

אמות מקבוצת אלוני חץ

# מצגת לשוק ההון

## 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, 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 בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה כפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

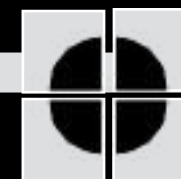


## אמות מקבוצת אלוני חץ

# 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-61% מהונה.



בבעלות הקבוצה:

100

נכסים מניבים



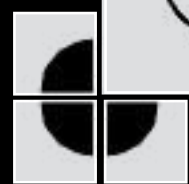
שטח כולל של כ:

1,200,000

כ-772,000 מ"ר שטחי השכרה



מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

אודות אמות

אמות השקעות/ מידע אודות החברה



סך שווי נדל"ן כ- 9.4 מיליארד ש"ח, מתוכו 7.3 מיליארד ש"ח בלתי משועבד



שיעור התפוסה הממוצע של נכסי החברה עומד על כ- 97%



4 פרויקטים בשלבי בניה ותכנון מתקדם בהיקף של כ- 125,000 מ"ר



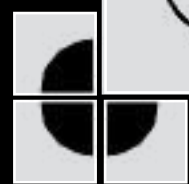
לחברה כ- 1,600 שוכרים



הון עצמי כ- 4 מיליארד ש"ח



מדורים אמות





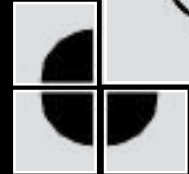
חוב פיננסי נטו כ-4.6 מיליארד ש"ח

שיעור מינוף של 48%

לאחר העלאת דירוג החברה בדצמבר 2016, אגרות החוב של החברה מדורגות AA/Stable ע"י S&P מעלות ו-Aa3/Stable ע"י מדרוג



מדברים אמות

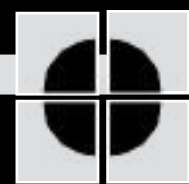




אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל,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

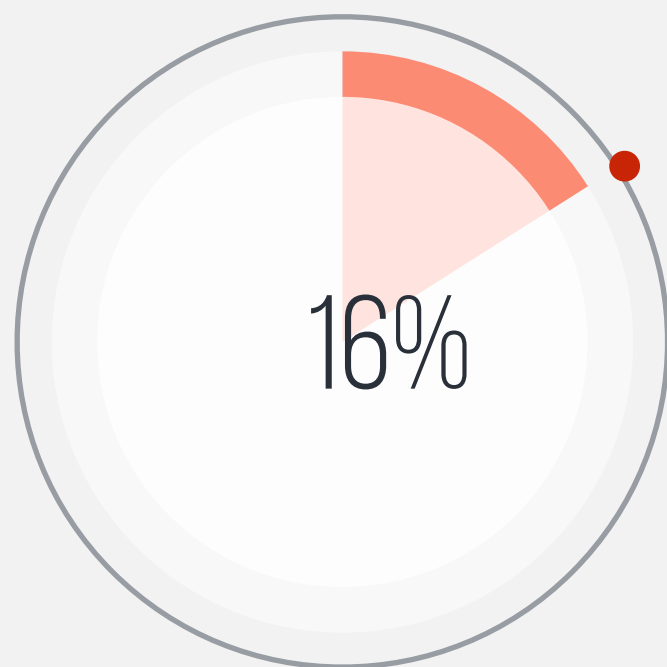


8,867 שווי במיליוני ש"ח

שווי נדל"ן מניב ל: 31.12.2016

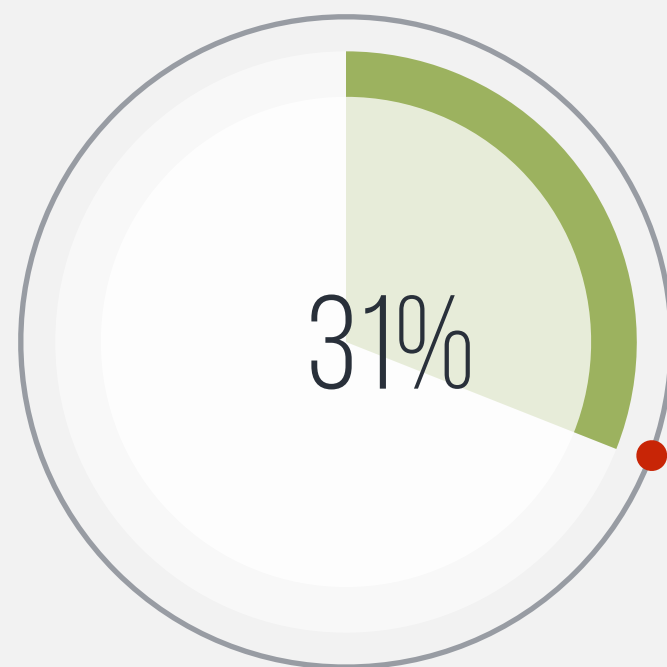
תעשייה ואחרים

1,404



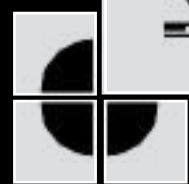
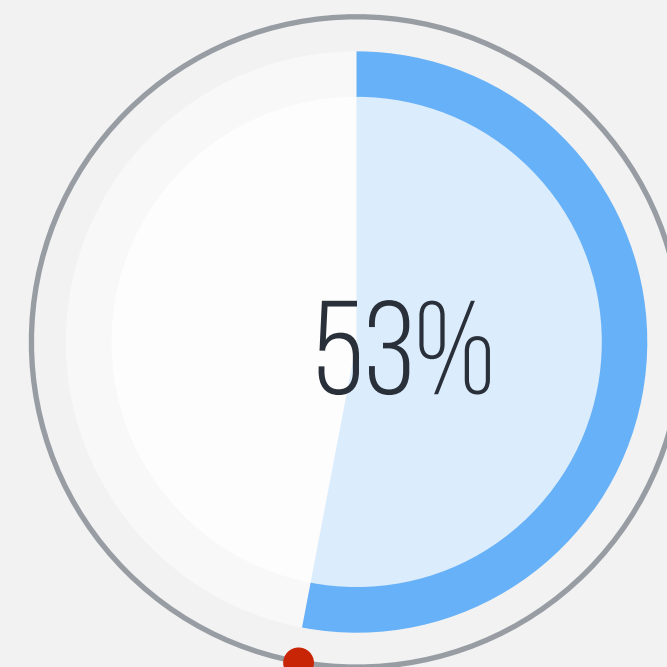
מסחר

2,768



משרדים

4,695



8,867 שווי במיליוני ש"ח

שווי נדל"ן מניב ל: 31.12.2016

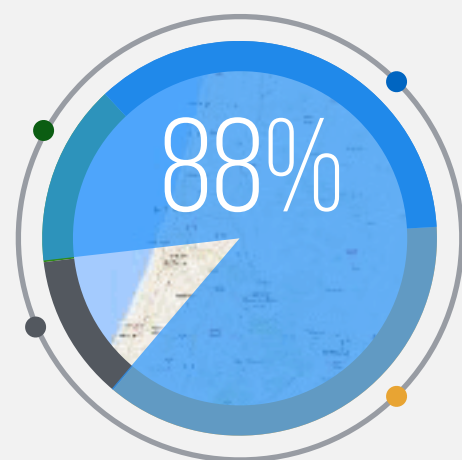
שווי שימוש לפי מעגלים

מעגל 3

1,363 | 15%

מעגל 4

1,078 | 12%



מעגל 1 36% | 3,161

מעגל 2 37% | 3,264

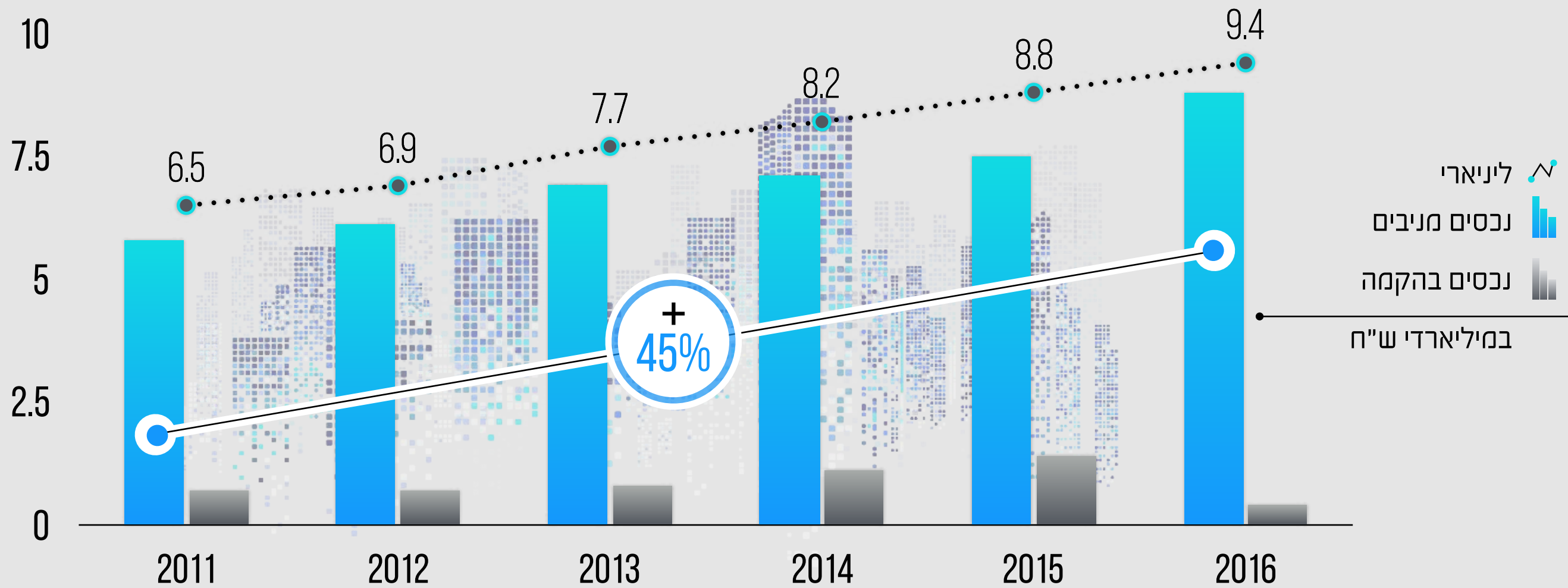
מעגל 1: תל אביב, רמת גן, גבעתיים

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

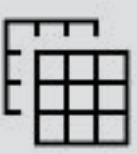




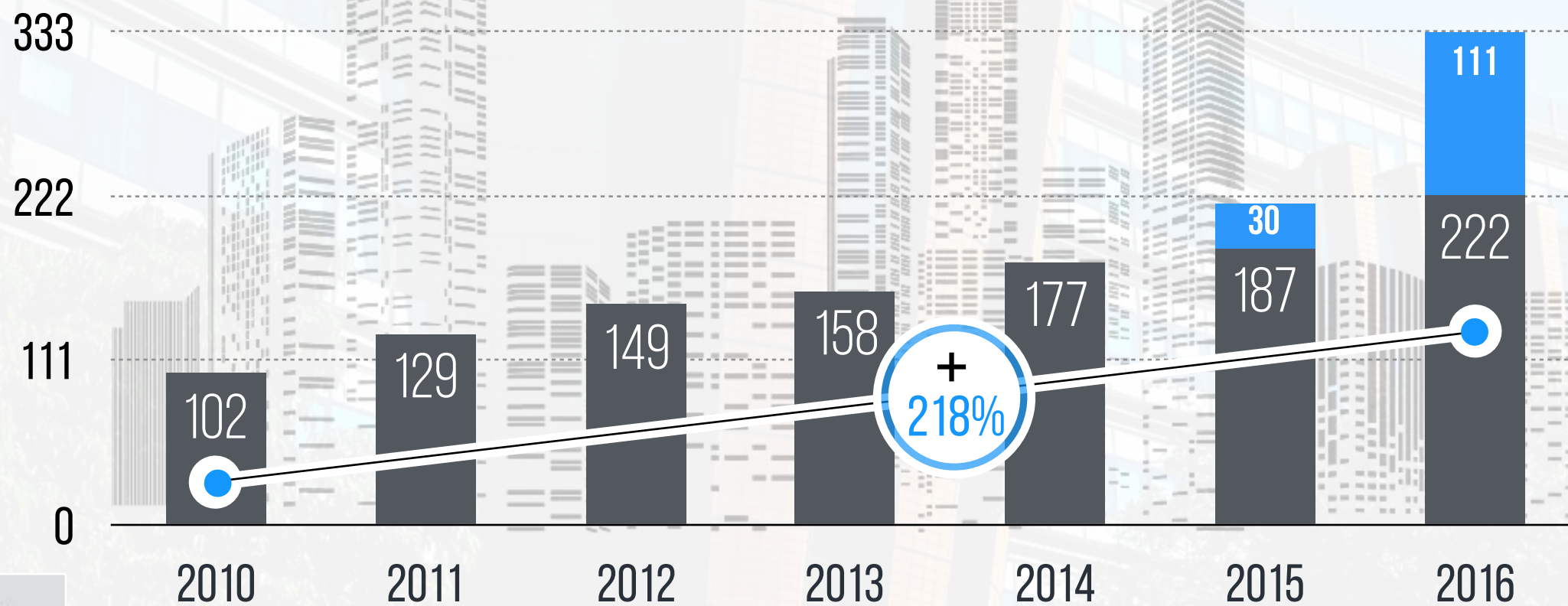


31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.16	סעיף (במיליארד ש"ח)
2.4	2.5	2.8	3.0	3.3	4.0	ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
2.7	2.9	3.4	3.7	4.0	4.8	הון עצמי בתוספת עתודה למס
10.23	10.54	10.88	11.04	11.83	12.82	הון עצמי למניה (בש"ח)
11.92	12.47	12.95	13.38	14.69	15.42	הון עצמי בתוספת עתודה למס למניה (בש"ח)

מדברים אמות



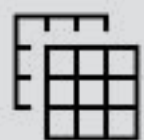
# התפתחות חלוקת דיבדנדים (מיליוני ש"ח):



סכום מצטבר מ-2006:

1.9 מילארד ש"ח

מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

נדל"ן להשקעה

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.

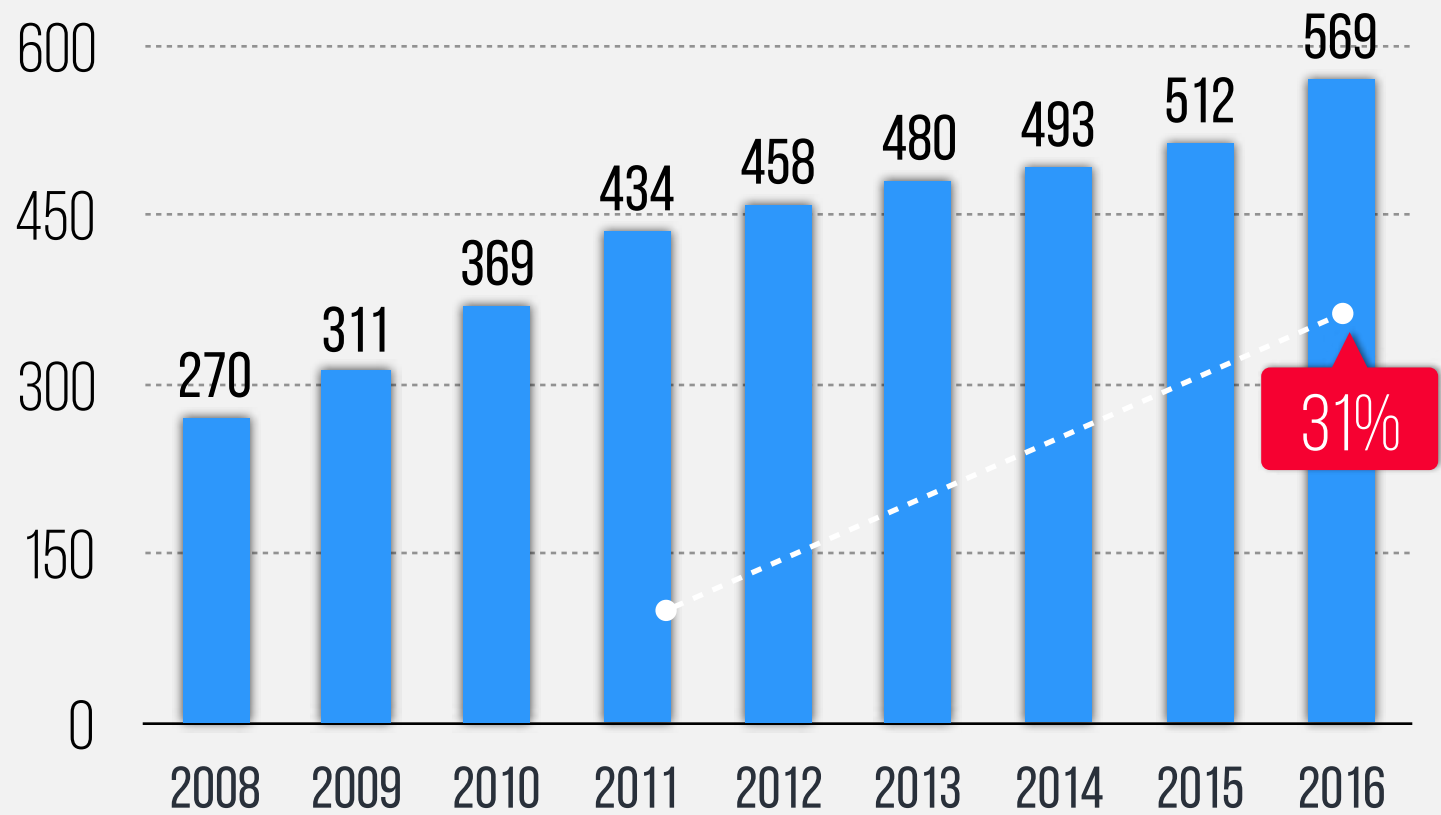
אמות מקבוצת אלוני חץ

# צמיחה

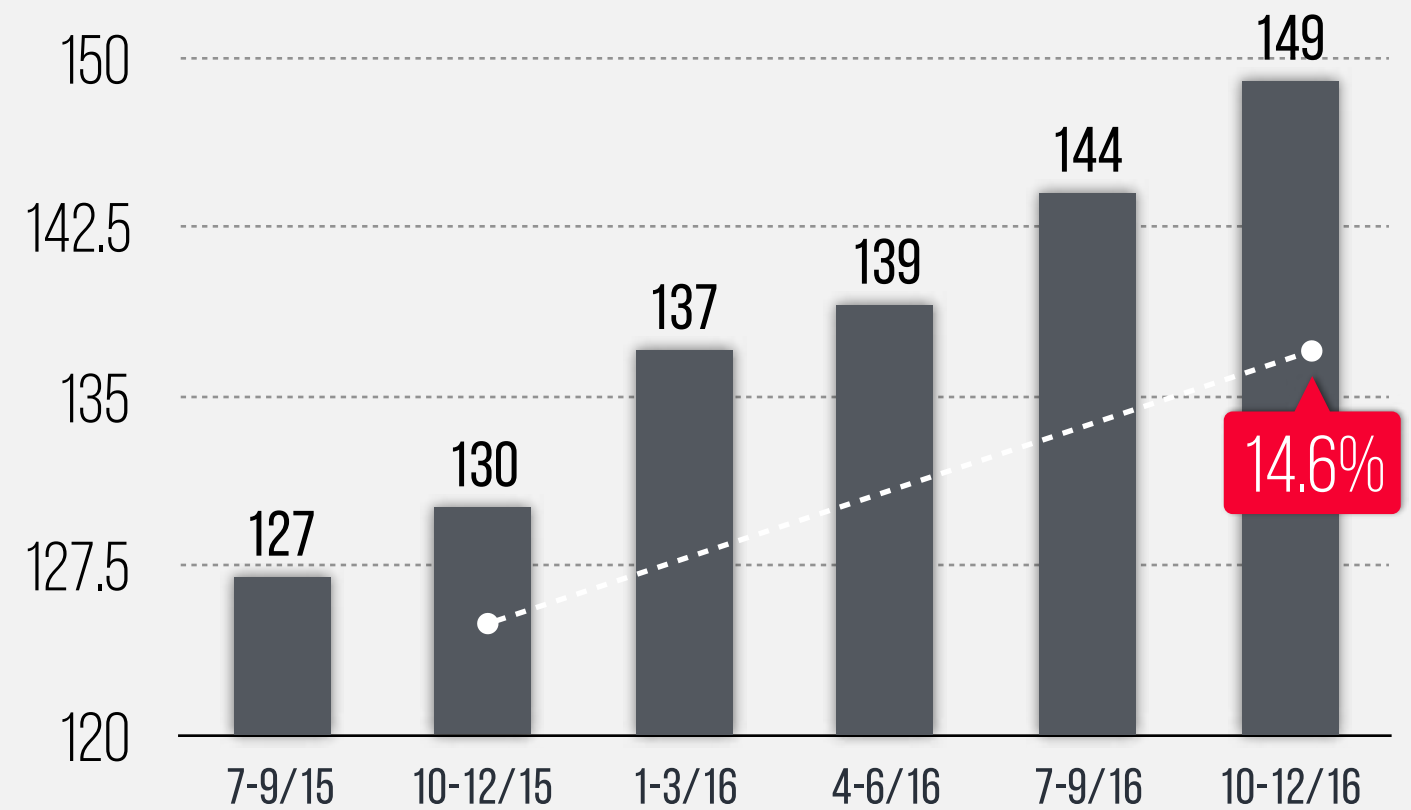
אמות השקעות



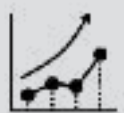
צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



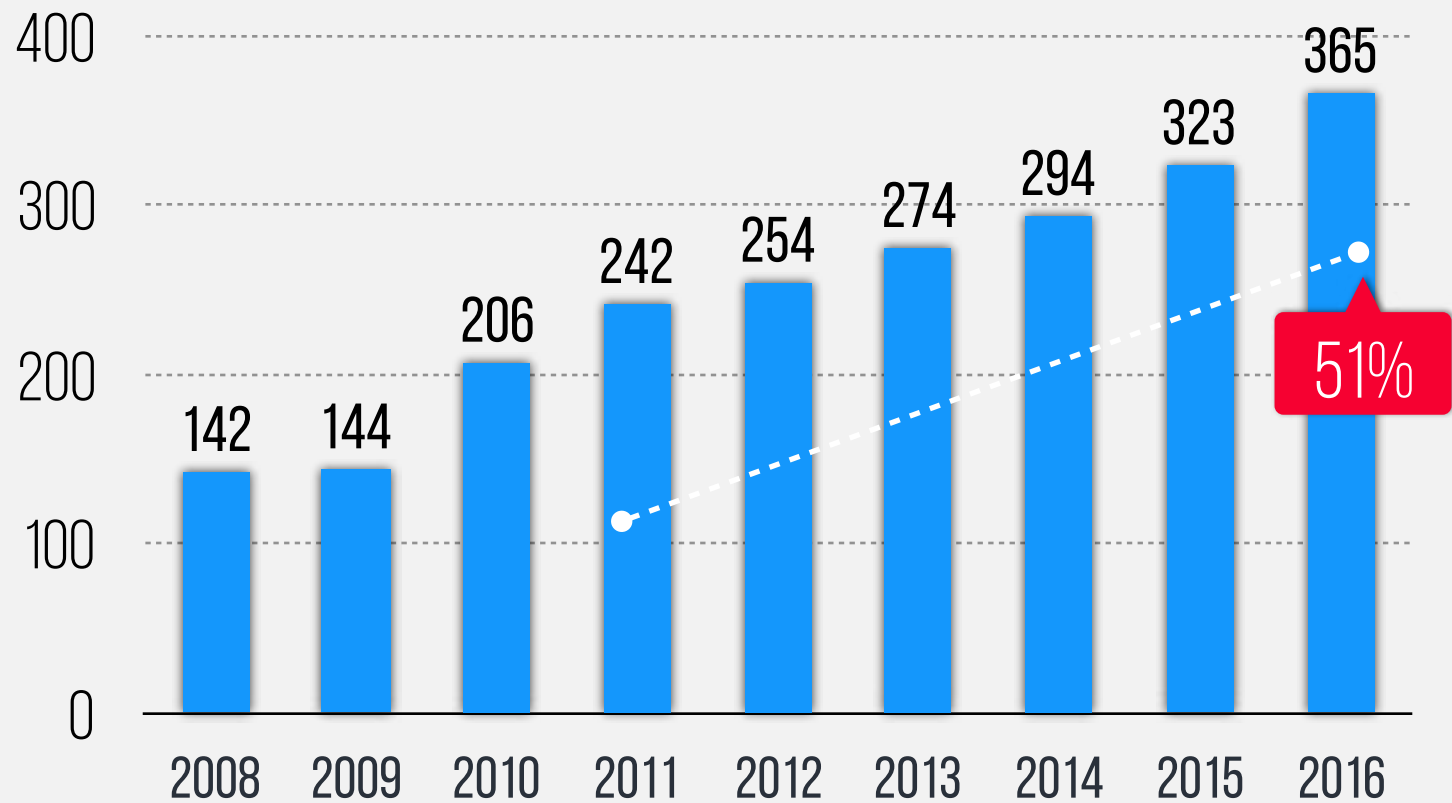
צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



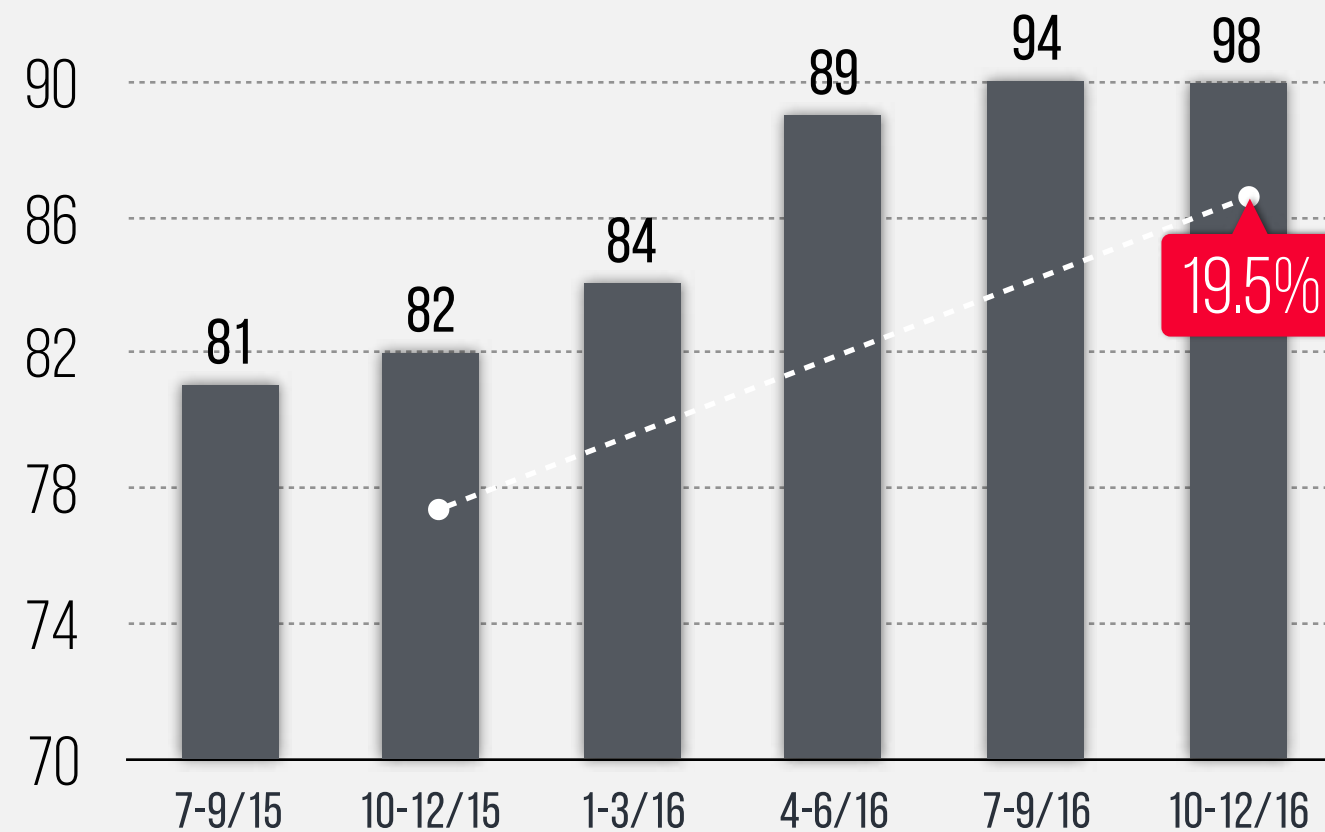
מדברים אמות



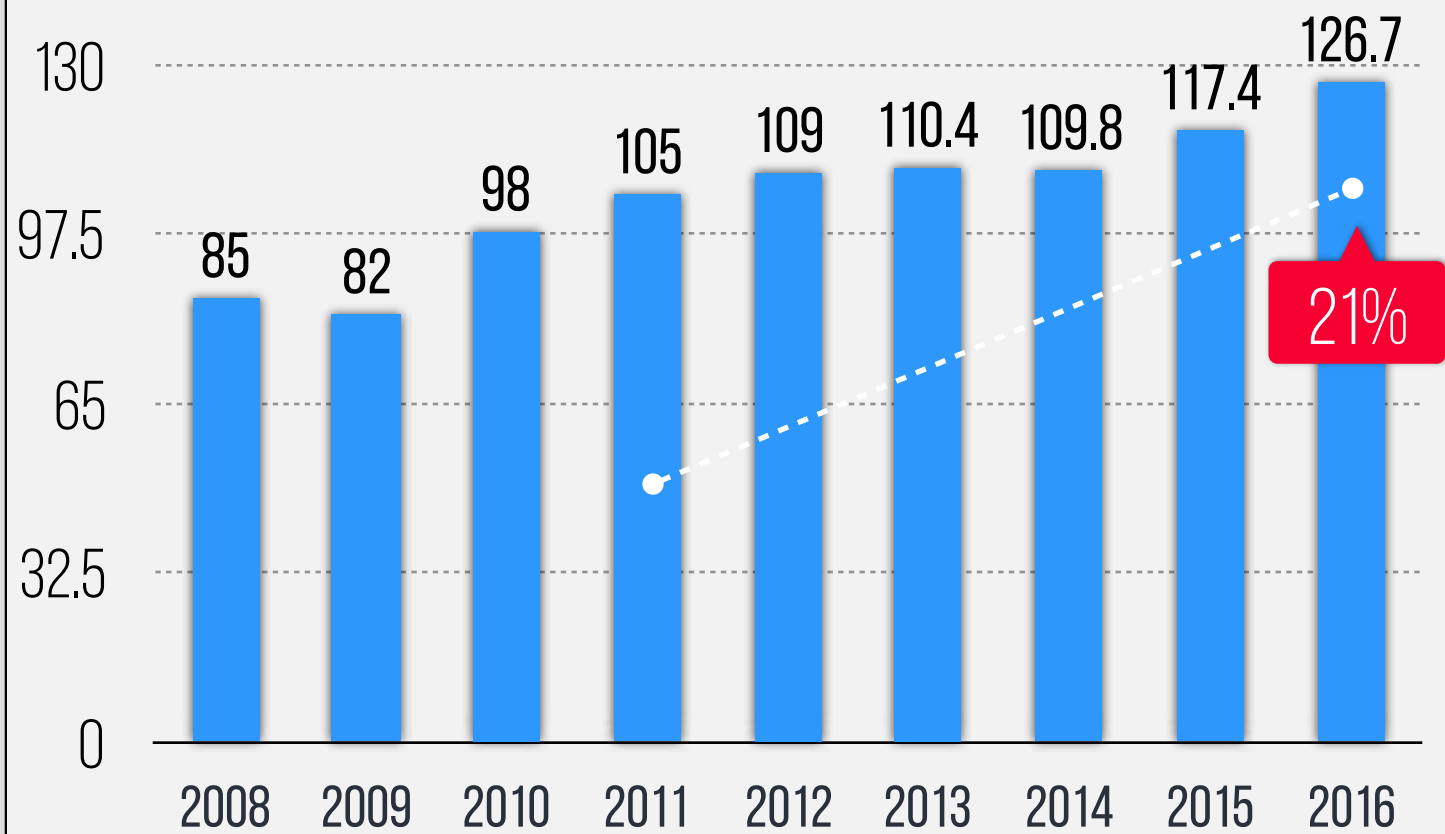
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף שנתי



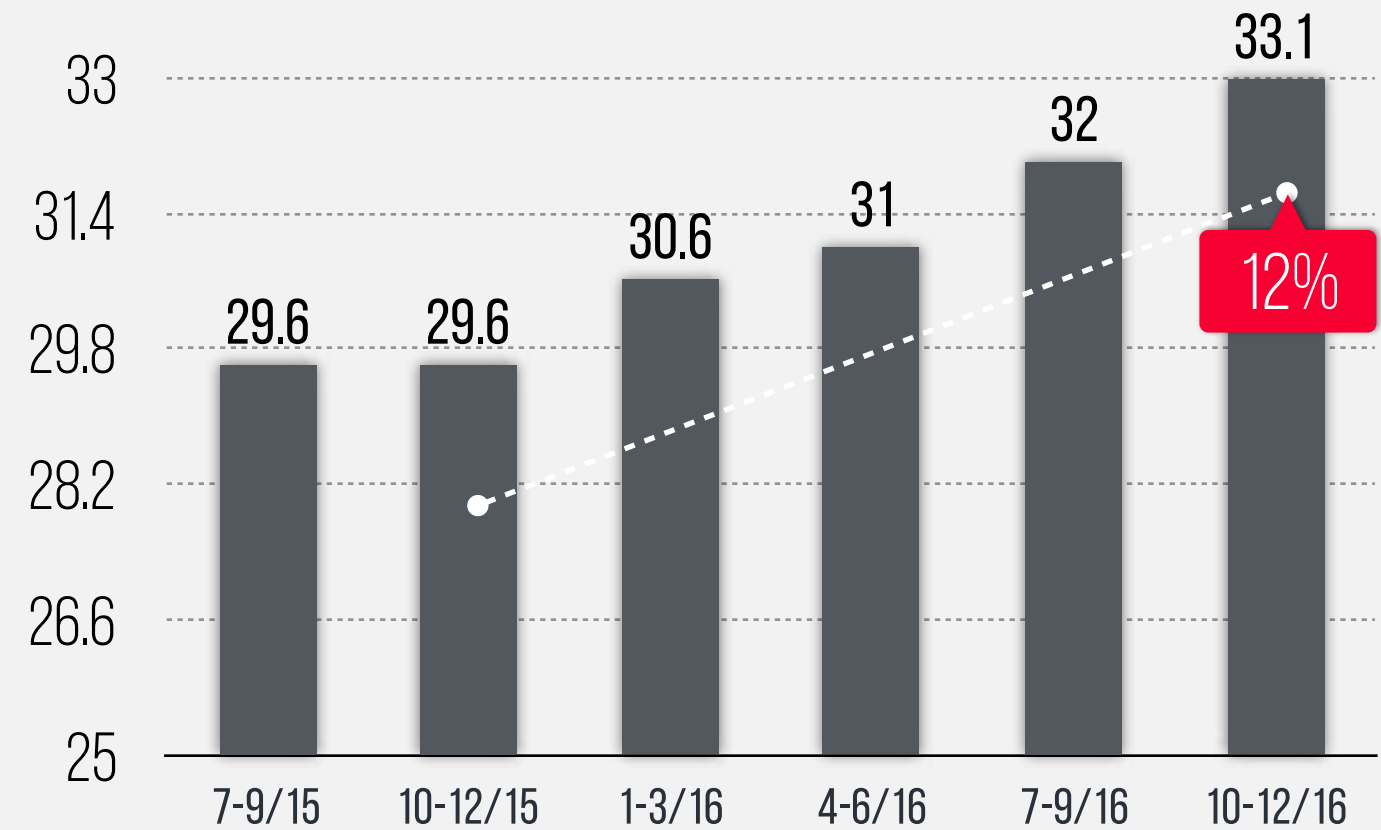
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני



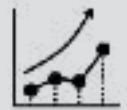
צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף שנתי



צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני

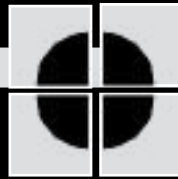


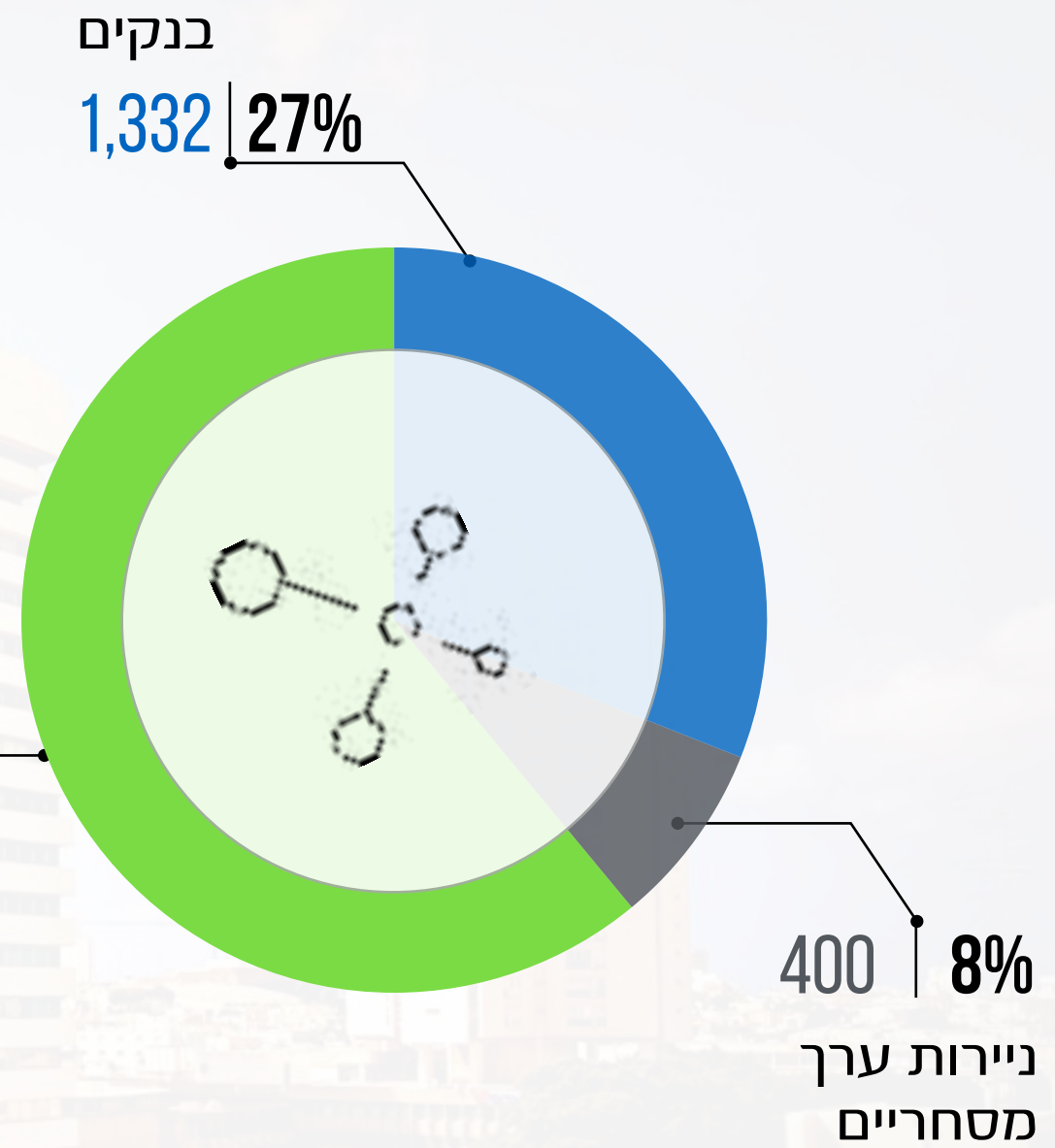
מדברים אמות



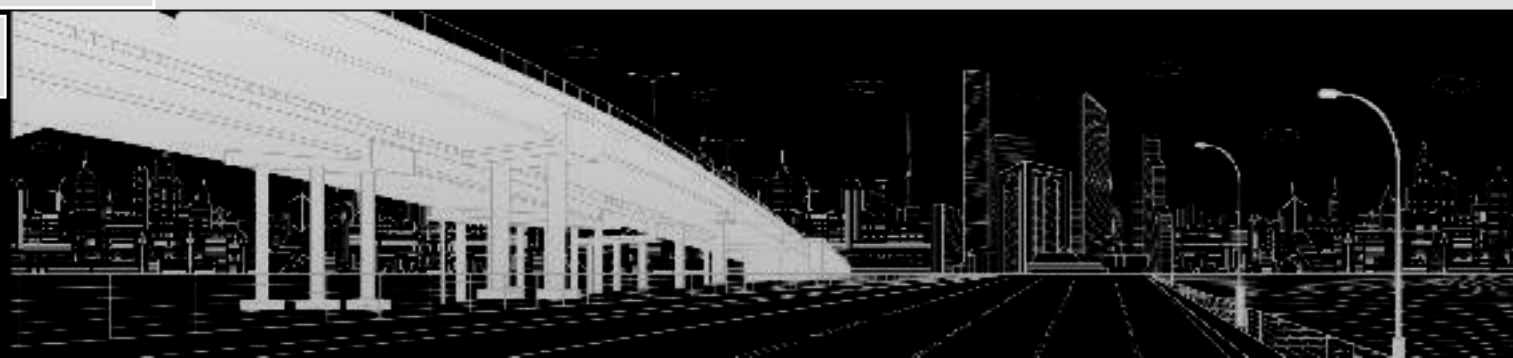
אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכזים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל.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



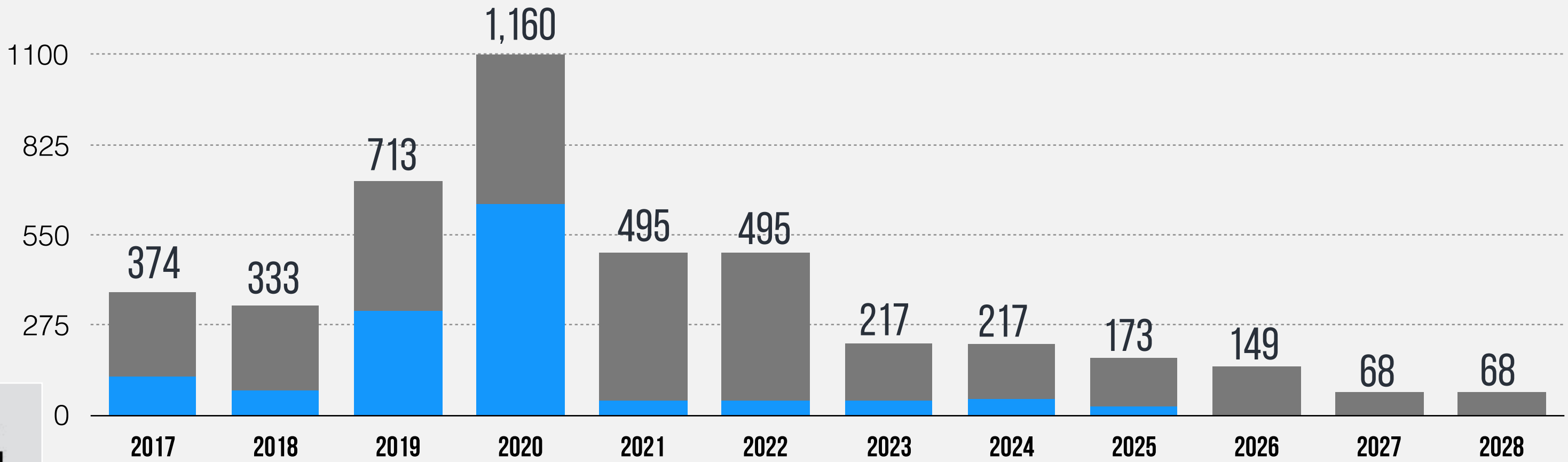


מדורים אמות

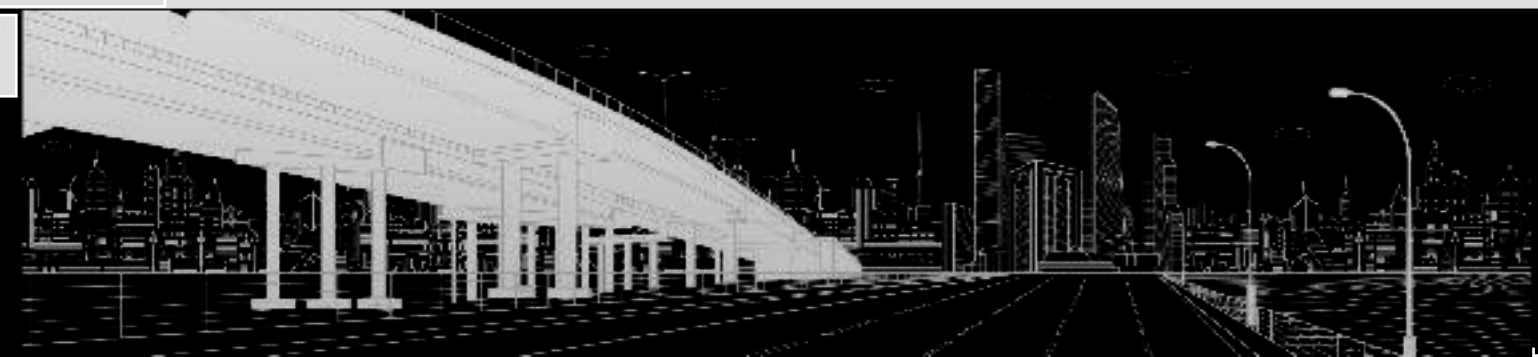


אמות מקבוצת אלוני חץ  
**עוצמה פיננסית**  
אמות השקעות

בנקים | אגרות חוב



מדברים אמות





החברה גייסה במהלך התקופה המדווחת **931** מיליון ש"ח.

החוב שגוייס הינו במח"מ **6** שנים ובריבית אפקטיבית של **2%** צמוד מדד.

החברה הנפיקה במהלך התקופה המדווחת הון בהיקף כספי בהיקף **446** מיליון ש"ח.

סך הגיוסים במהלך השנה **1.4** מיליארד ש"ח.



מזומנים ושווי מזומנים בהיקף **325** מיליון ש"ח

נכסים לא משועבדים בהיקף **7.3** מיליון ש"ח

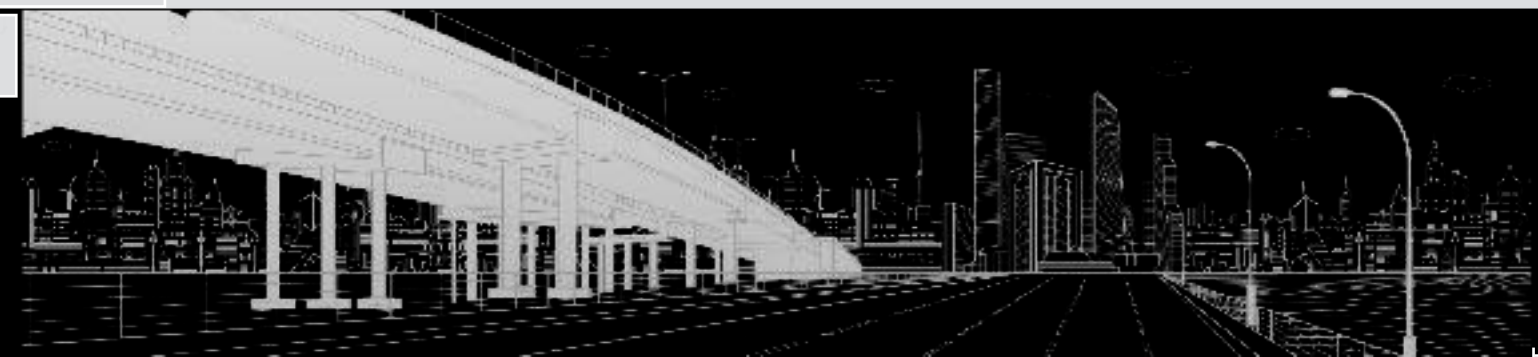
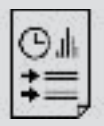
מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף **800** מיליון ש"ח

העלאת דירוג ע"י חברת מעלות ל **AA** בדצמבר 2016

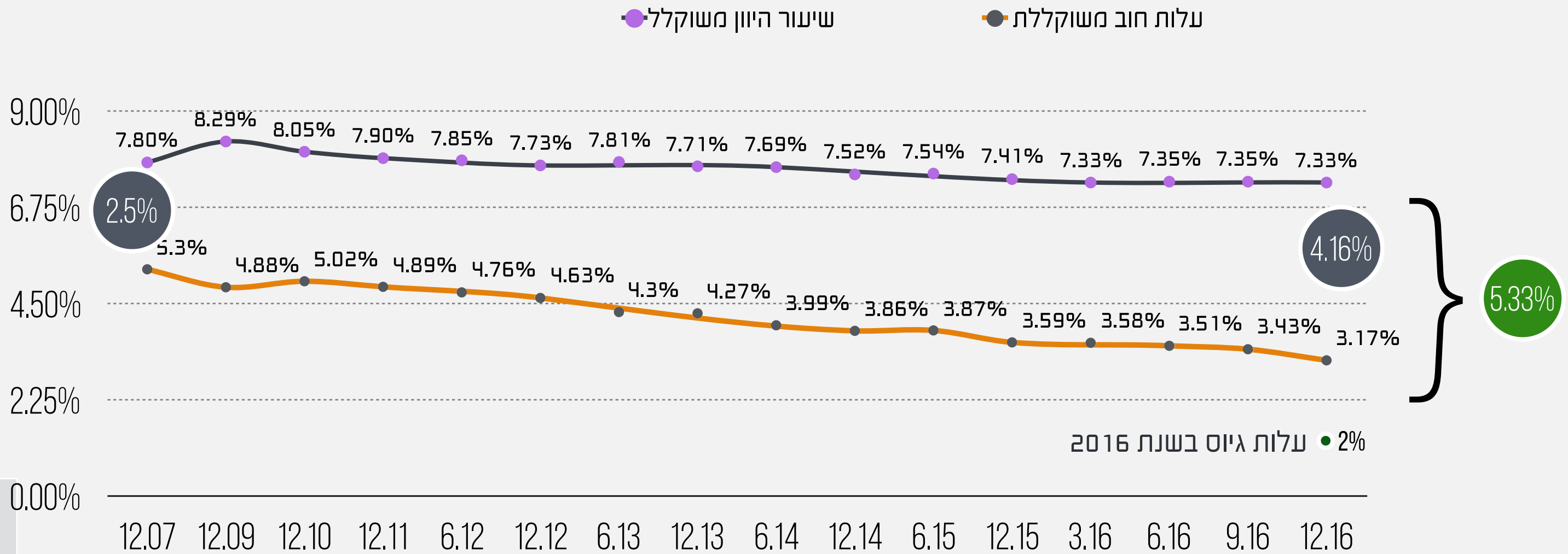
מח"מ **4.45** שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית - **3.17%**

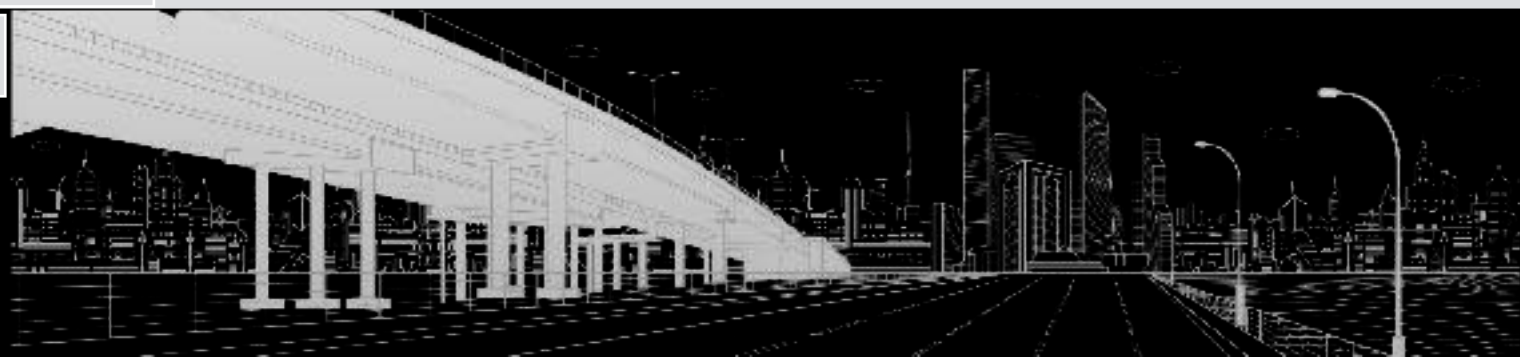
מדורים אמות



מרווחי תשואה גלומה על נכסים מניבים לבין ריבית גיוס חוב משוקללת, עולה לאורך השנים - מבוסס על ריבית משוקללת של החברה ליום ה-31.12.16



מדברים אמות

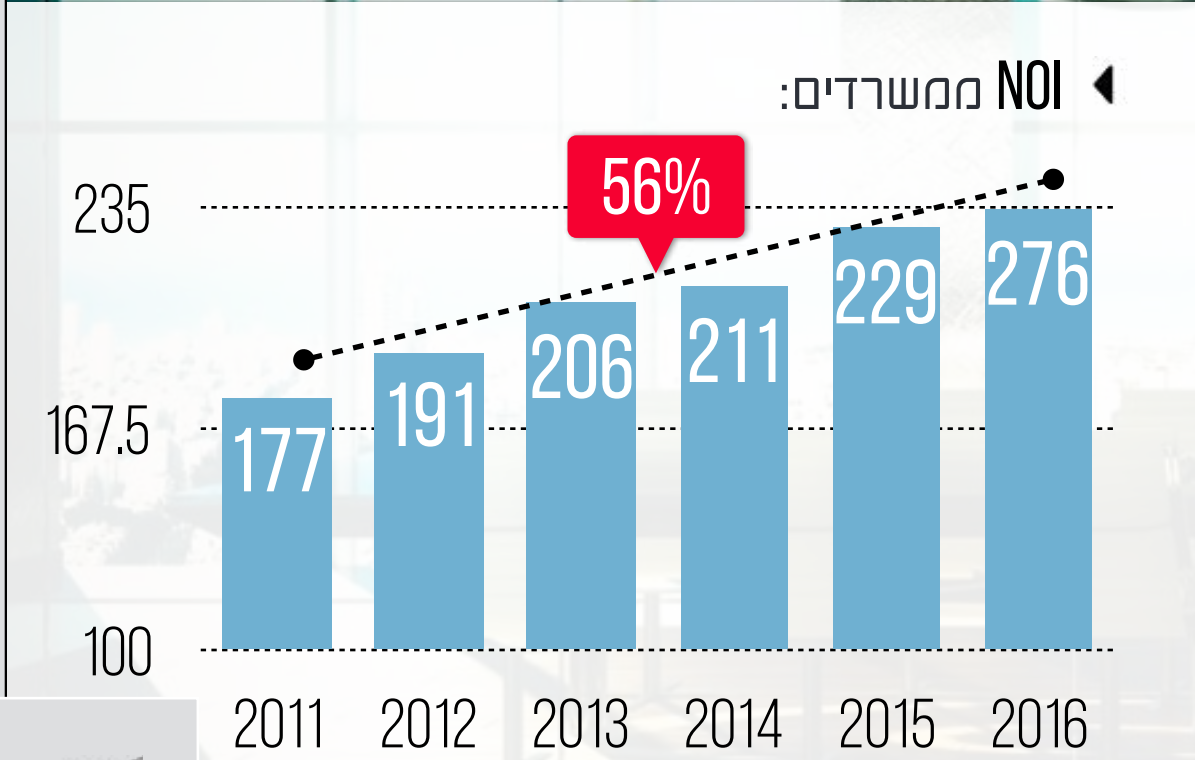




אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות משרדים**  
אמות השקעות

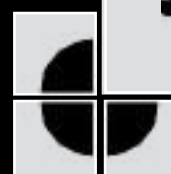


לאמות **31** בנייני משרדים מניבים בשטח של כ- **348,296** מ"ר



- שווי הוגן ליום ה-31.12.16 הינו כ-4.7 מיליארד ש"ח
- ה-NOI ממשרדים בתקופת 1-12.16 הינו כ-276 מיליון ש"ח
- מח"מ חוזי השכירות 3-5 שנים (20% מהסכמי השכירות מתחדשים כל שנה)
- שיעור התפוסה הממוצע בשטחי המשרדים נכון ל-31.12.16 הינו כ-95.1%

מדברים אמות



31 לאמות

בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ- 348,296 מ"ר

**נכסים**

דובנוב 10	בית היצירה	בית ארופה	מגדל אטריום
אמות מבשרת ציון	בית תים	בית הורד	מגדל פלטינום
הברזל 30	בית פלינר	אמות פארק אפק	מגדל אמות השקעות
בית יהב	בית אמות תקשורת	בית ויריינט	בית זויאל רמת החיל
מכבי נתניה	מגדל משה אביב	אמות הקריה	בית אמות ביטוח
	בית אמות חיפה	מגדל המאה	HP יהוד
	הר חוצבים	בניין מרכזים 2001	אמות משפט





- מעל 97% מהשטחים הינם בחוזים חתומים וטיוטות בשלבי חתימה נכון למועד זה

- שוכרים: HSBC, קליקטייל, פידוייזר, רג'וס, סינגולריטיס, צ'קמרקס, AOL, QLOGIC, טבולה, אלקטרה 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

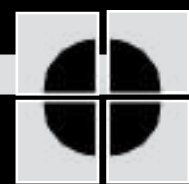
- טווח מחירי השכרה 110-150 ש"ח למ"ר (לא כולל חניות)

- NOI צפוי באיכלוס מלא: מעל 82 מליון ש"ח

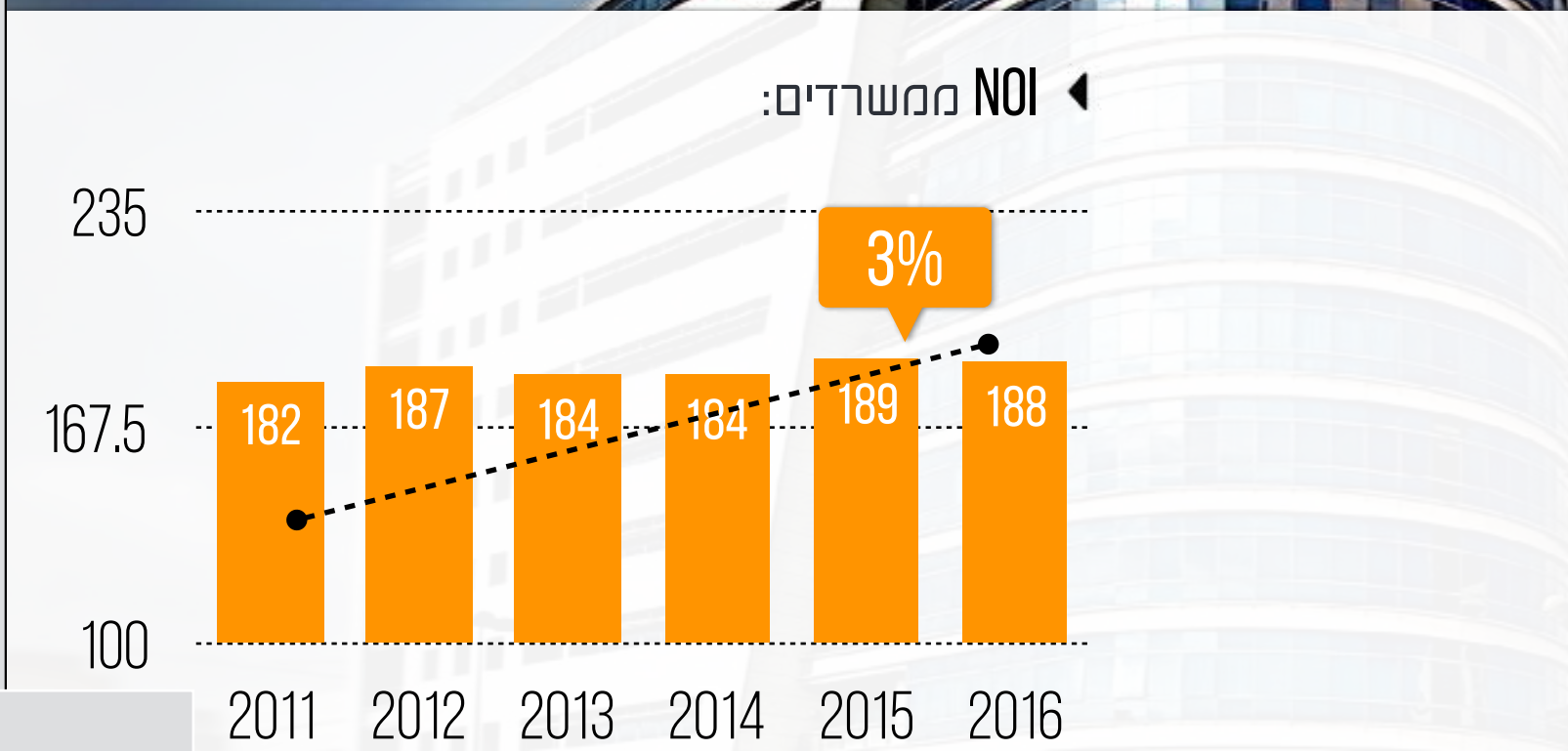


# אמות מקבוצת אלוני חץ אמות מסחר אמות השקעות

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.

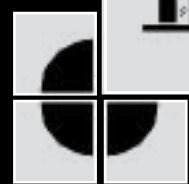


18 לאמות  
 מרכזים מסחריים ו-36 סופרמרקטים.  
 בשטח של כ-159,000 מ"ר



- שווי הוגן ליום ה-31.12.16 הינו כ-2.8 מיליארד ש"ח
- ה-NOI ממשרדים בתקופת 1-12.16 הינו כ-188 מיליון ש"ח
- שיעור התפוסה הממוצע ממרכזים מסחריים וסופרמרקטים נכון ל-31.12.16 הינו כ-97.3%
- פוטנציאל השבחה

מדברים 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      |

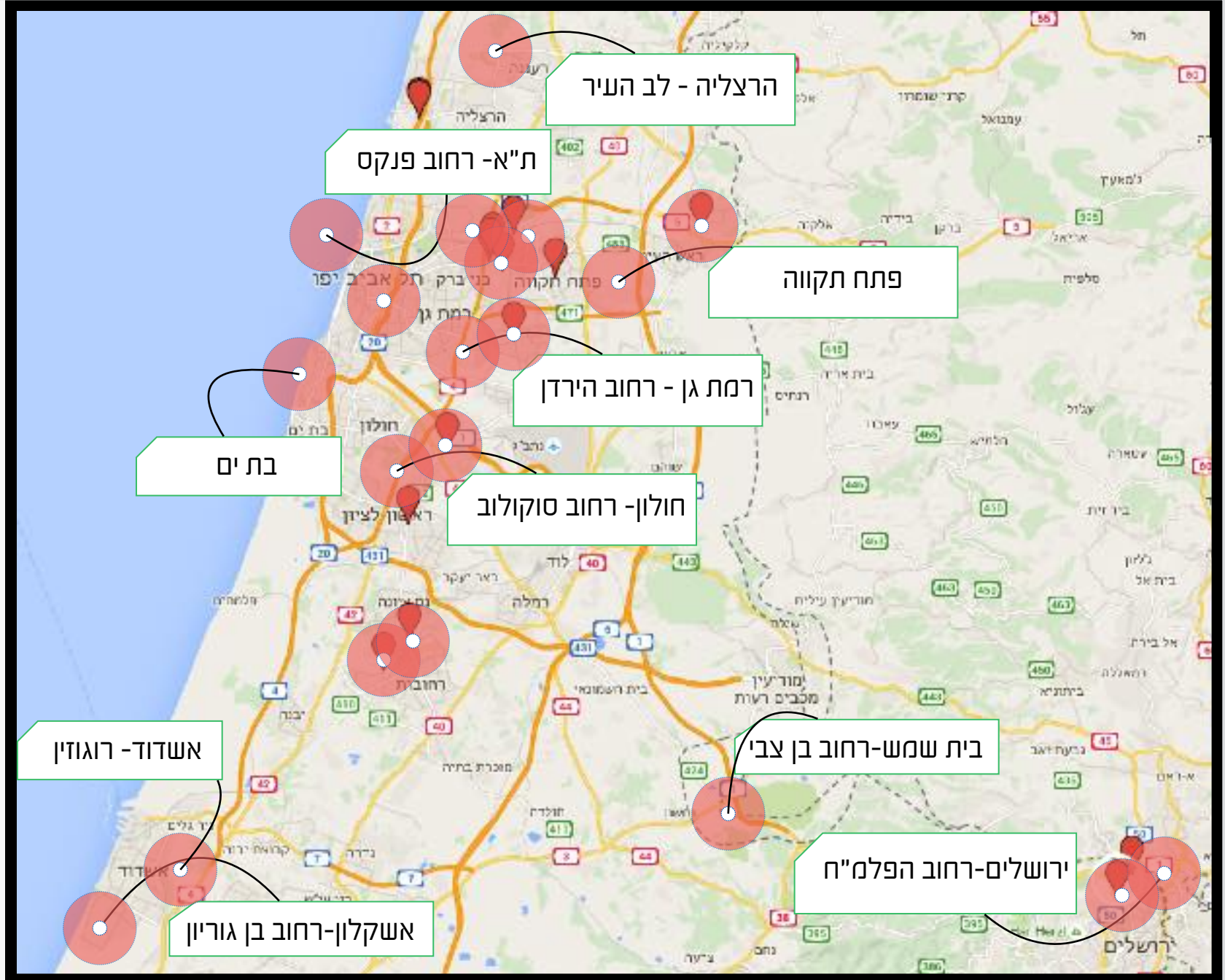
מדברים אמות



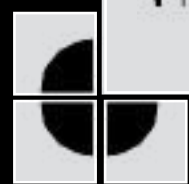
אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות מסחר**  
 אמות השקעות **28**

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



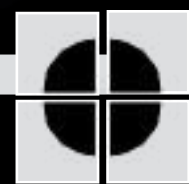


אמות מקבוצת אלוני חץ

# אמות פארקי תעשייה ולוגיסטיקה

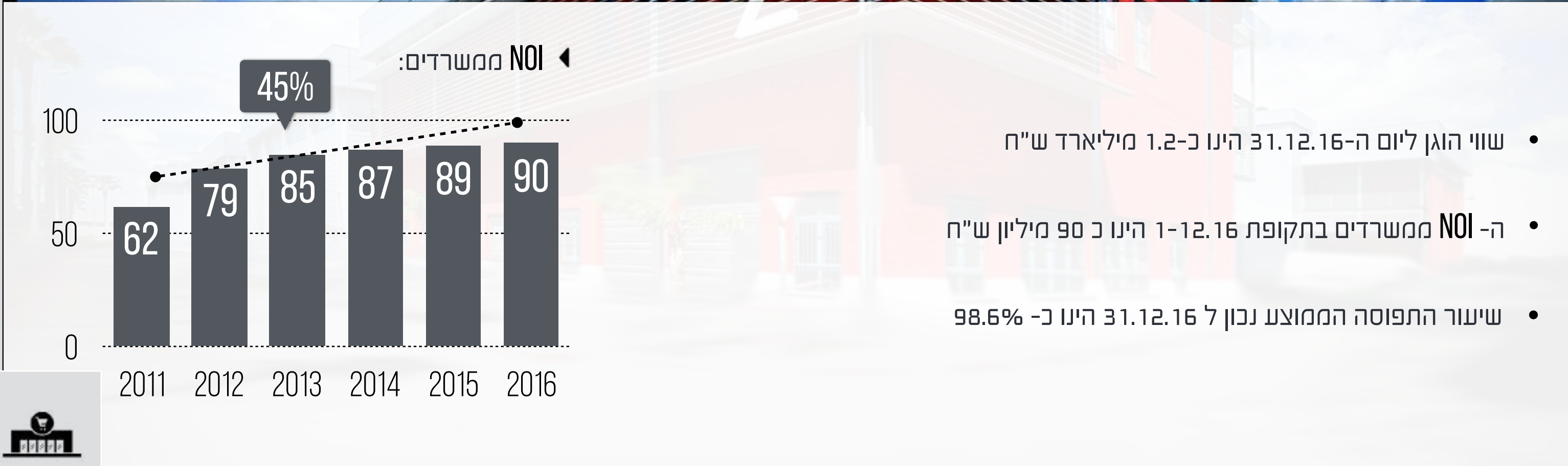
אמות השקעות

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.



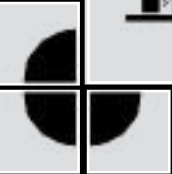
12 לאמות

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



- שווי הוגן ליום ה-31.12.16 הינו כ-1.2 מיליארד ש"ח
- ה-NOI ממשרדים בתקופת 1-12.16 הינו כ-90 מיליון ש"ח
- שיעור התפוסה הממוצע נכון ל-31.12.16 הינו כ-98.6%

מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות פארקי תעשייה**  
ולוגיסטיקה  
אמות השקעות

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
- קרנל
- פרנקל קיסריה



# 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.



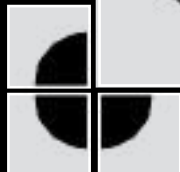
## אסטרטגיית הייזום

השקעה בפרוייקטים בביצוע (קרקע + בנייה) עד 15% מסך שווי הנכסים.

בניה מחוץ לגוש דן מגובה בשוכר עוגן.

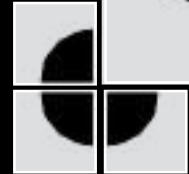
שמירה על שיעורי מינוף הקיימים בחברה.

## סיכוני ייזום נמוכים



חלק אמות בשטח (אלף מ"ר)	
125	פרוייקטים בבניה ותכנון מתקדם
95	זכויות בנייה בטווח קצר/בינוני
220	
234	זכויות בגין תב"עות בהליך לטווח הארוך
454	

מדורים אמות



שימוש עיקרי  
משרדים/מסחר/תעשייה

שטח לבנייה

36,000 מ"ר

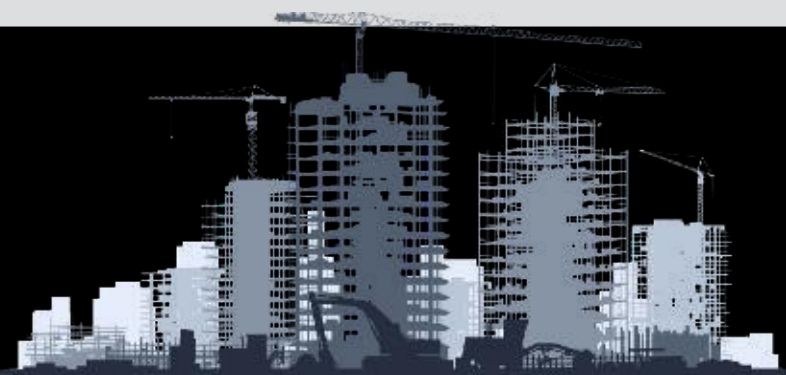
חלק הקבוצה

78%

בקשה לזכויות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה



מדברים אמות

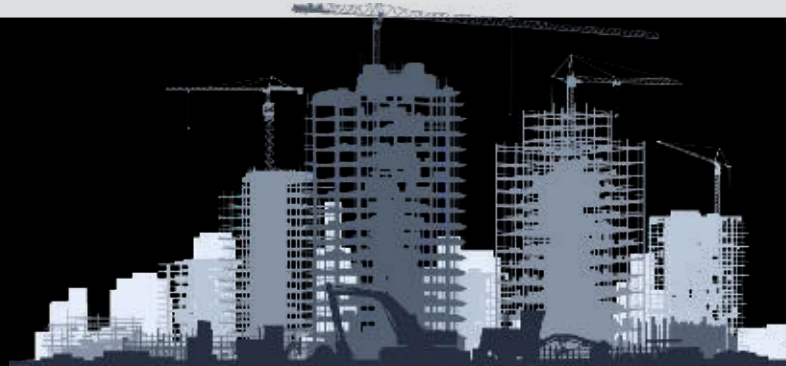
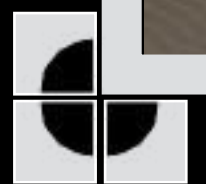


אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות חולון

36



מדברים אמות



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

שימוש עיקרי  
משרדים/מסחר

תב"ע מאושרת לבנייה

70,000 מ"ר

חלק הקבוצה

50%

מיקום  
צומת כפ"ס רעננה

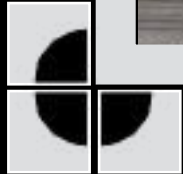


מדברים אמות





מדברים אמות



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

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



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

אמות ייזום

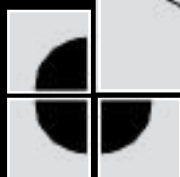
אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

40





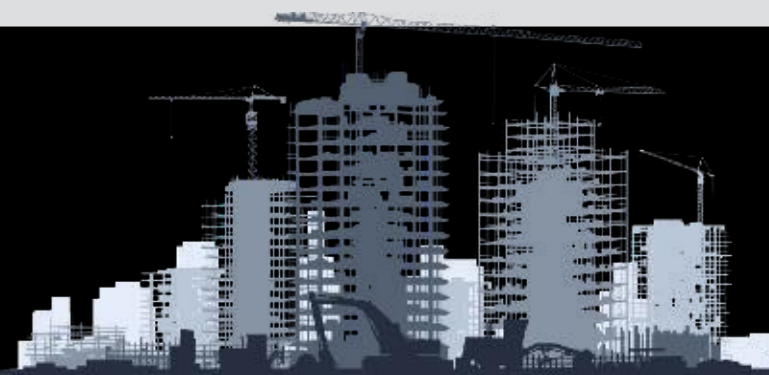
מדורים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

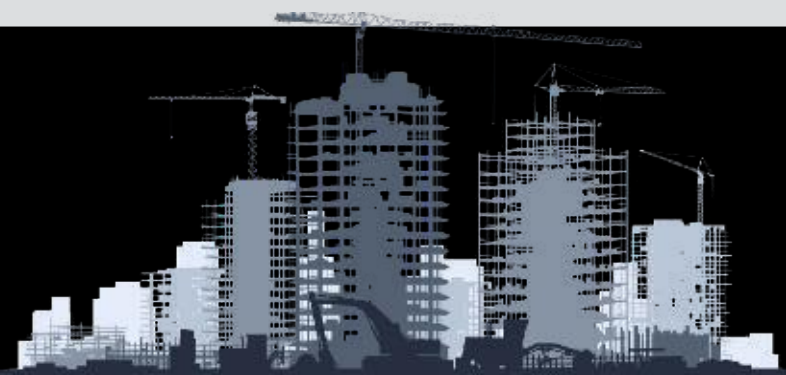
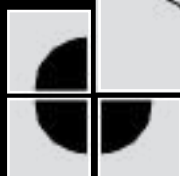
# אמות ייזום

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ





מדברים אמות

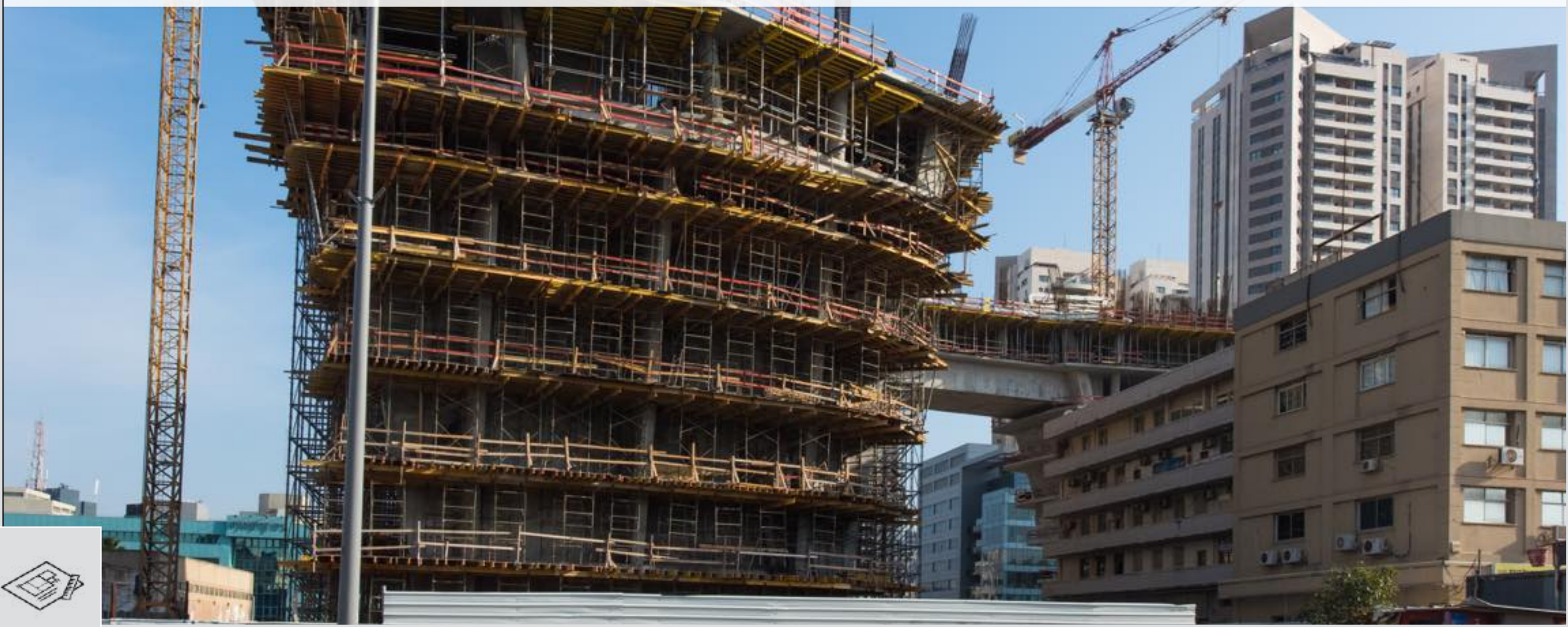


אמות מקבוצת אלוני חץ

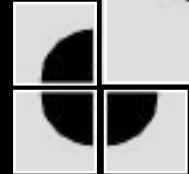
**אמות ייזום**

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

● ————— ● התקדמות הפרוייקט



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

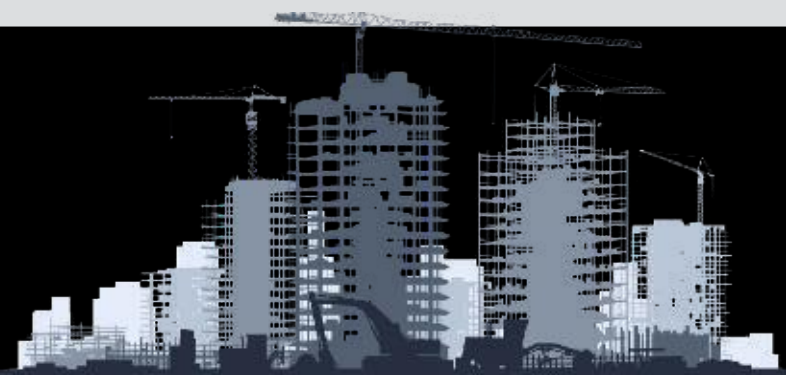
**אמות ייזום**

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה  
שטח לבנייה  
34,000 מ"ר

חלק הקבוצה  
100%

צפי סיום 2019



# 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. בכעלותה 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 תחזית	2016 בפועל	2017 תחזית	
567-572	569	626-636	NOI במיליוני ש"ח
360-366	365	421-431	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
124-130	126.7	136-140	FFO למניה (אגורות)



מדברים אמות



אמות תמצית מאזניים - מאוחד מורחב

31/12/2015 (אש"ח)	31.12.2016 (אש"ח)	
54,996	325,240	מזומנים ושווי מזומנים
7,477,100	9,033,443	נדל"ן להשקעה מניב
1,361,043	412,913	נדל"ן להשקעה בהקמה
4,680,404	4,984,703	התחייבויות פיננסיות
786,654	804,054	מסים נדחים
3,256,122	3,959,253	סך הון עצמי
52%	48%	מינוף
5,978	7,343	היקף נכסים לא משועבדים



אמות תמצית דוח רווח והפסד - מאוחד מורחב

2015-12-1 (אש"ח)	2016-12-1 (אש"ח)	שינוי 2016/2015	
511,819	568,990	11%	<b>NOI</b>
215,488	124,310		שערוך נדל"ן להשקעה
140,285	156,987	12%	מימון - ריבית ריאלית
170,201	26,013		מסים ▼
410,237	474,096		רווח נקי
322,555	364,560	13%	<b>FFO</b>
1.174	1,267	8%	<b>FFO</b> למניה

▼ קיטון של כ-15% מש"ח נובע מתיקון פקודת מס הכנסה והפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-23%



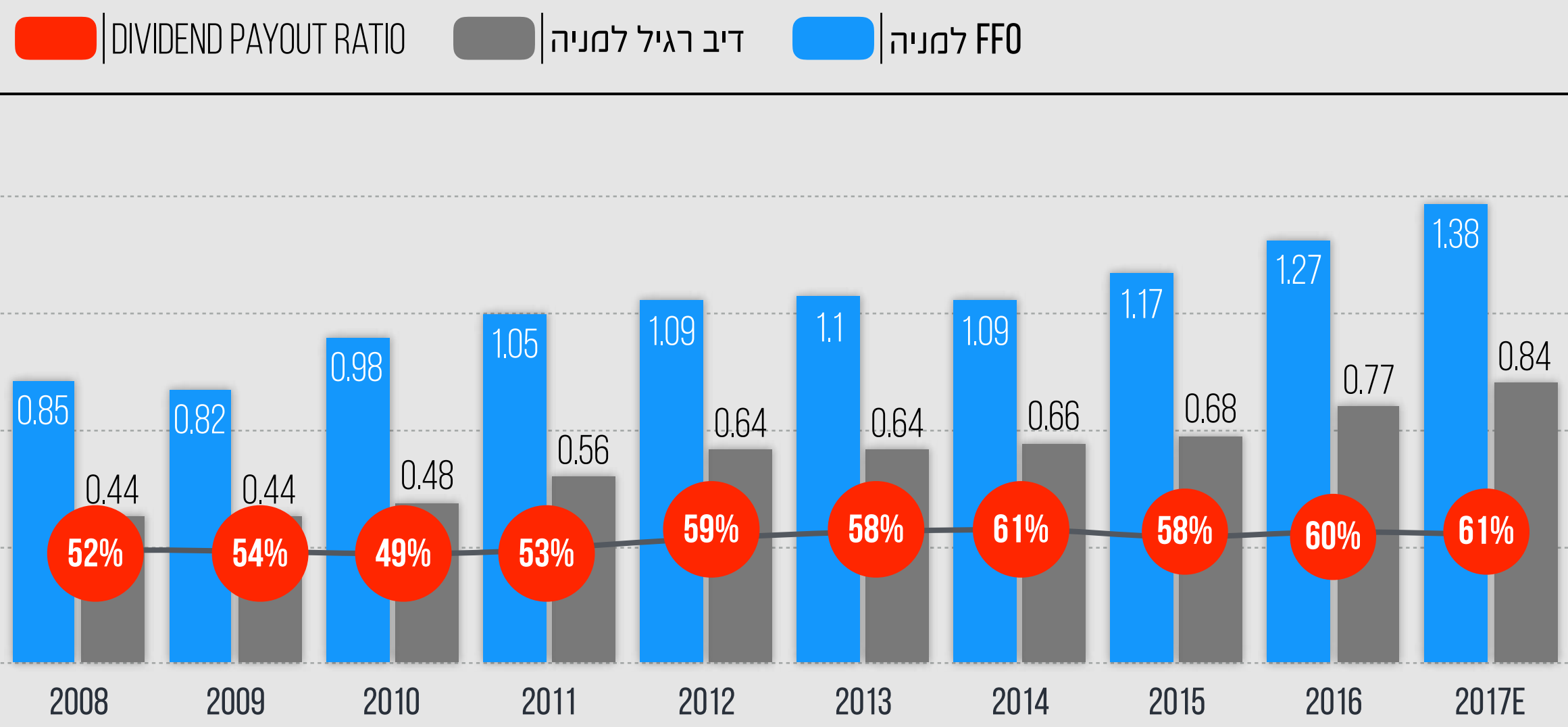
### אמות מקבוצת אלוני חץ

# סיכום

## אמות השקעות

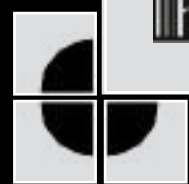
אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו כנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל.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



100 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 48%

גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון

איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת AA ע"י מעלות)

נכסים לא משועבדים בהיקף 78% ומסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של 800 מיליון ש"ח

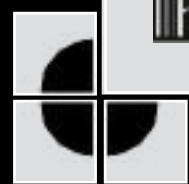
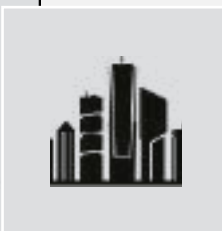
לחברה פוטנציאל עתידי לחסכון נוסף בהוצאות מימון ממחזור חובות בריבית נמוכה משמעותית מהריבית הממוצעת המשולמת בגין החובות כיום

תפוסה גבוהה לאורך זמן 97% נכון ל-31.12.16

קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל ההשבחה

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

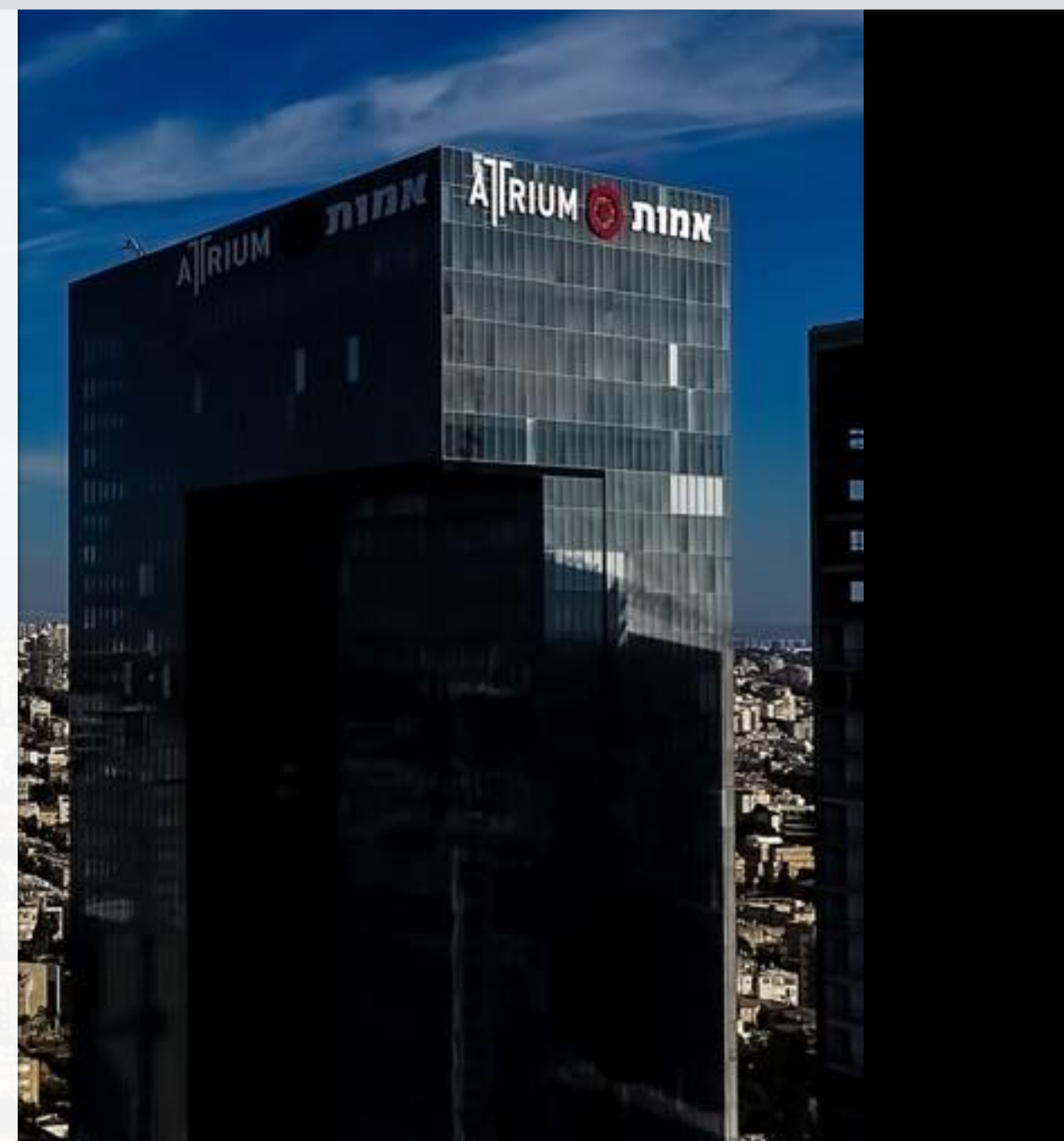
מדברים אמות



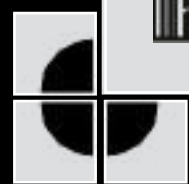
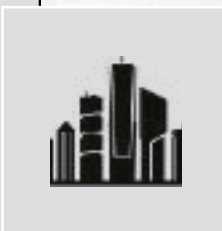
המצגת אינה מהווה הצעה או הזמנה לרכישה של ניירות ערך של החברה והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

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 +