

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.



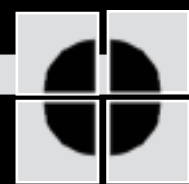


# אמות מקבוצת אלוני חץ

## 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!

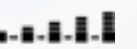


חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ המחזיקה בכ-61% מהונה.



בבעלות הקבוצה:

101



נכסים מניבים

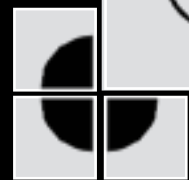
שטח כולל של כ:

1,200,000



כ-775,000 מ"ר שטחי השכרה

מדברים אמות




אמות מקבוצת אלוני חץ


אודות אמות

אמות השקעות/ מידע אודות החברה




סך שווי נדל"ן כ- **9.6** מיליארד ש"ח, מתוכו **7.5** 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- **3.9** מיליארד ש"ח 

מדברים אמות





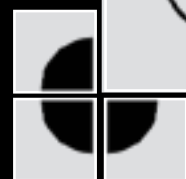
חוב פיננסי נטו כ- 4.7 מיליארד ש"ח

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

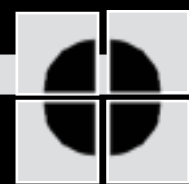




אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל,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

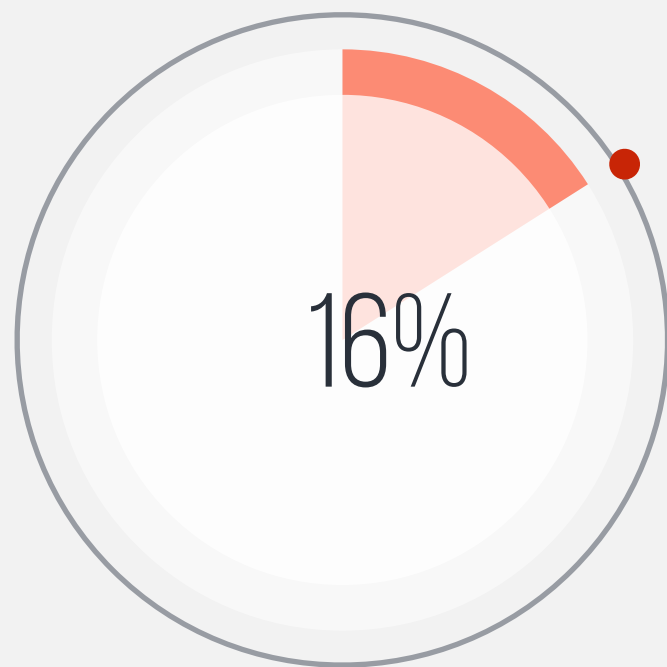


9,080 שווי במיליוני ש"ח

שווי נדל"ן מניב ל: 31.3.17

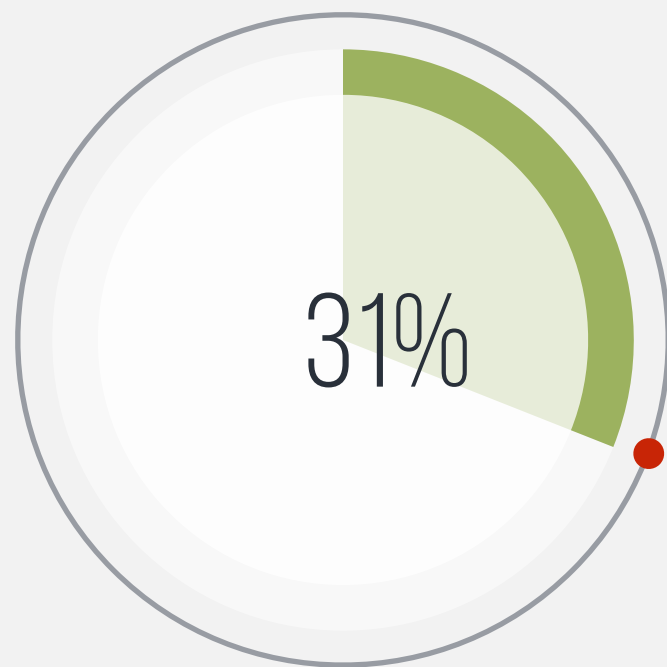
תעשייה ואחרים

1,478



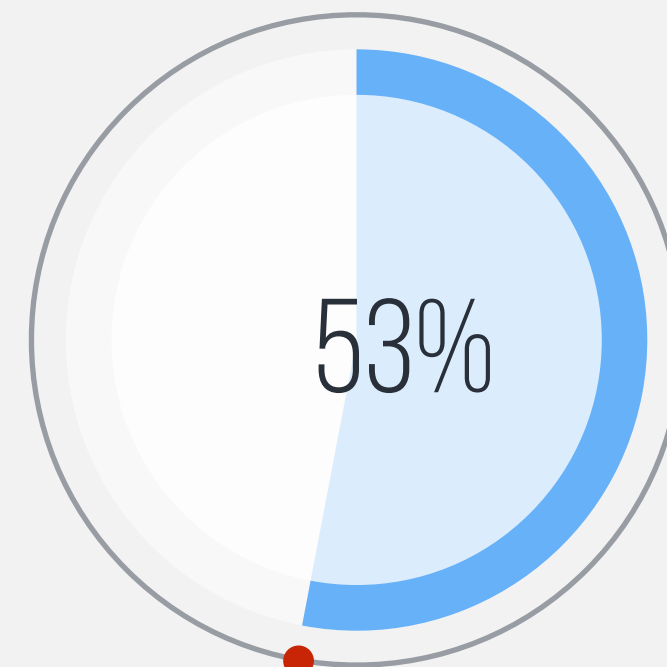
מסחר

2,771



משרדים

4,831



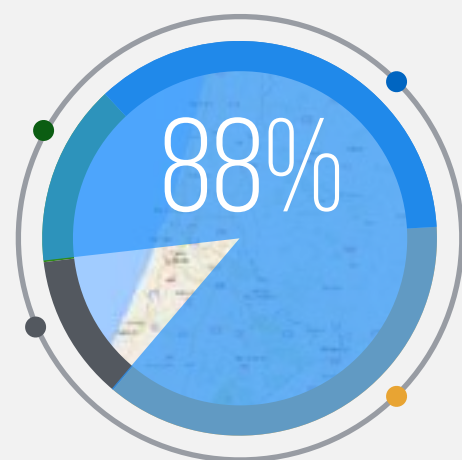
9,080 שווי במיליוני ש"ח

שווי נדל"ן מניב ל: 31.3.17

שווי שימוש לפי מעגלים

מעגל 3 1,443 | 16%

מעגל 4 1,079 | 12%



מעגל 1 35% | 3,219

מעגל 2 37% | 3,339

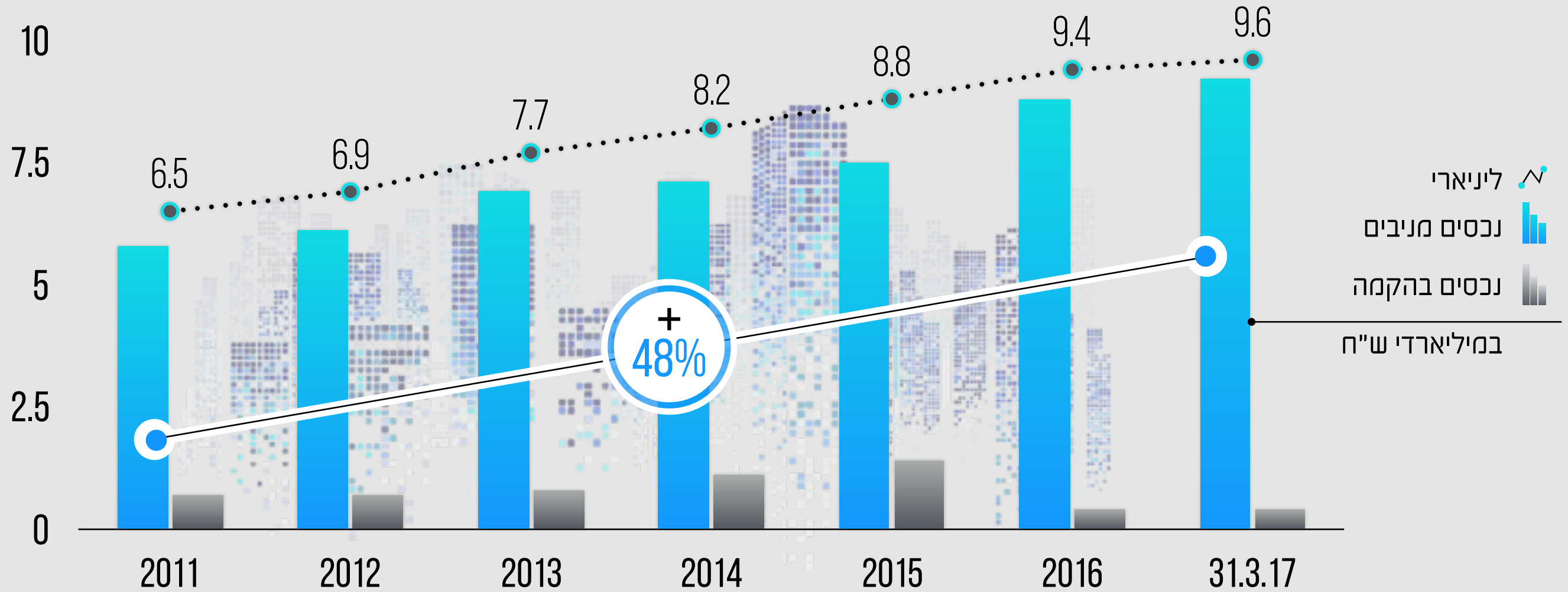
מעגל 1: תל אביב, רמת גן, גבעתיים

מעגל 2: עוטף גוש דן והשרון

מעגל 3: גדרה, חדרה וירושלים

מעגל 4: צפון ודרום הארץ





מדברים אמות

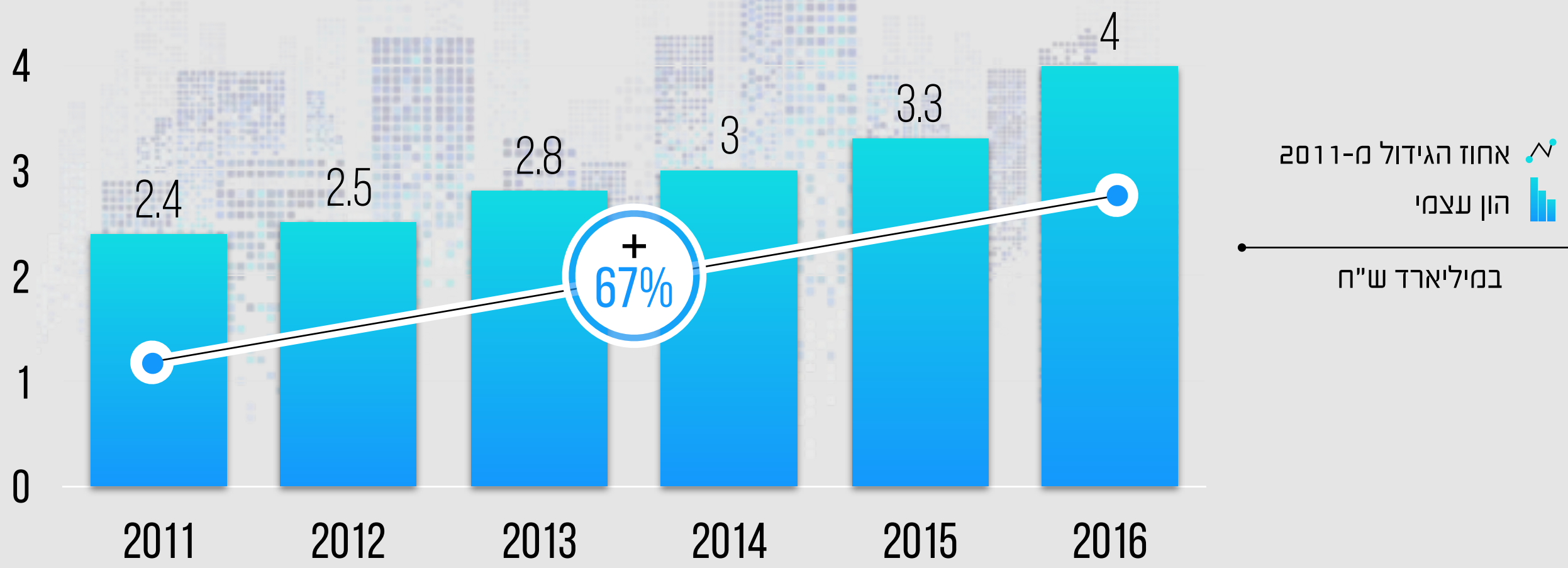


אמות מקבוצת אלוני חץ

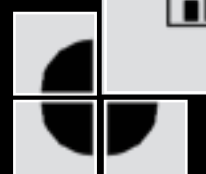
נדל"ן להשקעה

10





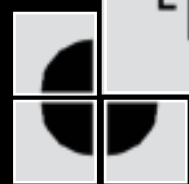
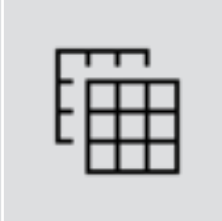
מדברים אמות



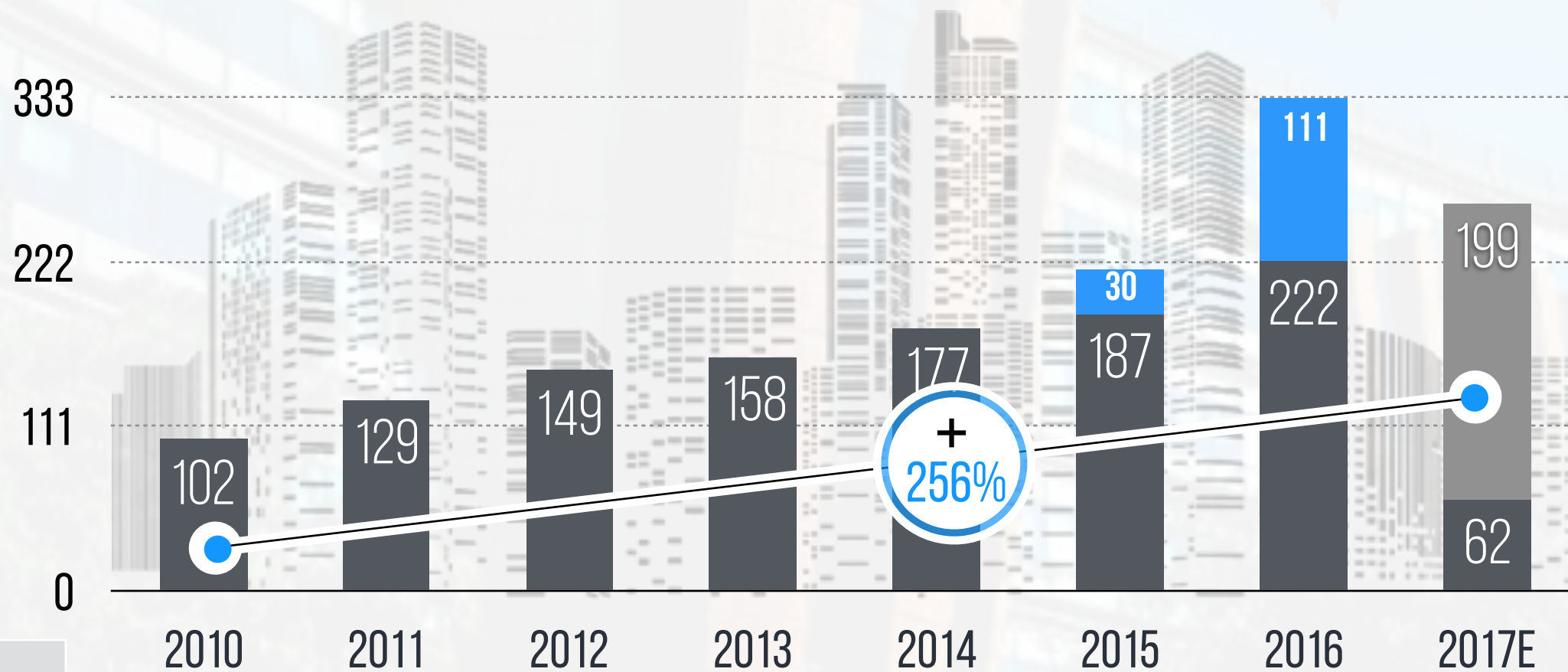


31.12.11	31.12.12	31.12.13	31.12.14	31.12.15	31.12.16	31.3.17	סעיף (במיליארד ש"ח)
2.4	2.5	2.8	3.0	3.3	4.0	3.9	ההון העצמי המיוחס לבעלי מניות החברה
2.7	2.9	3.4	3.7	4.0	4.8	4.7	הון עצמי בתוספת עתודה למס
10.23	10.54	10.88	11.04	11.83	12.82	12.52	הון עצמי למניה (בש"ח)
11.92	12.47	12.95	13.38	14.69	15.42	15.20	הון עצמי בתוספת עתודה למס למניה (בש"ח)

מדברים אמות



התפתחות חלוקת דיבדנדים (מיליוני ש"ח):



דיבדנד שחולק מ-2006:

1.96 מילארד ש"ח

+ 256%

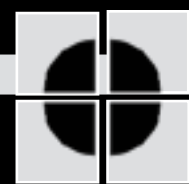
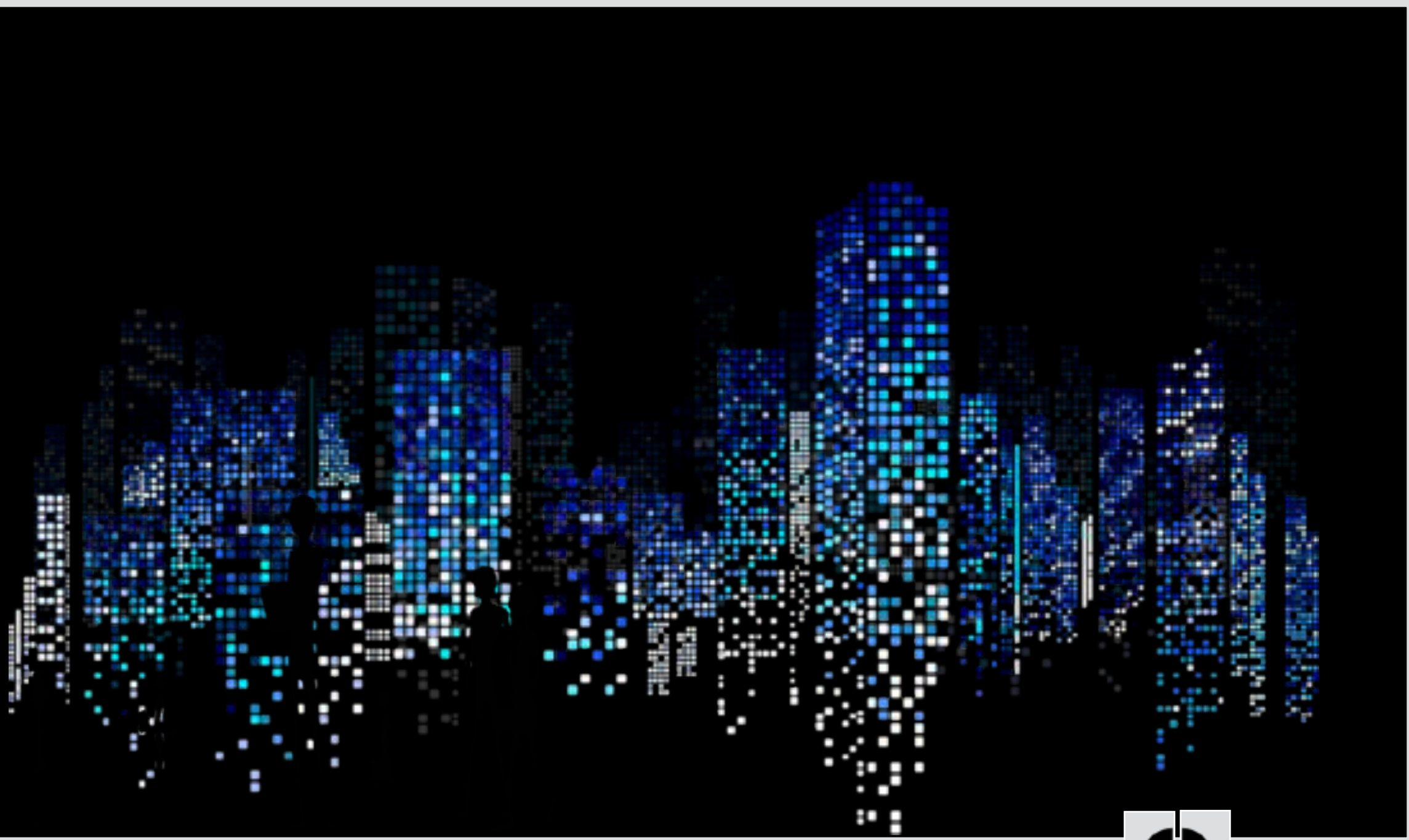


אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בכנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה נ ים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

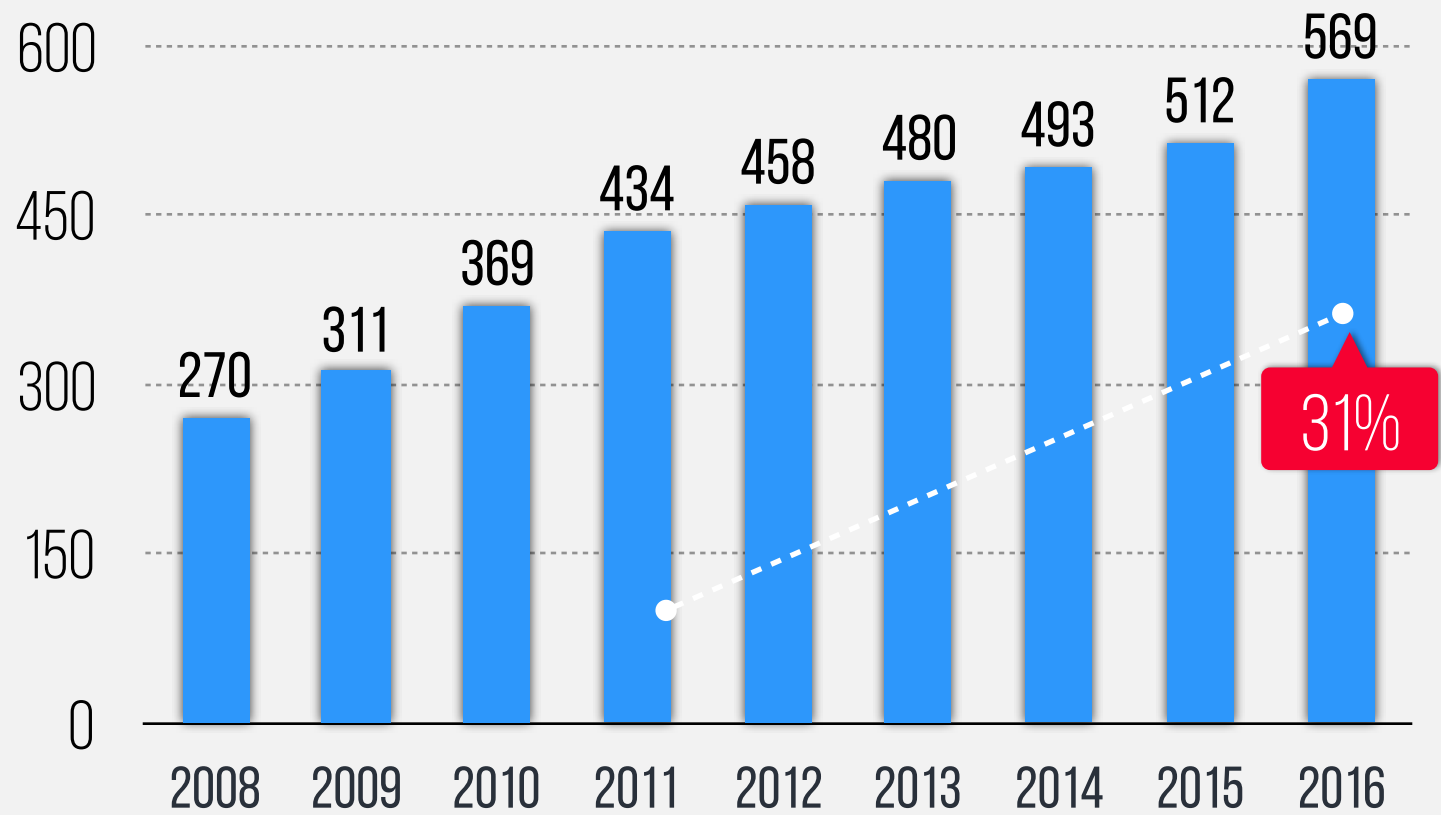
# אמות מקבוצת אלוני חץ

# צמיחה

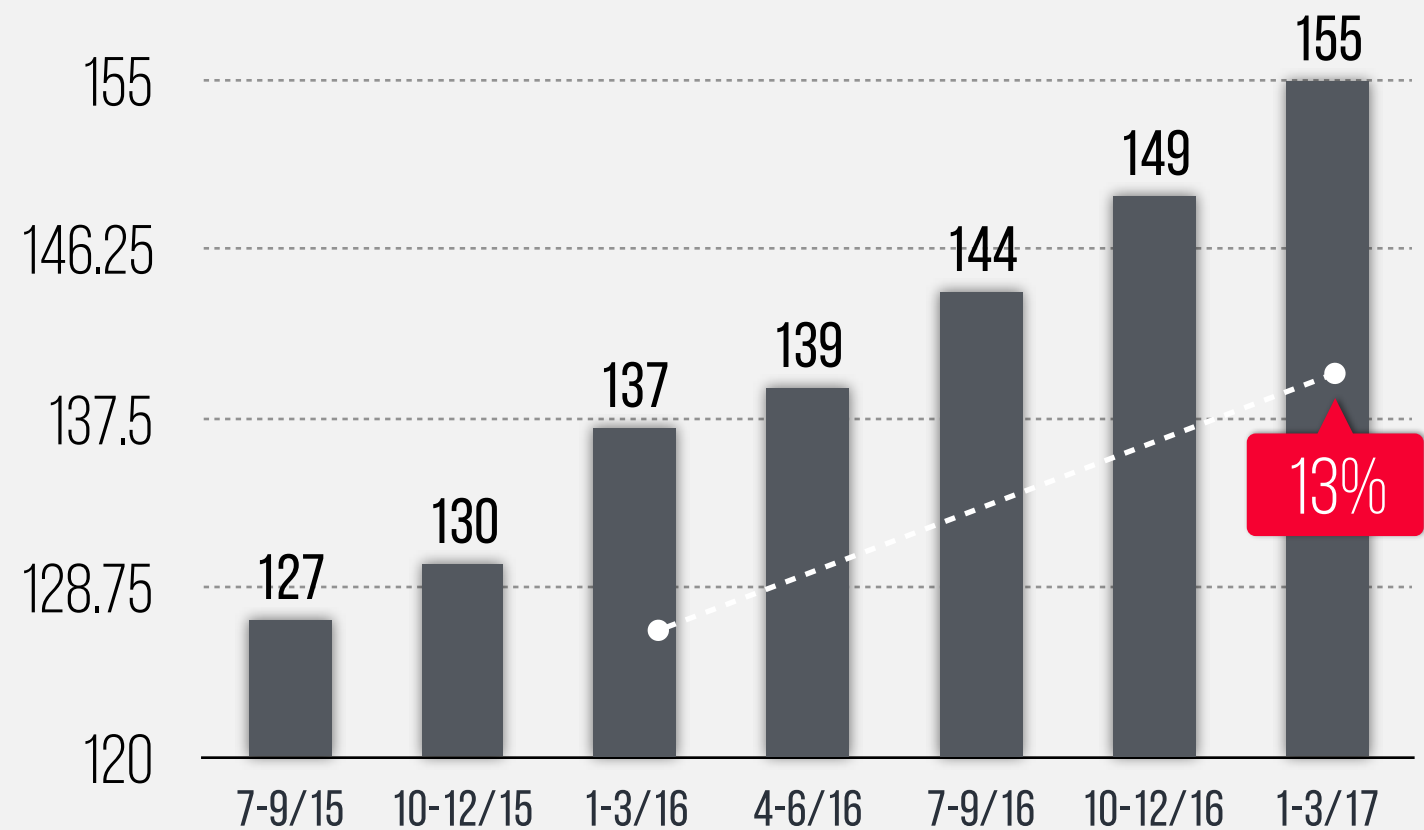
אמות השקעות



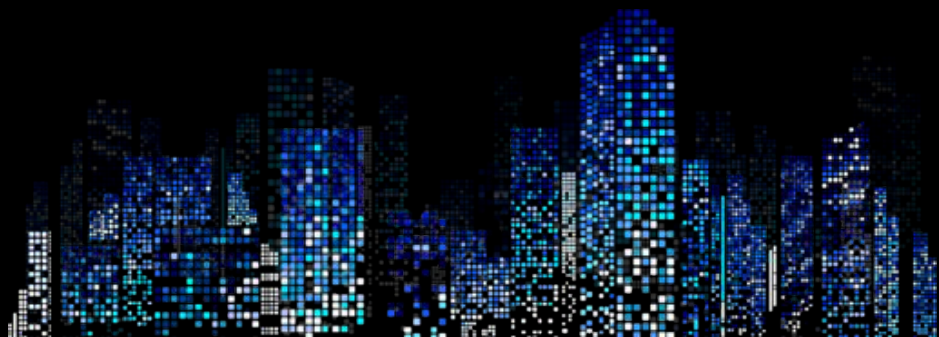
צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



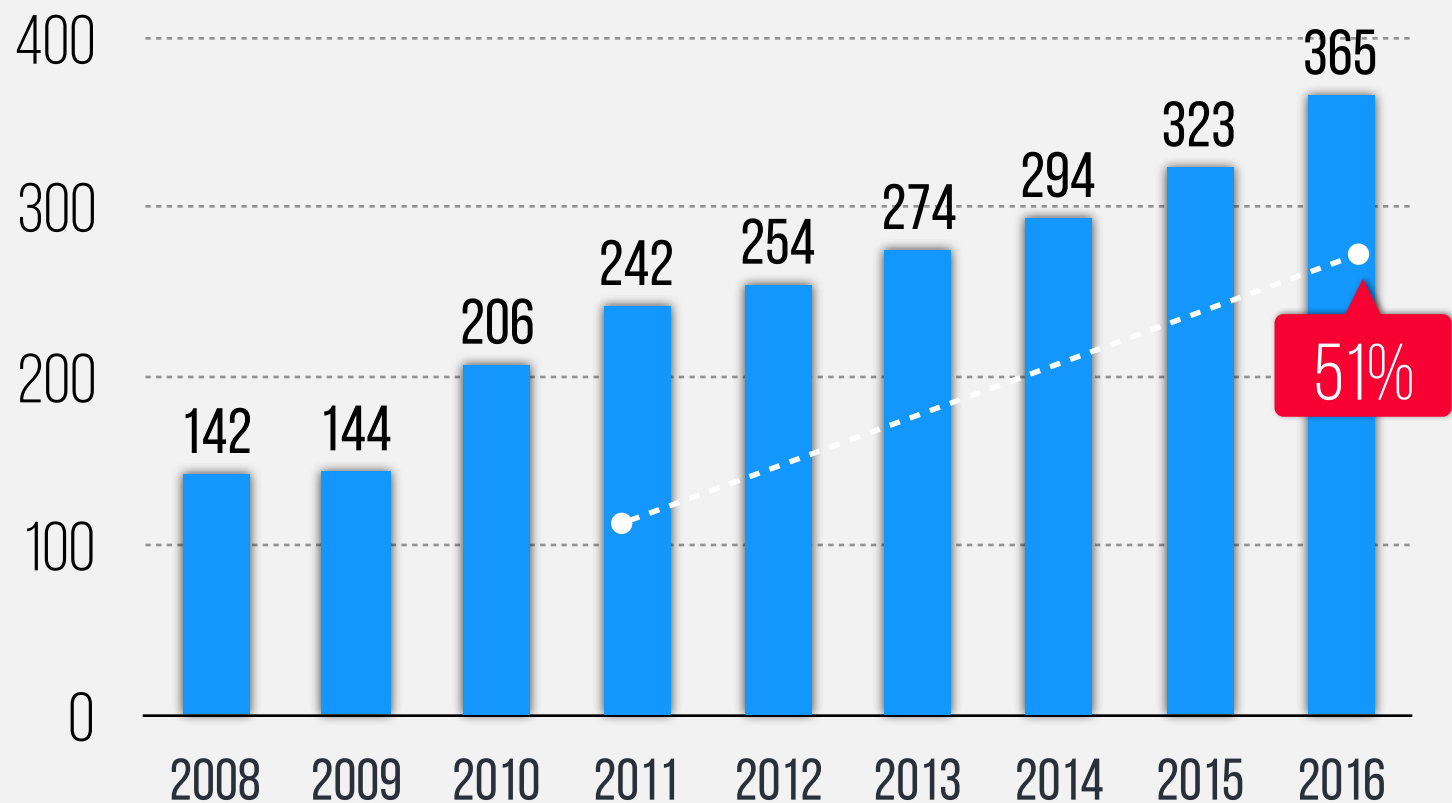
צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



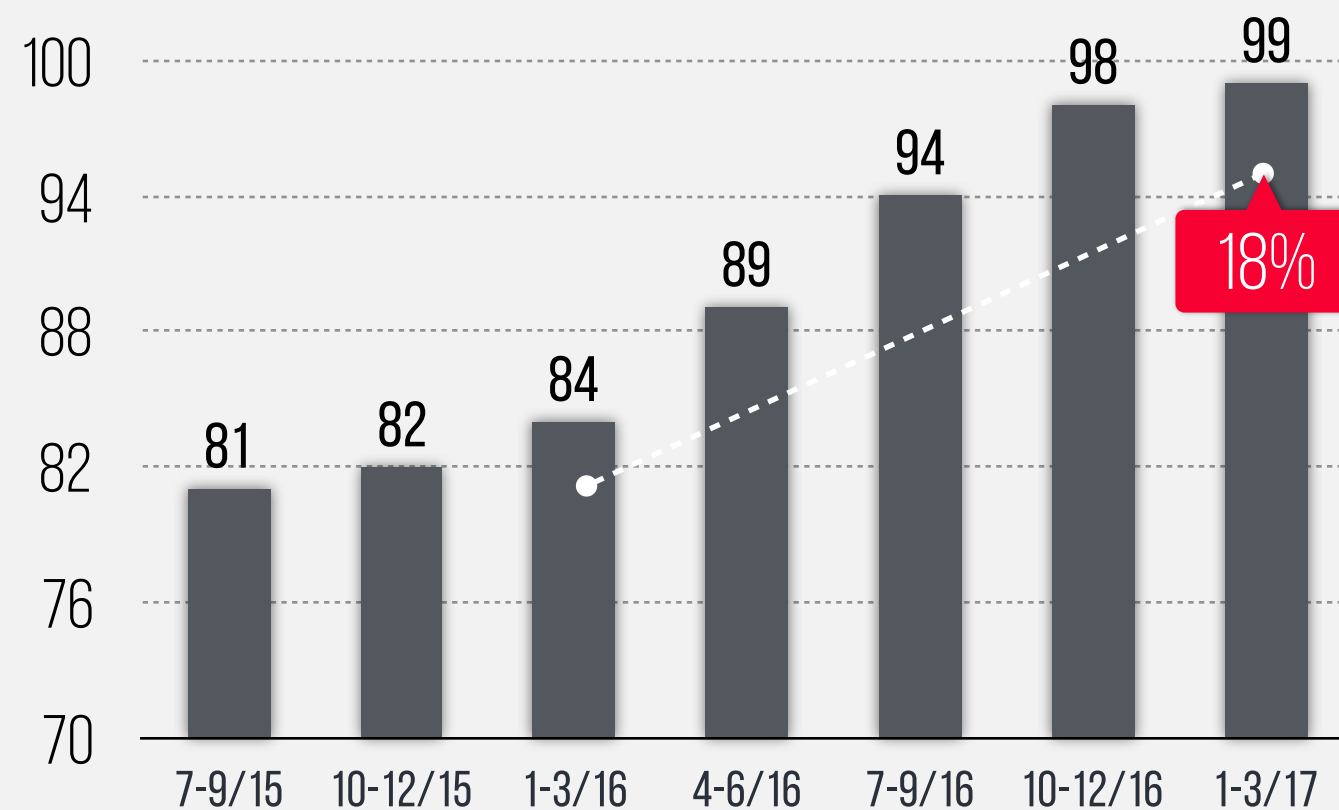
מדברים אמות



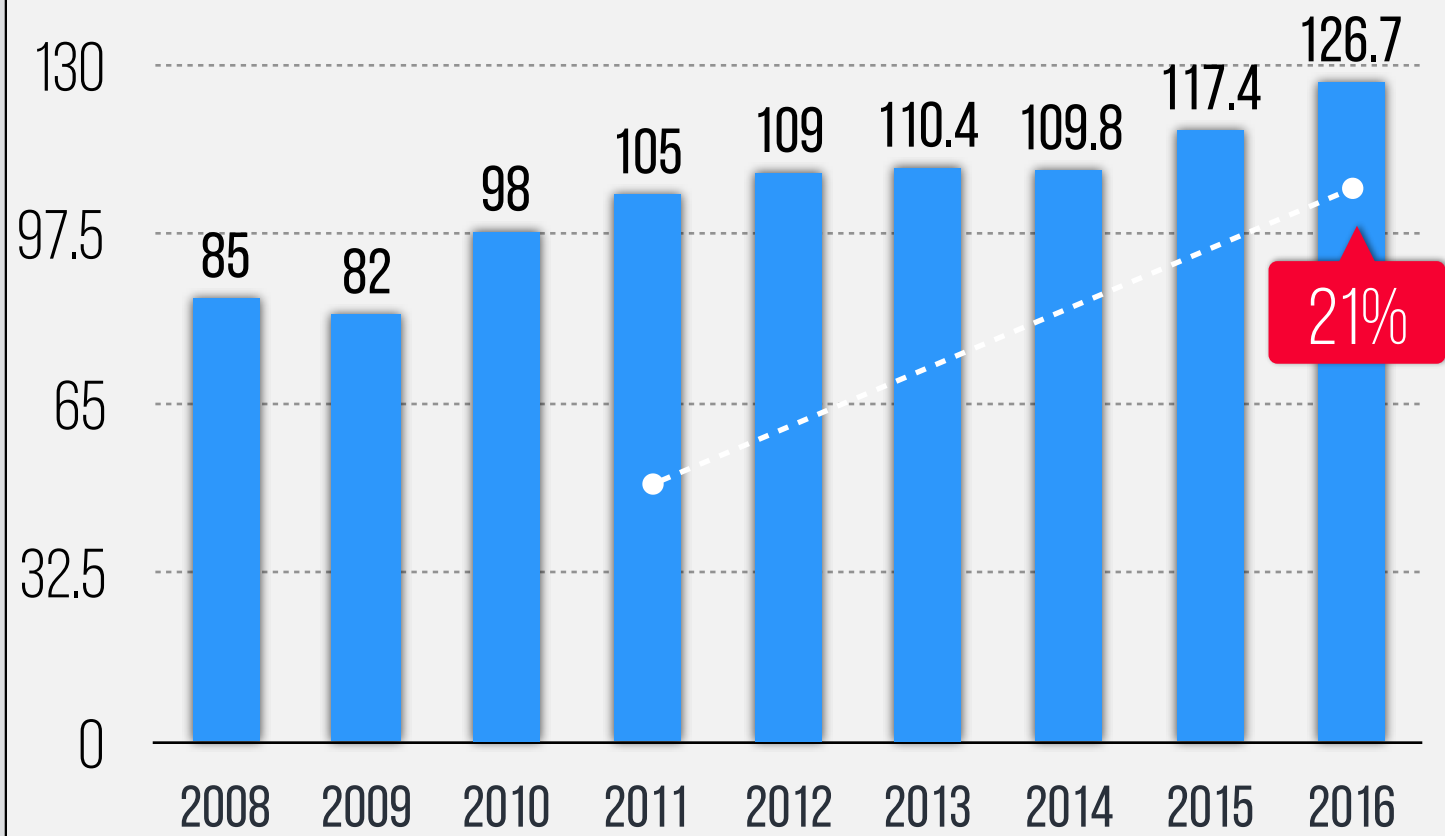
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור מינוף שנתי



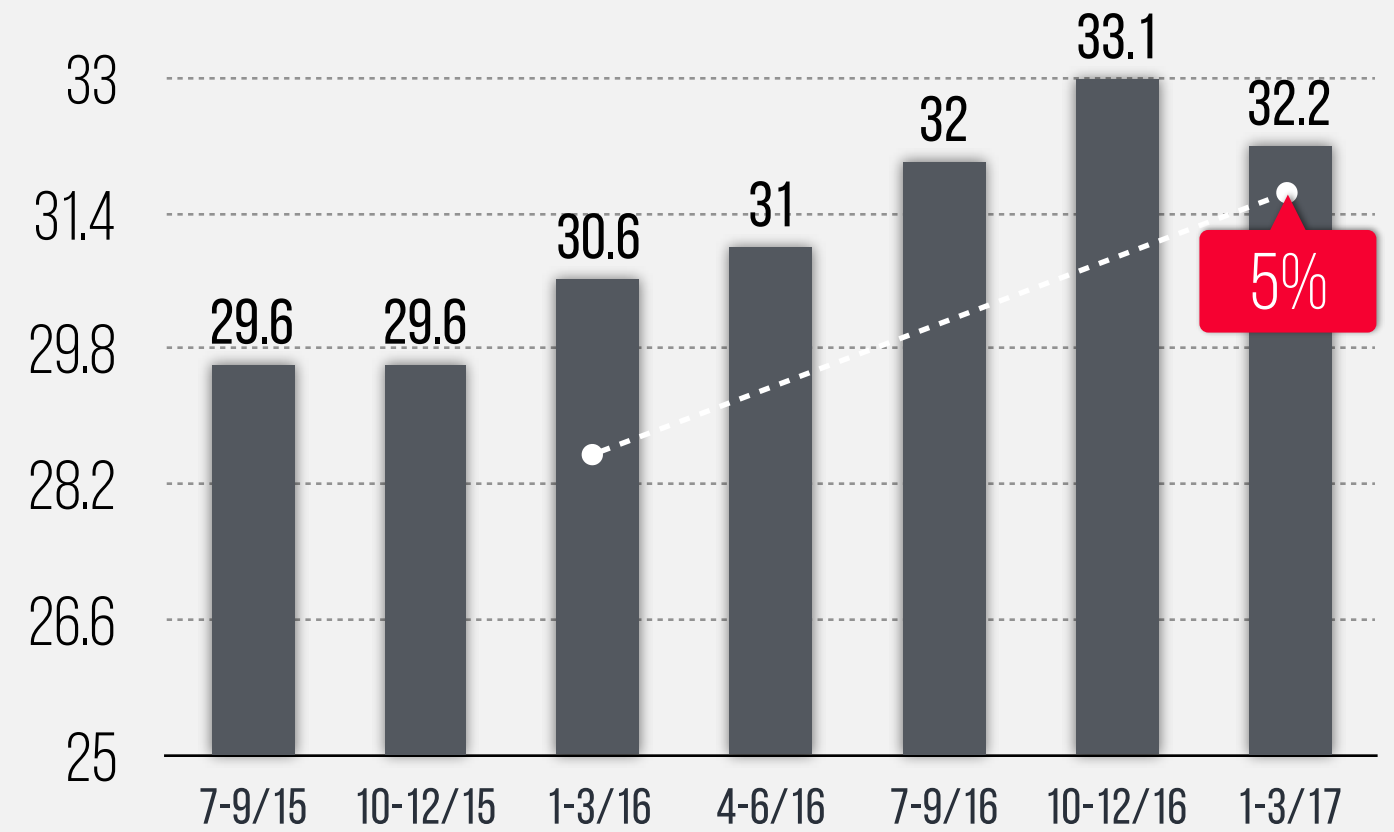
צמיחה מתמדת ב-FFO תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני



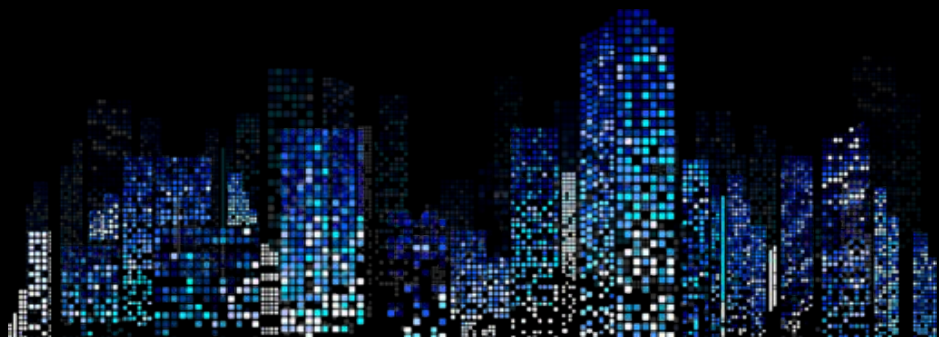
צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף שנתי



צמיחה מתמדת ב-FFO למניה תוך ירידה בשיעור המינוף רבעוני



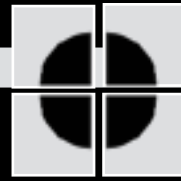
מדברים אמות

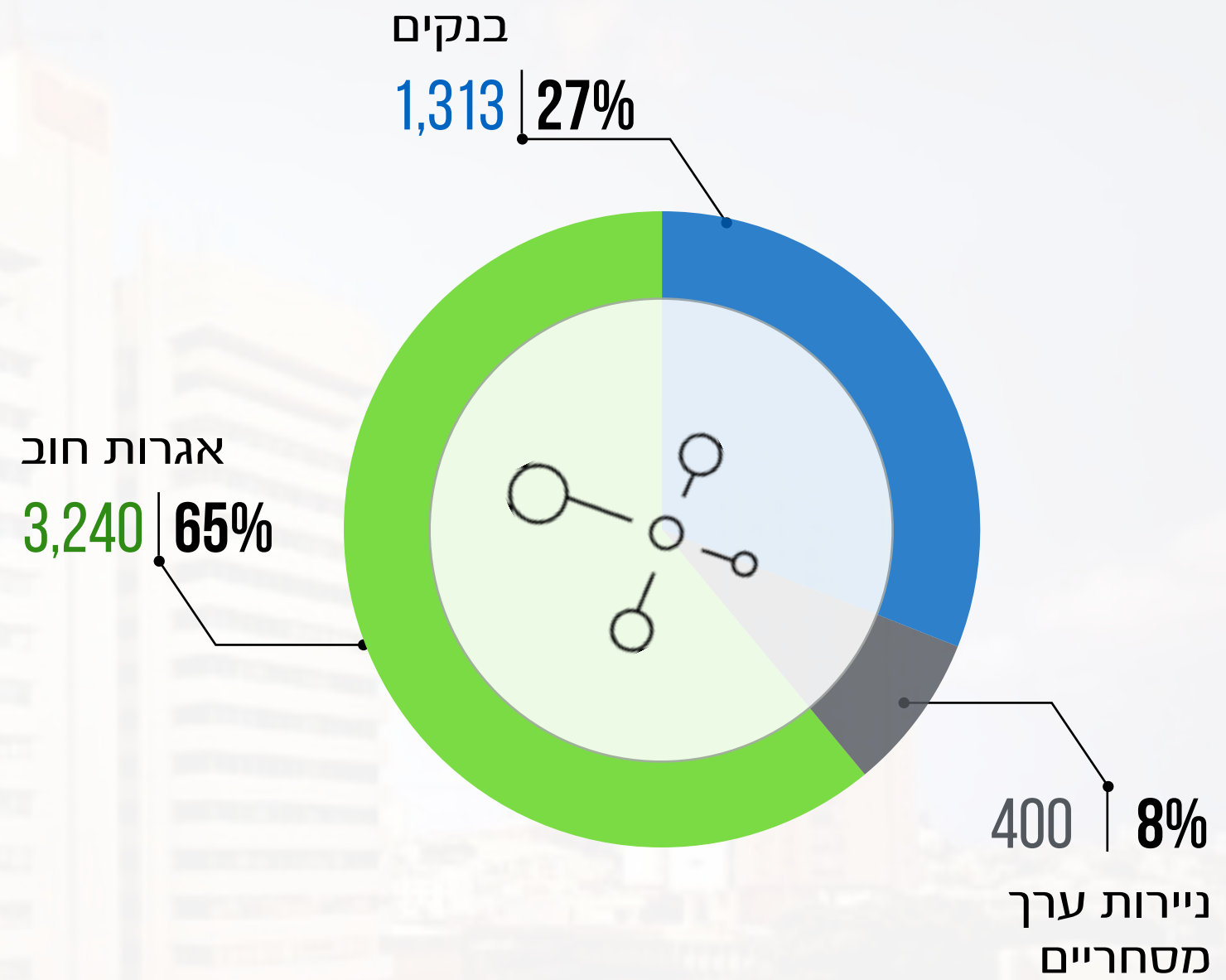


אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבעלותה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מרכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלנו בנדל"ן מניב מועילה במיוחד לכל מי שמעוניין לשכור נכסים בישראל. בין אם מדובר על משרדים להשכרה בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



אמות מקבוצת אלוני תח' **עוצמה פיננסית** אמות השקעות





מדברים אמות

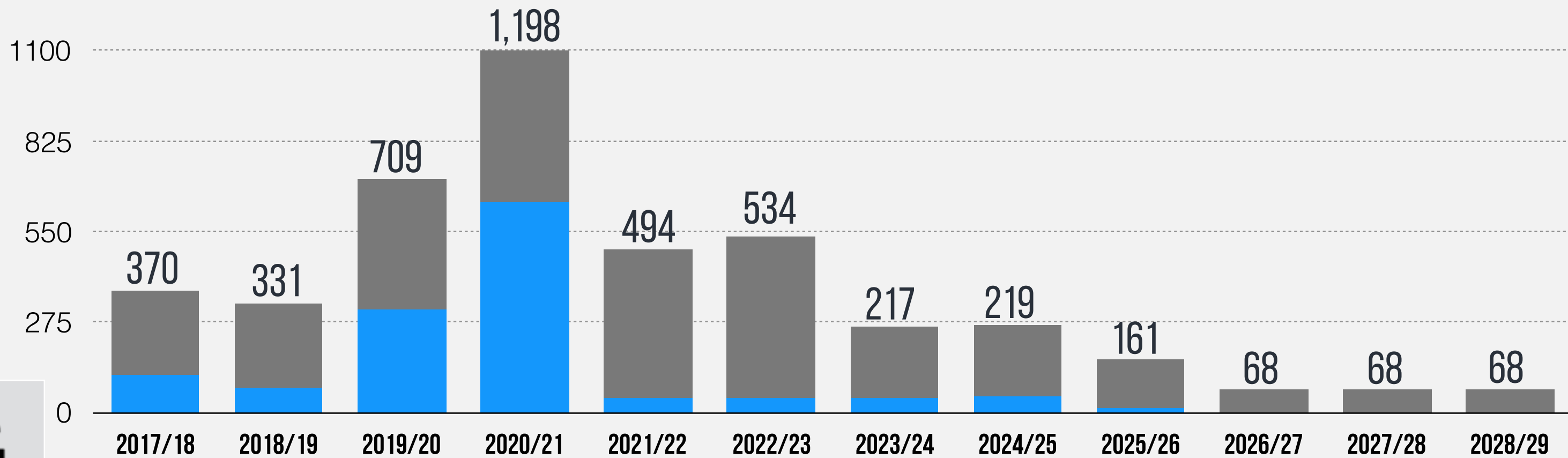


אמות מקבוצת אלוני חץ

# עוצמה פיננסית

אמות השקעות

בנקים | אגרות חוב



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

עוצמה פיננסית

20

אמות השקעות



מזומנים ושווי מזומנים בהיקף 273 מיליון ש"ח

נכסים לא משועבדים בהיקף 7.5 מיליארד ש"ח

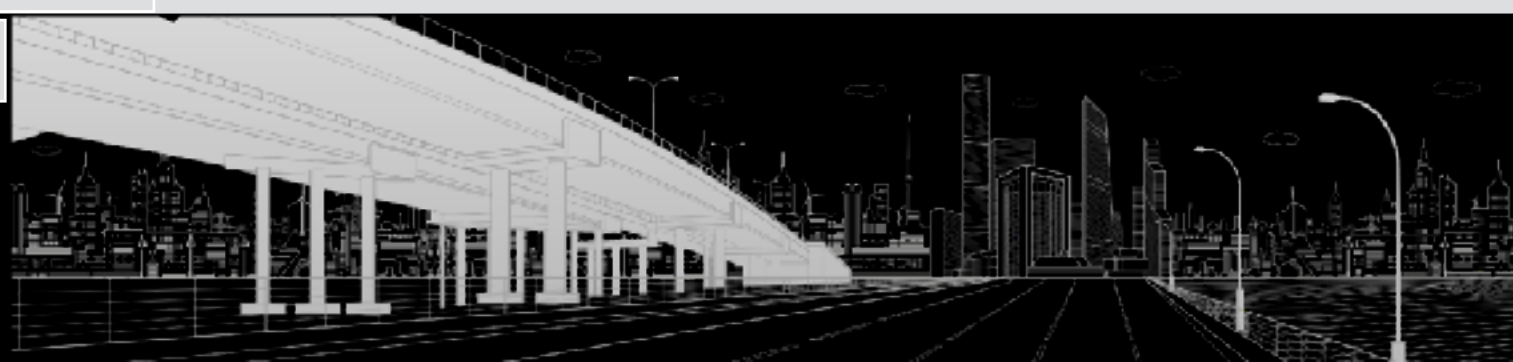
מסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף 800 מיליון ש"ח

העלאת דירוג ע"י חברת מעלות ל AA בדצמבר 2016

מח"מ 4.2 שנים

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת מדד - 3.17%

מדורים אמות

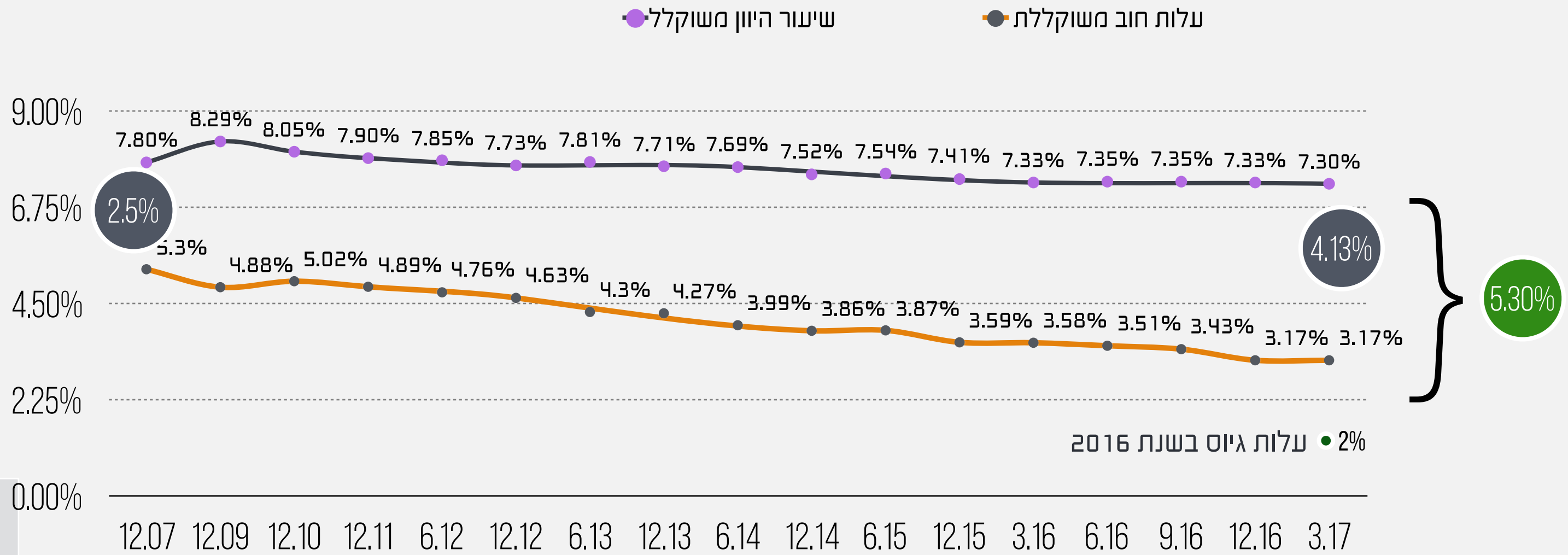


אמות מקבוצת אלוני חץ

עוצמה פיננסית

אמות השקעות

מרווחי תשואה ריאליים גלומים על נכסים מניבים לבין ריבית גיוס חוב משוקללת צמודת מדד, עולה לאורך השנים - מבוסס על ריבית משוקללת צמודת מדד של החברה ליום ה-31.3.17

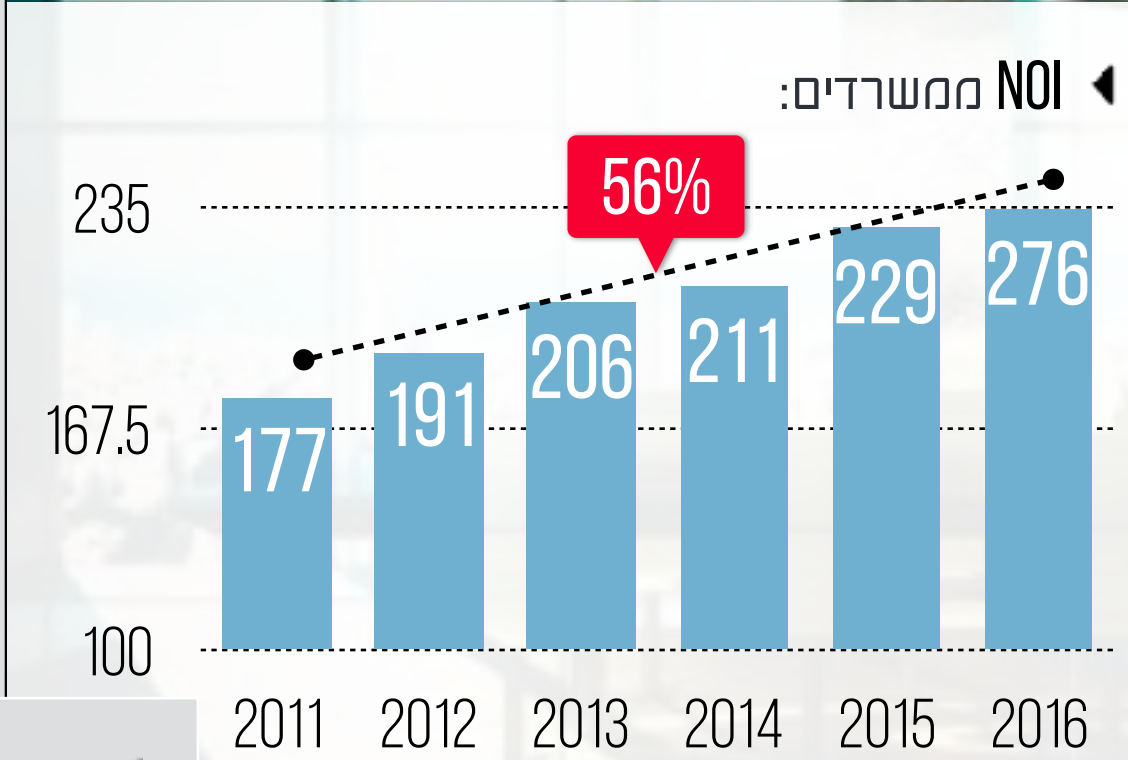




אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות משרדים**  
אמות השקעות



לאמות **32** בנייני משרדים מניבים בשטח של כ- **351,181** מ"ר



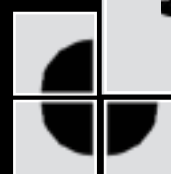
- שווי הוגן ליום ה-31.3.17 הינו כ-4.8 מיליארד ש"ח

- ה- NOI ממשרדים בתקופת 1-3.17 הינו כ-81 מיליון ש"ח

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

- שיעור התפוסה הממוצע בשטחי המשרדים נכון ל-31.3.17 הינו כ-95.7%

מדברים אמות



לאמות **32**

בנייני משרדים מניבים  
בשטח של כ-

351,181 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





שוכרים: HSBC, קליקטייל, פידוייזר, רג'וס, סינגולריטים, צ'קמרקס,  
AOL, QLOGIC, טבולה, אלקטרה, סייסנס 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

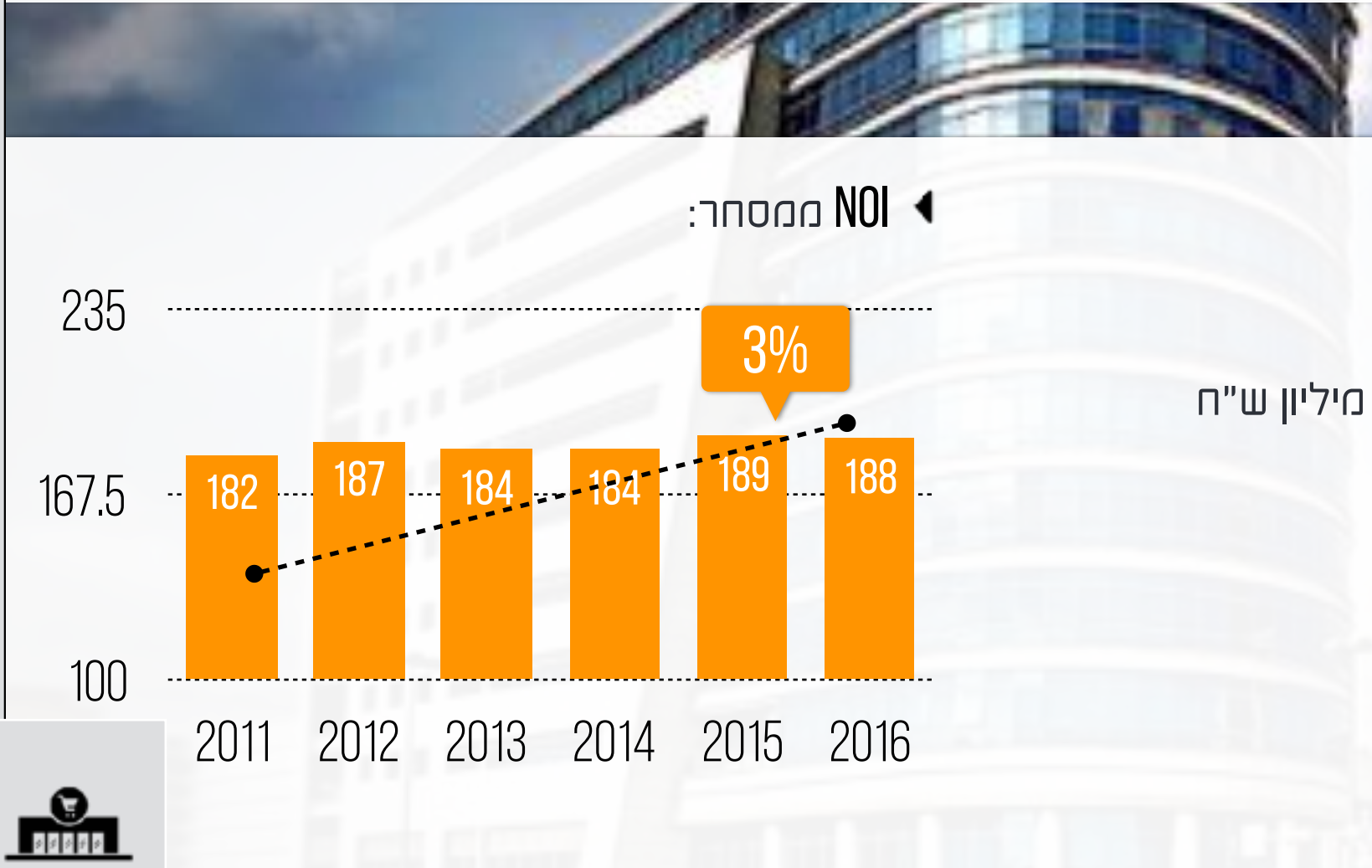
## אמות מסחר

### 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-31.3.17 הינו כ-2.8 מיליארד ש"ח
- ה-NOI ממרכזים מסחריים וסופרמרקטים בתקופת 1-3.17 הינו כ-48 מיליון ש"ח
- שיעור התפוסה הממוצע ממרכזים מסחריים וסופרמרקטים נכון ל-31.3.17 הינו כ-97.2%
- 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

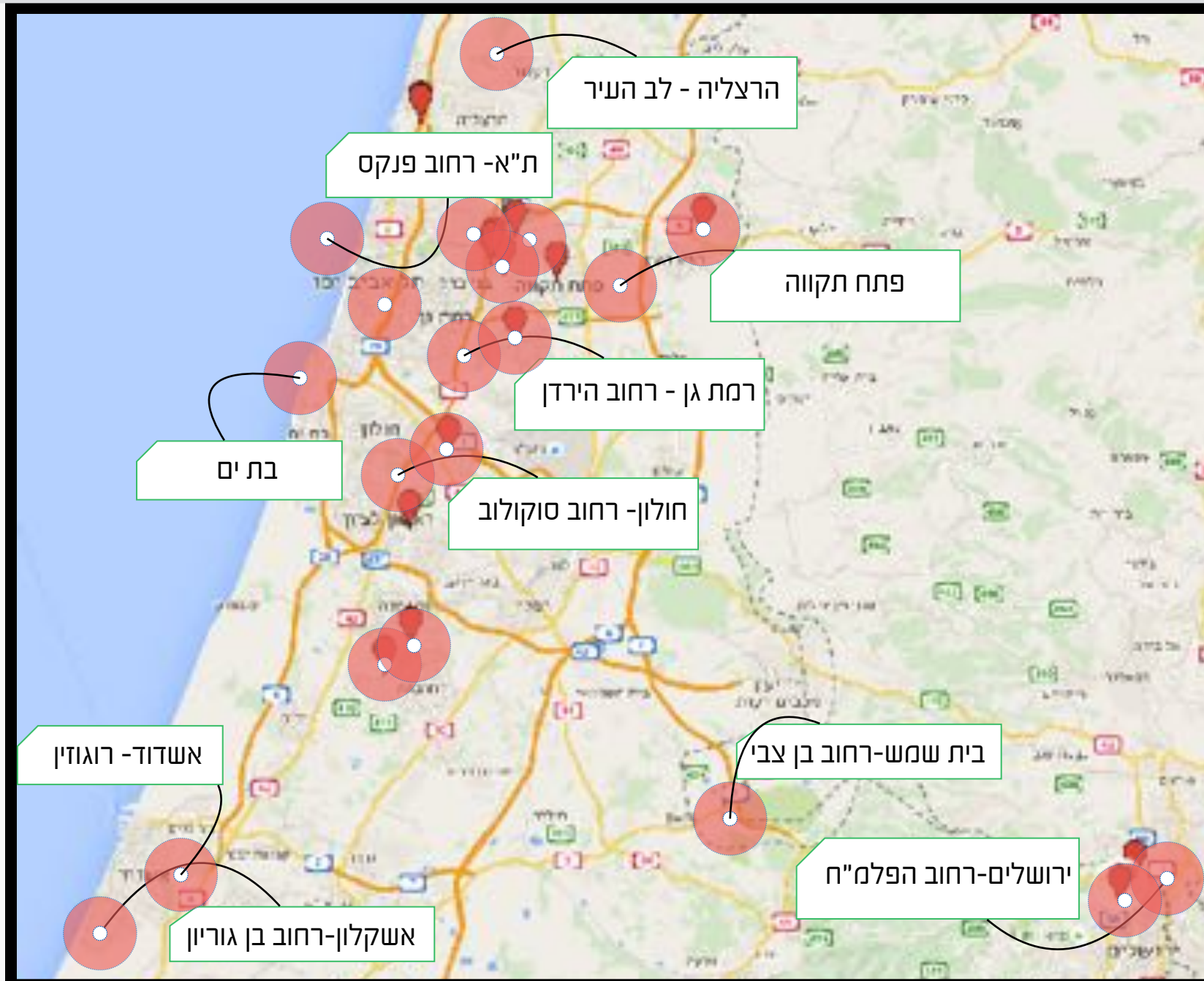
מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות מסחר**  
 אמות השקעות **29**

### 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



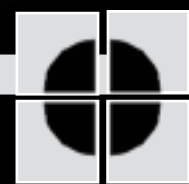


אמות מקבוצת אלוני חץ

# 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.

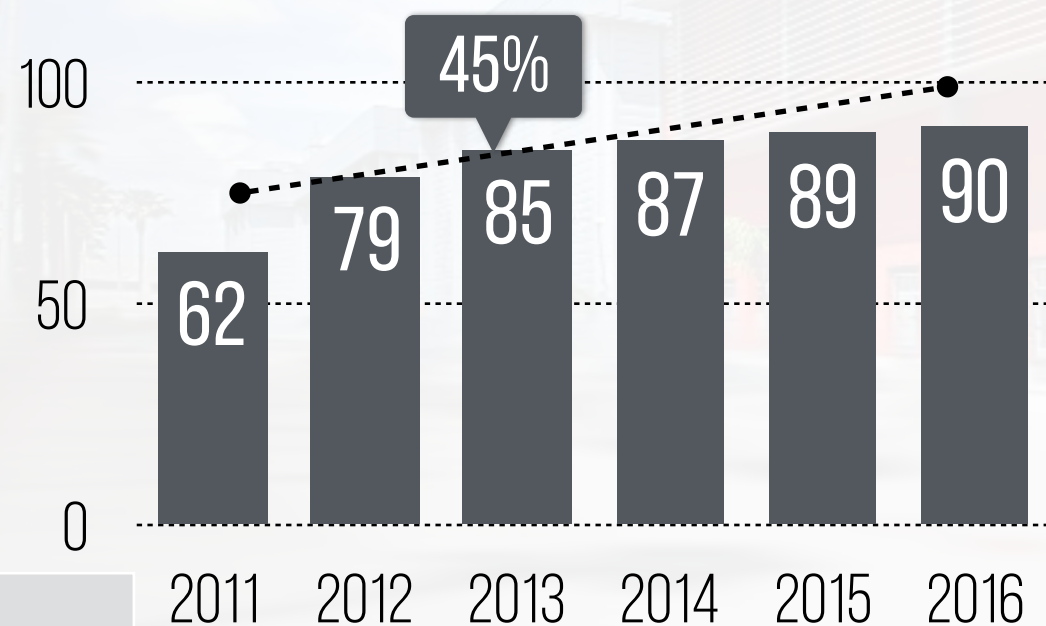


12 לאמות

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



NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה:



• שווי הוגן ליום ה-31.3.17 הינו כ-1.2 מיליארד ש"ח

• ה-NOI מפארקי תעשייה ולוגיסטיקה בתקופת 1-3.17 הינו כ-22.5 מיליון ש"ח

• שיעור התפוסה הממוצע נכון ל-31.3.17 הינו כ-98.5%



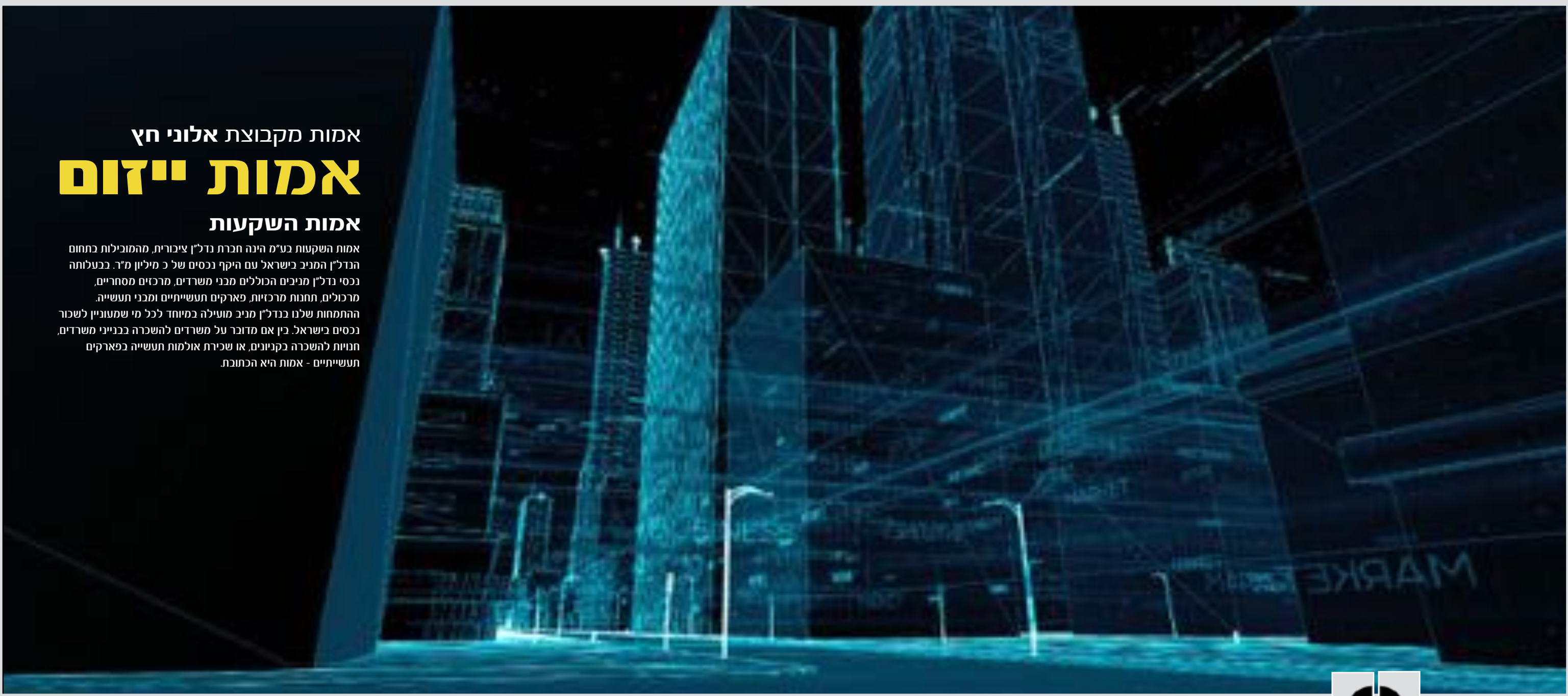
12 לאמות

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

נכסים

פארק פולג	פארק רחובות	אמות מודיעין
פארק שיאים	פארק טכנולוגי יבנה	פרנקל קיסריה
אמות המדע	בסט קרטון	
אמות פארק טק	קרל	





# 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, 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.



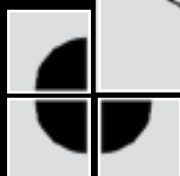
## אסטרטגיית הייזום

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

בניה מחוץ לגוש דן מגובה בשוכר עוגן.

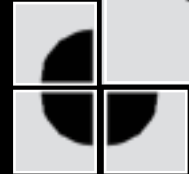
שמירה על שיעורי מינוף הקיימים בחברה.

## 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



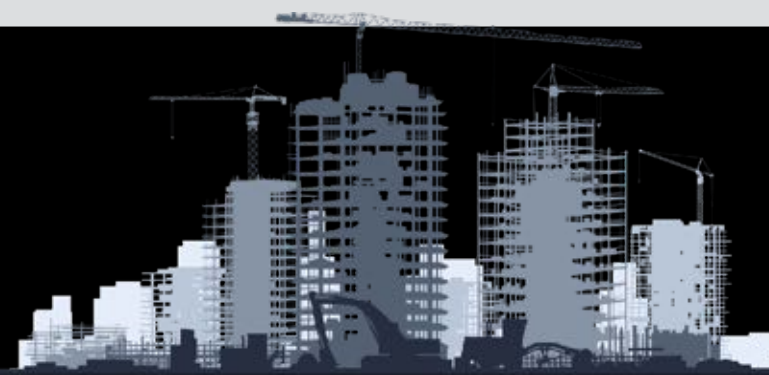
שימוש עיקרי  
משרדים/מסחר/תעשייה

שטח לבנייה  
36,000 מ"ר

חלק הקבוצה  
78%

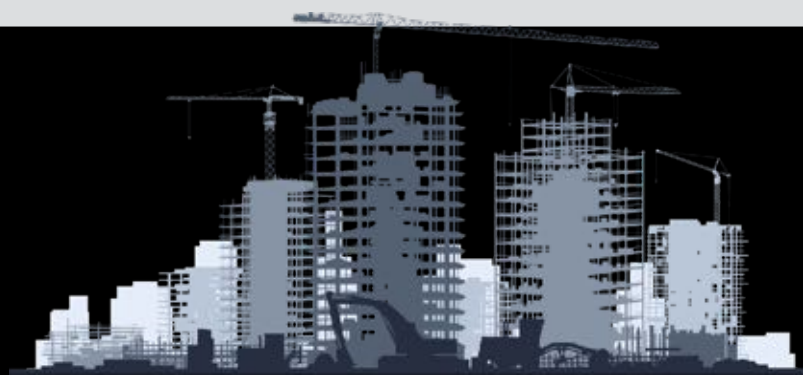
בקשה לזכויות נוספות:  
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בנייה

עלות הקמה משוערת-280 מ"ח  
לא כולל התאמות לשוכרים.





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



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



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

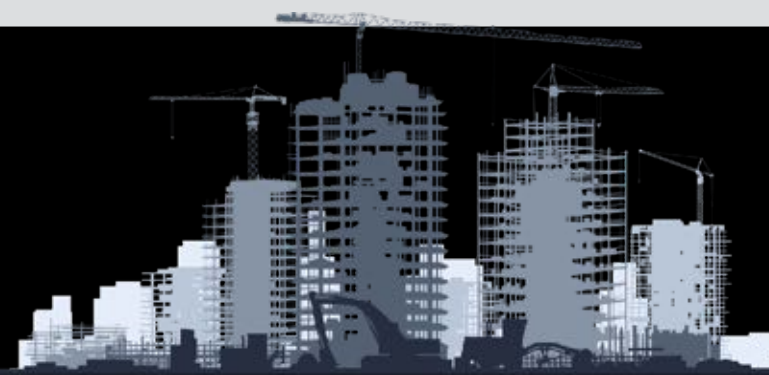
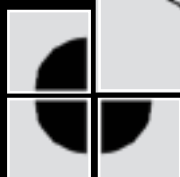
עלות הקמה משוערת-420 מ"ח  
(חלק החברה)

מדברים אמות





מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

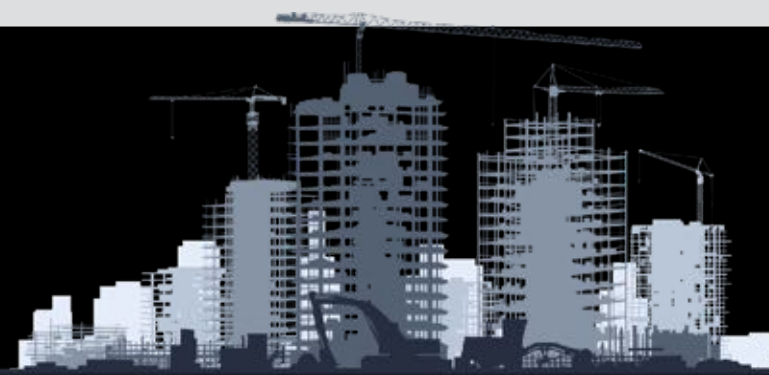
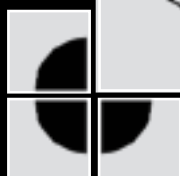
**אמות ייזום**

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

42



מדברים אמות

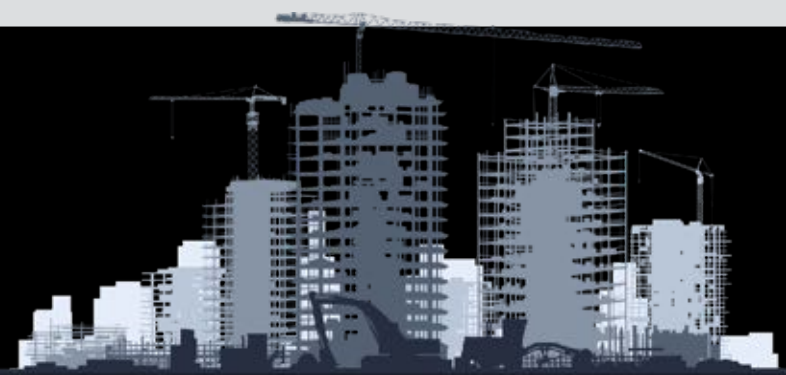
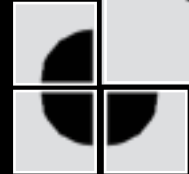


אמות מקבוצת אלוני חץ  
**אמות ייזום**  
אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

● ————— ● התקדמות הפרוייקט



מדברים אמות



אמות מקבוצת אלוני חץ

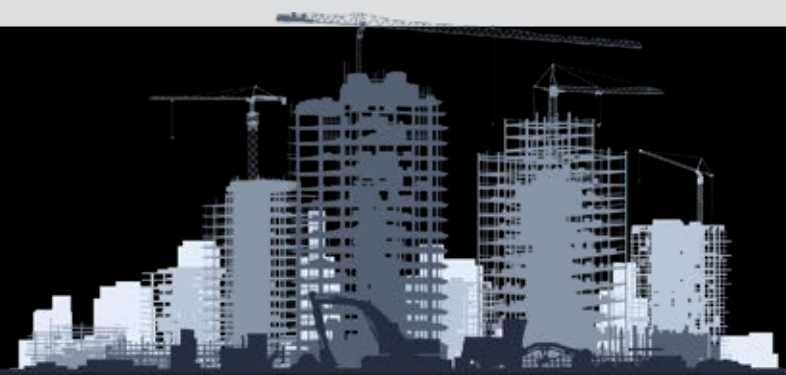
**אמות ייזום**

אמות השקעות מגדל תוצרת הארץ

שימוש עיקרי  
 לוגיסטיקה  
 שטח לבנייה  
 34,000 מ"ר  
 חלק הקבוצה  
 100%  
 צפי סיום 2019  
 עלות הקמה משוערת-180 מ"ח.



מדברים אמות



# אמות מקבוצת אלוני חץ אמות תחזית 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. בכעלותה 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, תחנות מרכזיות בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים. אמות היא הכתובת.

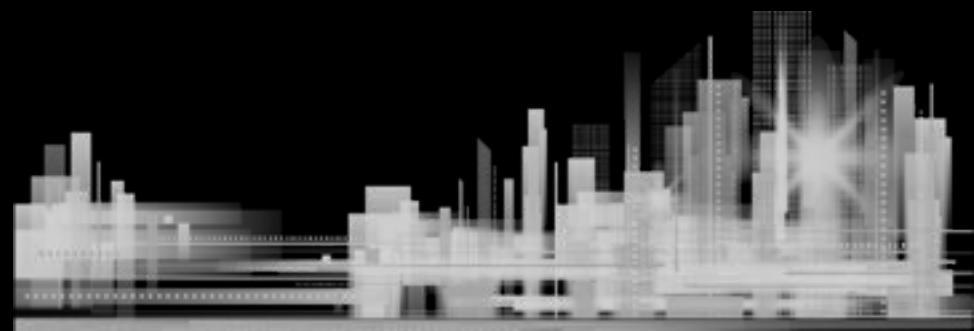


2016 בפועל	1-3.17 בפועל	2017 תחזית	
569	155	626-636	NOI במיליוני ש"ח
365	99	421-431	FFO ריאלי במיליוני ש"ח
126.7	32.2	136-140	FFO למניה (אגורות)



אמות תמצית מאזניים - מאוחד מורחב

31.12.2016 (אש"ח)	31.3.2016 (אש"ח)	31.3.2017 (אש"ח)	
325,240	259,632	272,953	מזומנים ושווי מזומנים
9,446,356	8,960,784	9,624,177	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
4,984,456	4,818,396	4,953,320	התחייבויות פיננסיות
804,054	781,886	830,202	מסים נדחים
3,959,253	3,383,688	3,882,364	סך הון עצמי
48%	50%	48%	מינוף
7,343,000	6,044,000	7,502,000	היקף נכסים לא משועבדים

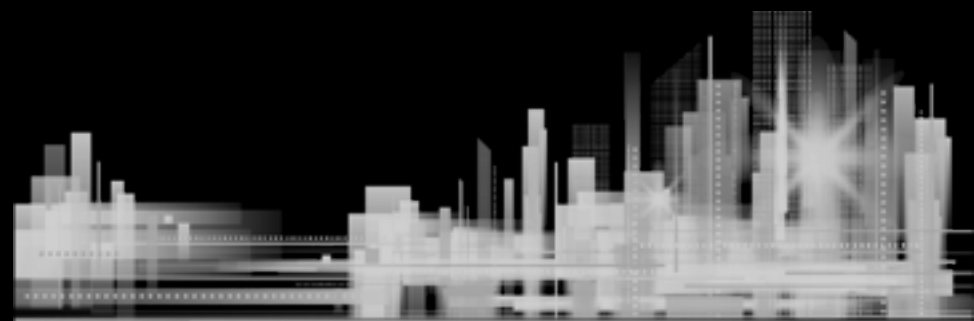


אמות תמצית דוח רווח והפסד - מאוחד מורחב

1-3.2016 (אש"ח)	1-3.2017 (אש"ח)	שינוי	
136,914	155,129	13%	<b>NOI</b>
39,239	38,023	(3%)	מימון - ריבית ריאלית
44,908	29,805		מסים
(45,629)	-		הכנסות מסים בגין שינוי חקיקה ▼
122,002	81,333		רווח נקי
84,366	99,437	18%	<b>FFO</b>
30.6	32.2	5%	<b>FFO</b> למניה (באגורות)

▼ הכנסות המסים נובעות מתיקון פקודת מס הכנסה והפחתת שיעור מס החברות מ-26.5% ל-23%

מדברים אמות



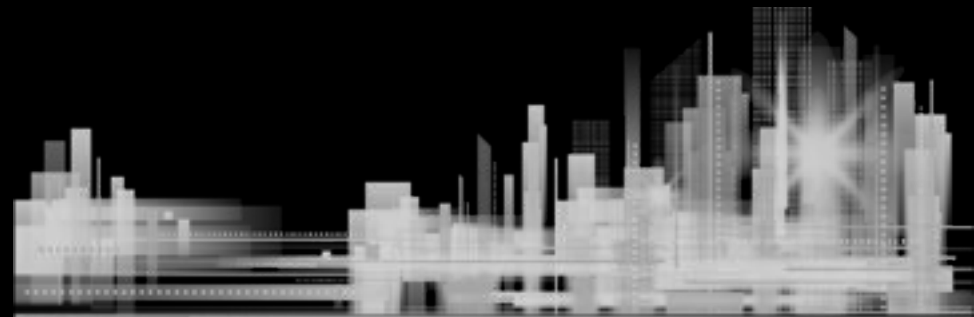
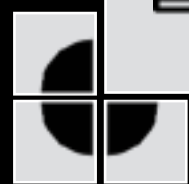
NOI

שינוי ב-% מול רבעון אשתקד	1-3.16	4-6.16	7-9.16	10-12.16	1-3.17	
---------------------------	--------	--------	--------	----------	--------	--

באלפי ש"ח

2.9%	133,829	134,642	135,529	137,666	137,695	<b>NOI נכסים זהים</b>
	3,085	4,351	8,259	11,629	16,340	<b>אטריום</b>
	-	-	-	-	1,094	<b>נכסים חדשים שנרכשו</b>
13%	<b>136,914</b>	<b>138,993</b>	<b>143,788</b>	<b>149,295</b>	<b>155,129</b>	<b>NOI</b>

מדברים אמות



שינוי ב- מול רבעון אשתקד	1-3.16	4-6.16	7-9.16	10-12.16	1-3.17	
<b>באלפי ש"ח</b>						
18%	84,366	88,683	93,536	97,971	99,437	<b>FFO ריאלי</b>
12%	276,036	286,268	292,419	298,408	308,914	<b>מספר מניות משוקלל</b>
5%	<b>30.6</b>	<b>31.0</b>	<b>32.0</b>	<b>33.1</b>	<b>32.2</b>	<b>FFO לחניה</b>

**FFO**  
ריאלי

מדדים אמות



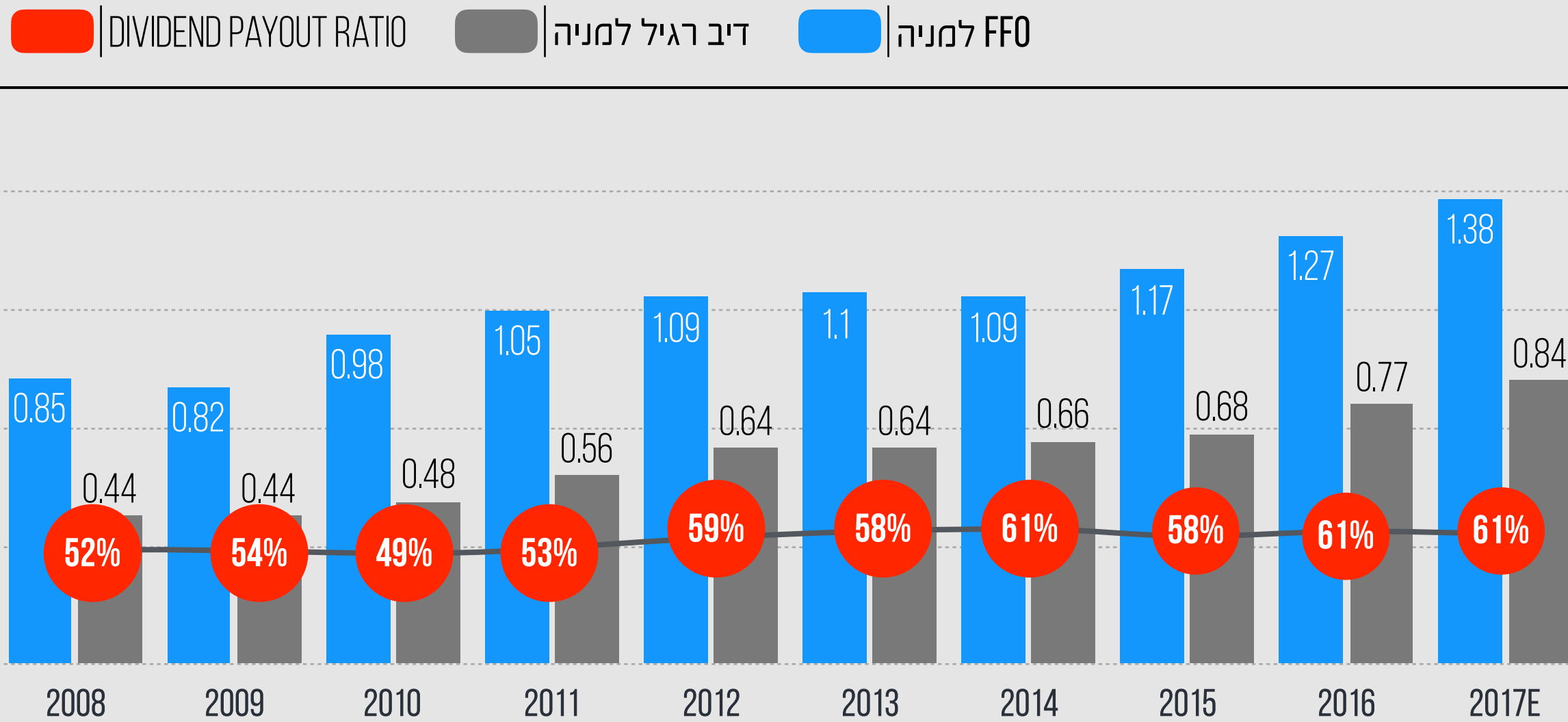
### אמות מקבוצת אלוני חץ

# 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



אמות מקבוצת אלוני חץ

מרווח למימון צמיחה עצמית

סיכום

אמות השקעות



101 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 79% ומסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של 800 מיליון ש"ח

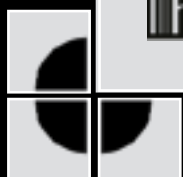
לחברה פוטנציאל עתידי לחסכון נוסף בהוצאות מימון ממחזור חובות בריבית נמוכה משמעותית מהריבית הממוצעת המשולמת בגין החובות כיום

תפוסה גבוהה לאורך זמן 97% נכון ל-31.3.17

קידום פרויקטים תוך התייחסות לפוטנציאל ההשבחה

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

מדברים אמות

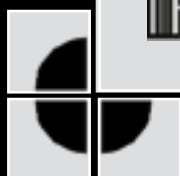
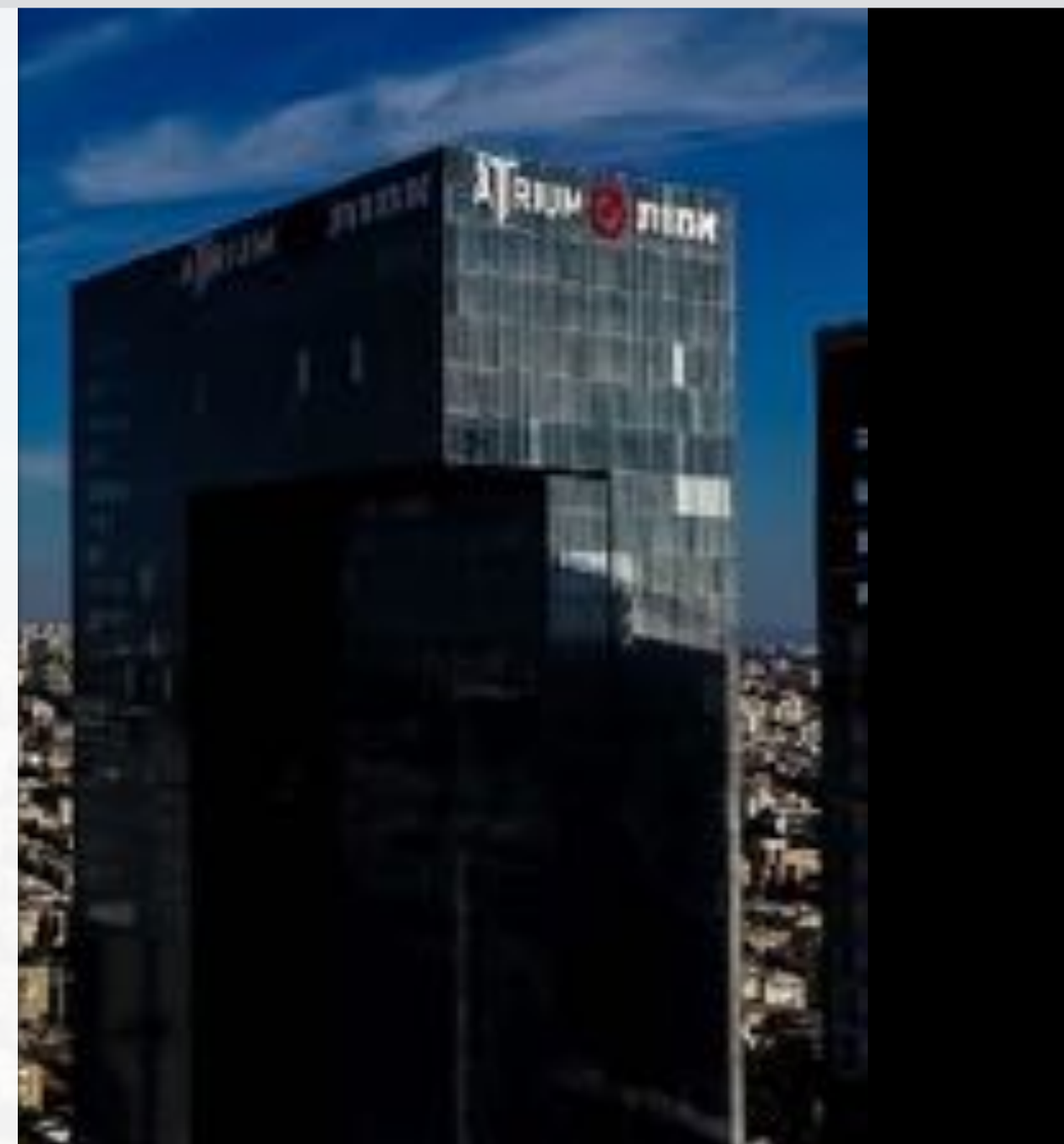




המצגת אינה מהווה הצעה או הזמנה לרכישה של ניירות ערך של החברה והאמור בה אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע.

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.





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 +