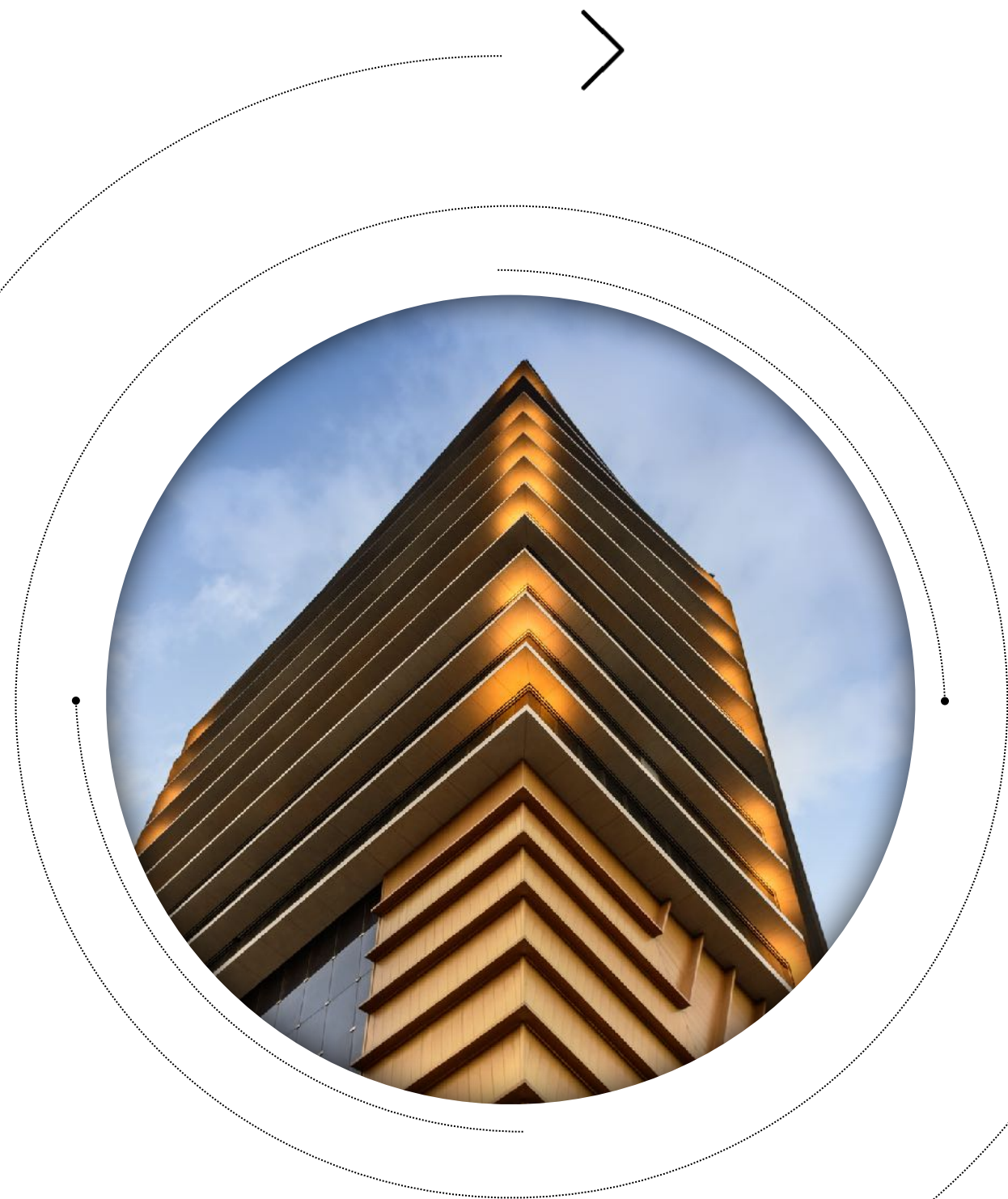
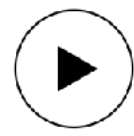


אמות השקעות.  
**אנשים קודם.**



**אמות**   
אמות השקעות בע"מ  
מצגת אמות השקעות לשוק ההון  
דוחות כספיים 30/9/2019





# תוכן עניינים

אמות השקעות. אנשים קודם.

אודות אמות

נדל"ן להשקעה

צמיחה

עוצמה פיננסית

אמות משרדים

אמות מסחר

אמות סופרמרקטים

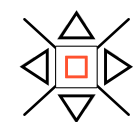
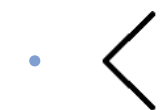
אמות לוגיסטיקה ופארקי תעשייה

אמות ייזום

אמות תחזית

נתונים פיננסיים

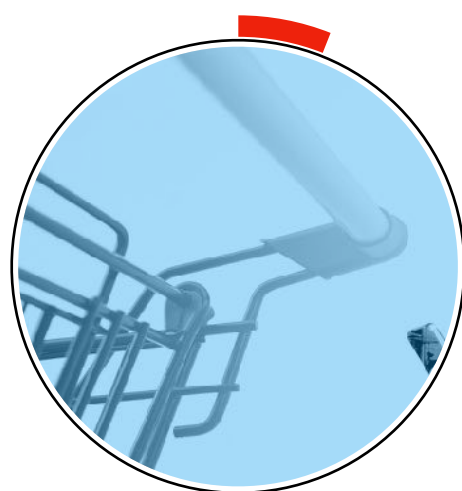
סיכום



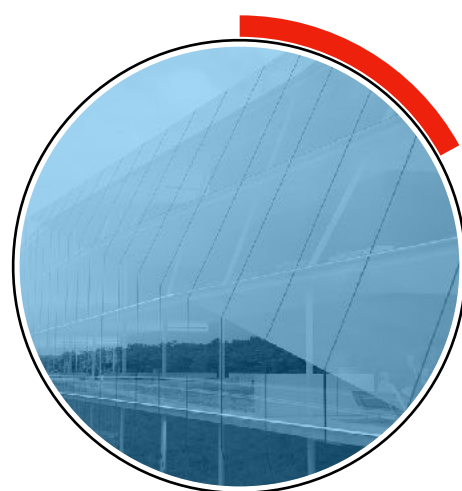
# אמות אמות

אמות השקעות. אנשים קודם.

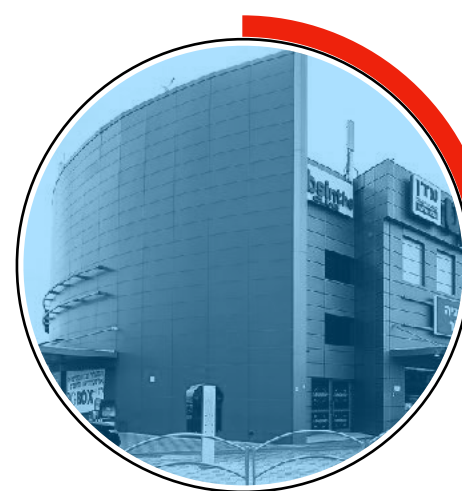




סופרמקטים



לוגיסטיקה ותעשייה

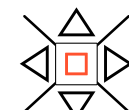
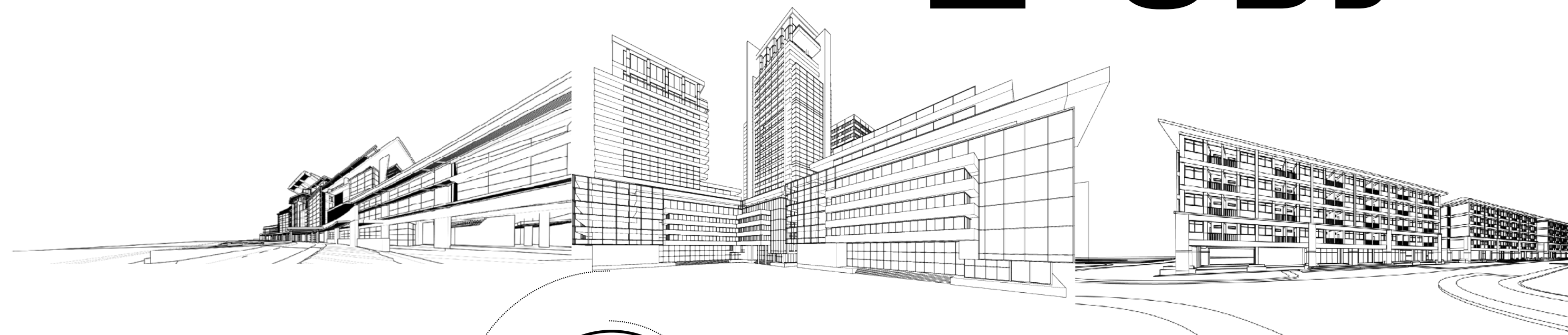
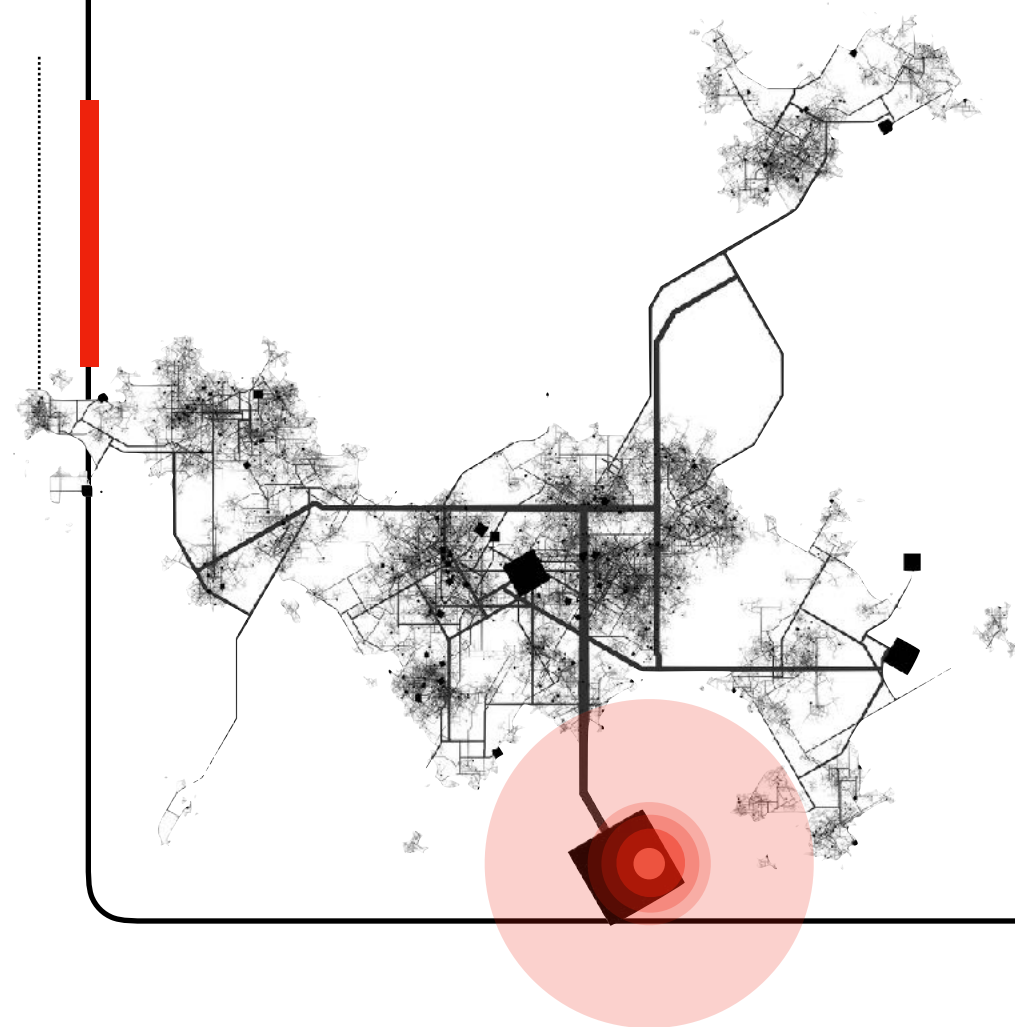


מסחר



משרדים

# אמות אמות תמהיל נתונים כללים נכסים



# אמות אמות נתונים כלליים

שיעור מינוף של 42%

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 97.3%

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

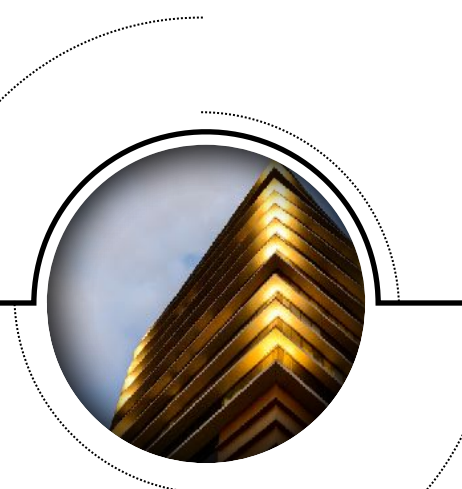
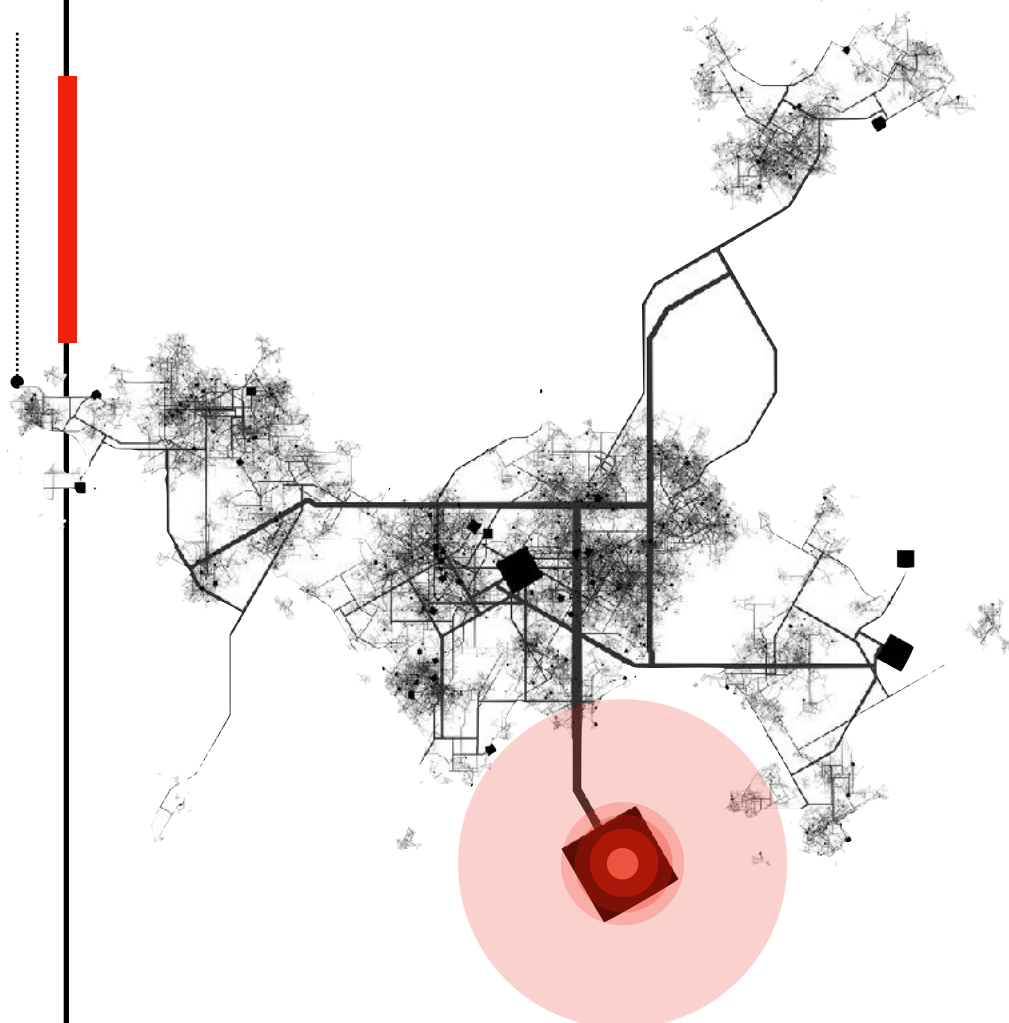
4 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף  
של 130,000 מ"ר עילי

בבעלות הקבוצה 103  
נכסים מניבים.

חוב פיננסי נטו בש"ח  
4.9 מיליארד

סך שווי נדל"ן כ-  
11.5 מיליארד ש"ח

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



# אמות נתונים כלליים דגשים לתקופה

בחודש יוני וספטמבר 2019 הנפיקה החברה אגרות חוב סדרה ו' בהיקף של 1 מיליארד ע.ג. תמורת 1 מיליארד ש"ח, נטו. אגרות החוב נושאות ריבית אפקטיבית צמודת מדד בשיעור 1.13% והינן בעלות מח"מ של 8 שנים

ביום 18 בספטמבר 2019, אישר דירקטוריון החברה באופן עקרוני את התקשרות החברה בעסקה עם נכסים ובניין לרכישת מלוא זכויותיה בקניון קריית אונו (המוחזק על ידי החברה ונכסים ובניין בחלקים שווים) בתמורה לסך של 545 מיליון ש"ח. שיעור התפוסה הכללי בנכס הינו כ- 97% והינו יציב וקבוע לאורך השנים. להערכת החברה ה-NOI החזוי בתפוסה מלאה הינו כ- 68 מיליון ש"ח בשנה.

ביום 7 באוקטובר 2019, חתמה החברה על הסכם עם חברת טבע לרכישת מרלוג בשוהם, תמורת סך כולל של 445 מיליון ש"ח. במקביל חתמה החברה על הסכם שכירות עם חברת ס.ל.א. (שהינה חברה בת של טבע), לפי שוכרת ס.ל.א את המרלוג לתקופה של 10 שנים, בדמי שכירות שנתיים צמודי מדד בסך של כ- 22 מיליון ש"ח.

**NOI** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 536 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 5.6% לעומת תקופה מקבילה

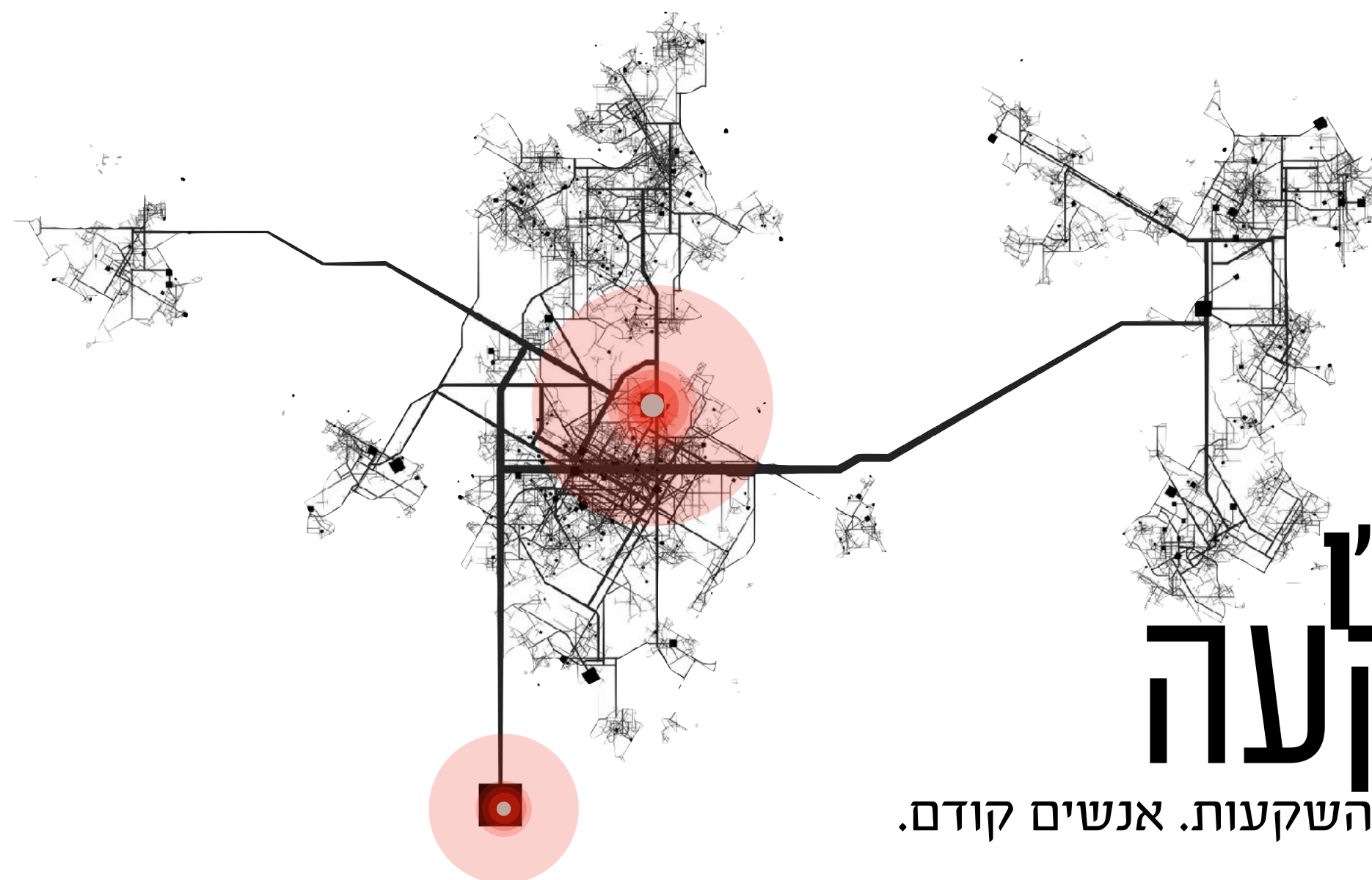
**NOI same property** ברבעון השלישי הסתכם לסך של 172 מיליון ש"ח המהווה עליה של 2% לעומת תקופה מקבילה.

**FFO** בתקופה המדווחת הסתכם בסך 382 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 6.5% לעומת תקופה מקבילה

**FFO** למניה בתקופה המדווחת הסתכם בסך 106.9 אגורות למניה, מהווה ירידה של 0.9% לעומת תקופה מקבילה, זאת אגב עלייה של 7.5% בכמות המניות וירידה של 5% בשיעור המינוף לעומת 30.9.2018

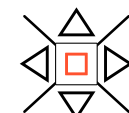
בחודש אפריל 2019, הנפיקה החברה בהצעה פרטית 7.3 מיליון מניות, תמורת סך ברוטו של 150 מיליון ש"ח. בנוסף, במהלך התקופה ולאחר תאריך המאזן מומשו 15.6 מיליון אופציות סדרה 9 למניות, תמורת 307 מיליון ש"ח

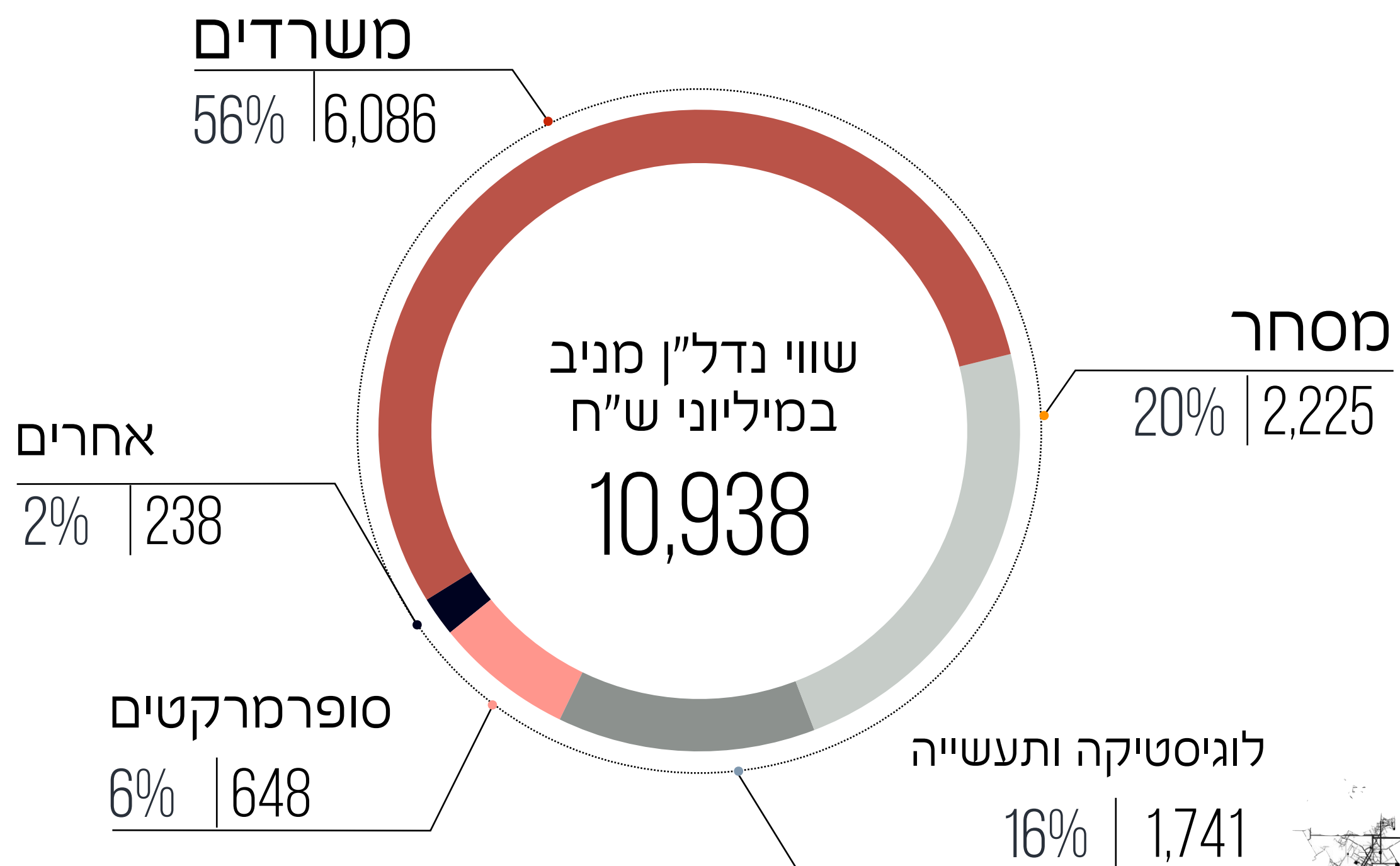




# נדל"ן להשקעה

אמות השקעות. אנשים קודם.





שווי נדל"ן מניב ל:  
30.9.19  
שווי במיליוני ש"ח  
10,938



# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים



תל אביב רבתי

40% | 4,386

ערי גוש דן

32% | 3,467

שווי נדל"ן מניב  
במיליוני ש"ח

10,938

אזורים אחרים

28% | 3,085

שווי נדל"ן מניב ל:

30.9.19

שווי במיליוני ש"ח

10,938

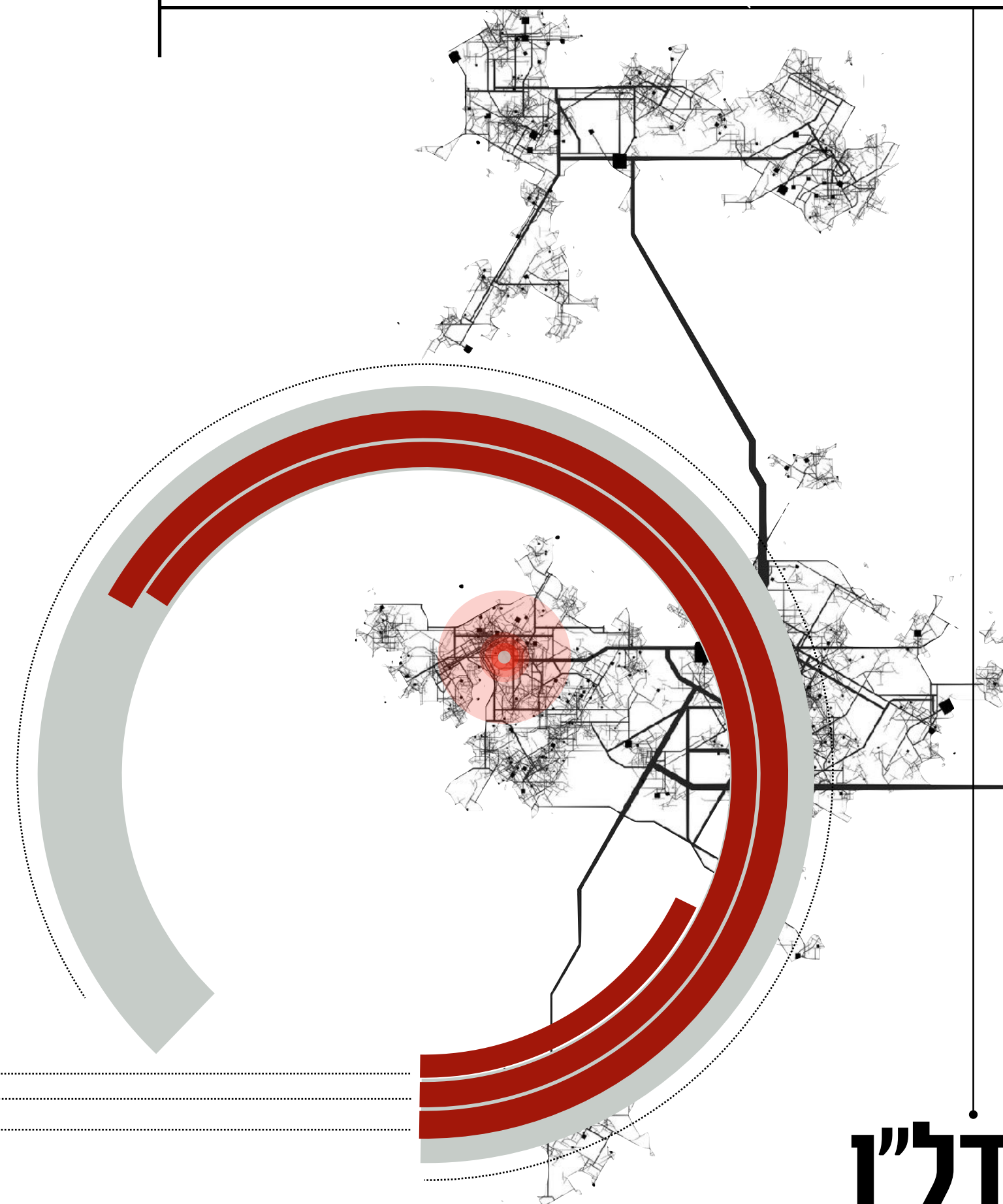
# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים



92%

- 8% | 474 אזורים אחרים
- 28% | 1,718 ערי גוש דן
- 64% | 3,894 תל אביב רבתי



שווי נדל"ן מניב  
 בשימוש משרדים ל:  
 30.9.19  
 שווי במיליוני ש"ח  
 6,086

# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים  
 שווי שימוש משרדים

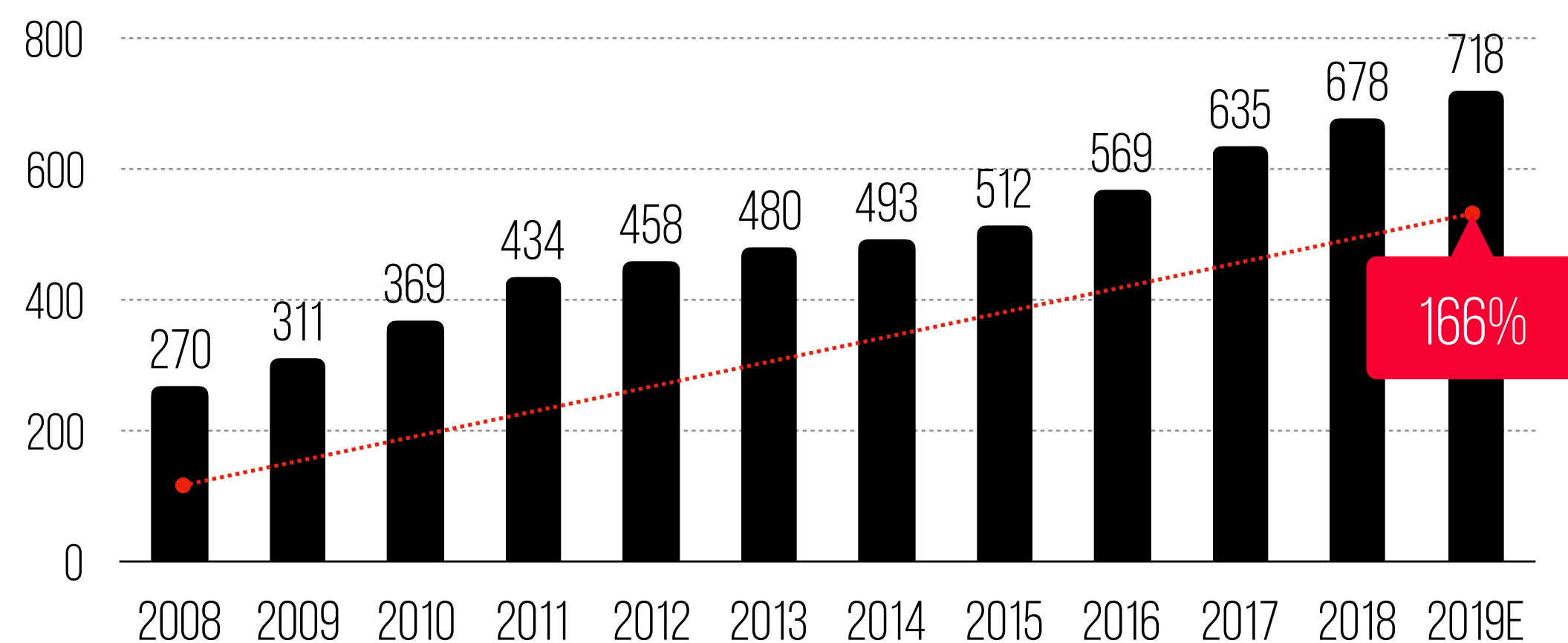


# מיחה

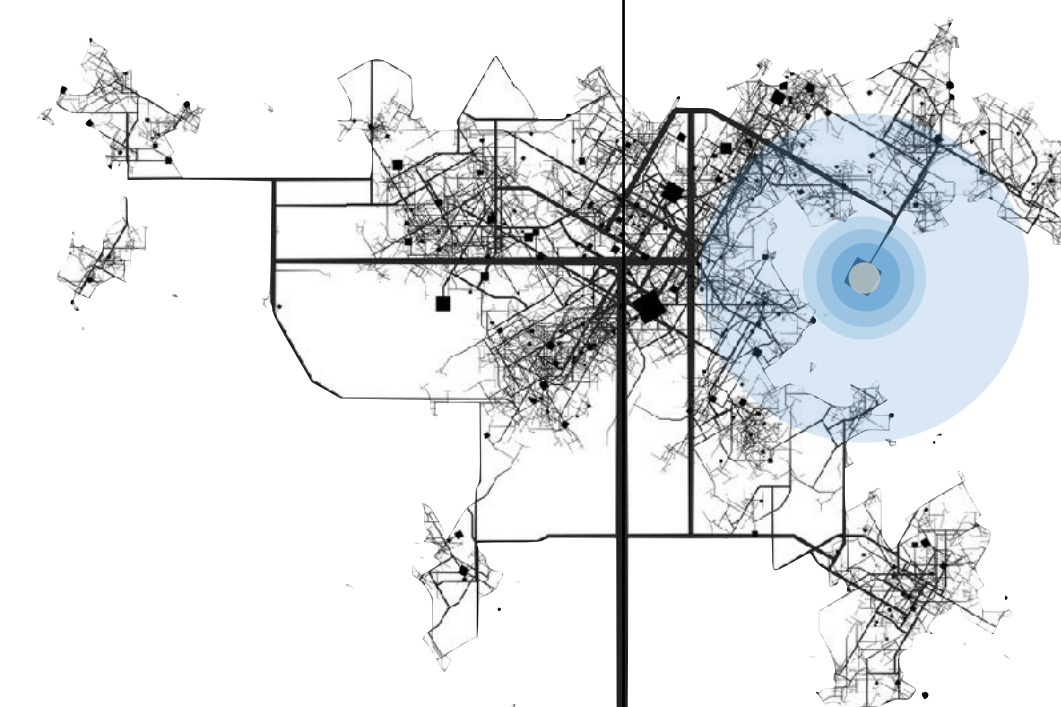
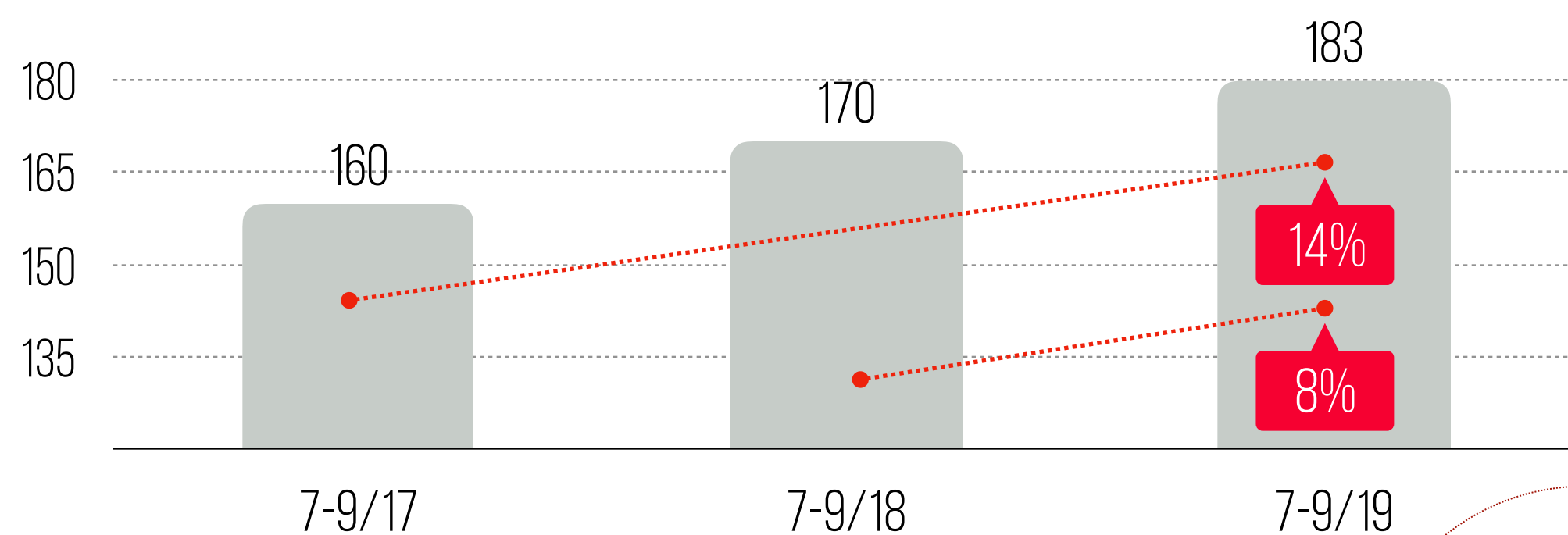
אמות השקעות. אנשים קודם.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.

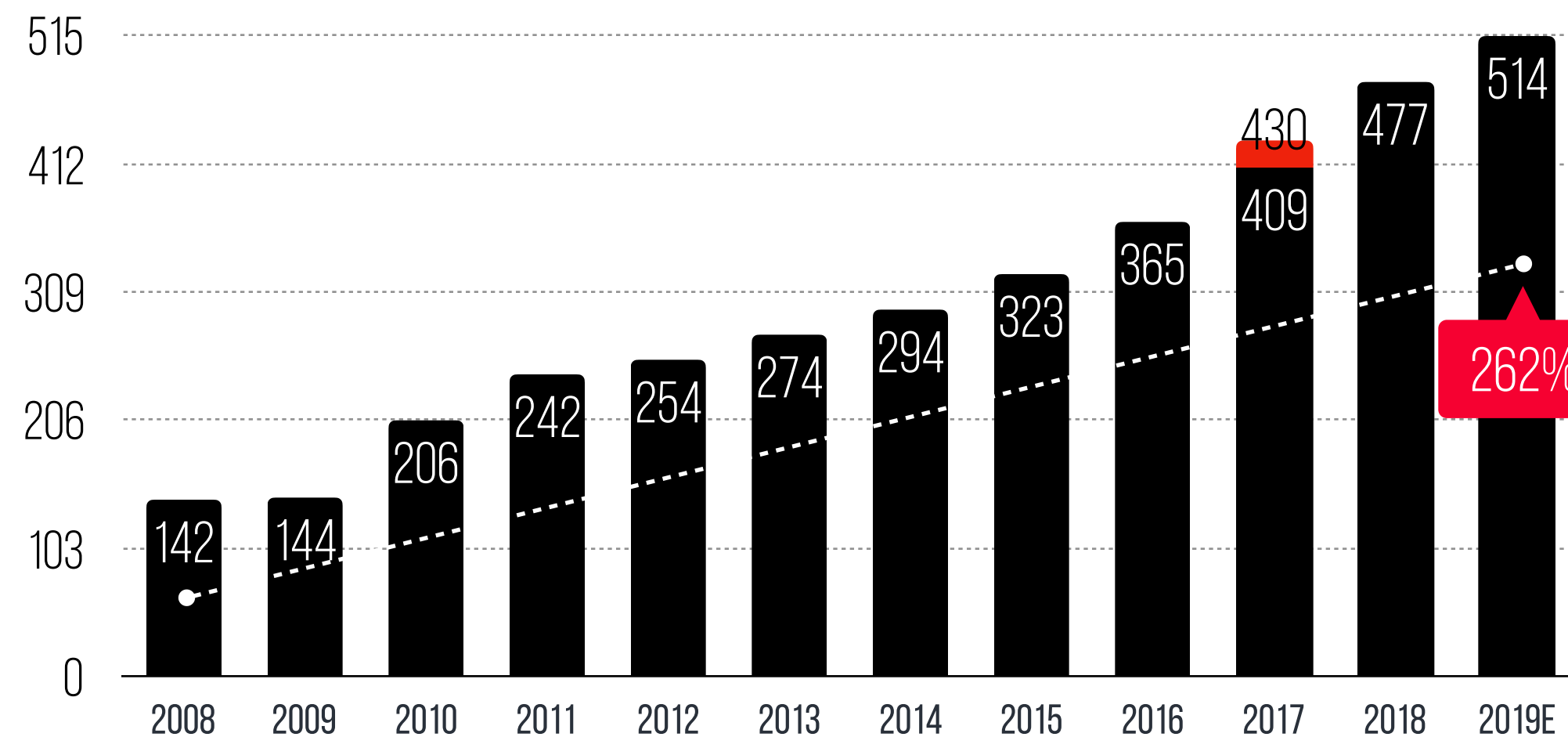


NOI שנתי ורבעוני

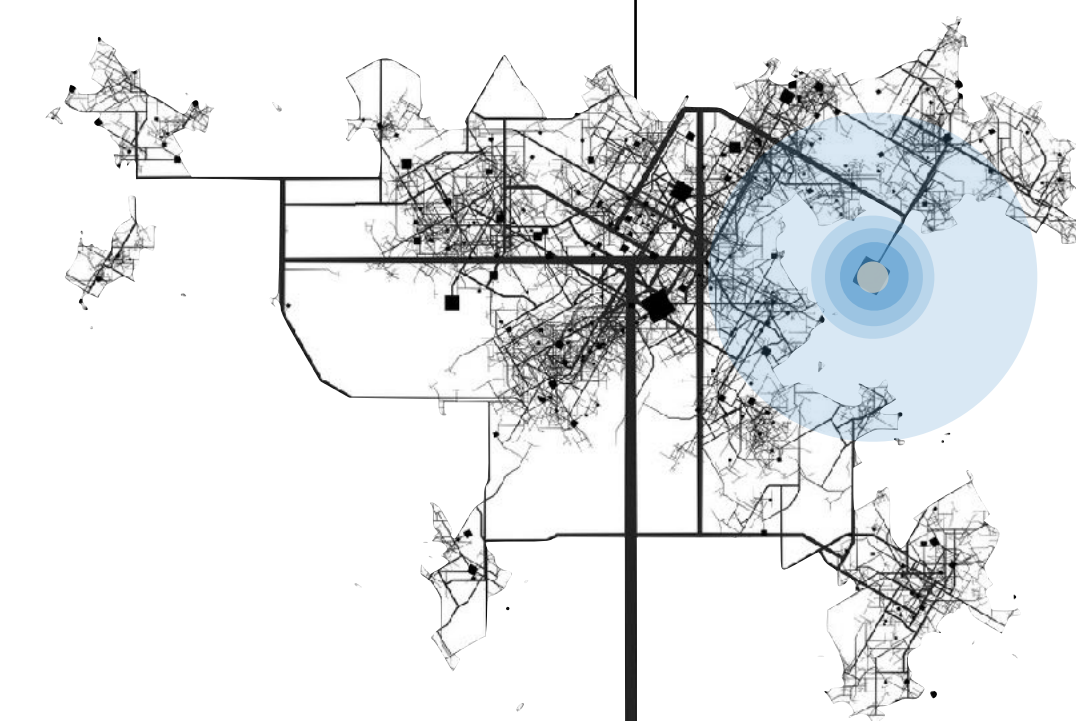
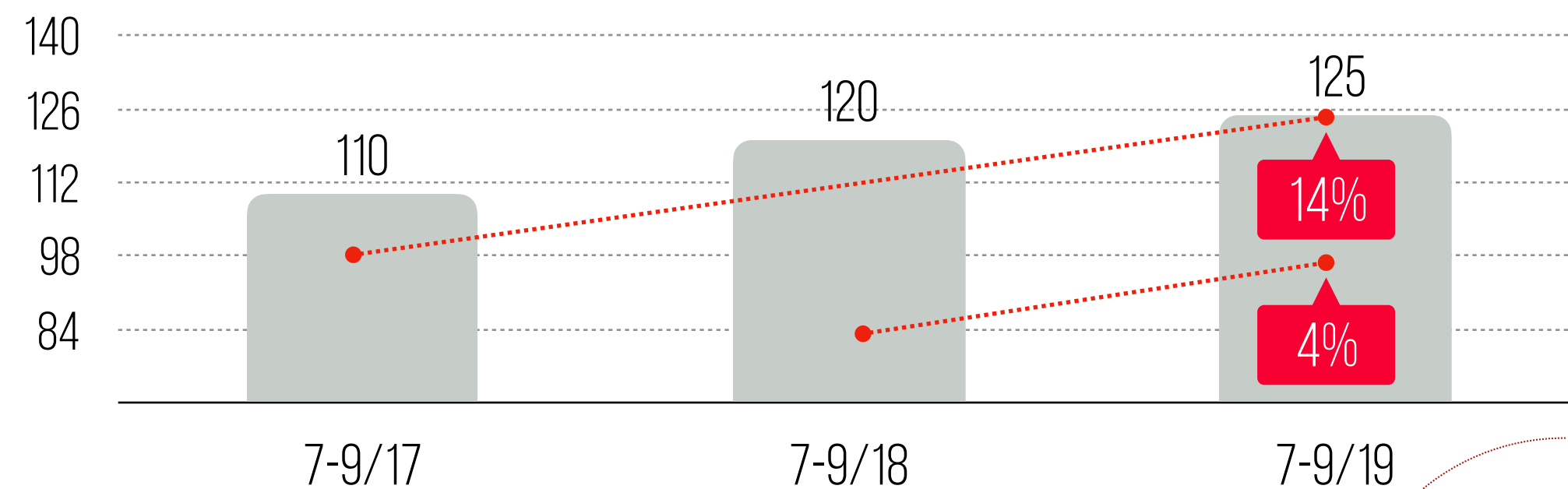
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי

● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות



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

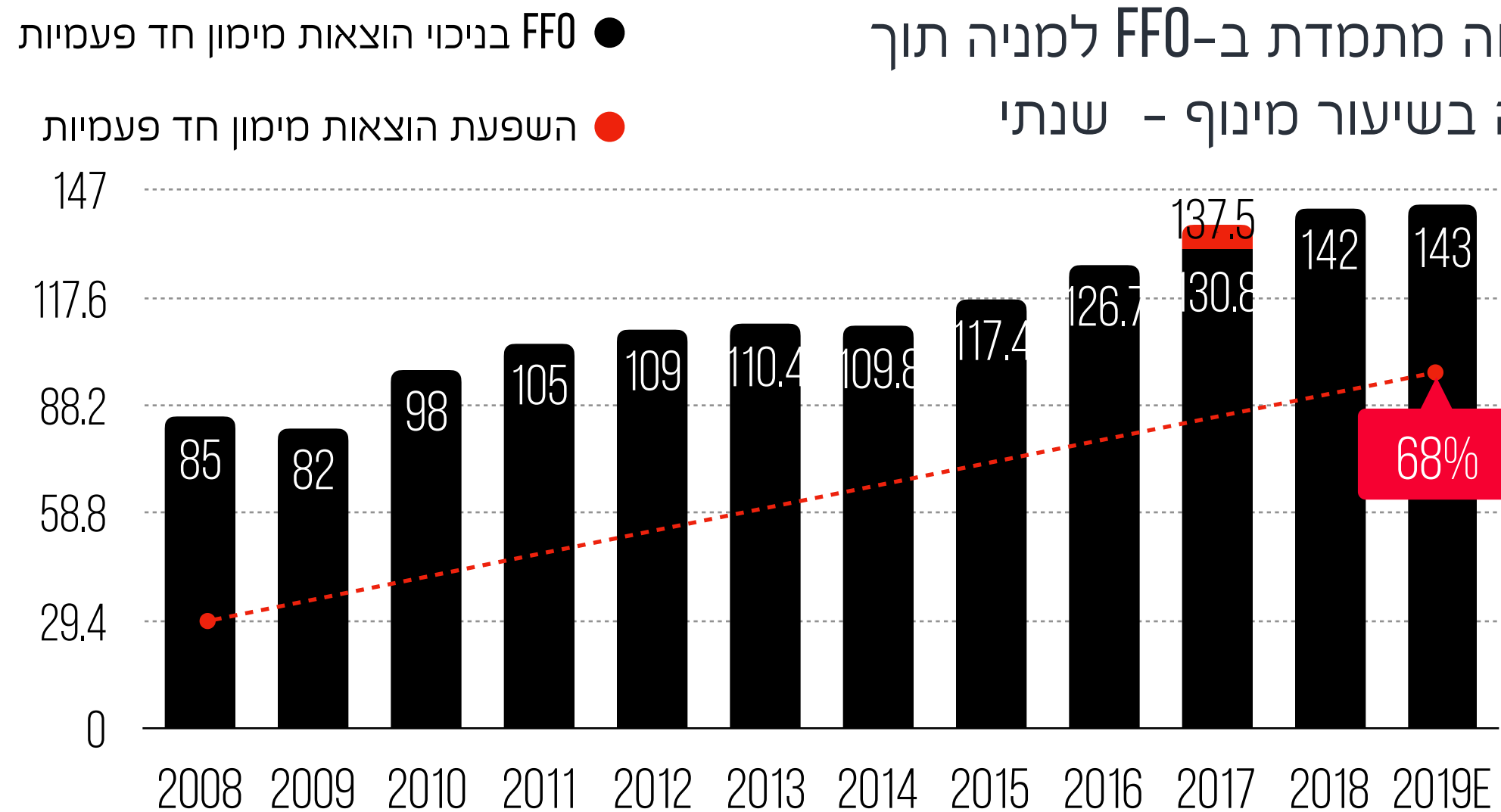


**צמיחה**

FFO שנתי ורבעוני

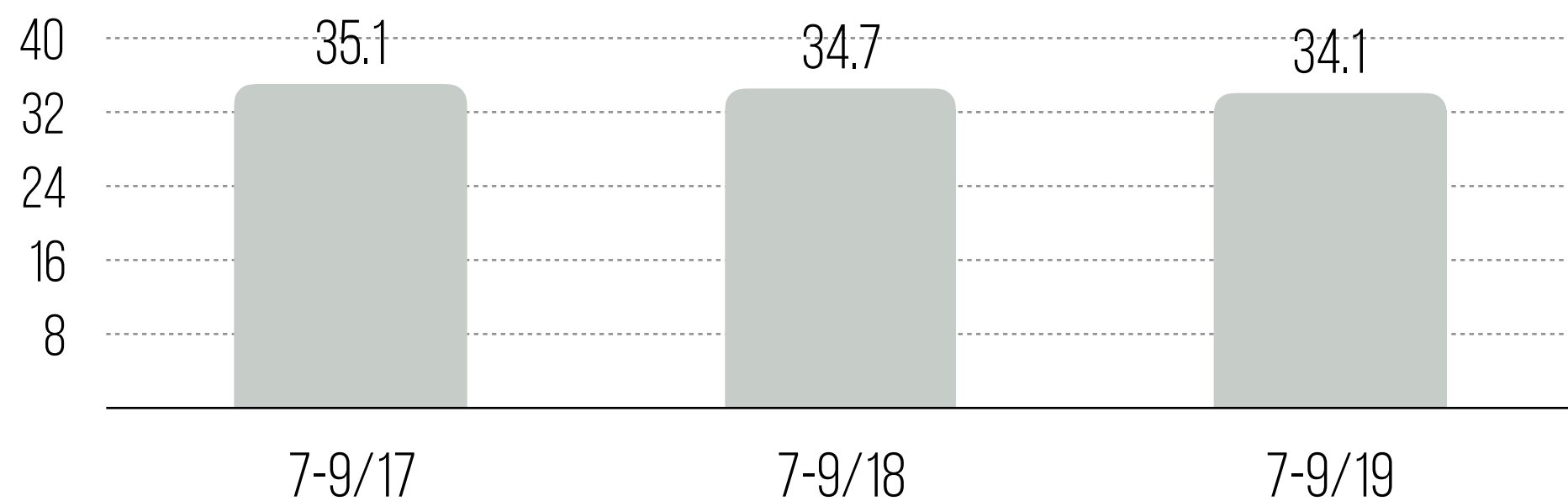


## צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי

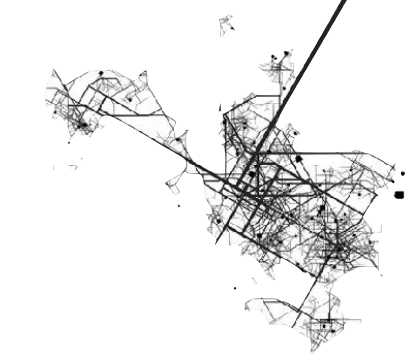
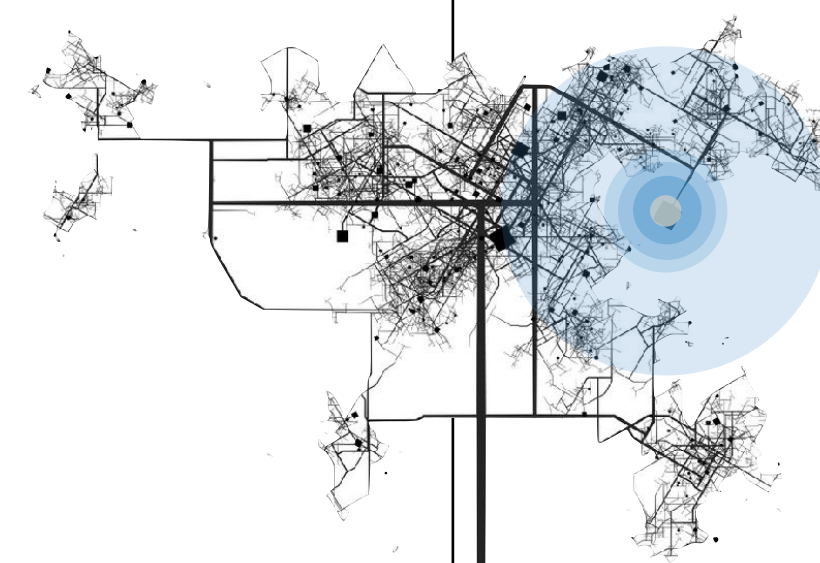


בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות ומימוש 15.6 מיליון אופציות סדרה 9 עד מועד פרסום הדוח, ה-FFO למניה דולל בשיעור של כ-3.3% (4.9 אגורות למניה). שיעור המינוף ירד לשיעור של 42%.

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



FFO למניה בתקופה המדווחת הסתכם ל 34.1 אגורות, לעומת 34.7 אגורות בתקופה המקבילה המהווה קיטון של 0.9% וזאת אגב גידול של 7.5% במספר המניות המשוקלל. שיעור המינוף ירד ב 5% מול 30.9.18

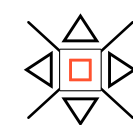


**צמיחה**

FFO  
שנתי  
למניה

# עוצמה פיננסית

אמות השקעות. אנשים קודם.



### אגרות חוב

5,396 | 94%

### בנקים

354 | 6%

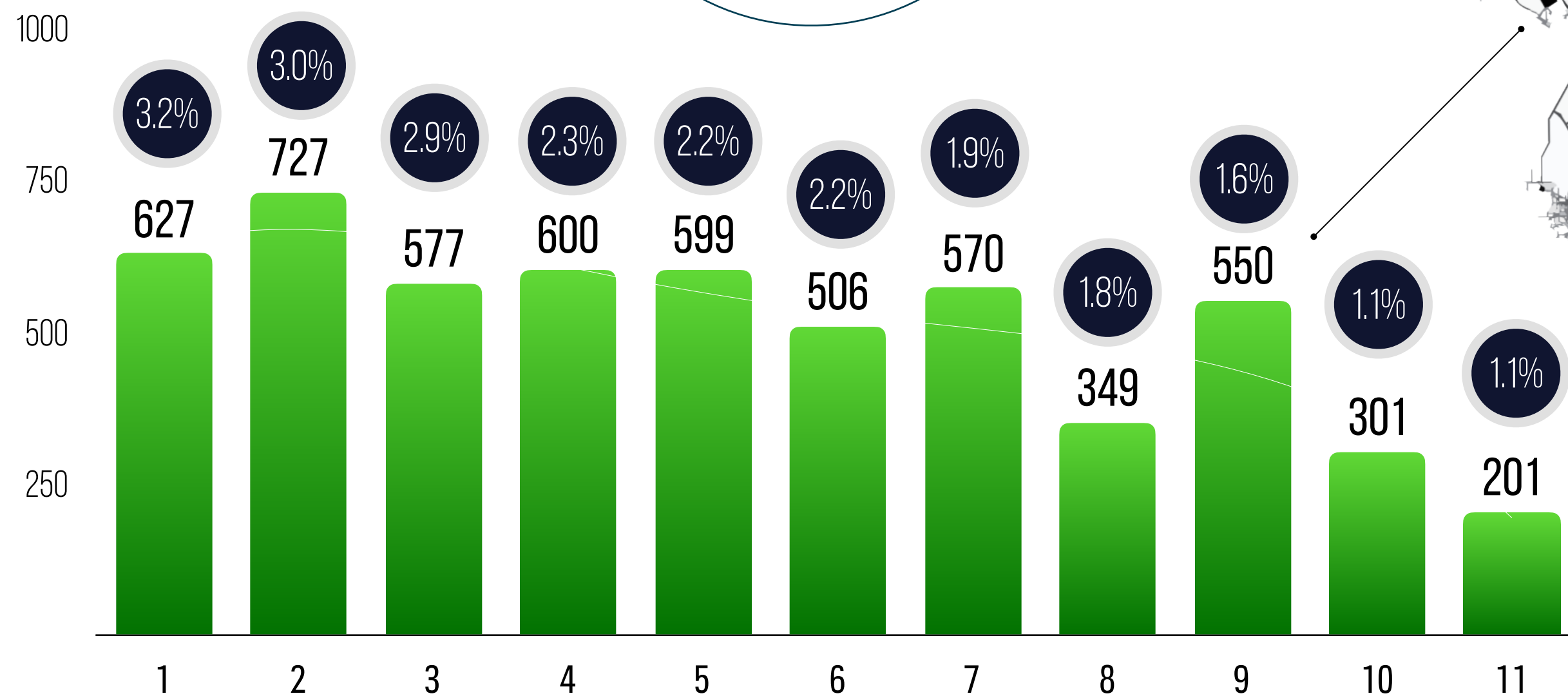


במהלך חודש אוגוסט 2019, פרעה החברה ביוזמתה  
ניירות ערך מסחריים בהיקף של כ- 344 מיליון ש"ח



# עוצמה פיננסית

מבנה חוב - מאוחד מורחב



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

# עוצמה פיננסית

פריסת פרעונות על פני השנים, תוך ירידה בשיעור הריבית האפקטיבית

ריבית אפקטיבית בגין החוב הנפרע

מזומנים ושווי מזומנים בהיקף 817 מיליון ש"ח

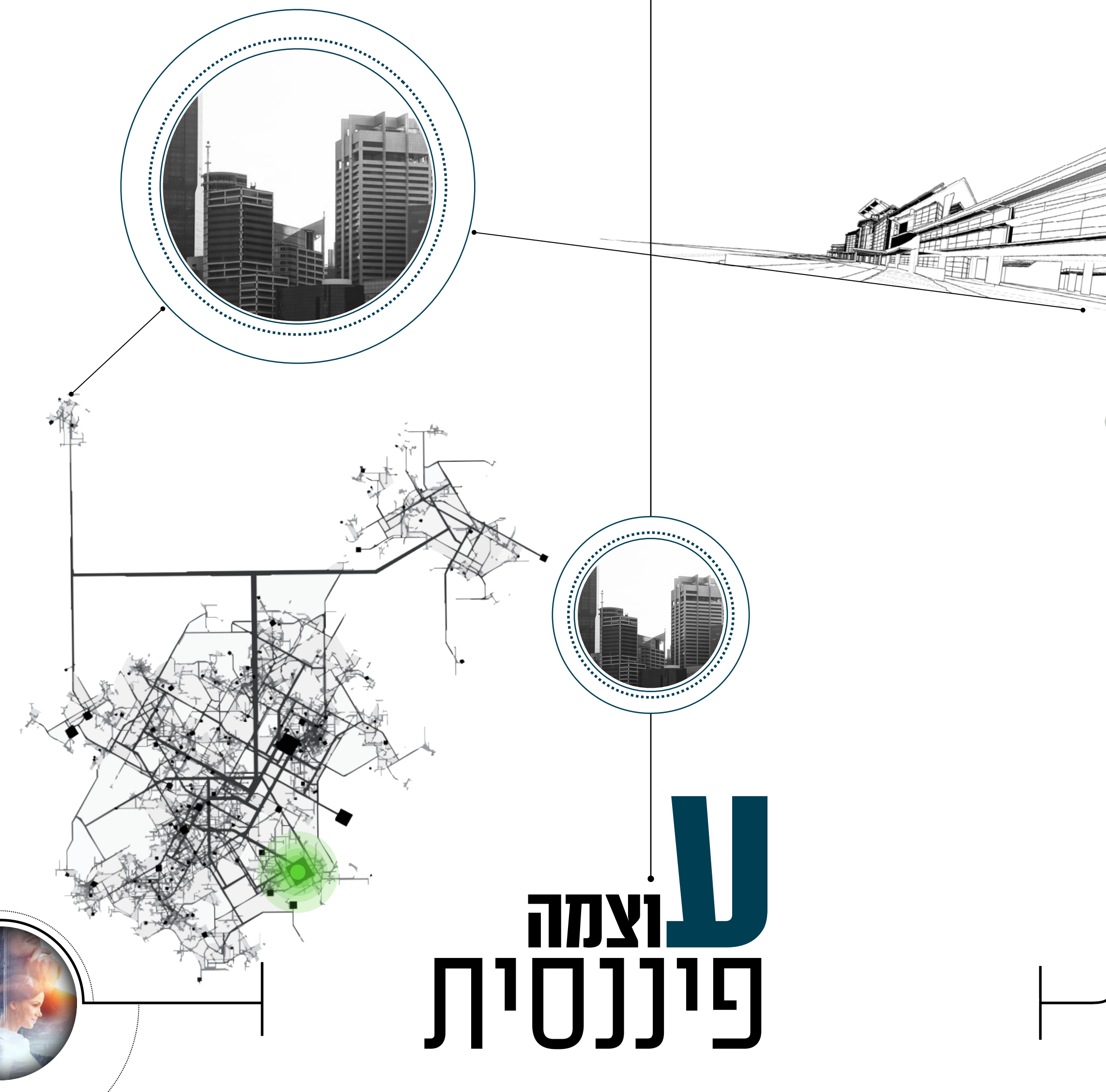
כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים  
בשווי של 3% בבעלות עם שותפים

מסגרות אשראי בהיקף 800 מיליון ש"ח

דירוג AA ע"י חברות הדירוג מעלות ומידרוג

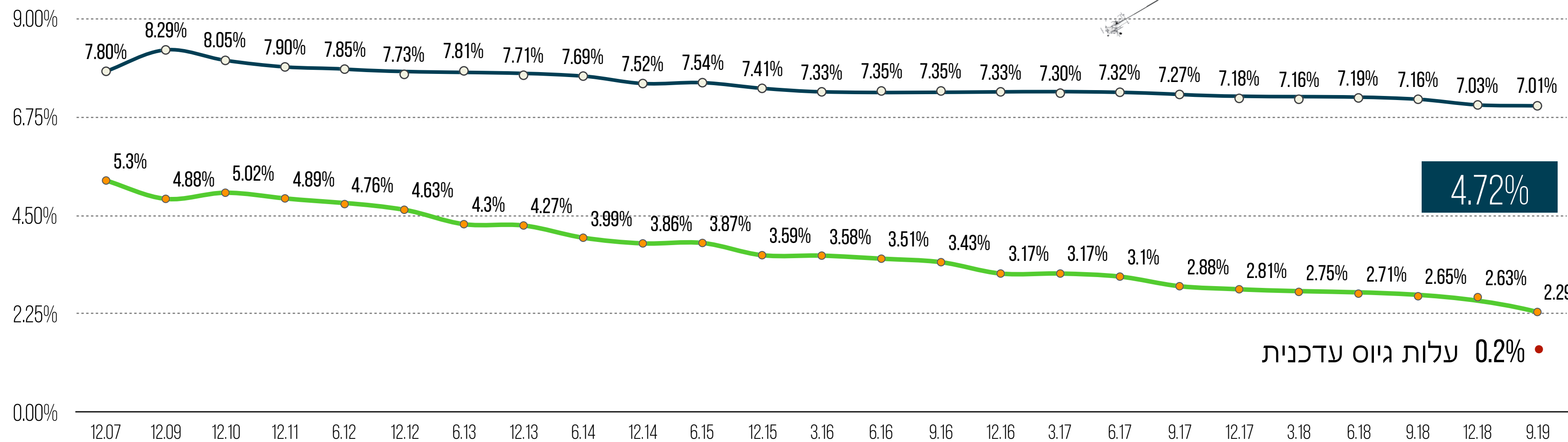
מח"מ 4.9 שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - 2.29%



# עוצמה פיננסית

שיעור היוון משוקלל ● עלות חוב משוקללת ●



4.72%

6.8%

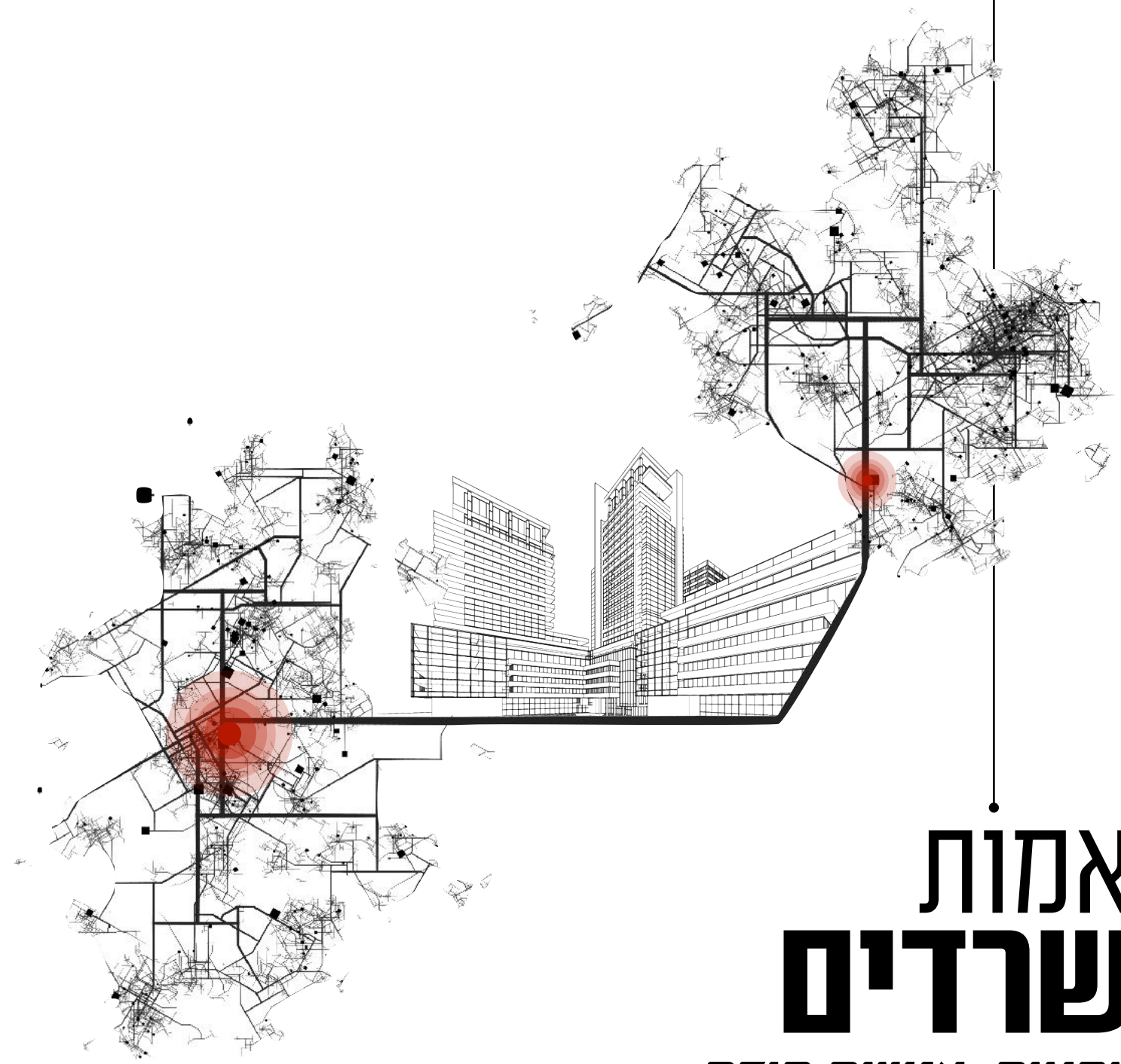
עלות גיוס עדכנית 0.2%

עלות גיוס חוב מבוססת על אג"ח אמות (סדרה ד'), מח"מ כ 5.6 שנים, לפי מחיר שוק ליום 30 באוקטובר 2019

# עוצמה פיננסית

שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה





# ת 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)

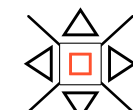
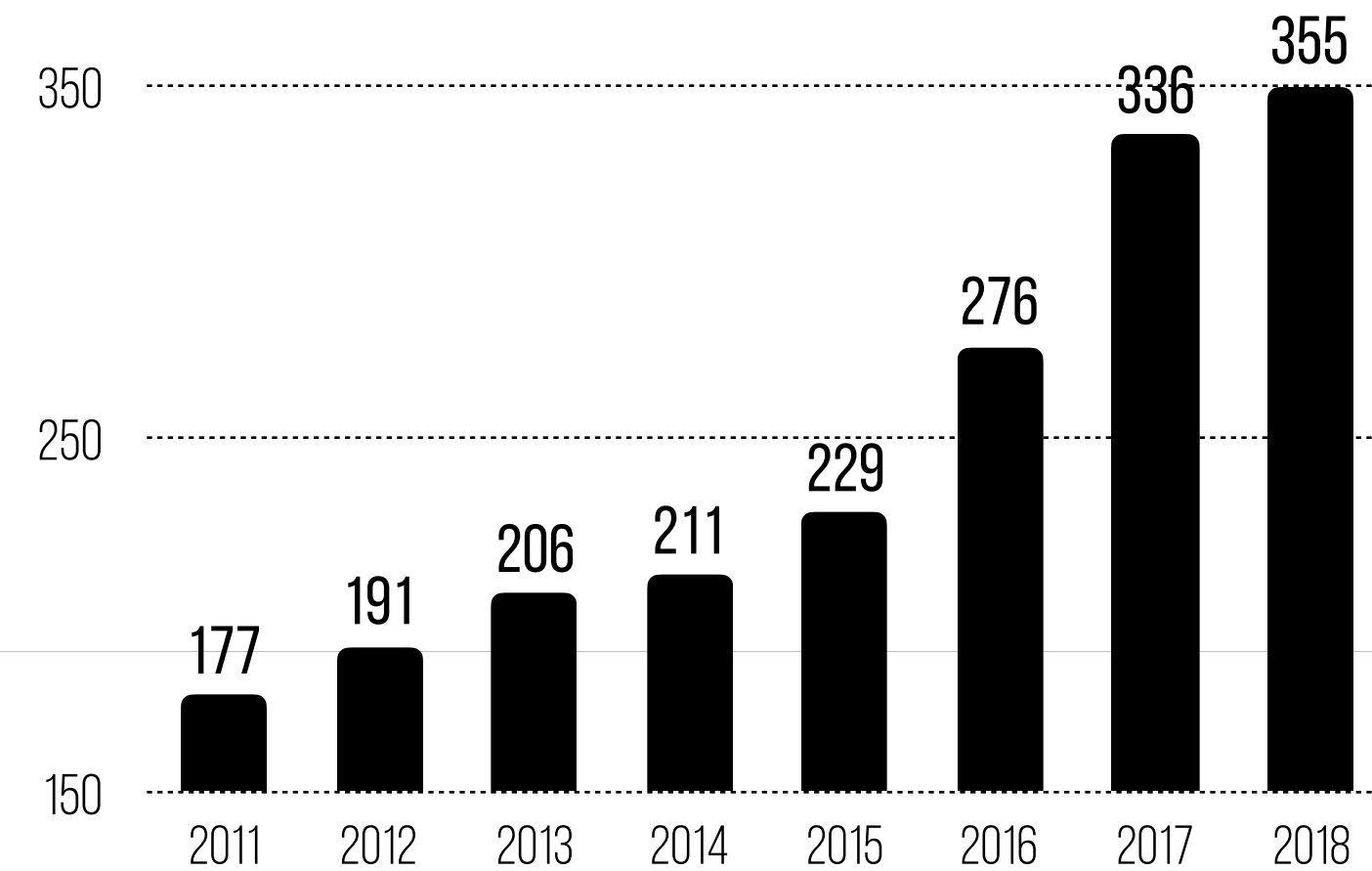
שווי הוגן ליום ה-30.9.19 הינו כ-6.1  
מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה בשטחי המשרדים נכון  
ל 30.9.19 - הינו כ- 95.8%

ה- NOI ממשרדים 1-9.19 הינו - 290  
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

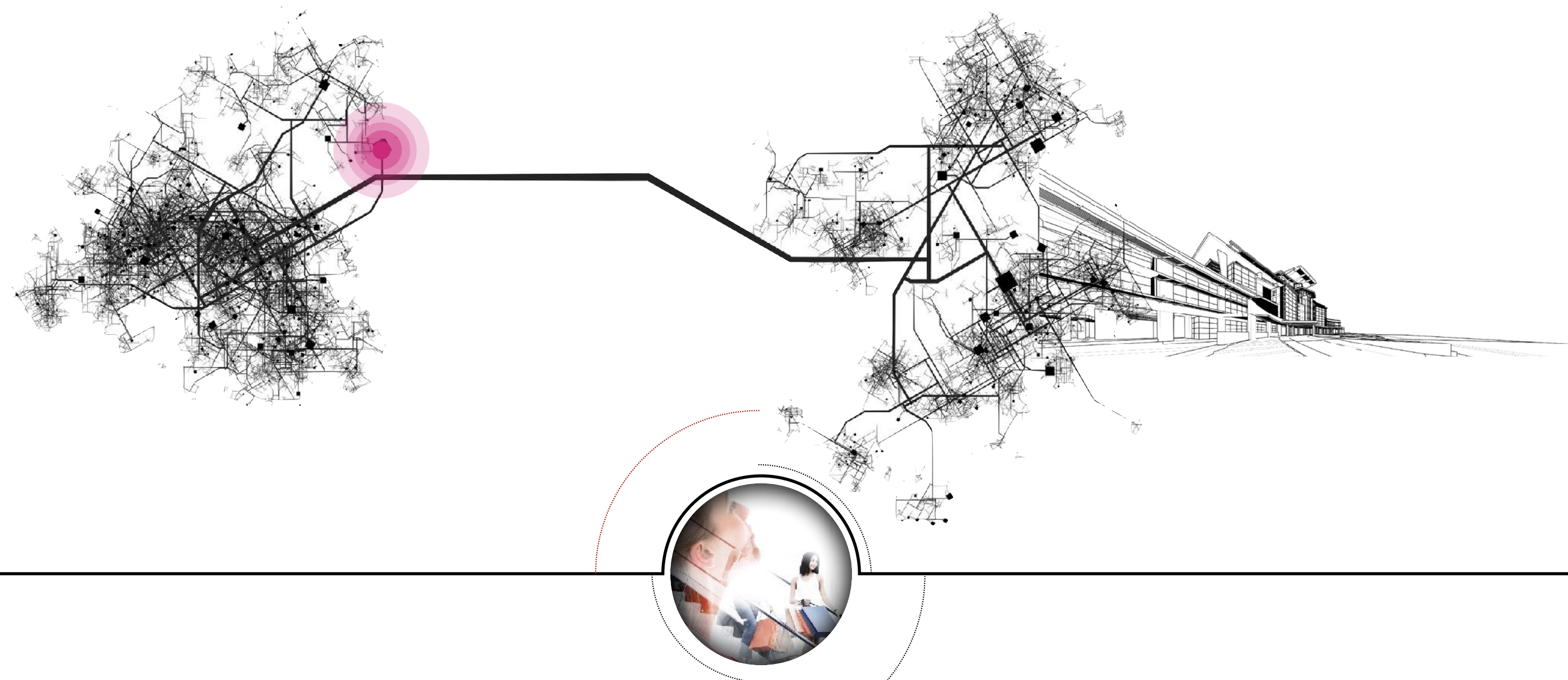
נכסים מייצגים



# תת

## אמות סחר

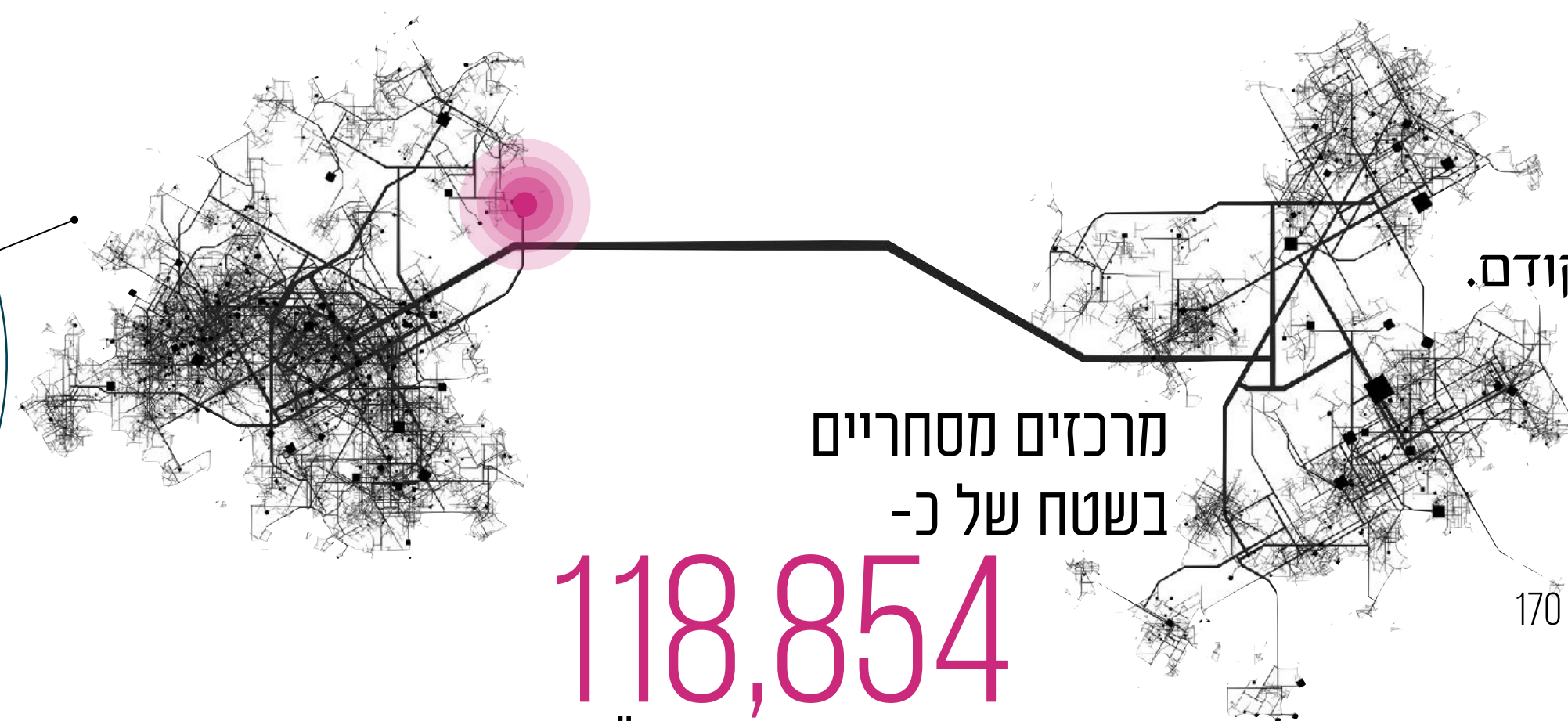
אמות השקעות. אנשים קודם.



ה- NOI ממרכזים מסחריים 1-9.19 הינו  
109 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-30.9.19 הינו כ-2.2  
מיליארד ש"ח

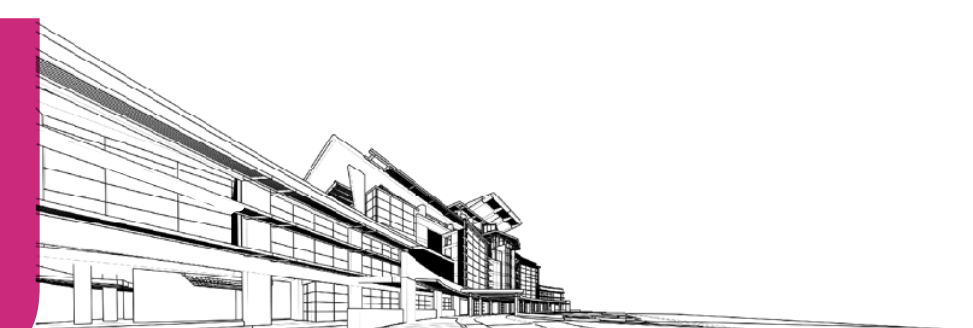
שיעור התפוסה ממרכזים מסחריים  
נכון ל 30.9.19 הינו כ- 96.4%



מרכזים מסחריים  
בשטח של כ-

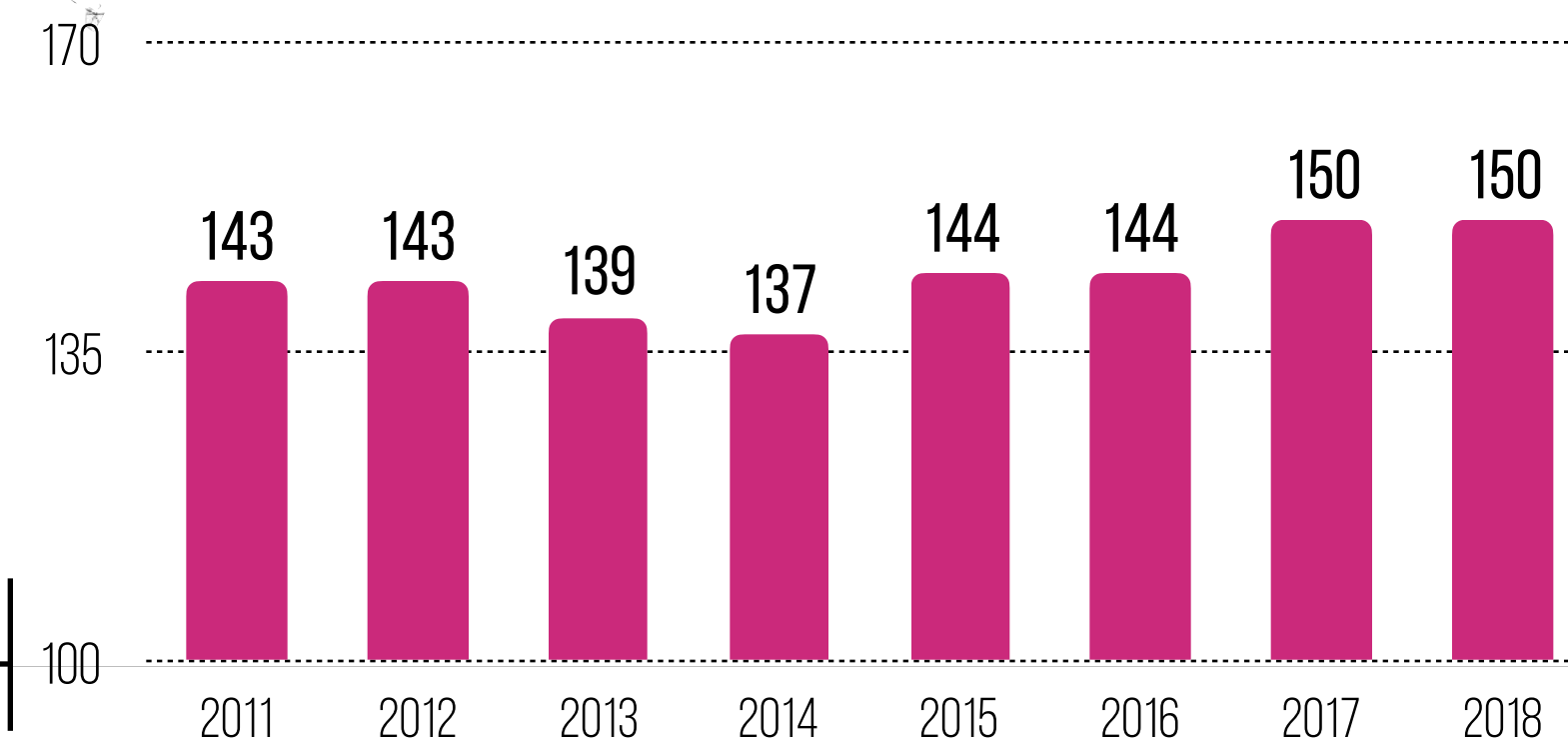
118,854  
מ"ר

# 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

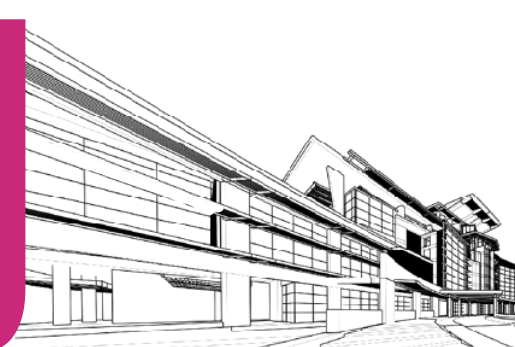


# 118,854

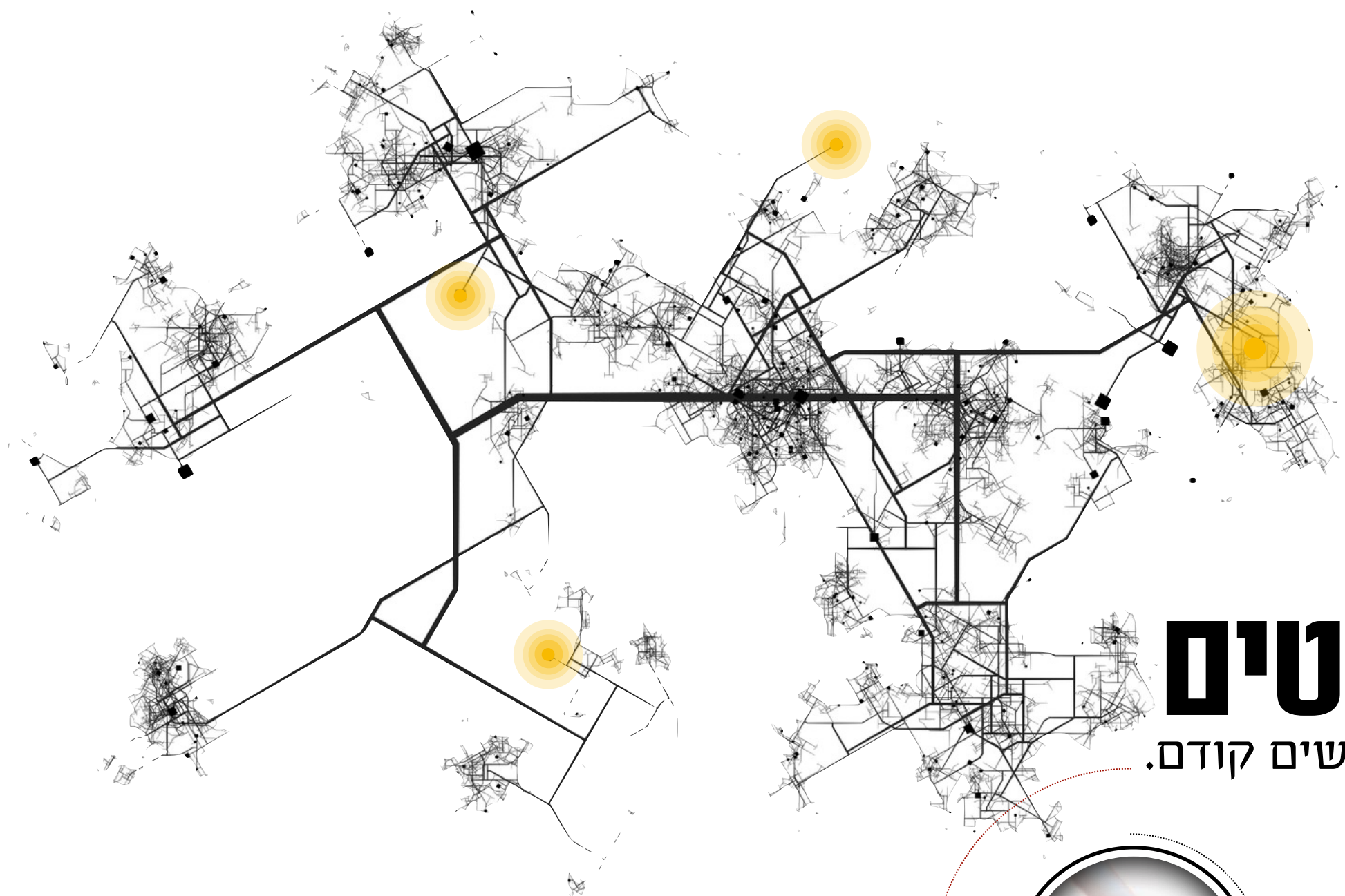
מ"ר



# ת אמות סחר

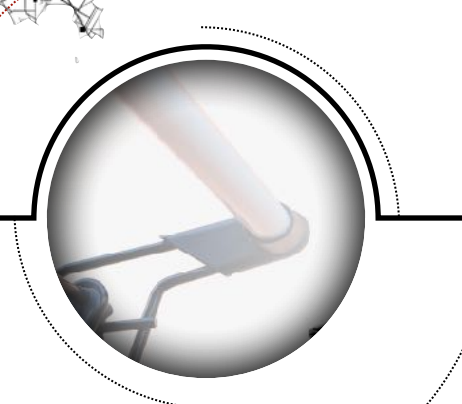


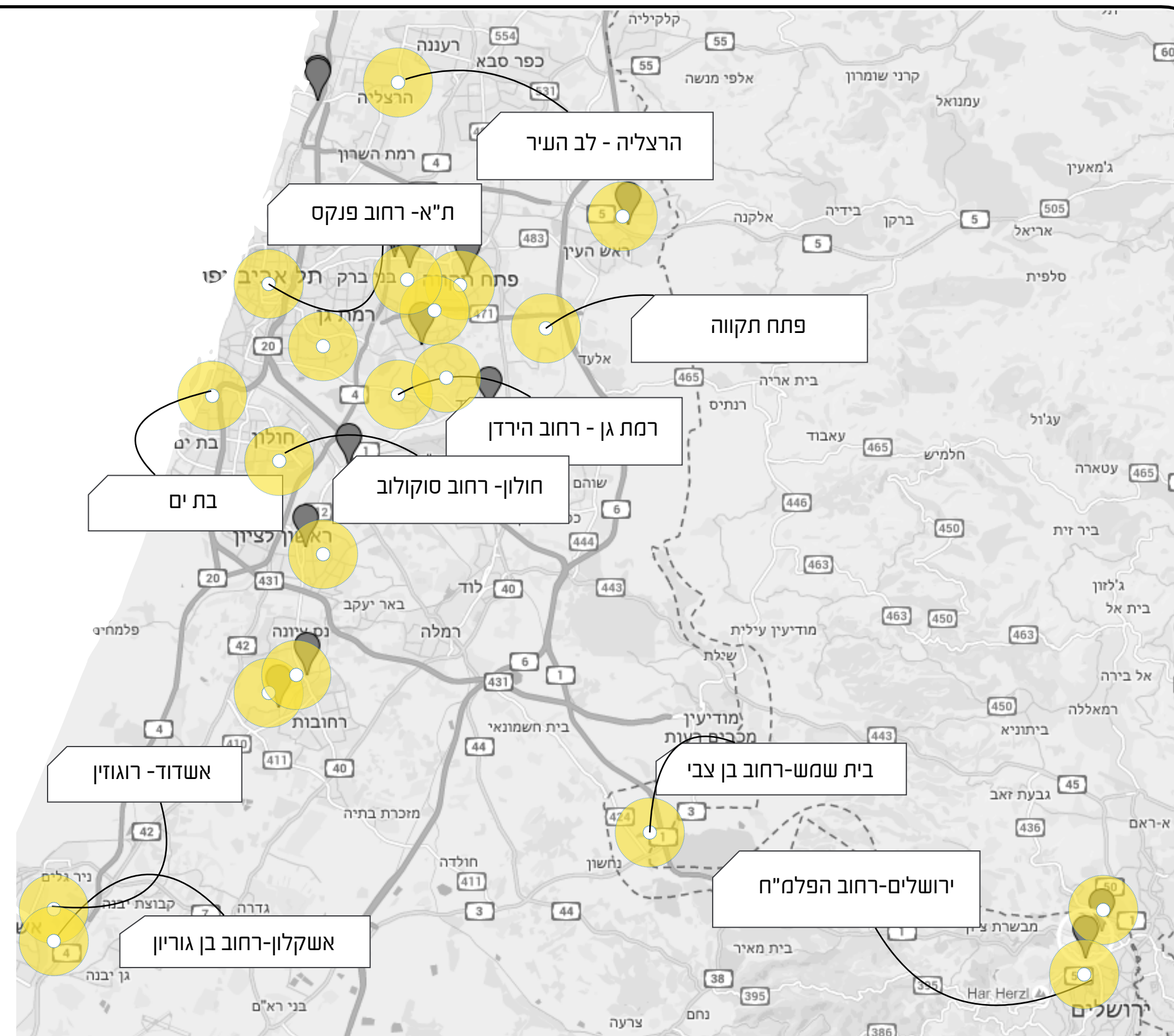
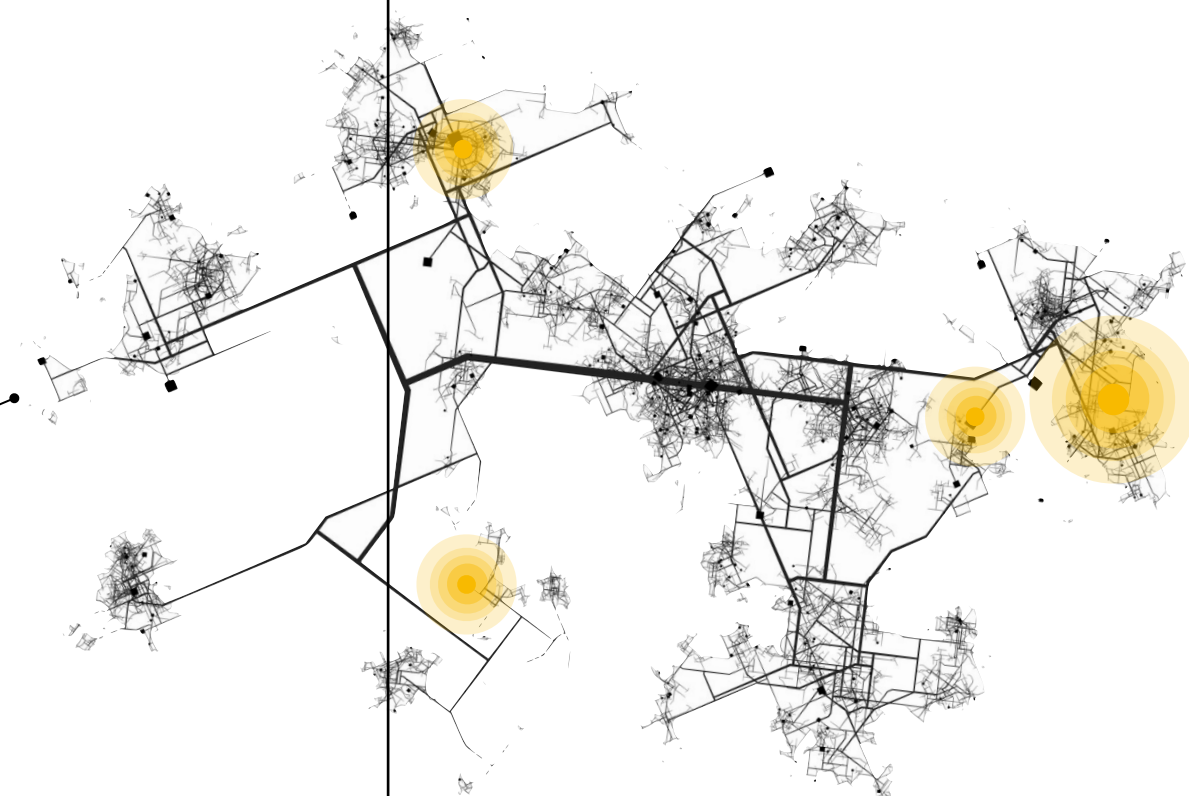
אמות השקעות. אנשים קודם.



# אמות ופרמקטיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

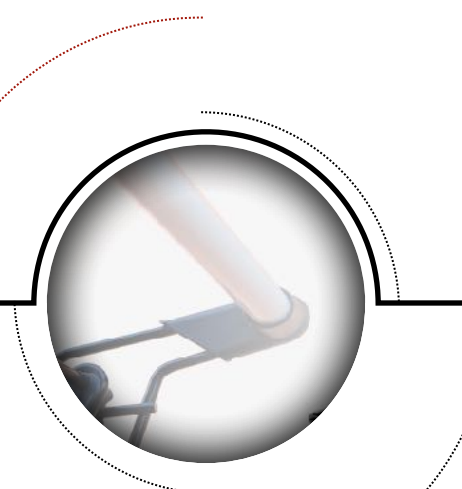


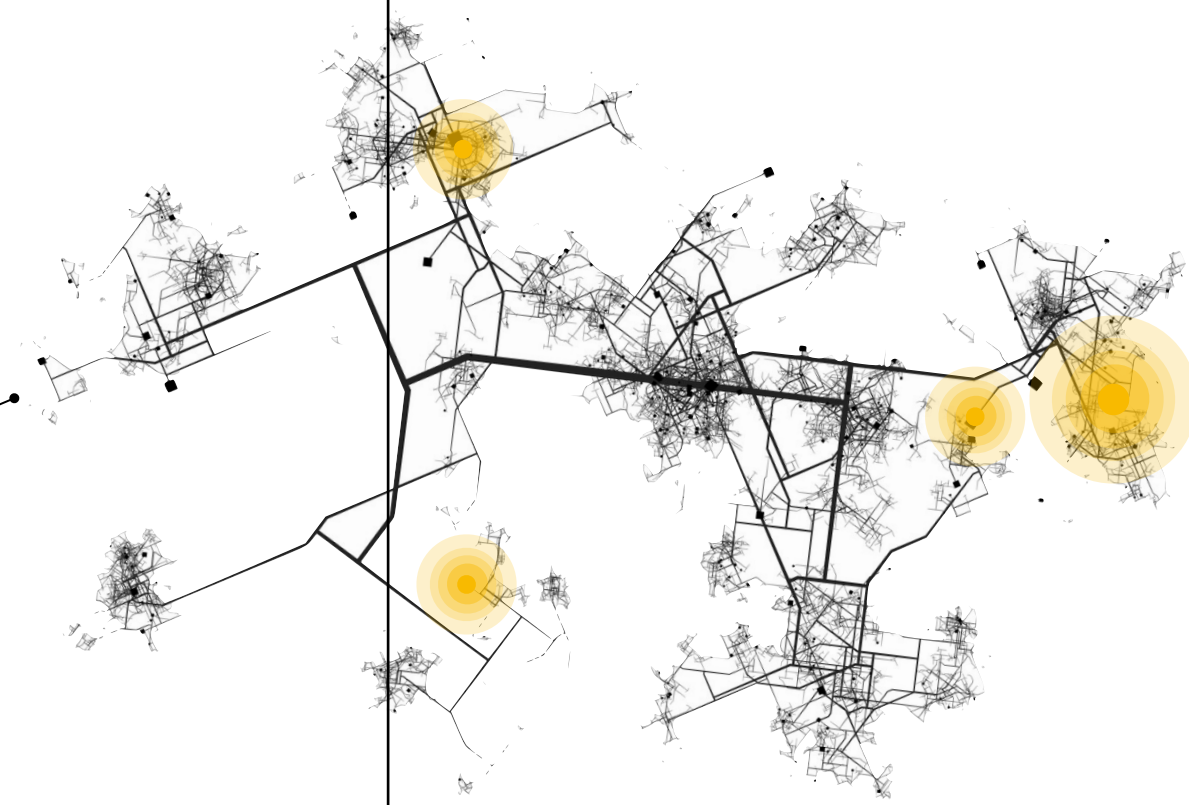
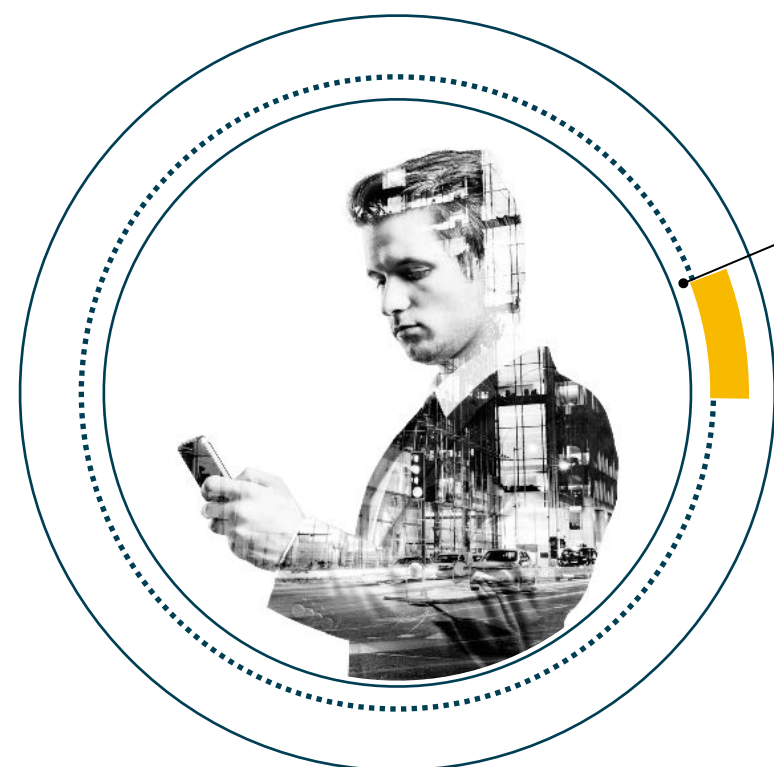


# אמות ופרמרקטים

סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר

אמות השקעות. אנשים קודם.

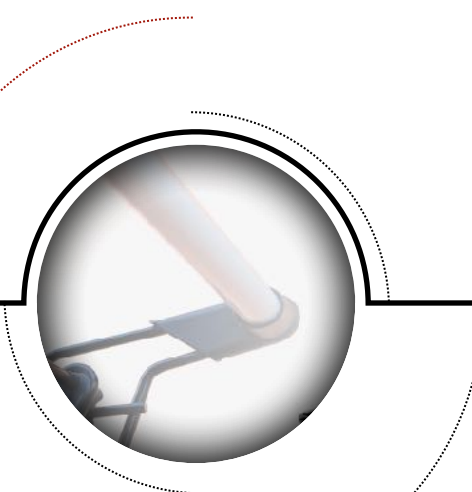




# אמות ופרמרקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

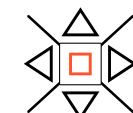
סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר

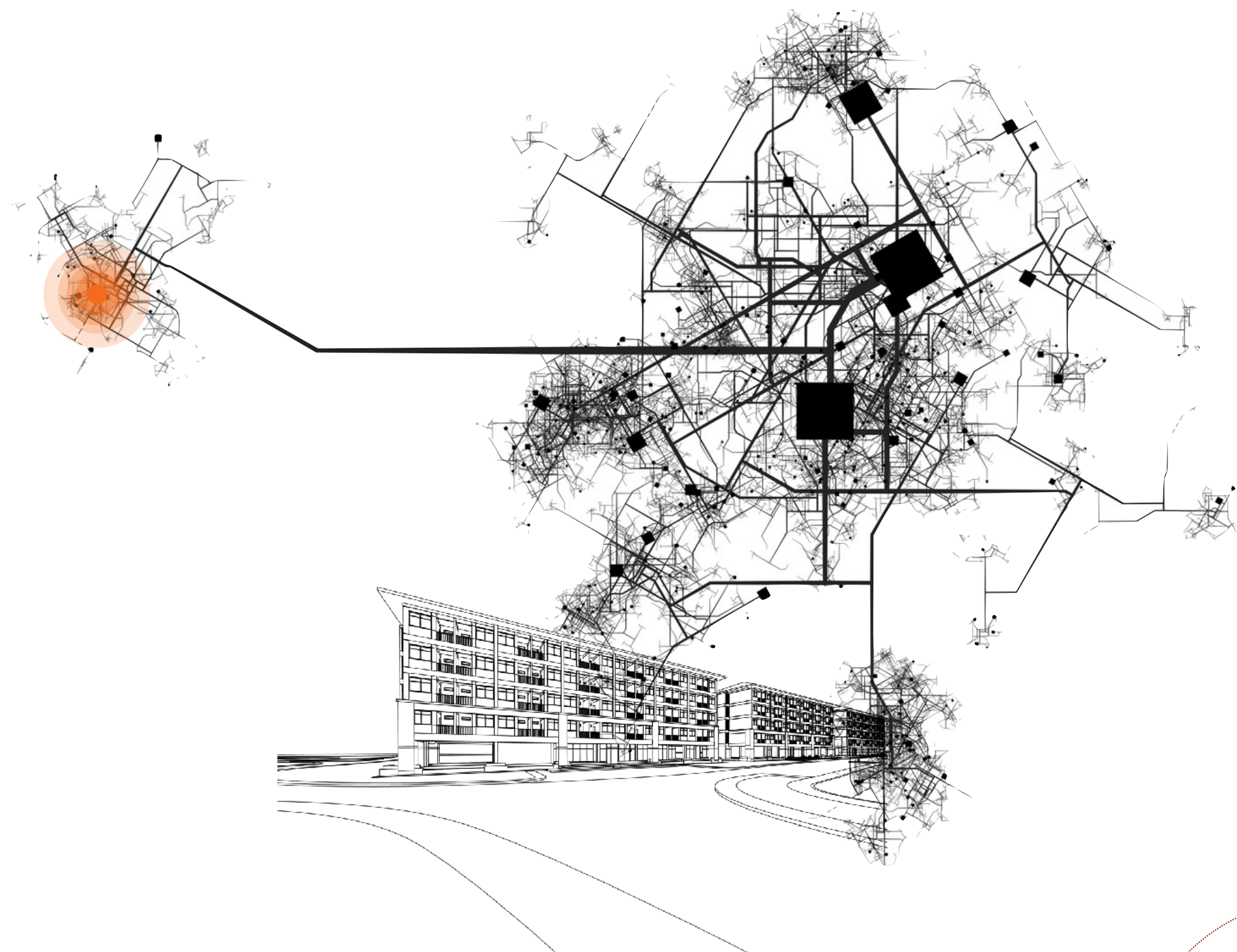


- מגה-אנבר חולון
- מגה-אשדוד
- מגה-בבלי
- שופרסל-גבעתיים וויצמן
- מגה-גילת באר שבע
- מגה-דימונה
- שופרסל-דרום גבעתיים
- מגה-הדר וויצמן
- מגה-לה העיר הרצליה
- מגה-מגדל אראל
- מגה-מגדל נחום
- מגה-נאות רחל
- מגה-נווה אמירים
- סופרמרקט-ערד
- מגה-חפץ חיים
- מגה-רמת אפעל
- מגה-פרץ רעננה
- ויקטורי-היפר אשקלון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

# נכסים

נכסים מייצגים





# אמות וגיסטיקה

## ופארקי תעשייה

אמות השקעות. אנשים קודם.



בהתאם לאסטרטגיית החברה להגדיל ולפתח את תחום הלוגיסטיקה בפורטפוליו נכסי החברה, במהלך אוקטובר 2019, לאחר תאריך המאזן, חתמה החברה על הסכם עם חברת טבע, לרכישת מרלוג בשוהם תמורת 445 מיליון ש"ח

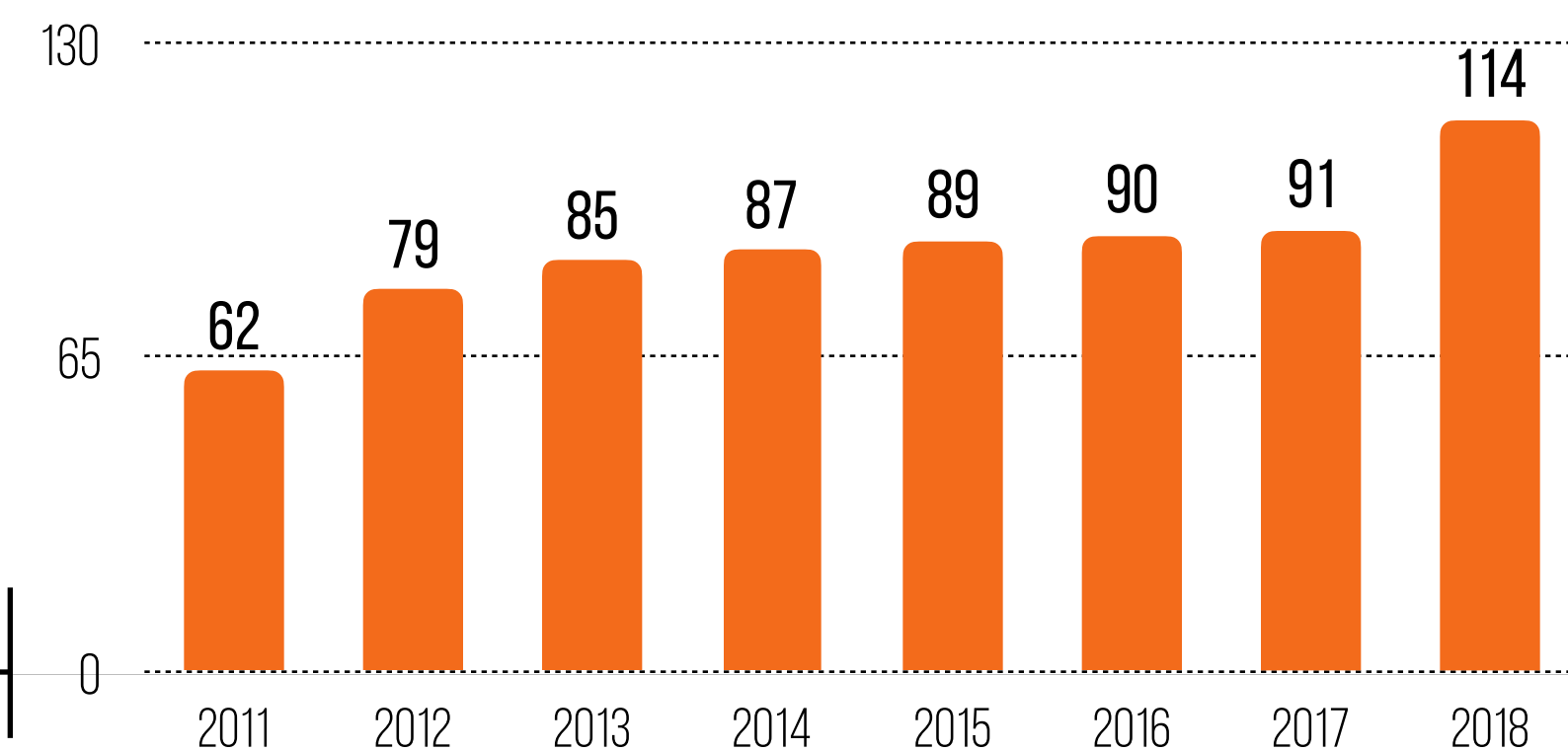
שווי הוגן ליום ה-30.9.19 הינו כ-1.7 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה נכון ל 30.9.19 הינו כ- 98.9%

ה- NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה 1-9.19 הינו 92 מיליון ש"ח

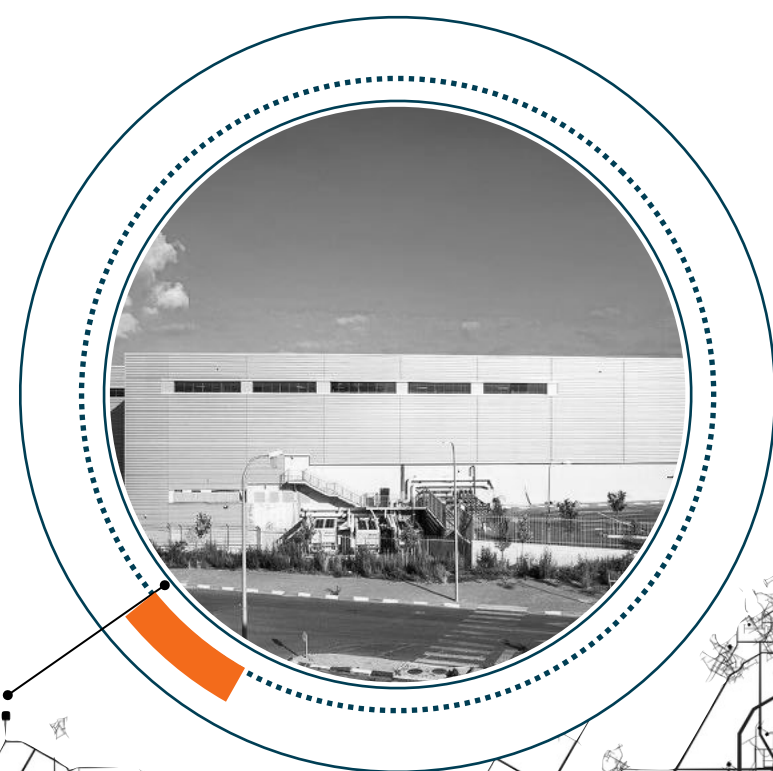
# ל אמות וגיסטיקה ופארקי תעשייה

NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



מרלוג ופארקי תעשייה בשטח של כ-

298,786 מ"ר

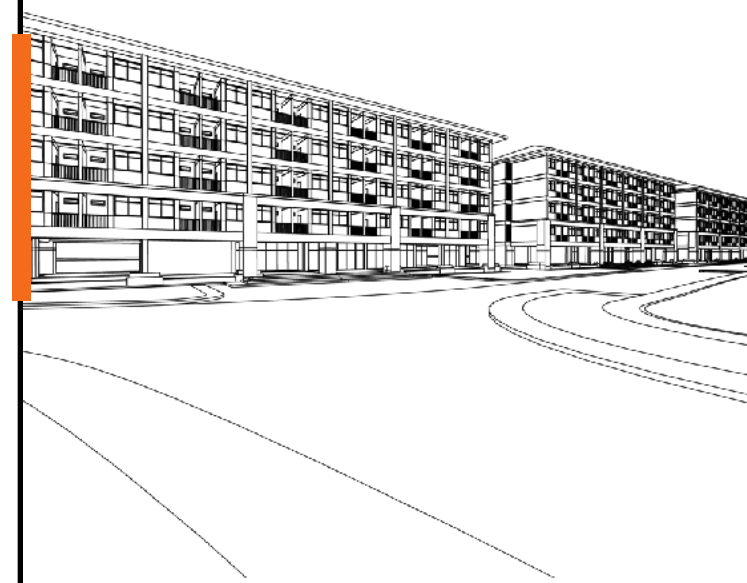


פארק פולג      פארק רחובות      אמות מודיעין      אמות אריאל

פארק שיאים      פארק טכנולוגי יבנה      פרנקל קיסריה      מתחם אמות מודיעין

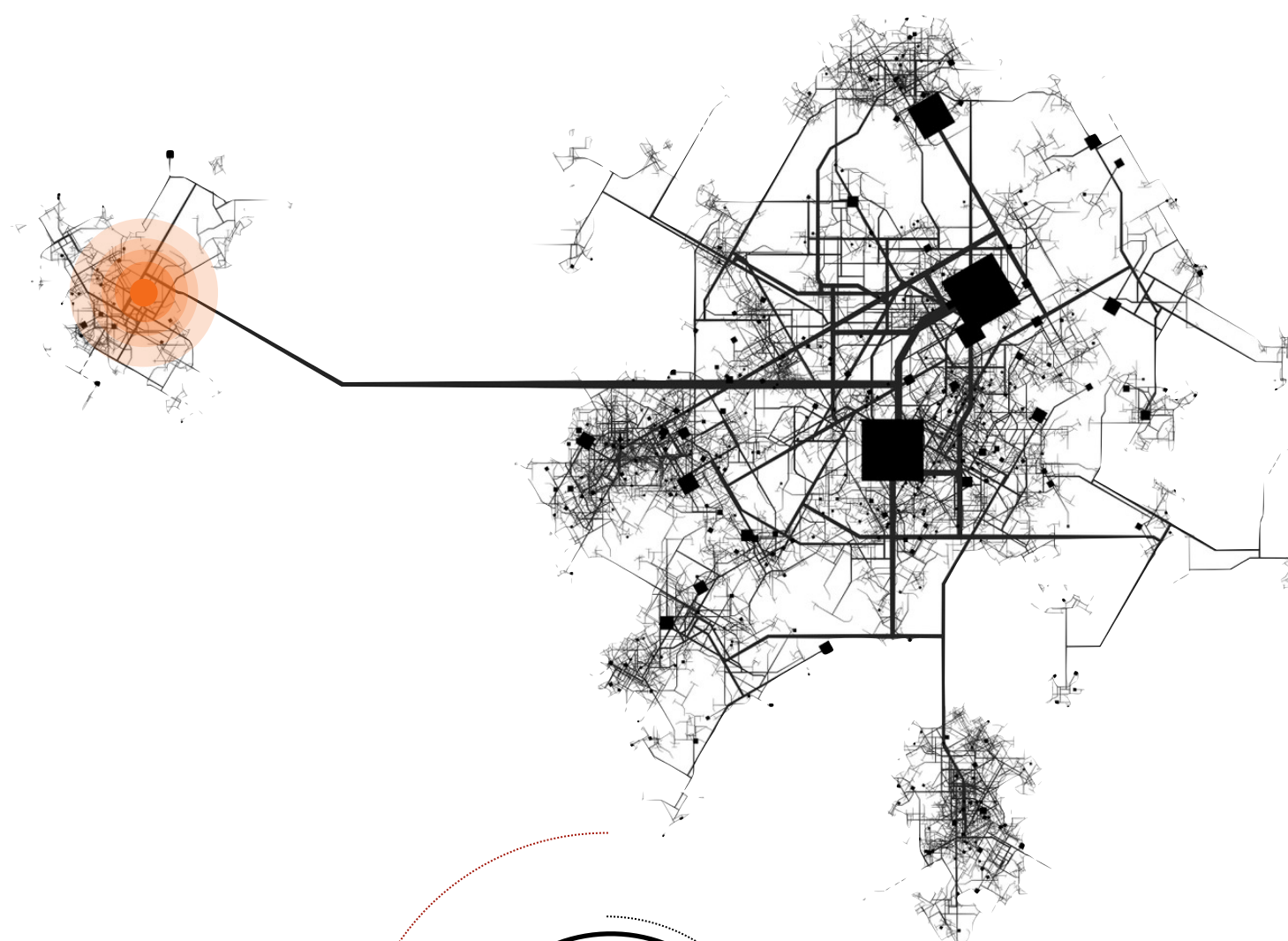
אמות המדע      בסט קרטון      אמות מעלות

אמות פארק טק      קרגל



# נכסים

נכסים מייצגים

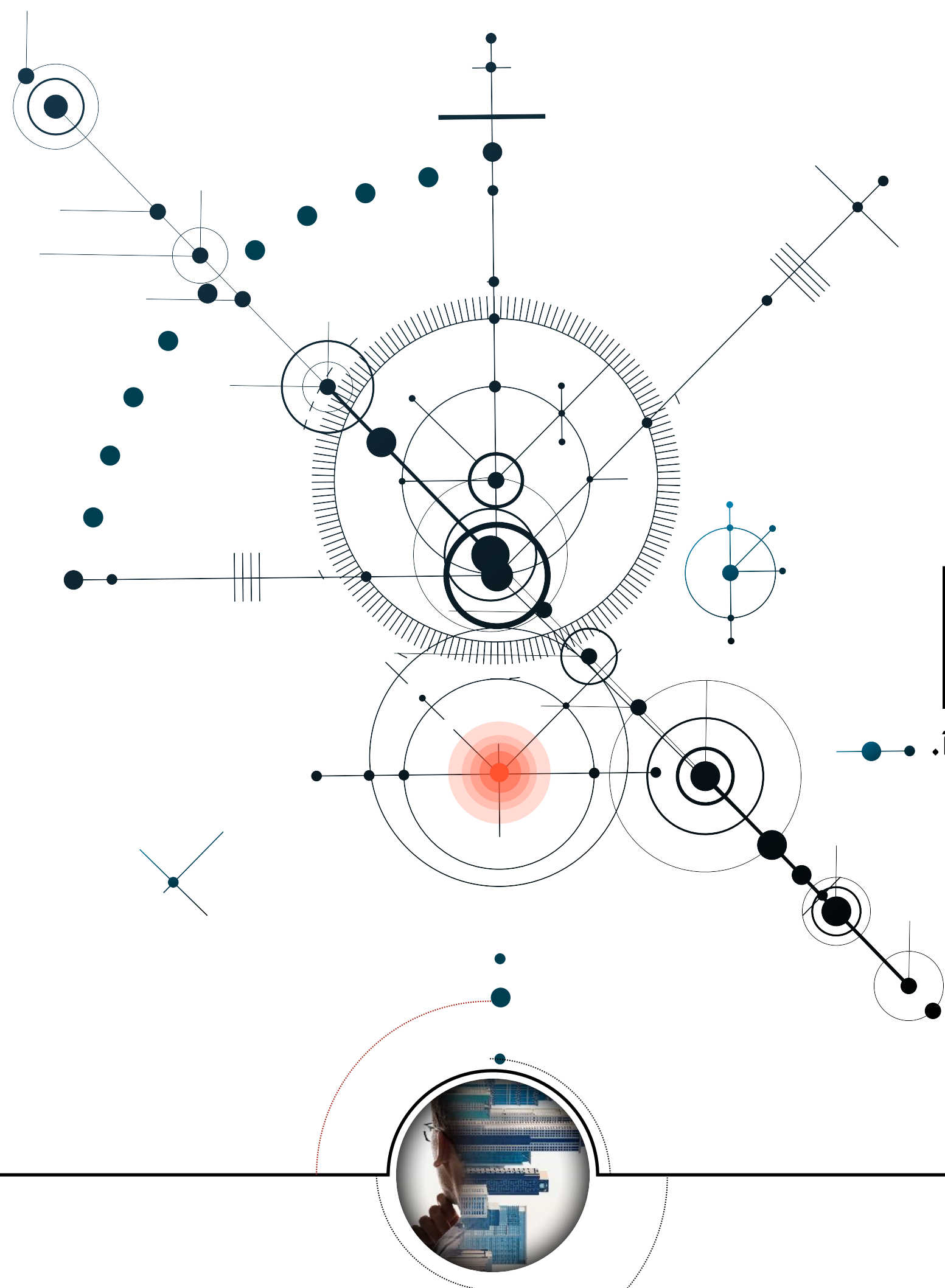


# ל אמות וגיטיקה

ופארקי תעשייה

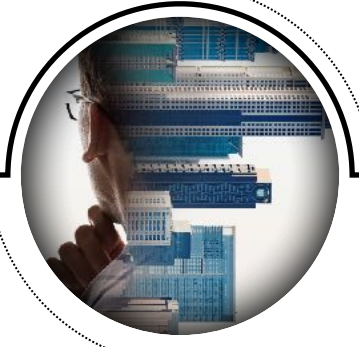
מרלו"ג ופארקי תעשייה בשטח של כ-

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.

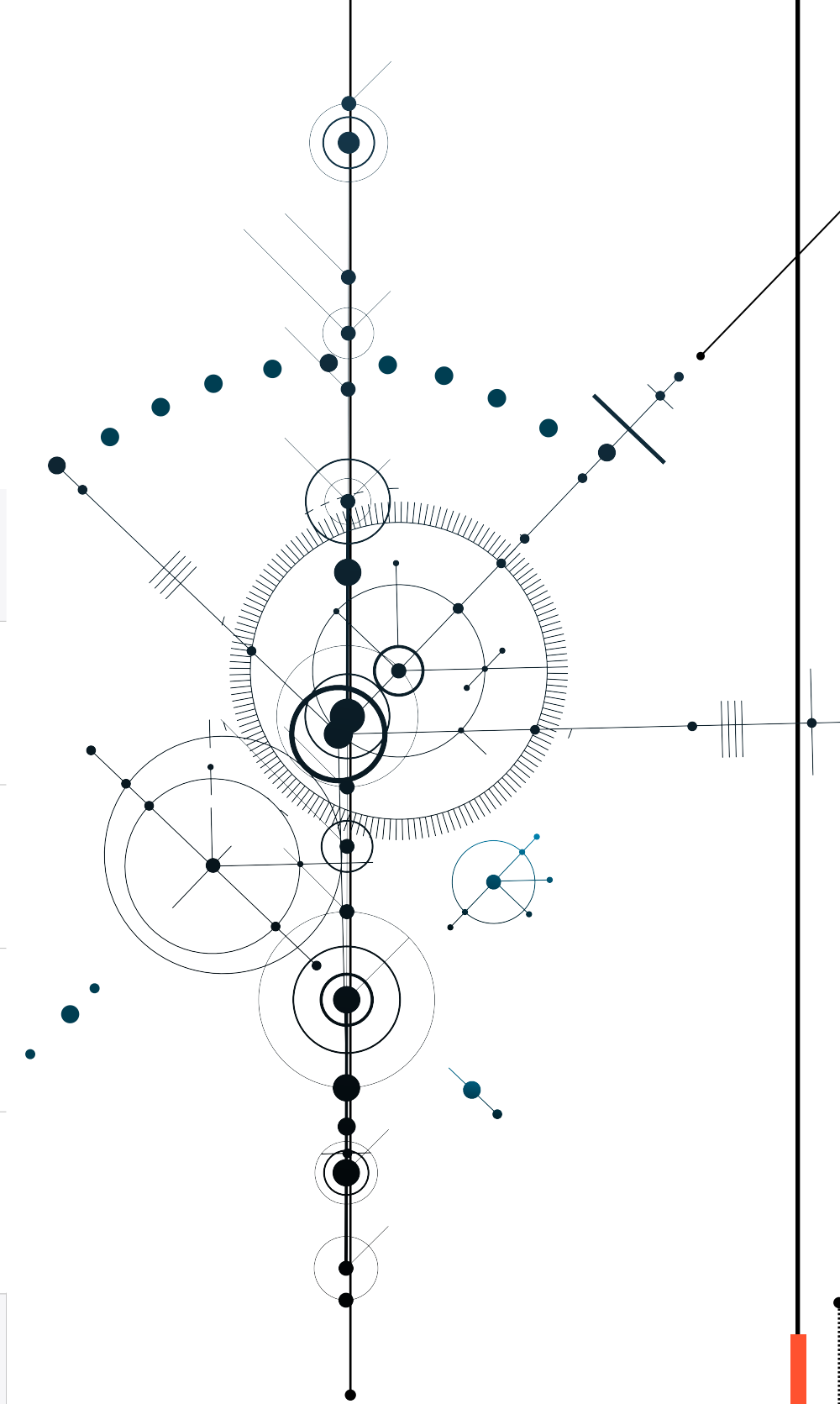
# סיכוני ייזום נמוכים



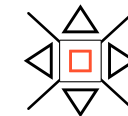
**אמות**  
**ייזום**  
אסטרטגיית הייזום

## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי בניה ליום 30.9.19

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	שטח קרקע 100% (בדונם)	מ"ר לשיווק עילי 100%	מועד סיום משוער	שווי הפרויקט בספרי החברה ליום 30.9.19	עלות בניה משוערת כולל קרקע ומרתפי חניה	יתרה להשלמה ליום 30.9.19	NOI צפוי באכלוס הפרויקט
חלק החברה- במיליוני ש"ח										
אמות חולון	חולון	משרדים	77.8%	11	56,000	2021	176	515	339	42
אמות מודיעין	מודיעין	לוגיסטיקה	75%	34	34,000	2020	95	250	155	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>315</b>	<b>1,545</b>	<b>1,230</b>	<b>130</b>

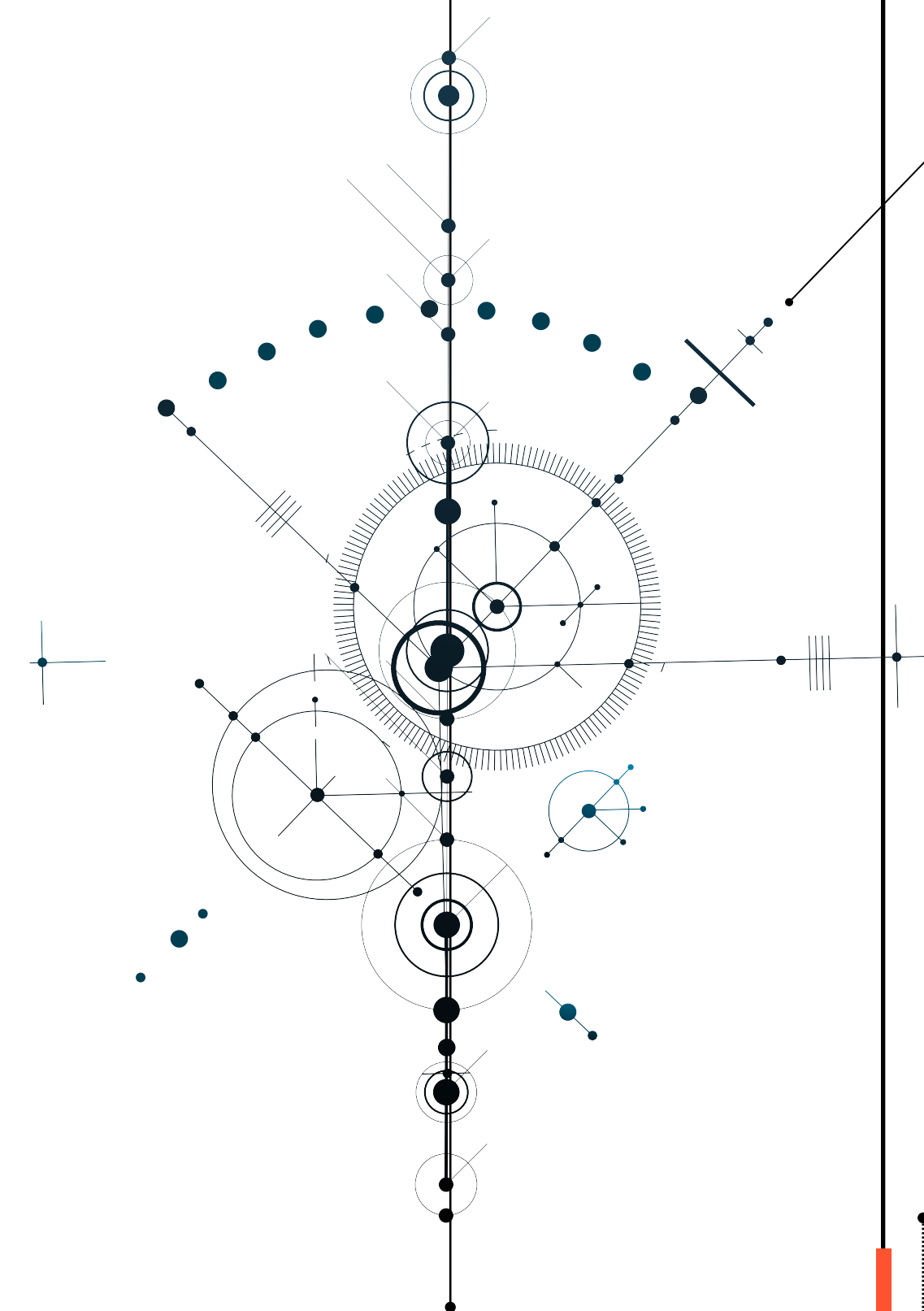


**אמות**  
**יזום**



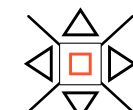
## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי תכנון וייזום ליום 30.9.19

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

# TOHA2

מגדל תוצרת הארץ

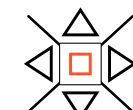
שטח לבניה  
140,000 מ"ר

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

# חולון

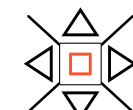
שטח לבניה  
56,000 מ"ר

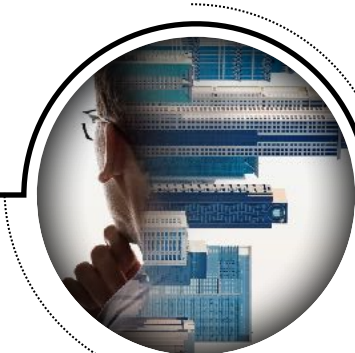
צפי לסיום  
2021

שימוש עיקרי  
משרדים

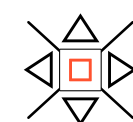
חלק הקבוצה  
78%

עלות הקמה  
משוערת-515 מ"ח





# חולון



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# מודיעין

מרכז לוגיסטי אמות מודיעין

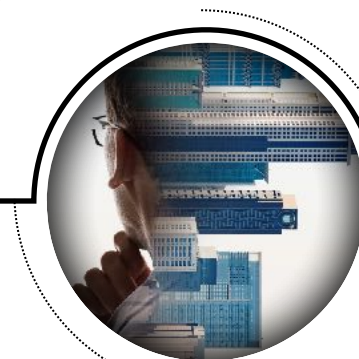
שטח לבניה  
34,000 מ"ר

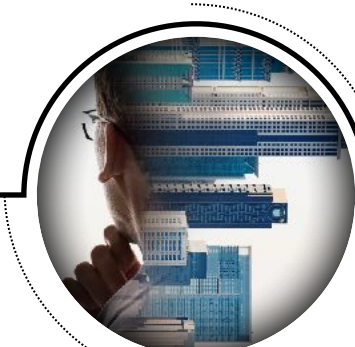
שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה

צפי לסיום  
2020

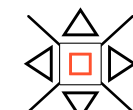
חלק הקבוצה  
75%

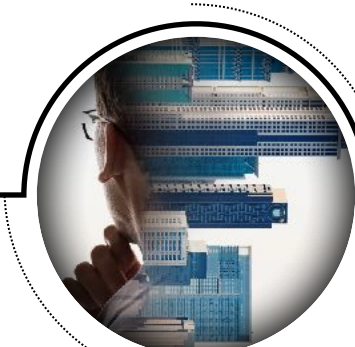
עלות הקמה משוערת-250 מ"ח  
חלק החברה



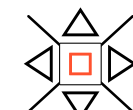


# מודיעין





# מודיעין



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

## בני ברק

מתחם הלח"י בני ברק

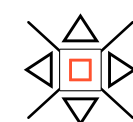
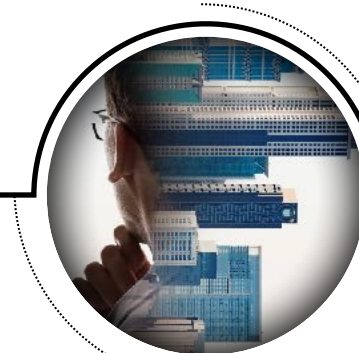
שטח לבניה  
75,000 מ"ר

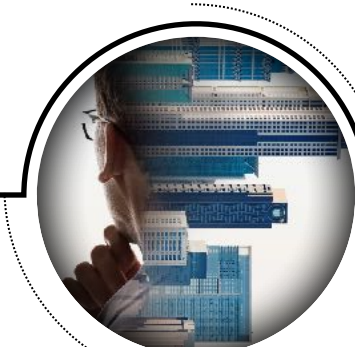
שימוש עיקרי  
משרדים

שטח הקרקע  
16.4 דונם

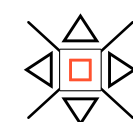
חלק הקבוצה  
50%

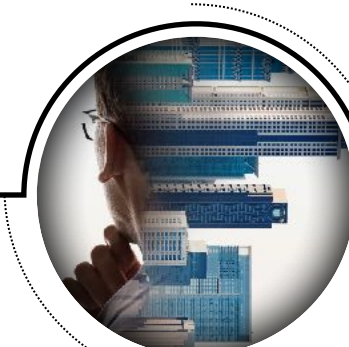
עלות הקמה משוערת- 550 מ"ח  
חלק החברה



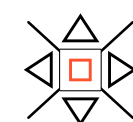


# בני ברק





# בני ברק



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

## ראשון לציון מתחם ה-1000

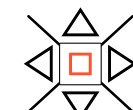
שטח לבניה  
19,000 מ"ר

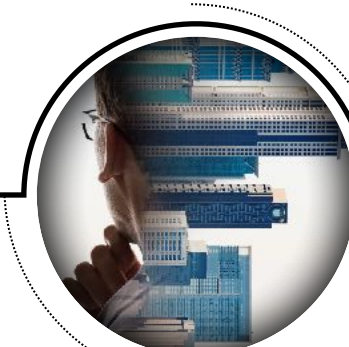
שטח הקרקע  
3.2 דונם

שימוש עיקרי  
משרדים

חלק הקבוצה  
100%

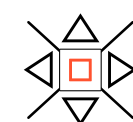
עלות הקמה משוערת-230 מ"ח





# ראשון לציון

מתחם ה-1000



# תאמות חזית

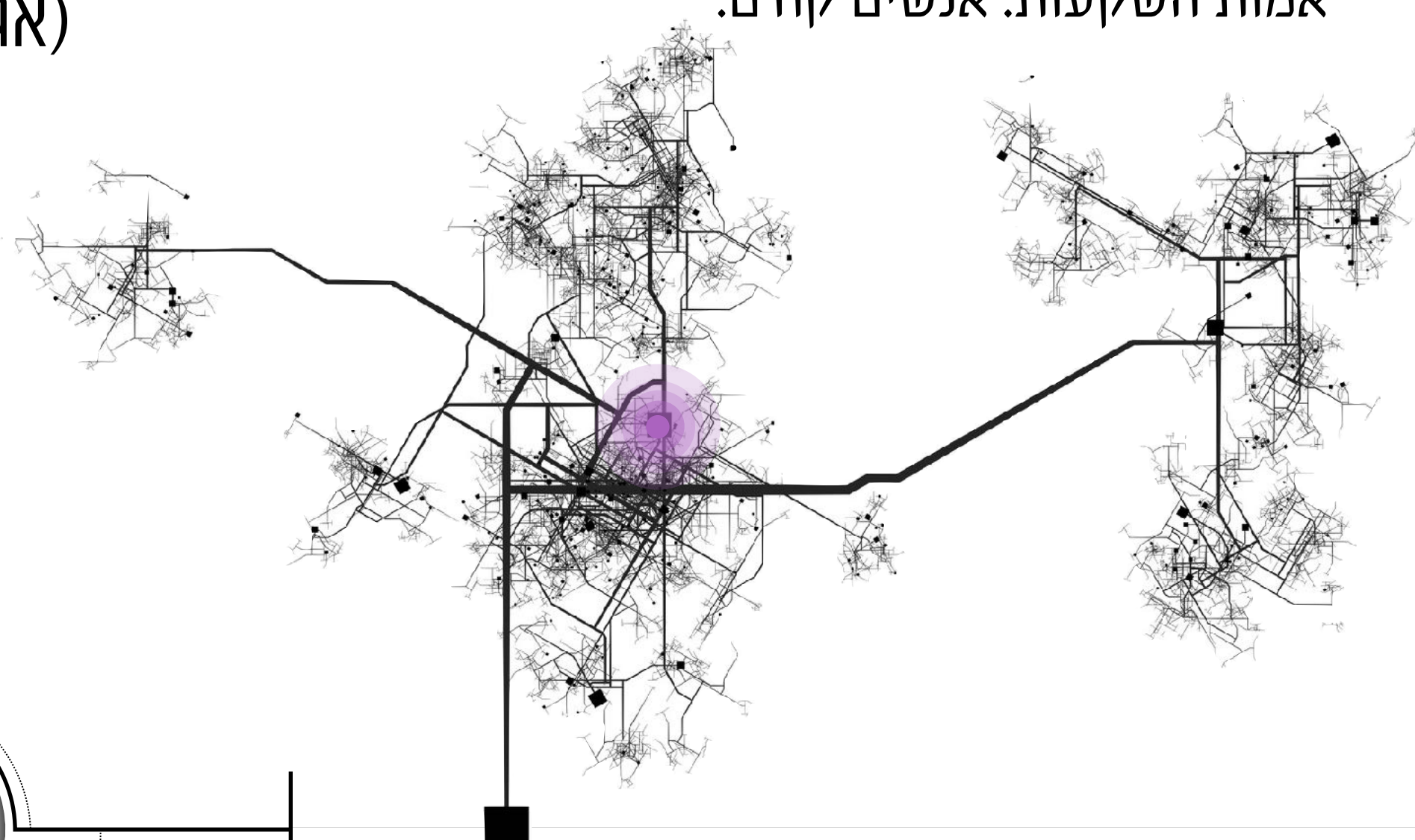
אמות השקעות. אנשים קודם.



2018 בפועל מיליוני ש"ח	2019 תחזית מקורית מיליוני ש"ח	2019 תחזית מעודכנת מיליוני ש"ח	1-9.19 בפועל מיליוני ש"ח	
678	717-727	715-721	536	NOI
477	510-520	511-517	382	FFO ריאלי
142	145-148	142-144	106.9	FFO למניה (אגורות)

# תחזית אמות

אמות השקעות. אנשים קודם.



בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות רגילות ומימוש 15.6 מיליון אופציות סדרה 9 למניות, עד תאריך פרסום הדוח, גדלה כמות המניות בשיעור של 6.6%. בעקבות הגדלת כמות המניות כאמור ה-FFO למניה דולל בשיעור של כ-3.3% בשנת 2019 (כ-4.9 אגורות למניה). כתוצאה מהאמור שיעור המינוף ירד לשיעור של כ-42%.

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	30.9.19	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
309	817	מזומנים ושווי מזומנים
11,115	11,520	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
5,443	5,750	התחייבויות פיננסיות
1,013	1,100	מיסים נדחים
4,837	5,336	סך הון



# אמות תונים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

1-9.18	1-9.19	שינוי ב %	
508	536	6%	NOI
99	115		שערוך נדל"ן להשקעה, נטו
(36)	(38)		הוצאות הנהלה וכלליות
(101)	(98)	(3%)	מימון - ריבית ריאלית
(34)	(22)		מימון - הפרשי הצמדה ושער
(92)	(109)		הוצאות מסים
<b>341</b>	<b>382</b>	12%	רווח נקי
<b>359</b>	<b>382</b>	6%	FFO



# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

# NOI

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	7-9.18	10-12.18	1-3.19	4-6.19	7-9.19
---------------------------	--------	----------	--------	--------	--------

במיליוני ש"ח

2%	168,904	168,921	170,918	170,235	172,262	NOI נכסים זהים
	802	1,864	4,272	7,831	10,451	נכסים חדשים שנרכשו/מוינו לנדל"ן להשקעה
8%	169,706	170,785	175,190	178,066	182,713	NOI



# נאמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

שינוי % 2018/2019	1-9.18	1-9.19
----------------------	--------	--------

# FFO

ריאלי

באלפי ש"ח



6.5%	358,664	382,063	<b>FFO</b> ריאלי
7.5%	332,733	357,637	מספר מניות משוקלל
(0.9%)	107.8	106.9	<b>FFO</b> למניה (אגורות)

# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

FFO למניה בתקופה המדווחת הסתכם ל 106.9 אגורות, לעומת 107.8 אגורות בתקופה המקבילה המהווה קיטון של 0.9% וזאת אגב גידול של 7.5% במספר המניות המשוקלל וירידה של 5% בשיעור המינוף לעומת 30.9.18.

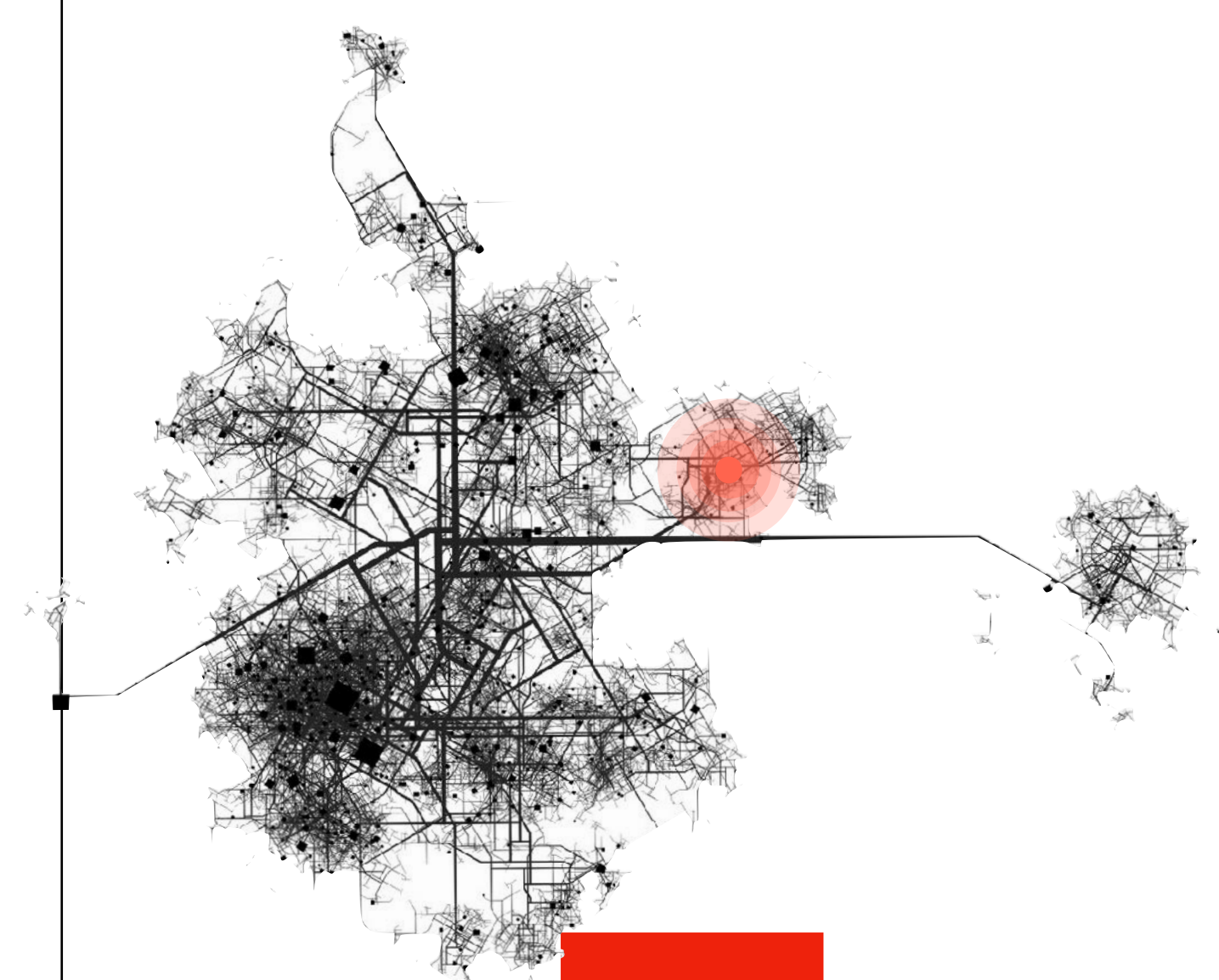




# יכנס

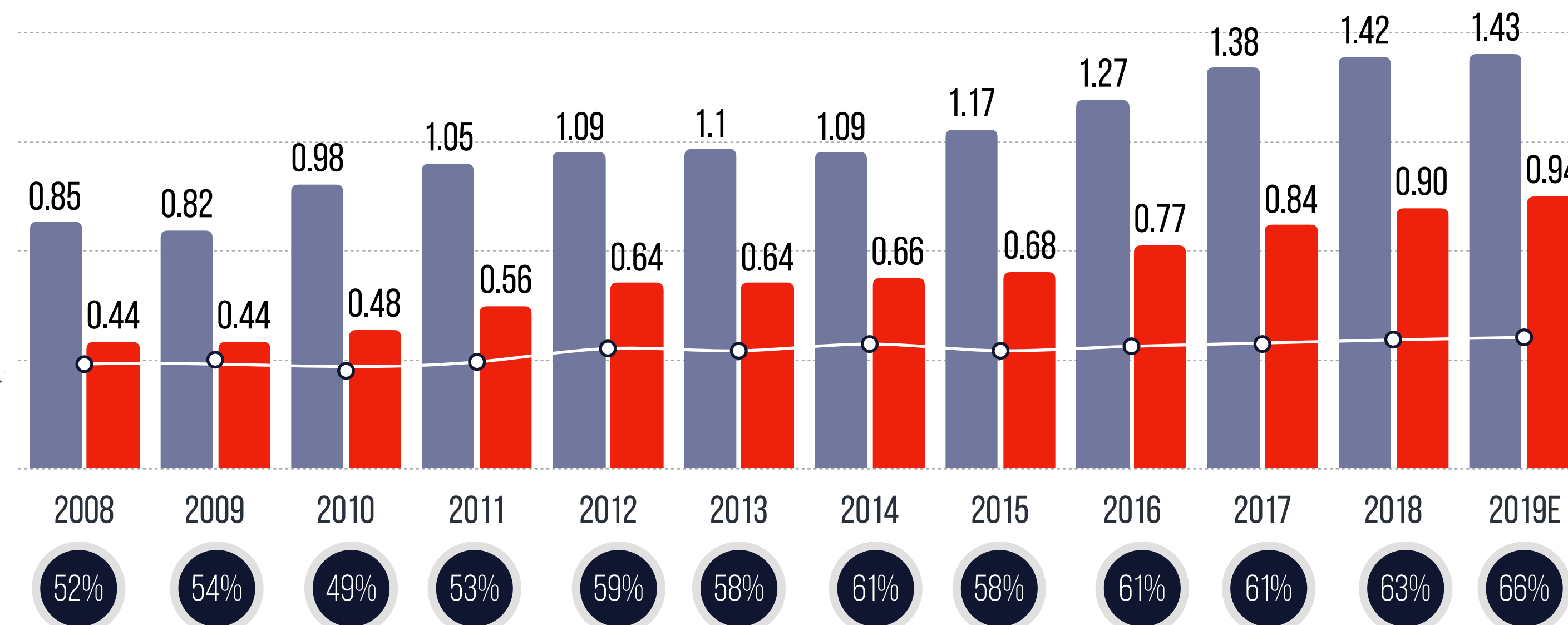
אמות השקעות. אנשים קודם.





# י כו ם

אמות השקעות. אנשים קודם.

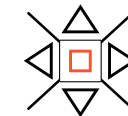


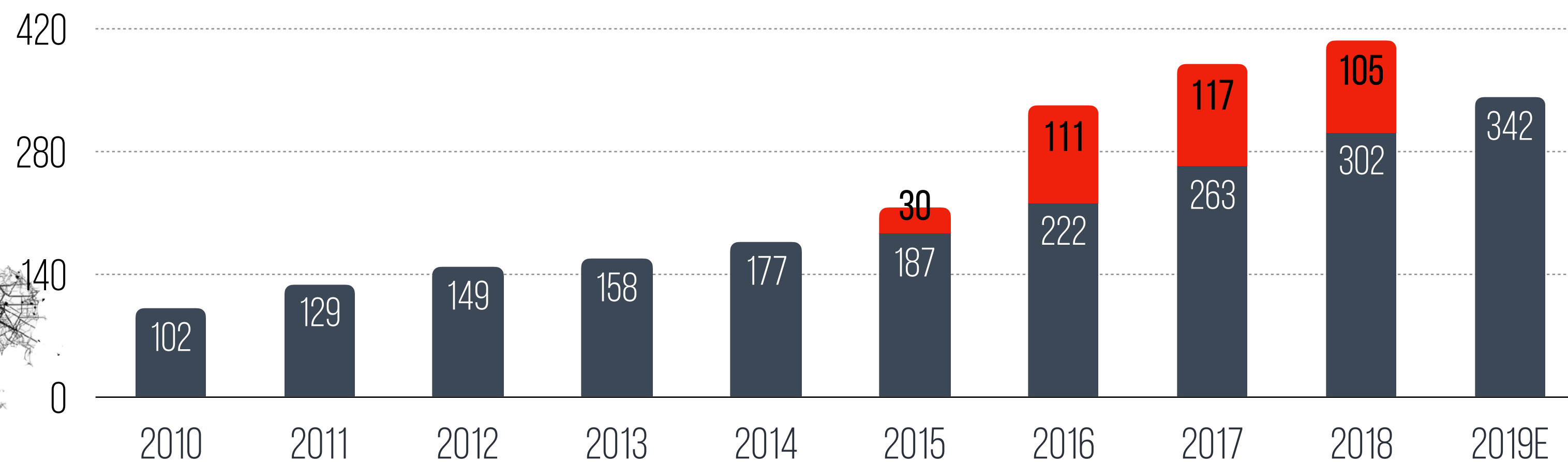
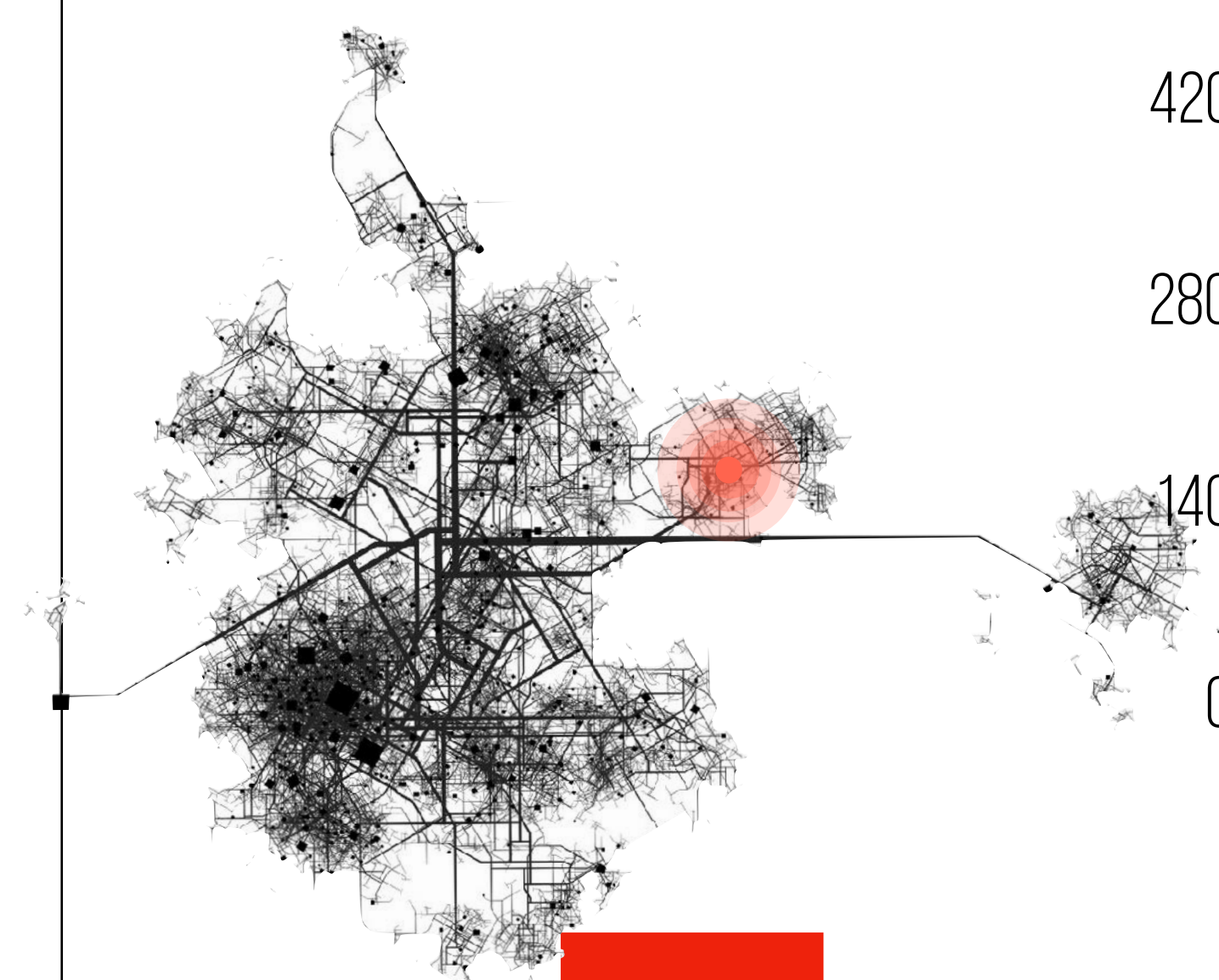
FFO למניה

דיב רגיל למניה

DIVIDEND PAYOUT RATIO

לא כולל חלוקות דיבידנד נוסף





# יכנס

אמות השקעות. אנשים קודם.

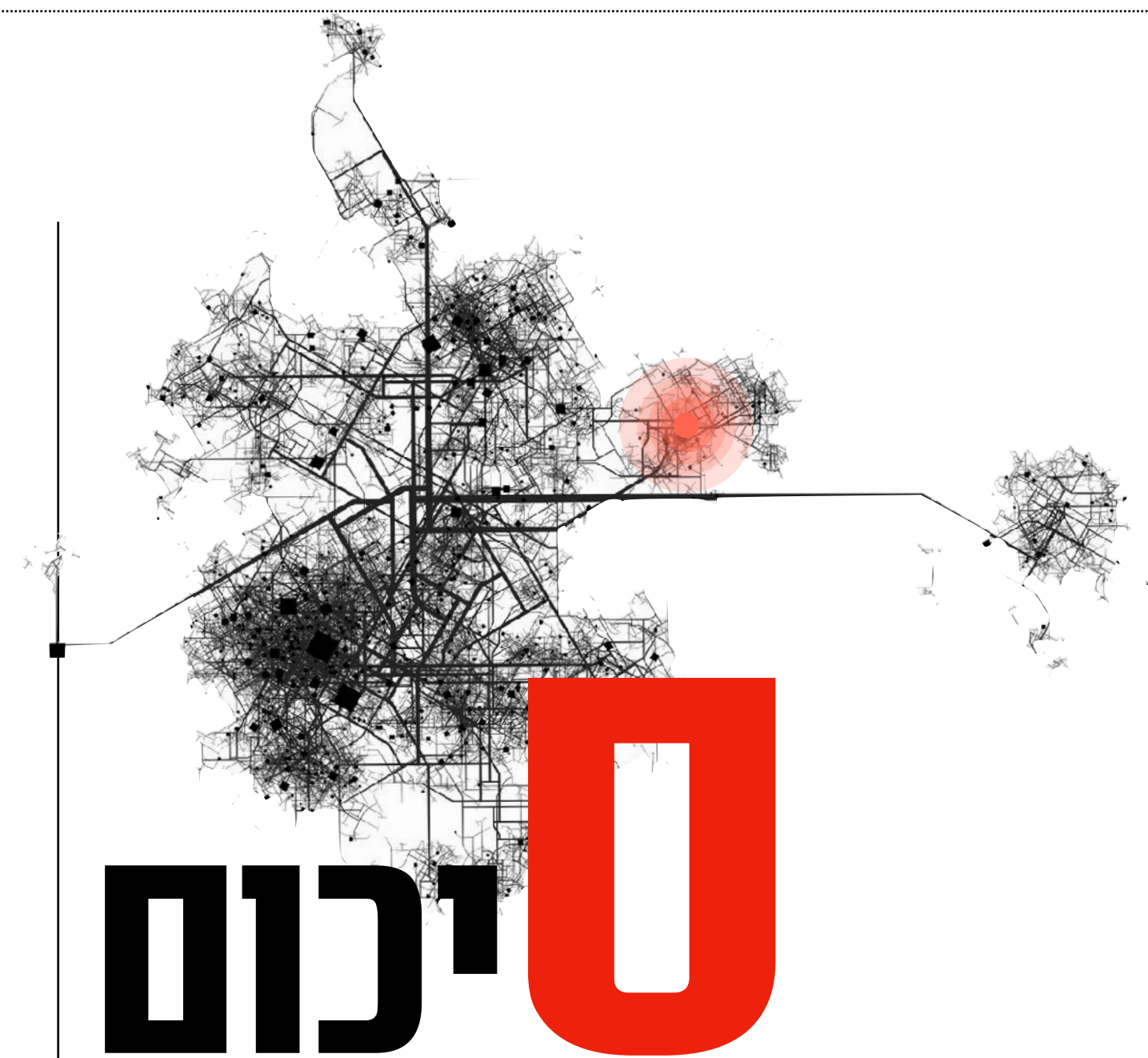
## חלוקת דיבידנד

התפתחות חלוקת דיבידנדים  
(מיליוני ש"ח)

דיבידנד שחולק מ-2006:

מיליארד ש"ח **2.9**





# י כו ם

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 97.3% נכון ל-30.9.19

- 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 42%

- גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון

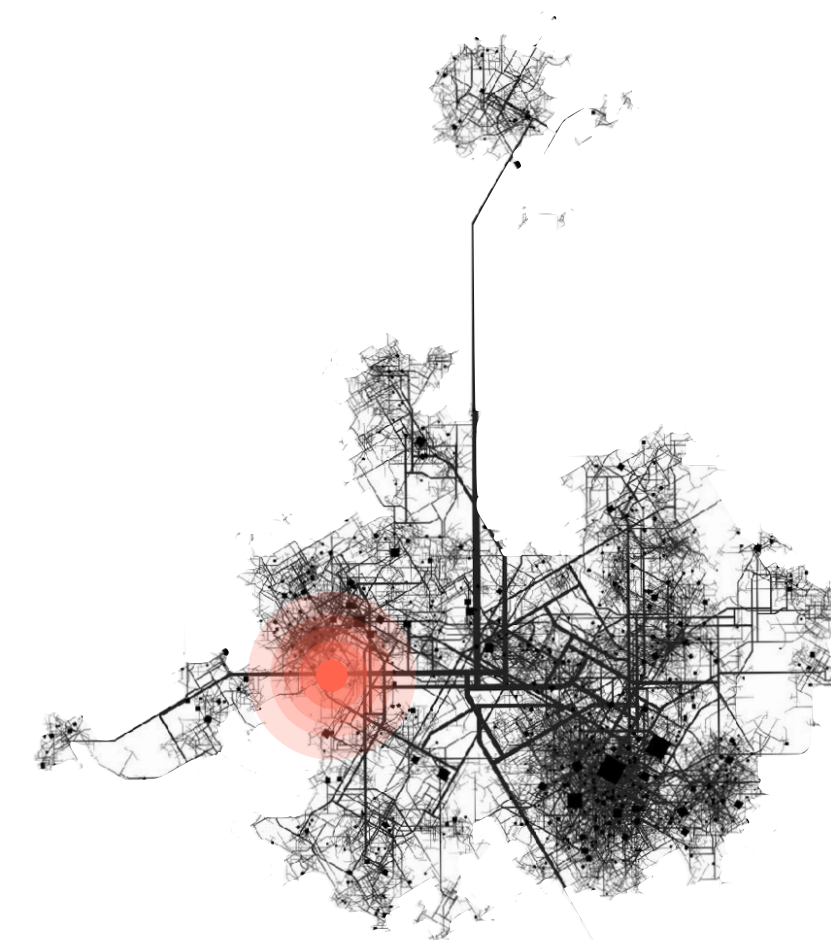
- איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת AA ע"י מעלות ומידרוג)



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)

