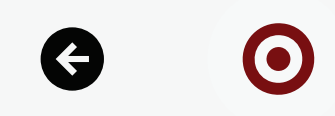




מצגת אמות השקעות לשוק ההון

שנתי 2024

פברואר 2025
מצגת אמות השקעות לשוק ההון
לרבעון רביעי 2024





התמונה להמחשה בלבד

עסקת גוגל



השוכרת

60,000 מ"ר

שטח עילי מושכר

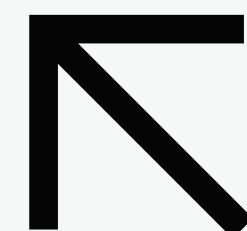
115 מיליון ש"ח

הכנסות שנתיות (רמת מעטפת)

Q4, 2026

מועד השלמת הפרוייקט

הנתונים הינם 100% (חלק אמות 50%)

אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.



אודות אמות 



אודות אמות

אמות היא בין החברות המובילות את ענף הנדל"ן המניב בישראל למעלה מ-60 שנה.

194 אלף מ"ר בהקמה

5 פרויקטים בשלבי בניה וייזום בהיקף של 194 אלף מ"ר עילי בעלות כוללת של 3.3 מיליארד ש"ח (חלק החברה).

92.3% שיעור תפוסה

שיעור תפוסה ליום 31/12/24

1.86 מיליון מ"ר שטח להשכרה

מתוכו 1.16 מיליון מ"ר שטח עילי.

20.6 מיליארד ש"ח

סך שווי נדל"ן

1,790 שוכרים

75%

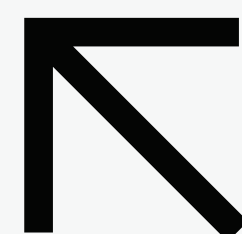
שווי נכסים במרכז הארץ

112 נכסים מניבים

בבעלות החברה

1.0 NOI מיליארד ש"ח

NOI לשנת 2024



עוצמה פיננסית

9.2 מיליארד ש"ח

הון עצמי

9.2 מיליארד ש"ח

חוב פיננסי נטו בש"ח

1.9%

עלות חוב משוקללת צמודת מדד

5.1 שנים

מח"מ חוב משוקלל

AA/Aa2

דירוג חוב

98%

נכסים לא משועבדים

44%

שיעור מינוף

דיבידנד

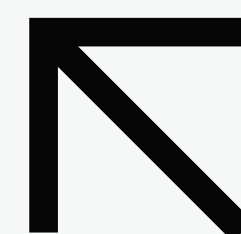
מדיניות חלוקת דיבידנד רבעונית,
תשואת דיבידנד גבוהה לאורך זמן.
בשנת 2024 חולק דיבידנד בסך של 613
מש"ח.

51%

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות
בע"מ המחזיקה בכ- 51% מהונה.

מדדים מובילים

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית
ונכללת במדדים: תל אביב 35, תל אביב
נדל"ן, תל דיב' ומדדי EPRA.



חתימת חוזים 1-12.24

שכ"ד למ"ר ברמת גמר

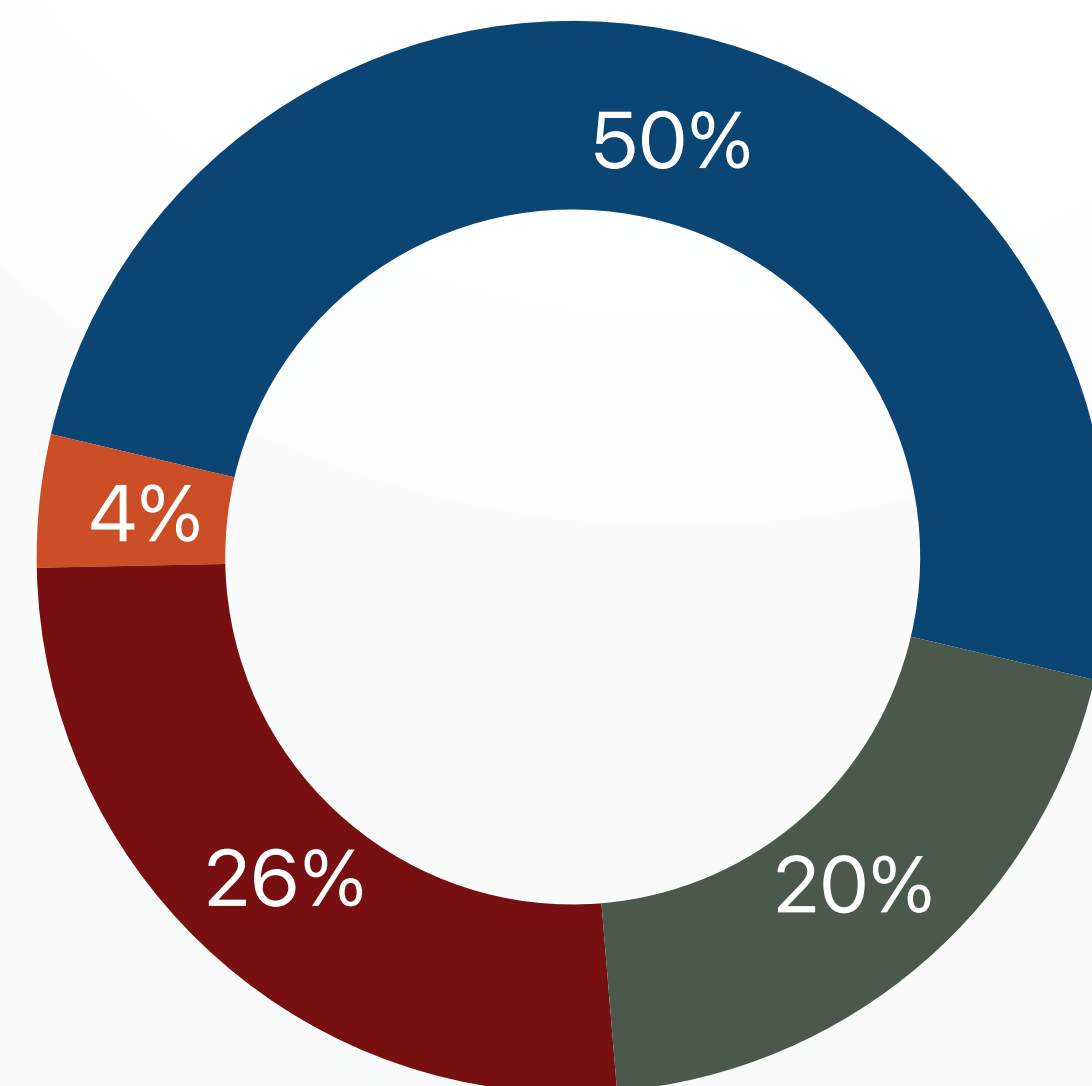
% שינוי בשכר דירה למ"ר על פי מחירי הסכמים בפועל (ברמת גמר, ללא נטרולים)

191,675
שטח כולל במ"ר

197 מיליון
דמי שכירות שנתיים בש"ח

1%
עלייה בממוצע משוקלל

474
חוזים חדשים



מחושב לפי שטח במ"ר



אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.

- החברה חותמת על חוזים ברמות גמר שונות. השינוי ברמות הגמר בין החוזים משליכה על שיעור השינוי למחיר שכ"ד למ"ר. השינוי בשכ"ד למ"ר הינו על פי מחירי הסכמים בפועל (ברמת גמר, ללא נטרולים).
- הטבלה אינה כוללת שטחים חדשים, לעניין הסכם שכירות עם חברת גוגל בפרויקט ToHa2.
- הגרף הינו לפי חלק בשטח הסכמים שנחתמו, לפי שימושים.

סופרמרקטים

7 חוזים

בסופרמרקטים
6% עליה בשכ"ד למ"ר ▲

מסחר

173 חוזים

במסחר
1% עליה בשכ"ד למ"ר ▲

תעשייה ולוגיסטיקה

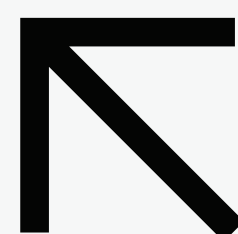
42 חוזים

בתעשייה ולוגיסטיקה
8% עליה בשכ"ד למ"ר ▲

משרדים

252 חוזים

במשרדים
1% ירידה בשכ"ד למ"ר ▼

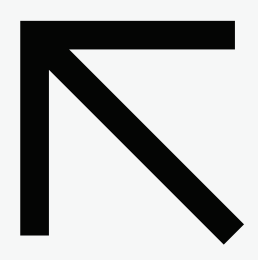


חזקים ביחד.

לקוחות החברה

חברות מקומיות ובין לאומיות

Google	AT&T	NEXTSILICON	Palantir	Cymulate	MOTOROLA	Akamai	TIPRANKS™	Unilever	mediaforce	PHILIP MORRIS INTERNATIONAL	CROWDSTRIKE	
Regus	wework	riskified	אליס מערכות	X	CHECKMARX	hp	Taboola	teva	LogistiCare מבצעת מעקב לוגיסטיקה מנצחת	Aol.	verizon YAHOO!	
SimilarWeb	novolog THE HEALTH CARE GROUP	BARAN GROUP	שוכרסל	מנורה מבטחים	בנק הפועלים	הבינלאומי	HSBC	AIG	FOX	ELECTRA	כמיפל chemipal	
skai	VERINT	CORONET Medical Technologies	earnix	Fattal	אלטשולר שחם	משרד האוצר	N	🇮🇹	🇻🇳	🇮🇹	🇪🇸	🇫🇷





נדל"ן להשקעה



פילוח שווי נכסים מניבים

פילוח שווי נכסים לפי שימושים

17,295

שווי הנכסים המניבים במש"ח

סופרמרקטים

5%

0.9 מיליארד ש"ח

מסחר

16%

2.8 מיליארד ש"ח

תעשייה ולוגיסטיקה

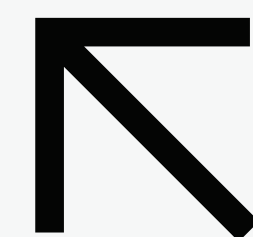
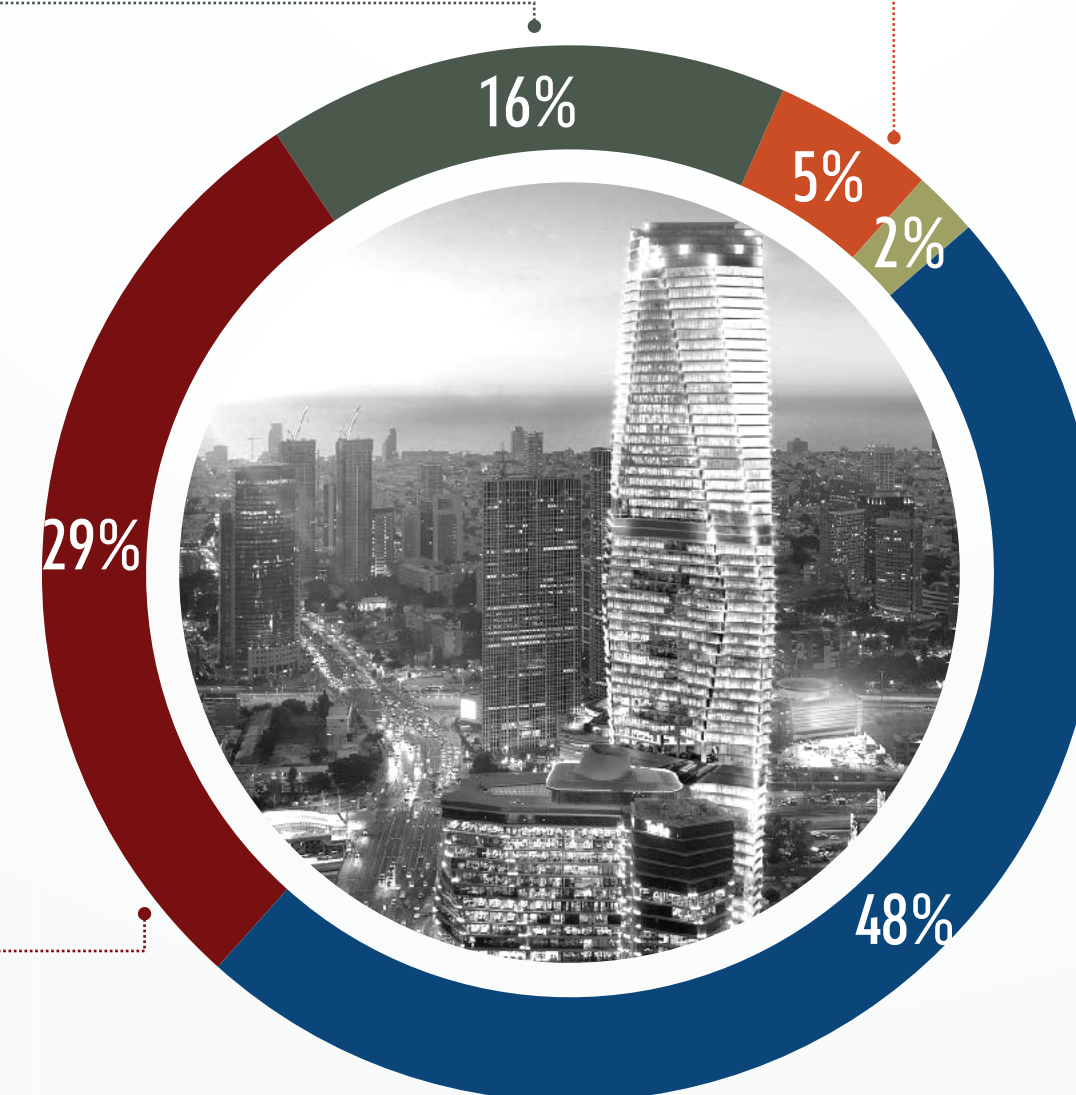
29%

5.0 מיליארד ש"ח

משרדים

48%

8.3 מיליארד ש"ח



פילוח שווי נכסים מניבים

פילוח שטח נכסים לפי שימושים

1,160,192
שטח בנוי במ"ר

סופרמרקטים

3%

38 אלף מ"ר

מסחר

12%

131 אלף מ"ר

תעשייה ולוגיסטיקה

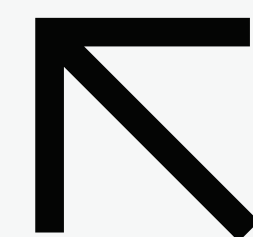
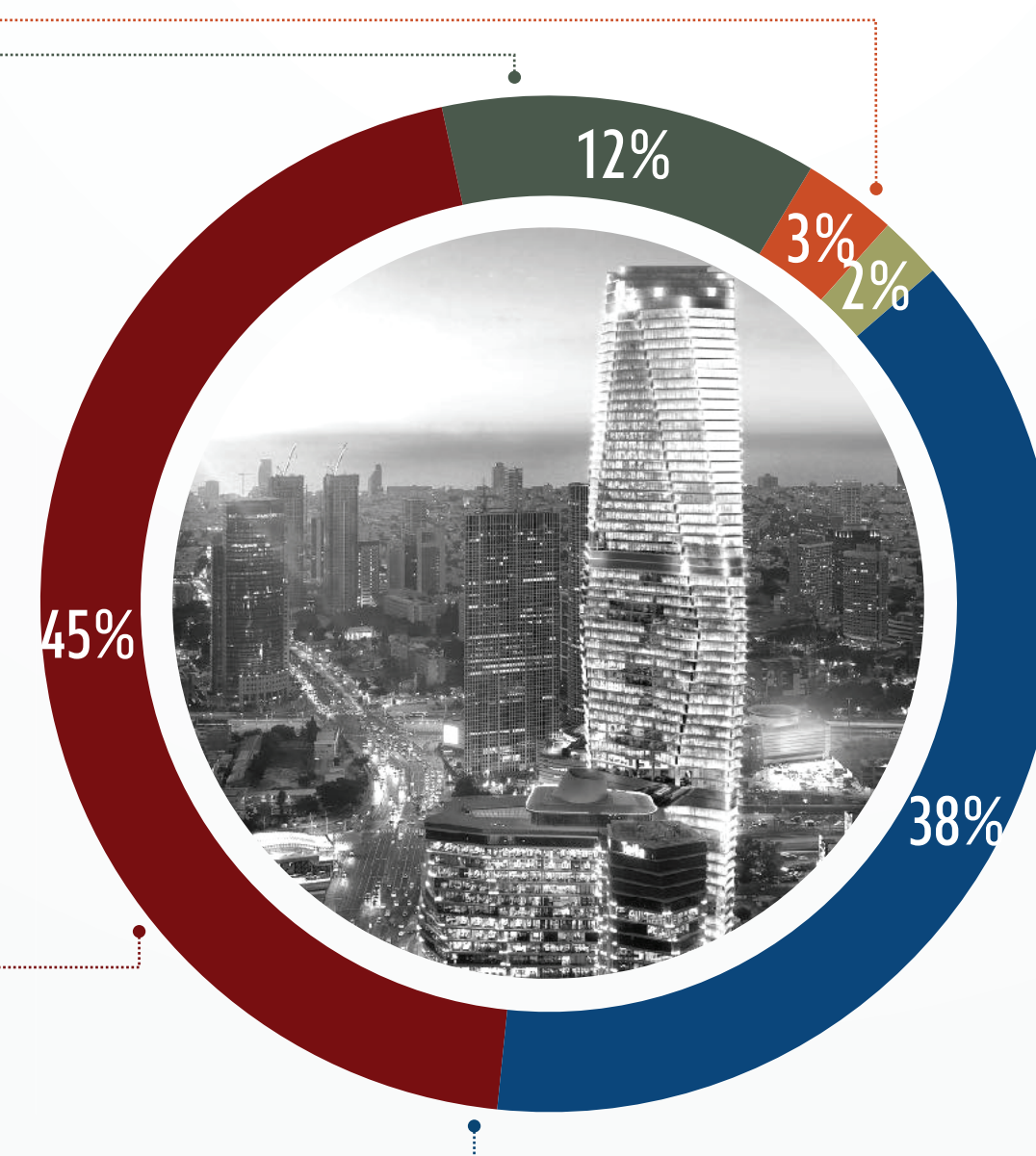
45%

523 אלף מ"ר

משרדים

38%

438 אלף מ"ר

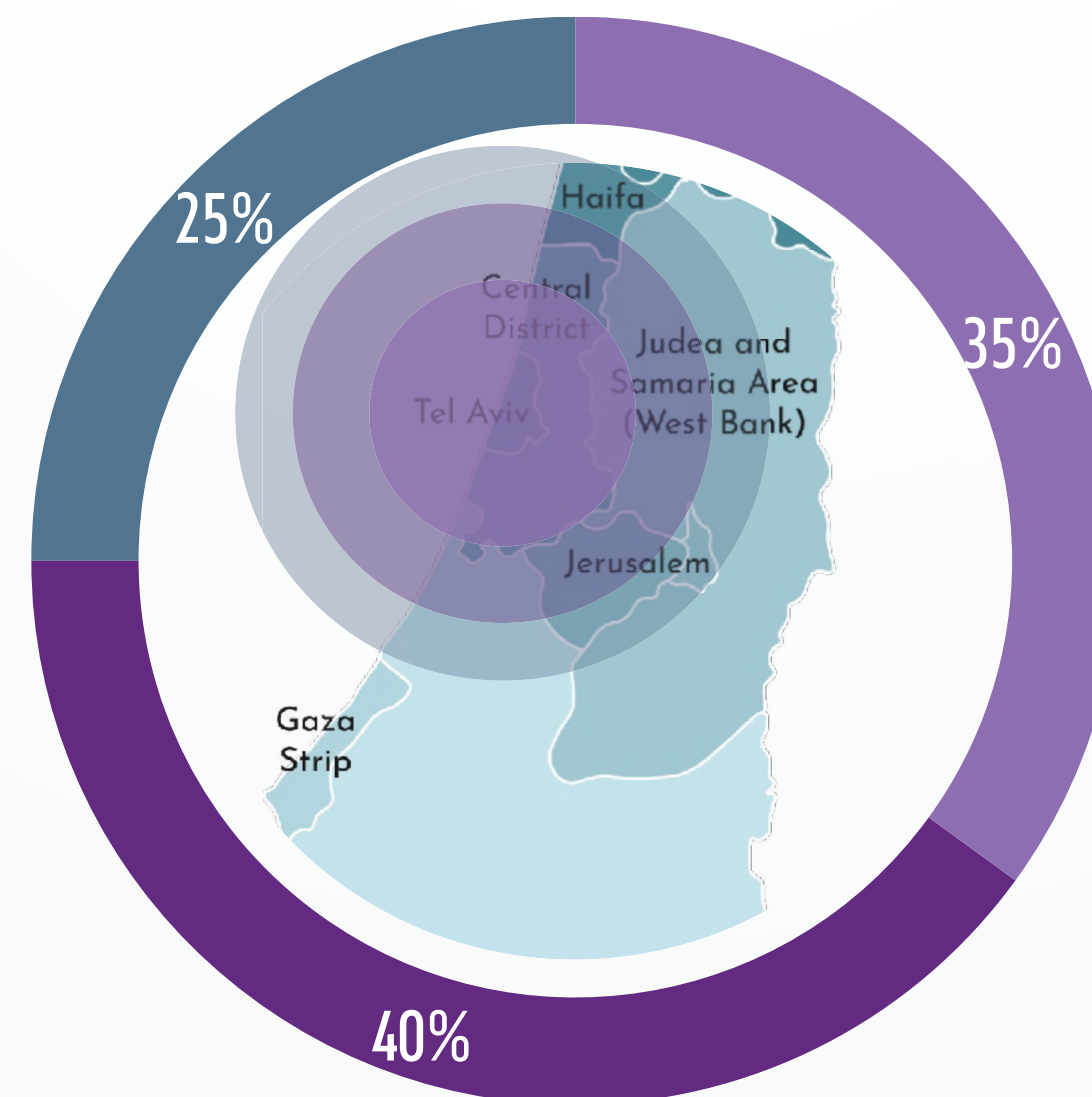


פילוח שווי נכסים מניבים

פילוח שווי נכסים לפי אזורים

17,234

שווי הנכסים המניבים במש"ח



תל אביב רבתי

35%

5.9 מיליארד ש"ח

ערי גוש דן

40%

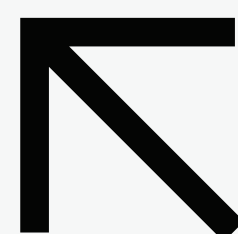
6.9 מיליארד ש"ח

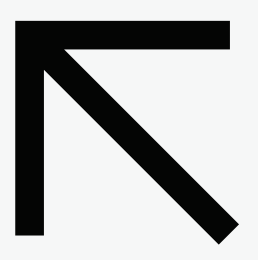
אזורים אחרים

25%

4.4 מיליארד ש"ח

75%





שיעור תפוסה 31/12/24

96.5%

שיעור תשואה מותאם

5.75%

יעוד עיקרי

משרדים

חלק החברה

50%

שווי הוגן 31/12/24

2.0 מיליארד ש"ח

2024 NOI

106 מליון ש"ח

עיר

תל אביב

שטח בנוי עילי

57,000 מ"ר



מרלו"ג צריפין



שיעור תפוסה 31/12/24

100%

שווי הוגן 31/12/24

1.6 מיליארד ש"ח

+20%

NOI שנתי מייצג
למועד הרכישה

54 מליון ש"ח

מנוטרל דמי ניהול בהסכם רכישה

2024 NOI

65 מליון ש"ח

יעוד עיקרי

לוגיסטיקה

עיר

צריפין-שדות דן

חלק החברה במתחם

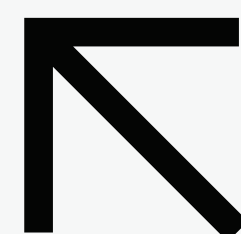
100%

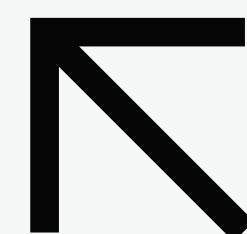
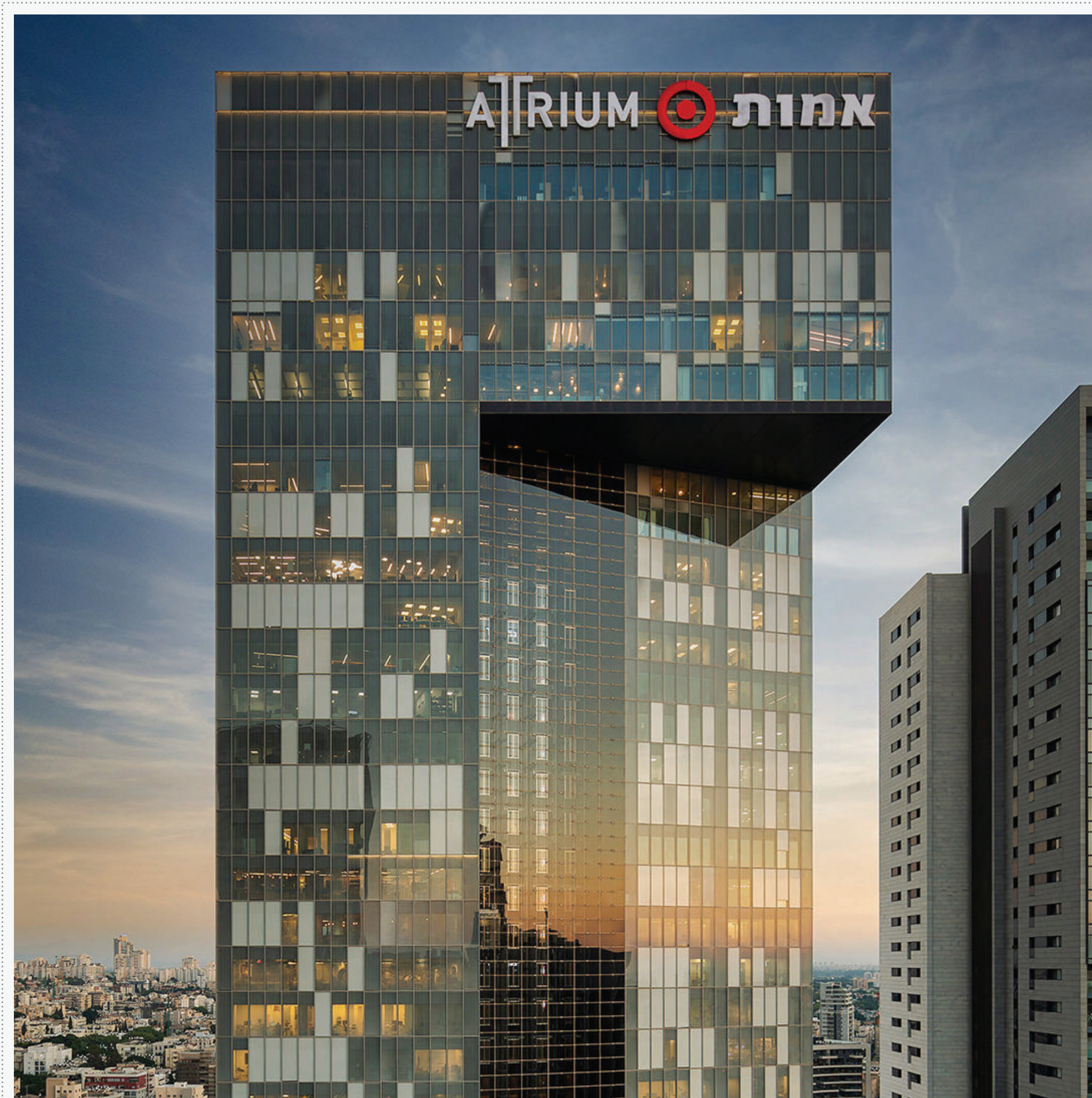
שטח בנוי עילי

113,000 מ"ר

לחברה זכויות בנייה נוספות בפארק בהיקף של

כ- 200 אלף מ"ר





שיעור תפוסה 31/12/24

100%

שיעור תשואה מותאם

6.0%

יעוד עיקרי

משרדים

חלק החברה

100%

שווי הוגן 31/12/24

1.8 מיליארד ש"ח

2024 NOI

110 מליון ש"ח

עיר

רמת גן

שטח בנוי עילי

54,647 מ"ר

לא כולל קומת משרדי החברה

אמות אטריום





שיעור תפוסה 31/12/24

91.1%

שיעור תשואה מותאם

6.5%

יעוד עיקרי

מסחר/משרדים

חלק החברה

100%

שווי הוגן

1.1 מיליארד ש"ח

2024 NOI

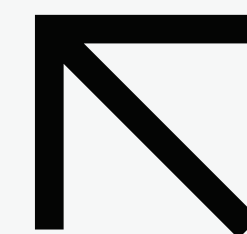
74 מליון ש"ח

עיר

קרית אונ

שטח בנוי עילי

41,505 מ"ר



ESG

החברה משקיעה משאבים רבים בסוגיות החברתיות והסביבתיות הנוגעות לתחומי פעילותה תוך קידום היבטי קיימות, חברה וסביבה, אשר תורמים לחברה ולעובדיה, ללקוחות החברה, לציבור בכללותו ולסביבה בה אנו חיים. בנוסף, החברה חרטה על דגלה שמירה על ערכים של שקיפות וממשל תאגידי תקין, מגוון מגדרי ושמירת זכויות העובדים, כאחד מעמודי התווך שלה.

החברה מפרסמת דוחות ESG החל משנת הפעילות 2021. בחודש יוני 2024 פרסמה החברה את דוח ה-ESG בגין פעילות לשנים 2022-2023. כמו כן, החברה מתעתדת לעדכן את המידע ולפרסם דוחות ESG מעודכנים, אחת לתקופה, בהתאם למחויבותה בתחומים אלה ומחויבותה לשקיפות למול מחזיקי העניין שלה.



קידום תשתיות
תחבורה חשמלית



שמירה על איכות
הסביבה



בניה ירוקה
ומאופסת אנרגיה



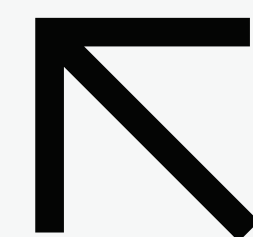
תרומה
לקהילה



אחריות
חברתית



התייעלות
אנרגטית



ESG נכסים מניבים - בנייה ירוקה



קמפוס חולון



ToHa



אמות אטריום



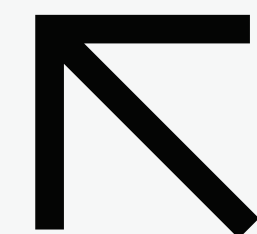
בית הורד



בית אירופה



אמות מודיעין



ESG

נכסים בהקמה - בנייה ירוקה



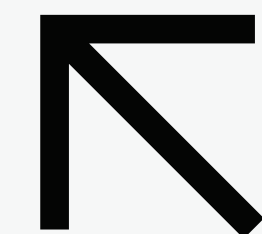
מתחם הלחי בני ברק



מתחם א ירושלים



ToHa 2





תחזית לשנת 2025

2024 תחזית שעודכנה Q2/2024-1	2024 בפועל	2025 תחזית	
1,020-1,040	1,043	1,040-1,080	NOI במיליוני ש"ח
800-820	823	800-830	AFFO במיליוני ש"ח
170-174	174.6	170-176	AFFO למניה (אגורות)

תחזית החברה לתוצאותיה התפעוליות העיקריות של החברה לשנת 2025, מתבססת על הנחות העבודה הבאות:

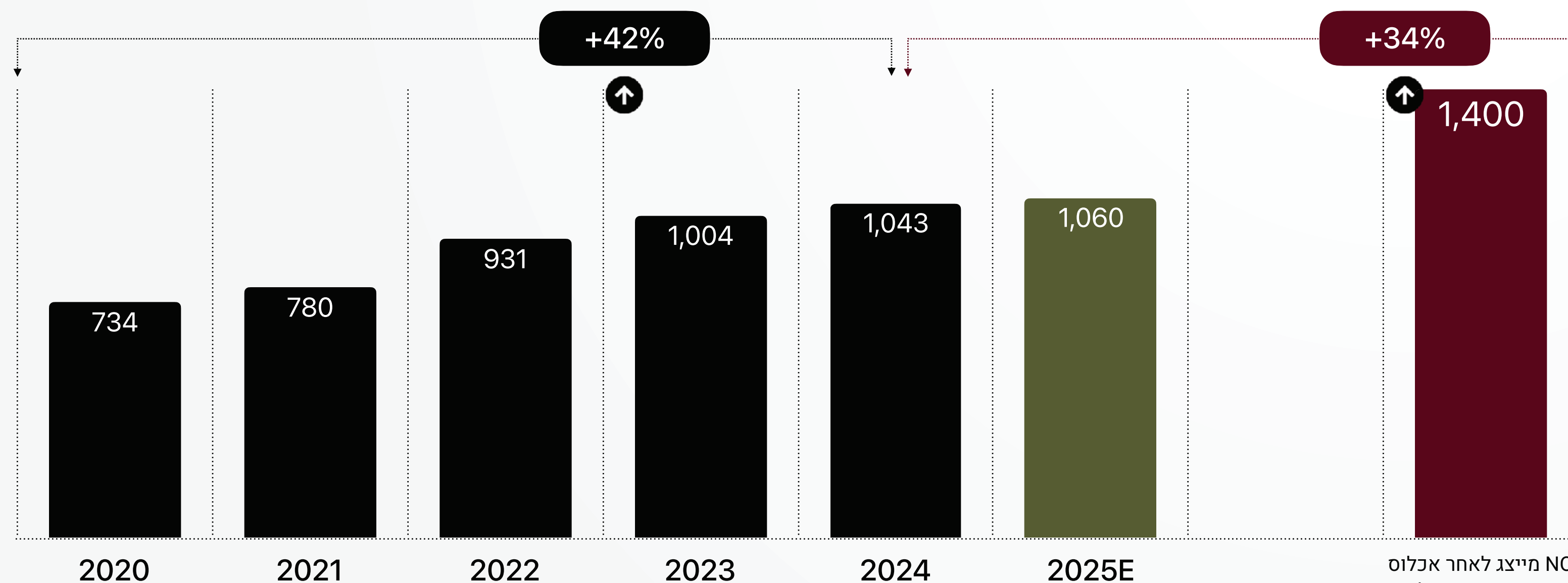
- עליה במדד המחירים לצרכן בשיעור שנתי של 3%.
- חוזי שכירות חתומים וצפי הנהלת החברה בדבר חידושי הסכמי שכירות שוטפים בשנת 2025.
- בהתאם לאסטרטגיית החברה, התחזית לשנת 2025 כוללת צפי מימוש נכסים בהיקף שנתי של 2%-3% משווי נכסי הנדל"ן המניב של החברה כחלק מטיוב פורטפוליו הנכסים.
- לא יחולו שינויים מהותיים במצב הביטחוני בארץ ובסביבה העסקית בה פועלת החברה בארץ. ראה פרק הסביבה העסקית בדוח הדירקטוריון של החברה.



צמיחה



NOI שנתי

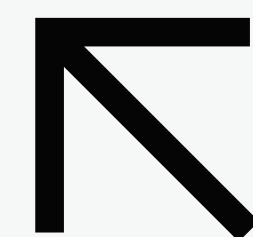


צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה
עמוד 20.

1. ה-NOI המייצג אינו כולל פרויקטים בתכנון,
פיתוח ורישוי ואינו כולל שינויים עתידיים
כתוצאה מהפרשי מדד, מחידושי חוזים,
מפינויים עתידיים ו/או מימוש נכסים.

בשנים 2020 ו-2021 כולל השפעת הקלות
קורונה אשר ניתנו לשוכרים, בעיקר במרכזים
המסחריים.

NOI מייצג לאחר אכלוס
שטחים פנויים ואכלוס
פרוייקטים בהקמה אשר מועד
סיום הקמת האחרון שבהם
צפוי עד סוף שנת 2028⁽¹⁾



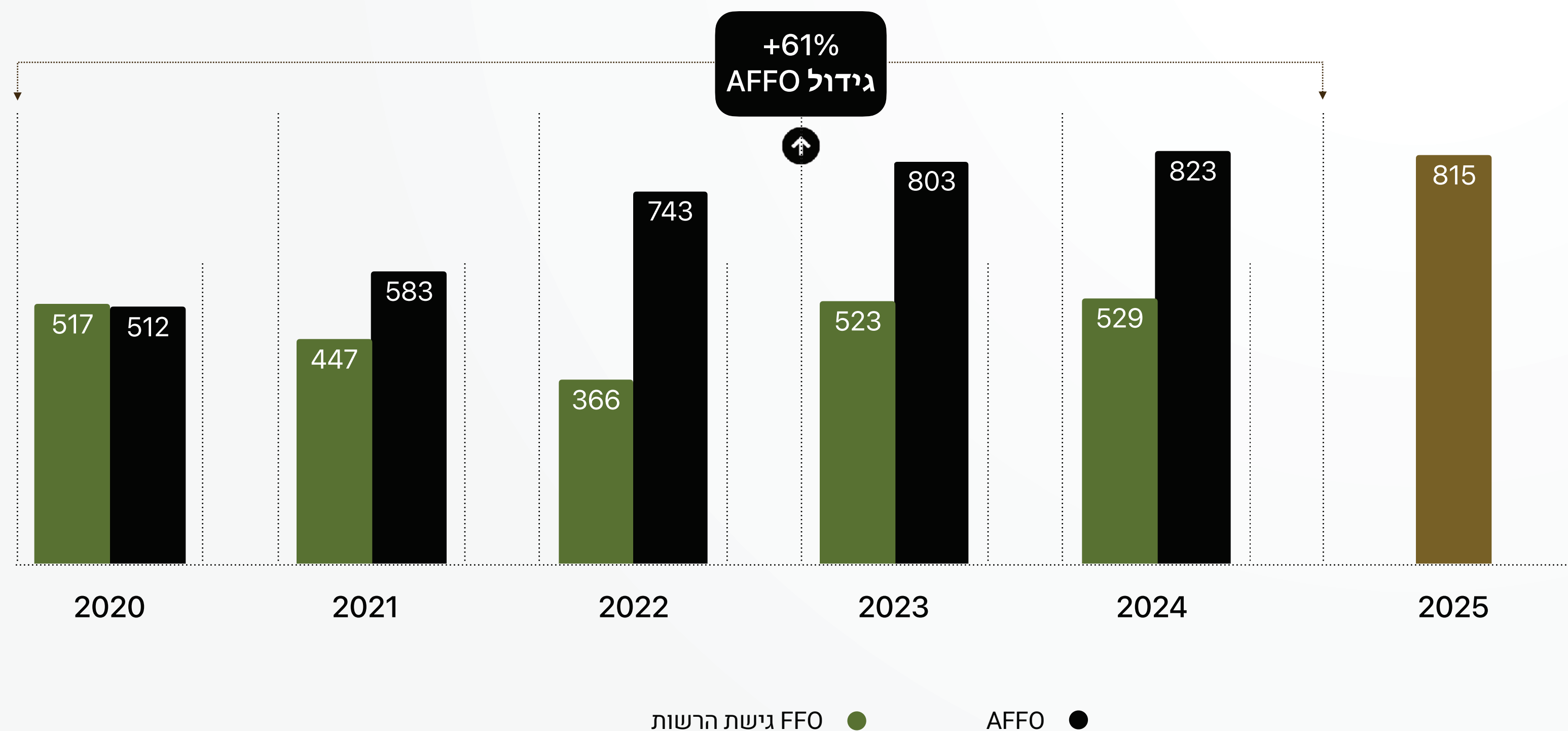
AFFO שנת

FFO לפי גישת ההנהלה

יצוין כי המדד האמור הינו מדד ה-FFO לפי גישת הנהלת החברה, והוא מהווה את ה-FFO לצרכי החישוב בהתאם לשטר הנאמנות של החברה.

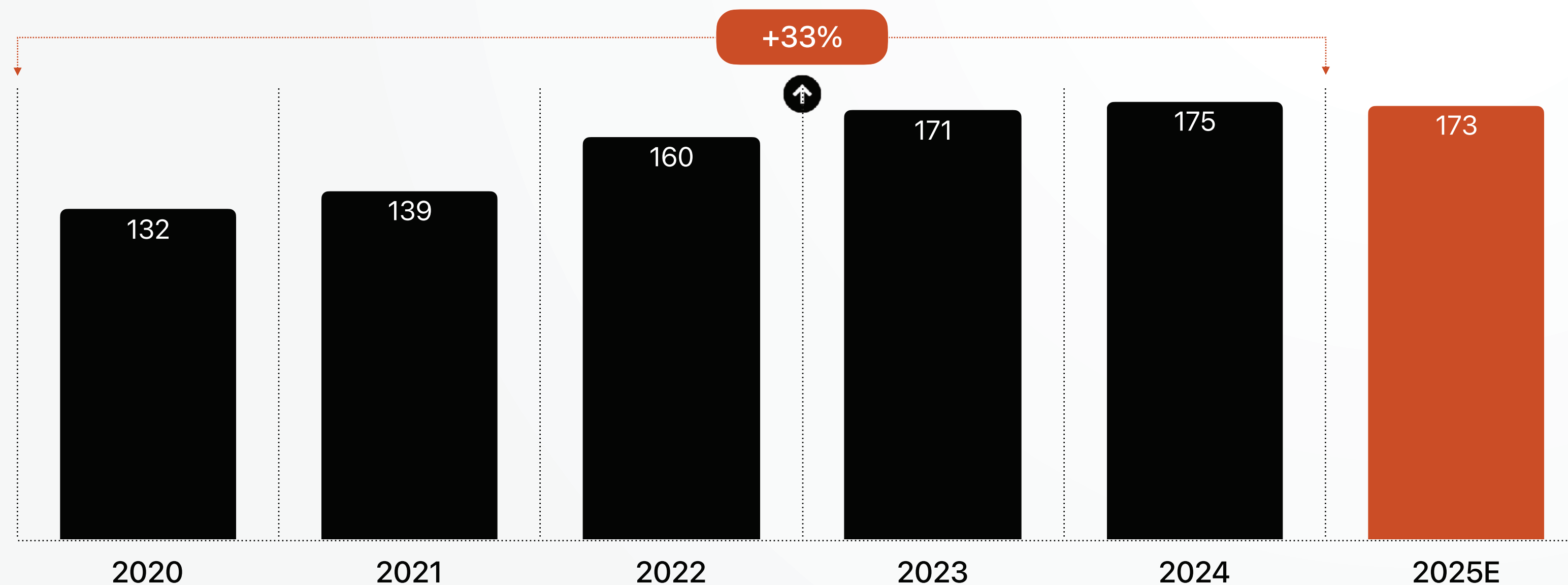
צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 20.

בשנים 2020 ו-2021 כולל השפעת הקלות קורונה אשר ניתנו לשוכרים, בעיקר במרכזים המסחריים.



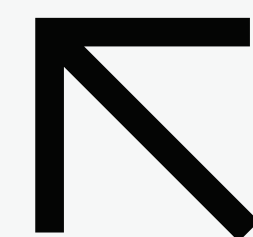
AFFO שנותי למניה

לפי גישת ההנהלה



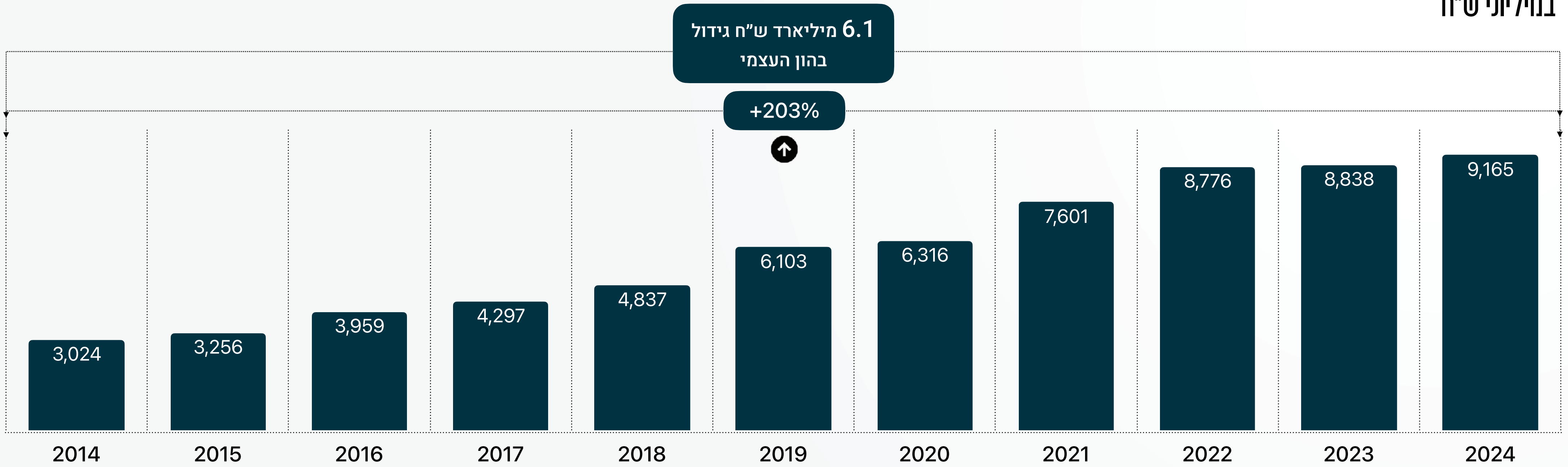
צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 20.

בשנים 2020 ו-2021 כולל השפעת הקלות קורונה אשר ניתנו לשוכרים, בעיקר במרכזים המסחריים.



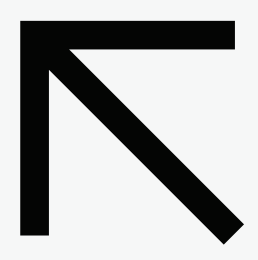
הון עצמי ודיבידנד לבעלי חניות

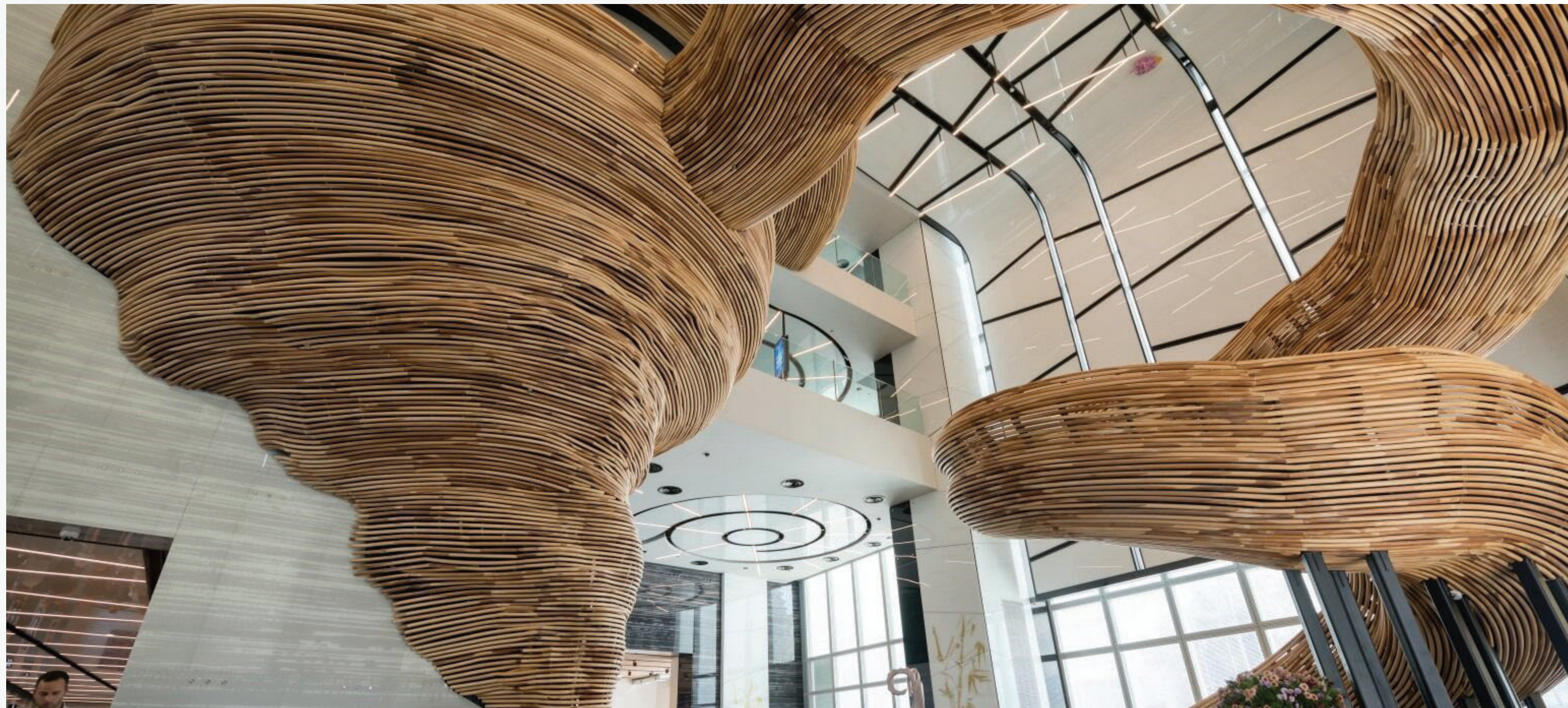
במיליוני ש"ח



חלוקת דיבידנד שנתי - סך דיבידנד שחולק בעשור האחרון כ- 4.2 מיליארד ש"ח

	177	217	333	380	407	460	381	574	625	612
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----





עוצמה פיננסית



מבנה חוב מאוחד מורחב

200 מיליון ש"ח

היקף מזומנים ושווי מזומנים
נכון למועד פרסום הדוח.

1,050 מיליון ש"ח

מסגרות אשראי לא מנוצלות.

9.2 מיליארד ש"ח

חוב פיננסי נטו בש"ח

1.9%

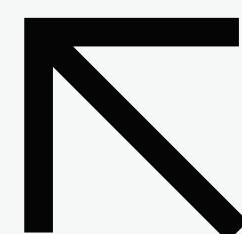
ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת
מדד.

5.1 שנים

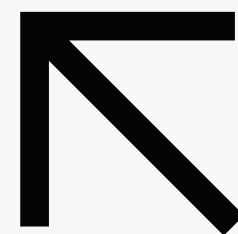
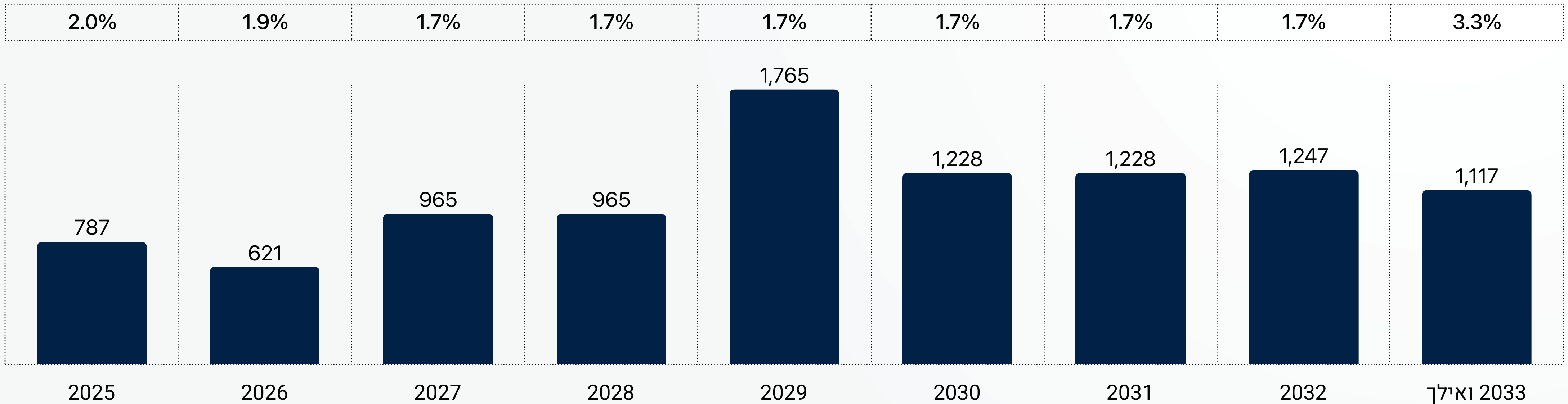
מח"מ

98% נכסים לא משועבדים

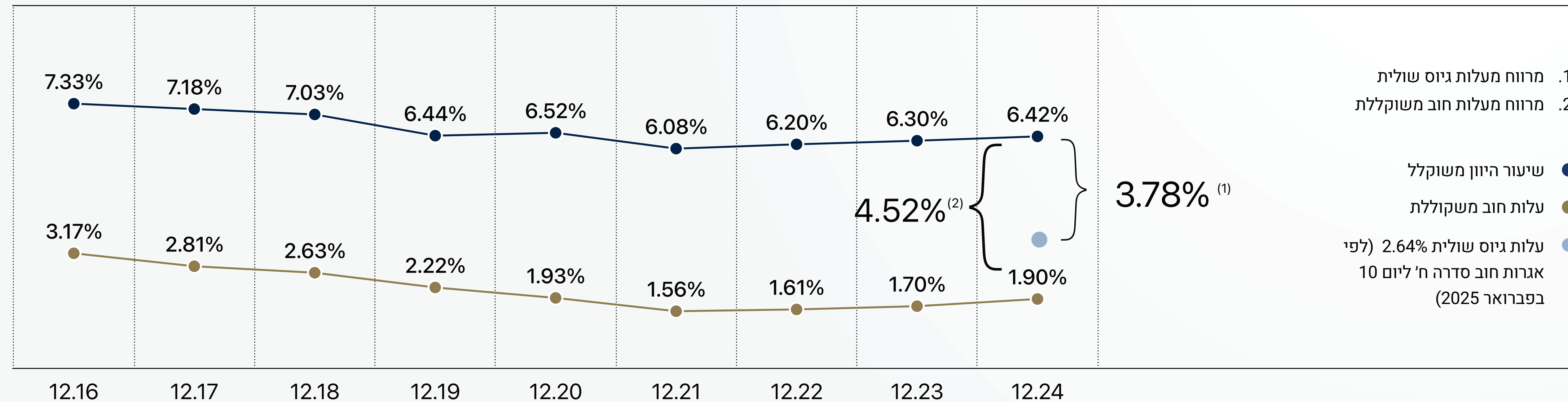
דירוג חוב AA/Aa2



פריסת פרעונות על פני השנים וריבית אפקטיבית צמודת מדד



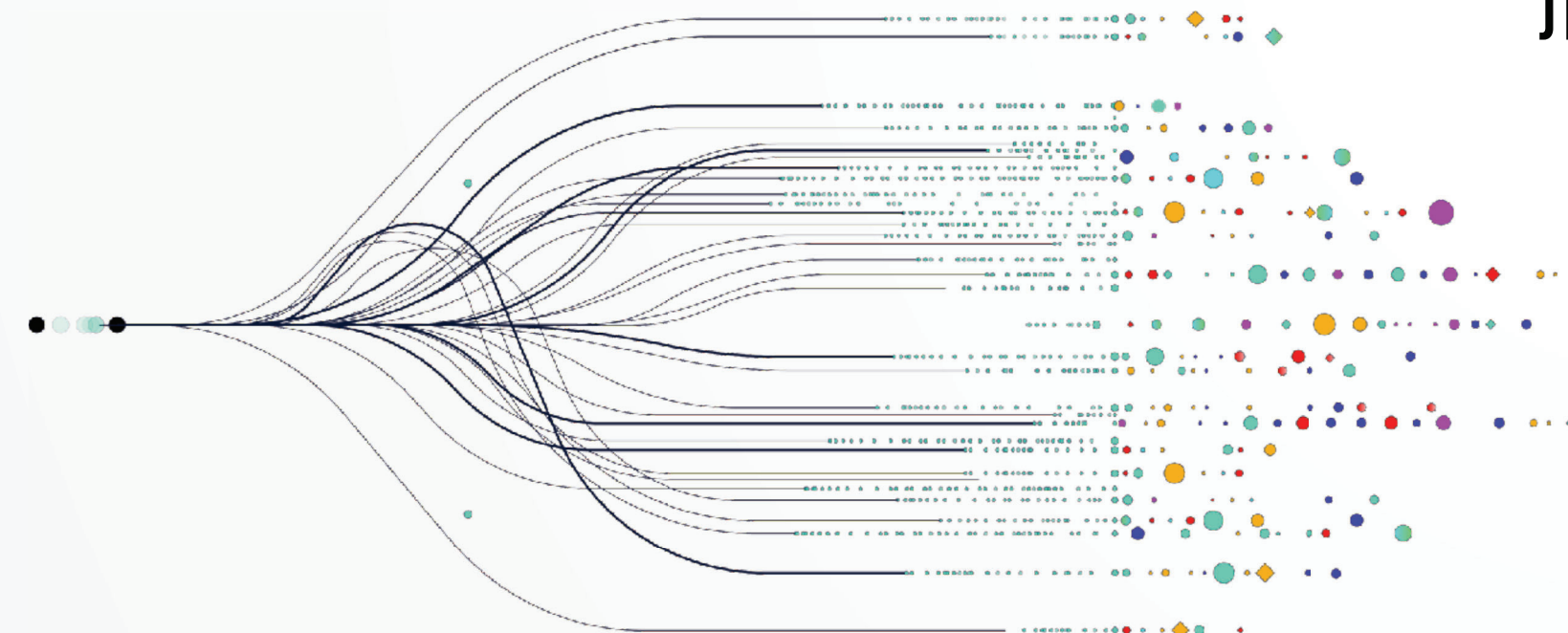
שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה





מנועי צמיחה

ייזום ופיתוח נכסי אמות

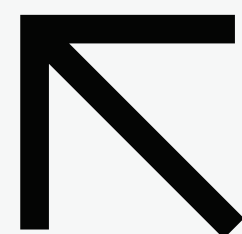


תוכניות הייזום והפיתוח האסטרטגי של נכסי אמות השקעות הינם אחד המנועים המרכזיים להמשך צמיחת החברה וההובלה בשוק הנדל"ן המניב.

השבחת תיק הנכסים של החברה ויצירת מתחמי תעסוקה חדשניים שיאפשרו סביבת עבודה מתקדמת העונה על צרכי חברות המחר:

01.	מיקומים ייחודיים ובדגש על מרכז העסקים של תל אביב	02.	נגישות תחבורתית בסמיכות למרכזי הסעת המונים קיימים ומתוכננים	03.	איכות אדריכלית, מיצוי יתרונות הנדסיים
04.	מיצוב איכותי	05.	הקמה בהתאם לתיקני LEED לשמירה מקסימלית על בריאות המשתמש והסביבה	06.	ניצול מיטבי של שימושי קרקע ליישום אסטרטגיית החברה

הפרויקטים מתוכננים בקפידה בהתאם לאסטרטגיית החברה, במטרה למקסם רווחיות ולשמר את רמות התפוסה לטווח הארוך ולמיצוב נכסי החברה כאיכותיים ביותר לטווח הארוך.

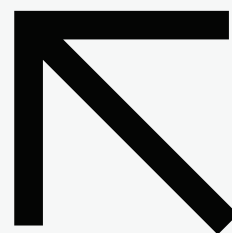


פרויקטים בשלבי בנייה

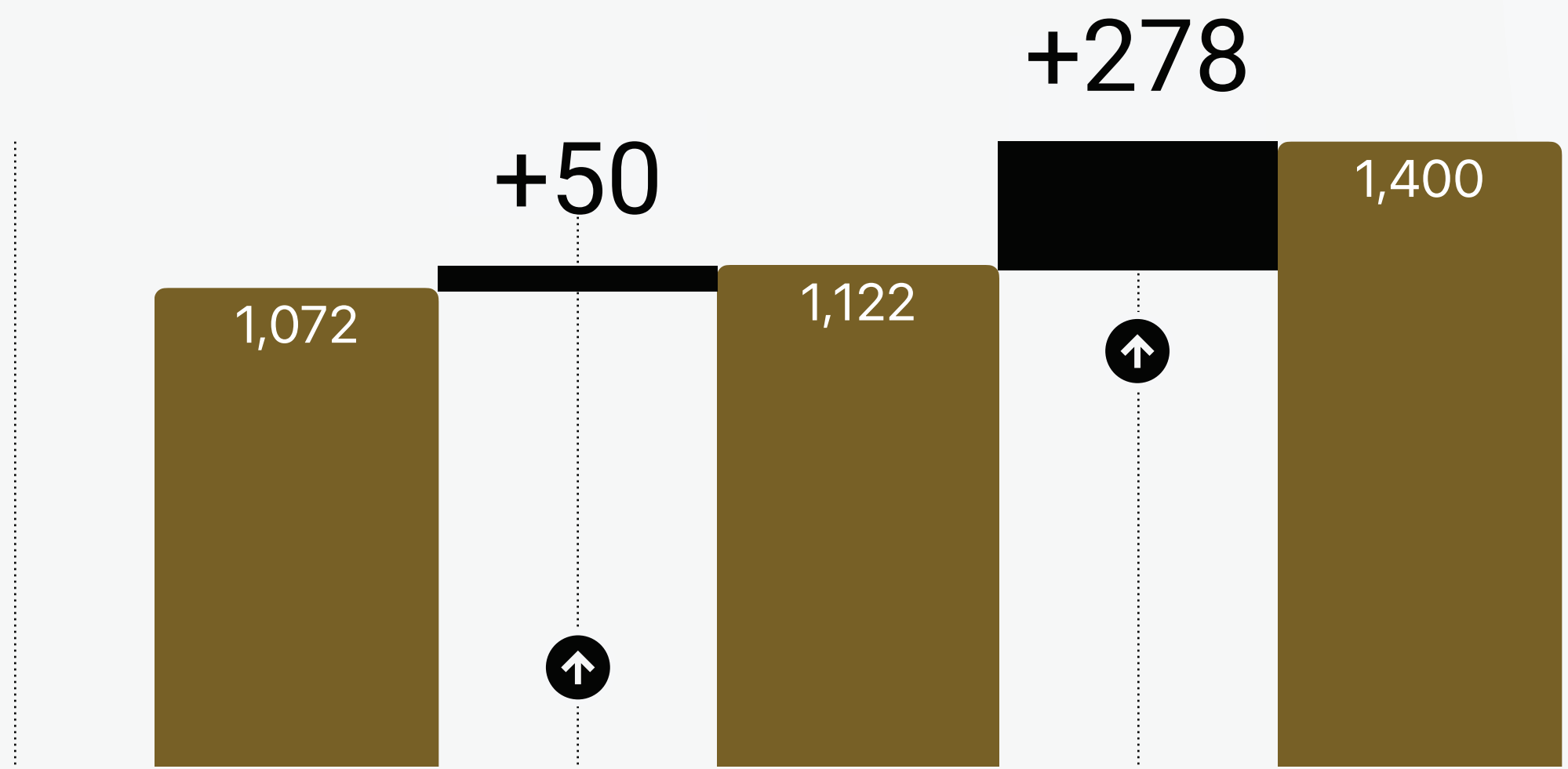
ריכוז נתונים ליום 31.12.24

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	מועד סיום משוער	מ"ר לשיווק עילי 100%	שיעור החזקה	מ"ר לשיווק עילי	עלות מצטברת	שווי הפרוייקט בספרי החברה	עלות בניה משוערת כולל קרקע ומרתפי חניה	NOI צפוי	תשואה צפויה
חלק החברה - במיליוני ש"ח											
מתחם הלח"י ⁽¹⁾	בני ברק	משרדים	2025	100,000	50%	50,000	604	604	750-780	57-61	7.7%
מתחם k ירושלים	ירושלים	משרדים	2028	93,000	50%	46,500	152	152	750-800	49-53	6.6%
בית שמש- מרלוג תחתון	בית שמש	לוגיסטיקה	2025	25,400	60%	15,240	91	91	104-106	7	6.7%
פארק אפק	ראש העין	משרדים	2025	8,400	50%	4,200	28	28	35-45	3	7.5%
ToHa2	תל אביב	משרדים	2026	156,000	50%	78,000	705	1,102	1,600-1,700	150-165	9.5%
סך הכל				382,800		193,940	1,580	1,977	3,239-3,431	266-289	8.3%

1. נכון למועד פרסום הדוח, קומות המסחר נמסרו לשוכרים לעבודות התאמה ומספר חנויות נפתחו לקהל. החברה חתמה על חוזים בהיקף של כ-8,500 מ"ר (חלק החברה 50%), אשר צפויים להניב דמי שכירות שנתיים של כ-14 מיליון ש"ח (חלק החברה 50%).



פוטנציאל עתידי להגדלת ה-NOI במיליוני ש"ח



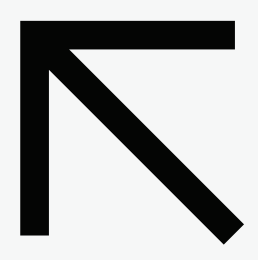
NOI שנתית מתוקנן מחישוב שיעור היוון משוקלל

NOI מייצג לאחר אכלוס שטחים פנויים ואכלוס שטחים חדשים

NOI מייצג לאחר אכלוס פרויקטים בהקמה, אשר מועד סיום הקמת האחרון שבהם צפוי עד סוף שנת 2028



1. ה-NOI המייצג לאחר אכלוס פרויקטים בהקמה אינו כולל אכלוס פרויקטים בתכנון, פיתוח ורישוי.
2. ה-NOI המייצג לאחר אכלוס פרויקטים בהקמה לא לוקח בחשבון שינויים עתידיים כתוצאה מהפרשי המדד ומחידושי החוזים, וכן אינו לוקח בחשבון פינויים עתידיים ו/או מימוש נכסים.
3. ה-NOI המייצג לאחר אכלוס פרויקטים בהקמה מתבסס על הערכת החברה כיום. התוצאות בפועל יכולות להיות שונות באופן משמעותי.
4. המידע הכלול בסעיף זה בדבר NOI עתידי, הינו מידע צופה פני עתיד. המידע מבוסס על נתונים הקיימים והידועים לחברה ביום פרסום דוח זה ועל הערכות החברה. המידע עלול להשתנות בשל גורמי הסיכון המשפיעים על פעילות החברה כמפורט בפרק א' של הדוח התקופתי וכיו"ב נתונים שאינם בשליטת החברה ולפיכך, אין וודאות כי NOI זה אכן יצא לפועל.





יעוד עיקרי
משרדים

חלק החברה
50%

צפי לסיום
Q4/2026

אכלוס ותחילת הנבה
Q2/2027

עיר
תל אביב

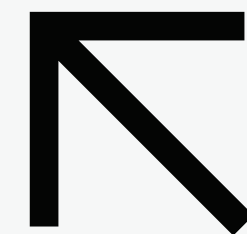
שטח לבניה
156,000 מ"ר

עלות הקמה
3.3 מיליארד ש"ח

NOI צפוי
320 מליון ש"ח

תשואה צפויה
9.5%

TOHA
2





TOHA 2



אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.



מתחם הלחי בני ברק



יעוד עיקרי
משרדים

עיר
בני ברק

חלק החברה
50%

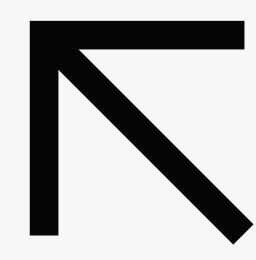
שטח לבניה (100%)
100,000 מ"ר

צפי לסיום
2025 משרדים

עלות הקמה
1.5 מיליארד ש"ח

NOI צפוי
118 מליון ש"ח

תשואה צפויה
7.7%



מרלו"ג בית שמש

מרלו"ג תחתון



עיר
בית שמש

שטח לבניה (100%)
25,400 מ"ר

עלות הקמה
175 מיליון ש"ח

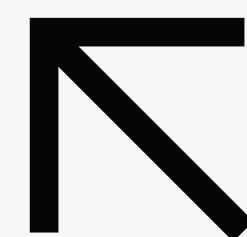
תשואה צפויה
6.7%

יעוד עיקרי
לוגיסטיקה

חלק החברה
60%

צפי לסיום
2025

NOI צפוי
11.7 מליון ש"ח





ירושלים מתחם K



יעוד עיקרי
משרדים

חלק החברה
50%

צפי לסיום
2028

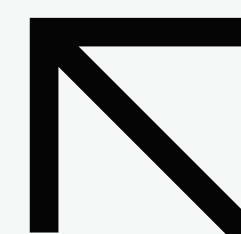
NOI צפוי
102 מליון ש"ח

עיר
ירושלים

שטח לבניה (100%)
93,000 מ"ר

עלות הקמה
1.55 מיליארד ש"ח

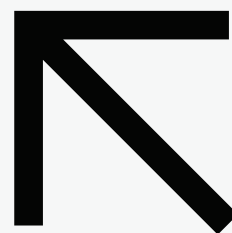
תשואה צפויה
6.6%



מנועי צמיחה

פרוייקטים בתכנון ורישוי - מידע זה הינו בכפוף להשלמת זכויות נוספות בפרוייקטים להלן

שם הנכס	מיקום	שימוש עיקרי	שיעור החזקה	תוספת שטח עילי במ"ר / יח"ד, חלק החברה	שווי הפרויקט בספרי החברה במש"ח
זכויות בניה מרלו"ג צריפין ⁽¹⁾	צריפין	לוגיסטיקה	100%	200,000	250
קרקע הסוללים ⁽²⁾	תל אביב	משרדים	100%	80,000	210
ToHa3/ ToHa4 ⁽²⁾	תל אביב	משרדים	50%	100,000	174
מגרש 300	תל אביב	מגורים/משרדים	50%	47 יח"ד	134
פרויקטים אחרים (ראה טבלה להלן פרוייקטים עיקריים)					434
סך הכל פרויקטים לתכנון ורישוי					1,202
פירוט פרוייקטים עיקריים תחת פרוייקטים אחרים					
אמות משפט (תב"ע בתוקף)	תל אביב	משרדים	73%	20,000	
אמות משפט (תב"ע בתוקף)	תל אביב	מגורים	73%	115 יח"ד	
אמות BDO	תל אביב	משרדים	86%	60,200	
מגדל המאה - אבן גבירול	תל אביב	משרדים	46%	27,600	
בית אירופה	תל אביב	משרדים	100%	32,000	
קרקע באזור	אזור	מגורים	100%	190 יח"ד	



- 1. בכפוף לרכישת זכויות בנייה נוספות.
- 2. בכפוף להשלמת זכויות נוספות.

המידע הכלול בסעיף זה לעיל הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך. המידע מבוסס על נתונים הקיימים והידועים לחברה ביום פרסום דוח זה ועל הערכות החברה. המידע עלול להשתנות אף באופן מהותי כתוצאה מגורמים הקשורים בדרישות של איכות סביבה, בשינויי תב"ע הכפופים לאישורי רשויות התכנון והבניה, בקבלת הסכמות של בעלי נכסים גובלים שאין ודאות כי תתקבלנה וכן גורמי הסיכון המשפיעים על פעילות החברה כמפורט בפרק א' של הדוח התקופתי וכיו"ב נתונים שאינם בשליטת החברה ולפיכך, אין וודאות כי פרויקטים אלה אכן יצאו לפועל.





חתם ToHa



אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.



מרלו"ג צריפין



עיר

צריפין-שדות דן

יעוד עיקרי

לוגיסטיקה

שטח הפארק

274,000 מ"ר

חלק החברה במתחם

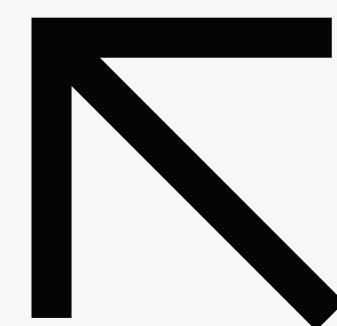
100%

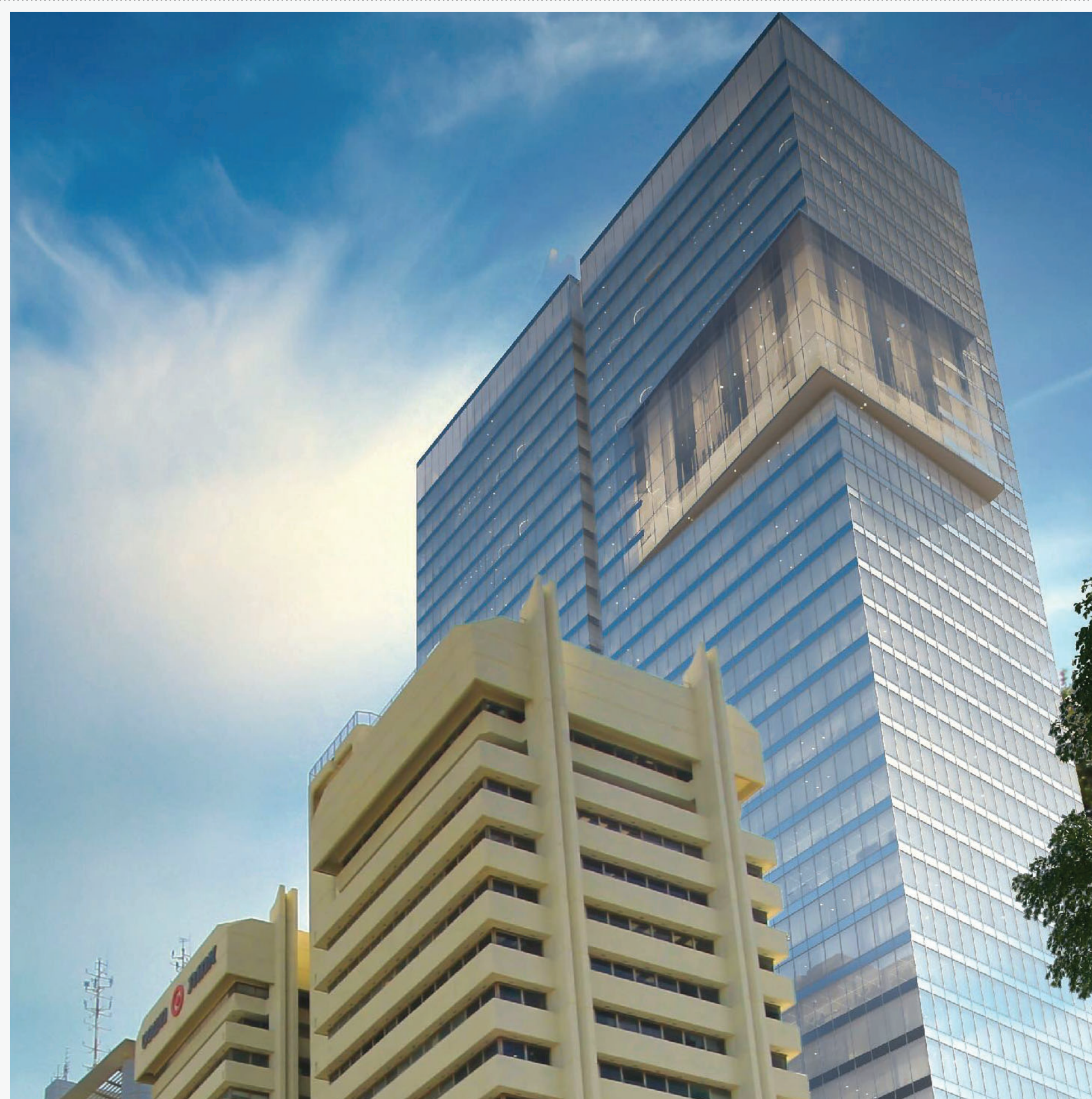
תוספת שטח עילי לשיווק - מתחם A

80,000 מ"ר

תוספת שטחים עתידיים להקמה

120,000 מ"ר

מידע זה הינו בכפוף להשלמת
זכויות נוספות בפרוייקט



אמות משפט



יעוד עיקרי
משרדים

חלק החברה במתחם
73%

עיר
תל אביב

שטח מגרש
5,103 מ"ר

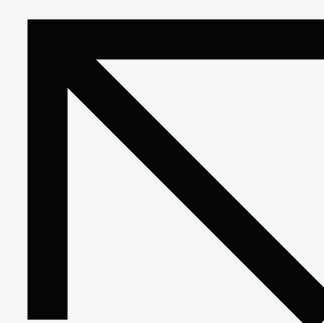
סטטוס
תב"ע מאושרת

תוספת שטח עילי משרדים לשיווק (100%)
21,000 מ"ר

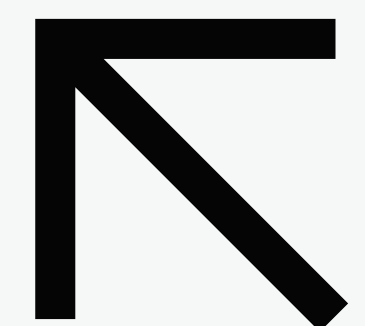
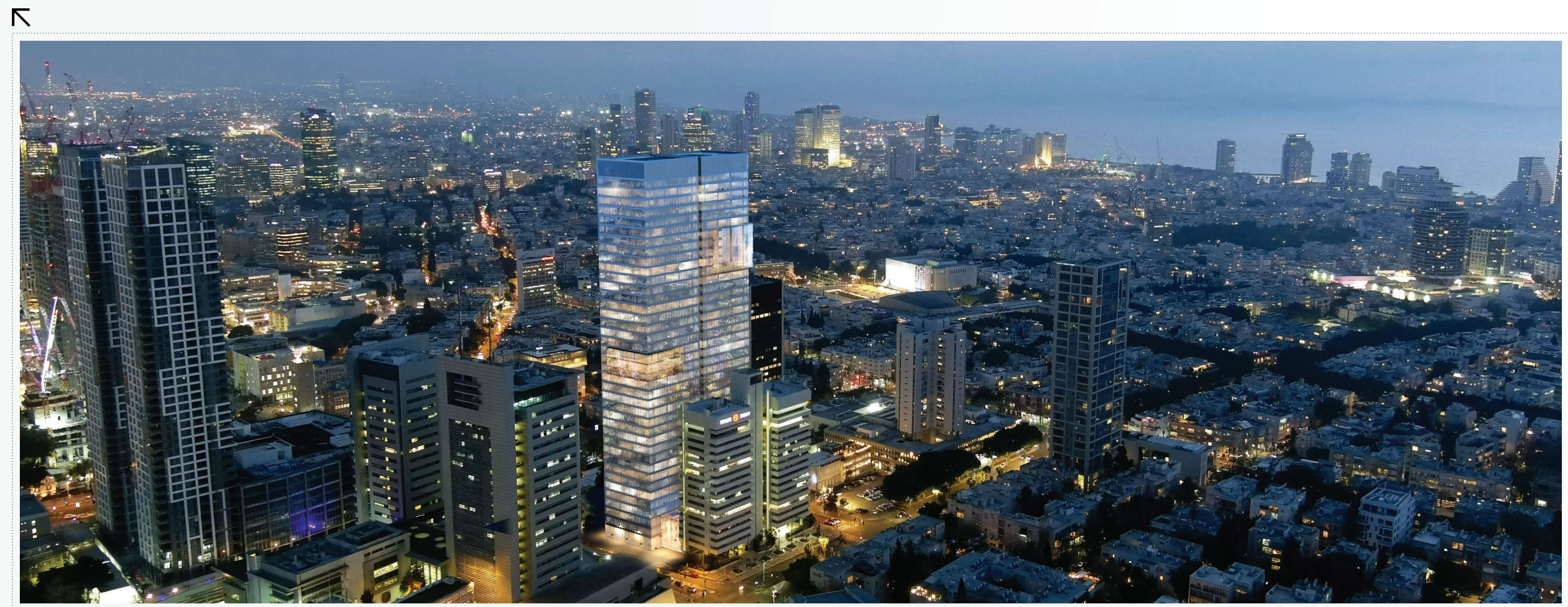
תוספת מגורים לשיווק (100%)
115 יח"ד

שטח מגדל קיים - שימור (100%)
12,000 מ"ר

מידע זה הינו בכפוף להשלמת
זכויות נוספות בפרוייקט



אמות חשפט





נתונים פיננסיים

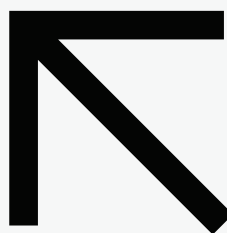


אמות תמצית מאזניים

מאוחד מורחב



2023 מיליוני ש"ח	2024 מיליוני ש"ח	
534	303	מזומנים, שווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר
19,488	20,611	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
9,251	9,494	התחייבויות פיננסיות
1,812	1,955	מיסים נדחים
8,838	9,165	סך הון
10,650	11,120	EPRA NRV

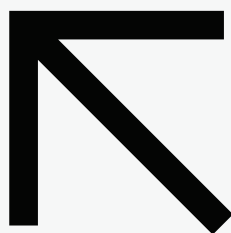


אמות תמצית רווח והפסד

מאוחד מורחב - מיליוני ש"ח



2023	2024	שינוי ב-%	
1,004	1,043	4%	NOI
255	570		התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה ורווח הון ממימוש
(3)	(23)		הפחתת עלויות עסקה בגין רכישת נכסים
(69)	(73)		הוצאות הנהלה וכלליות ותרומות
(117)	(129)		מימון - ריבית ריאלית
(273)	(286)		מימון - הפרשי הצמדה ואחר
(115)	(183)		הוצאות מסים
683	919	35%	רווח נקי
523	529	1%	FFO לפי הוראות הרשות
803	823	2%	AFFO גישת ההנהלה



אמות תמצית רווח והפסד

מאוחד מורחב

NOI	רבעון 4 2024	רבעון 3 2024	רבעון 2 2024	רבעון 1 2024	רבעון 4 2023	שינוי ב- % מול רבעון אשתקד
באש"ח						
NOI נכסים זהים	262,477	261,119	255,476	254,332	247,198	6%
נכסים חדשים/מוינו מנדל"ן בהקמה	2,557	2,933	2,960	627	-	
נכסים שנמכרו	-	4	71	157	2,478	
NOI	265,034	264,056	258,507	255,116	249,676	6%

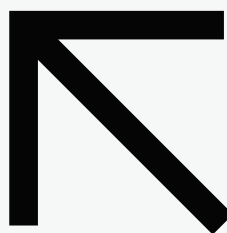
ברבעון הרביעי של שנת 2024 הסתכם ה-NOI לכ-265 מיליון ש"ח לעומת כ-250 מיליון ש"ח ברבעון מקביל אשתקד, המהווה גידול של 6%. הגידול כאמור הינו לאחר השפעת הוצאה חד פעמית והשפעת הקלות מלחמת "חרבות ברזל", אשר הביאו ברבעון רביעי של שנת 2023 לאובדן הכנסות בסך של כ-6 מיליון ש"ח



אמות תמצית רווח והפסד

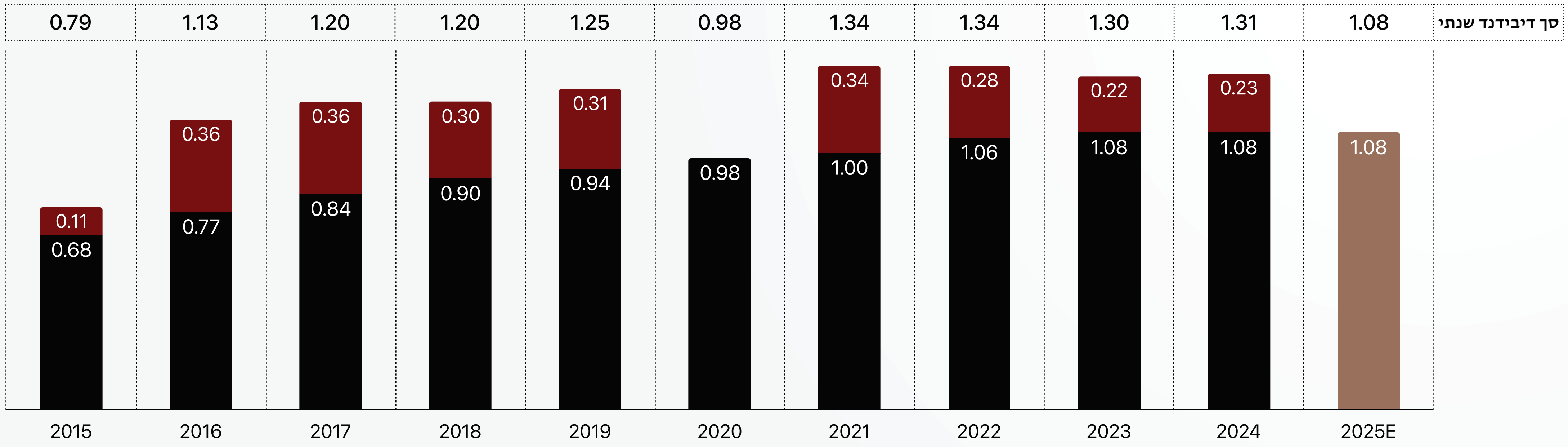
מאוחד מורחב

FFO	2024	2023	שינוי ב-%
באש"ח			
FFO לפי הוראות הרשות לניירות ערך	528,989	523,197	1%
AFFO לפי גישת ההנהלה	823,185	802,512	3%
מספר מניות משוקלל	471,304	470,076	0%
AFFO למניה לפי גישת ההנהלה	174.6	170.7	2%
שינוי בשיעור המדד בתקופה	3.4%	3.3%	

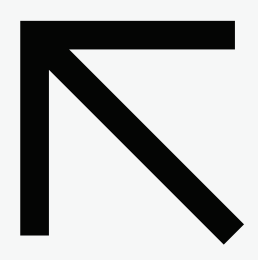




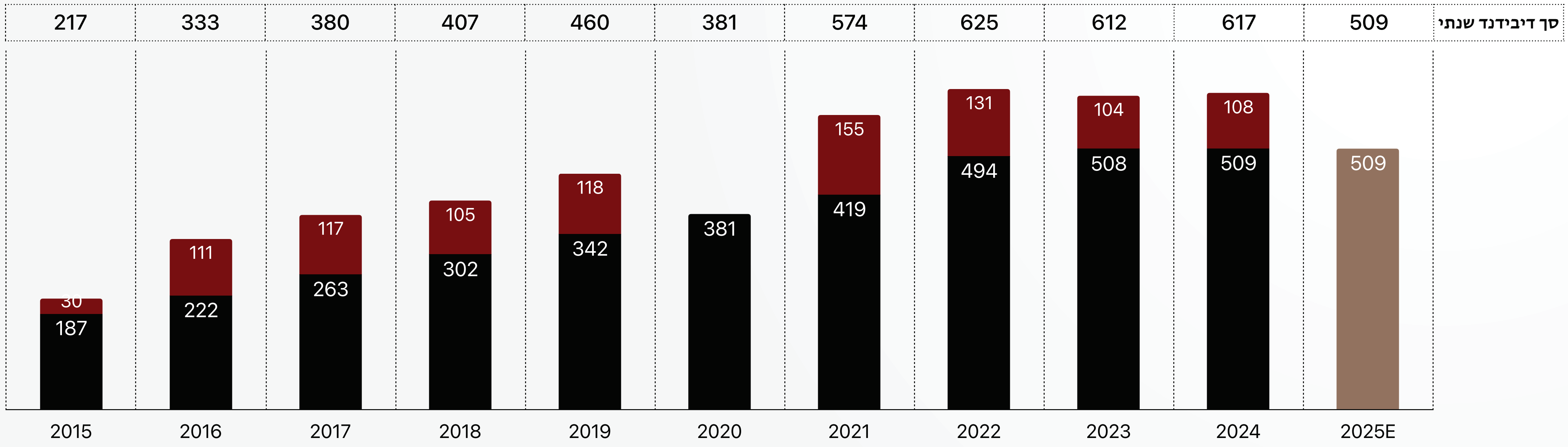
דיבידנד שוטף ודיבידנד נוסף למניה



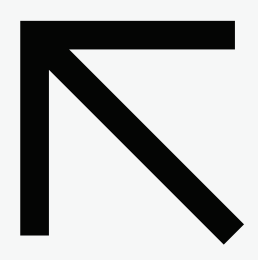
● דיבידנד שוטף למניה
● דיבידנד נוסף למניה



חלוקת דיבידנד במש"ח



● דיבידנד שוטף
● דיבידנד נוסף



חוזקות החברה

112

נכסים בבעלות החברה במגוון
שימושים, בשיעור תפוסה גבוה של
92.3%.

44%

שיעור מינוף יעיל.

1,050 מיליון ש"ח

היקף מסגרות אשראי לא מנוצלות.

יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים.

מדיניות דיבידנד יציבה וידועה מראש.

תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי
נרחב, המנוהלים בצורה אחראית.

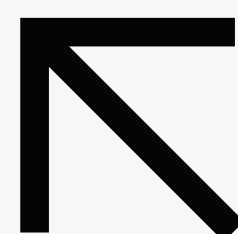
איתנות פיננסית גבוהה (מדורגת AA
ע"י מעלות ומידרוג).

איתנות פיננסית וזמינות לביצוע
עסקאות רכישה בהיקפים
משמעותיים.

גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק
ההון.

קידום פרוייקטים תוך התייחסות
לפוטנציאל ההשבחה.

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

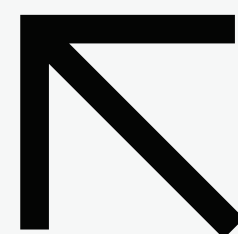


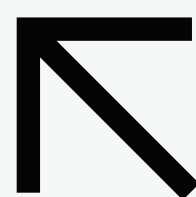
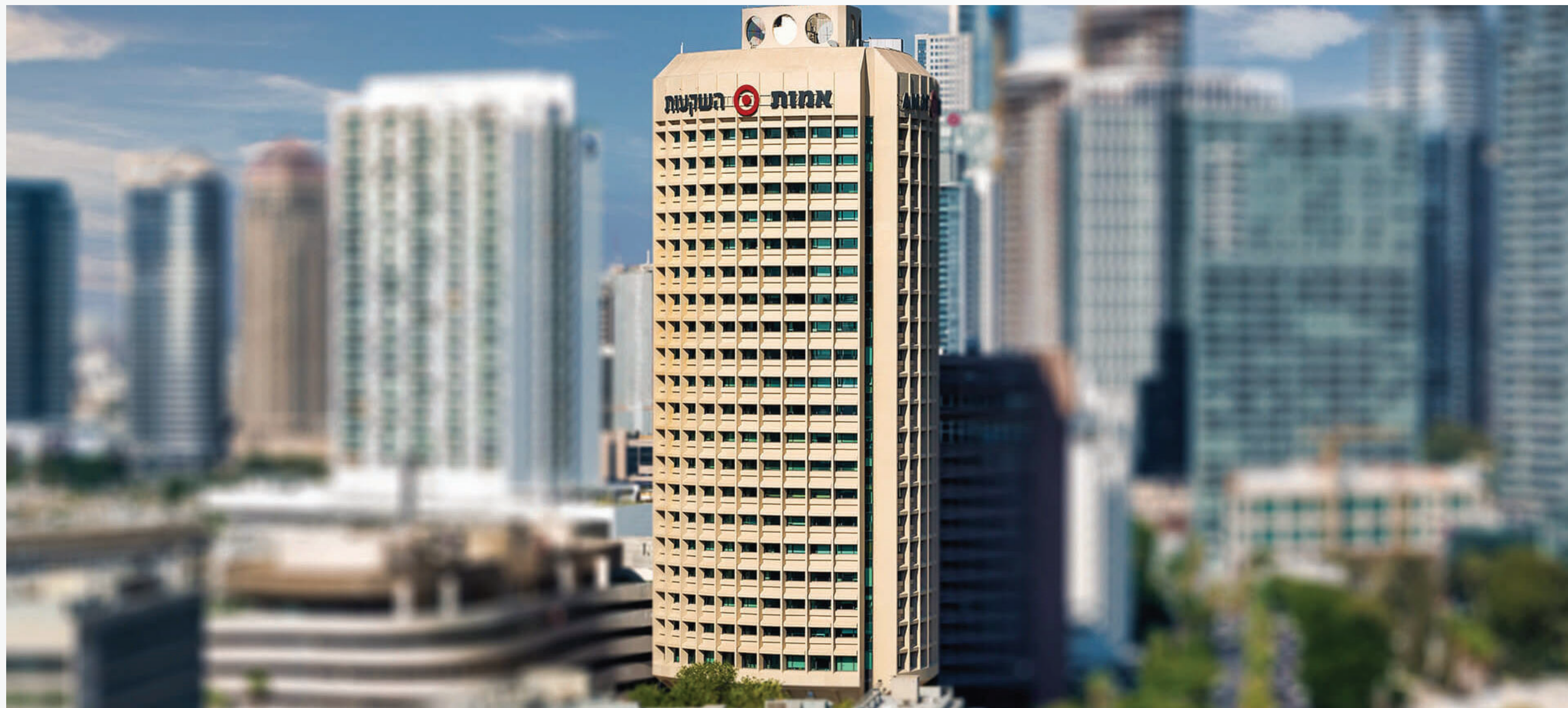
DISCLAIMER

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.





מצגת אמות השקעות לשוק ההון

רבעון 4, 2024

פברואר 2025

מצגת אמות השקעות לשוק ההון
לרבעון רביעי 2024

אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.



מגדל אטריום, רח' ז'בוטינסקי 2, רמת גן 5250501
טלפון 03-5760503; פקס 03-5760501
WWW.AMOT.CO.IL



מקבוצת אלוני חץ

