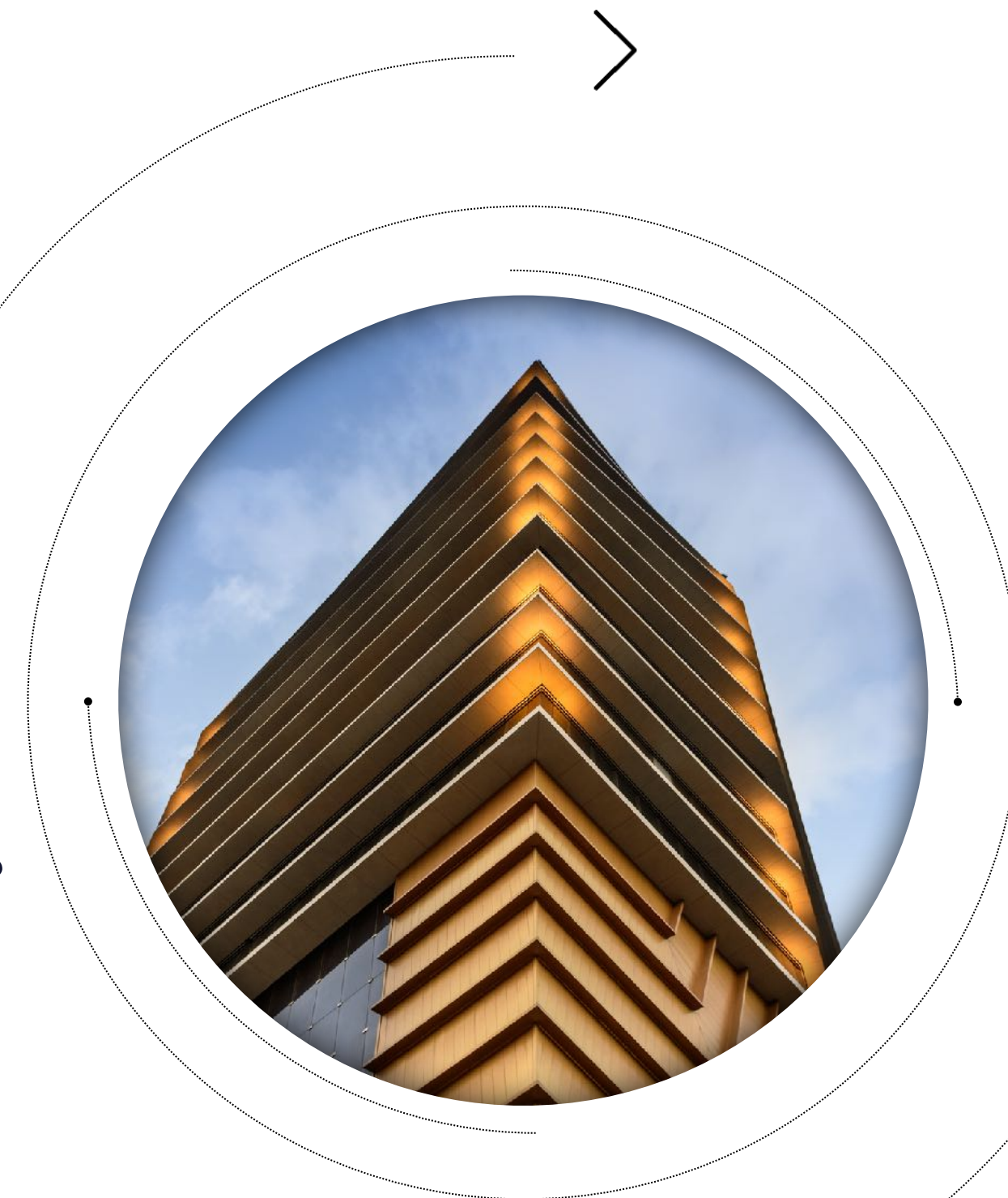
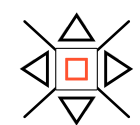


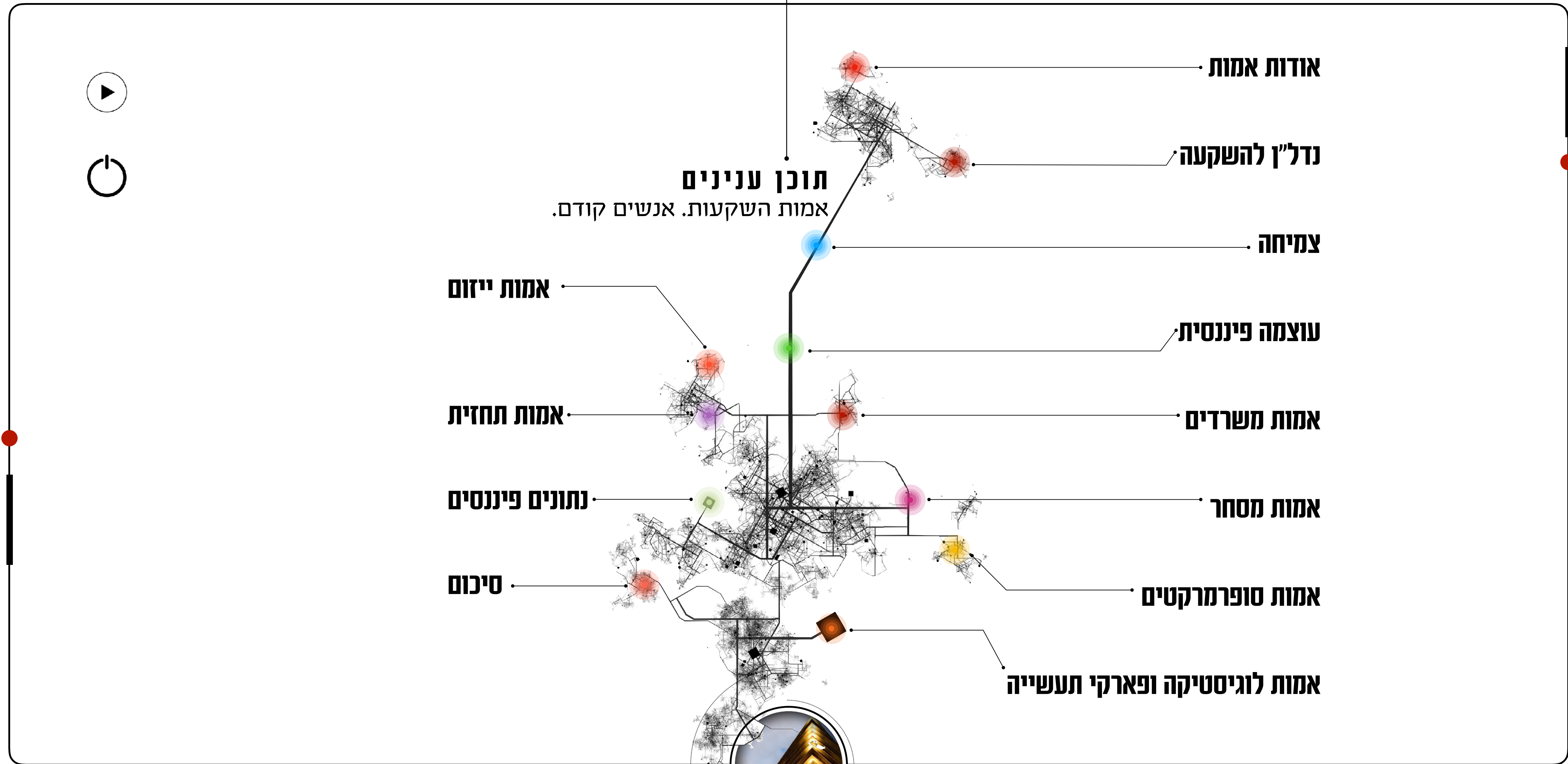


אמות השקעות.  
**אנשים קודם.**



**אמות**   
אמות השקעות בע"מ  
מצגת אמות השקעות לשוק ההון  
דוחות כספיים 31/3/2019

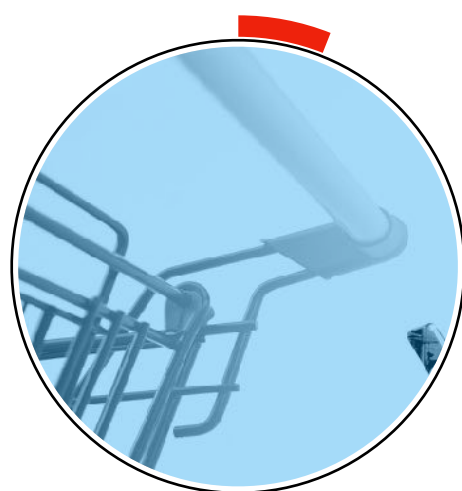




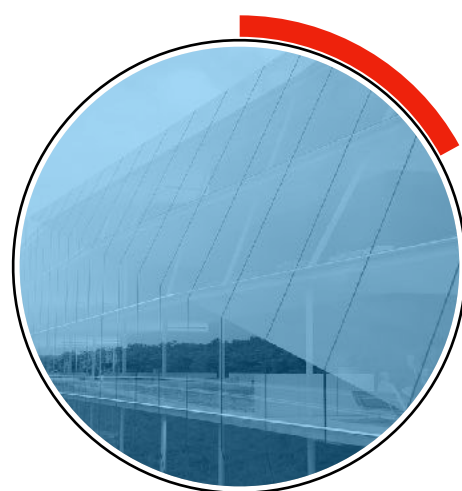
# אמות אמות

אמות השקעות. אנשים קודם.

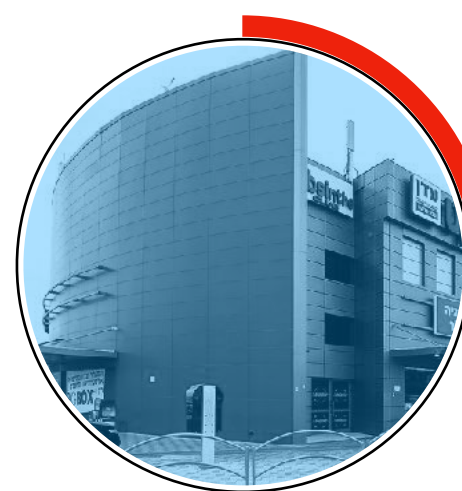




סופרמקטים



לוגיסטיקה ותעשייה



מסחר

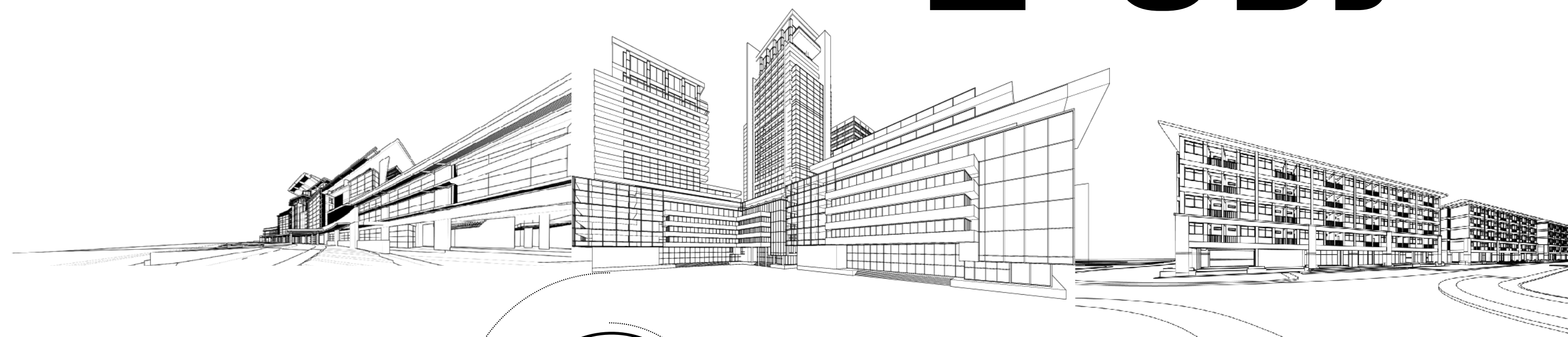
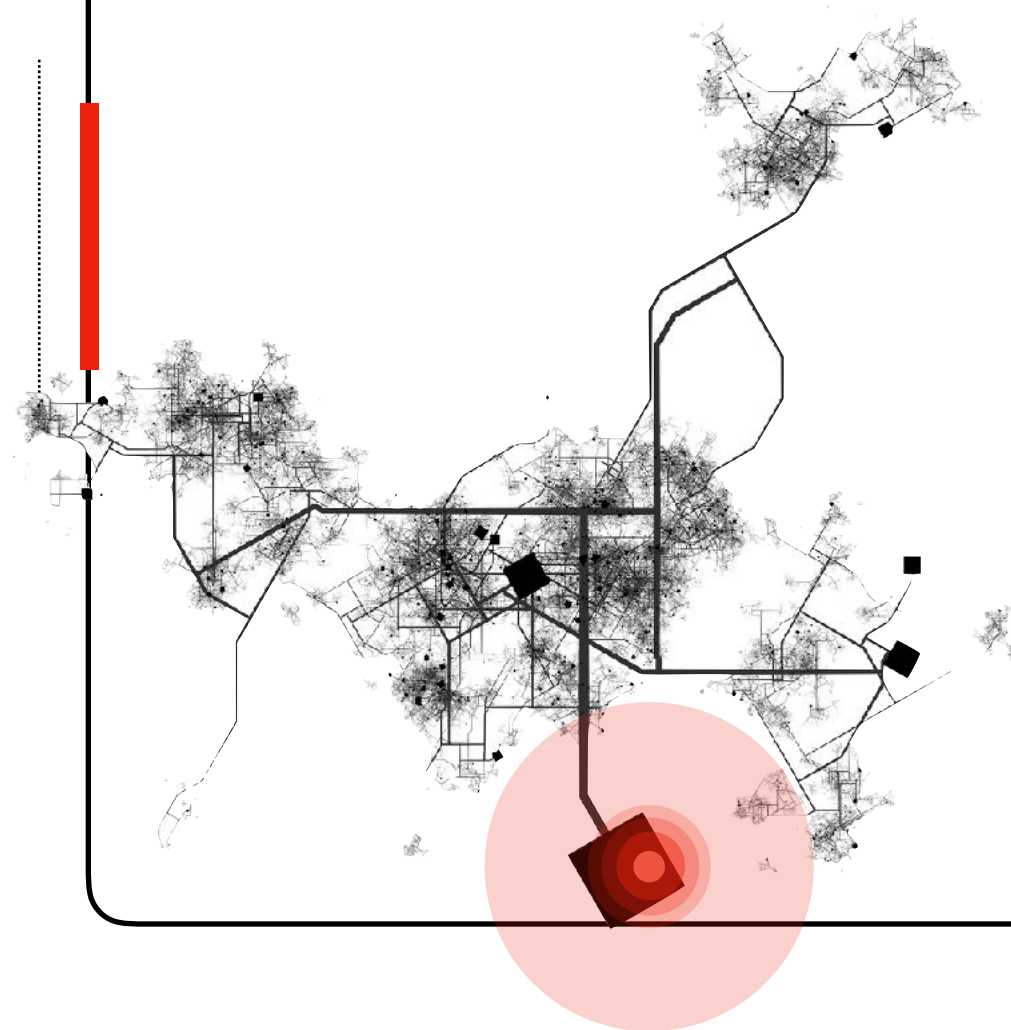


משרדים

# אמות אמות

תמהיל נתונים כללים

# נכסים



# אמות אמות נתונים כללים

שיעור מינוף של 44%

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 97.1%

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

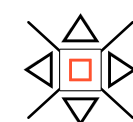
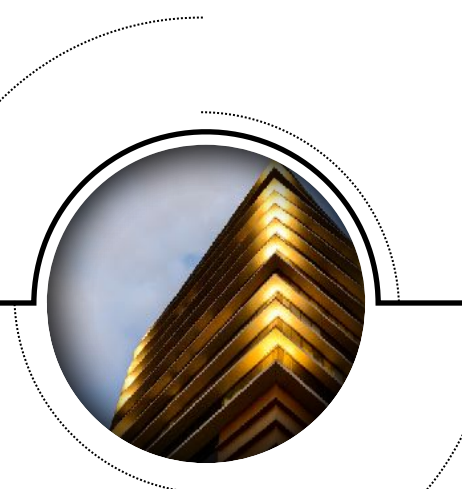
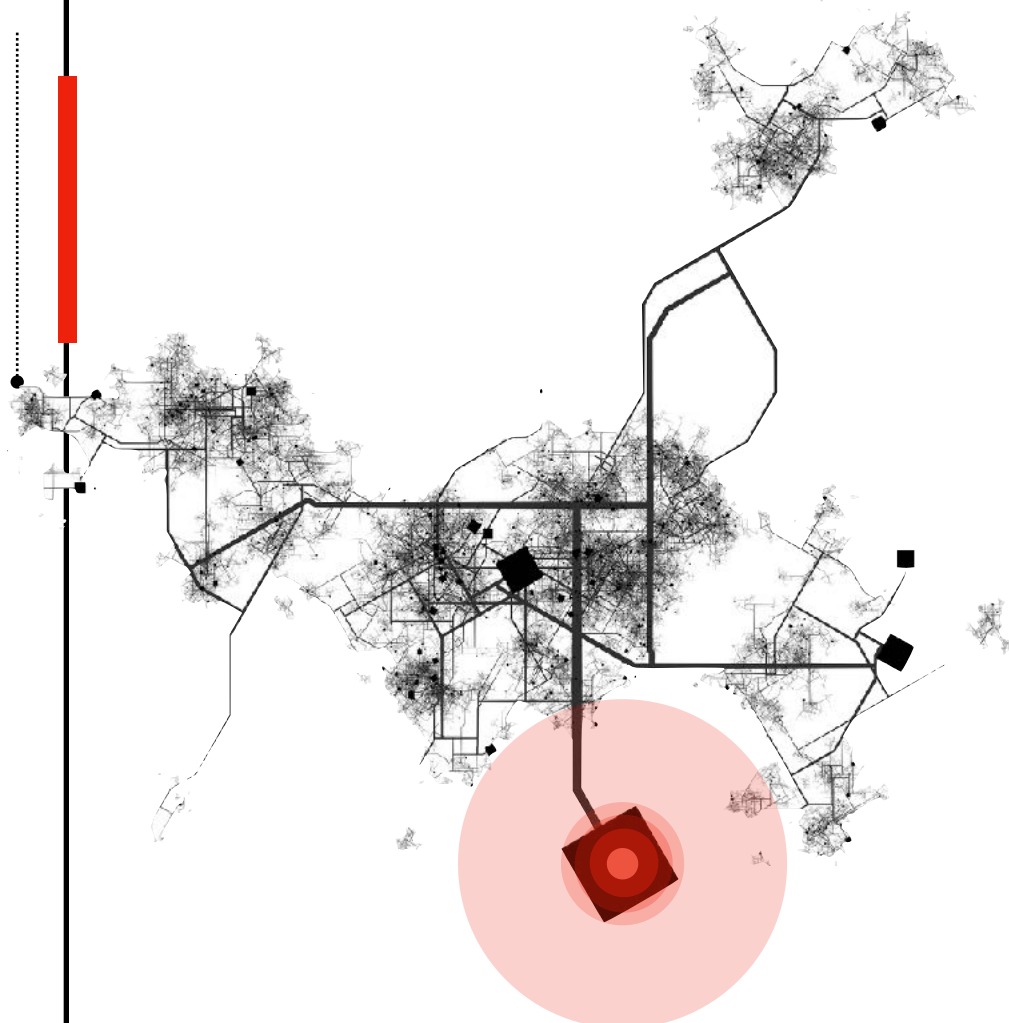
2 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף  
של 69,000 מ"ר עילי

בבעלות הקבוצה 103  
נכסים מניבים.

חוב פיננסי נטו בש"ח  
5 מיליארד

סך שווי נדל"ן כ-  
11.2 מיליארד ש"ח

שטח כולל של 1,400,000 מ"ר  
870,000 מ"ר שטחי השכרה.



# אמות אמות נתונים כלליים דגשים לתקופה

ToHa1 (מתחם תוצרת הארץ) - הושלמה הקמת מבנה משרדים הכולל 57 אלף מ"ר ברוטו עילי לשיווק ו-950 מקומות חניה (חלק החברה 50%). בניית המגדל הסתיימה בסוף שנת 2018. בחודש ינואר 2019 התקבל אישור אכלוס (טופס 4) והמגדל נמצא בשלבי אכלוס. לאור האמור סיווגה החברה ברבעון הראשון של שנת 2019 את מבנה המשרדים מנדל"ן להשקעה בהקמה, לנדל"ן להשקעה, בסך כ 0.5 מיליארד ש"ח

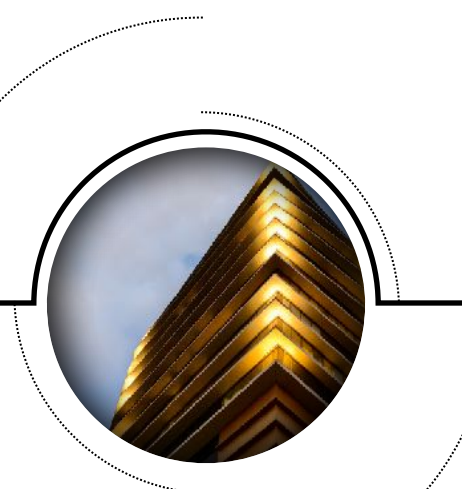
בחודש אפריל 2019, הנפיקה החברה בהצעה פרטית 7,300,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח עג כל אחת, תמורת סך של 150 מיליון ש"ח, ברוטו

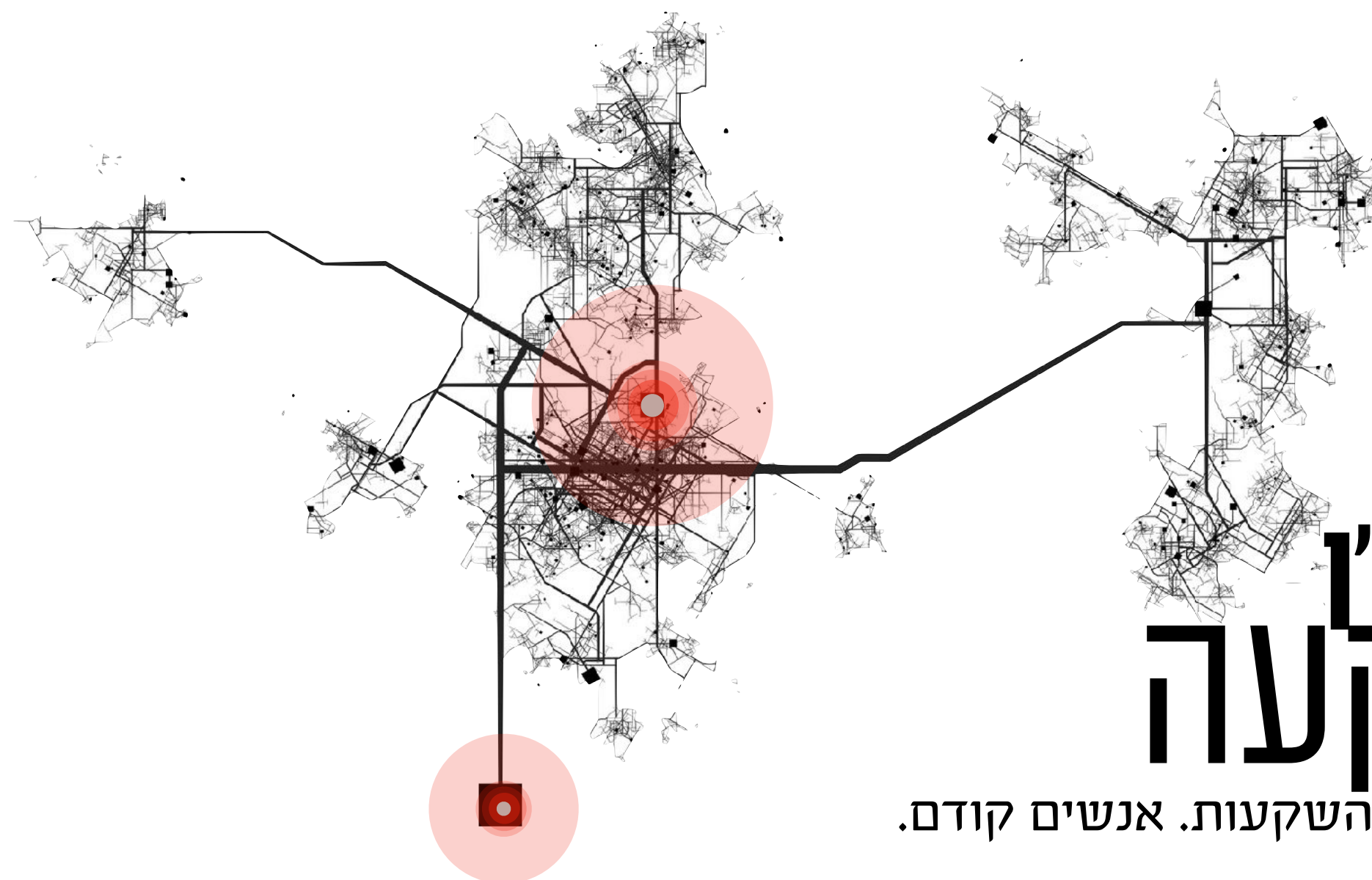
NOI בתקופה המדווחת הסתכם בסך 175 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 5% לעומת תקופה מקבילה

NOI same property עלה בתקופה המדווחת ב- 2% לעומת תקופה מקבילה

FFO בתקופה המדווחת הסתכם בסך 122 מיליון ש"ח, מהווה עליה של 4% לעומת תקופה מקבילה

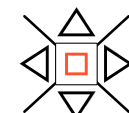
FFO למניה בתקופה המדווחת הסתכם בסך 34.9 אגורות למניה, מהווה ירידה של 3% לעומת תקופה מקבילה, זאת אגב עלייה של 7% בכמות המניות

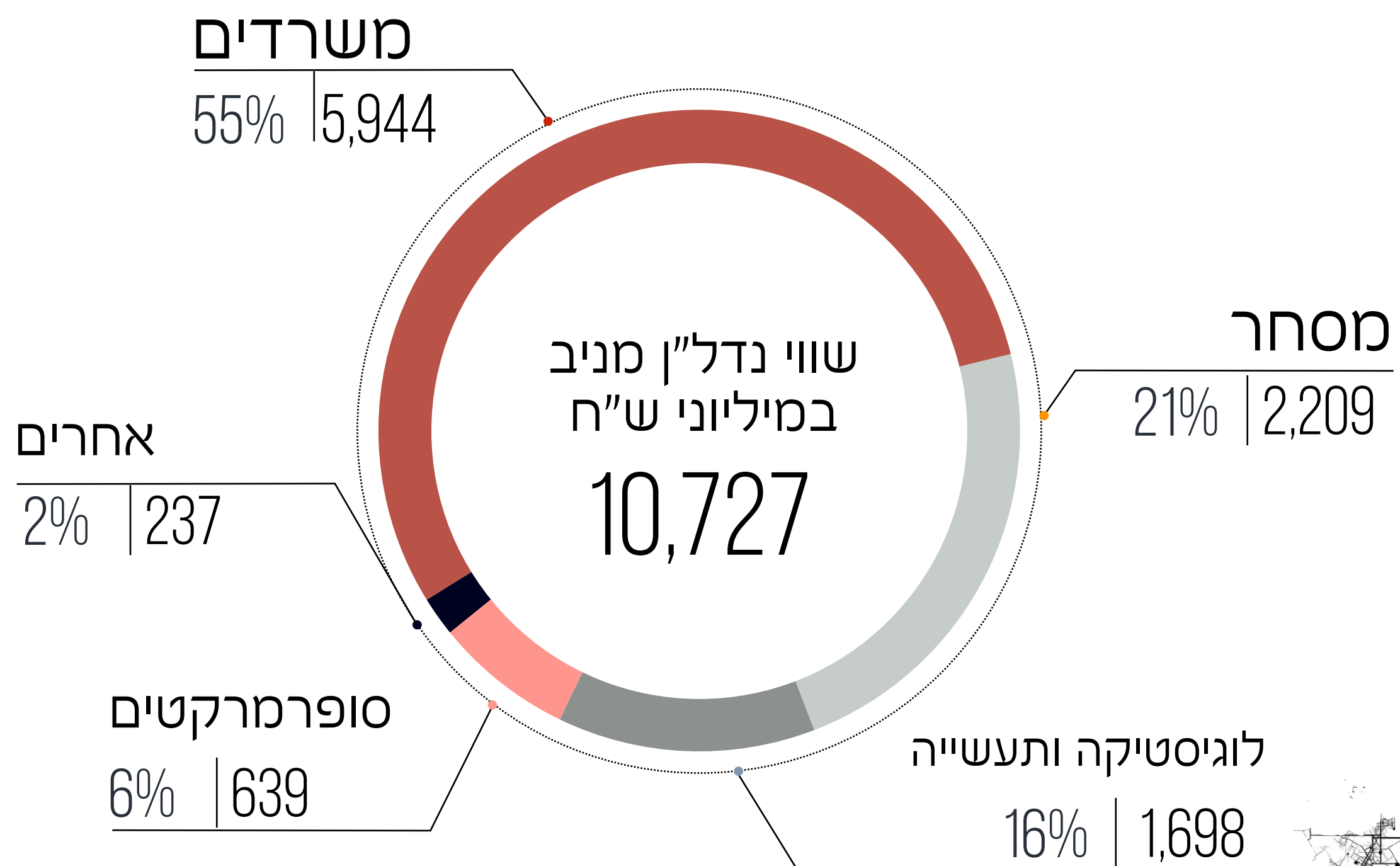




# נזל"ן להשקעה

אמות השקעות. אנשים קודם.





שוי נדל"ן מניב ל:  
31.3.2019  
שוי במיליוני ש"ח  
10,727



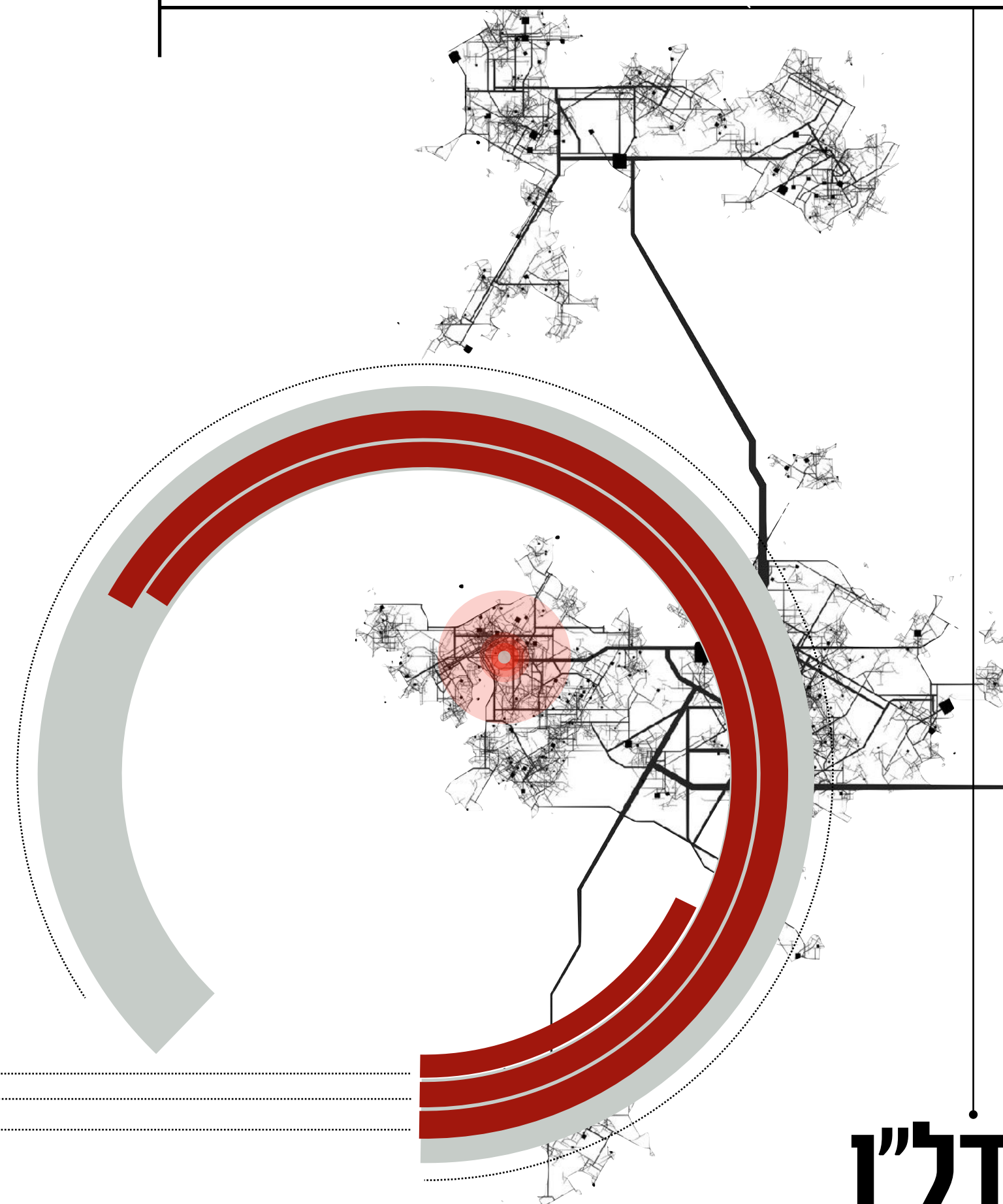
# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים



93%

- 7% | 470 אזורים אחרים
- 29% | 1,694 ערי גוש דן
- 64% | 3,780 תל אביב רבתי



שווי נדל"ן מניב  
בשימוש משרדים ל:  
31.3.2019  
שווי במיליוני ש"ח  
5,944

# נדל"ן להשקעה

פילוח שווי נכסים מניבים  
שווי שימוש משרדים

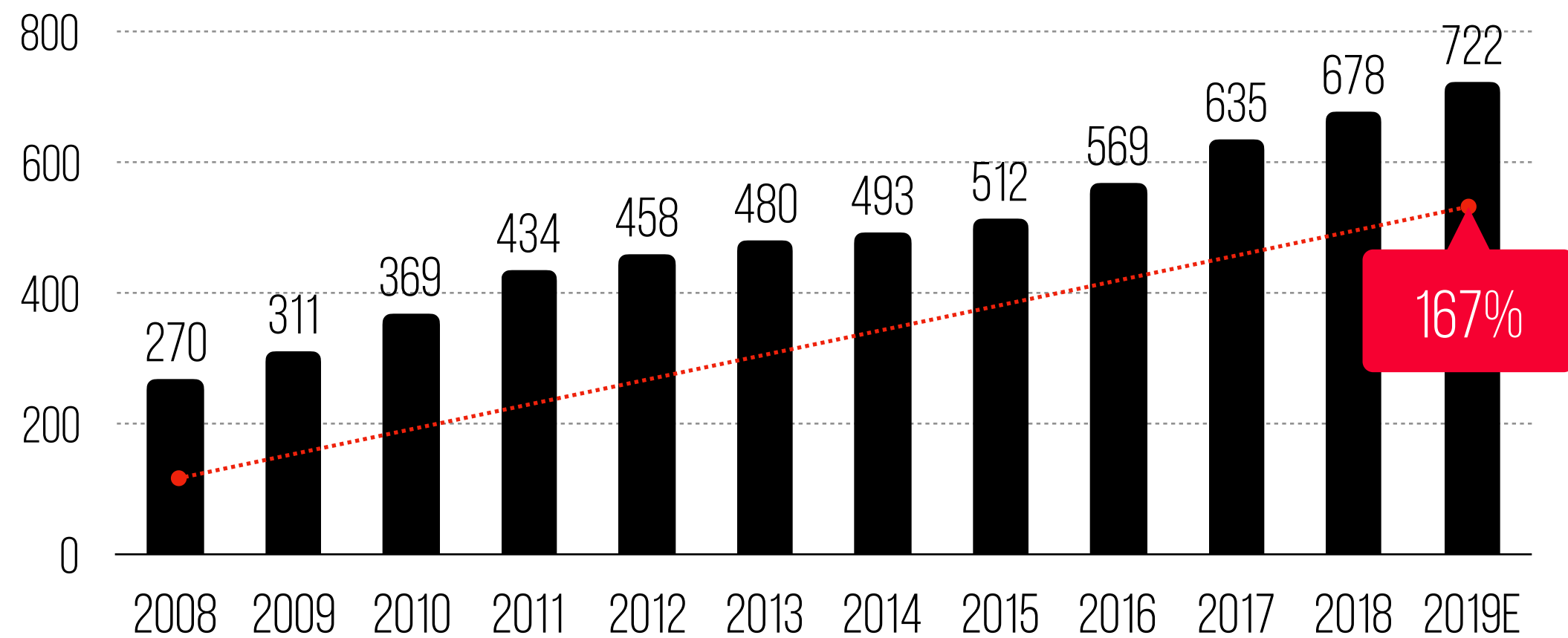


# מיחה

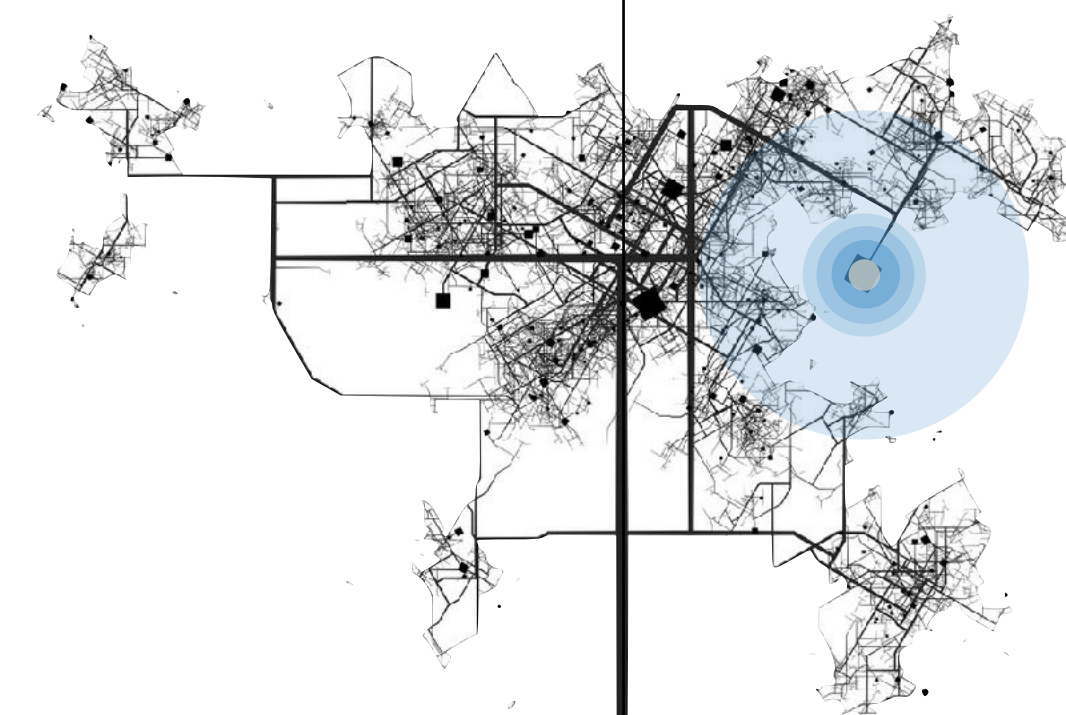
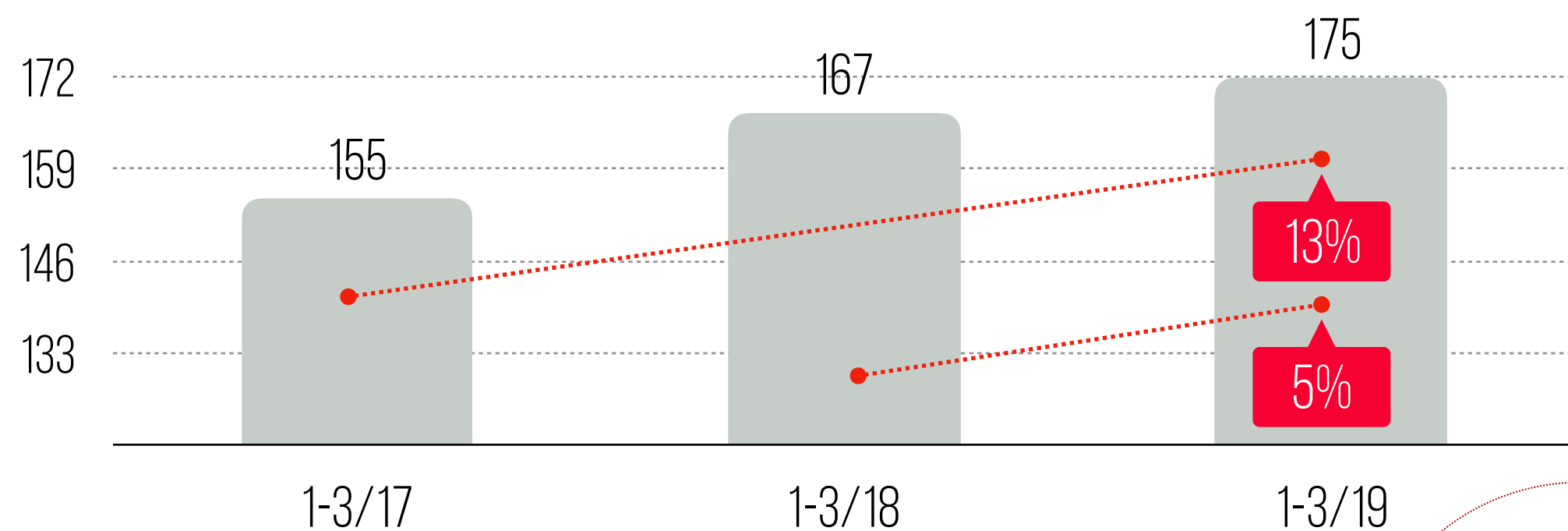
אמות השקעות. אנשים קודם.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



### צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



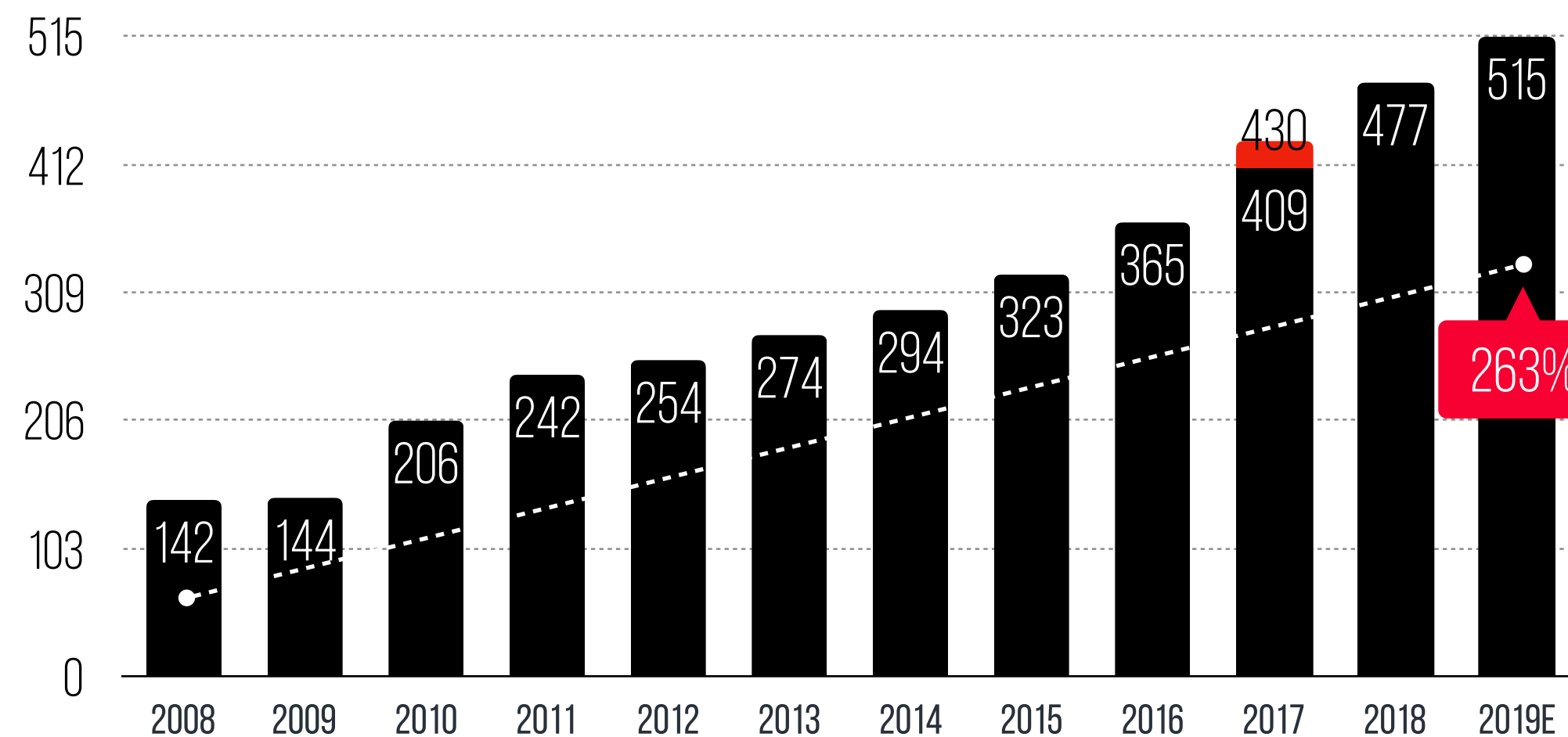
NOI שנתי ורבעוני



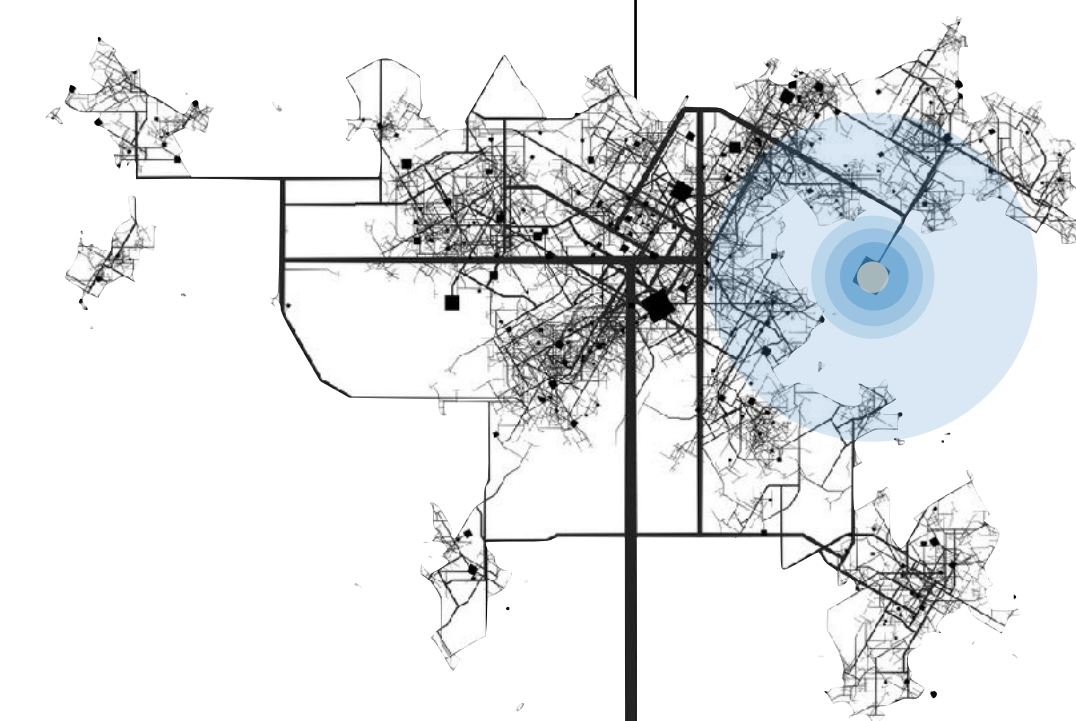
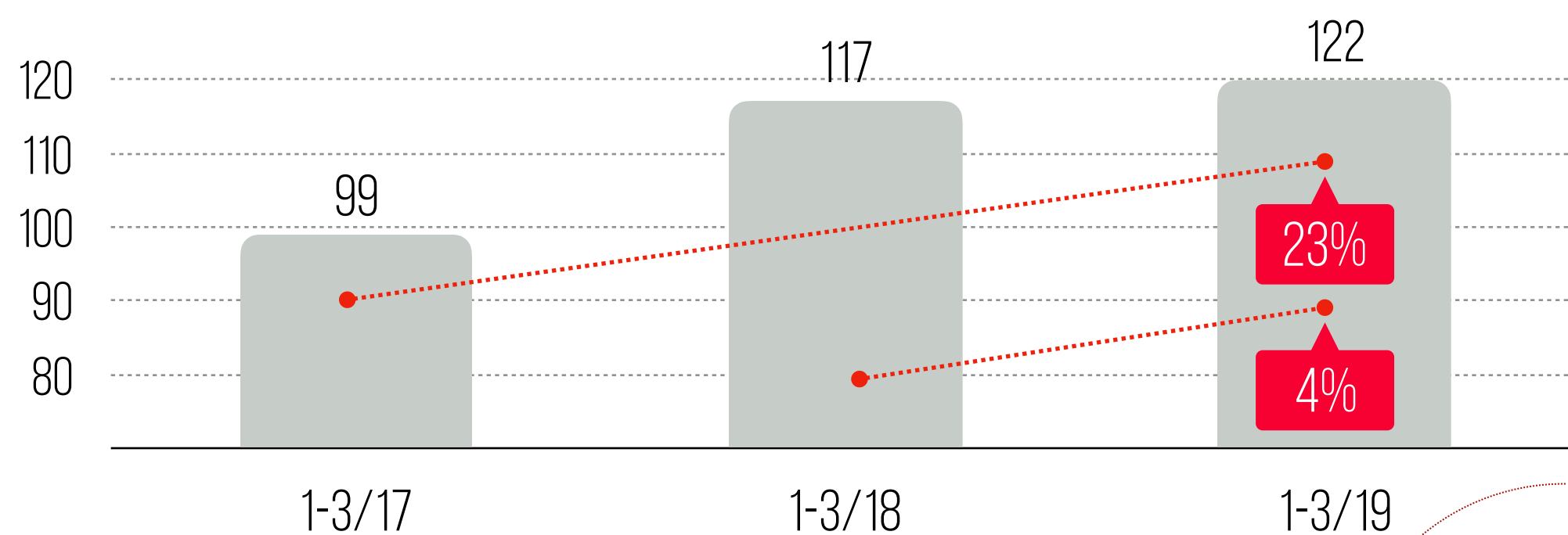
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף - שנתי

● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות



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



**צמיחה**

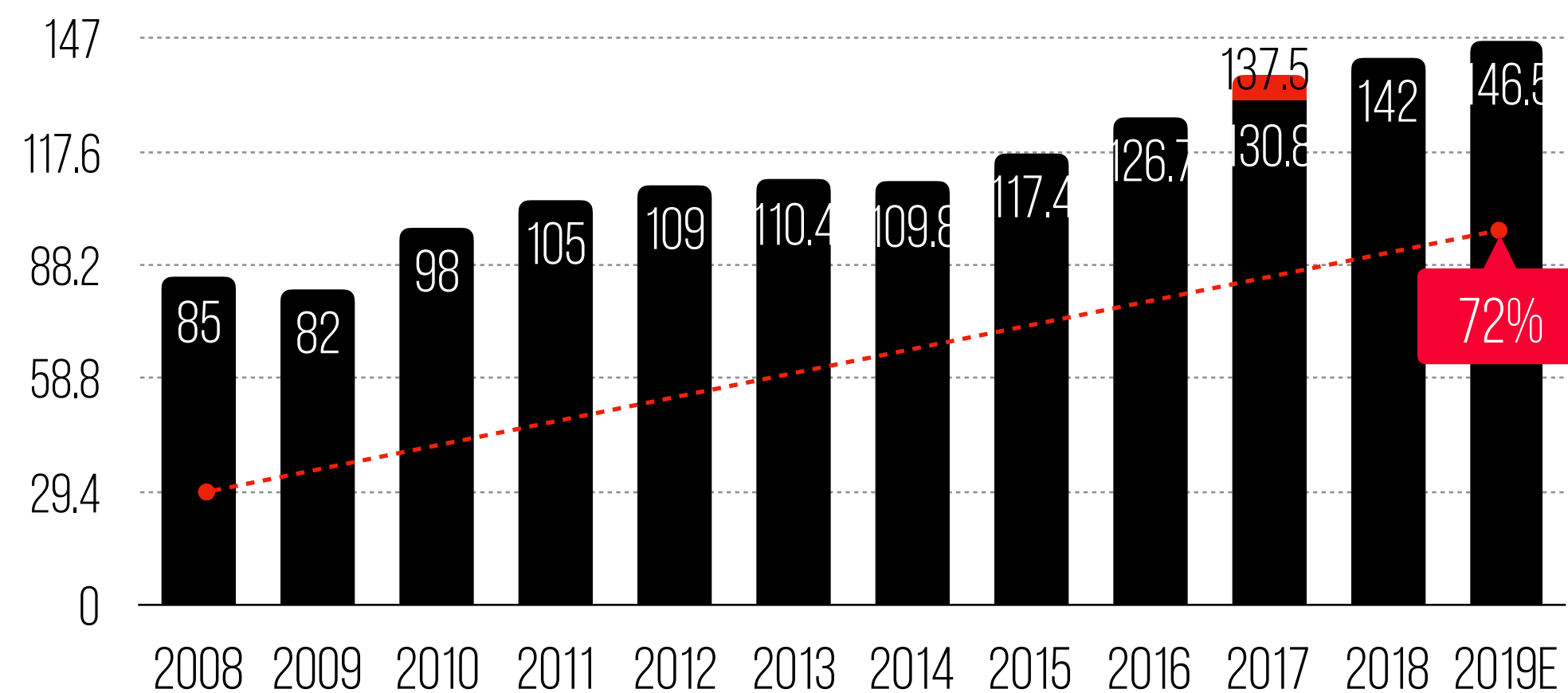
FFO שנתי ורבעוני



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

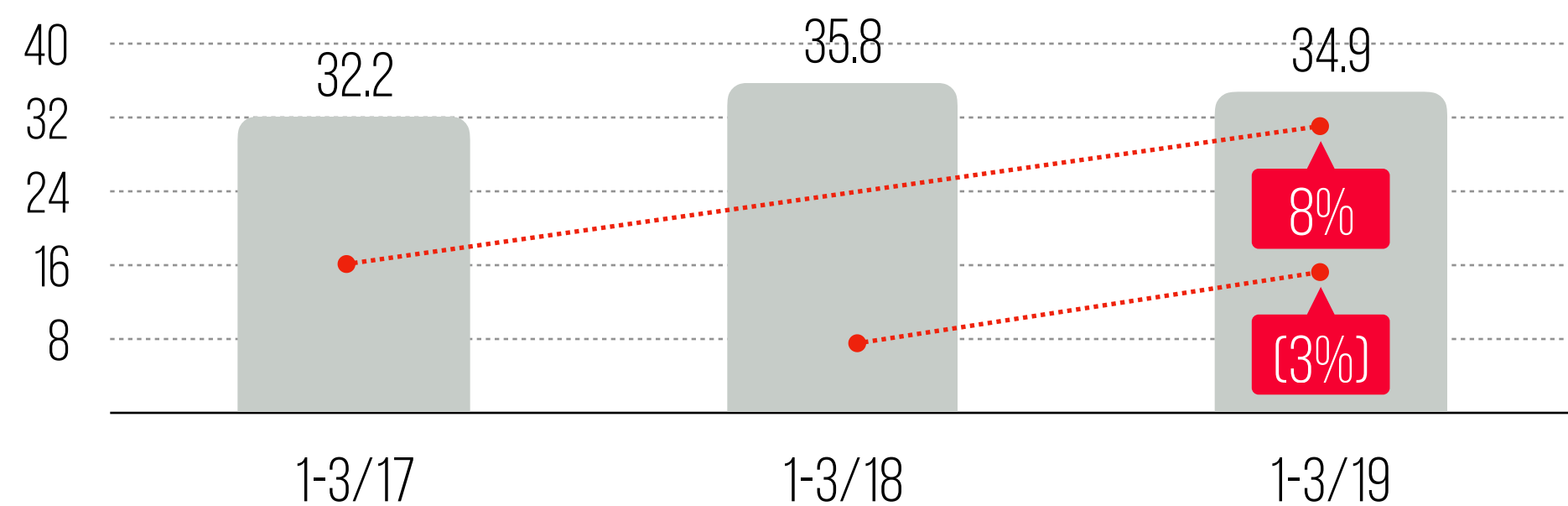
● FFO בניכוי הוצאות מימון חד פעמיות

● השפעת הוצאות מימון חד פעמיות

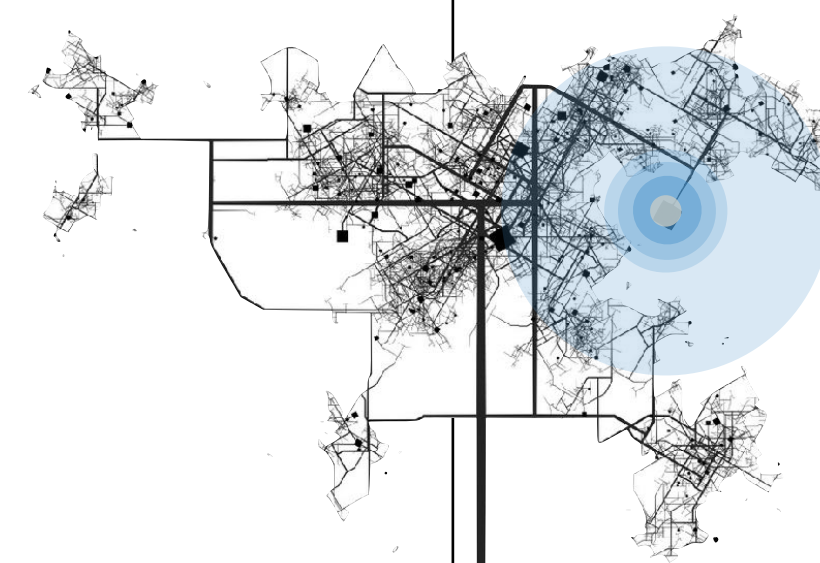


בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות רגילות, בחודש אפריל 2019, ה-FFO למניה ידולל בשיעור של כ-1.5% (2 אגורות למניה).

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



FFO למניה בתקופה המדווחת הסתכם ל 34.9 אגורות, לעומת 35.8 אגורות בתקופה המקבילה המהווה קיטון של 3% וזאת אגב גידול של 7% במספר המניות המשוקלל



# עוצמה פיננסית

אמות השקעות. אנשים קודם.



### אגרות חוב

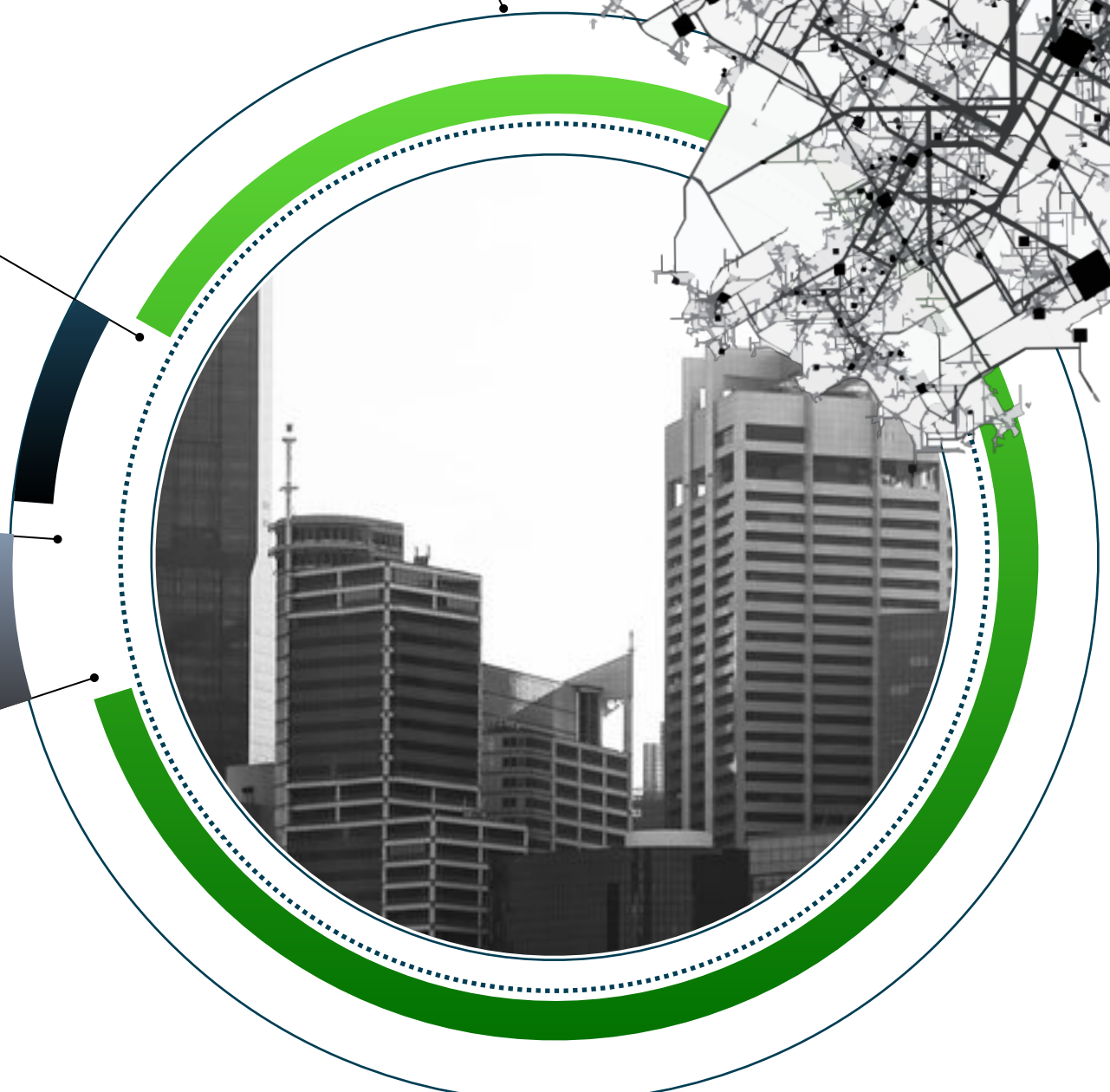
4,667 | 87%

### בנקים

378 | 7%

### ניירות ערך מסחריים

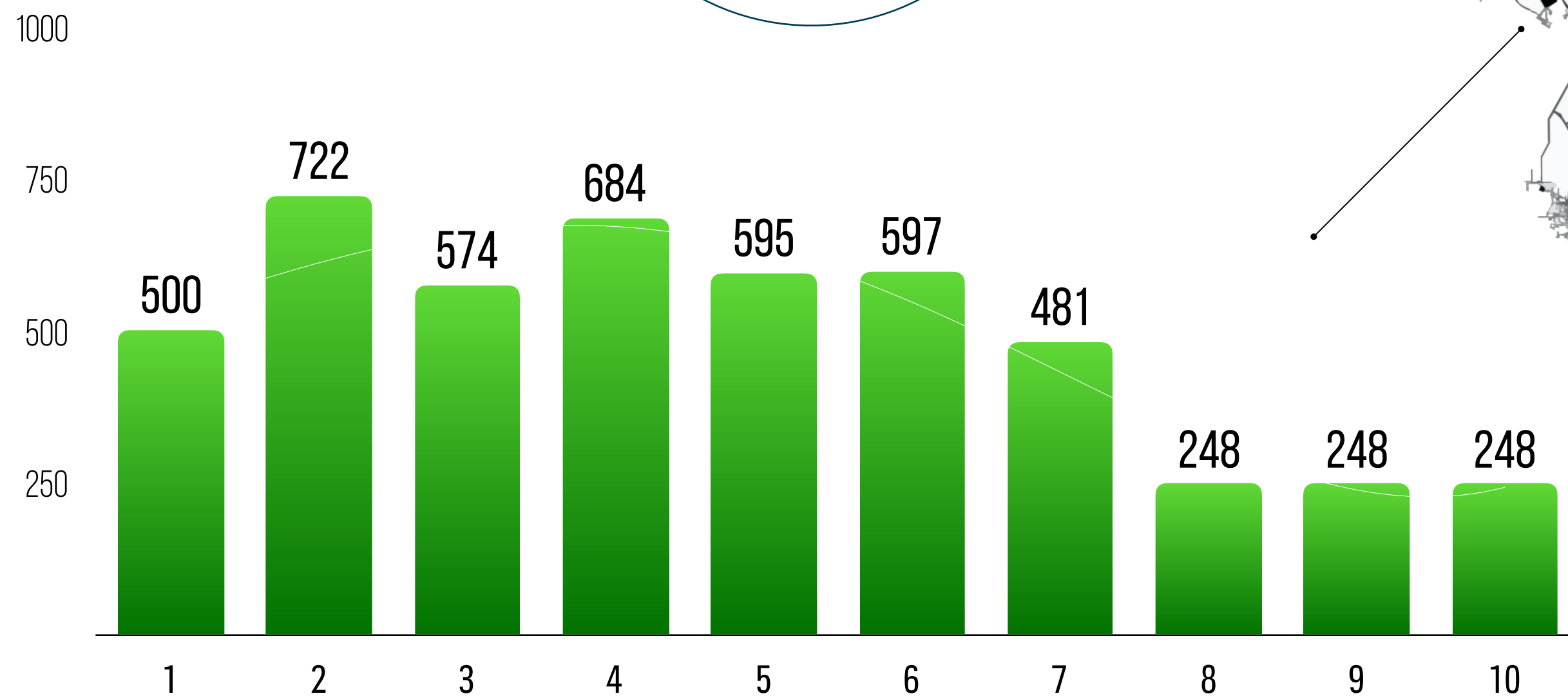
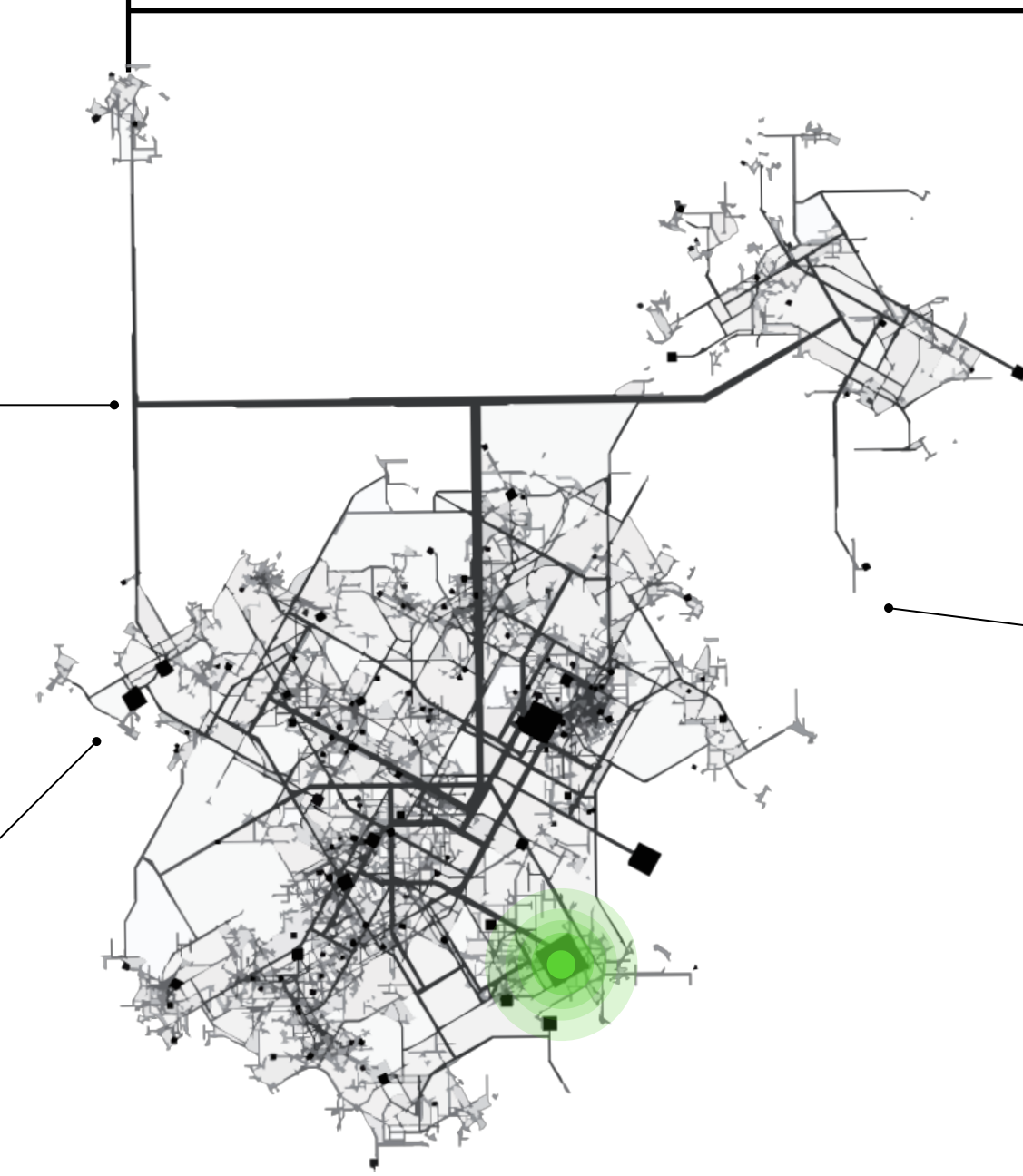
344 | 6%



# עוצמה פיננסית

מבנה חוב - מאוחד מורחב





הפרעונות מתייחסים לשנה המתחילה ב 1 באפריל ומסתיימת ב 31 במרץ, של כל שנה

# עוצמה פיננסית

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



מזומנים ושווי מזומנים בהיקף 353 מיליון ש"ח

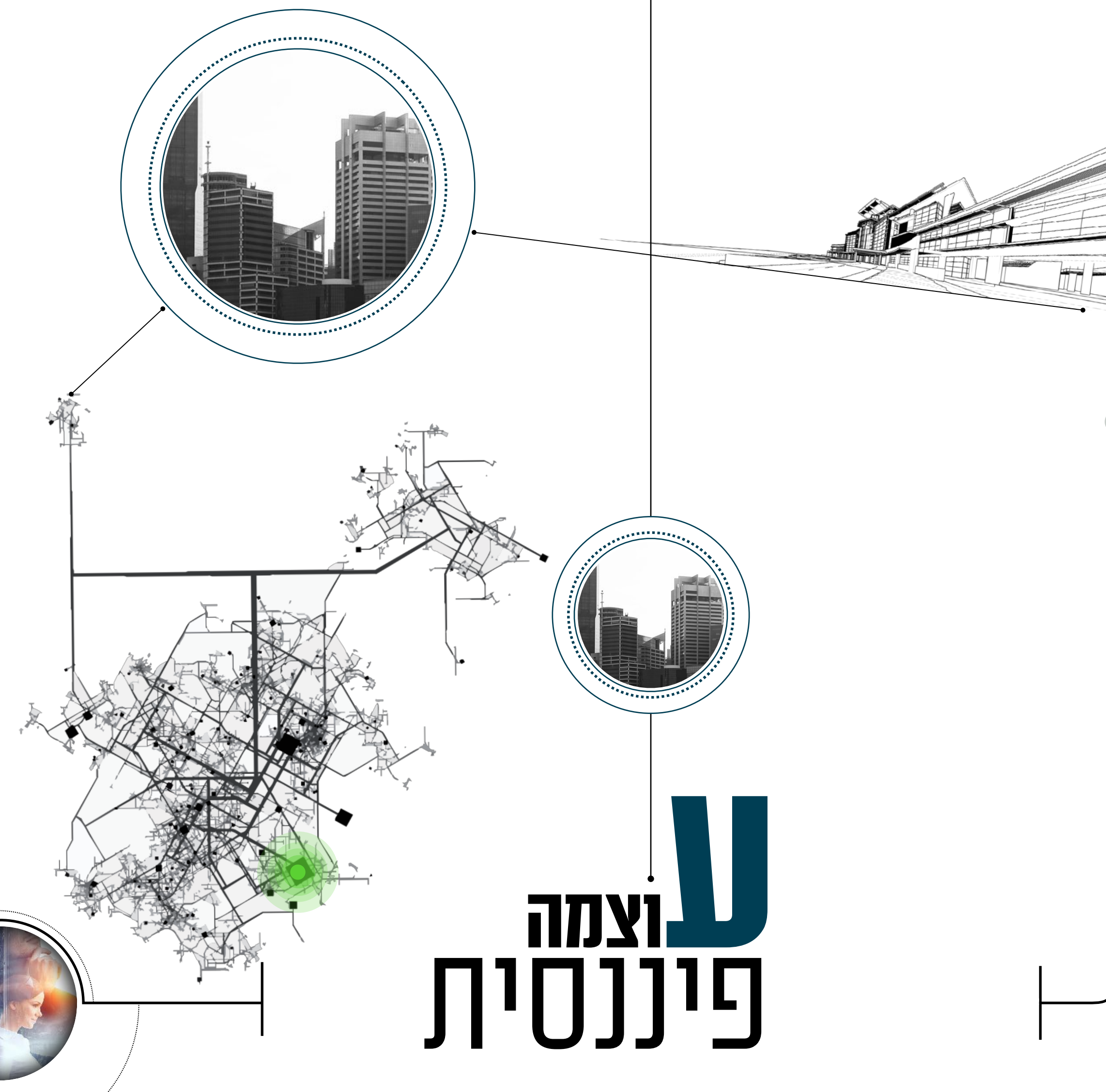
כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים  
בשווי של 3% בבעלות עם שותפים

מסגרות אשראי בהיקף 800 מיליון ש"ח

דירוג AA ע"י חברות הדירוג מעלות ומידרוג

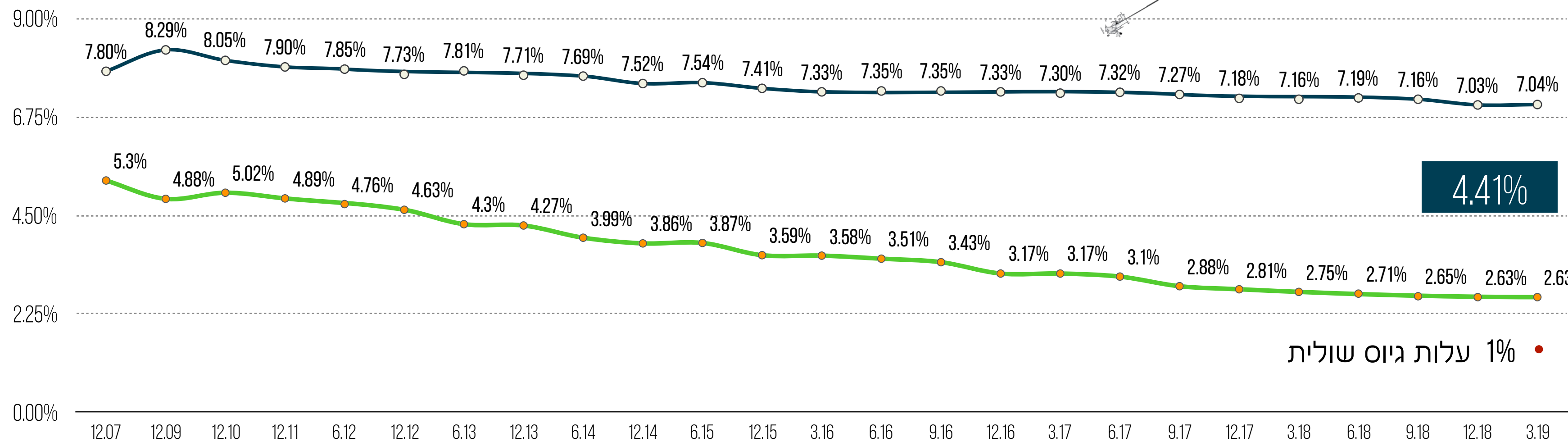
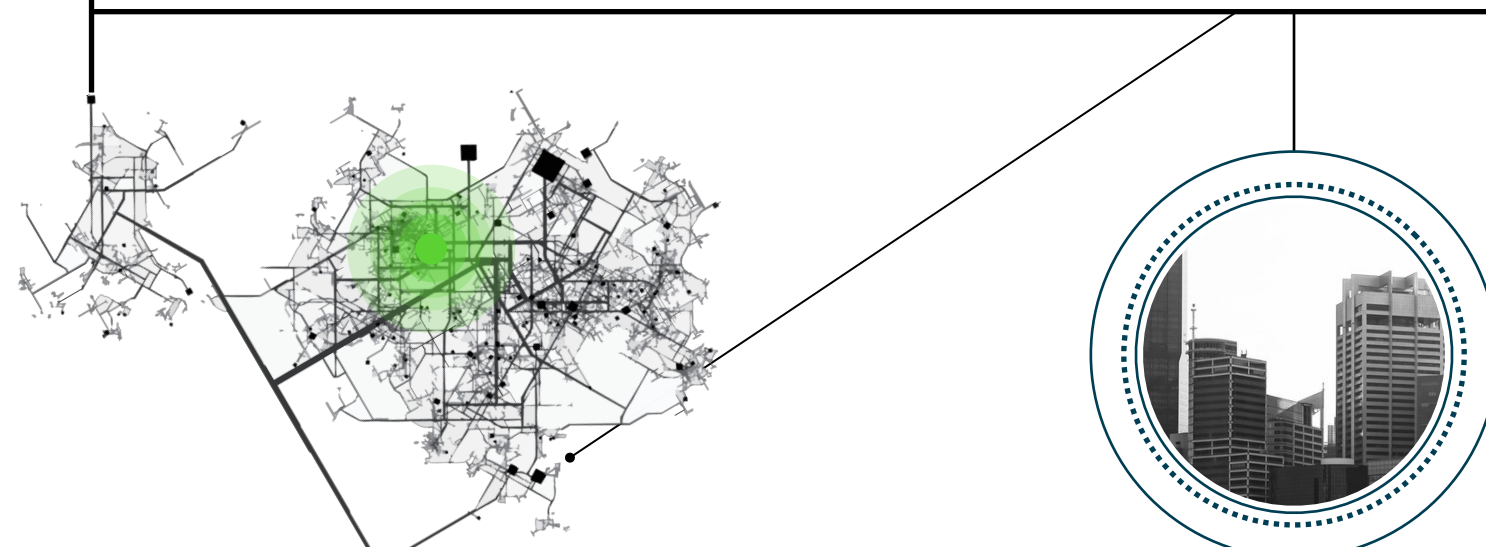
מח"מ 4.2 שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - 2.63%



# עוצמה פיננסית

שיעור היוון משוקלל ● עלות חוב משוקללת ●



4.41%

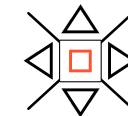
6.04%

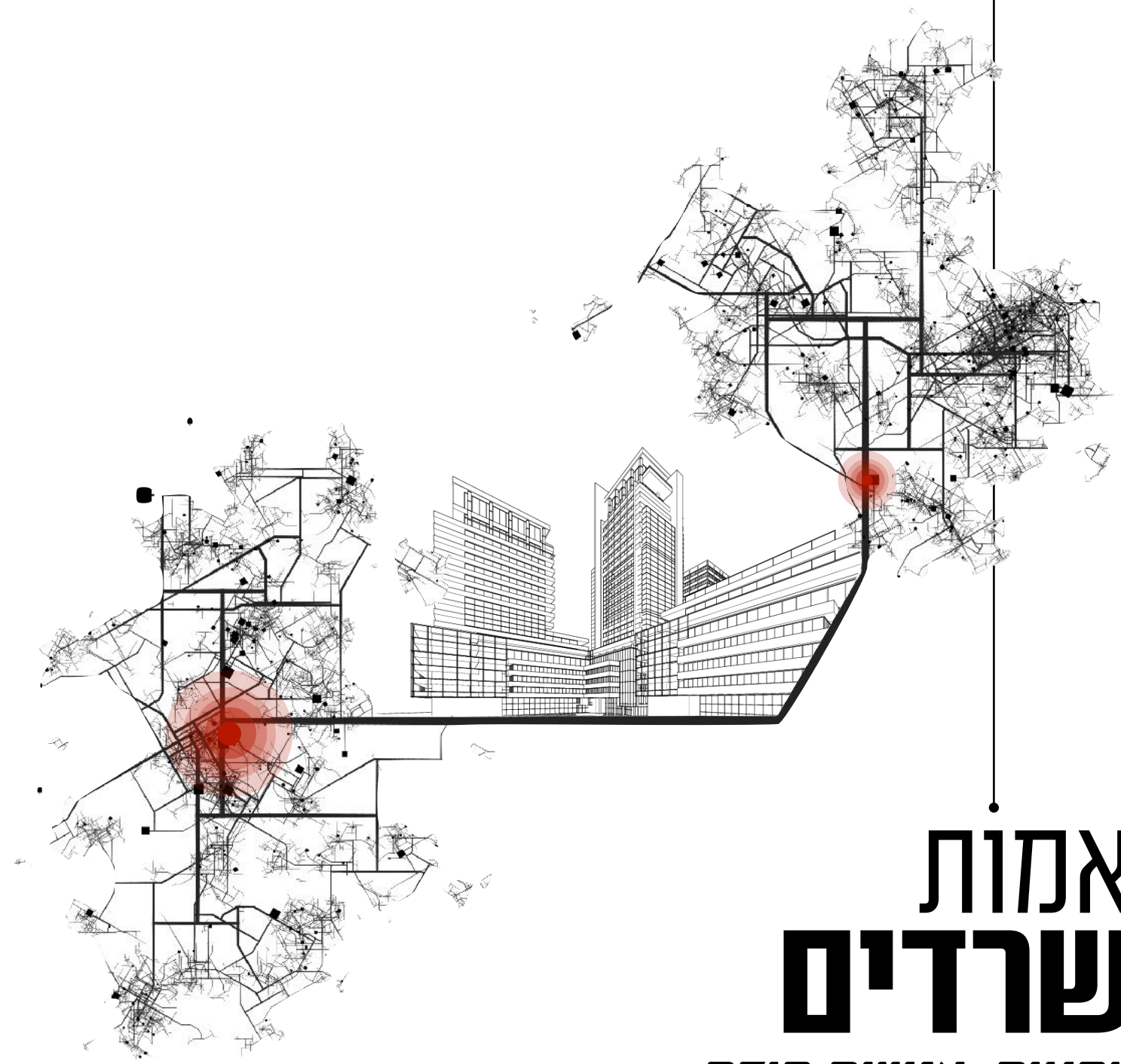
1% עלות גיוס שולית

עלות גיוס חוב מבוססת על אג"ח אמות (סדרה ד'), מח"מ כ 5.84 שנים, לפי מחיר שוק ליום 13 במאי 2019

# עוצמה פיננסית

שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה

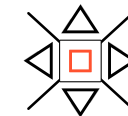




# נת

## אמות שרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.





בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ- **390,865**  
מ"ר



# אמות שרדים

אמות השקעות. אנשים קודם.

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

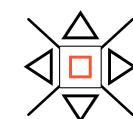
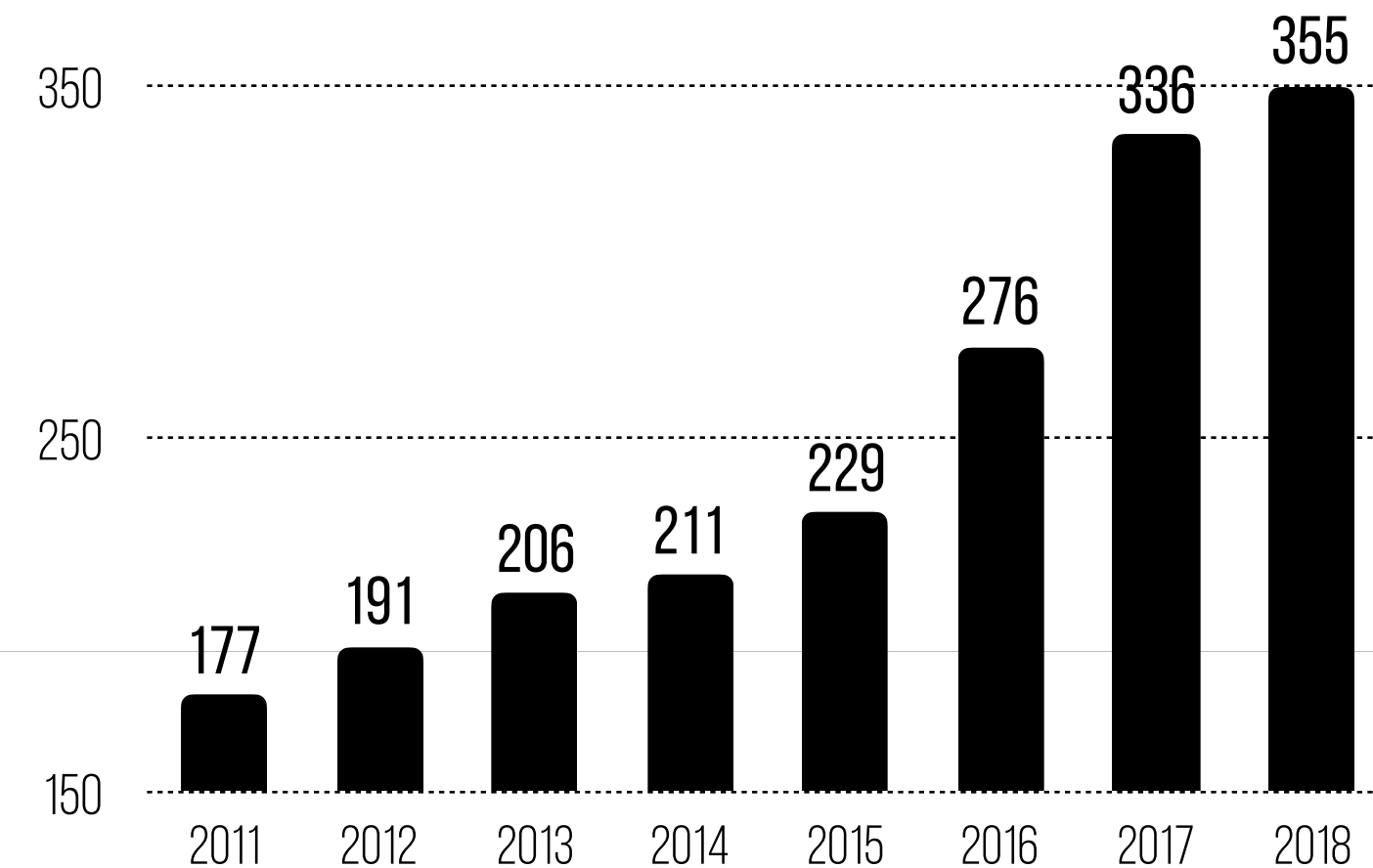
שווי הוגן ליום ה-31.3.19 הינו כ-5.9  
מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה בשטחי המשרדים נכון  
ל 31.3.19 - הינו כ- 95.6%

ה- NOI ממשרדים 1-3.19 הינו - 93  
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

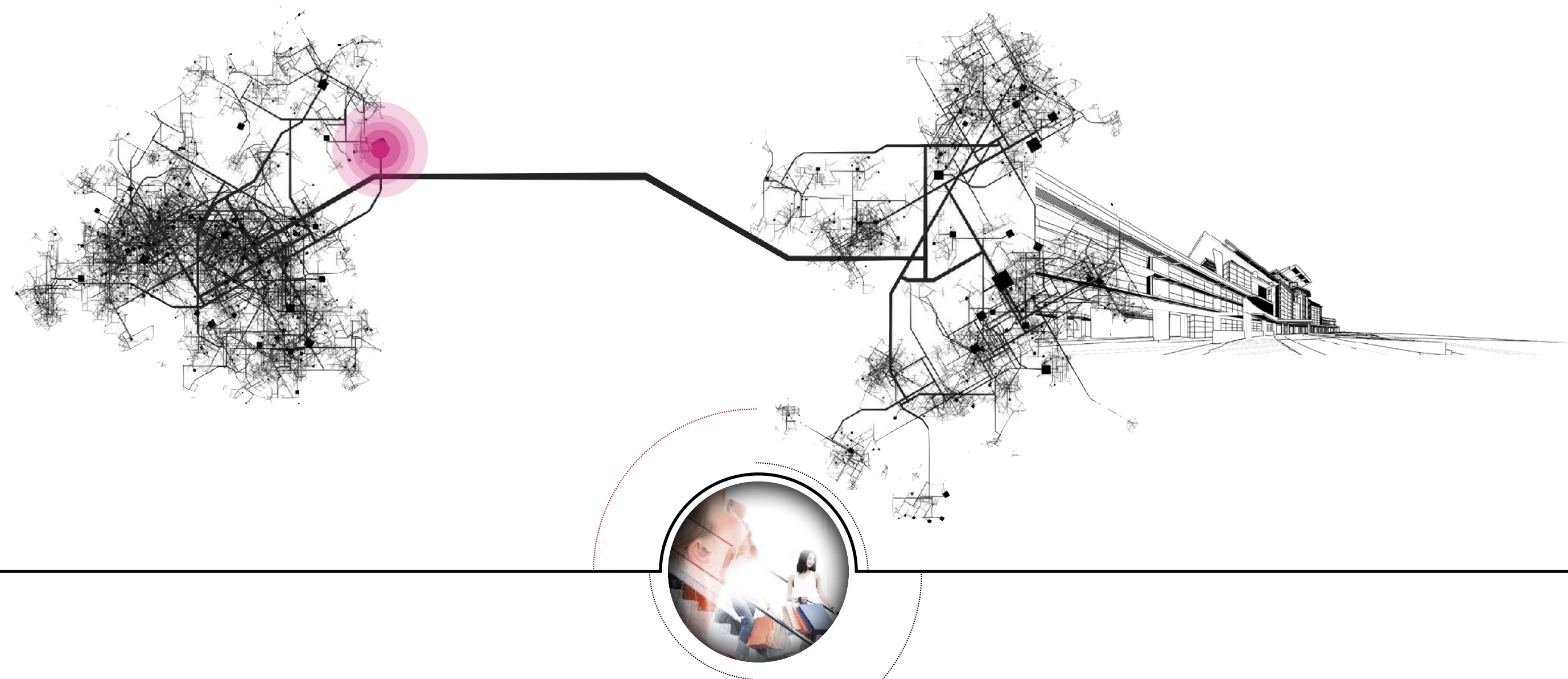
נכסים מייצגים



# תת

## אמות סחר

אמות השקעות. אנשים קודם.



ה- NOI ממרכזים מסחריים 1-3.19 הינו  
37 מיליון ש"ח

שווי הוגן ליום ה-31.3.19 הינו כ-2.2  
מיליארד ש"ח

שיעור התפוסה ממרכזים מסחריים  
נכון ל 31.3.19 הינו כ- 96.4%



מרכזים מסחריים  
בשטח של כ-

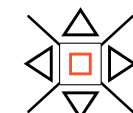
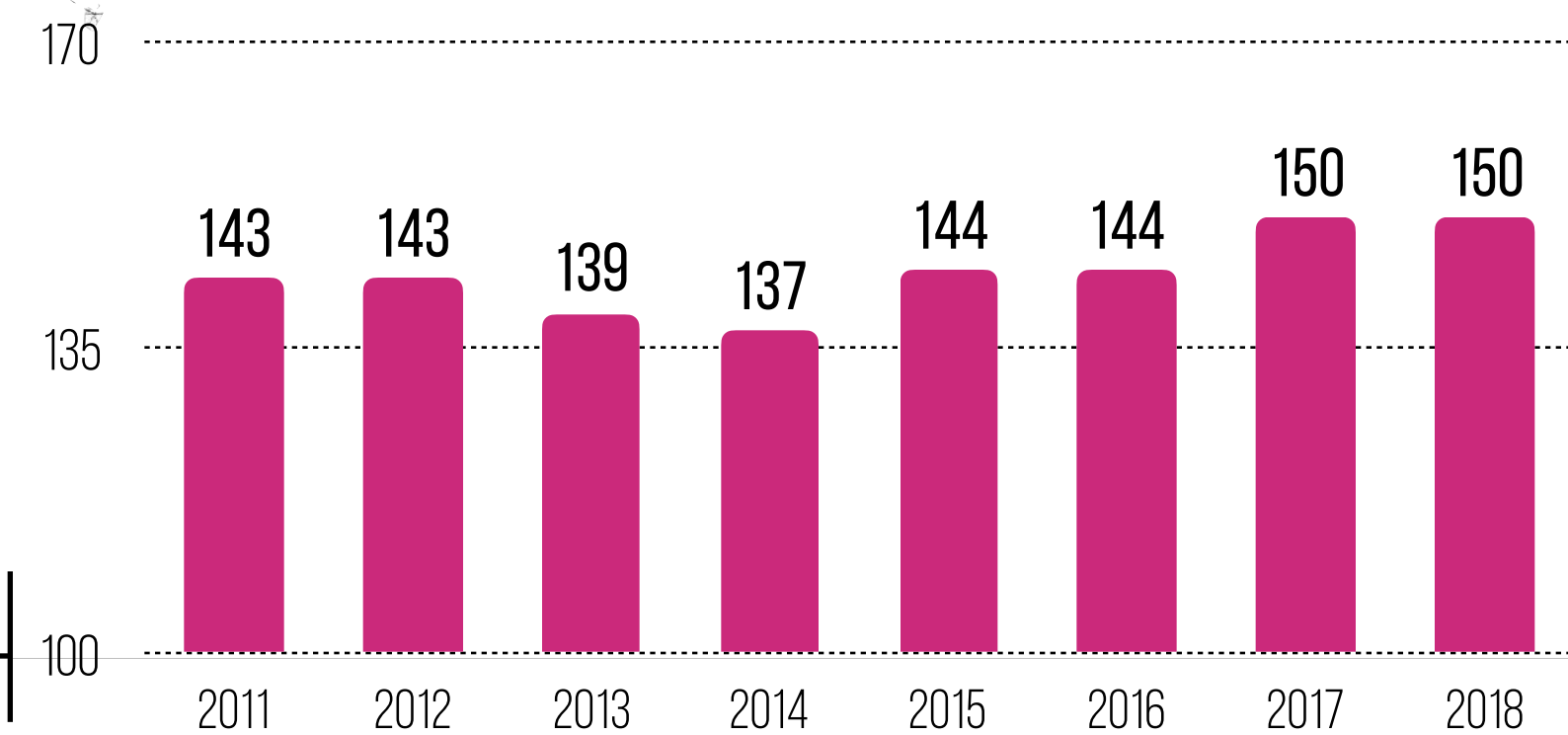
118,854  
מ"ר

# 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

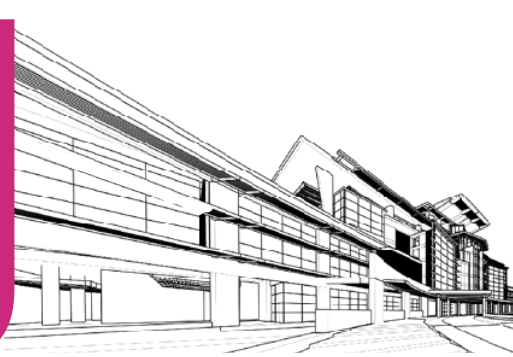
סנטר הגליל ראש פינה

# נכסים

נכסים מייצגים

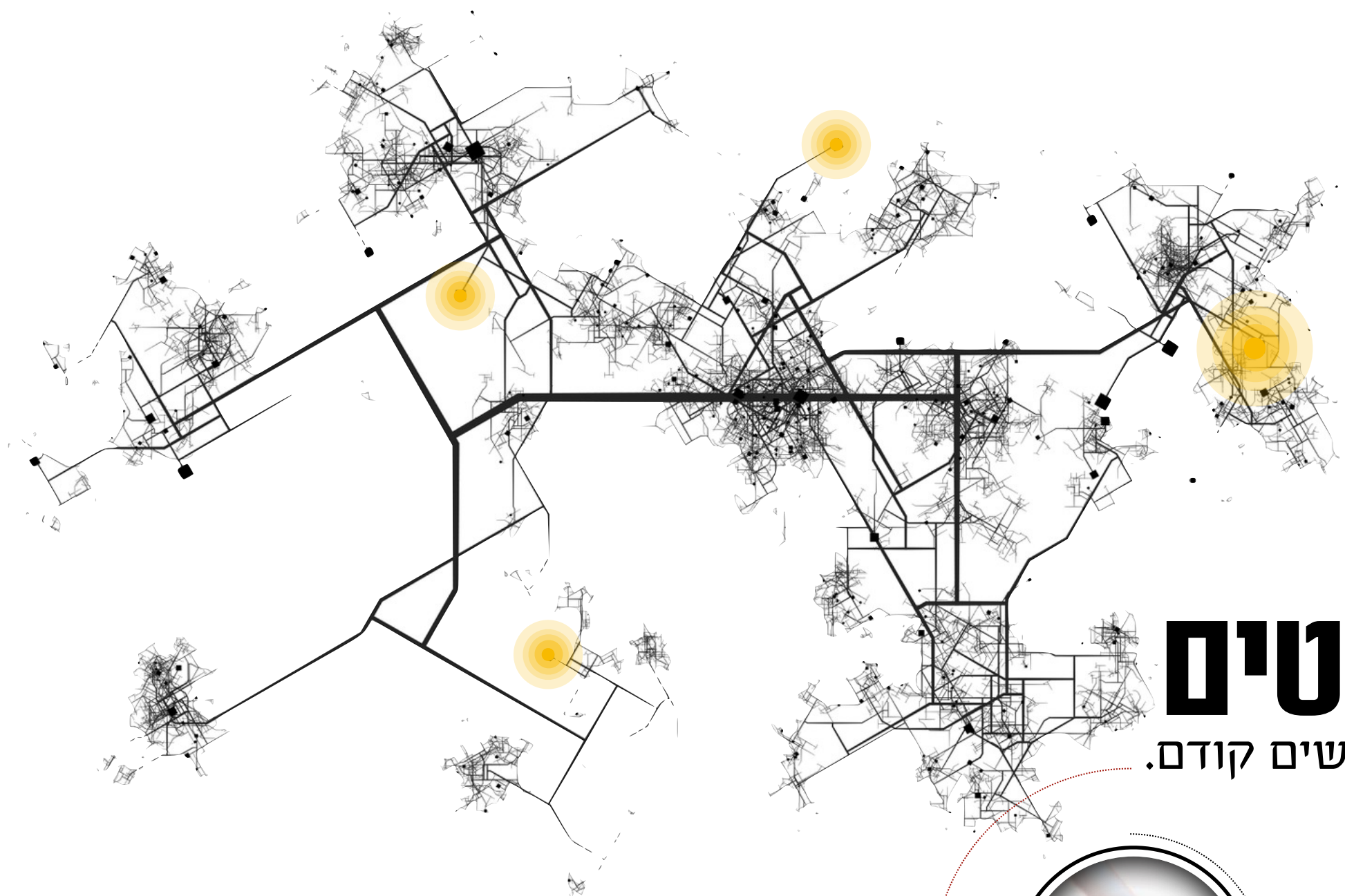


# תאמות מסחר



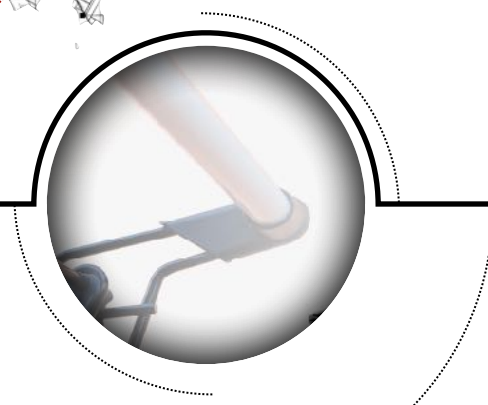
אמות השקעות. אנשים קודם.





# אמות ופרמקטיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

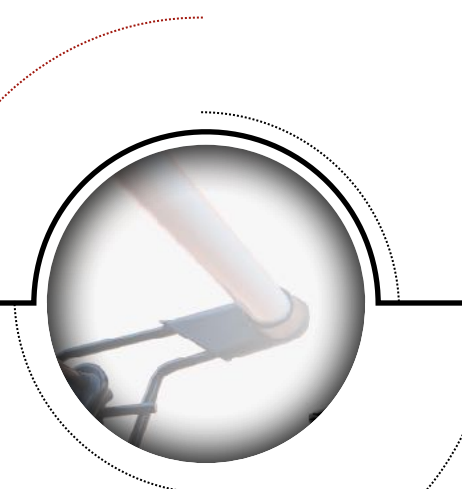
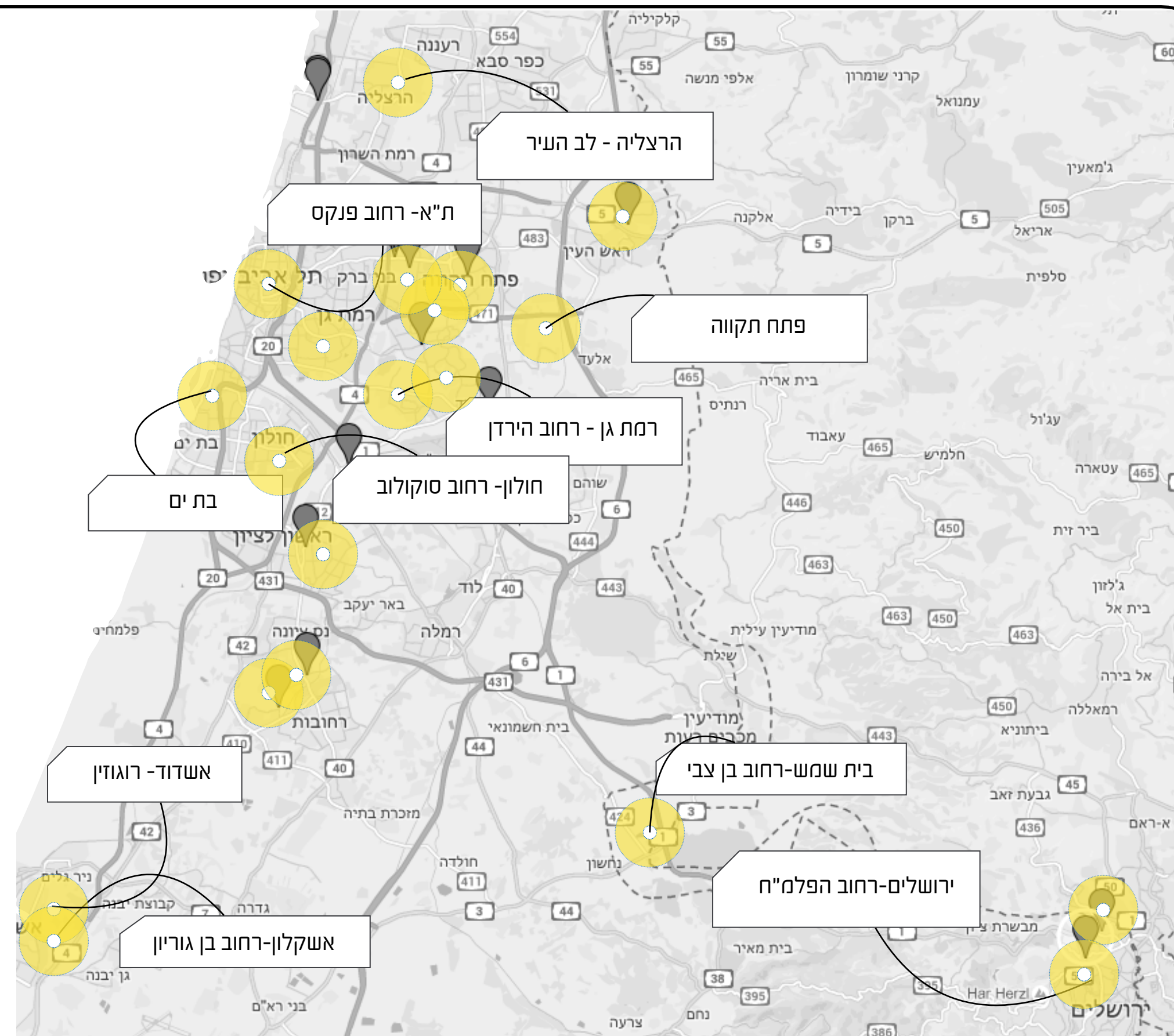




# אמות ופרמרקטים

סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר

אמות השקעות. אנשים קודם.





# אמות ופרמרקטים

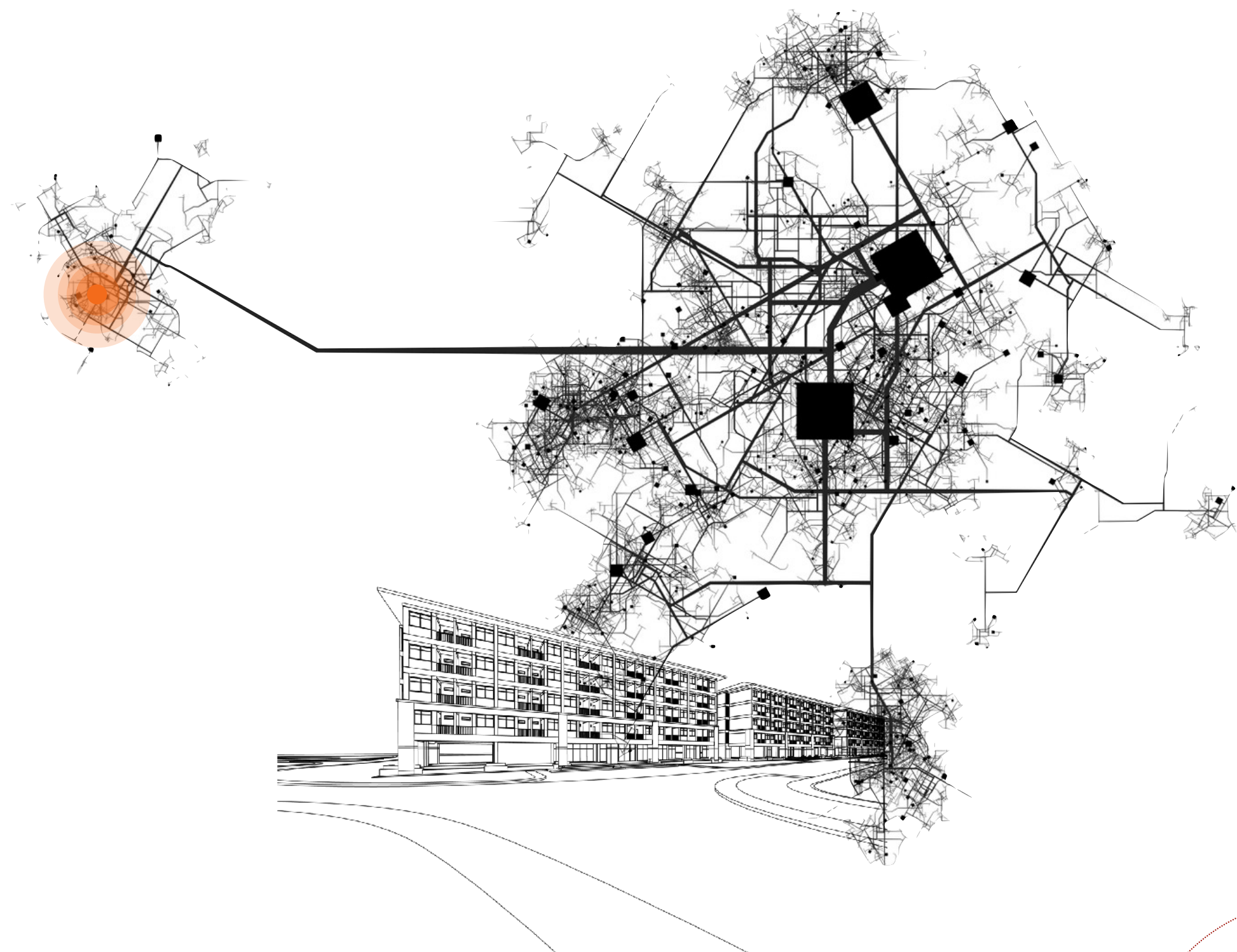
אמות השקעות. אנשים קודם.

סופרמרקטים בשטח של כ- **38,889** מ"ר

- |                      |                     |                       |
|----------------------|---------------------|-----------------------|
| 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-31.3.19 הינו כ-1.7 מיליארד ש"ח

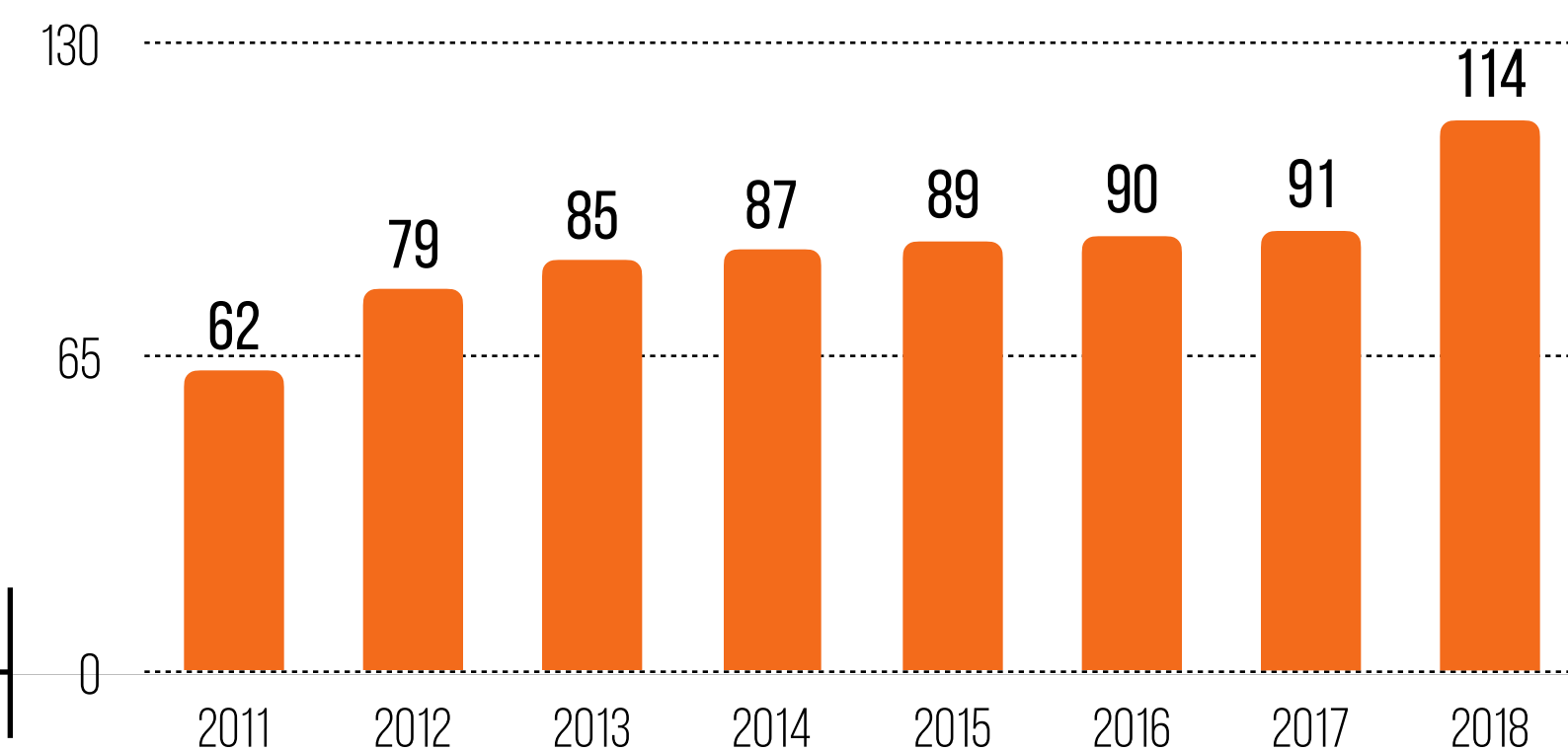
ה- NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה 3.19-1 נהינו כ 30 מיליון ש"ח

שיעור התפוסה נכון ל 31.3.19 הינו כ- 98.6%

היקף מרכזים לוגיסטיים חדשים שנרכשו בשנת 2018 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

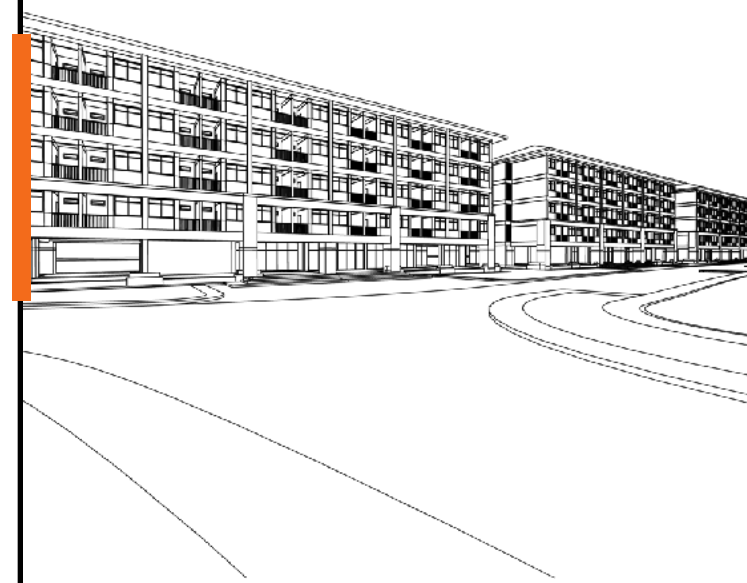


פארק פולג      פארק רחובות      אמות מודיעין      אמות אריאל

פארק שיאים      פארק טכנולוגי יבנה      פרנקל קיסריה      מתחם אמות מודיעין

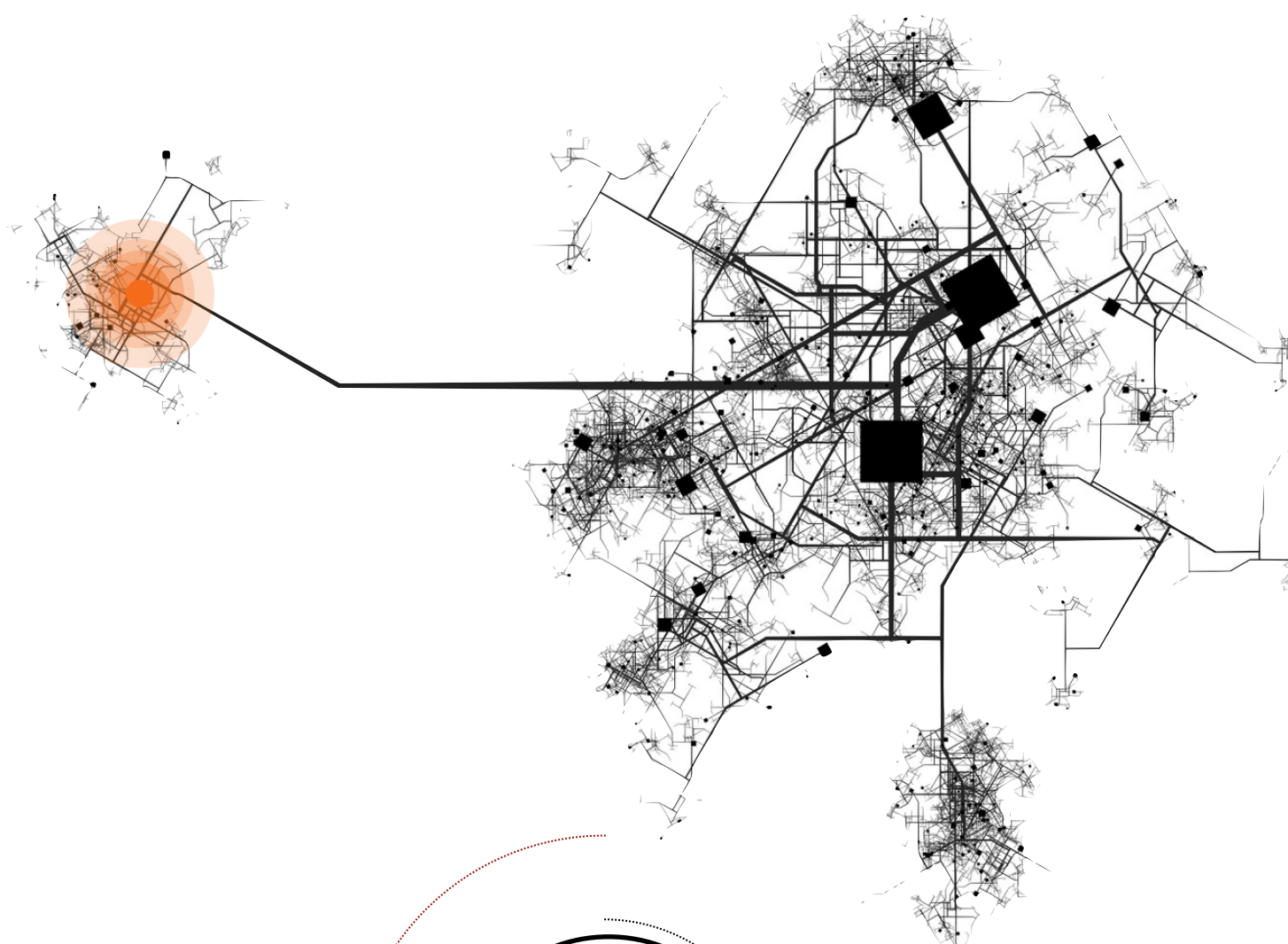
אמות המדע      בסט קרטון      אמות מעלות

אמות פארק טק      קרגל



# נכסים

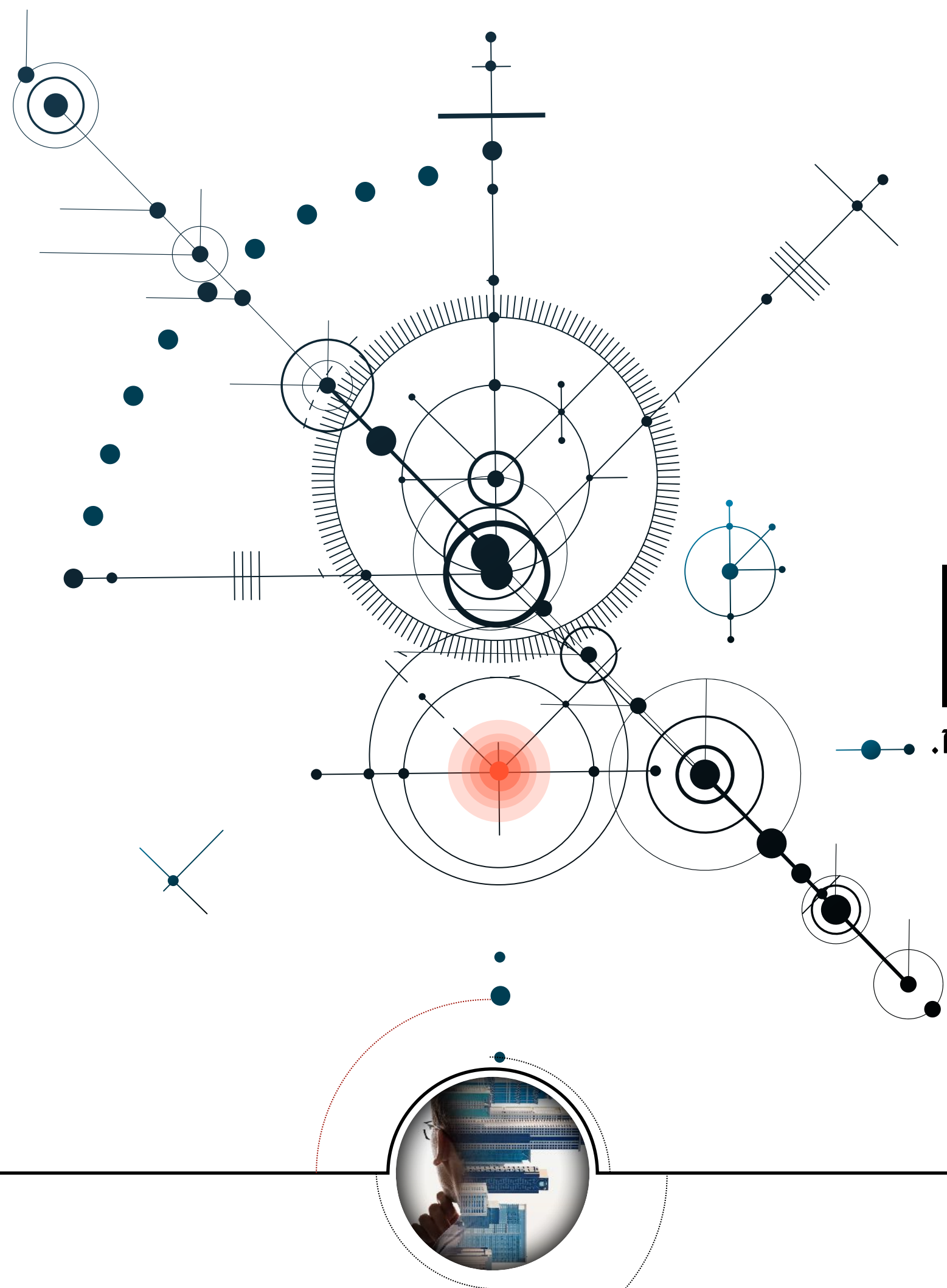
נכסים מייצגים



**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.

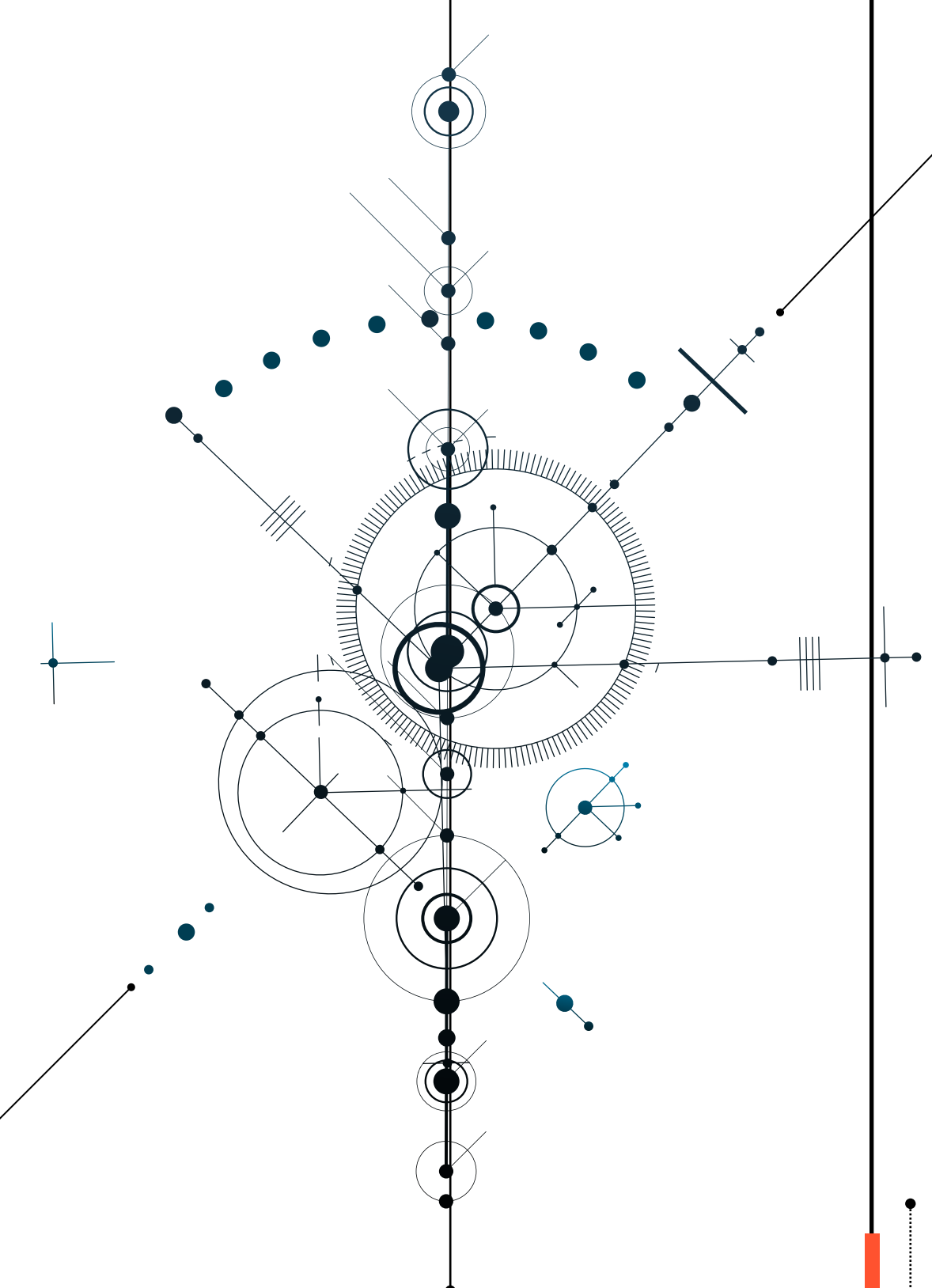
# סיכוני ייזום נמוכים



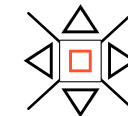
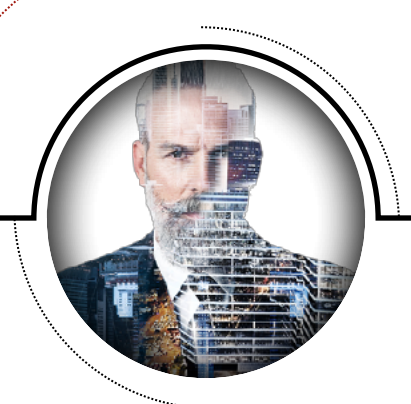
**אמות**  
**ייזום**  
אסטרטגיית הייזום

## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי בניה ליום 31.3.19

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	שטח קרקע 100% בדונם	מ"ר לשיווק עילי 100%	מועד סיום משוער	שווי הפרוייקט בספרי החברה 31.3.19	עלות בניה משוערת כולל קרקע	יתרה להשלמה 31.3.19	NOI צפוי באכלוס הפרוייקט
<b>חלק החברה - במיליוני ש"ח</b>										
אמות חולון	חולון	משרדים	77.8%	11	56,000	2021	119	515	396	42
אמות מודיעין	מודיעין	לוגיסטיקה	75%	34	34,000	2020	71	250	179	20
סך הכל				45	90,000		190	765	575	62



**אמות**  
**יזום**

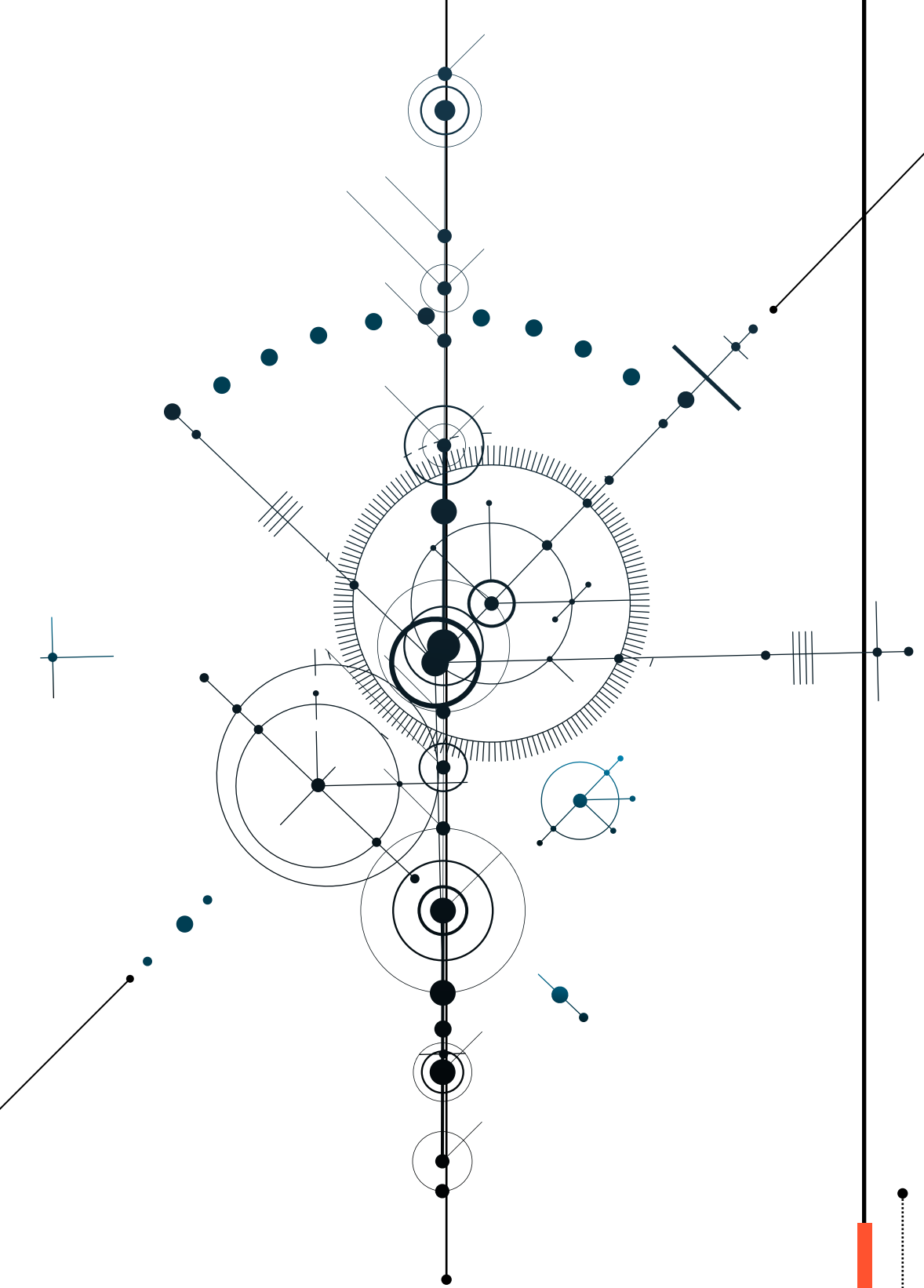


## ריכוז נתונים אודות פרויקטים בשלבי תכנון וייזום ליום 31.3.19

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
פלטינום 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

(\*\*) בכפוף להשלמת רכישת זכויות בניה נוספות על מנת לבנות מגדל תואם לפלטינום שלב א'



# אמות ייזום

# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# חולון

שטח לבניה  
56,000 מ"ר

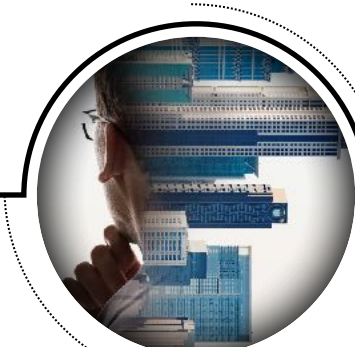
שימוש עיקרי  
משרדים/ תעשייה

צפי לסיום  
2021

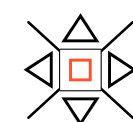
חלק הקבוצה  
78%

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

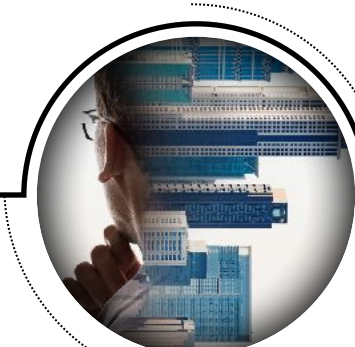
שימוש עיקרי  
לוגיסטיקה

צפי לסיום  
2020

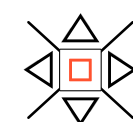
חלק הקבוצה  
75%

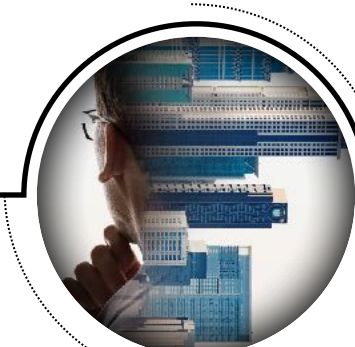
עלות הקמה משוערת-250 מ"ח  
חלק החברה



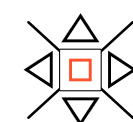


# מודיעין





# מודיעין



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

# TOHA2

מגדל תוצרת הארץ

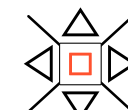
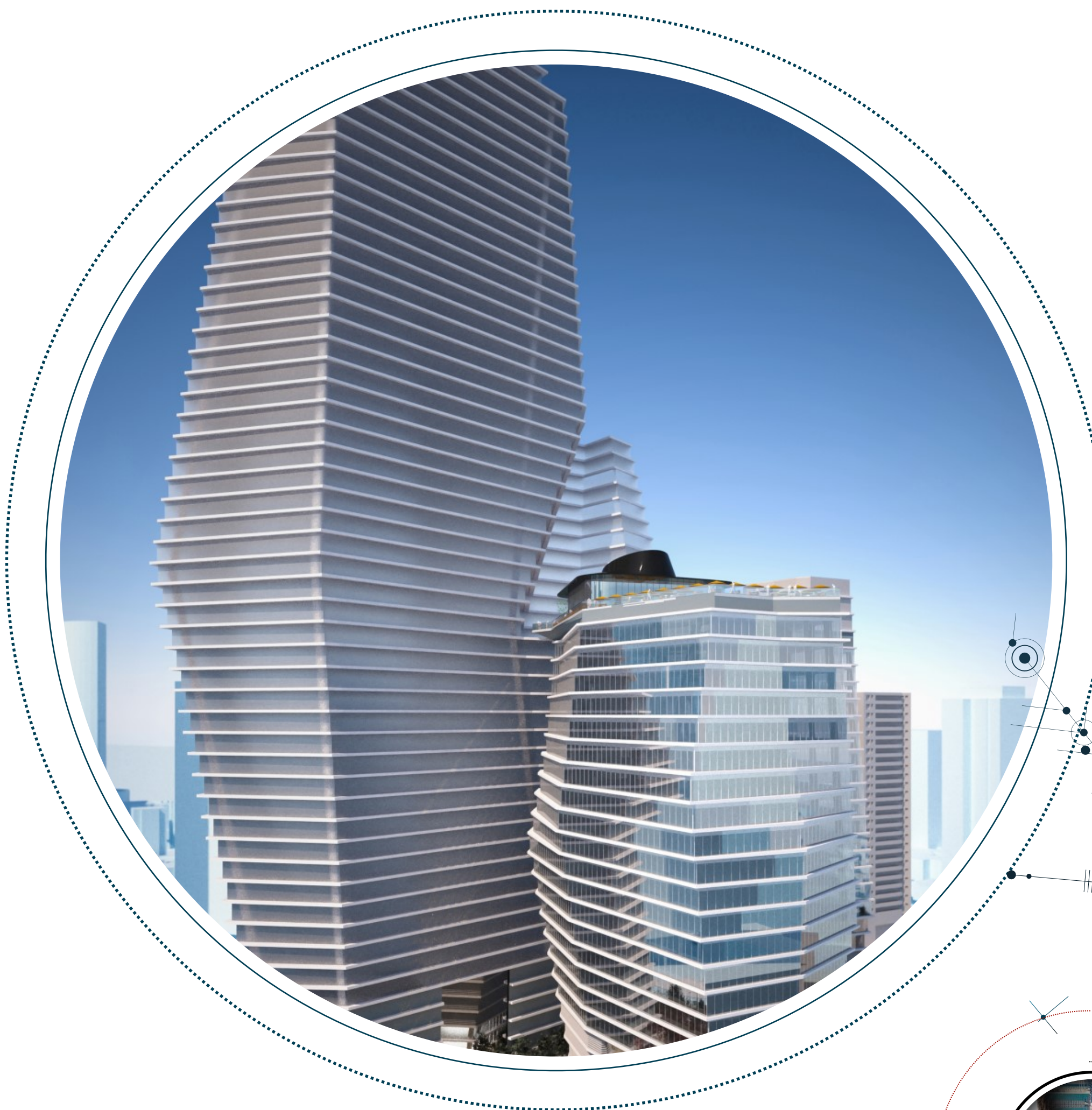
שטח לבניה  
140,000 מ"ר

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

## בני ברק

מתחם הלח"י בני ברק

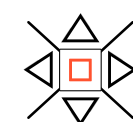
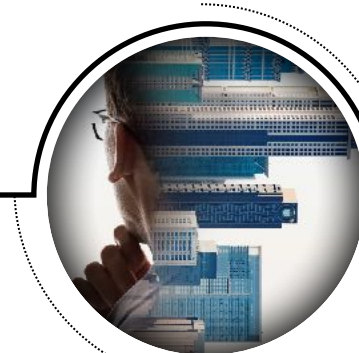
שטח לבניה  
75,000 מ"ר

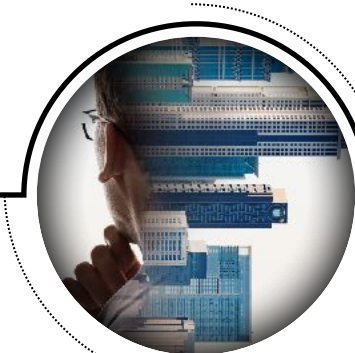
שימוש עיקרי  
משרדים

שטח הקרקע  
16.4 דונם

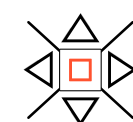
חלק הקבוצה  
50%

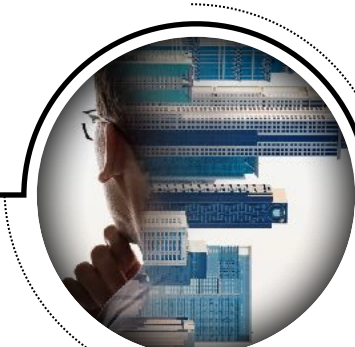
עלות הקמה משוערת-400 מ"ח  
חלק החברה



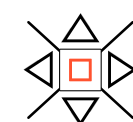


# בני ברק





# בני ברק



# אמות זום

אמות השקעות. אנשים קודם.

פרוייקטים בשלבי בנייה  
וסטטוס זכויות בנייה

## ראשון לציון מתחם ה-1000

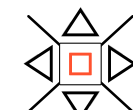
שטח לבניה  
19,000 מ"ר

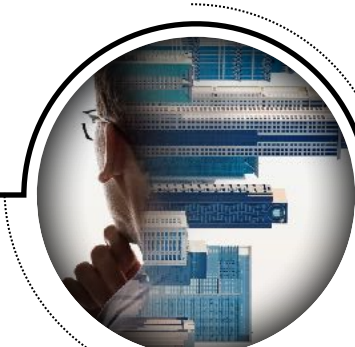
שטח הקרקע  
3.2 דונם

שימוש עיקרי  
משרדים

חלק הקבוצה  
100%

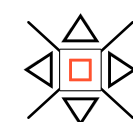
עלות הקמה משוערת-180 מ"ח





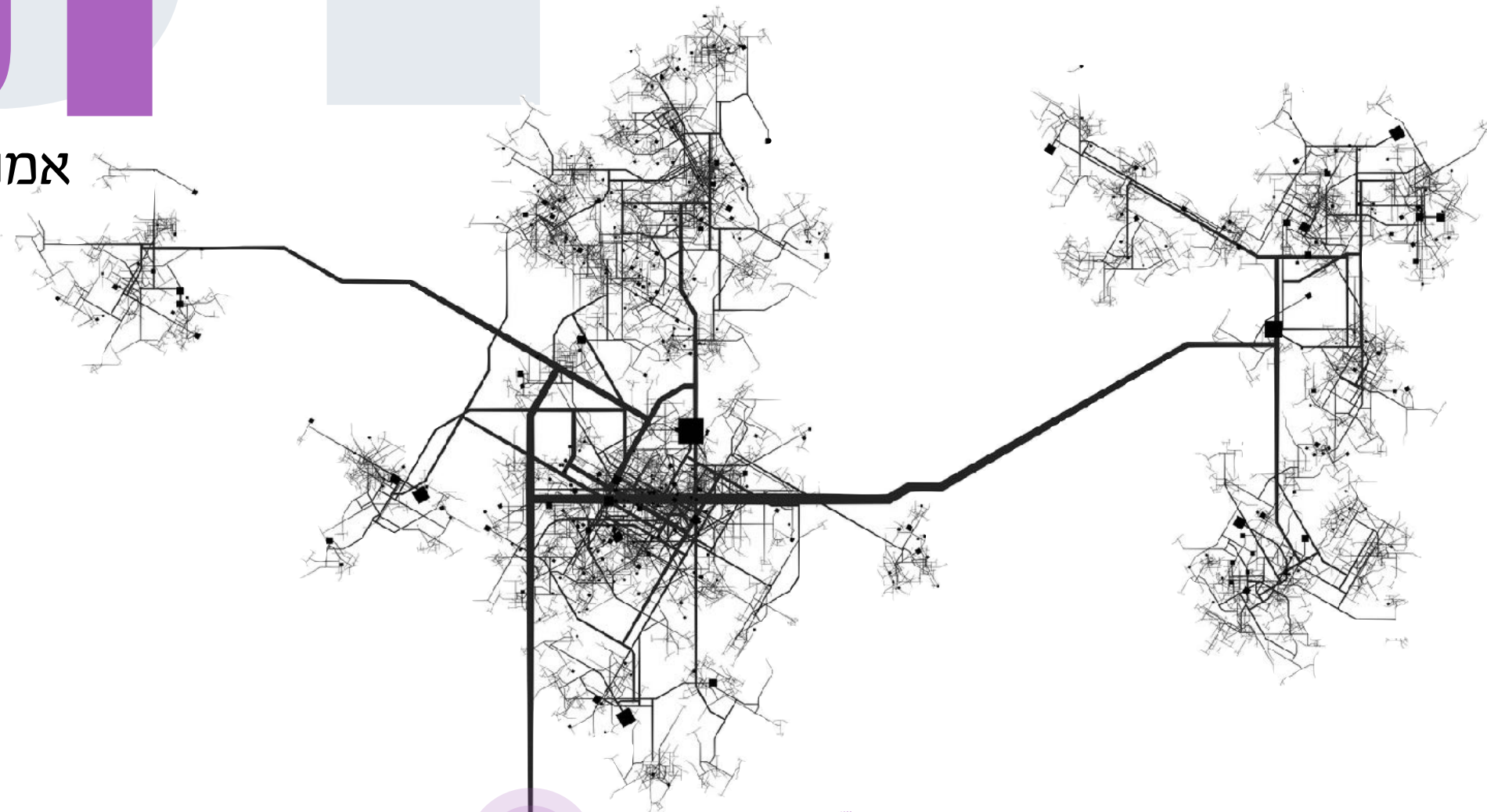
# ראשון לציון

מתחם ה-1000



# תאמות חזית

אמות השקעות. אנשים קודם.



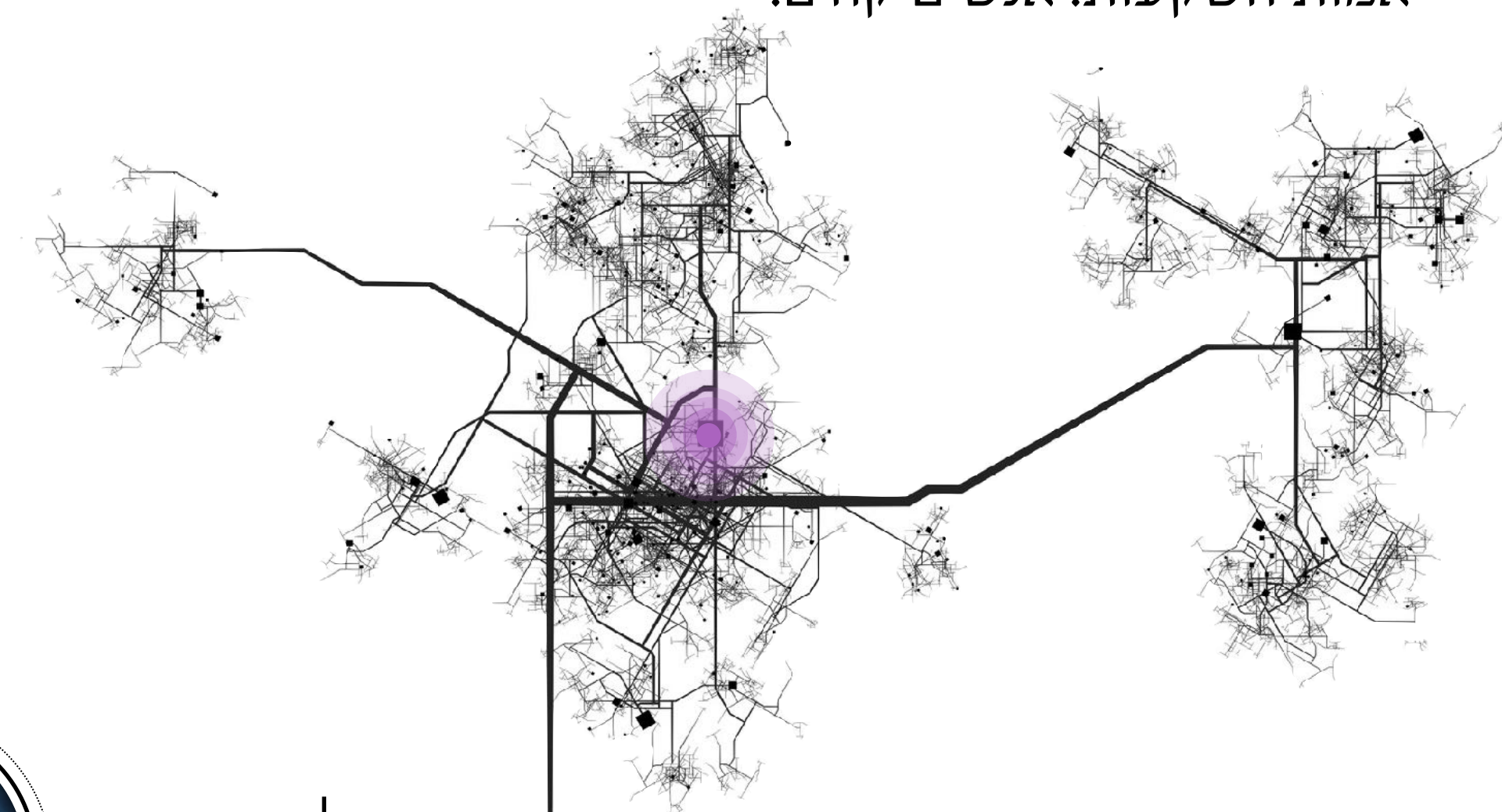
2018 בפועל מיליוני ש"ח	2019 תחזית מיליוני ש"ח	1-3.19 בפועל מיליוני ש"ח	
678	717-727	175	NOI
477	510-520	122	FFO ריאלי
142	(*) 145-148	34.9	FFO למניה (אגורות)

# תחזית אמות

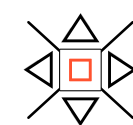
אמות השקעות. אנשים קודם.

(\*) בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות רגילות, בחודש אפריל 2019, ה- FFO למניה ידולל בשיעור של כ-1.5% ( 2 אגורות למניה).

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 פיננסיס

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית מאזניים - מאוחד מורחב

31.12.18	31.3.19	
מיליוני ש"ח	מיליוני ש"ח	
309	353	מזומנים ושווי מזומנים
11,115	11,206	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
5,443	5,389	התחייבויות פיננסיות
1,013	1,040	מיסים נדחים
4,837	4,773	סך הון



# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

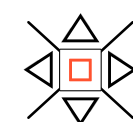
## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

1-3.18	1-3.19	שינוי ב %	
167	175	5%	NOI
(20)	-		שערוך נדל"ן להשקעה, נטו
(12)	(13)		הוצאות הנהלה וכלליות
(33)	(31)	(6%)	מימון - ריבית ריאלית
7	11		מימון - הפרשי הצמדה ושער
(31)	(37)		הוצאות מסים
78	104	33%	רווח נקי
117	122	4%	FFO



# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.



## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

# NOI

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	1-3.18	4-6.18	7-9.18	10-12.18	1-3.19
---------------------------	--------	--------	--------	----------	--------

באלפי ש"ח

2%	167,036	170,508	168,171	168,440	170,359	NOI נכסים זהים
	121	323	1,535	2,345	4,831	נכסים חדשים שנרכשו/מויננו לנדל"ן להשקעה
5%	167,157	170,831	169,706	170,785	175,190	NOI



# נאמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

## אמות תמצית רווח והפסד - מאוחד מורחב

שינוי % 2018/2019	1-3.18	1-3.19
----------------------	--------	--------

# FFO

ריאלי



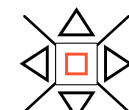
במיליוני ש"ח

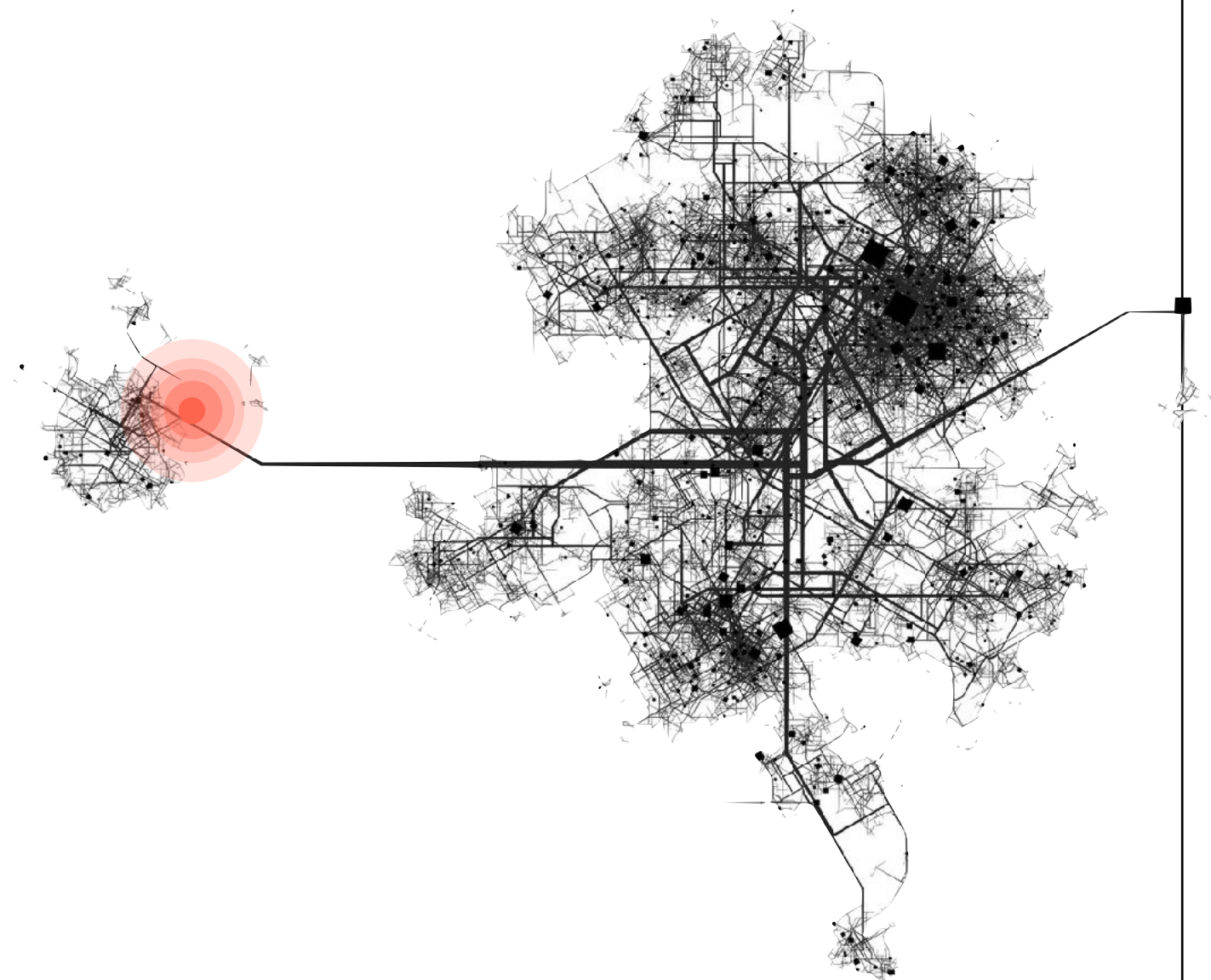
4%	117	122	<b>FFO</b> ריאלי
7%	325,301	348,565	מספר מניות משוקלל
-3%	35.8	34.9	<b>FFO</b> למניה (אגורות)

# אמות תוניים פיננסיים

אמות השקעות. אנשים קודם.

FFO למניה בתקופה המדווחת הסתכם ל 34.9 אגורות, לעומת 35.8 אגורות בתקופה המקבילה המהווה קיטון של 3% וזאת אגב גידול של 7% במספר המניות המשוקלל

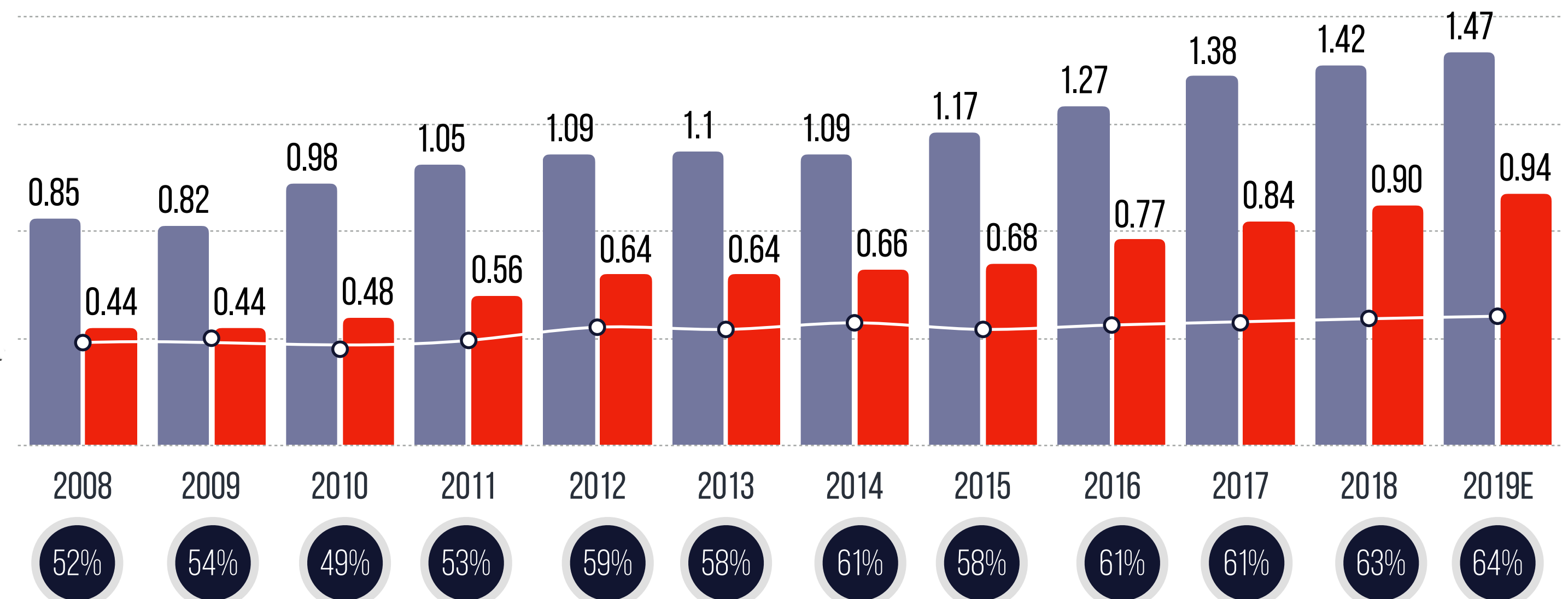
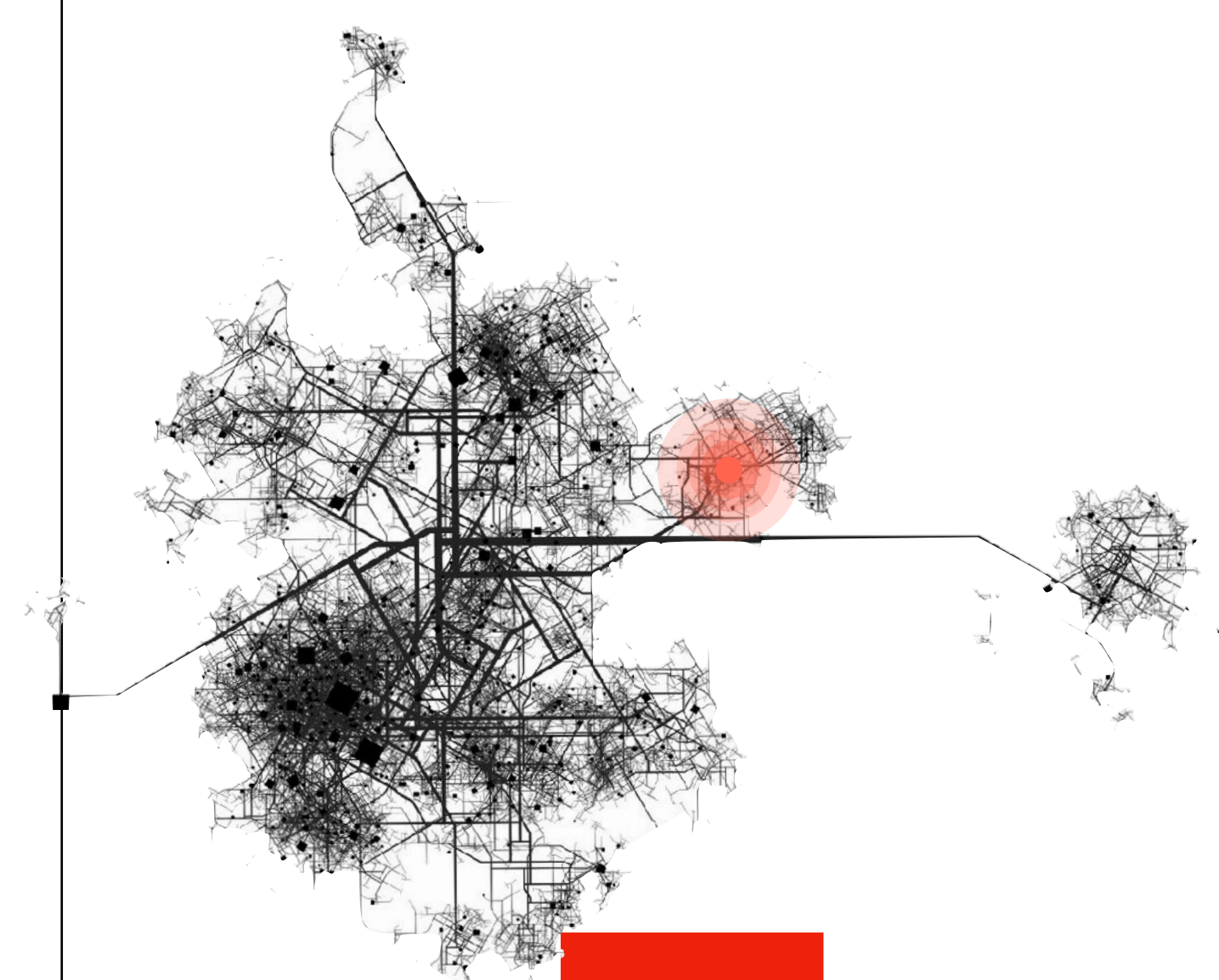




# אמות השקעות יכנס

אמות השקעות. אנשים קודם.





בעקבות הנפקת 7.3 מיליון מניות רגילות, בחודש אפריל 2019, ה FFO למניה ידולל בשיעור של כ-1.5% (2 אגורות למניה).

# י כו ם

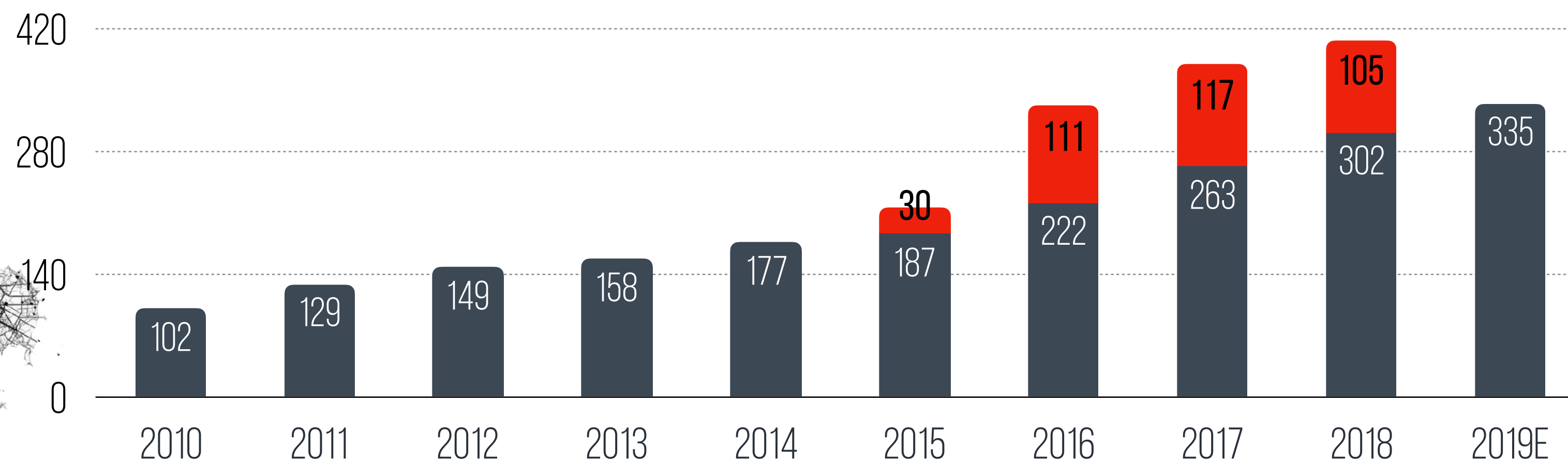
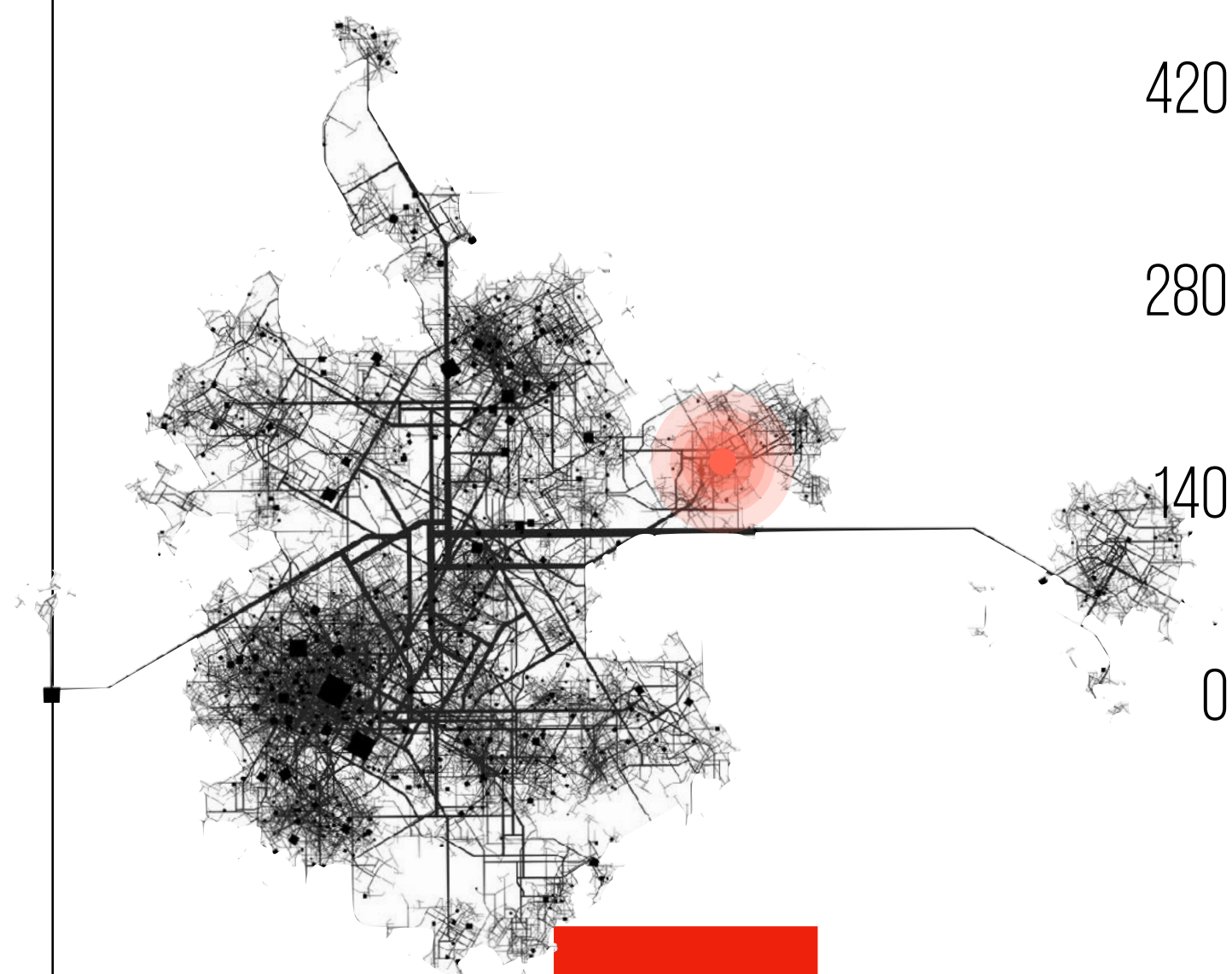
אמות השקעות. אנשים קודם.



- 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 **2.8**





# 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
- לחברה פוטנציאל עתידי לחסכון נוסף בהוצאות מימון ממחזור חובות בריבית נמוכה משמעותית מהריבית הממוצעת המשולמת בגין החובות כיום
- תפוסה גבוהה לאורך זמן 97.1% נכון ל-31.3.19
- קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל ההשבחה
- מדיניות דיבידנד יציבה וידועה מראש בשיעור של כ-60% מה-FFO

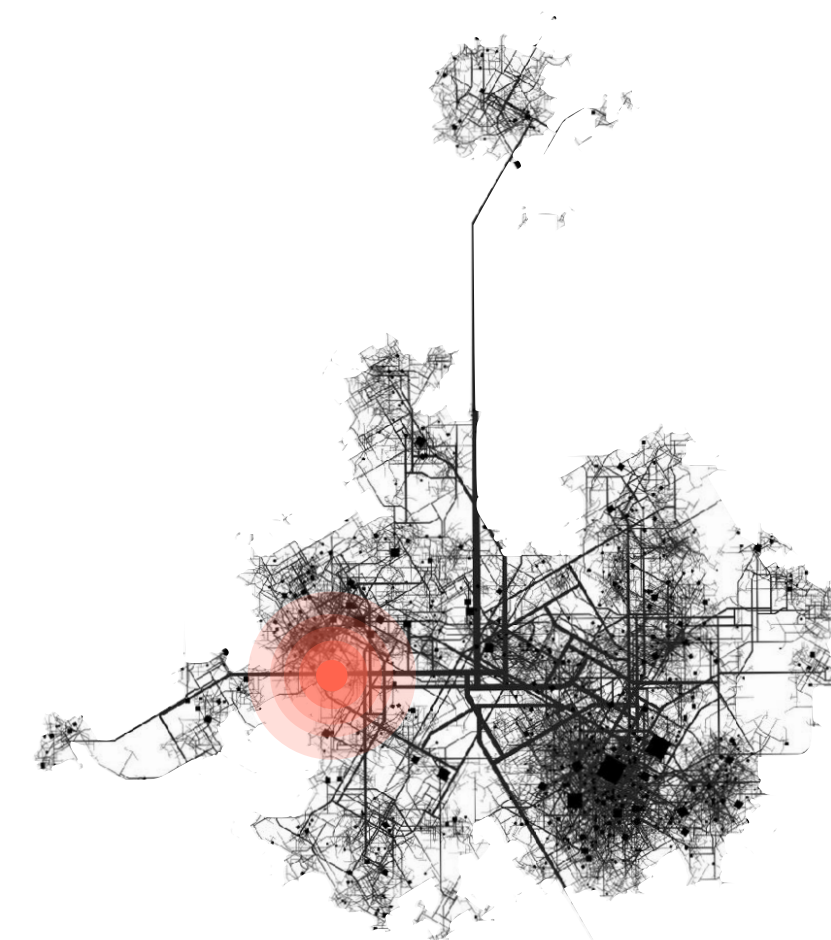
- 103 נכסים מניבים
- מגוון שימושים
- תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב, המנוהלים בצורה אחראית
- יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים
- איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים
- שיעור מינוף יעיל של 44%
- גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון
- איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת AA ע"י 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.

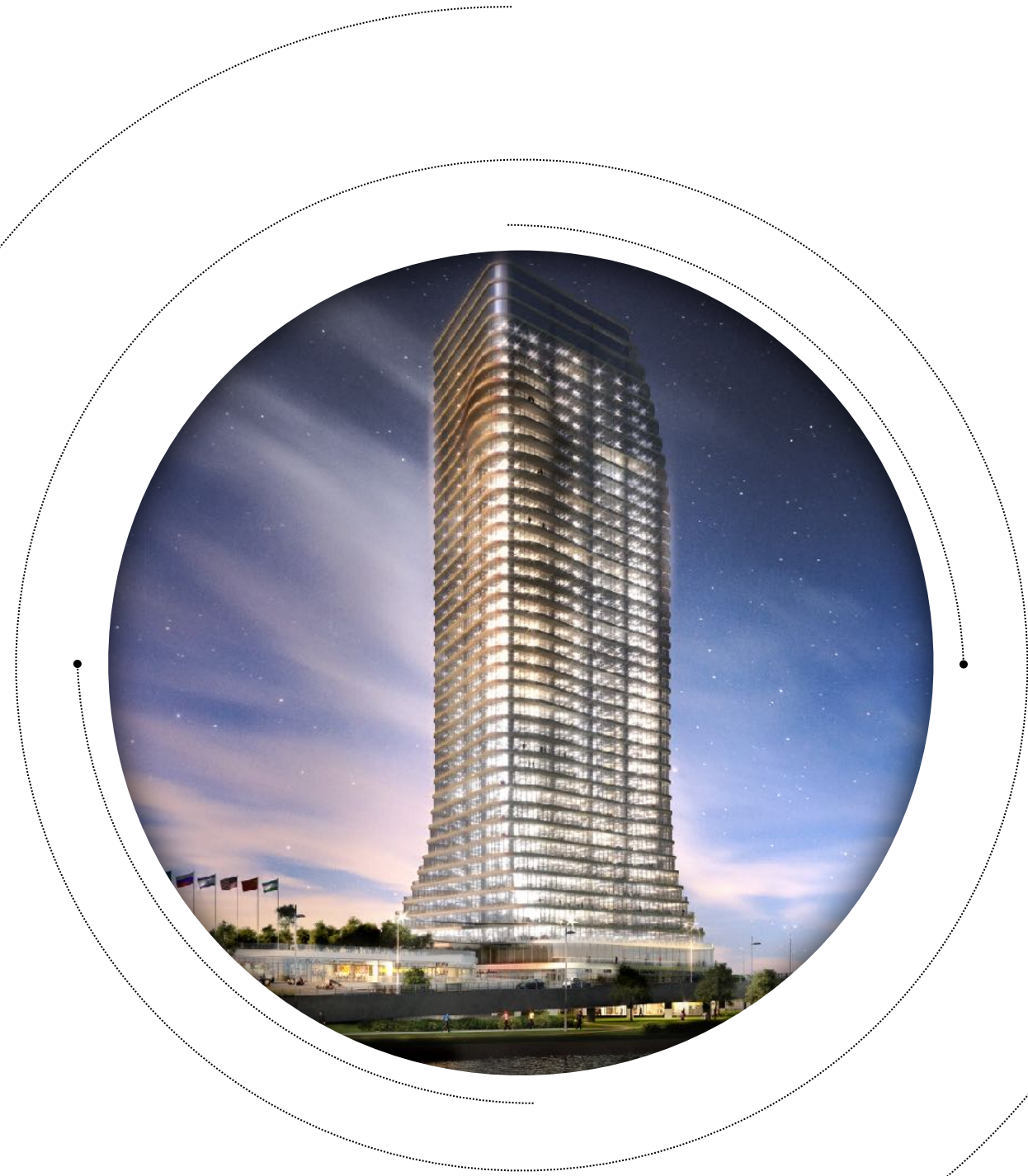


# DISCLAIMER

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)

