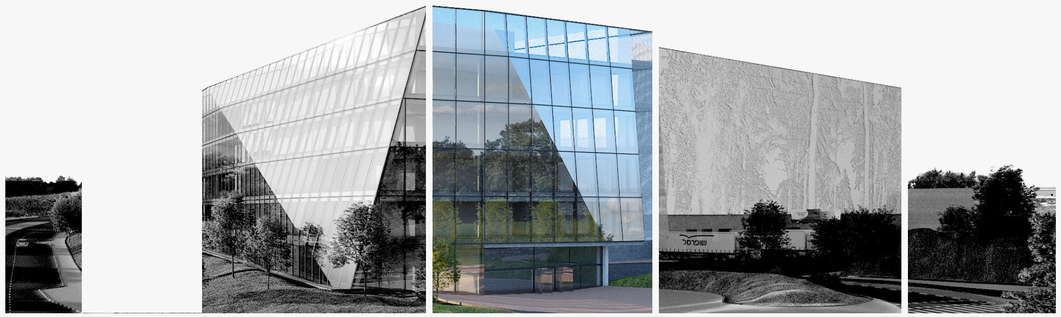
הנגיש באמתעות
המרכז להנגשת מידע של
עמותת נגישות ישראל (ע"ר)



אמות השקעות

פארק לוגיסטי צריפין

אמות
מקבוצת אלוני חץ

אודות אמות

נתונים כללים - לפי נתוני דוחות כספיים 30/6/2021

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים:

תל אביב 35, תל אביב נדל"ן ותל דיב' ובמדדי EPRA.

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ המחזיקה בכ- 57% מהונה.

10 פרויקטים בשלבי בניה וייזום בהיקף של 320 אלף מ"ר עילי בעלות משוערת בסך 4.5 מיליארד ש"ח.

כלל נכסי החברה אינם משועבדים למעט נכסים בשווי של 2% בבעלות עם שותפים.

שיעור מינוף של 42%.

אגרות החוב של החברה מדורגות /AA Stable ע"י S&P מעלות ו-Aa2/Stable ע"י מידרוג.

הרכישה

רכישת **פארק לוגיסטי צריפין**, הממוקם בצדו המזרחי של כביש 44 (רמלה - בית דגן), בסמיכות למושב ניר צבי, בקרבת ביה"ח אסף הרופא וצומת צריפין. עלות הרכישה **1.518 מיליארד ש"ח** (לא כולל עלויות עסקה).

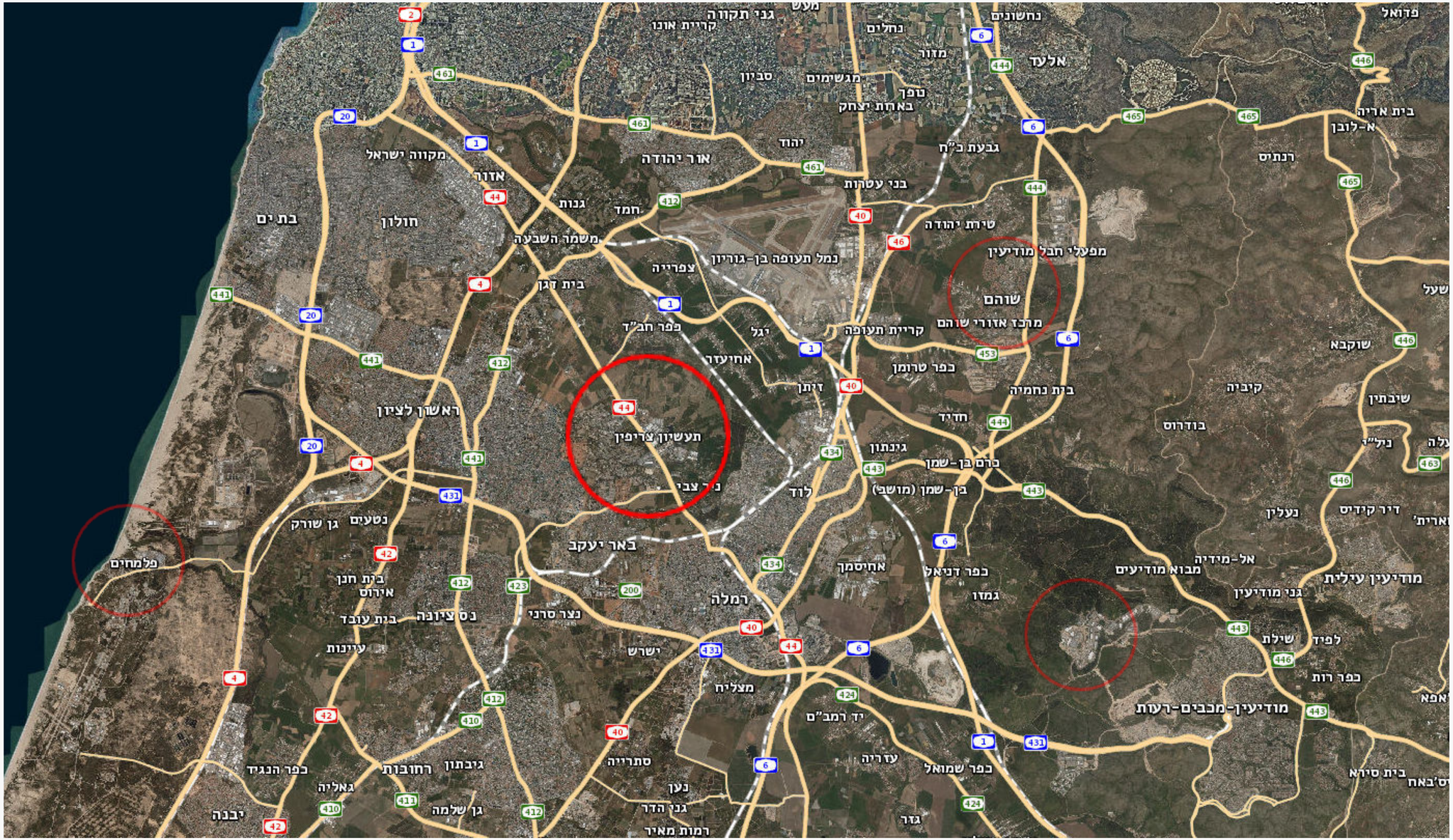
שטח הקרקע ומידע תכנוני - 274 דונם - מתוכם 224 דונם ביעוד אחסנה ומלאכה, אחסנה ומשרדים ו-50 דונם ביעוד דרכים, שפ"פ ושצ"פ.

שטחים בנויים ומושכרים - כ- 113,000 מ"ר.

מספר מבנים ושוכרים - 18 מבנים, המושכרים ל-28 שוכרים. תפוסה 100%.

דמי השכירות (כולל ניהול) -סך כולל שנתי של כ-56 מיליון ש"ח.

מפה וצירי תנועה



גבולות הממכר והמבנים

SKODA

GOLBARY
SACARA

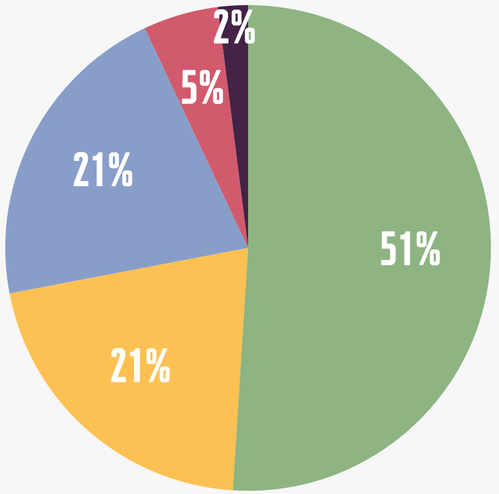
רציונל לעסקה

- נכס נדל"ני אסטרטגי וייחודי בגודלו ובמיקומו אשר ישמש פלטפורמה להקמתו של פארק הלוגיסטיקה הגדול והמתקדם בישראל.
- פוטנציאל פיתוח והשבחה עתידי משמעותי, הניתן למימוש בשלבים, אשר יאפשר לחברה להשיא תשואה עתידית עודפת.
- רכישת המתחם הינה חלק מאסטרטגיית החברה להרחבת סקטור הלוגיסטיקה והאחסנה.
- המתחם ממוקם בסמוך לערי גוש דן וצירי תנועה מרכזיים.
- נכס המניב תזרים מזומנים שוטף.

מימוש אסטרטגית החברה להרחבת סקטור הלוגיסטיקה והאחסנה

פילוח שימושים לפי שווי נכסים מניבים

פילוח שימושים 30/6/2021 **ללא** עסקת צריפין לוגיסטיקה



משרדים
51%

תעשייה ולוגיסטיקה
21% 2,702

מסחר
21%

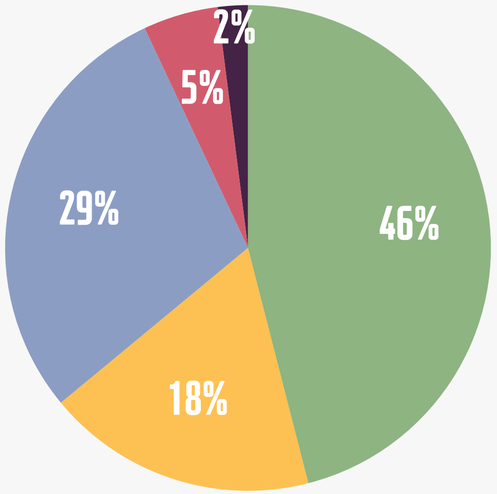
סופרמרקטים
5%

אחרים
2%

שווי סך הנכסים במש"ח
14,350

תפוסה
96.9%

פילוח שימושים 30/6/2021 **כולל** עסקת צריפין לוגיסטיקה



משרדים
46%

תעשייה ולוגיסטיקה
29% 4,220

מסחר
18%

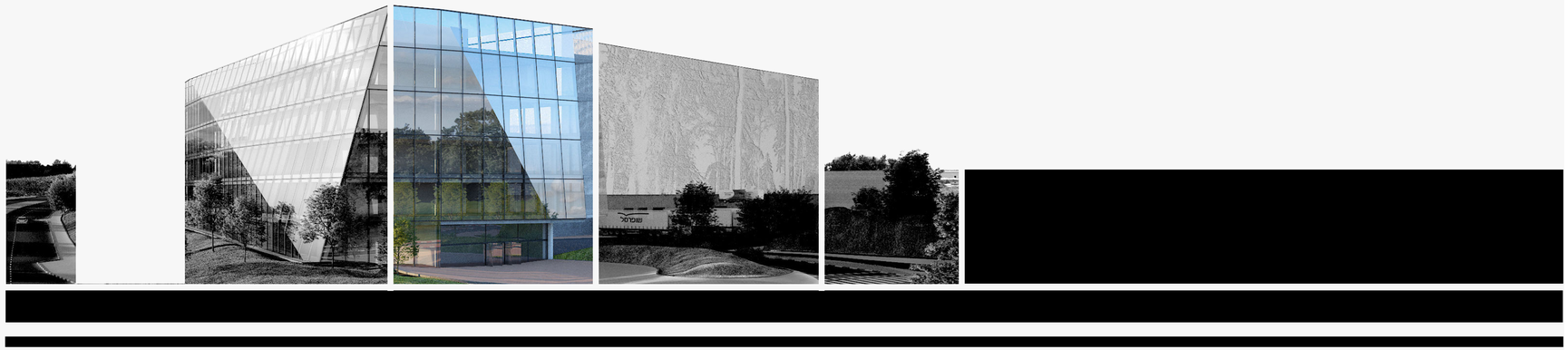
סופרמרקטים
5%

אחרים
2%

שווי הנכסים במש"ח
15,868

תפוסה
97.2%

10

אמות השקעות

פארק לוגיסטי אמות צריפין