



אמות | להשקיע נכון. 



אודות

- « אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים: ת"א 100, ת"א 75 ונדל"ן 15
- « החברה פעילה רק בישראל ושווי נכסי הנדל"ן מסתכם בכ-6 מיליארד ₪
- « לחברה נכסים מניבים במגוון שימושים
- « בבעלות הקבוצה 92 נכסים בשטח כולל להשכרה כ-550 אלף מ"ר ובכ-215 אלף מ"ר שטחי חנייה
- « כ-1,500 שוכרים
- « שיעור תפוסה - 96.5%
- « החברה פעילה בנדל"ן מניב בישראל בלבד

אמות | להשקיע נכון.

נתונים מאזניים
ליום 31.12.10

נתונים מאזניים ליום 31.12.10

- ◀ סך נכסים כ-6.3 מיליארד ש"ח
- ◀ סך נדל"ן כ-6 מיליארד ש"ח
- ◀ סך נדל"ן לא משועבד כ-3.4 מיליארד ש"ח
- ◀ הון עצמי כ-2.35 מיליארד ש"ח
- ◀ חוב פיננסי נטו כ-3.3 מיליארד ש"ח
- ◀ שיעור מינוף 53%
- ◀ אג"ח של החברה מדורגות בקבוצת ה-A



נתונים פיננסיים במיליוני ₪

2009	2010	שינוי %	
311	369	19%	NOI
269	336	25%	EBITDA
332	377	14%	רווח נקי לתקופה*
144	206	43%	FFO ריאלי (בנטרול הפרשי הצמדה שנצברו)

* כולל 97 מיליון הכנסות מיסים עקב שינוי חקיקתי

תחזית החברה לשנת 2011 במיליוני ₪

תחזית 2011	בפועל 2010	
415-425	369	NOI
230-240	206	FFO
0.99-1.04	0.98	FFO למניה

סדניות דיבידנד 2011 * 56 אג' למניה

רכישות נכסים מניבים בשנים 2008-2010

רכישות במיליוני ₪	NOI במיליוני ₪	
160	13	2008
436	38	2009
800	64	2010
1,396	115	סה"כ

שיעור תשואה ממוצע - 8.2%

פרישת הנכסים המניבים בישראל ליום 31.12.10

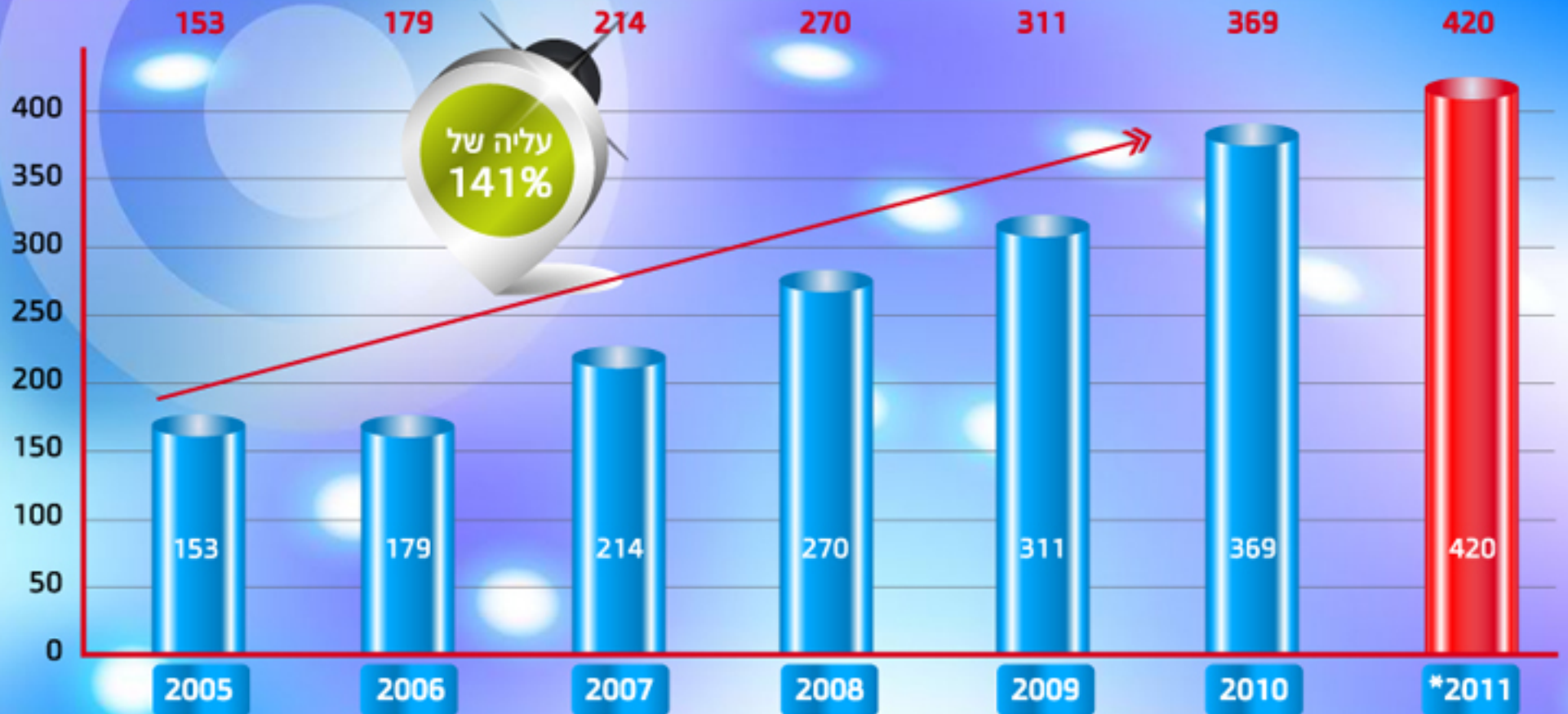
שעור תפוסה	שטח באלפי מ"ר	אחוזים	
96.2%	113,706	21%	מעגל 1
98.4%	224,222	40%	מעגל 2
95.6%	123,498	22%	מעגל 3
92%	92,611	17%	מעגל 4
96.5%	554,037	100%	סה"כ 

התפתחות NOI לפי רבעונים (במיליוני ₪)



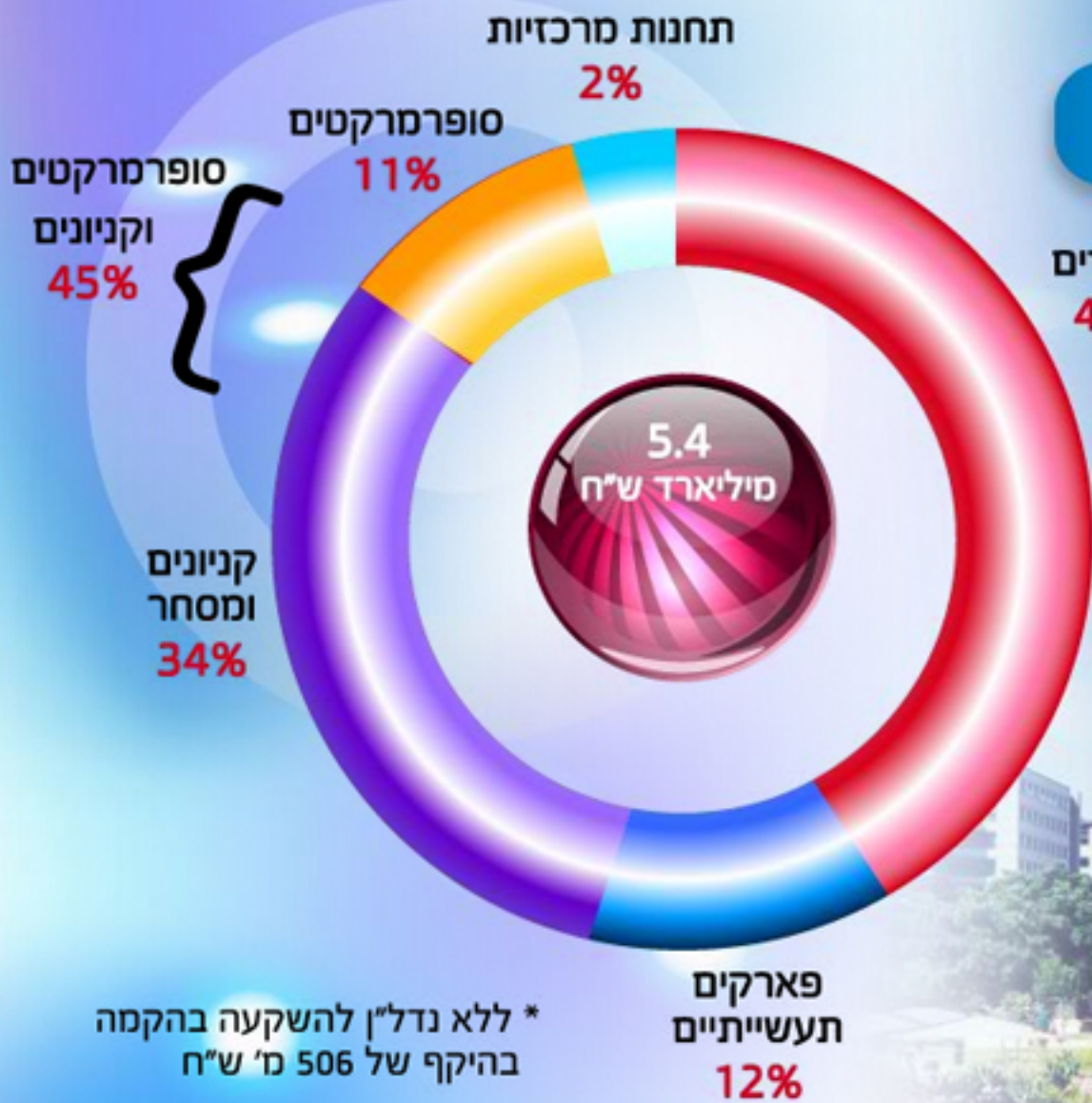
רבעון 2/10 כולל הכנסה חד פעמית של כ-1 מיליון ש"ח

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



* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011

שווי נדל"ן להשקעה* לפי שימושים



משרדים
41%

פארקים
תעשייתיים
12%

קניונים
ומסחר
34%

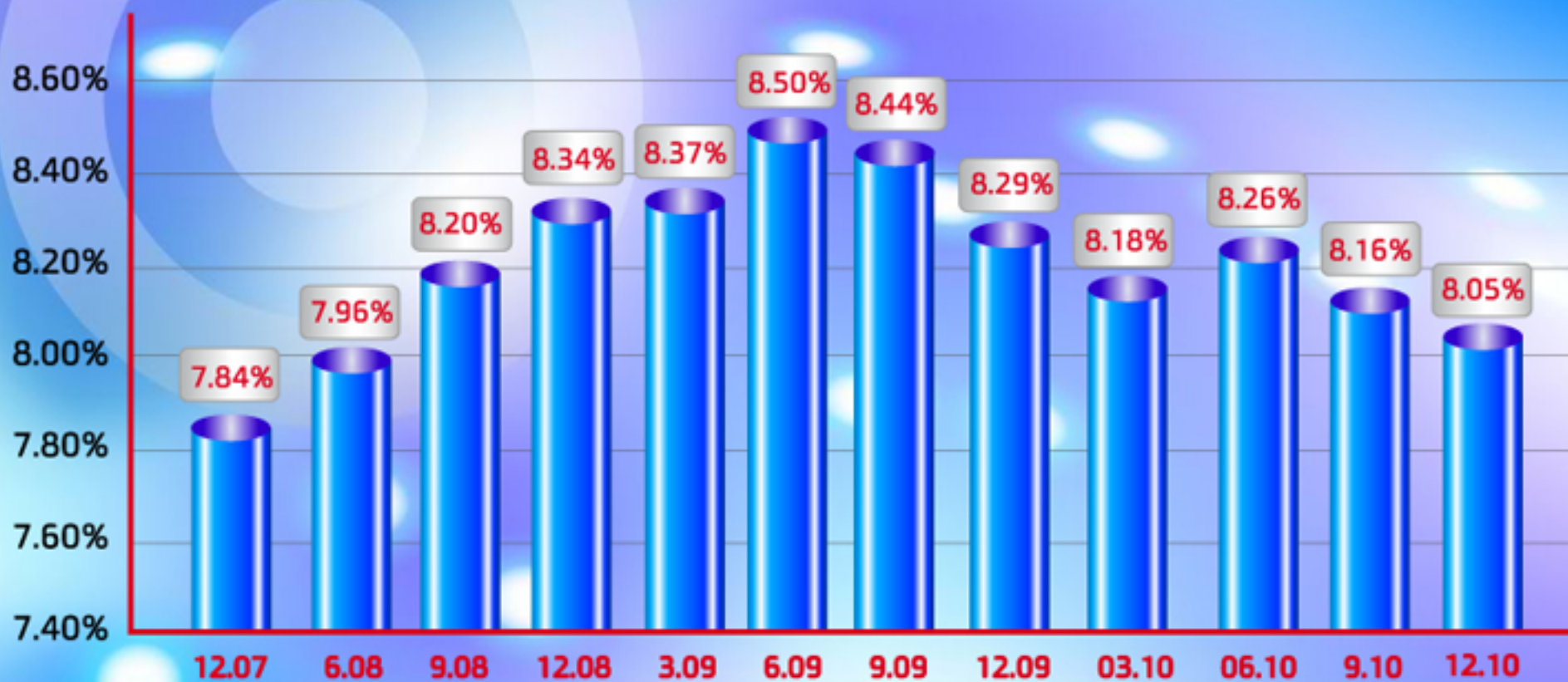
סופרמרקטים
וקניונים
45%

תחנות מרכזיות
2%

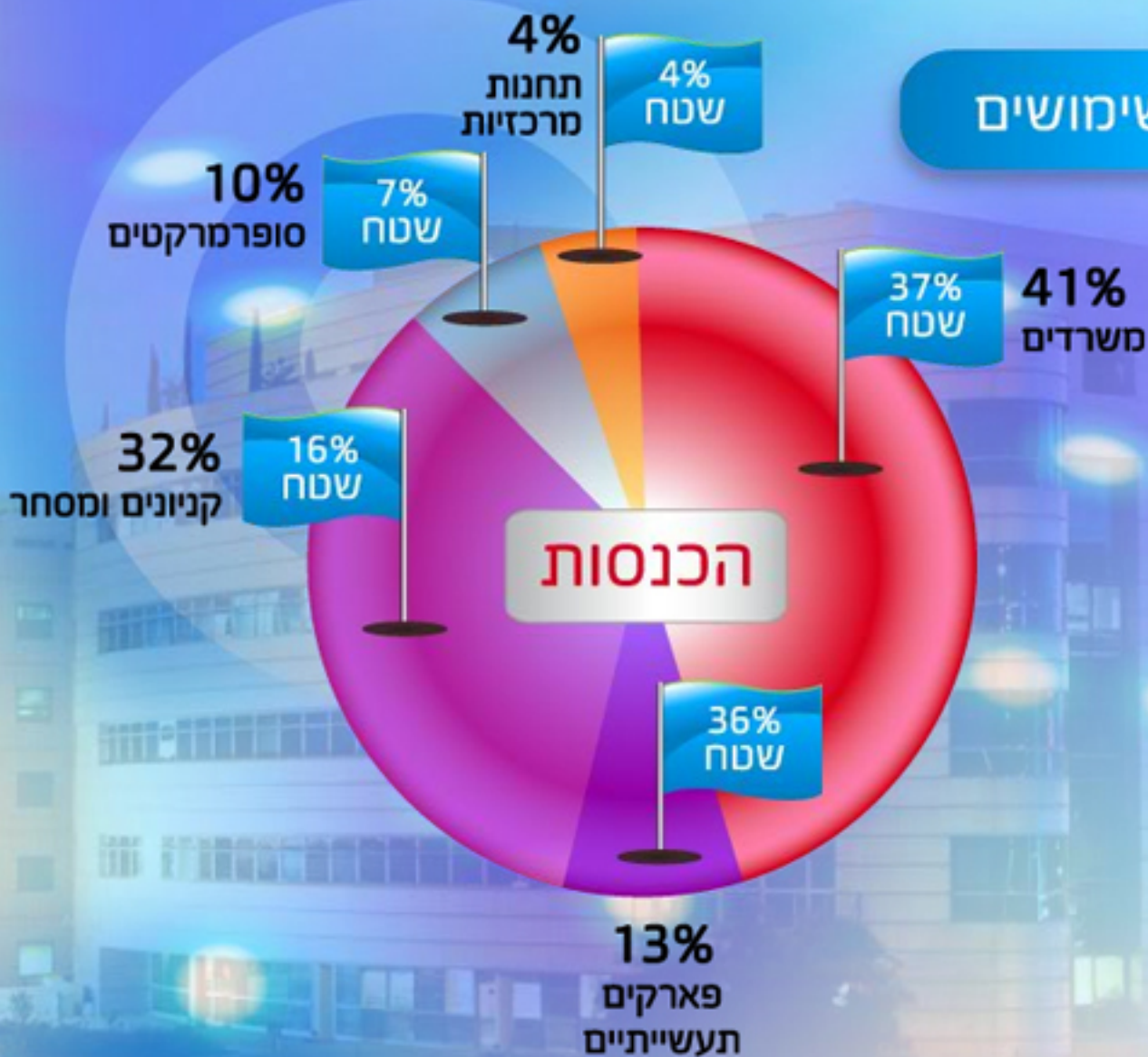
סופרמרקטים
11%

* ללא נדל"ן להשקעה בהקמה
בהיקף של 506 מ' ש"ח

שינוי שיעור ההיוון המשוקלל



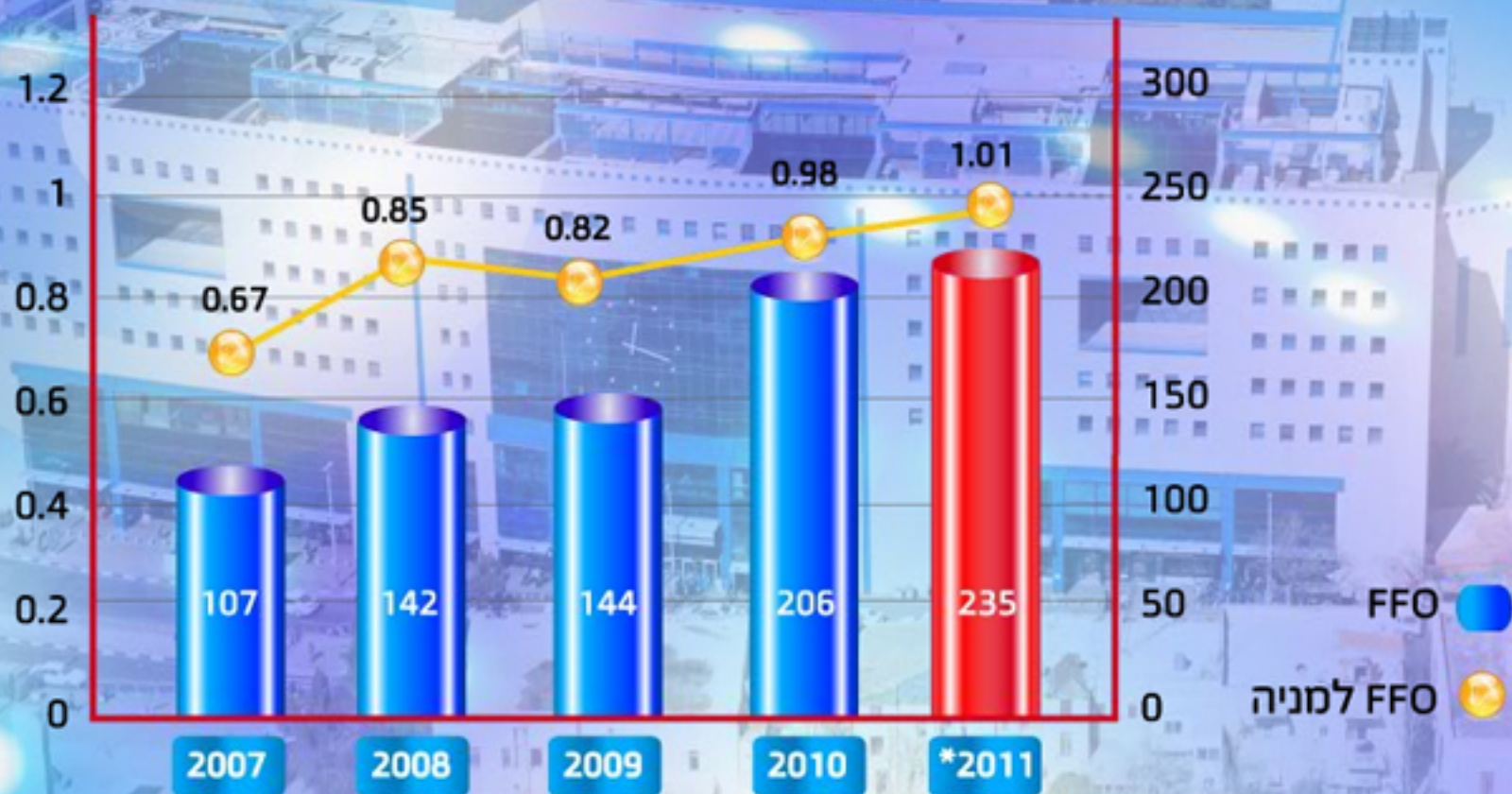
תמהיל הכנסות ושטחים לפי שימושים



גידול NOI לפי מגזרים (במיליוני ₪)



התפתחות FFO ריאלי (בנטרול הצמדה)



* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011

התפתחות FFO רבעוני ריאלי (בנטרול הצמדה)



* רבעון 02/10 כולל הכנסה חד פעמית בסך של כ-1 מיליון ש"ח

אמות פלטינום - פ"ת

מ"ר עילי לבנייה: 40,000 מ"ר

מקומות חניה: 900

שלב ביצוע: הושלמה בניית מרתפי חניה בשטח של כ-32 אלף מ"ר, בעיצומה של בניית שלד מגדל ראשון בשטח של כ-25 אלף מ"ר

עלות כוללת משוערת לגמר המגדל הראשון: 267 מ' ש"ח

לגמר שני מגדלים: 413 מ' ש"ח

מגדל אמות ר"ג בבנייה

תב"ע מאושרת כיום: ◀

30,000 מ"ר עילי לבנייה

650 מקומות חניה

שלב ביצוע: עבודות להקמת מרתפי חנייה ◀

עלות כוללת משוערת: 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

לסיכום

« אמות - מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל.

« נכסים איכותיים בהיקף של כ-6 מיליארד ש"ח.

« תחזית NOI שנתית ב-2011 כ-425-415 מיליון ש"ח.

« תחזית FFO שנתית ל-2011 כ-240-230 מיליון ש"ח.

« לאמות יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים.

« איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים.

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.





טל: 1-800-20-90-10

רח' ז'בוטינסקי 7 | מגדל משה אביב | קומה 48 | רמת גן