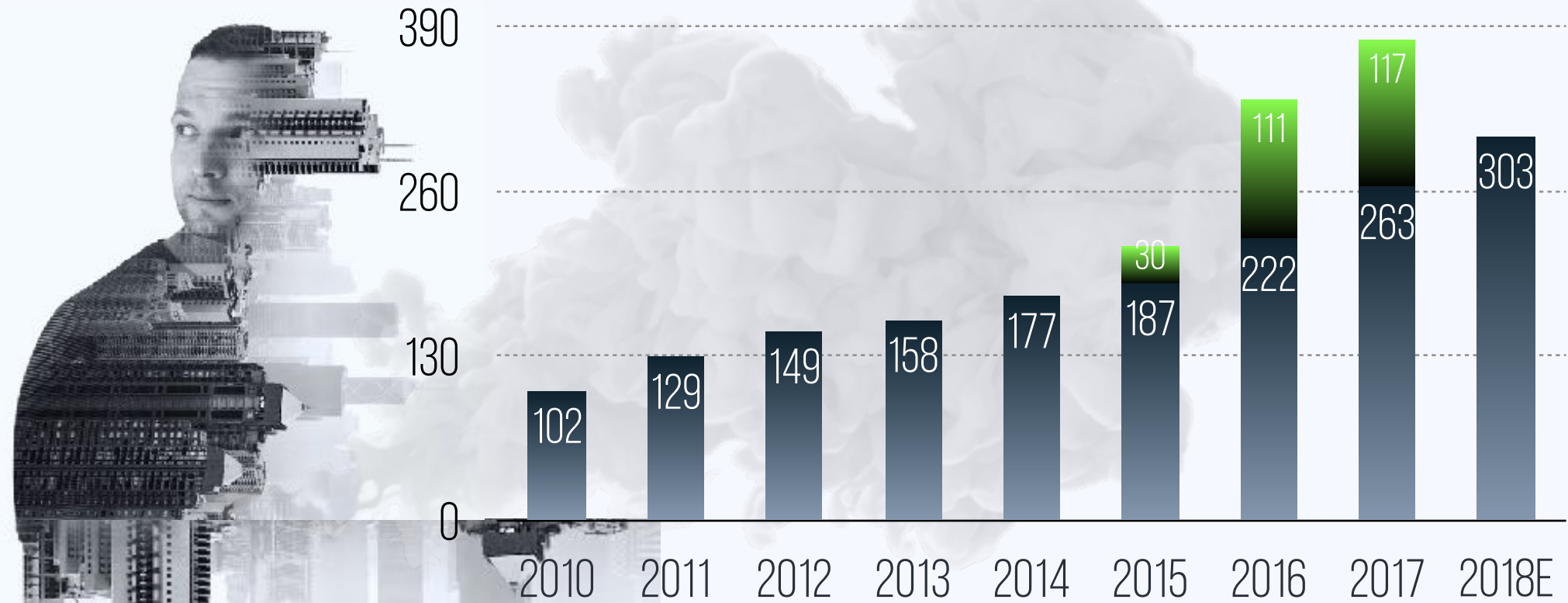
מצגת אמות השקעות לשוק ההון

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

דיבידנד שחולק מ-2006:

מיליארד ש"ח **2.6**


**56**  
**חלוקת דיבידנד**  
התפתחות חלוקת דיבידנדים  
(מיליוני ש"ח)



מדברים אמות

Next Slide >

< Previous Slide

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 97.1% נכון ל-30.9.18

•12•

קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל  
ההשבחה

•13•

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

•14•

•01• 102 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 47%

•07• גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון


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

”  
**סיכום**

החוזקות שלנו

Next Slide >

מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות השקעות. אנשים קודם.  אמות השקעות בישראל

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 >

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

**אמות**  
אמות האקדמיות בע"מ



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

< Previous Slide

Content < >