

15.47x34.57	1	5	עמוד	השוק	כלכליסט	06/02/2012	30707922-0
27920 - אמות השקעות בע -							

# ת"א 100 live

כנס כלכליסט ליועצי השקעות 6.3.2012

## "מזג האוויר הסגרירי הוא הזדמנות פז לאמות"

אבי מוסלר, מנכ"ל אמות, חברת הנדל"ן המניב, משוכנע כי מחסור האשראי הצפוי ב-2012 יספק הזדמנויות לחברות עם קווי אשראי נרחבים

אבי מוסלר | מנכ"ל אמות



צילום: אוראל כהן

צילום: אוראל כהן

### אמות

ענף פעילות: נדל"ן מניב

שנת הקמה: 1964

מספר עובדים: 35

הכנסות 2011/9-1: 365 מיליון שקל

רווח נקי 2011/9-1: 198 מיליון שקל

חנו נמצא את אמות גדולה יותר בכמה מונים ובאותה יציבות ואיתנות."

## 2

### איפה תהיה אתה בעוד 20 שנה מהיום?

"בעוד 20 שנה אני חולם לראות את עצמי ביחד עם אשתי מטיילים מסביב לעולם, ביחד עם הנכדים. נינים עוד לא יהיו, אבל נחכה גם להם."

## 3

### איך לדעתך הולכת להיות שנת 2012 בענף שבו אתה פועל?

"אין ספק ש-2012 תהיה שנה מאתגרת מבחינת ענף הנדל"ן באופן כללי ומבחינת ענף הנדל"ן המניב בפרט. אני חושב ש-2012 תהיה שנה של הזדמנויות לחברות חזקות וטובות, זאת משום שאנחנו רואים כבר היום את מזג האוויר הכלכלי סגרירי. האשראי שנותנים הבנקים חנוק מאוד, ולכן עבור חברה כמו אמות, לה קווי אשראי נרחבים זו תהיה הזדמנות פז להגדיל את הפוזיציה שלה ככל שניתן. אני מקווה שלאחר 2012, לא תבוא שנה קשה יותר."

אסף גילעם

לרגל 20 שנה להיווסדו של מדד ת"א 100 פנה "כלכליסט" למנכ"לים בולטים מחברות המדד, כדי לקבל הצצה אל מה שצפוי לנו ב-20 השנים הבאות. את הסדרה פותחים חברת הנדל"ן המניב אמות, מקבוצת אלוני חץ, והמנכ"ל שמנווט אותה בשש השנים האחרונות, אבי מוסלר. אלוני חץ רכשה את השליטה בא-מות באמצע 2005 מקרנות הפנסיה הוותיקות ומבנק הפועלים תמורת כמיליארד שקל (הצעתה היתה גבוהה ב-80 מיליון שקל בלבד מזו של חברת דלק נדל"ן, שבשליטת יצחק תשובה), והנפיק אותה היישר לתוך המדד.

כבר אז אמות היתה אחת מחברות הנדל"ן המניבות הגדולות בישראל, והחזיקה ב-87 נכסים בשווי של כ-2 מיליארד שקל. מאז הצליחה החברה תחת ניהולו של מוסלר, שהפכה לזרוע הנדל"ן הישראלית של אלוני חץ, להגדיל ביותר מפי שלושה את היקף הנכסים שלה ל-6.4 מיליארד שקל. בנוסף, מאז 2005 עלה גם שווי השוק של החברה ביותר מפי שניים, ועומד כיום על כ-2.2 מיליארד שקל, בנוסף לחלוקת הדיבידנדים בהיקף של 1.25 מיליארד שקל שכבר החזירו לאלוני חץ את השקעתה.

בתחילת 2012 אמות ניצבת עם רמת מינוף מהנמוכות בענף, קווי אשראי בהיקף של מאות מיליוני שקלים, ונכסים לא משועבדים בשווי של 4 מיליארד שקל.

הפרופיל הפיננסי היציב של אמות הוביל את חברת הדירוג מידרוג להעלות בסוף דצמבר האחרון את דירוג האשראי של החברה מ-A1 ל-Aa3.

בחברת הדירוג נימקו את העלאת הדירוג וטענו כי "החברה הצליחה לשמור על היציבות ביחסים הפיננסיים ובכללם ביחסי האיתנות וכיסוי החוב וזאת אף בהתחשב בחלוקת דיבידנדים בהיקפים משמעותיים". לכן, זה לא מפתיע, שבזמן שרבים רואים ב-2012 שנה של איודאות, מוסלר מתייחס אליה כשנה של הזדמנויות.

## 1

### מדד ת"א 100 חוגג 20 שנה, איפה תהיה אמות בעוד 20 שנה מהיום?

"אמות היא חברה בת 45, ובעוד 20 שנה היא תהיה בת 65. אני בטוח שהיא תמשיך לגדול בצורה יציבה ומיטאורית כמו שהיא גדלה בחמש שנים האחרונות, ואנ-



**Ycode**  
503076

### הראיון המלא בווידיאו

לצפייה בסרטון באתר כלכליסט סרקו את הברקוד בעזרת אפליקציית YCODE בסמארטפון שלכם