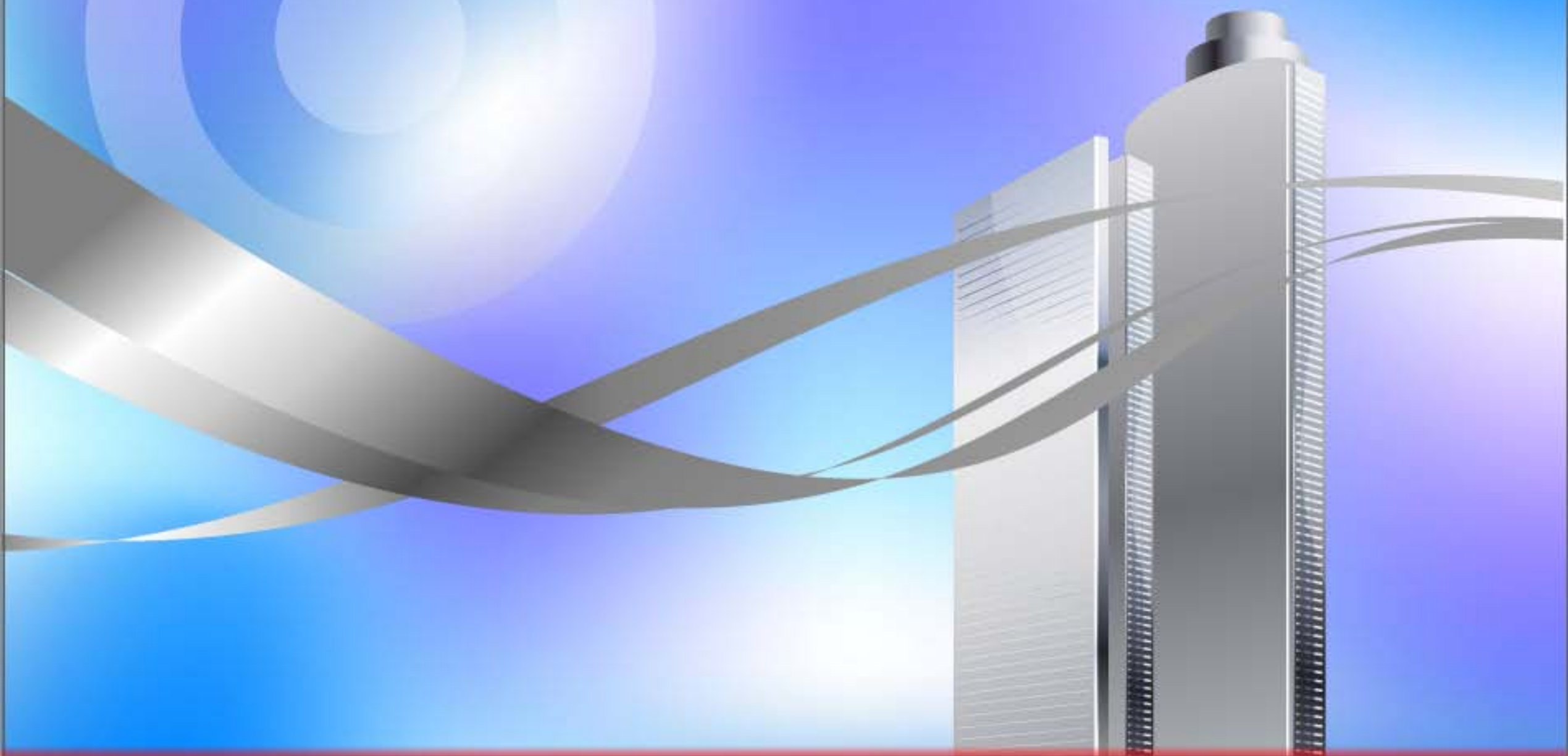


# אמות | מניבים הצלחה



פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

# אודות

- « החברה פעילה בנדל"ן מניב בישראל בלבד.
- « לחברה נכסים מניבים בתמהיל שימושים מגוון במשרדים, מסחר ופארקים תעשייתיים.
- « בבעלות הקבוצה 92 נכסים בשטח כולל להשכרה כ-769 אלף מ"ר הכוללים כ-215 אלף מ"ר שטחי חנייה.
- « כ-1,500 שוכרים.
- « שיעור תפוסה - 96.8%.
- « שווי נכסי הנדל"ן מסתכם בכ-6 מיליארד ₪.
- « אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים: ת"א 100, ת"א 75, ת"א נדל"ן 15 ותל דיב.

# אמות | מניבים הצלחה



פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

# אמות | מניבים הצלחה

נתונים מאזניים  
ליום 31 במרץ, 2011

» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

## נתונים מאזניים ליום 31.3.11

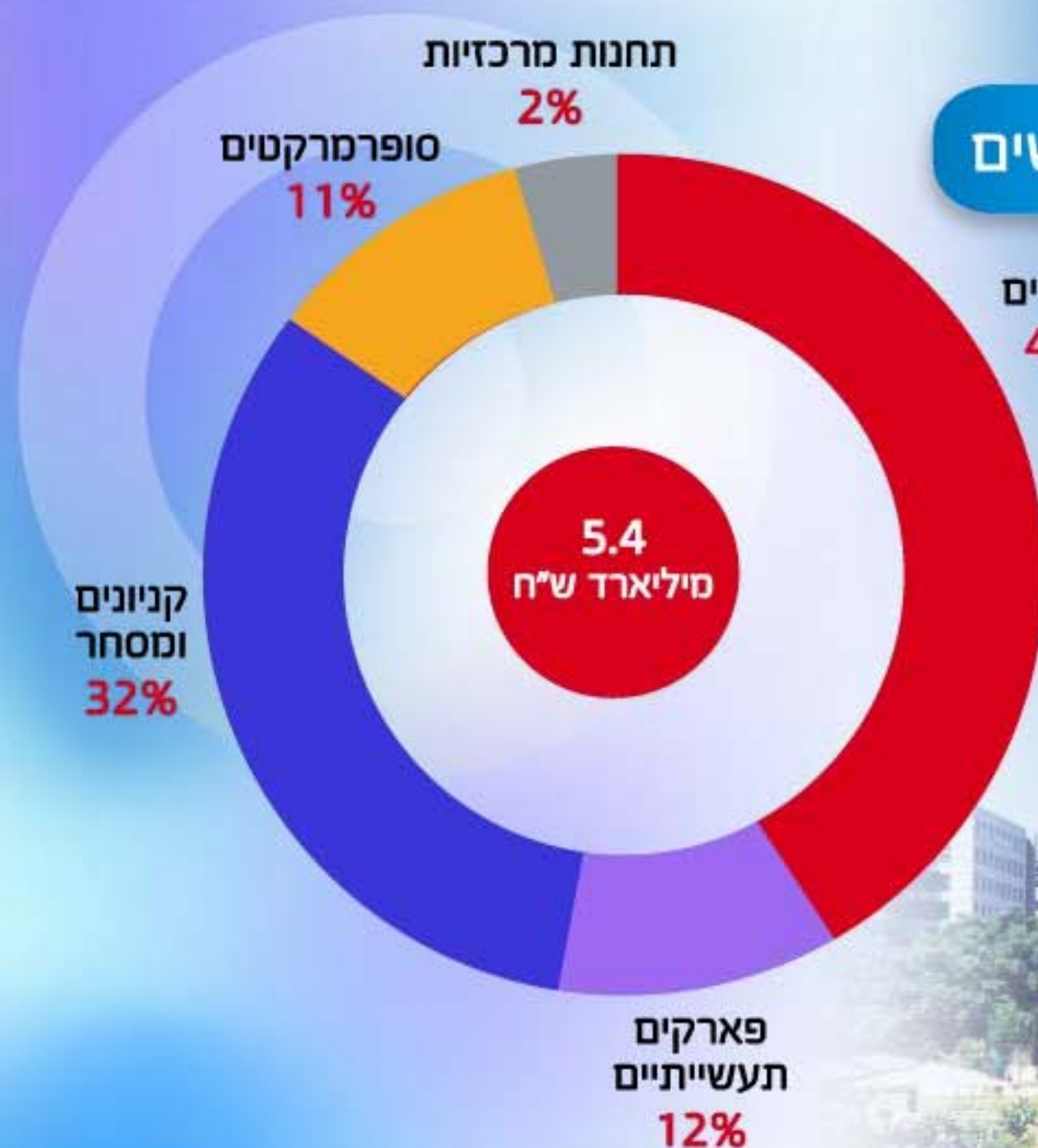
- ◀ סך נכסים כ-6.3 מיליארד ש"ח
- ◀ סך נכסי נדל"ן כ-6 מיליארד ש"ח
- ◀ הון עצמי כ-2.35 מיליארד ש"ח
- ◀ חוב פיננסי נטו כ-3.3 מיליארד ש"ח
- ◀ שיעור מינוף 52%
- ◀ סך היקף נדל"ן לא משועבד כ-3.8 מיליארד ש"ח
- ◀ אג"ח של החברה מדורגות בקבוצת ה-A



# נתונים פיננסיים במיליוני ₪

רבעון 1 2010	רבעון 1 2011	שינוי %	
90	103	14%	NOI
81	92	14%	EBITDA
70	36	(51%)	רווח נקי לתקופה
49	57	16%	FFO מפעילות נמשכת (בנטרול הפרשי הצמדה שנצברו)

## שווי נדל"ן מניב להשקעה לפי שימושים



משרדים  
43%

קניונים  
ומסחר  
32%

פארקים  
תעשייתיים  
12%

סופרמרקטים  
11%

תחנות מרכזיות  
2%

# פרישת הנכסים המניבים בישראל ליום 31.3.11

שעור תפוסה	שטח באלפי מ"ר	שווי נדל"ן מניב במיליוני ש"ח	אחוז משווי הנדל"ן	מעגל 1 ת"א, ר"ג, גבעתיים
96.1%	114	1,545	28%	
98.9%	224	2,200	41%	מעגל 2 עוטף גוש דן
96%	123	844	16%	מעגל 3 ירושלים-חדרה-אשדוד
96.4%	93	852	15%	מעגל 4 צפון ודרום הארץ
96.8%	554	5,441	100%	סה"כ ✓



# פרישת מיקומים מושכלת ואיכותית



» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

פרטי התקשרות

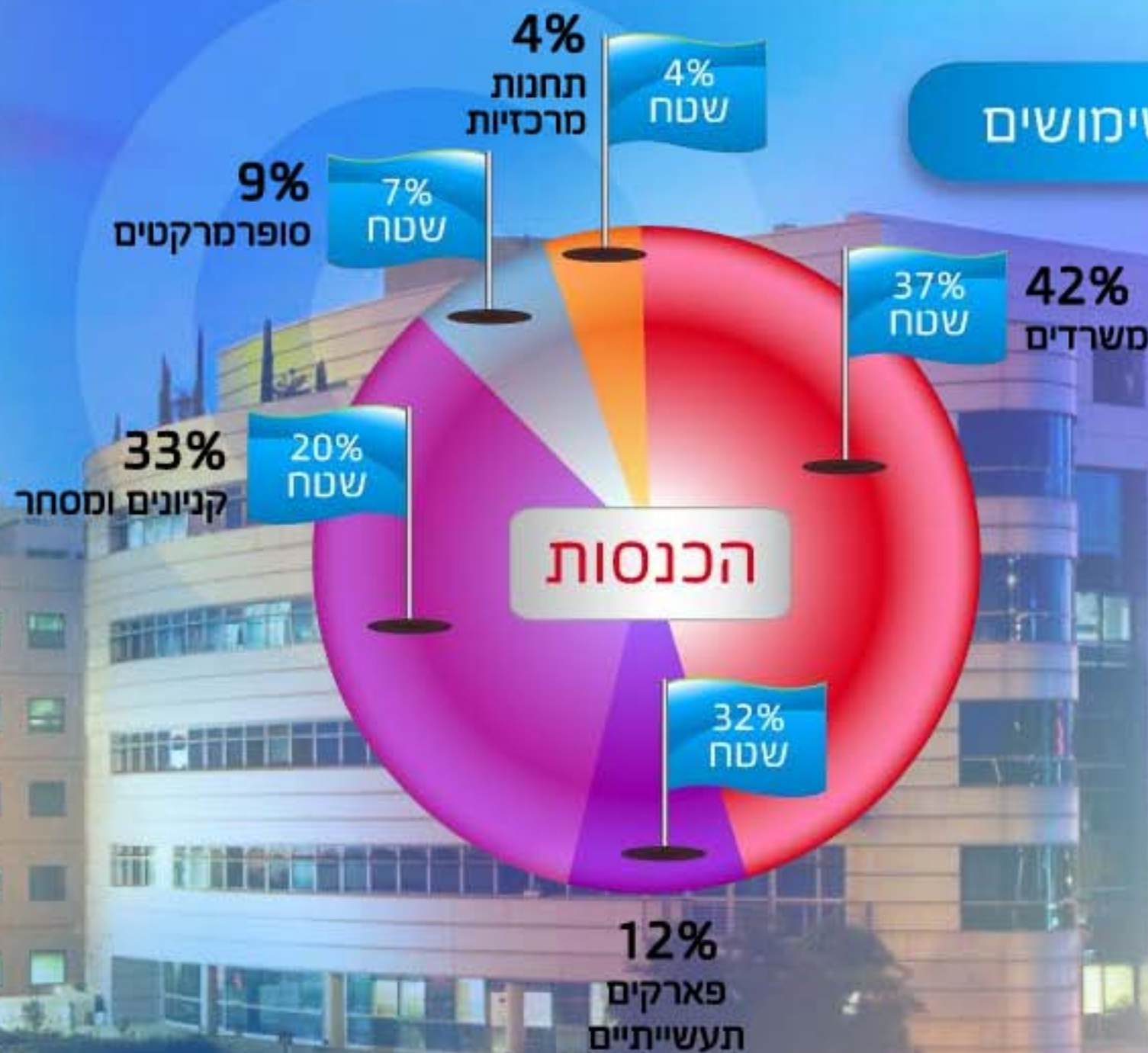
גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

## תמהיל הכנסות ושטחים לפי שימושים



» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

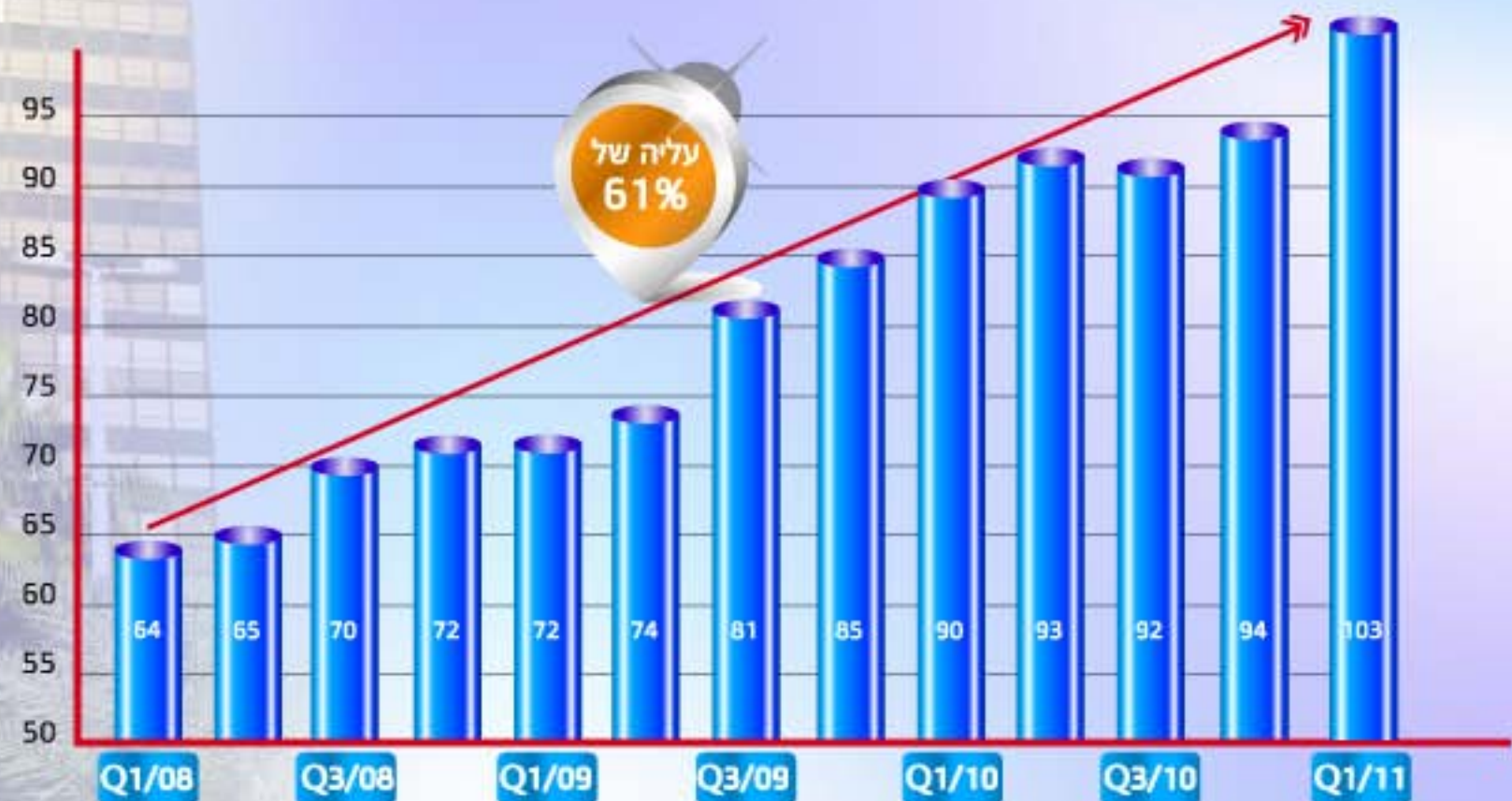
פתיחה

# רכישות נכסים מניבים בשנים 2009-2010

רכישות במיליוני ₪	NOI במיליוני ₪	
436	38	2009
800	64	2010
1,236	102	סה"כ

שיעור תשואה ממוצע - 8.2%

## התפתחות NOI לפי רבעונים (במיליוני ₪)



רבעון 2/10 כולל הכנסה חד פעמית של כ-1 מיליון ש"ח

# גידול NOI לפי שימושים (במיליוני ₪)

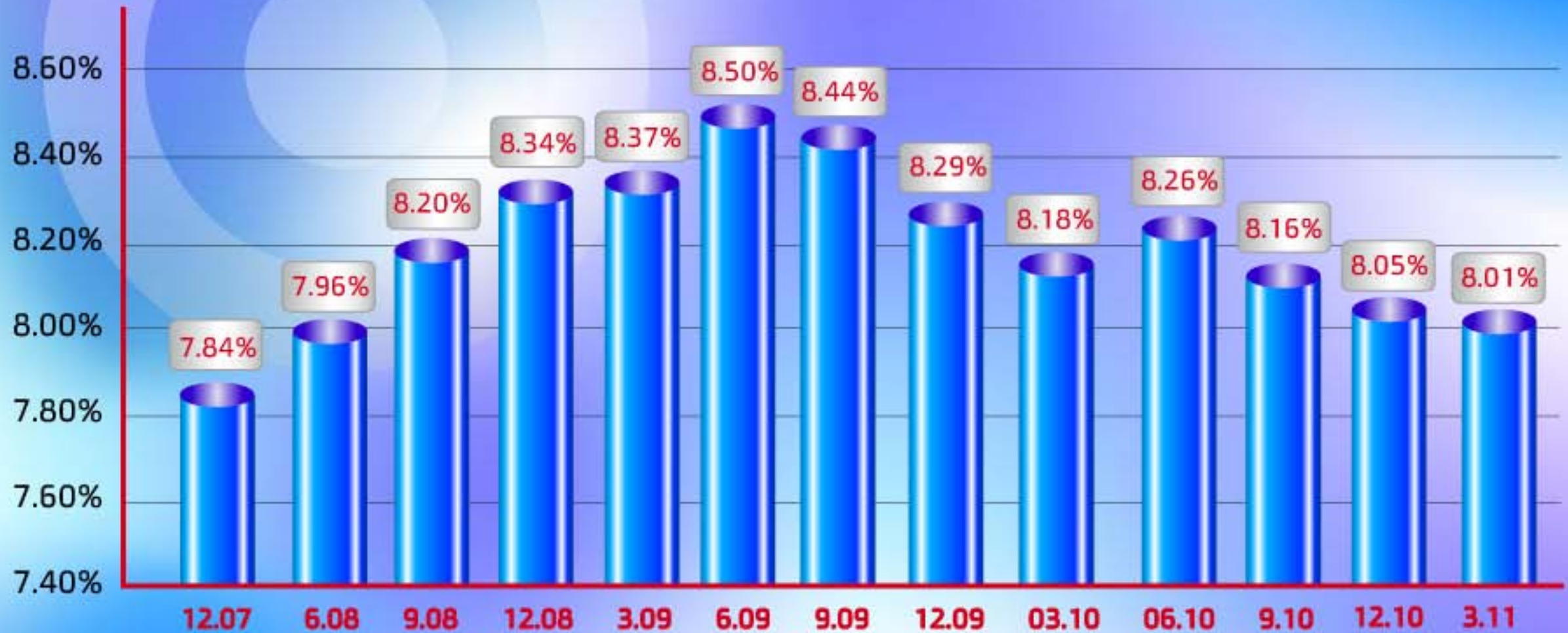


# התפתחות FFO רבעוני מפעילות נמשכת (בנטרול הצמדה)



\* רבעון Q2/10 כולל הכנסה חד פעמית בסך של כ-1 מיליון ש"ח

## שינוי שיעור ההיוון המשוקלל



» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

## תחזית החברה לשנת 2011

בפועל 2010	בפועל 1-3/11	תחזית 2011	
369	103	415-425	NOI
206	57	230-240	FFO
97.9	24.5	99-104	FFO למניה (אגורות)

» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

## הגידול ב-NOI הפך את אמות המובילות בישראל (במיליוני ₪)



\* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011

» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

פרטי התקשרות

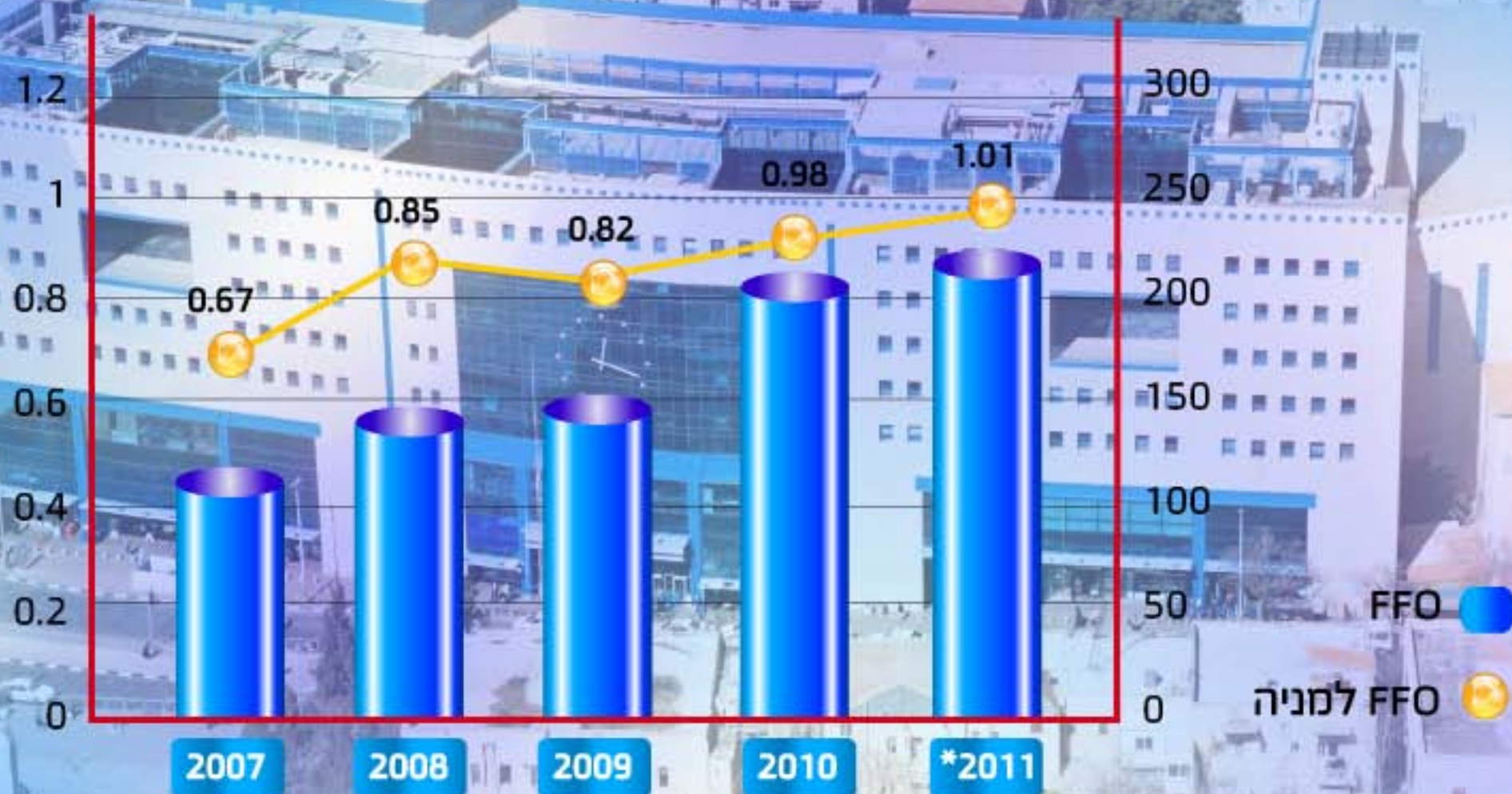
גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

## התפתחות FFO ריאלי (בנטרול הצמדה)



\* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011



# מנועי צמיחה נוספים

» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «

פרטי התקשרות

גלריית פרויקטים

נתונים פיננסיים

אודות אמות

פתיחה

# אמות פלטינום - פ"ת

◀ מ"ר עילי לבנייה: 40,000 מ"ר

◀ מקומות חניה: 900

◀ שלב ביצוע: בעיצומה של בניית שלד מגדל ראשון בשטח של כ-25 אלף מ"ר מעל חניון בנוי של כ-32 אלף מ"ר.

◀ עלות כוללת משוערת לגמר המגדל הראשון: כ-270 מ' ש"ח.

◀ עלות כוללת משוערת לגמר שני מגדלים: כ-410 מ' ש"ח.

# מגדל אמות ר"ג בבנייה



◀ 30,000 מ"ר עילי לבנייה.

◀ 650 מקומות חניה.

◀ שלב ביצוע: מרתפי חנייה.

◀ עלות כוללת משוערת: כ- 500 מ' ש"ח.

# אמות פארק אפק, ראש העין

◀ מ"ר עילי לבנייה: 21,000 מ"ר (בוצע כ-12,000 מ"ר).

◀ מקומות חניה: 650.

◀ שלב ביצוע: בניית שלב ב' בשטח כולל של כ-9,000 מ"ר.

◀ עלות כוללת: כ-165 מ' ש"ח.



» 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 «



« מגרש בתוצרת הארץ - דרך השלום ת"א



פרוייקטים בשלבי תכנון וייזום

« פרויקט בצומת כפר-סבא רעננה צפון



« תחנה מרכזית חיפה



« קניון קריית אונו - מגדל משרדים / מגורים

« מבנה משרדים בבית דגן

# למה אמות?

« נדל"ן מניב בישראל בלבד

« איתנות פיננסית

« מגוון מגזרי פעילות

« יכולת מוכחת ונסיון בהשבחה ורכישה של נכסים איכותיים

« פעילות החברה בשקיפות מלאה ושיתוף משקיעים

## למען הסדר הטוב

כל הנתונים והפרטים המוצגים במצגת זו אינם בגדר מצגים מחייבים.

את אמות השקעות בע"מ (להלן אמות) יחייב רק האמור בדוחותיה הכספיים ודוחות שהחברה פרסמה לפי חוק ניירות ערך תשכ"ח - 1968.

תחזיות החברה, במידה שהן מפורטות במצגת זו, הן בחזקת הערכות בלבד, ואינן בגדר מצגים מחייבים ועלולות לא להתממש עקב גורמים אובייקטיביים וסובייקטיביים.

אין באמור במסמך זה כדי להוות הזמנה או הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה.

