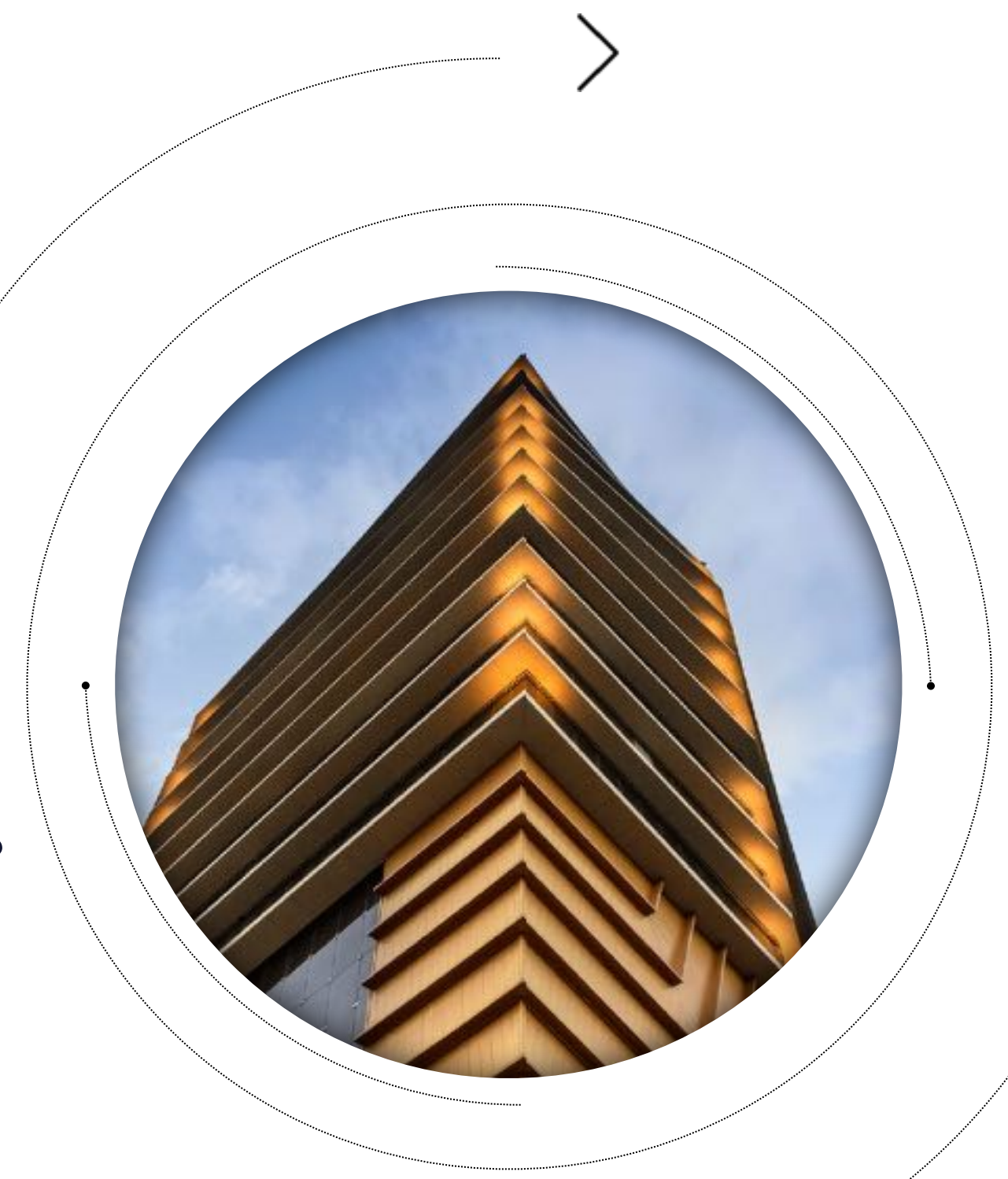

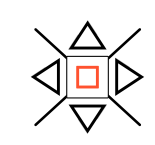


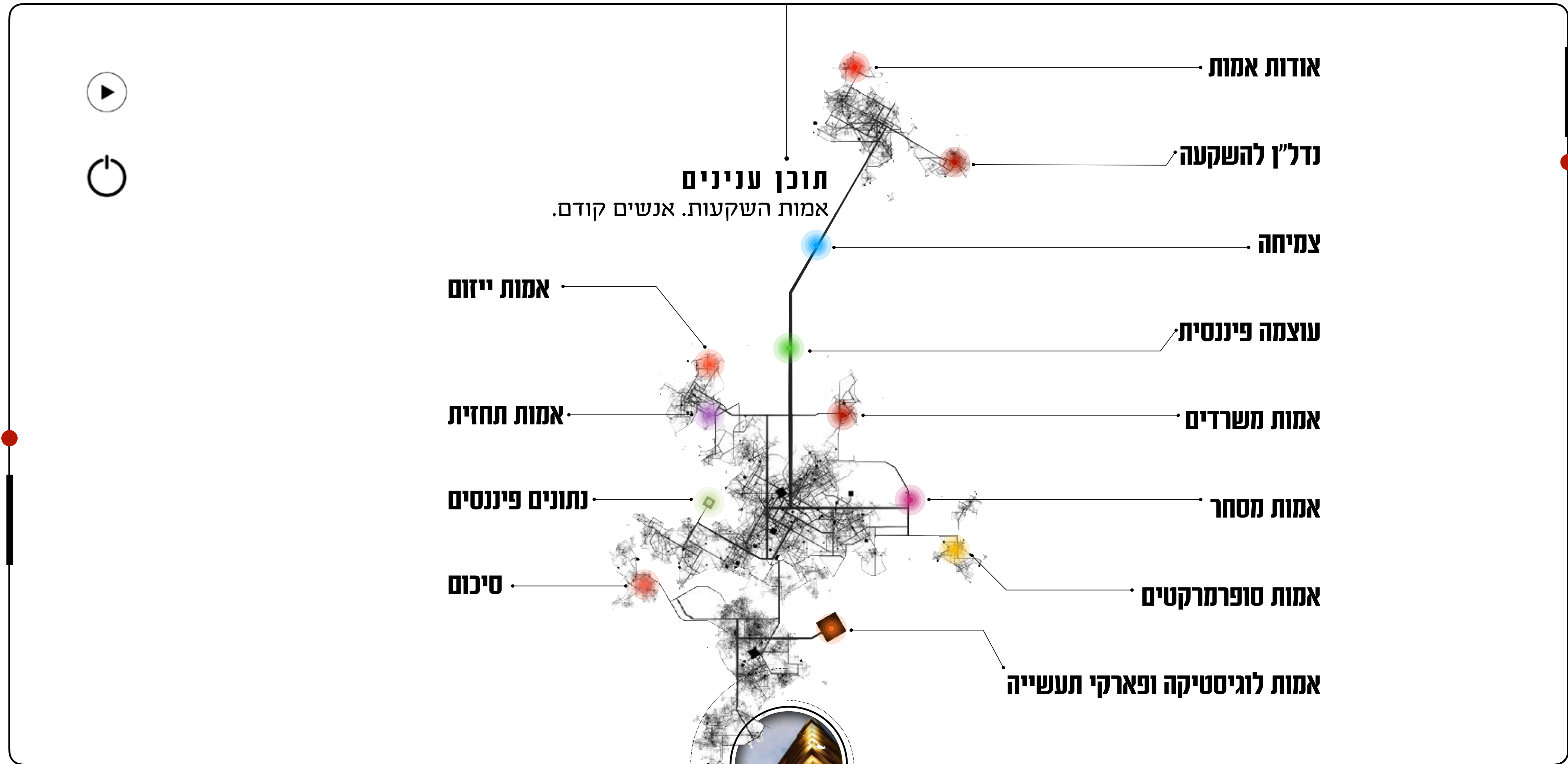


אמות השקעות.  
**אנשים קודם.**



**אמות**   
 אמות השקעות בע"מ  
 מצגת אמות השקעות לשוק ההון  
 דוחות כספיים 31.12.18

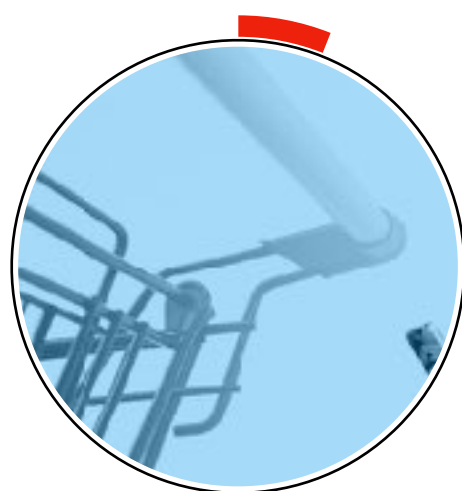




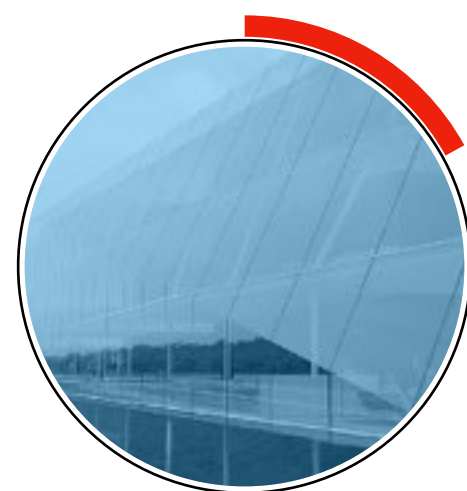
# אמות אמות

אמות השקעות. אנשים קודם.

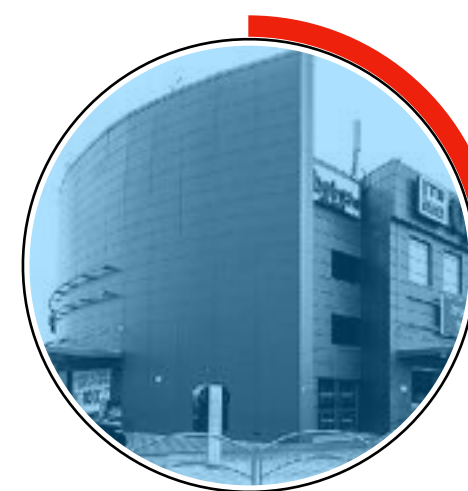




סופרמרקטים



לוגיסטיקה ותעשייה

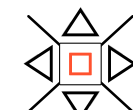
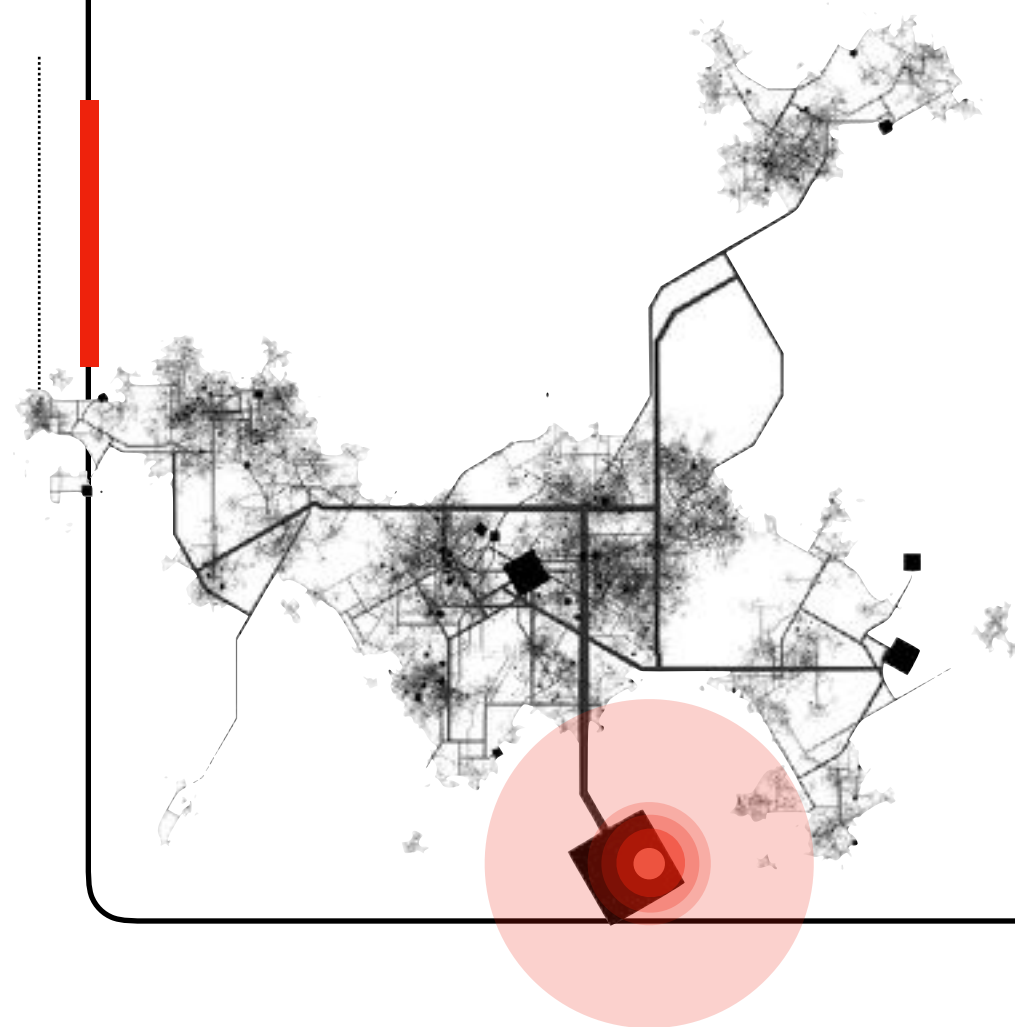


מסחר



משרדים

# אמות אמות תמהיל נתונים כללים נכסים



# אמות אמות נתונים כלליים

שיעור מינוף של 45%

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 97.2%

חברת בת של אלוני חץ נכסים  
והשקעות בע"מ המחזיקה בכ-  
58% מהונה.

3 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף  
של 82,000 מ"ר עילי

בבעלות הקבוצה 102  
נכסים מניבים.

חוב פיננסי נטו בש"ח  
5.1 מיליארד

סך שווי נדל"ן כ-  
11.1 מיליארד ש"ח

שטח כולל של 1,400,000 מ"ר  
842,000 מ"ר שטחי השכרה.



# אמות אמות נתונים כלליים דגשים לשנה

רכישת שלושה נכסים לוגיסטיים תמורת סך של 425 מיליון ש"ח (לא כולל עלויות עסקה), 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%)

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%)

זכייה במכרז לרכישת קרקע במתחם ה-1000 בראשון לציון מערב, תמורת 30 מיליון ש"ח. על חטיבת הקרקע זכויות להקמת מבנה לתעסוקה בשטח של 19,000 מ"ר עילי

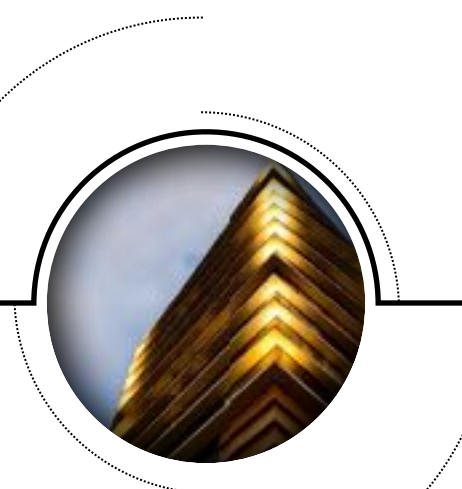
NOI בשנת 2018 הסתכם בסך 678 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 7% לעומת שנה קודמת

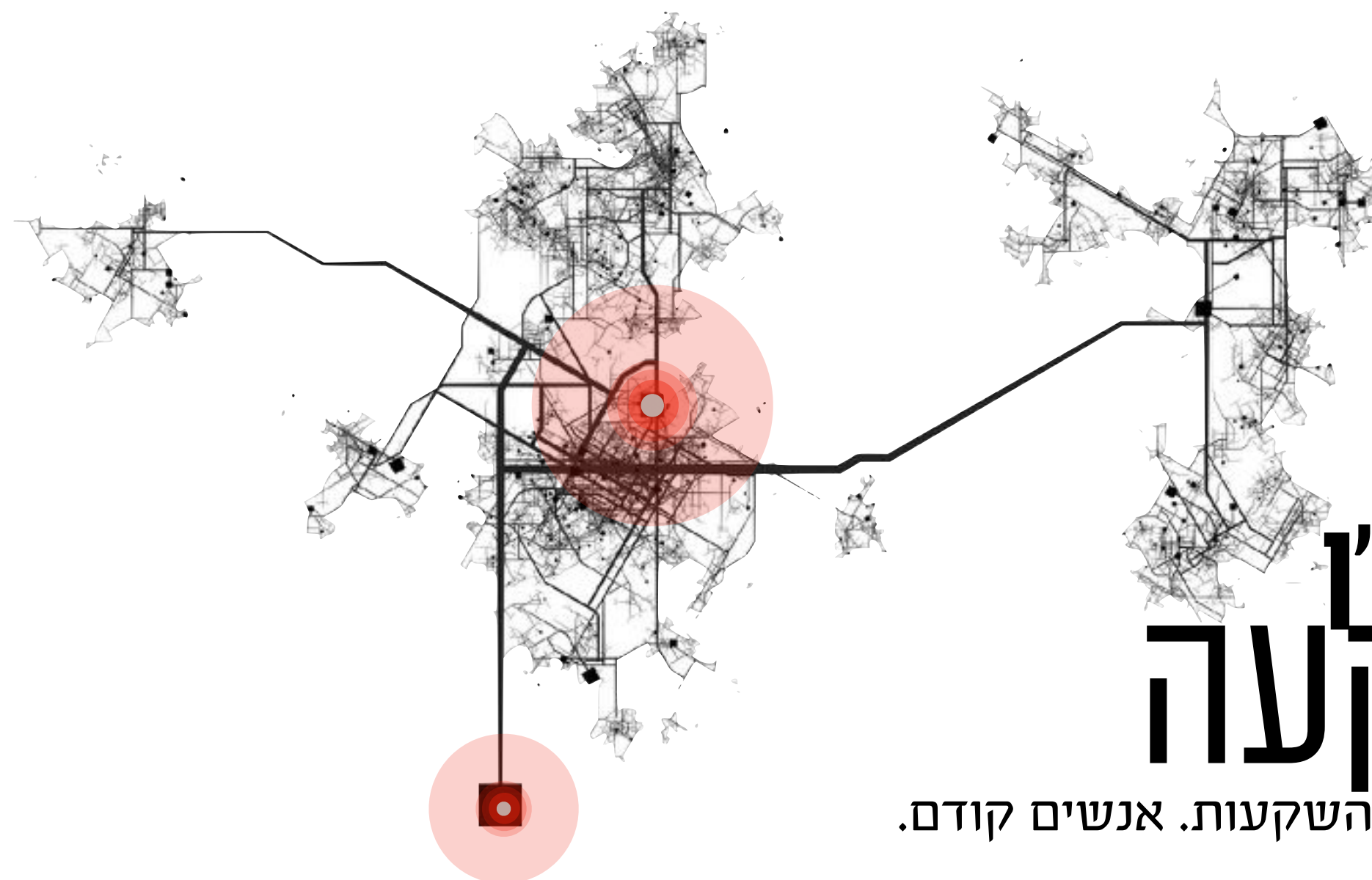
NOI same property עלה בשנת 2018 ב- 2.5% לעומת שנה קודמת

FFO בשנת 2018 הסתכם בסך 477 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 11% לעומת שנה קודמת

FFO למניה בשנת 2018 הסתכם בסך 142.0 אגורות למניה, מהווה עליה של 3% לעומת שנה קודמת

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

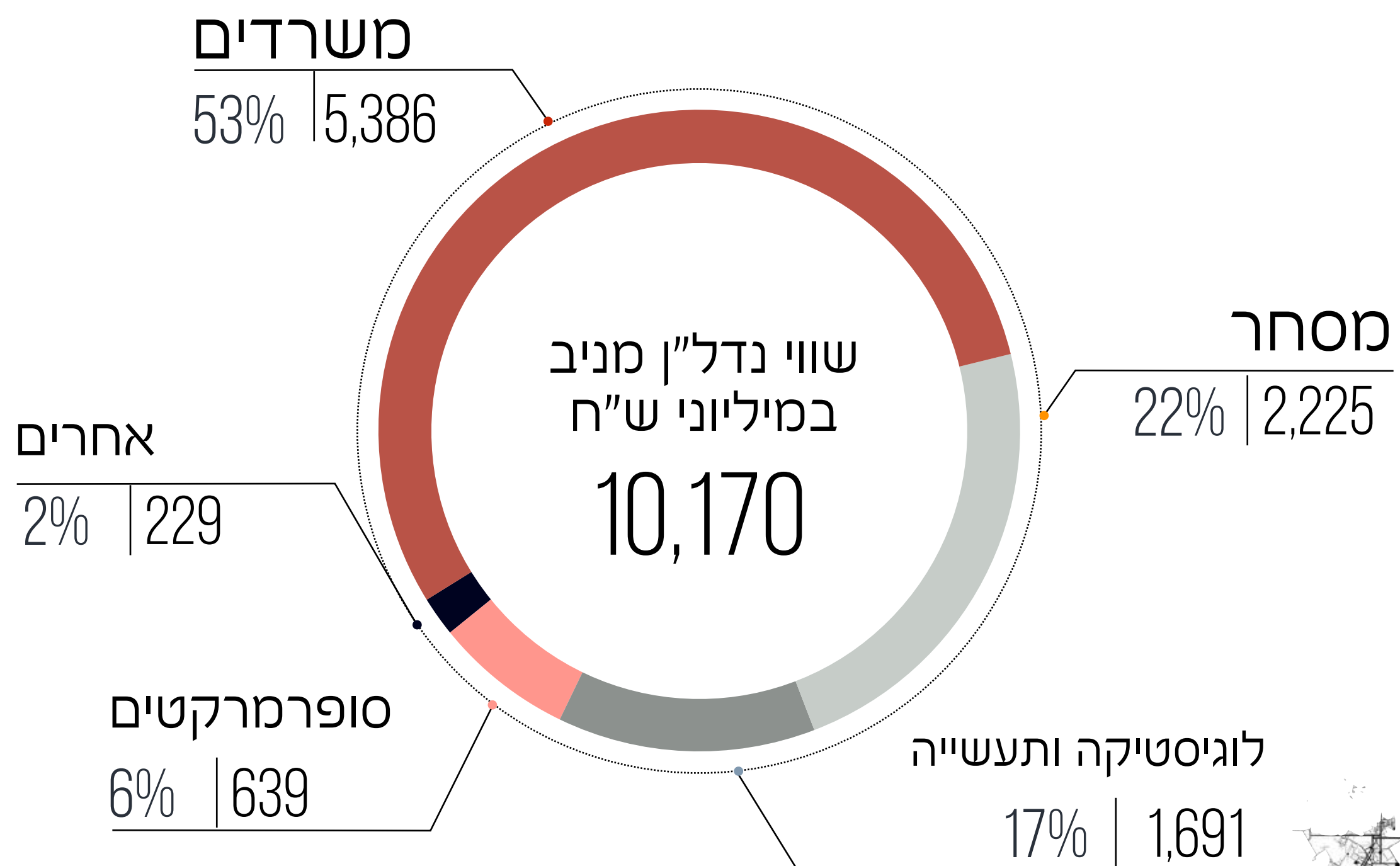




# נזל"ן להשקעה

אמות השקעות. אנשים קודם.





שוי נדל"ן מניב ל:  
31.12.18  
שוי במיליוני ש"ח  
10,170

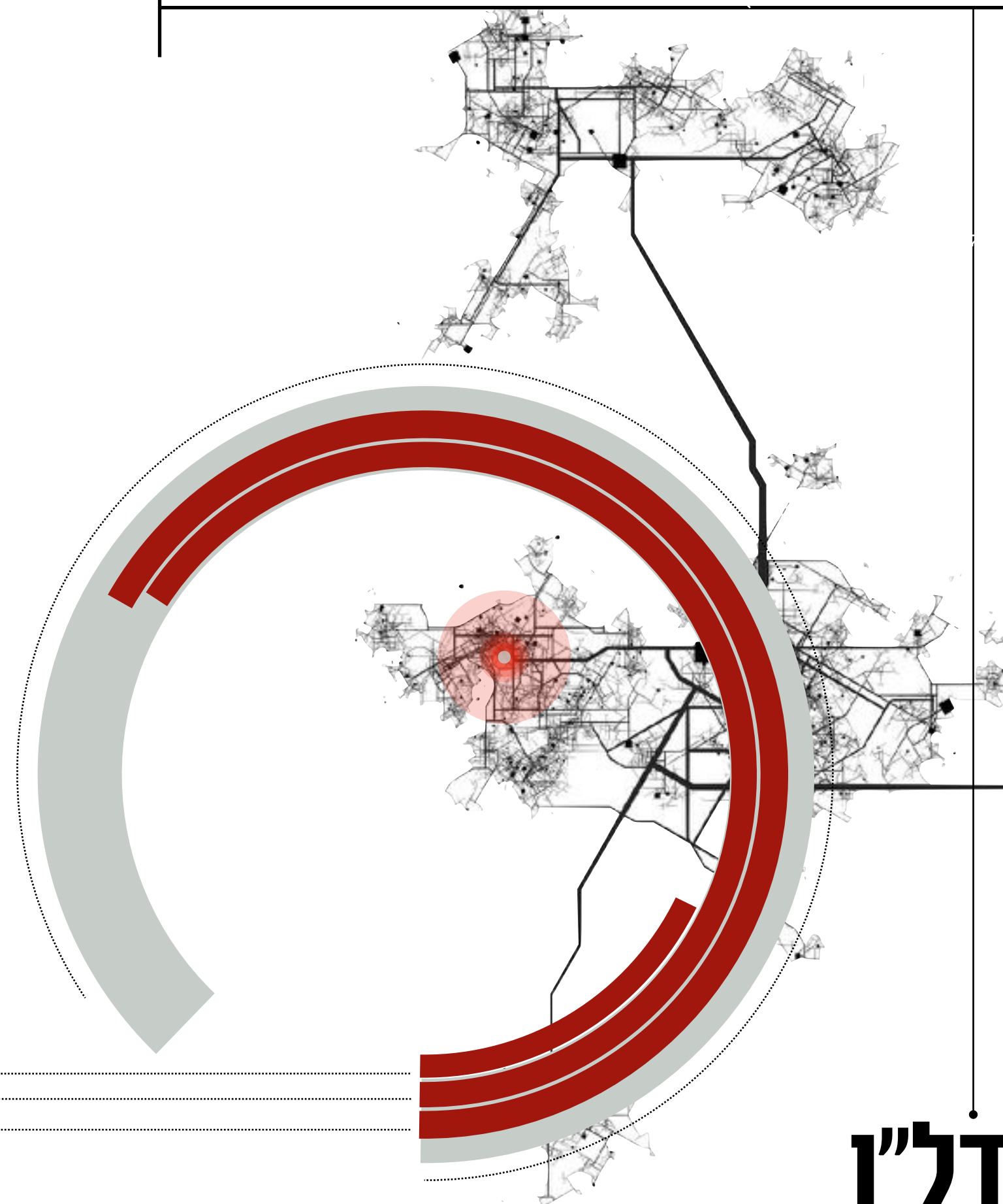


# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים



92%



שווי נדל"ן מניב  
בשימוש משרדים ל:  
31.12.18  
שווי במיליוני ש"ח  
5,386

# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים  
שווי שימוש משרדים



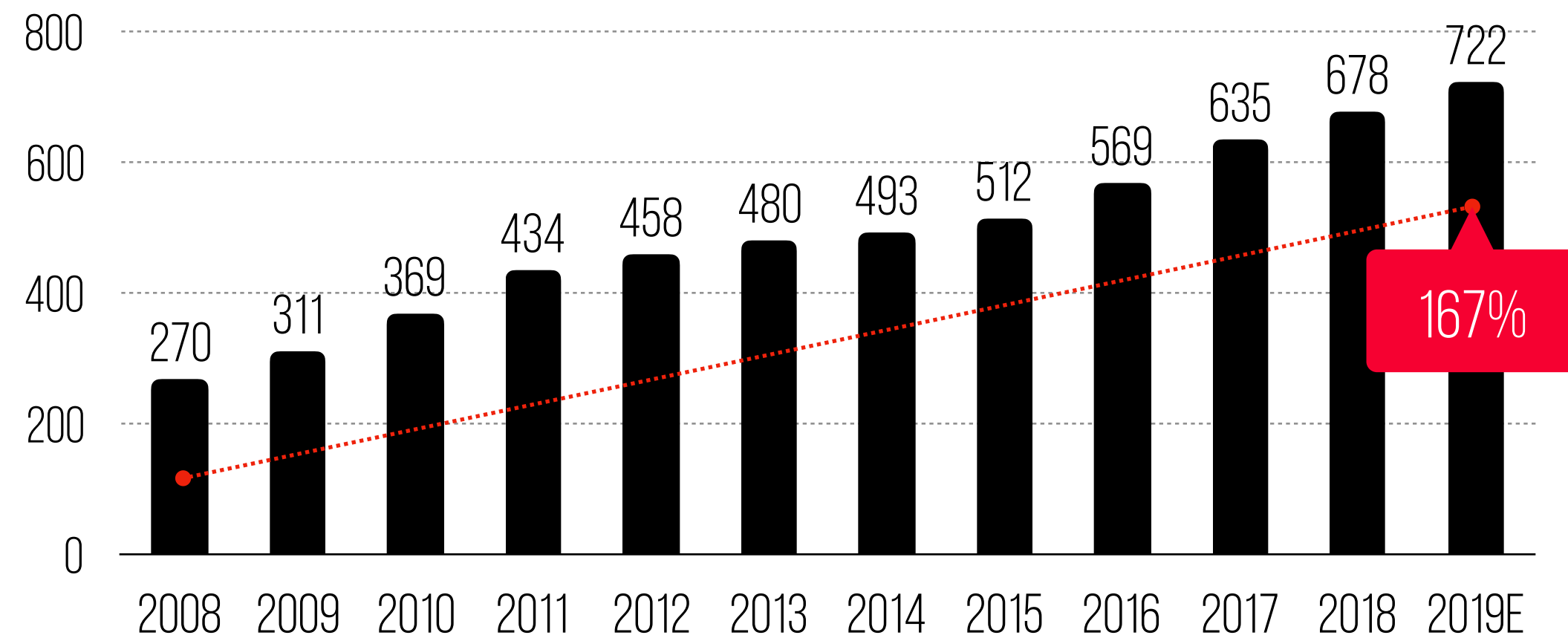


# מיחה

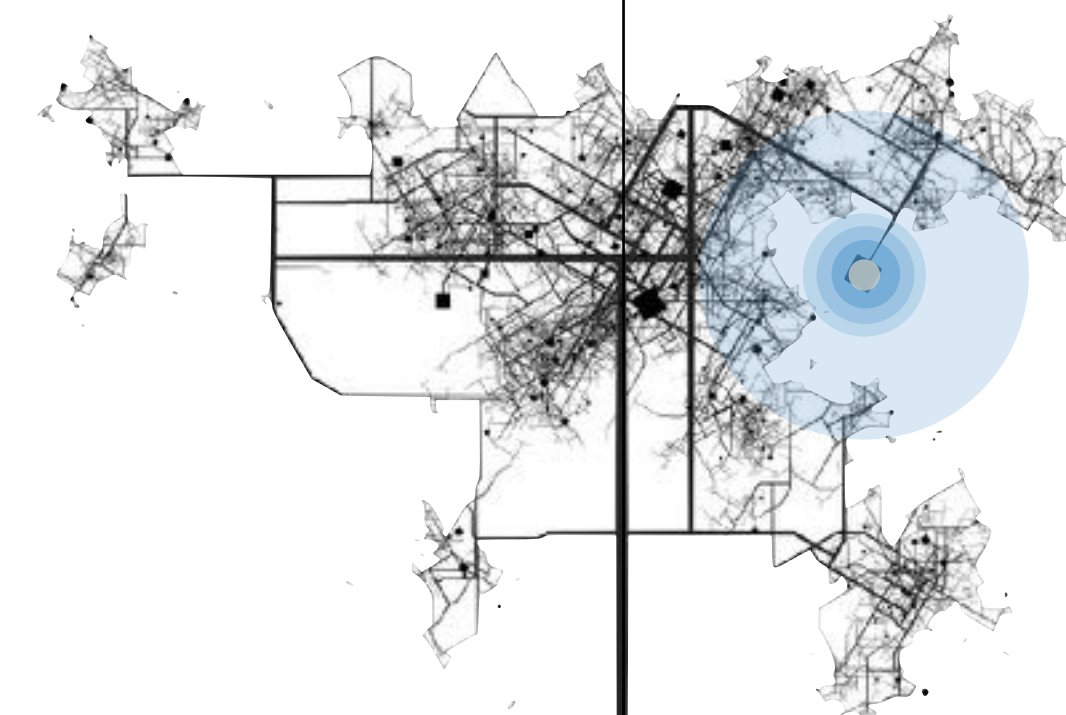
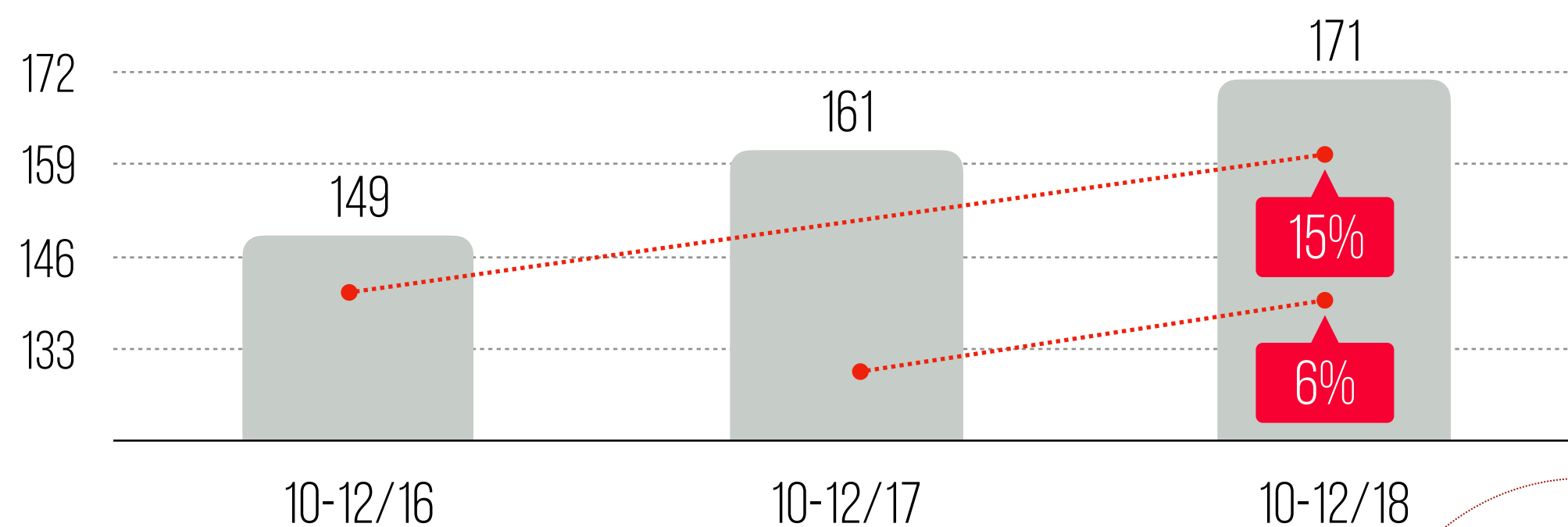
אמות השקעות. אנשים קודם.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



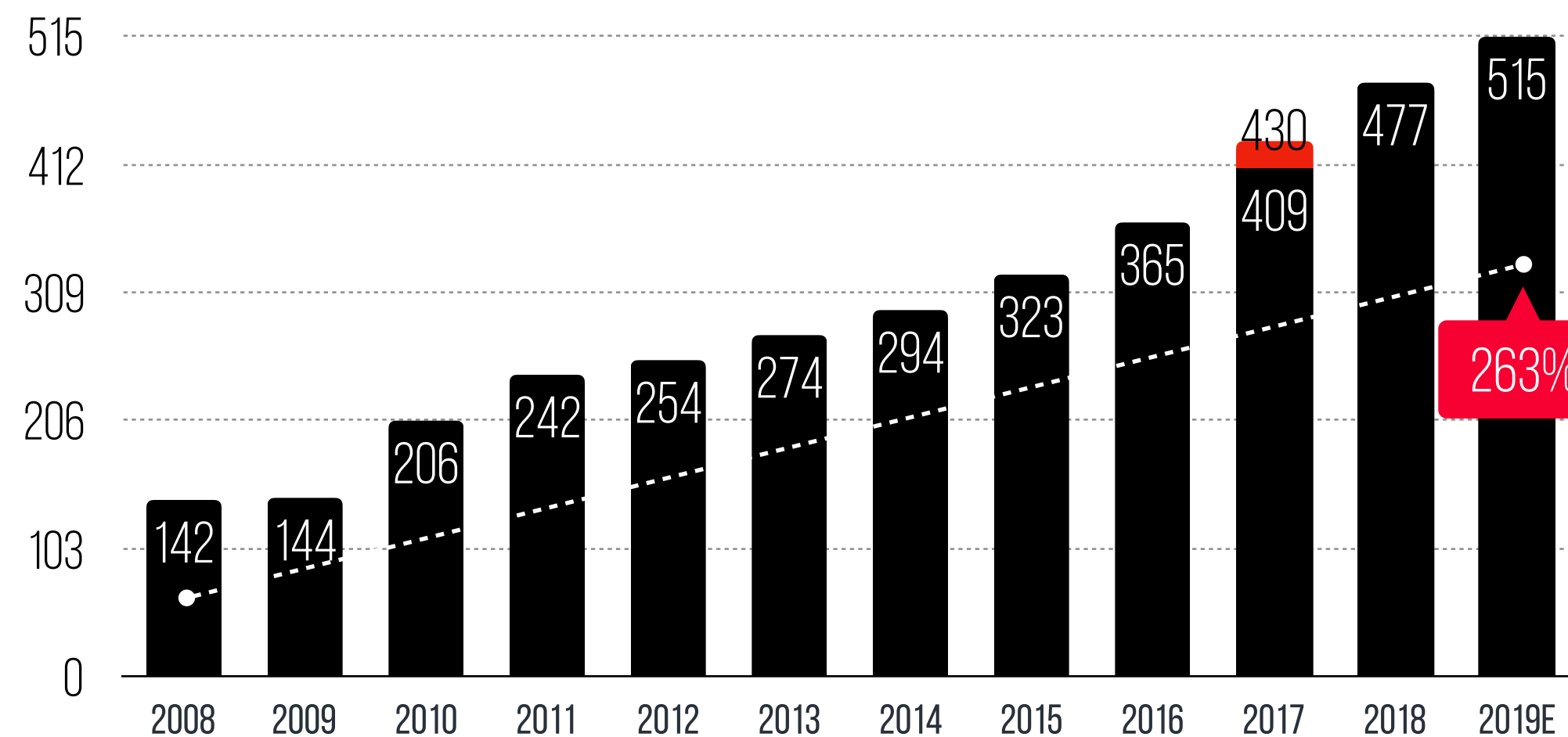
NOI שנתי ורבעוני



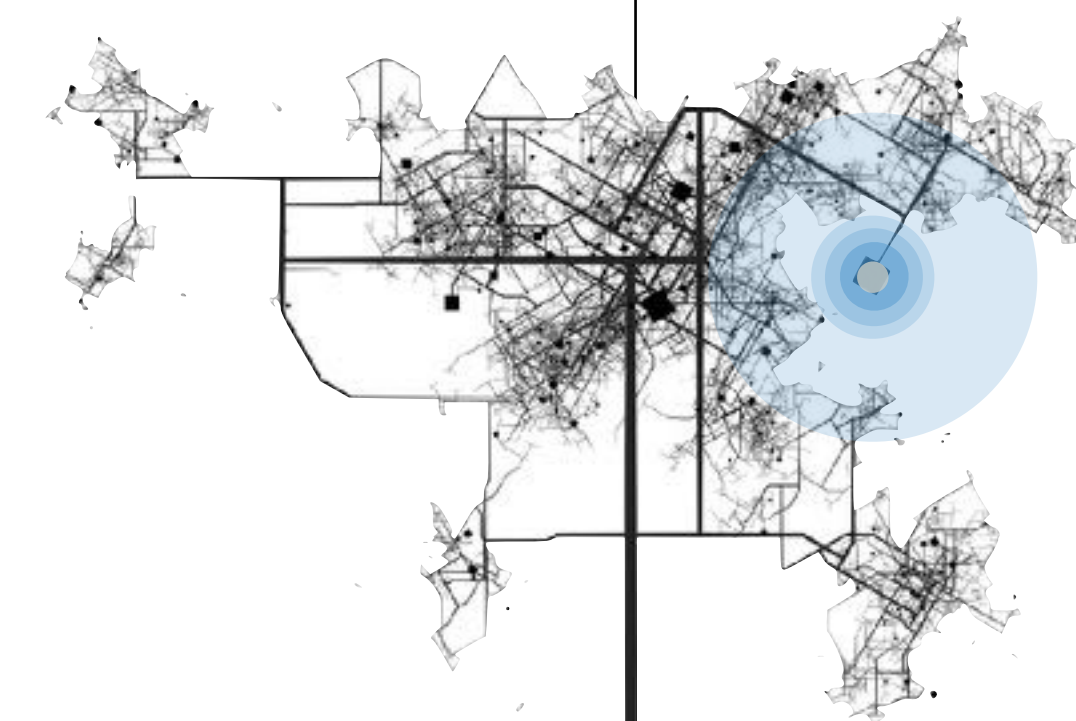
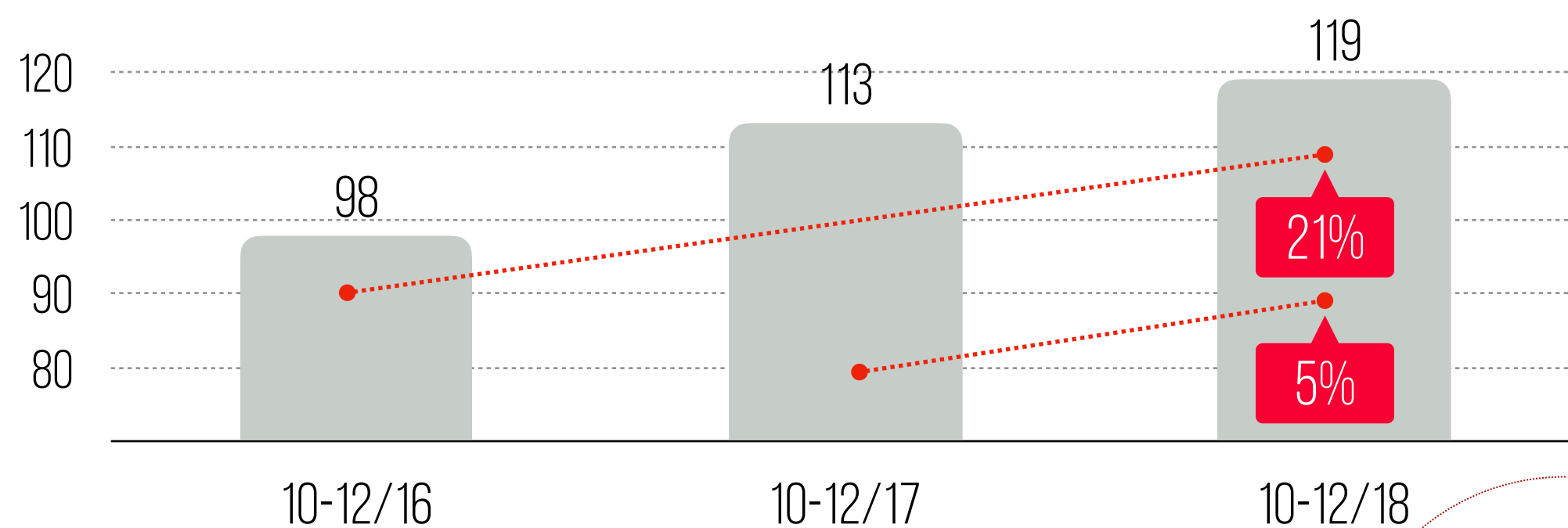
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי

● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות



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



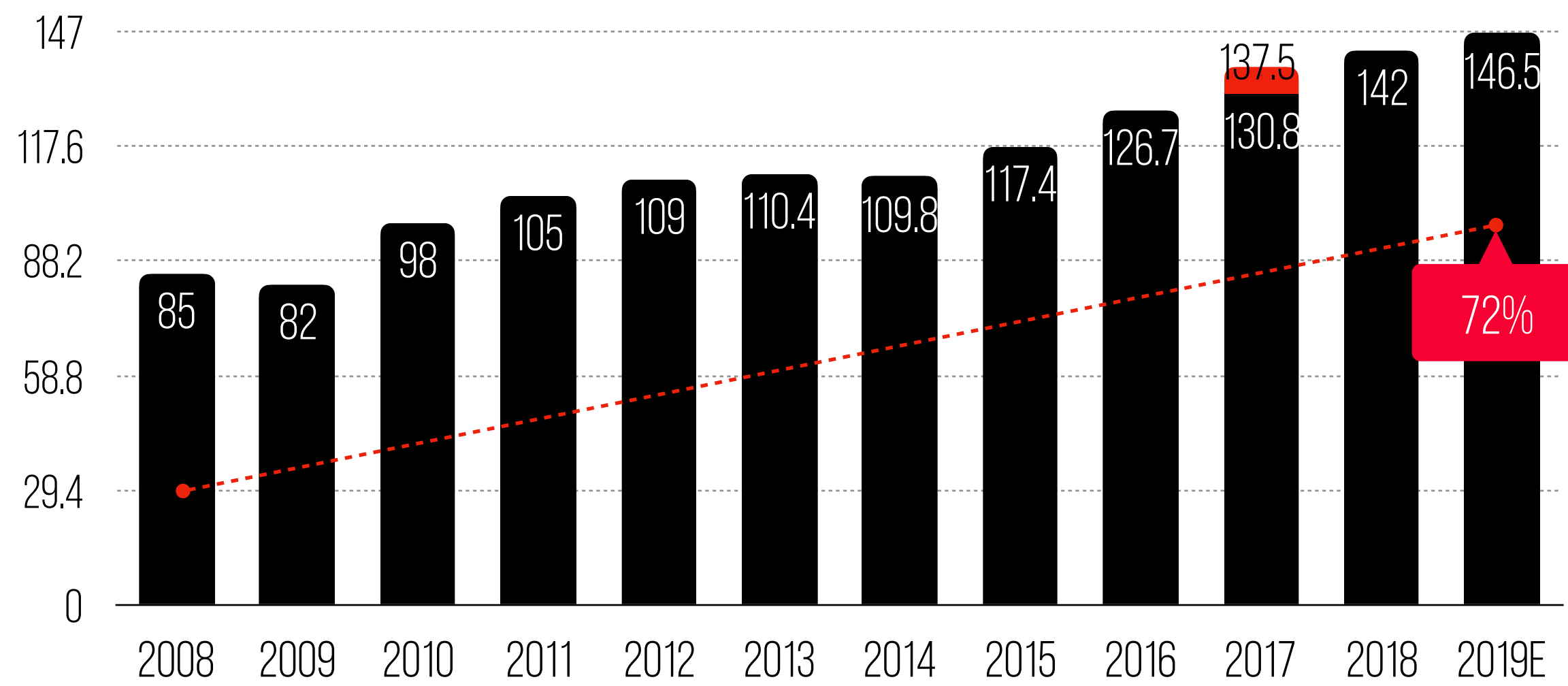
**צמיחה**

FFO שנתי ורבעוני

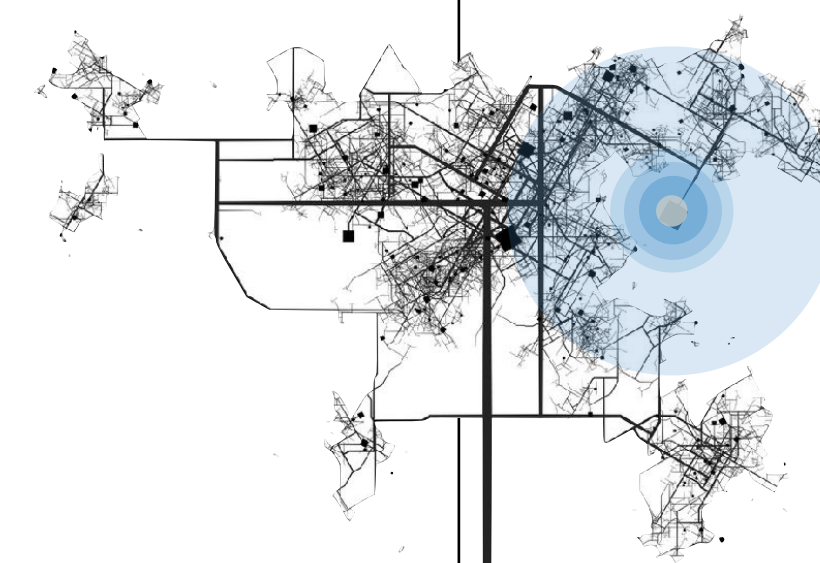


## צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי

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



FFO למניה בשנת 2018 הסתכם ל- 142.0 אגורות, לעומת 137.5 אגורות בשנה קודמת המהווה גידול של 3% וזאת אגב גידול של 8% במספר המניות המשוקלל.



FFO  
שנתי  
למניה



# עוצמה פיננסית

אמות השקעות. אנשים קודם.



### אגרות חוב

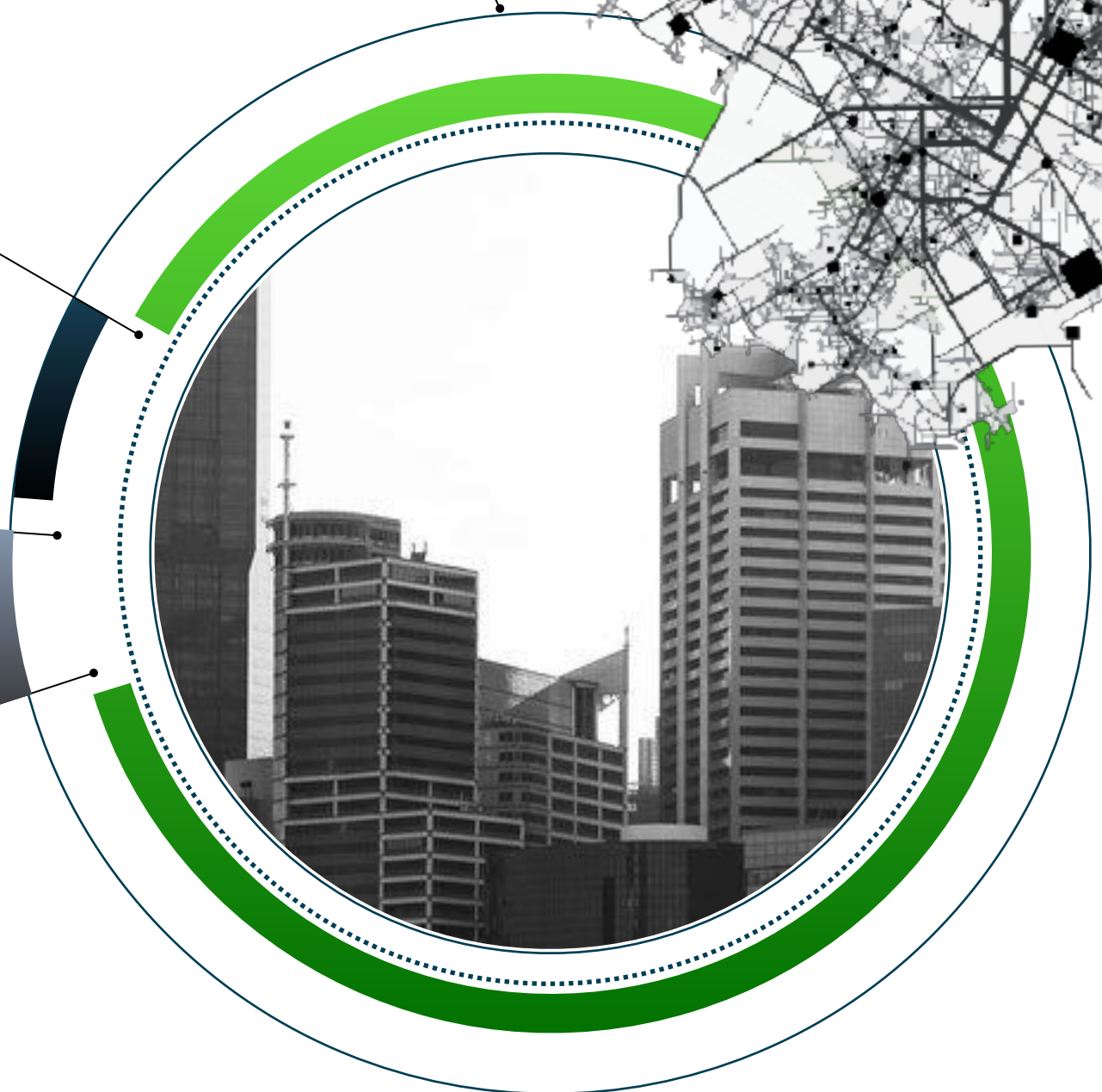
4,704 | 87%

### בנקים

392 | 7%

### ניירות ערך מסחריים

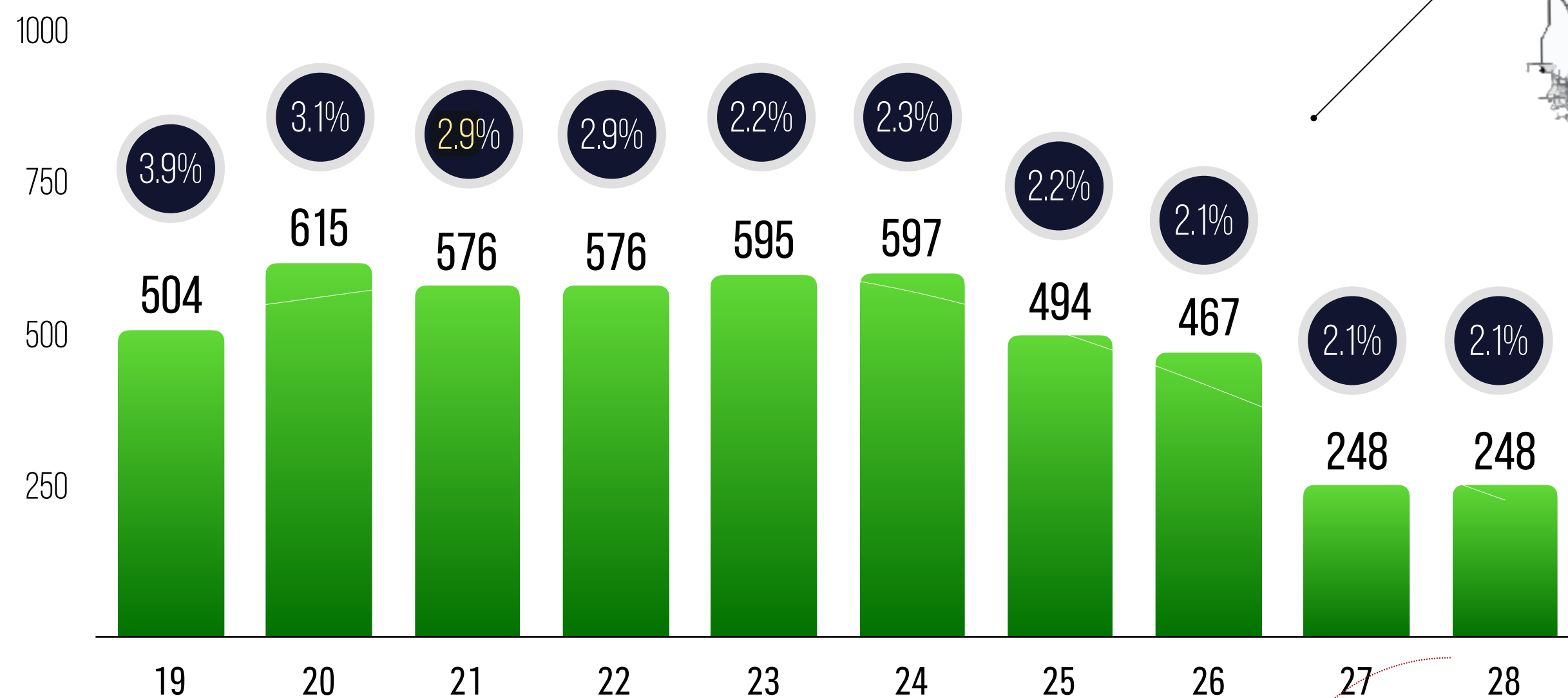
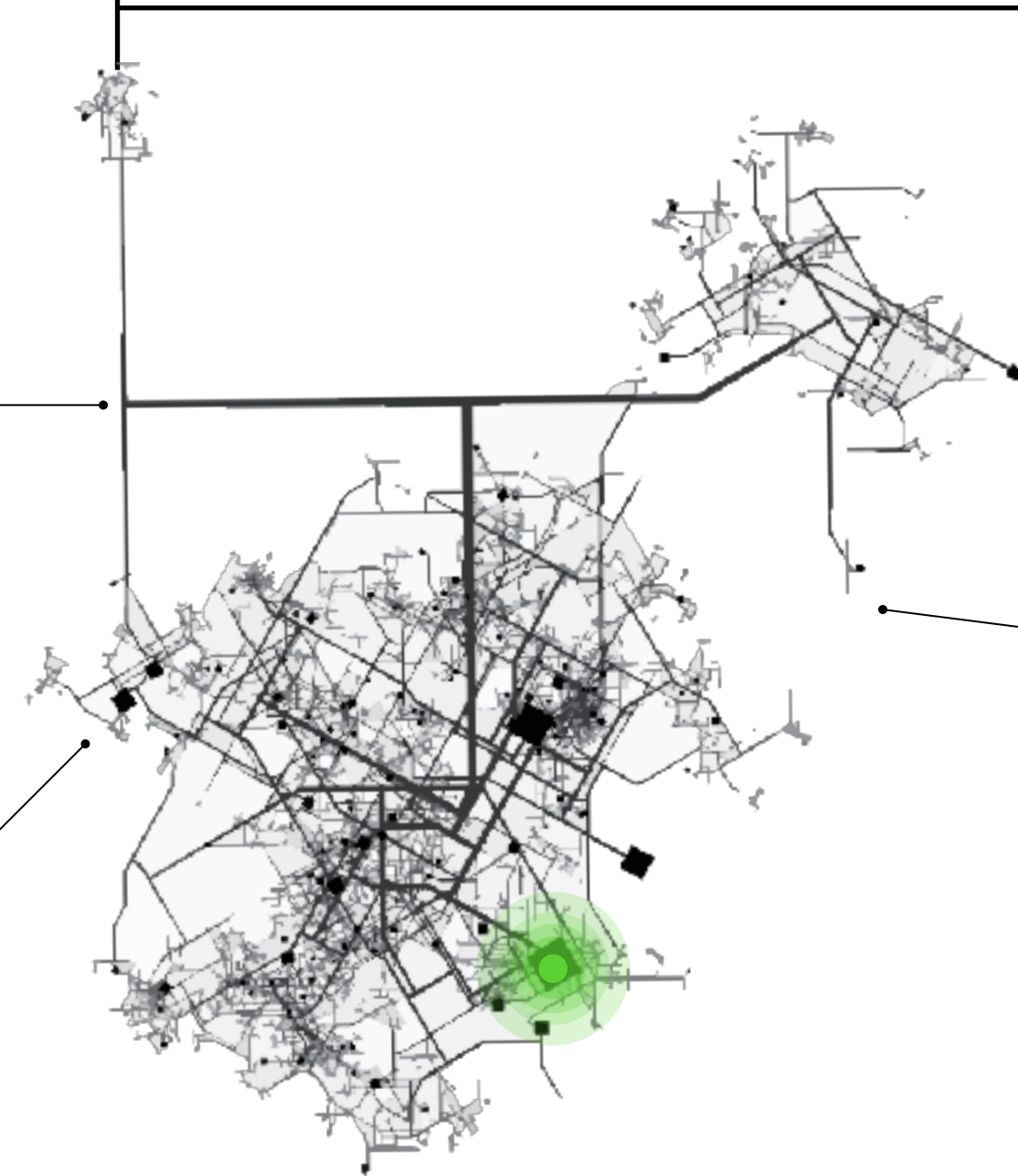
344 | 6%



# עוצמה פיננסית

מבנה חוב - מאוחד מורחב





# עוצמה פיננסית

פריסת פרעונות על פני השנים תחת הנחת חידוש נע"מ, תוך ירידה בשיעור הריבית האפקטיבית

ריבית אפקטיבית בגין החוב הנפרע

מזומנים ושווי מזומנים בהיקף 309 מיליון ש"ח

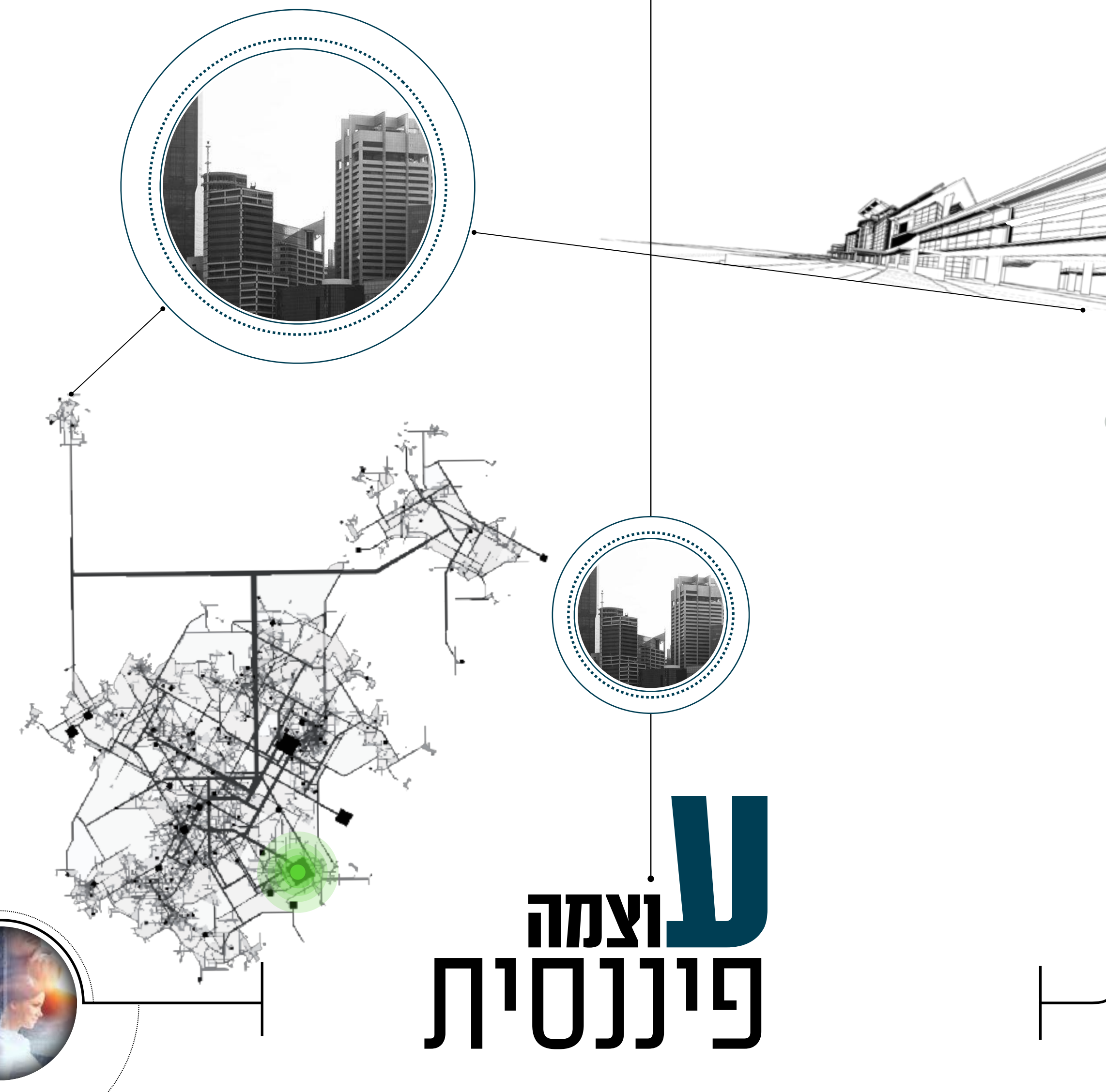
כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים  
בשווי של 3% בבעלות עם שותפים

מסגרות אשראי בהיקף 800 מיליון ש"ח

דירוג AA ע"י חברות הדירוג מעלות ומידרוג

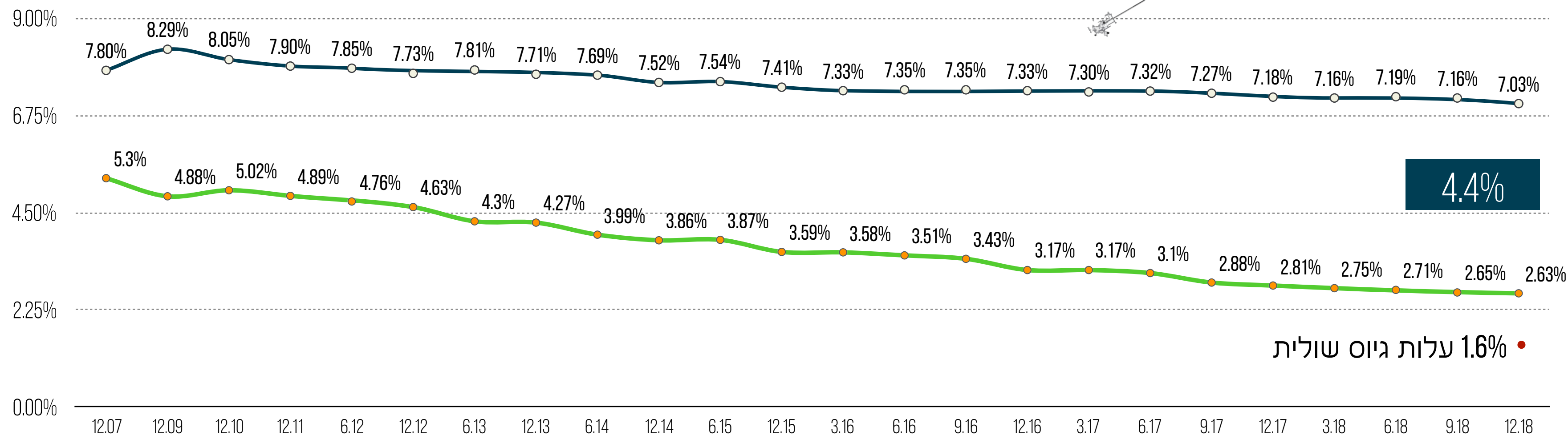
מח"מ 4.5 שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - 2.63%



# עוצמה פיננסית

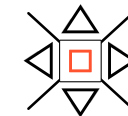
שיעור היוון משוקלל ● עלות חוב משוקללת

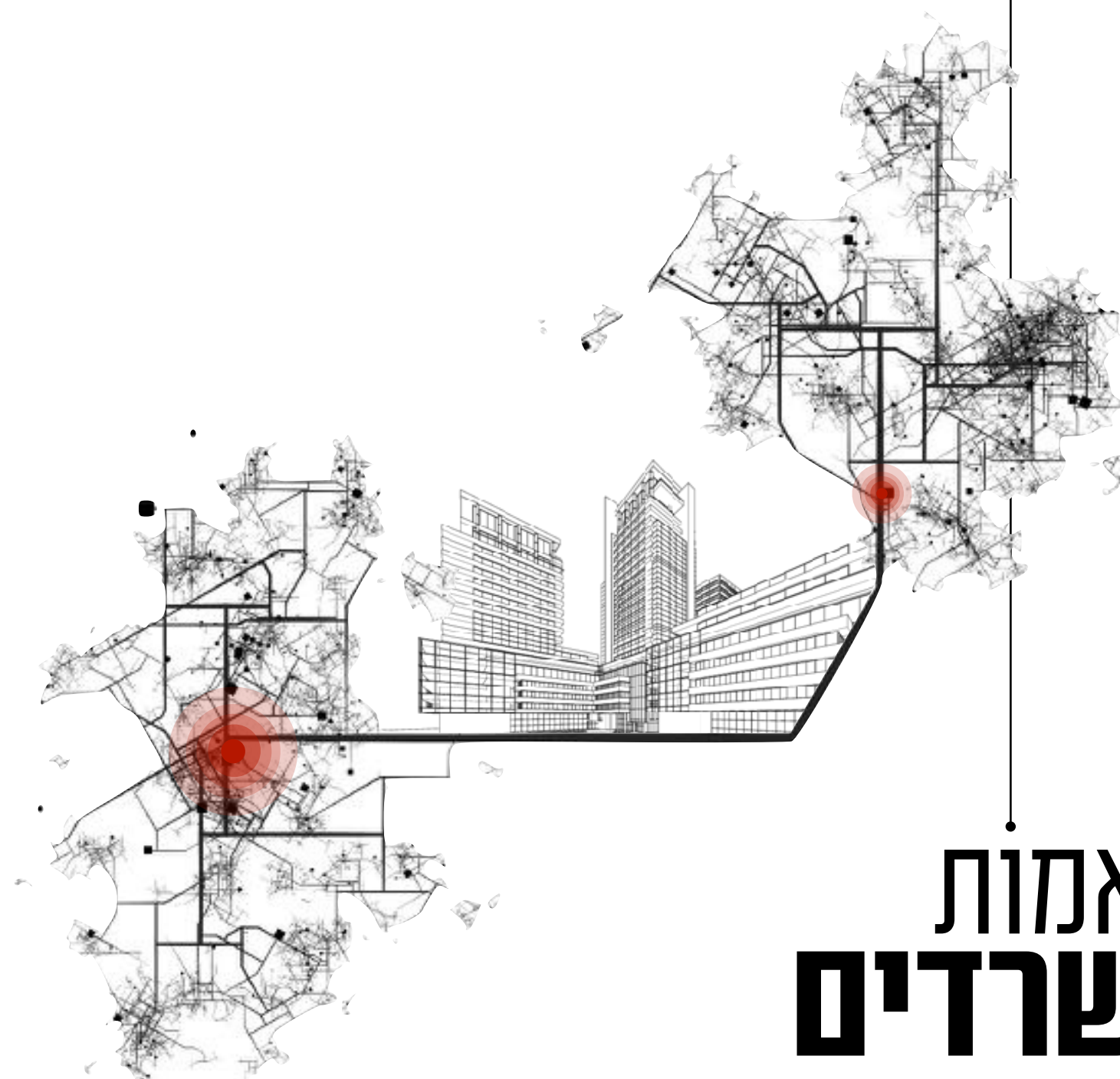


עלות גיוס שולית 1.6%

# עוצמה פיננסית

שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה





# נת

## אמות שרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.





בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ- **362,365**  
מ"ר



**נא** אמות שרדים  
אמות השקעות. אנשים קודם.

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

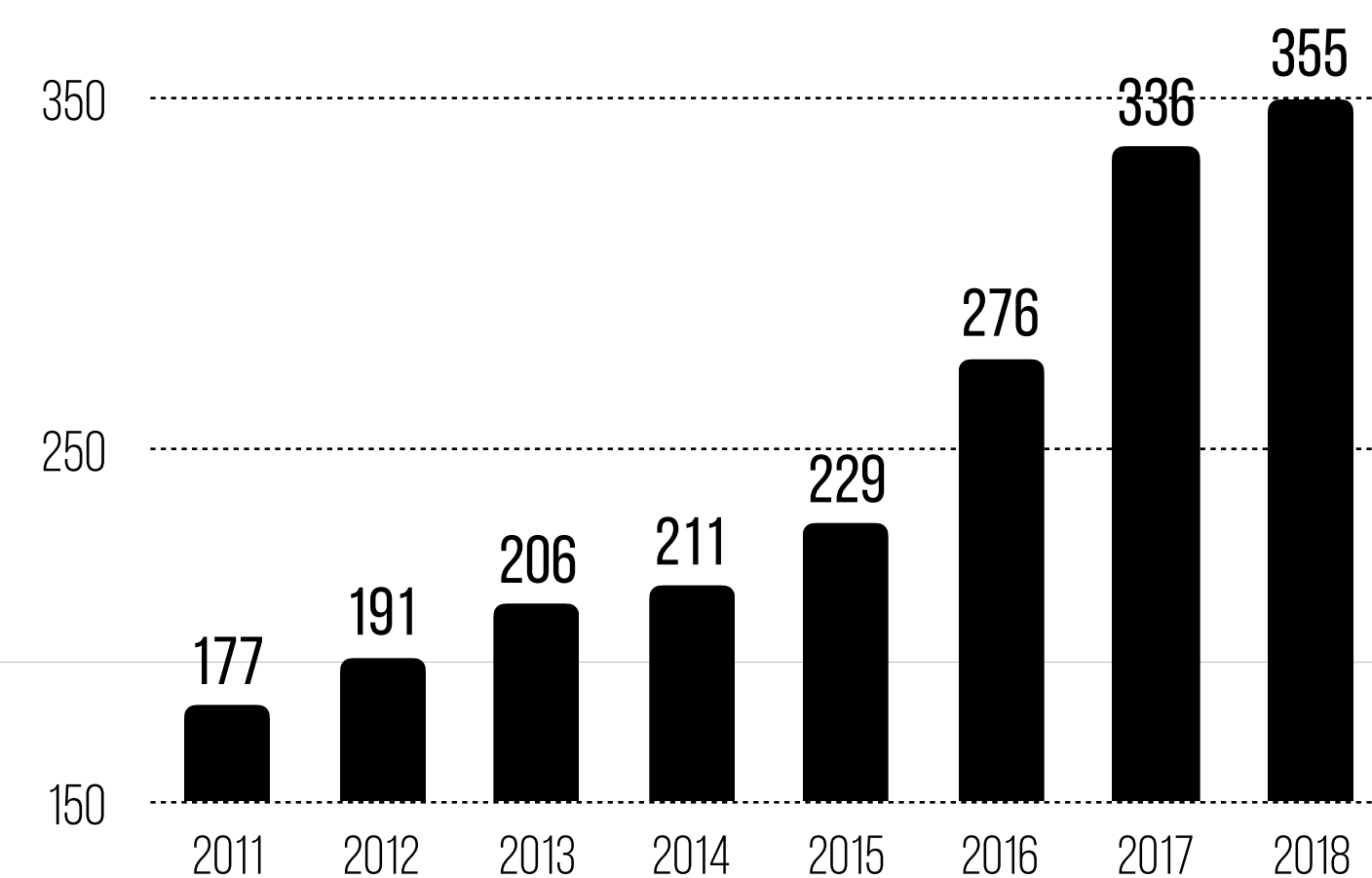
שווי הוגן ליום ה-31.12.18 הינו  
כ-5.4 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה בשטחי המשרדים נכון  
ל 31.12.18 - הינו כ- 95.9%

ה- NOI ממשרדים בשנת 2018 הינו -  
355 מיליון ש"ח

60% משווי נכסי המשרדים ממוקמים  
בתל אביב רבתי

NOI ממשרדים:



מגדל תוצרת הארץ

בית ארופה

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- 362,365 מ"ר



ת אמות שרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.

נכסים

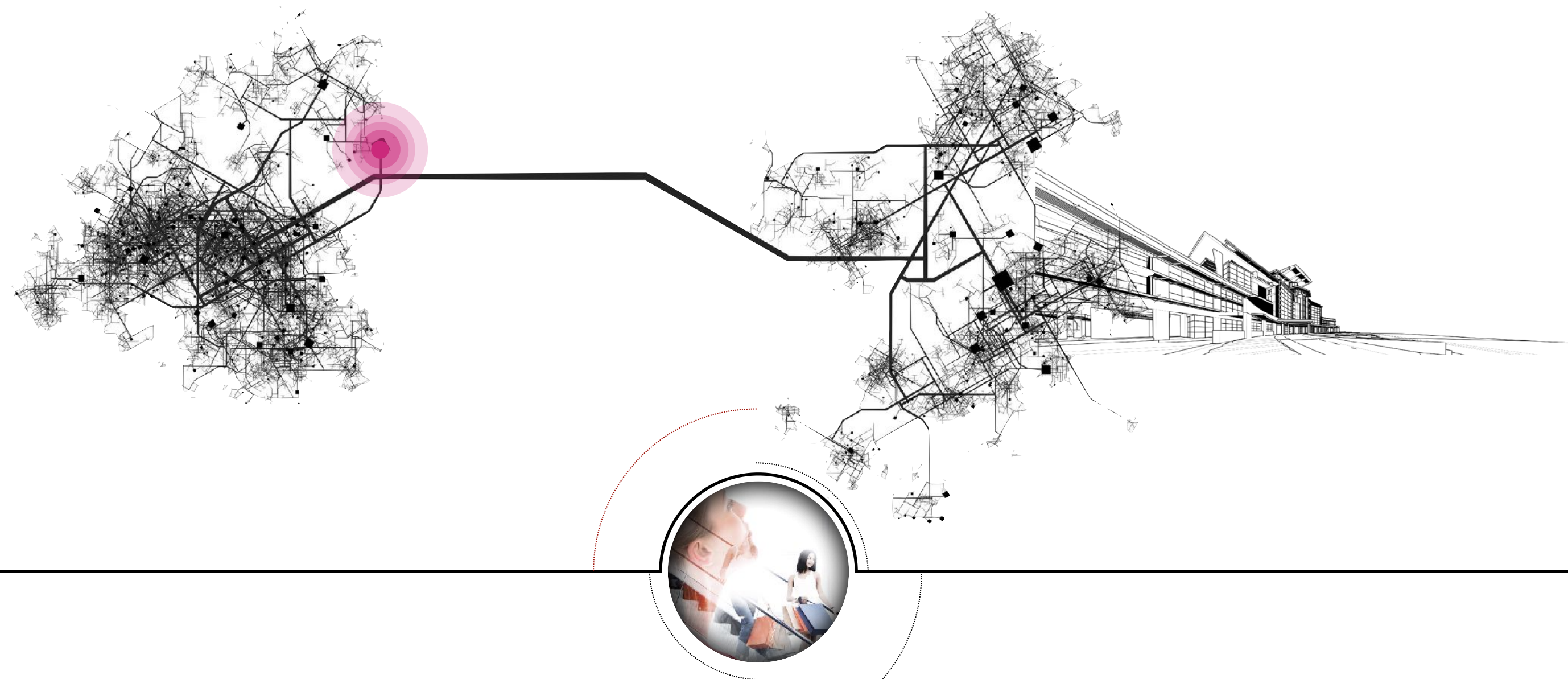
נכסים מייצגים



# נת

# אמות סחר

אמות השקעות. אנשים קודם.



ה- NOI ממרכזים מסחריים בשנת 2018  
הינו 150 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-31.12.18 הינו  
כ-2.2 מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה ממרכזים מסחריים  
נכון ל 31.12.18 הינו כ- 96.3%



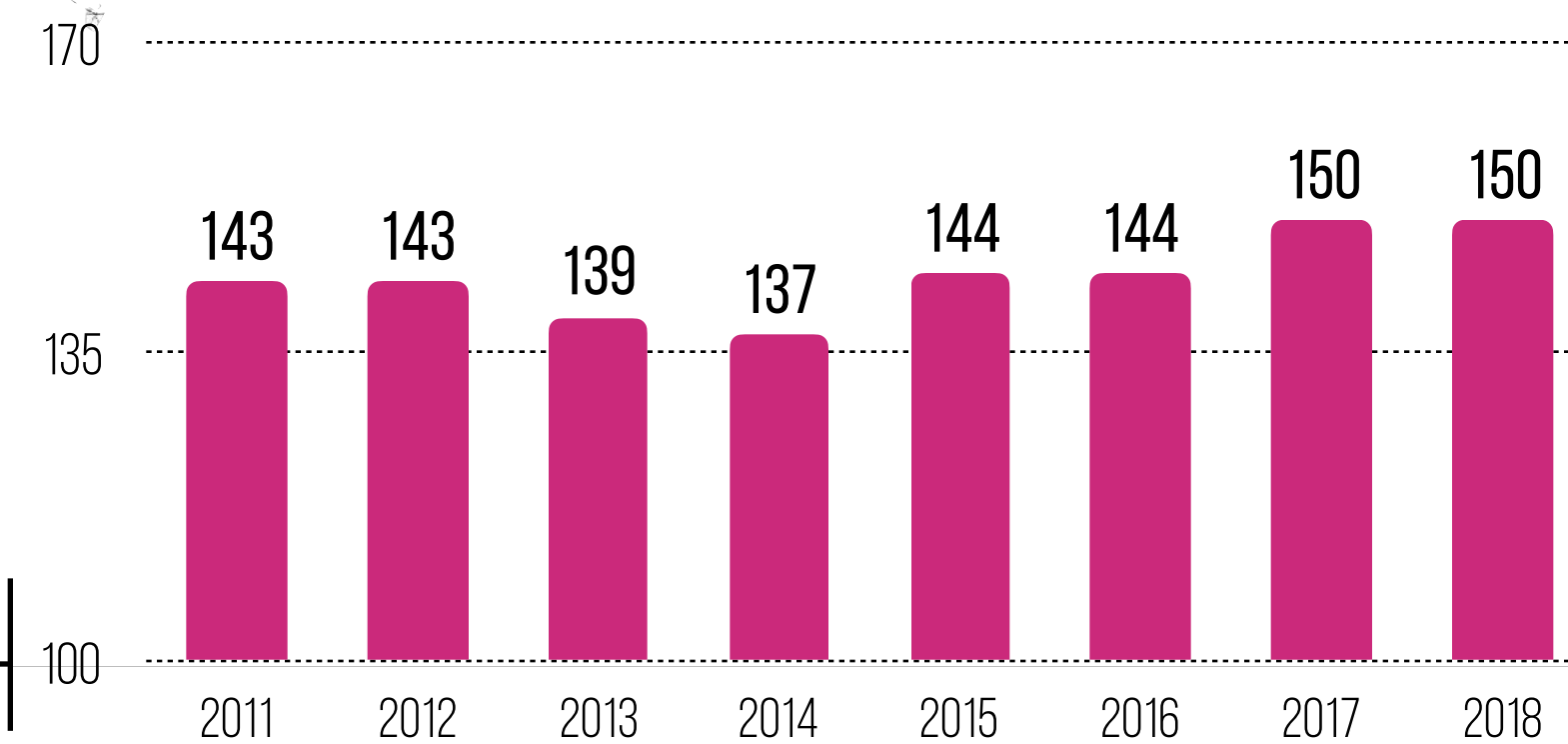
מרכזים מסחריים  
בשטח של כ-  
**118,854**  
מ"ר

# ת אמות סחר



אמות השקעות. אנשים קודם.

NOI ממסחר:



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

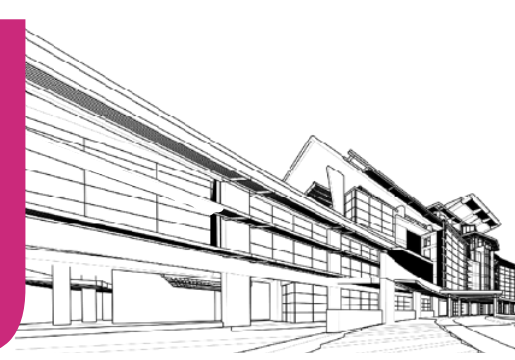
סנטר הגליל ראש פינה

# נכסים

נכסים מייצגים

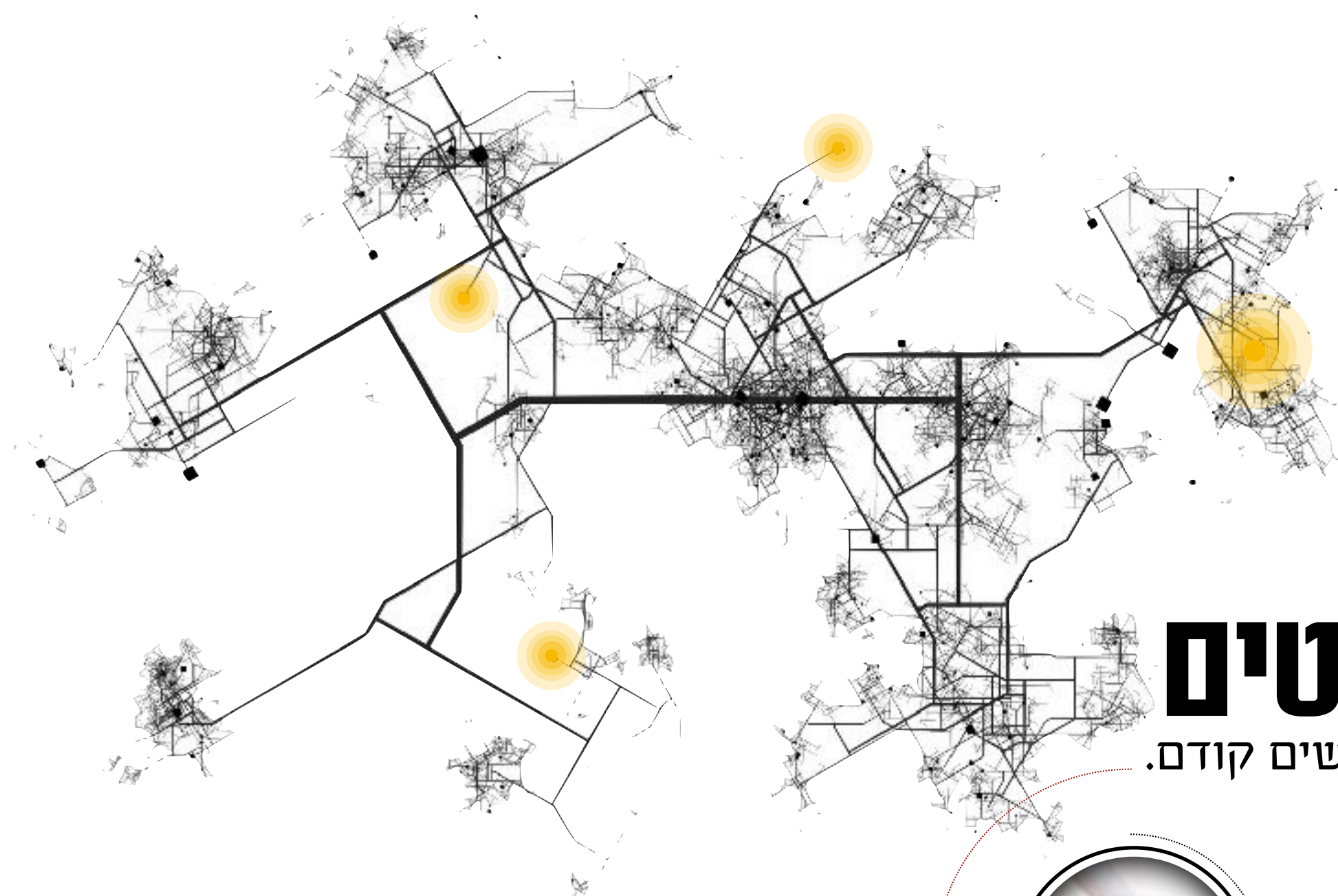


# תאמות מסחר



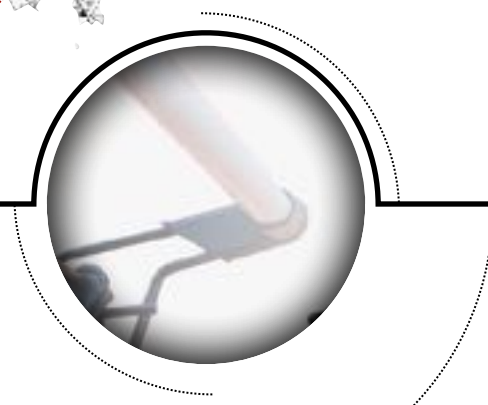
אמות השקעות. אנשים קודם.

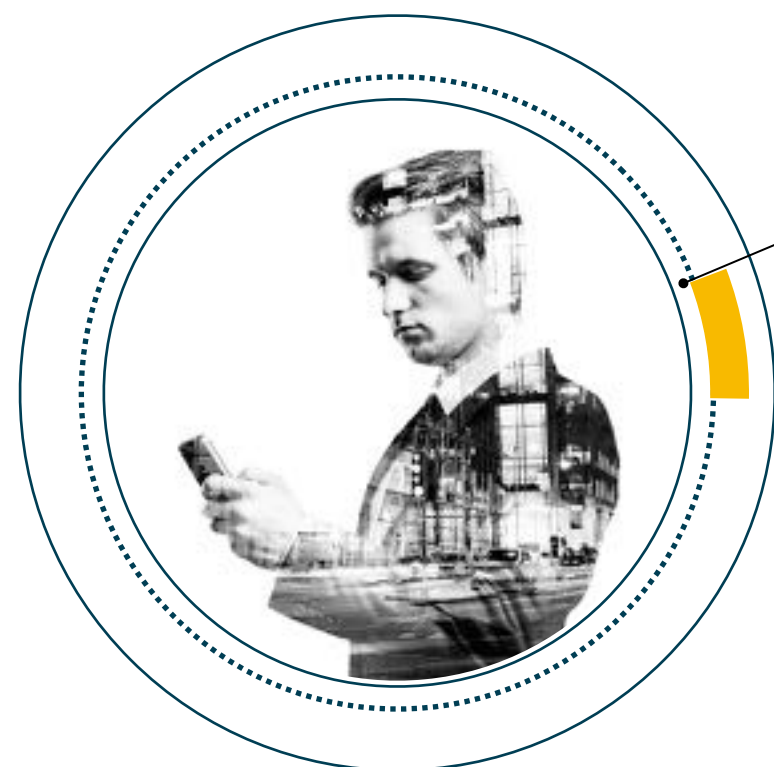




# אמות ופרמקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

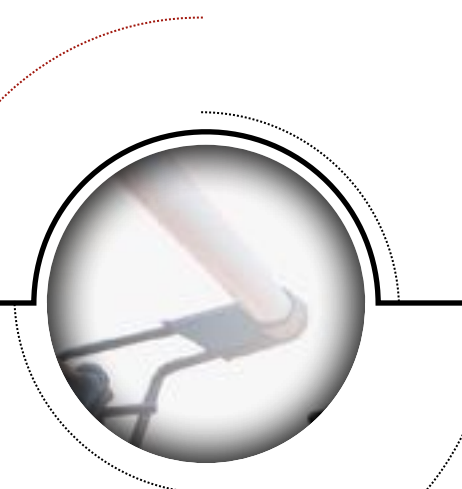
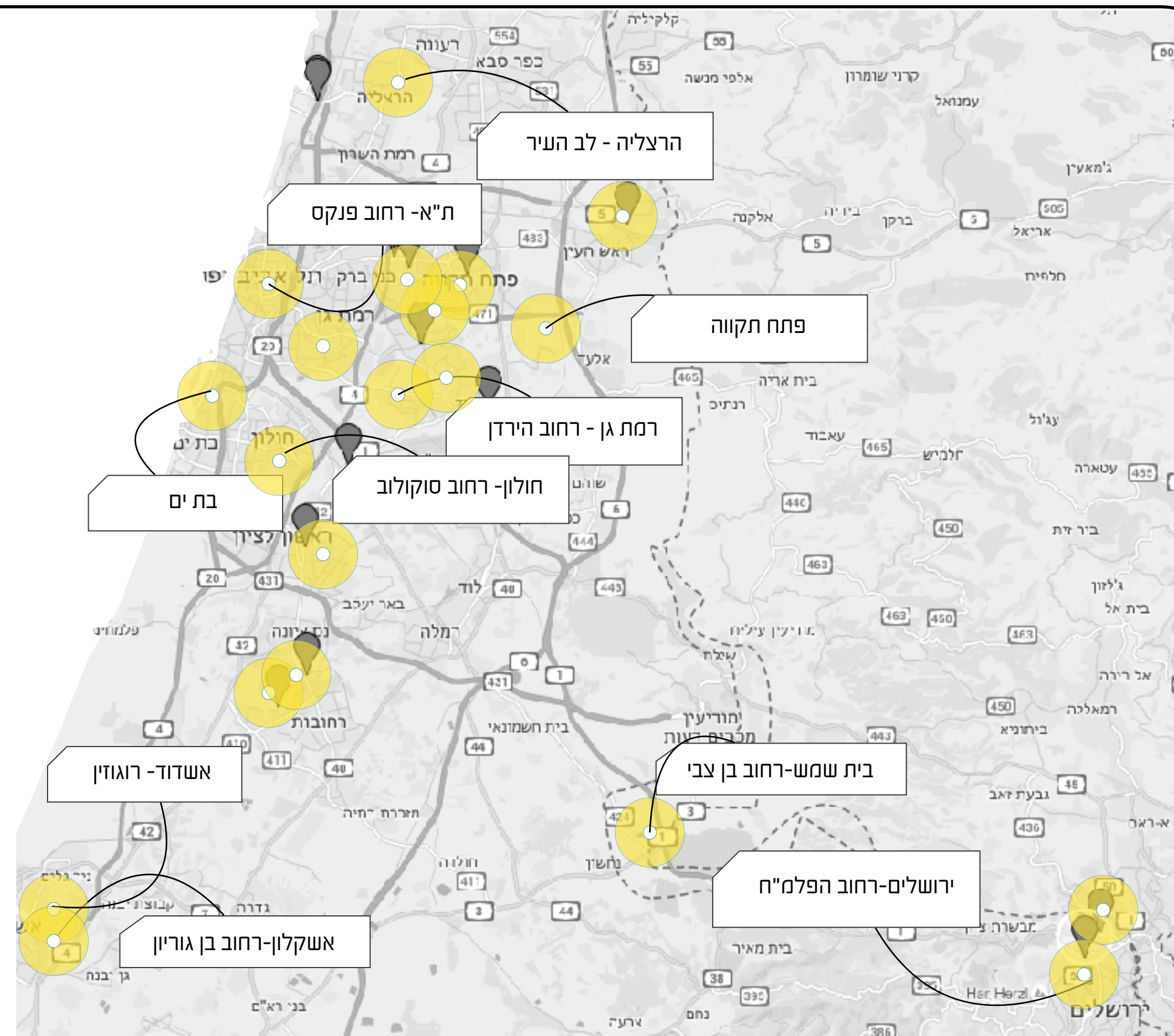


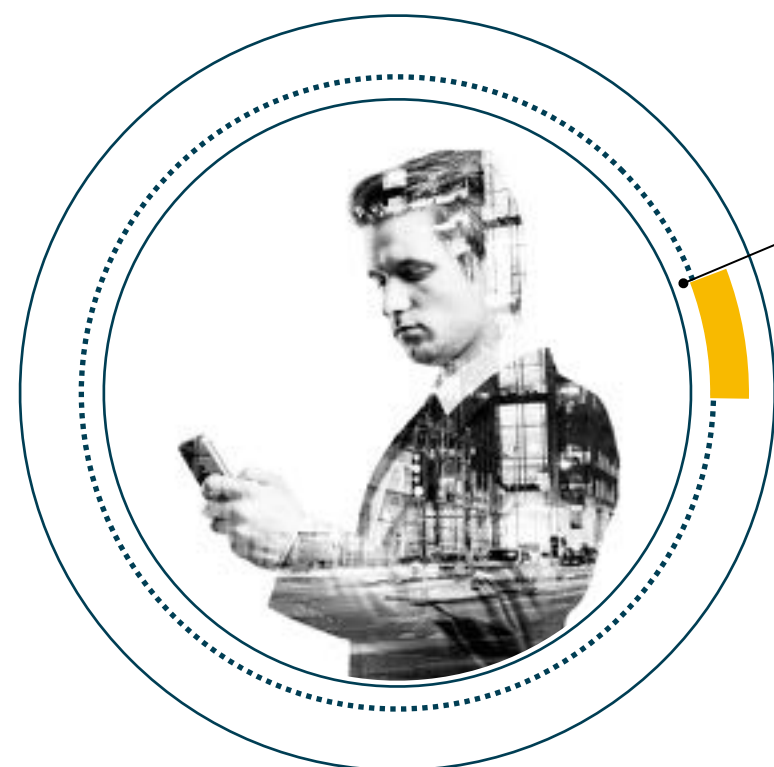


# אמות ופרמרקטים

אמות השקעות. אנשים קודם.

סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר





# אמות ופרמרקטים

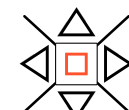
אמות השקעות. אנשים קודם.

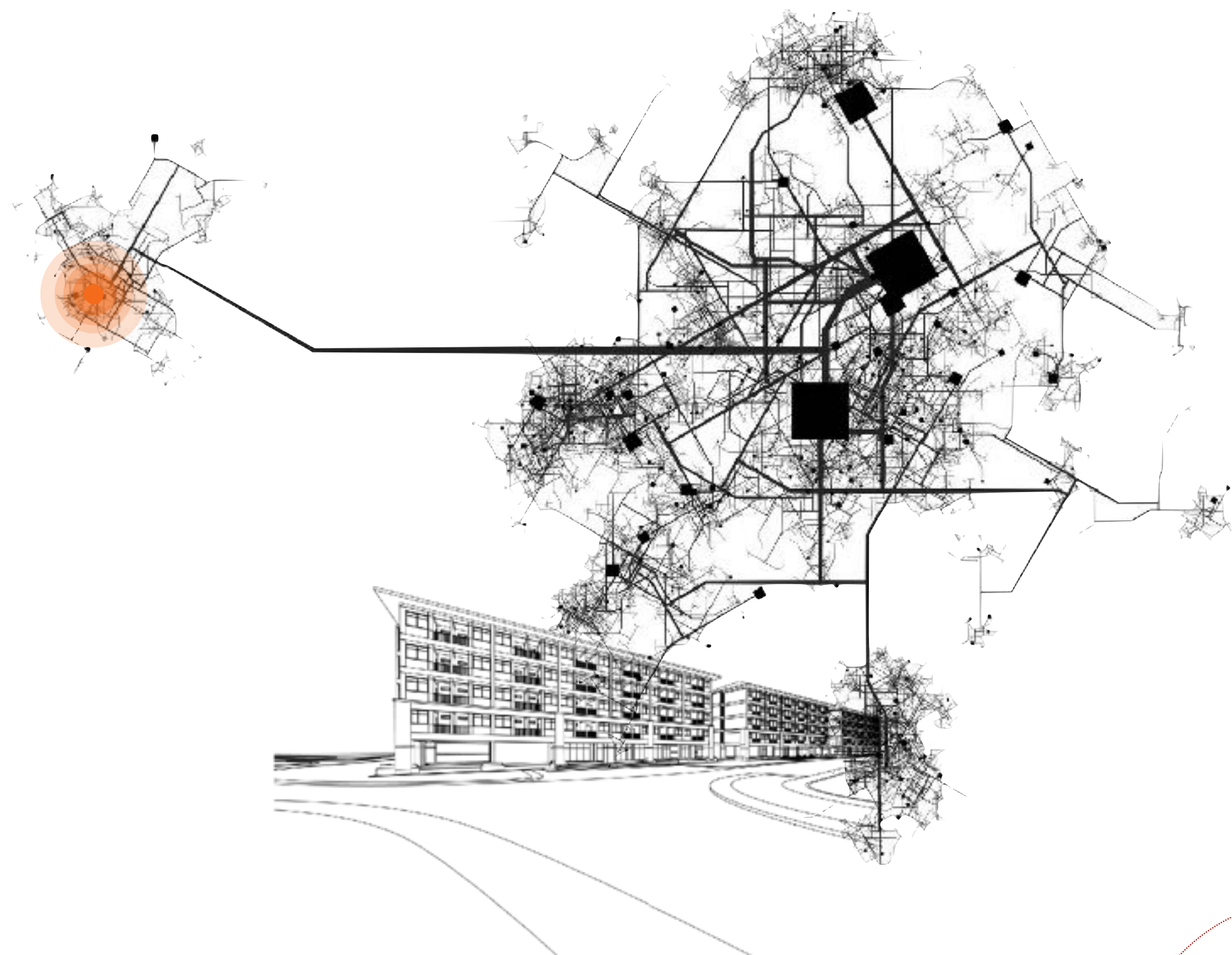
סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר

- |                      |                     |                       |
|----------------------|---------------------|-----------------------|
| שופרסל-מוצקין        | סופרמרקט-ערד        | מגה-אנבר חולון        |
| שופרסל-הירדן         | מגה-חפץ חיים        | מגה-אשדוד             |
| שופרסל-אור יהודה     | מגה-רמת אפעל        | מגה-בבלי              |
| שופרסל-קריית שפרינצק | מגה-פרץ רעננה       | שופרסל-גבעתיים וויצמן |
| סופרמרקט-בית שמש     | ויקטורי-היפר אשקלון | מגה-גילת באר שבע      |
| קואופ-הפלמח          | ויקטורי-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         |
|                      | שופרסל-איזרעאליה    | מגה-מגדל נחום         |
|                      | סופר ספיר-עכו       | מגה-נאות רחל          |
|                      | שופרסל-קריית אליעזר | מגה-נווה אמירים       |

# נכסים

נכסים מייצגים





# אמות וגיסטיקה

## ופארקי תעשייה

אמות השקעות. אנשים קודם.



שווי הוגן ליום ה-31.12.18 הינו  
כ-1.7 מיליארד ש"ח

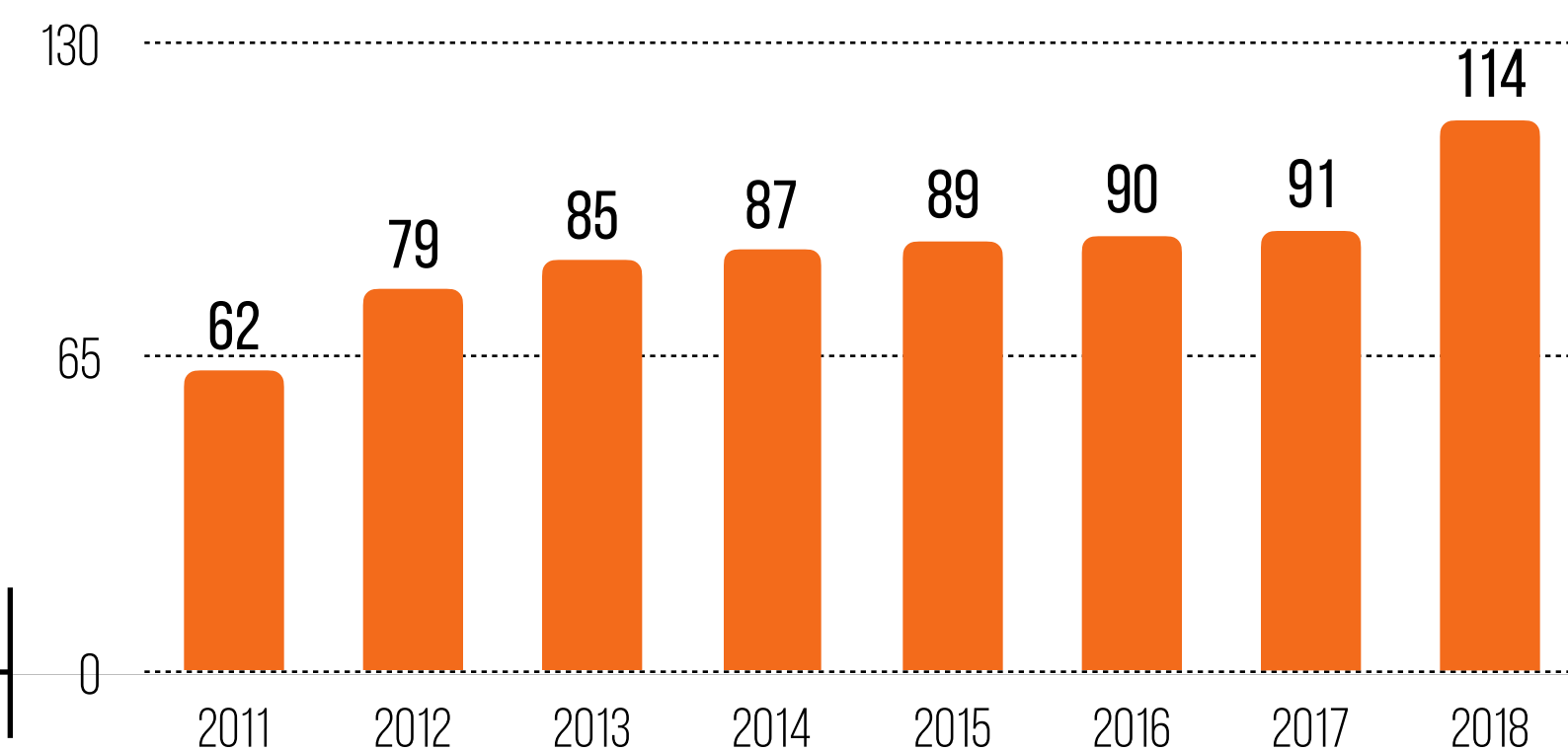
ה-NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה  
בשנת 2018 הינו כ-114 מיליון ש"ח

שיעור התפוסה נכון ל-31.12.18  
הינו כ-98.5%

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

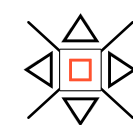
# אמות וגיסטיקה לפארקי תעשייה

NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



מרלוג'ג ופארקי  
תעשייה בשטח של כ-

**298,786**  
מ"ר

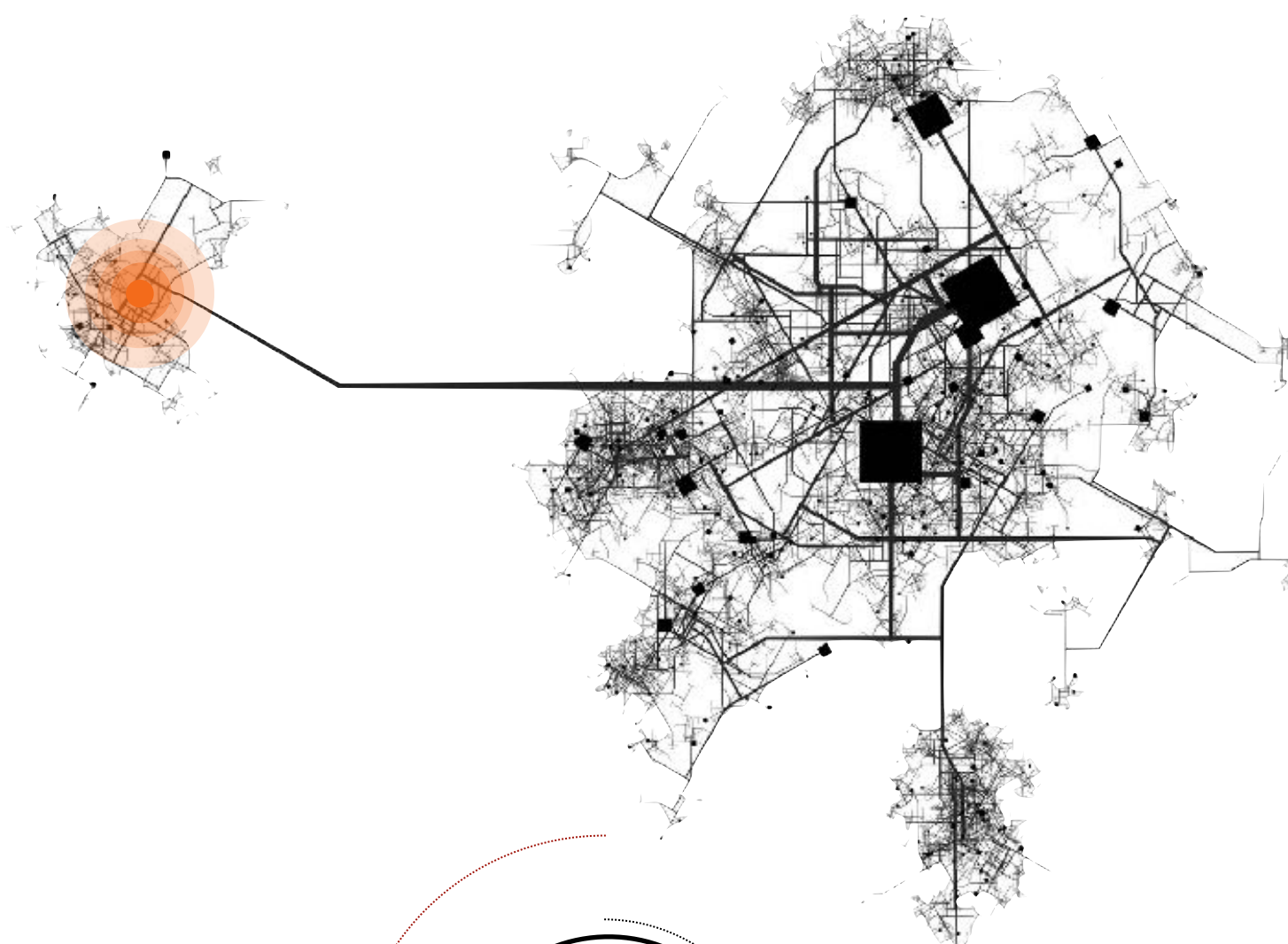


פארק פולג      פארק רחובות      אמות מודיעין      אמות אריאל  
 פארק שיאים      פארק טכנולוגי יבנה      פרנקל קיסריה      מתחם אמות מודיעין  
 אמות המדע      בסט קרטון      אמות מעלות  
 אמות פארק טק      קרגל



# נכסים

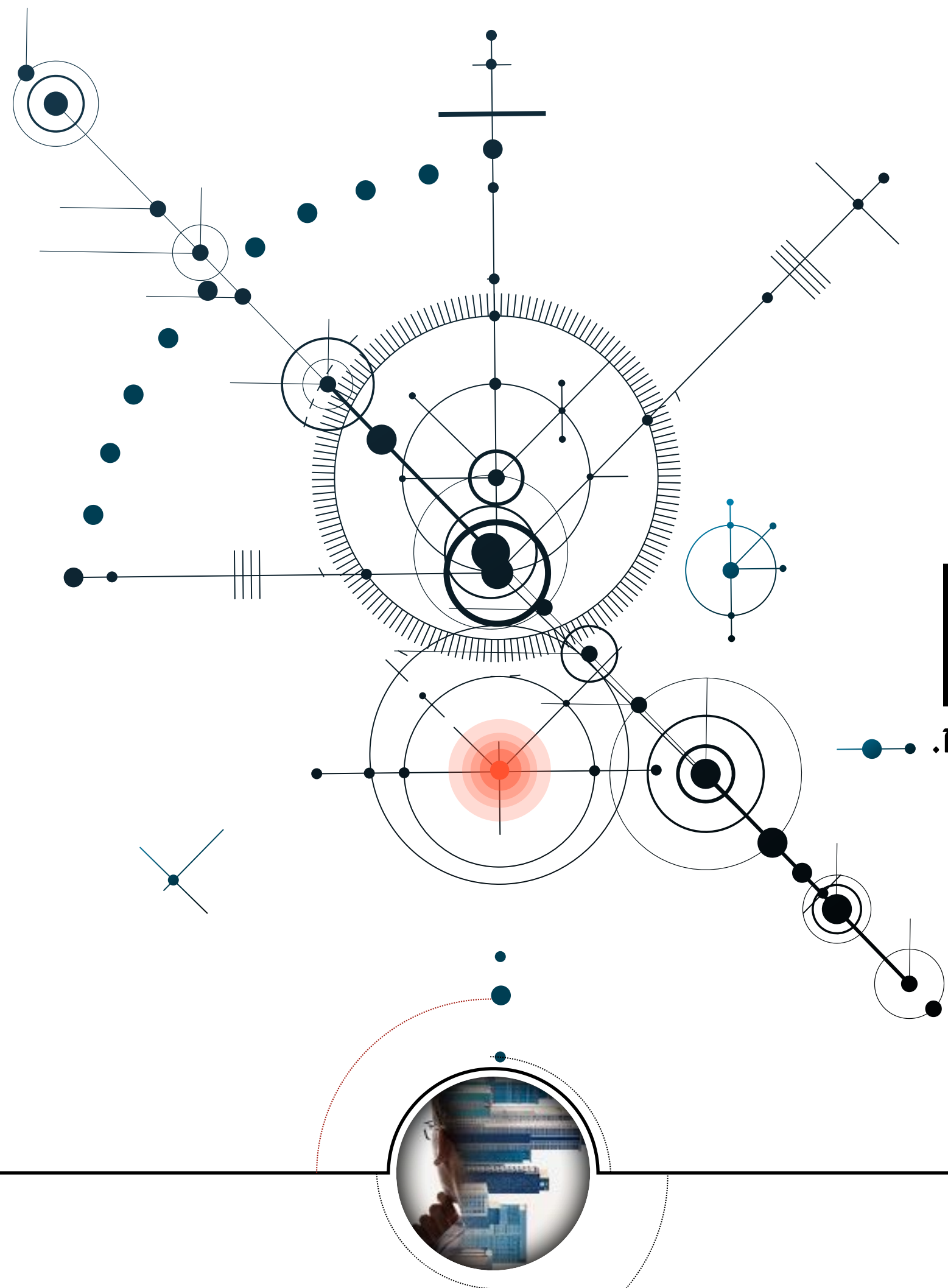
נכסים מייצגים



**ל** אמות  
**וגיסטיקה**  
 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.

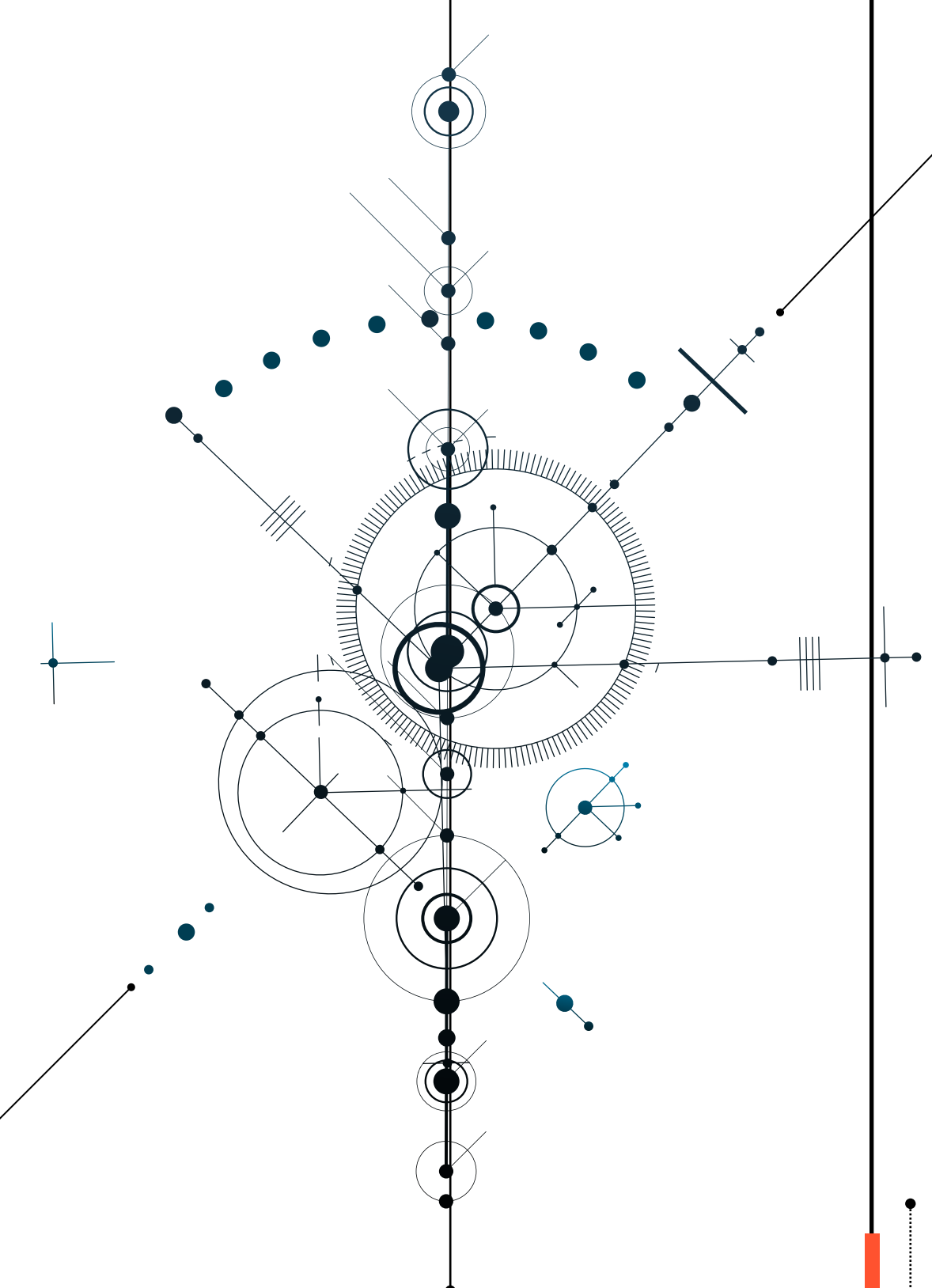
# סיכוני ייזום נמוכים



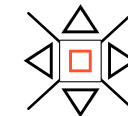
**אמות**  
**ייזום**  
אסטרטגיית הייזום

## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי בניה ליום 31.12.18

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	שטח קרקע 100% בדונם	מ"ר לשיווק עילי 100%	מועד סיום משוער	שווי הפרוייקט בספרי החברה 31.12.18	עלות בניה משוערת כולל קרקע	יתרה להשלמה 31.12.18	NOI צפוי באכלוס הפרוייקט
<b>חלק החברה - במיליוני ש"ח</b>										
TOHA 1	תל אביב	משרדים	50%	17	57,000	2018	502	475	88	47-50
אמות חולון	חולון	משרדים	77.8%	11	36,000	2020	89	350	261	28
אמות מודיעין	מודיעין	לוגיסטיקה	75%	34	34,000	2020	69	250	181	20
סך הכל				62	127,000		660	1,075	530	95-98



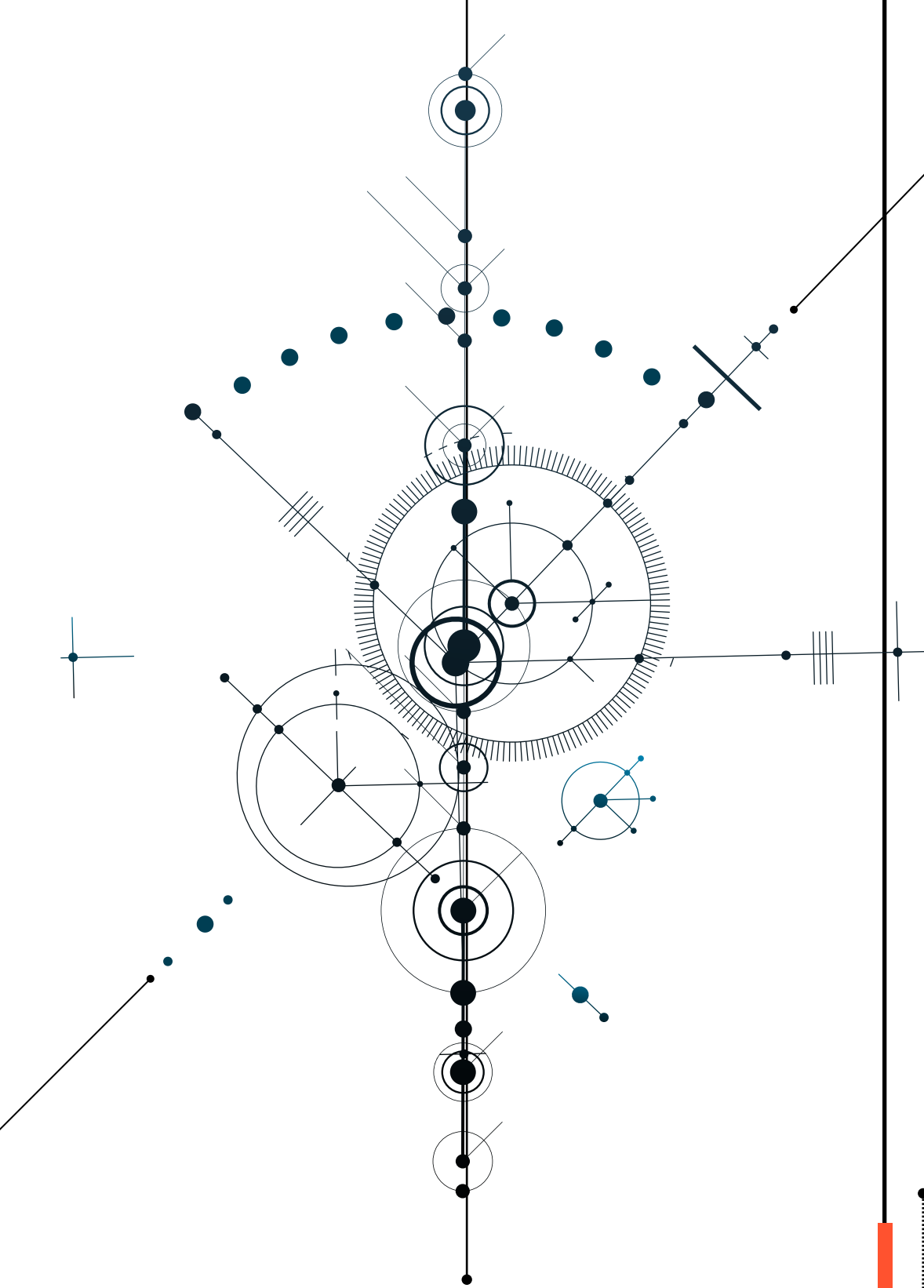
**אמות**  
**יזום**



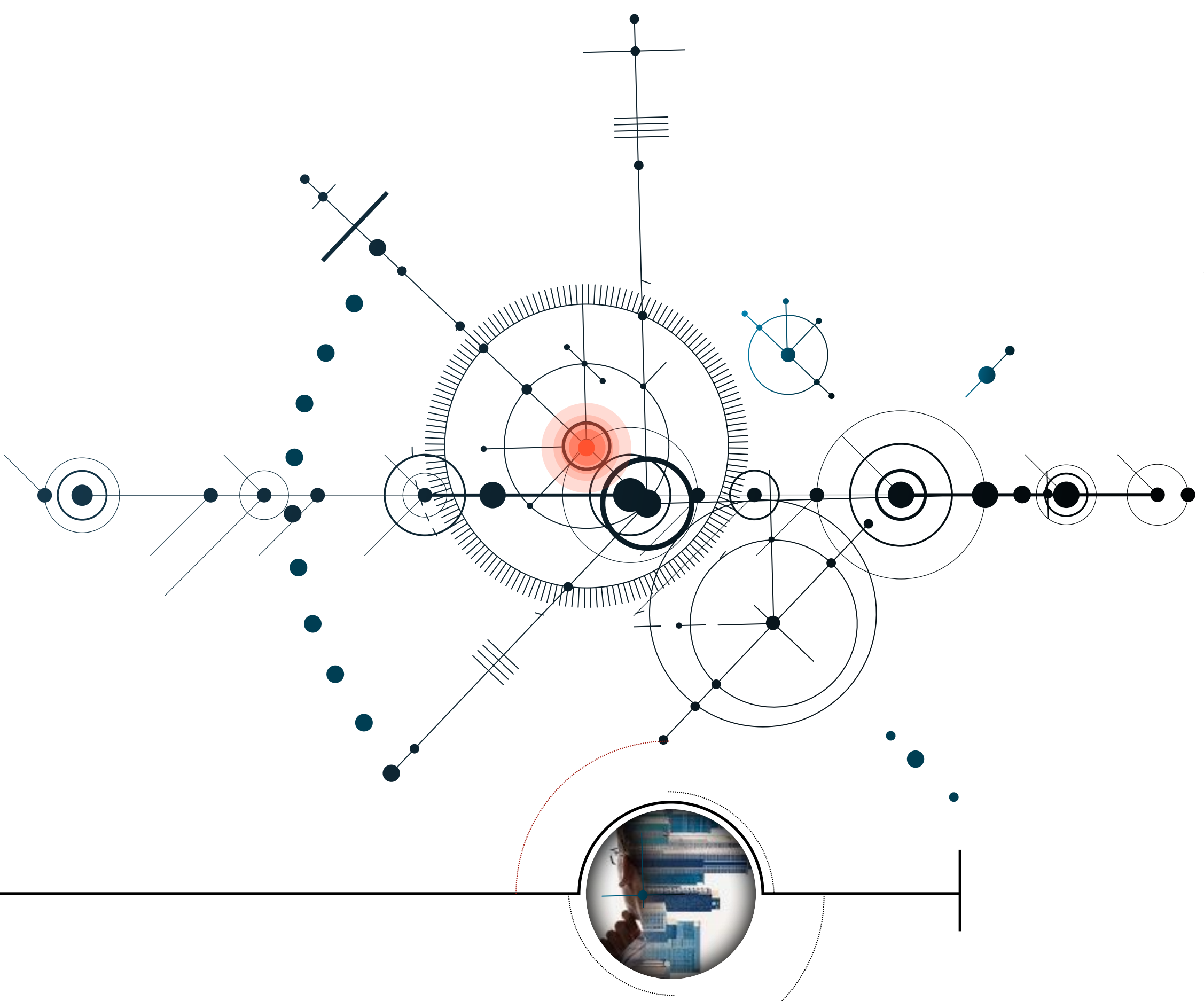
## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי תכנון וייזום ליום 31.12.18

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
פליטנום שלב ב' (**)	פתח תקווה	משרדים	100%	טרם נקבע	27,000	27,000	210
אמות שאול	כפר סבא	משרדים	50%	טרם נקבע	30,000	15,000	160
<b>סך הכל</b>					<b>291,000</b>	<b>168,500</b>	<b>1,950</b>

(\*) עלות הבניה כוללת את מרכיב הקרקע ואינה כוללת התאמות לשוכרים והיוונים



# אמות יזום



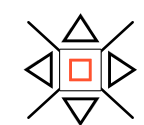
# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# TOHA

מגדל תוצרת הארץ



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

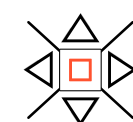
# TOHA

מגדל תוצרת הארץ

שימוש עיקרי  
משרדים  
שטח לבניה  
57,000 מ"ר

מקומות חניה  
950  
חלק הקבוצה  
50%

עלות הקמה משוערת-475 מ"ח  
(חלק החברה)



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# TOHA2

מגדל תוצרת הארץ

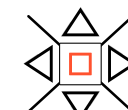
שטח לבניה  
140,000 מ"ר

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  
36,000 מ"ר

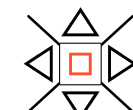
שימוש עיקרי  
משרדים/ תעשייה

צפי לסיום  
2020

חלק הקבוצה  
78%

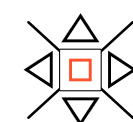
בקשה לזכויות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

עלות הקמה  
משוערת-350 מ"ח





# חולון



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# מודיעין

מרכז לוגיסטי אמות מודיעין

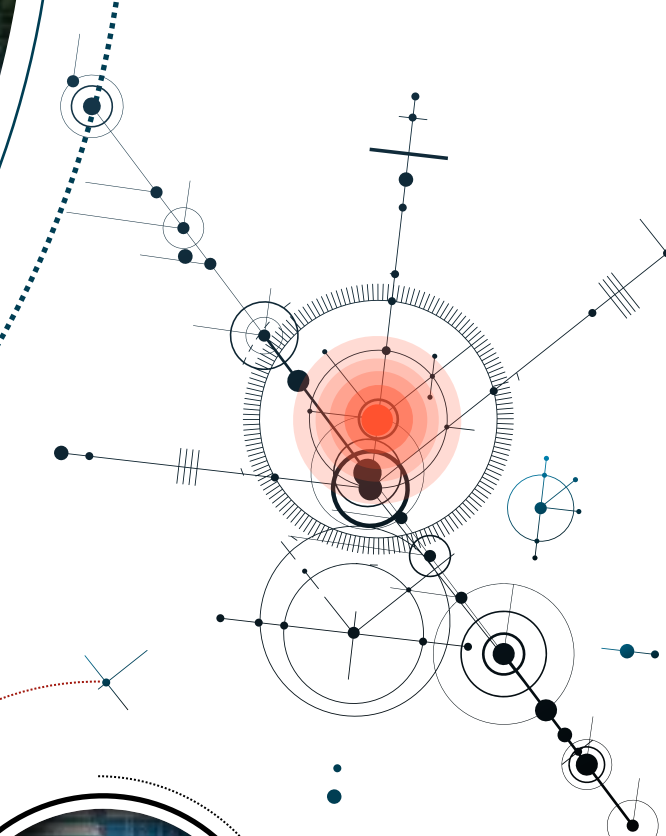
שטח לבניה  
34,000 מ"ר

שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה

צפי לסיום  
2020

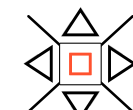
חלק הקבוצה  
75%

עלות הקמה משוערת-250 מ"ח  
חלק החברה



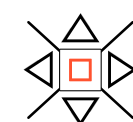


# מודיעין



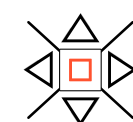


# מודיעין





# 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

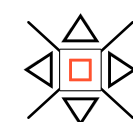
חלק הקבוצה  
50%

עלות הקמה משוערת-400 מ"ח  
חלק החברה



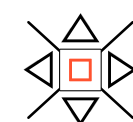


# בני ברק





# 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%

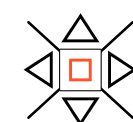
עלות הקמה משוערת-180 מ"ח





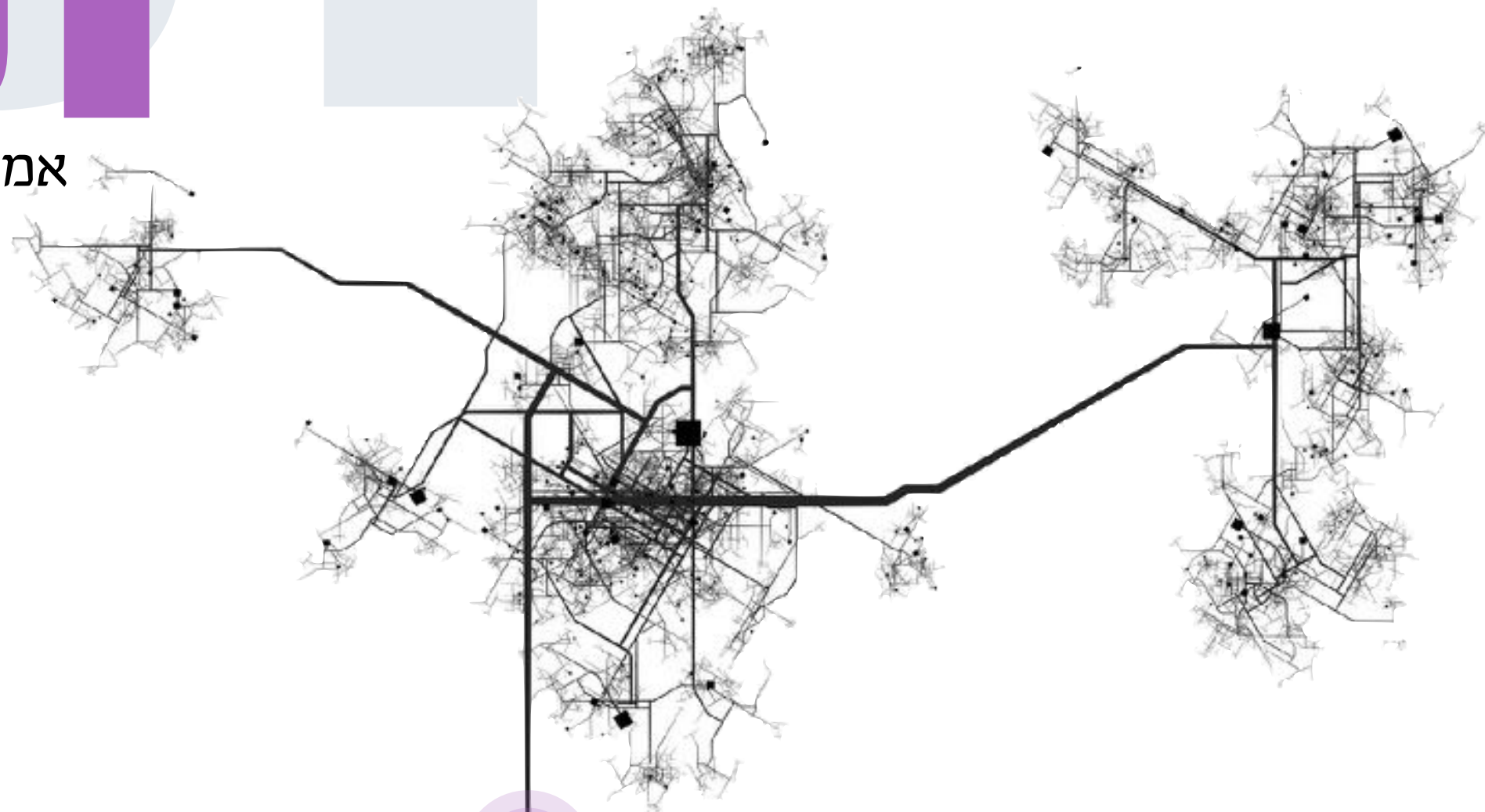
# ראשון לציון

מתחם ה- 1000



# תאמות חזית

אמות השקעות. אנשים קודם.



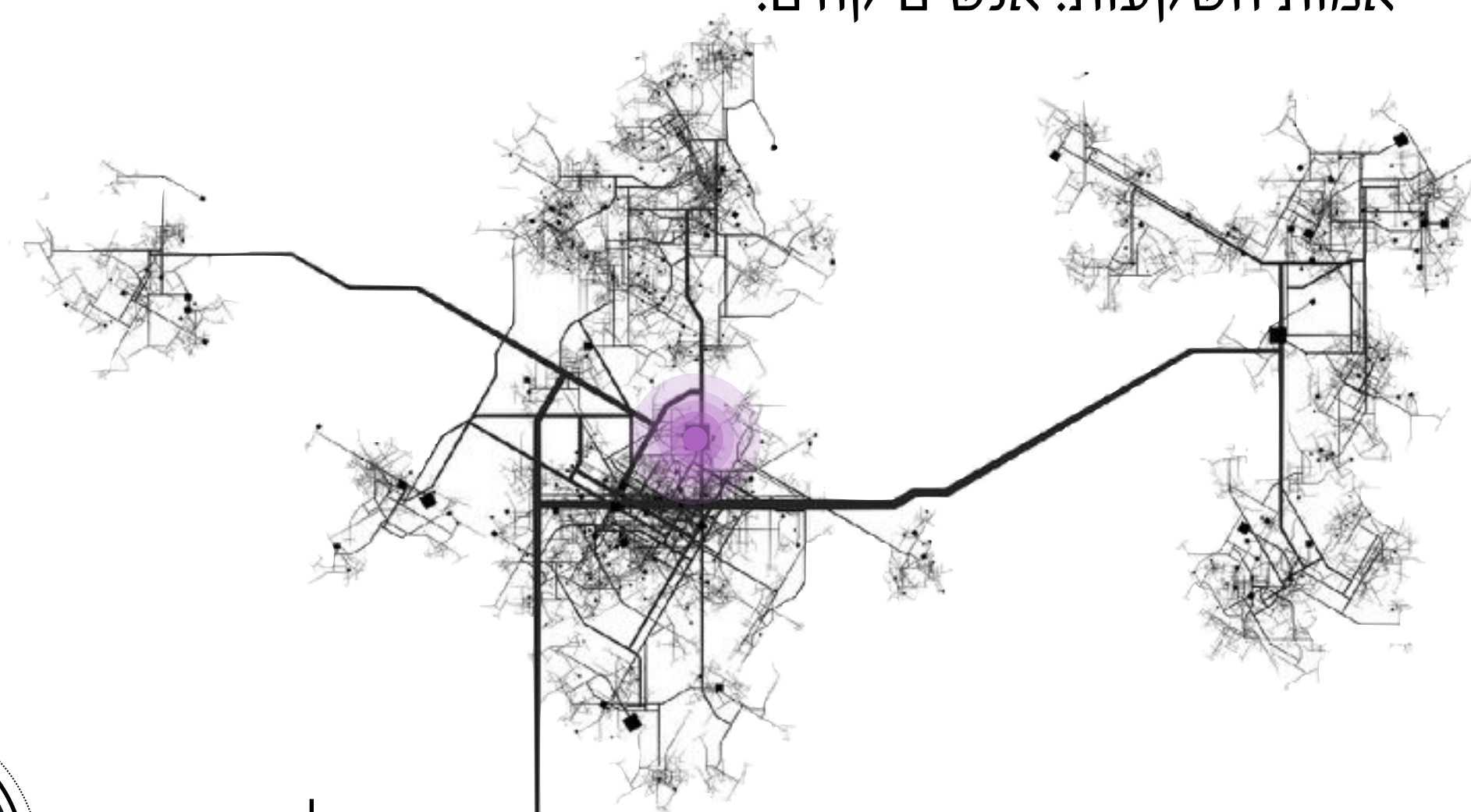
2018 תחזית מעודכנת מיליוני ש"ח	2018 בפועל מיליוני ש"ח	2019 תחזית מיליוני ש"ח	
672-678	678	717-727	NOI
474-478	477	510-520	FFO ריאלי
141-143	142	145-148	FFO למניה (אגורות)

# תחזית אמות

אמות השקעות. אנשים קודם.

ה-NOI הצפוי בגין מגדל ToHa1 בשנת 2019 הינו בסך של 27 מיליון ש"ח וה-FFO הצפוי הינו בסך של 16 מיליון ש"ח (עקב רישום עלויות המימון בגין עלות הנכס לדוח רווח והפסד).

NOI מייצג בגין ToHa1 הינו 49 מיליון ש"ח. FFO מייצג ToHa1 הינו 31 מיליון ש"ח. FFO למניה מייצג ToHa1 הינו 9 אגורות למניה.



תחזית 2019

# אמות תוניס פיננסיס

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית מאזניים - מאוחד מורחב

31.12.17	30.9.18	31.12.18	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
328	391	309	מזומנים ושווי מזומנים
10,143	10,789	11,115	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
5,197	5,571	5,443	התחייבויות פיננסיות
900	976	1,013	מיסים נדחים
4,297	4,682	4,837	סך הון



# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

2017	2018	שינוי ב %	
635	678	7%	NOI
170	270		שערוך נדל"ן להשקעה, נטו
(49)	(49)		הוצאות הנהלה וכלליות
(146)	(135)	(8%)	מימון - ריבית ריאלית
(10)	(40)		מימון - הפרשי הצמדה ושער
(39)	-		מימון - עמלת פרעון מוקדם
(130)	(155)		הוצאות מסים
428	567	32%	רווח נקי
430	477	11%	FFO



# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

# NOI

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	10-12.17	1-3.18	4-6.18	7-9.18	10-12.18
---------------------------	----------	--------	--------	--------	----------

באלפי ש"ח

2%	161,037	163,166	166,397	163,965	164,234	NOI נכסים זהים
	194	3,991	4,434	5,741	6,551	נכסים חדשים שנרכשו/נמכרו/מוינו לנדל"ן בהקמה
6%	161,231	167,157	170,831	169,706	170,785	NOI



# נאמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

שינוי ב-% מול אשתקד	שינוי	2017	2018
---------------------	-------	------	------

באלפי ש"ח

# NOI



2.5%	15,454	624,999	640,453	נכסים זהים בתקופה
	28,453	9,574	38,027	נכסים שנרכשו/נמכרו/מוינן לנדל"ן בהקמה
7%	43,907	634,572	678,479	<b>NOI</b>

אמות  
**תוניים**  
פיננסים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

שינוי ב-%	שינוי 2017/2018	2016	2017	2018
--------------	--------------------	------	------	------

# FFO

ריאלי



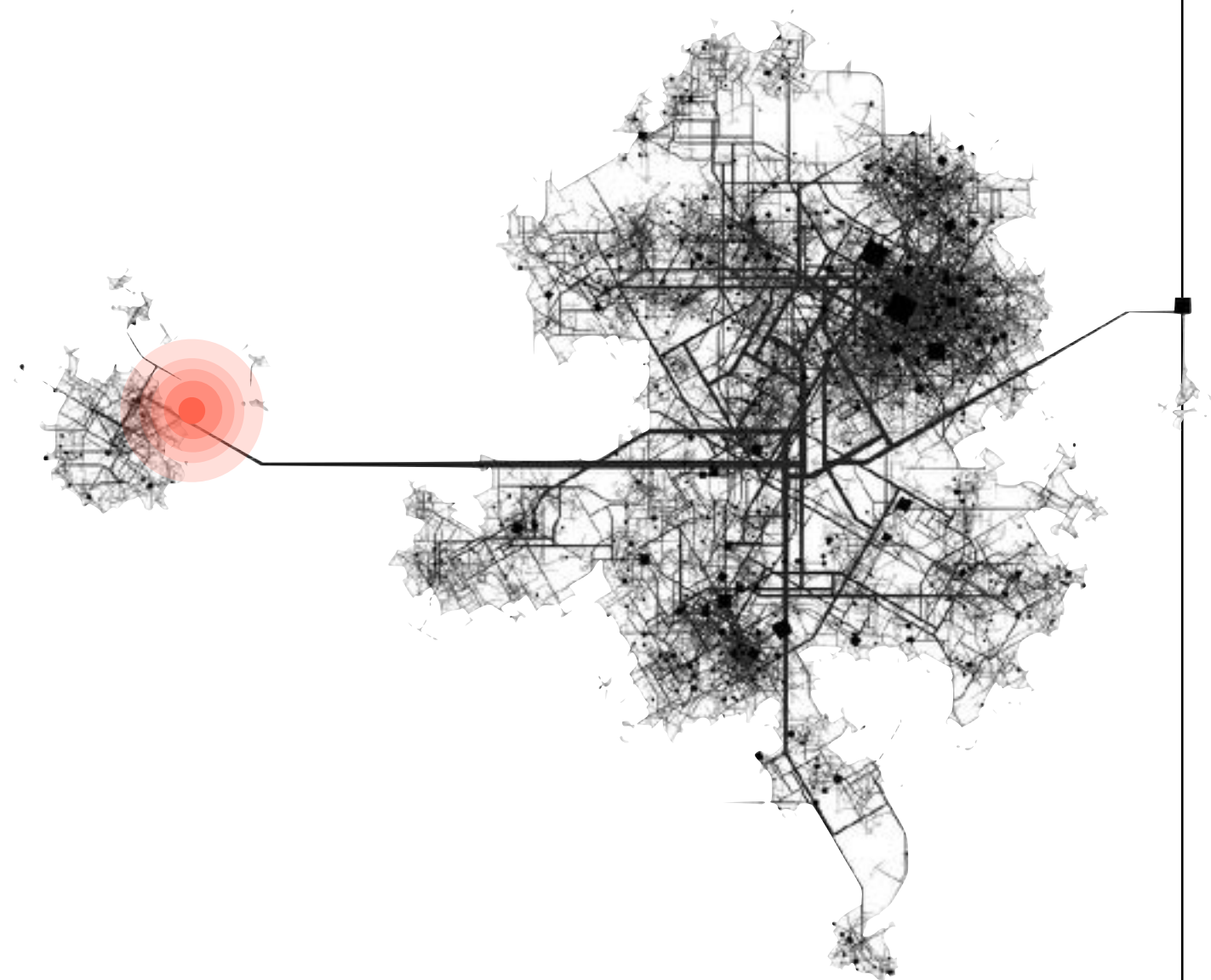
באלפי ש"ח

	2016	2017	2018	
11%	364,559	430,014	477,294	<b>FFO</b> ריאלי
8%	287,682	312,635	336,320	מספר מניות משוקלל
3%	126.7	137.5	142.0	<b>FFO</b> למניה (אגורות)
	4.5			

# נאמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.





# יכנס

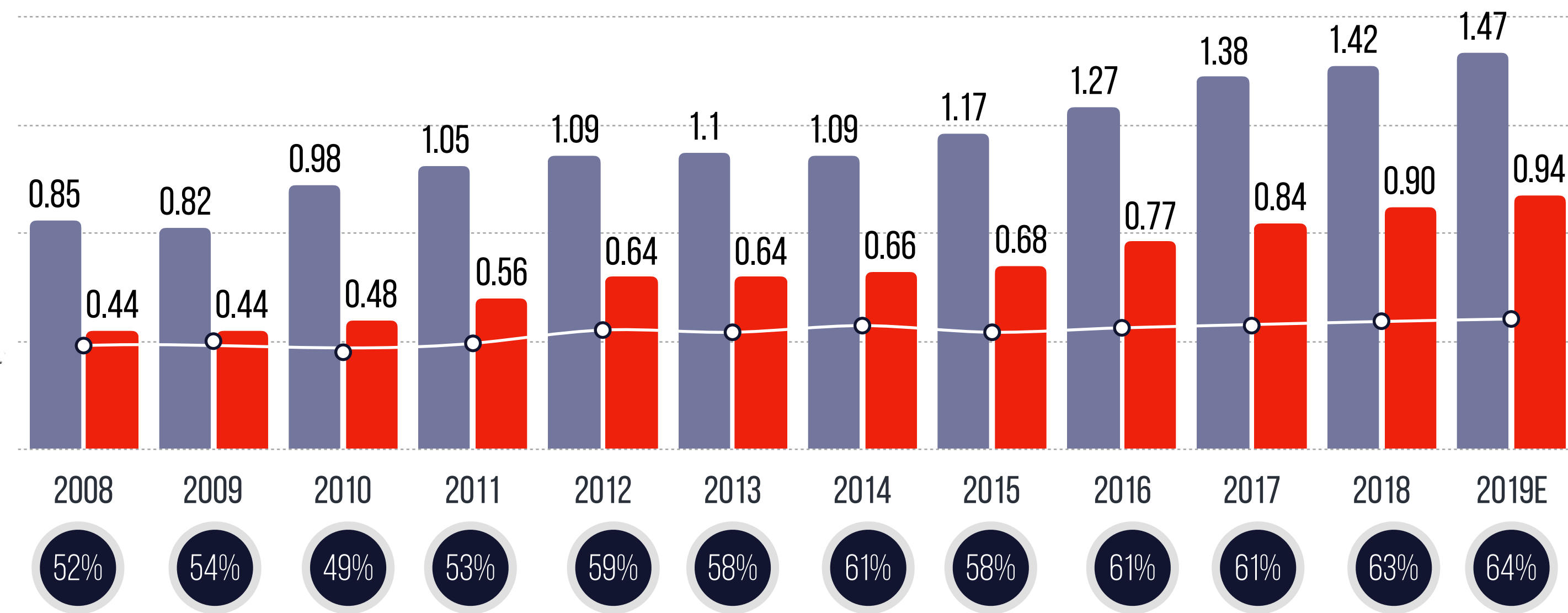
אמות השקעות. אנשים קודם.





# י כו ם

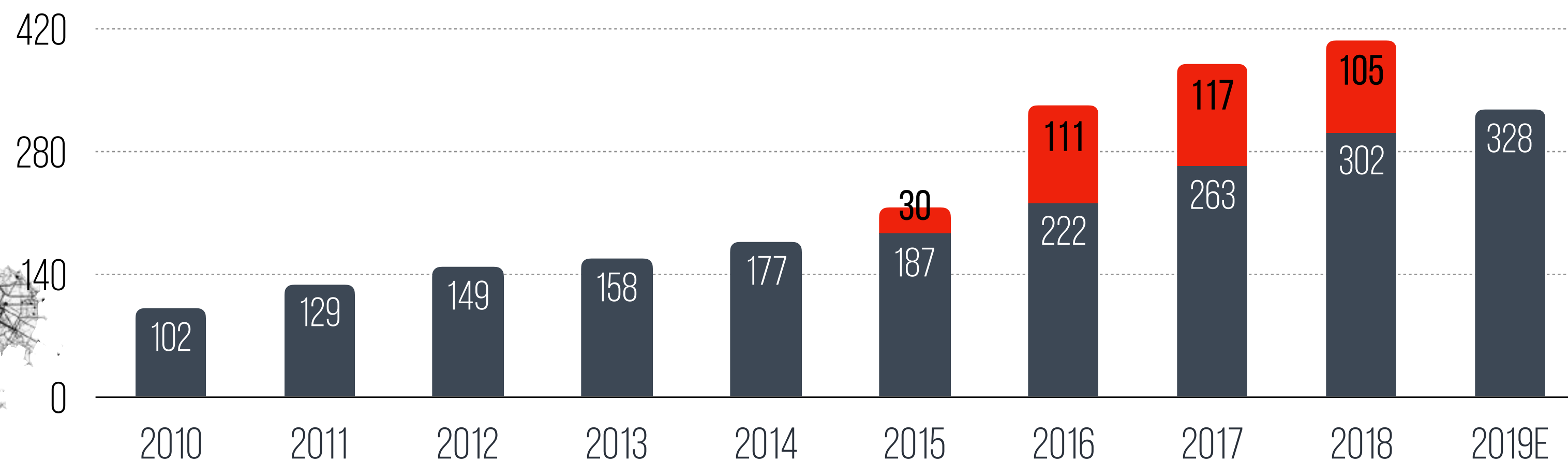
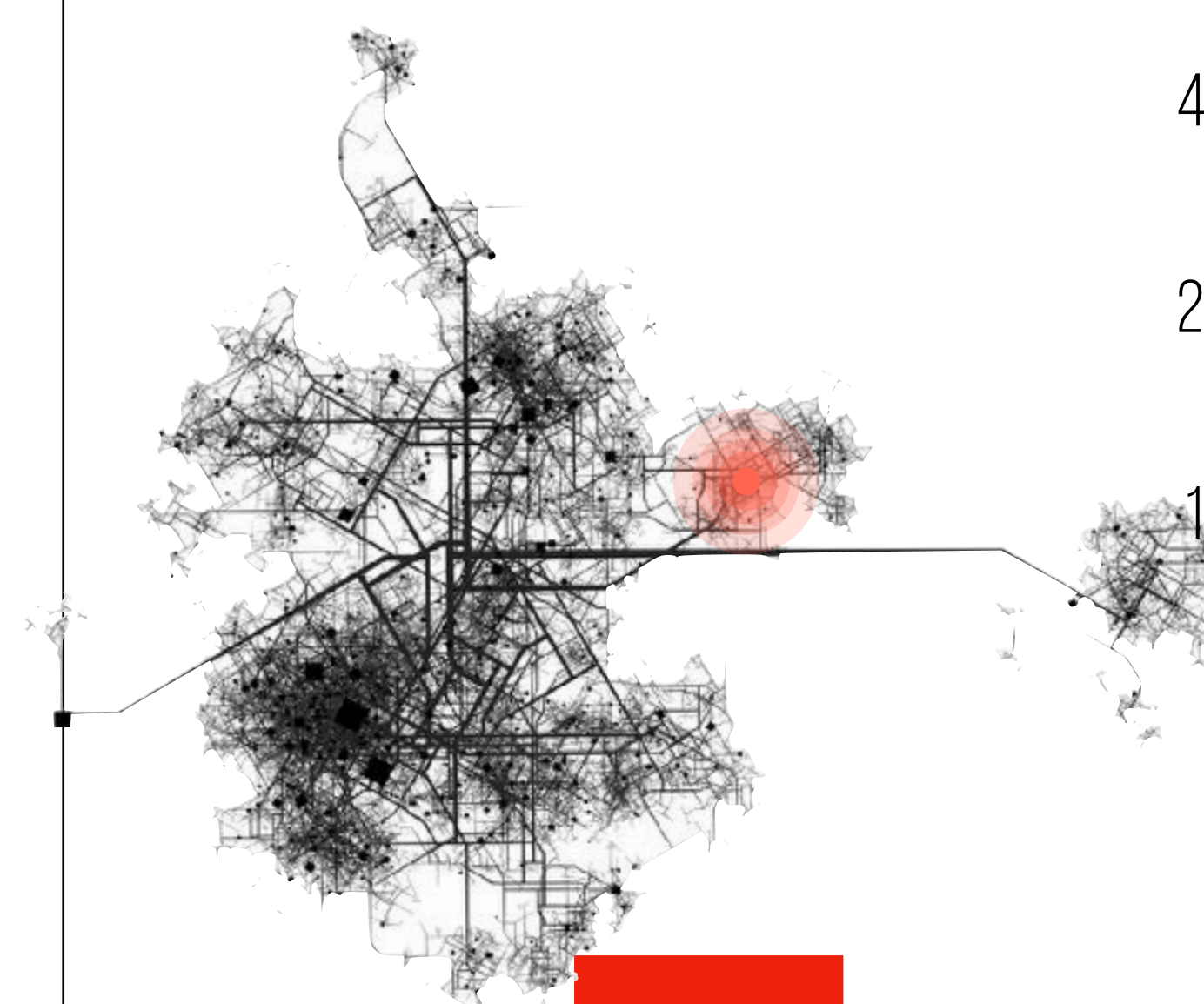
אמות השקעות. אנשים קודם.



- FFO למניה
- דיב רגיל למניה
- DIVIDEND PAYOUT RATIO

לא כולל חלוקות דיבידנד נוסף





# יכנס

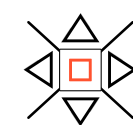
אמות השקעות. אנשים קודם.

## חלוקת דיבידנד

התפתחות חלוקת דיבידנדים  
(מיליוני ש"ח)

דיבידנד שחולק מ-2006:

מיליארד ש"ח **2.6**





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

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

- תפוסה גבוהה לאורך זמן 97.2% נכון ל-31.12.18

- קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל ההשבחה

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

- 102 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 45%

- גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון

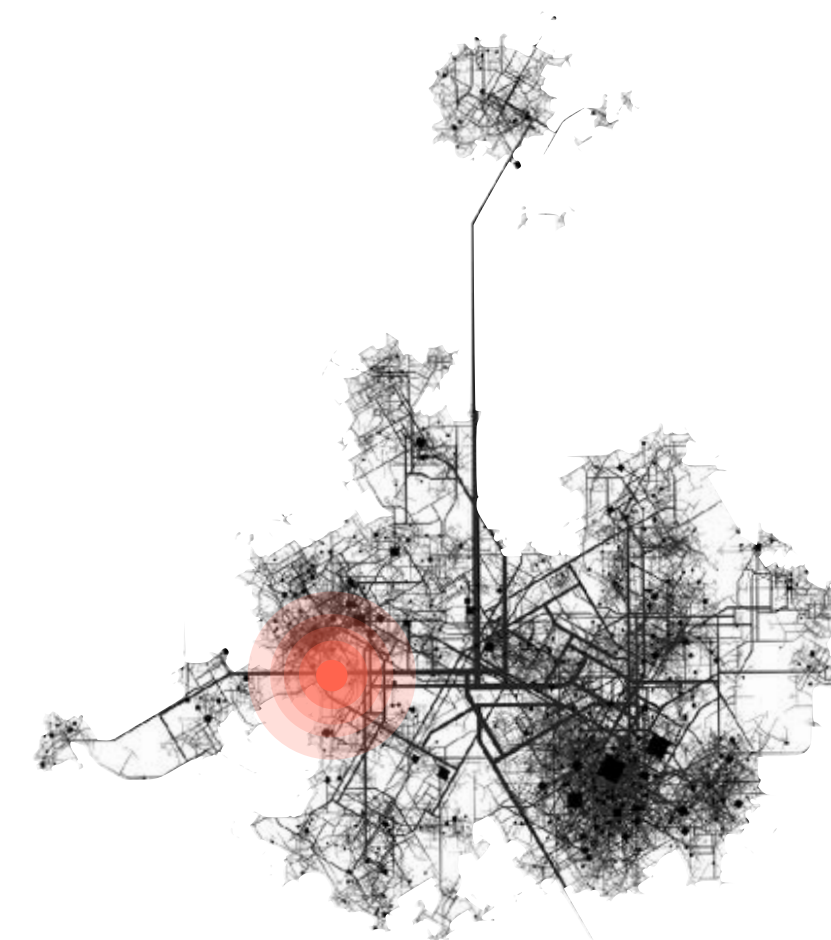
- איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת AA ע"י מעלות ומידרוג)



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.

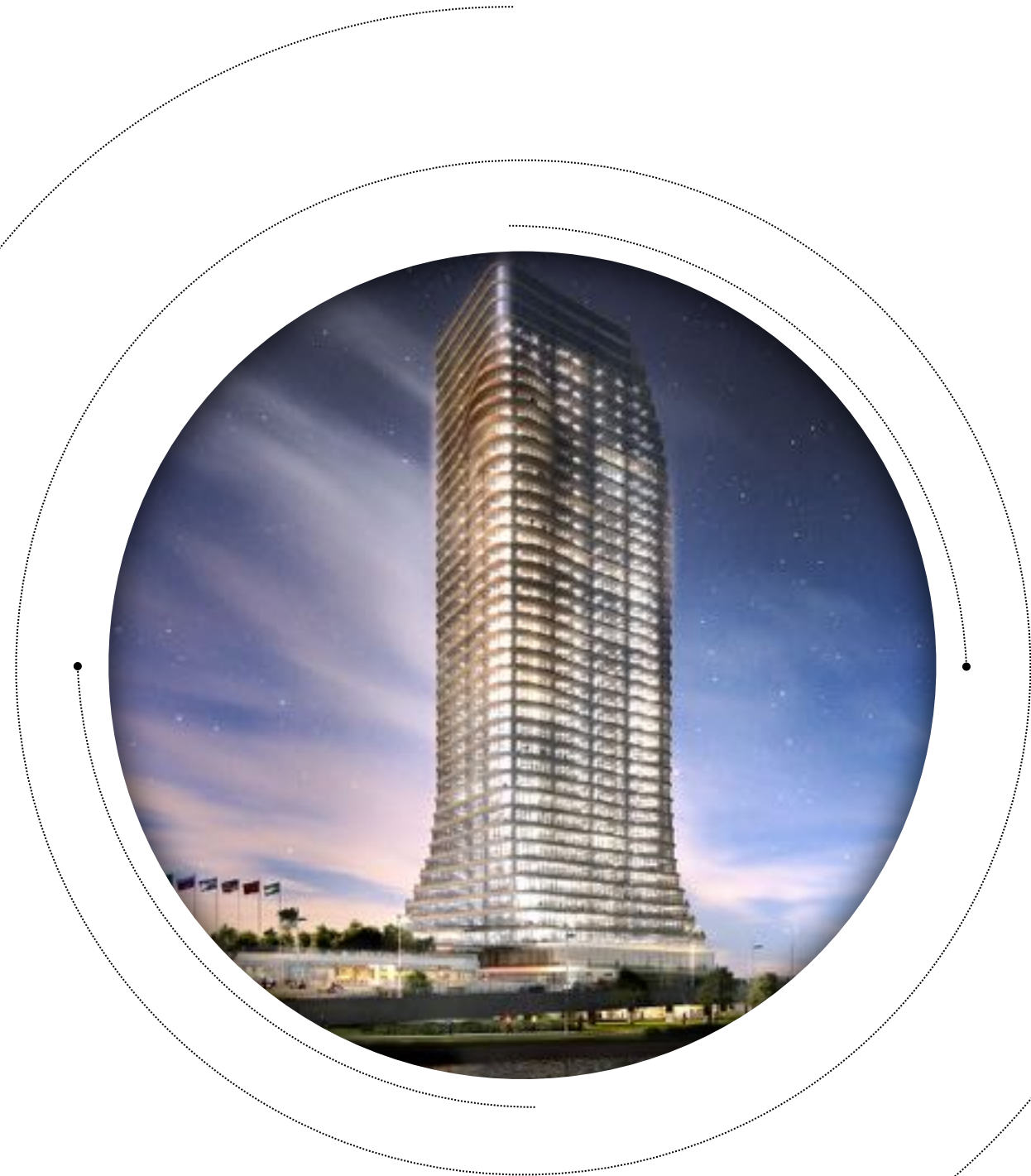


# DISCLAIMER

אמות השקעות. אנשים קודם.

**אמות**  
אמות השקעות בע"מ

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



2018



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

