



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות מקבוצת אלוני חץ / 11.2015

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 בכבייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015
מצגת לשוק ההון

חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים:
תל אביב 100, נדל"ן 15 ותל דיבי.

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ המחזיקה בכ-59% מהונה.

בבעלות הקבוצה:

96
נכסים מניבים

שטח כולל של כ:

1,080,000
כ-687,000 מ"ר שטחי השכרה

תמהיל שימושים מגוון:

משרדים + קמעונאות + תעשייה

אמות מקבוצת אלוני חץ

אודות אמות

אמות השקעות / מידע אודות החברה

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 בכבייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015
מצגת לשוק ההון

4 פרויקטים בשלבי בניה, בהיקף של כ 80 אלף מ"ר.

לחברה **1,615** שוכרים.

שיעור התפוסה הממוצע של נכסי החברה עומד על כ- **95.9%**.

סך שווי נדל"ן כ **8.6** מיליארד ש"ח, מתוכו **5.9** מיליארד ש"ח בלתי משועבד.

הון עצמי כ- **3.1** מיליארד ש"ח.

חוב פיננסי נטו כ- **4.6** מיליארד ש"ח.

שיעור מינוף של **53%**.

אגרות החוב של החברה מדורגות Aa3/Stable ע"י מדרוג ו-AA-/Stable ע"י S&P מעלות.

אמות מקבוצת אלוני חץ
אודות אמות
אמות השקעות / מידע אודות החברה

1964

נוסדה ע"י חברת העובדים
העבריים וקרנות הפנסיה
בבעלות בנק הפועלים

2005

חברת אלוני חץ רוכשת
את מלוא זכויות החברה
תמורת כ-1 מיליארד ש"ח

2006

החברה מונפקת בבורסה
לפי שווי כולל של 1.6
מיליארד ש"ח

2007

רכישת נכסים בסך כולל של 1.1
מיליארד ש"ח ביניהם: מגדל אמות
השקעות, בית אירופה,
50% מקניין קריית אונו ומקניין אורות,
בית אמות תקשורת

2008

לנוכח איתותי משבר הסאב - פריים
בכלכלה הגלובלית ותחת ההנחה
שסופו והשלכותיו עדיין לא ידועים, מאטה
החברה את השקעותיה בפרויקטים בבניה
ורכישותיה לסך כולל של 160 מיליון ש"ח

2009

ניצול הזדמנויות בשוק לאחר המשבר
הפיננסי ברכישות בסך כולל של 436
מיליון ש"ח ביניהם:
קניין מיי סנטר, קניין על הכיכר, מרכז מול
124 וחלקים מבית קומברס רמת החייל
ומבית ורינט בהרצליה

2010

המשך רכישות בסך כולל של 800 מיליון
ש"ח ביניהם:
67% מבית פלאפון, מתחם תעשייה קרגל,
מרכז מסחרי סנטר הגליל, בניין פארק
טק, מרכז מסחרי B7 ונווה זאב בבאר
שבע

2011

רכישות בסך כולל של 238 מיליון ש"ח
ביניהם:
מבנה לוגיסטי במודיעין, מבנה תעשייה
בקיסריה ורכישות אסטרטגיות של נכסים
שכבר היו בבעלות חלקית של החברה

2012

המשך רכישות אסטרטגיות של נכסים
שכבר היו בבעלות חלקית של החברה
בסך של 191 מיליון ש"ח ביניהם: 17%
נוספים בפארק רחובות,
50% מחניון במגדל המאה בתל אביב
ו-50% נוספים במרכז הקריה באשדוד

2013

תחילת אכלוס מגדל משרדים פלטינום
בפתח תקווה ורכישות נוספות בהיקף של
475 מיליון ש"ח ביניהם:
מרכז פיתוח HP ביהוד, בית כלל ביטוח,
50% מבית גזית ו-40% נוספים בפארק
רחובות

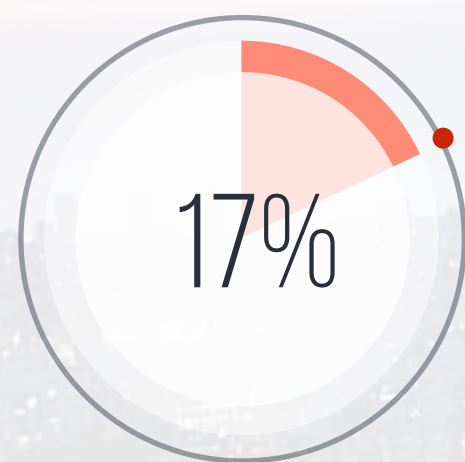
2014

המשך רכישות אסטרטגיות של נכסים
שכבר היו בבעלות חלקית של החברה בסך
של 81 מיליון ש"ח ביניהם: 50% נוספים בבית
סאפינס וחלקים נוספים בבית אמות ביטוח,
המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה

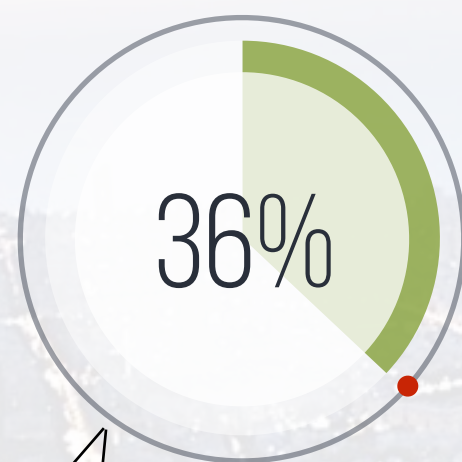
2015

רכישת מרכז מסחרי ביישוב בת הדר,
שטחים נוספים בבית אמות ביטוח
ורכישת בניין משרדים בנתניה בסך של
כ-136 מיליון ש"ח,
המשך פיתוח פרויקטים בשלבי בניה

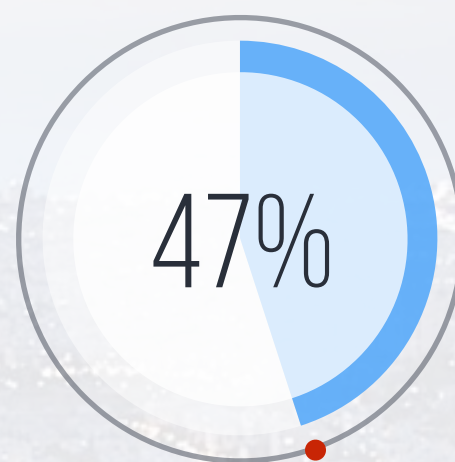
אנו פרושים בהשקעות בנכסים למגוון שימושים תוך התמקדות באזורי ביקוש, מה שמקנה לחברה קשת רחבה של הזדמנויות לצד ניהול סיכונים מחושב ויציבות בעיתות משבר.



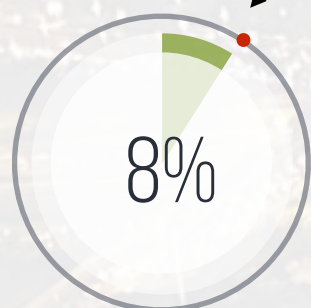
פארקים תעשייתיים ואחרים



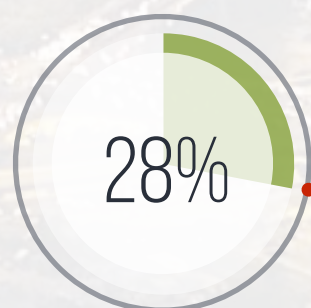
קמעונאות



משרדים



סופרמרקטים



קניונים ומסחר

כולל קניונים, מרכזי מסחר ופורטפוליו של 36 סופרמרקטים במרכזי ערים.

אמות מקבוצת אלוני חץ

יציבות

אמות השקעות / איזון

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, מכולים, 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.

מצגת לשוק ההון
2015

7.2

מיליארד ₪

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 בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

אמות מקבוצת אלוני חץ

יציבות

אמות השקעות/ פריסה

אנו פרושים בהשקעות בנכסים למגוון שימושים תוך התמקדות באזורי ביקוש, מה שמקנה לחברה קשת רחבה של הזדמנויות לצד ניהול סיכונים מחושב ויציבות בעיתות משבר.

2015
מצגת לשוק ההון

שיעורי תפוסה	מ"ר באלפי מטרים	שווי נדל"ן מניב במיליוני ש"ח	אחוז משווי הנדל"ן
95.9%	118	1,832	25% מעגל ראשון גבעתיים, תל אביב, רמת גן
95%	278	2,990	42% מעגל שני עוטף גוש דן
96.4%	176	1,323	19% מעגל שלישי ירושלים, חדרה, אשדוד
97.4%	115	1,023	14% מעגל רביעי צפון ודרום הארץ
95.9%	687	7,177	100% סה"כ (כולל שווי נכס מניב בחו"ל)

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 בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

שנתי ורבעוני

צמיחה

אמות מקבוצת אלוני חץ

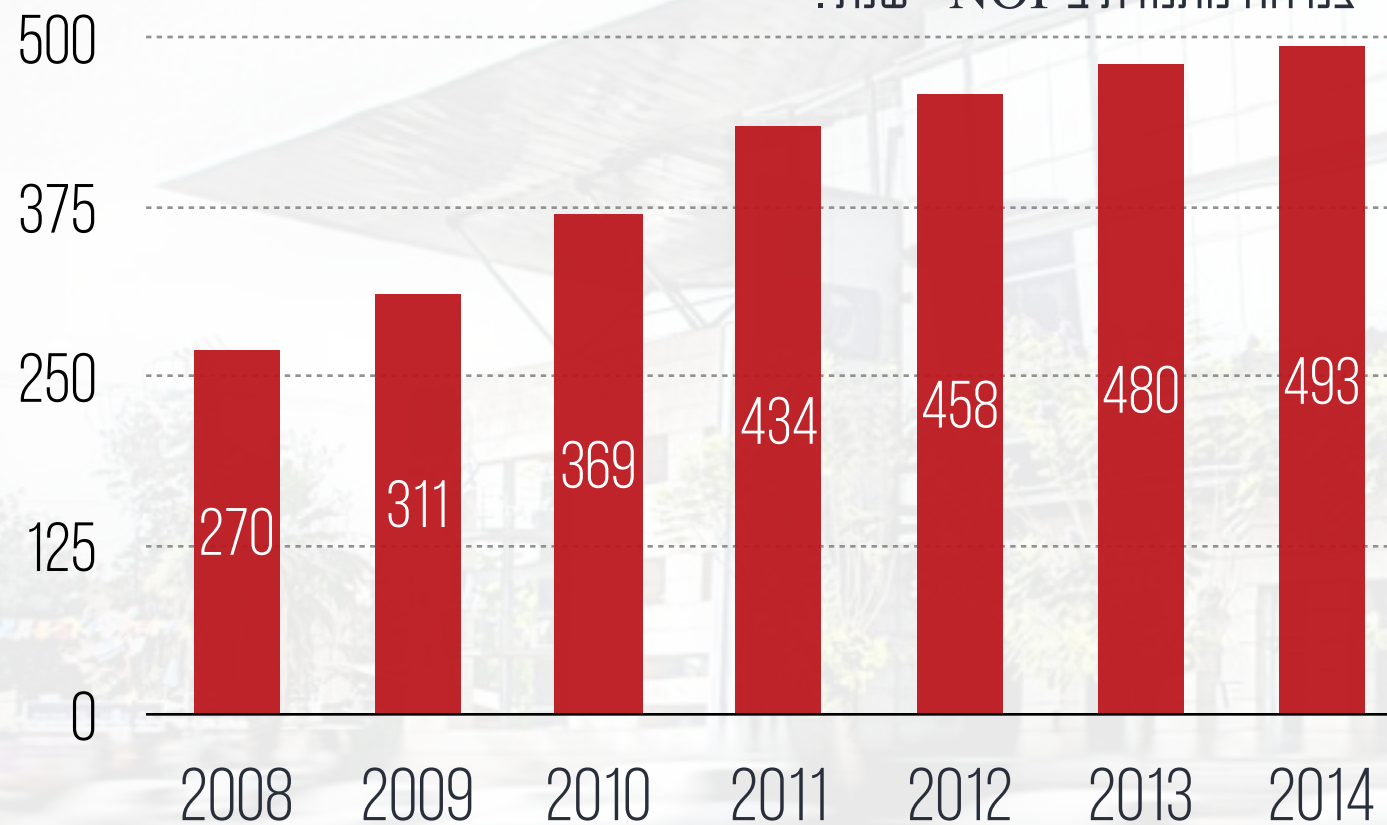
אמות השקעות/

מצגת לשוק ההון

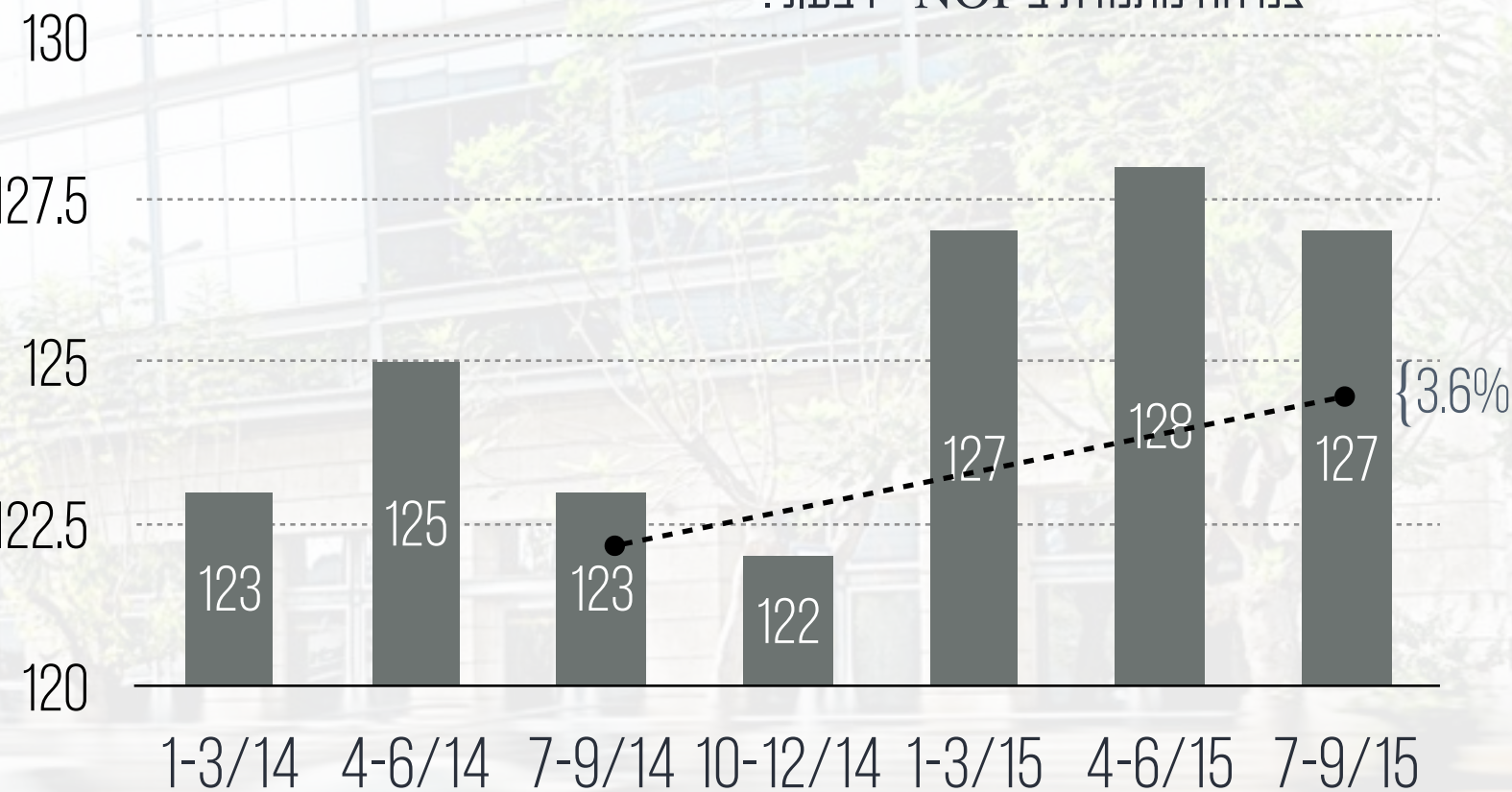
2015

NOI

צמיחה מתמדת ב-NOI - שנתי.



צמיחה מתמדת ב-NOI - רבעוני.



7

צמיחה

אמות מקבוצת אלוני חץ

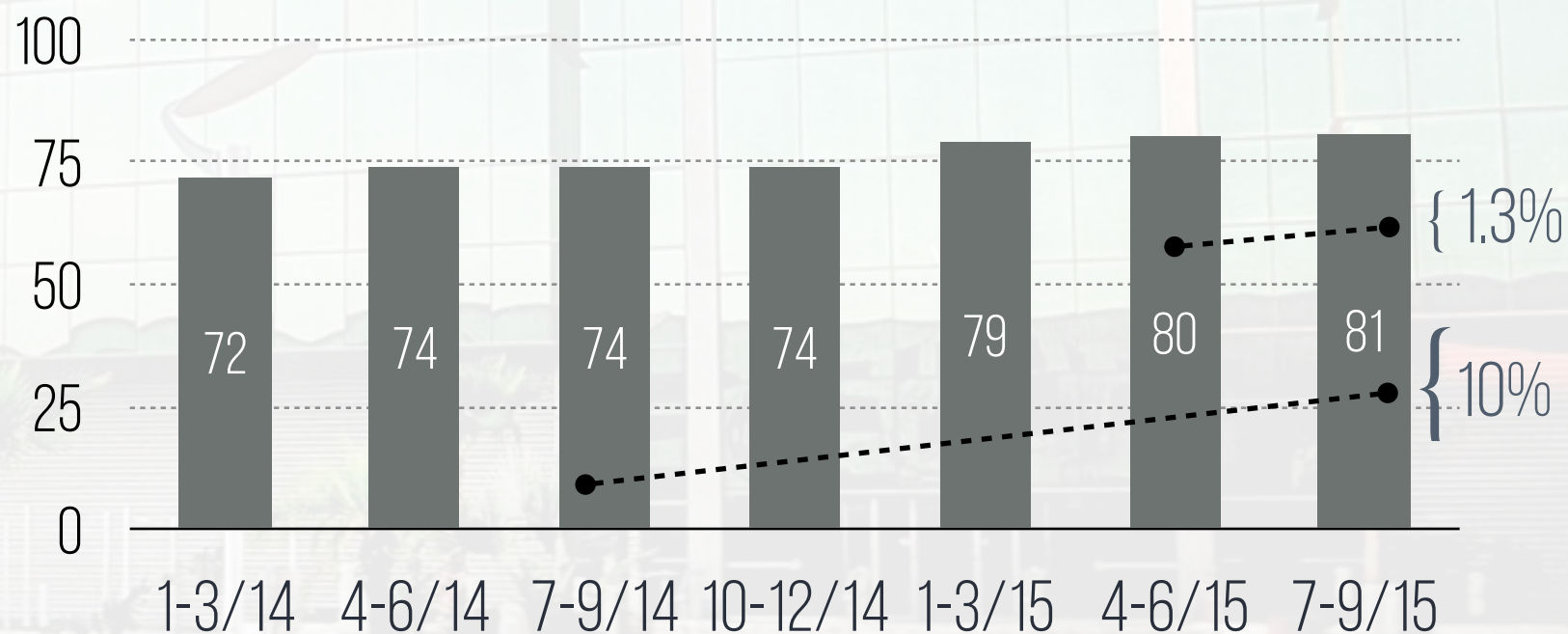
אמות השקעות/FFO

שנתי ורבעוני

צמיחה מתמדת ב-FFO - שנתי.



צמיחה מתמדת ב-FFO - רבעוני.



8

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום 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 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.



מצגת לשוק ההון 2015



אמות מקבוצת אלוני חץ

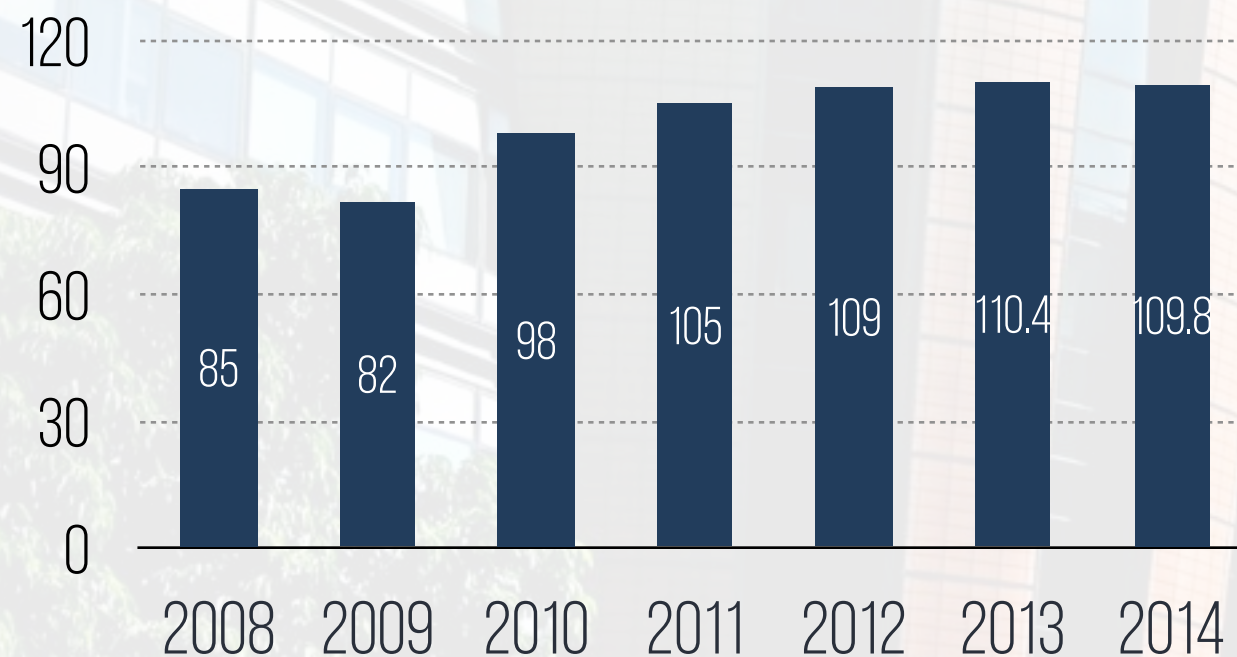
צמיחה

אמות השקעות/FFO

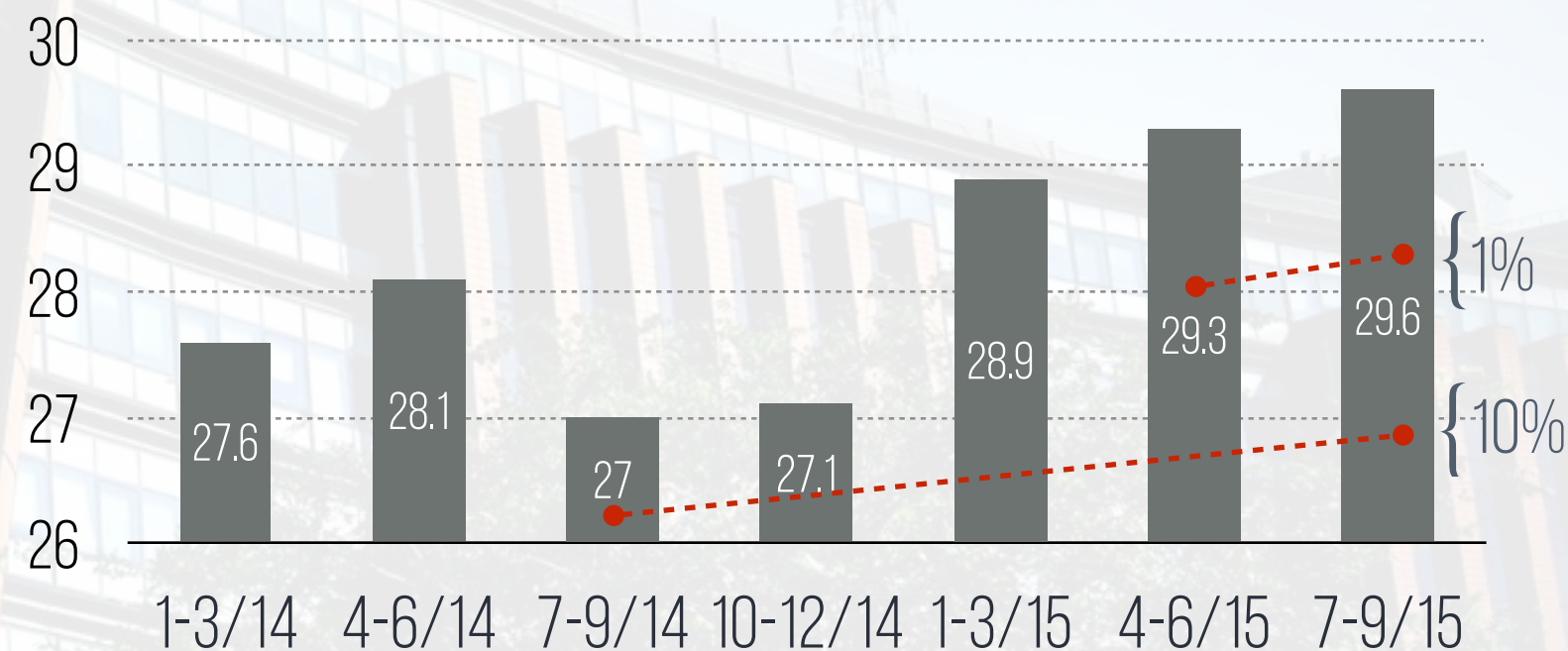
שנתי למניה

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ-1 מיליון מ"ר. בפעילותה 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.

צמיחה מתמדת ב-FFO למניה - שנתי.



צמיחה מתמדת ב-FFO למניה - רבעוני.



2015
מצגת לשוק ההון

אמות מקבוצת אלוני חץ

איתנות 2015

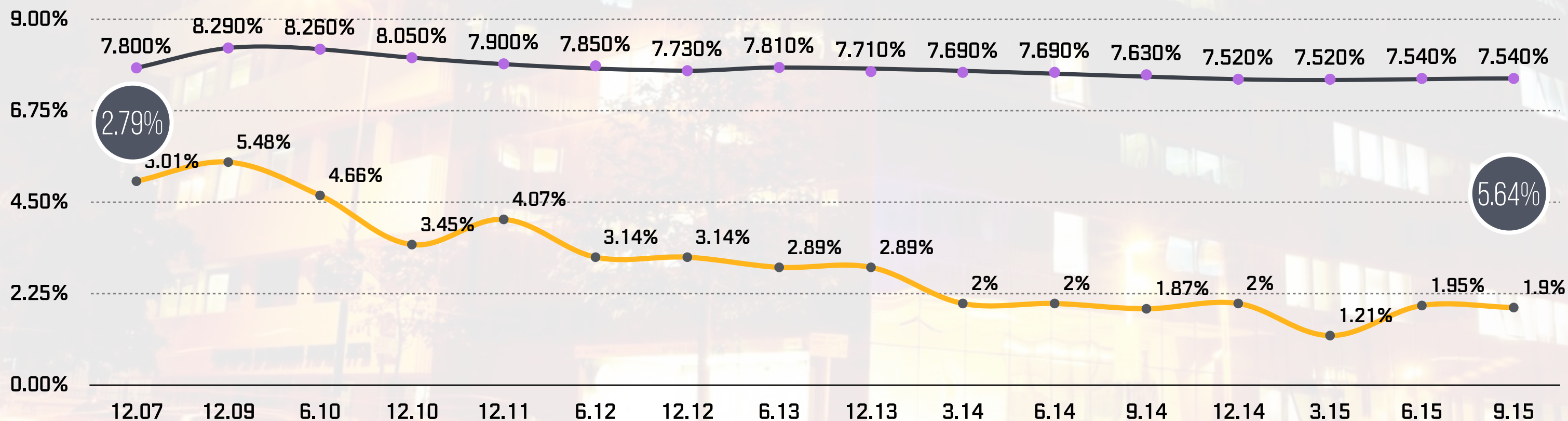
מצגת לשוק ההון

אמות השקעות/ מרווחי תשואה גלומה על נכסים
מניבים לבין עלות גיוס חוב עולה לאורך השנים

מבוסס על אג"ח אמות, מח"מ כ- 5 שנים,
לפי מחיר שוק ליום 30.9.15

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.

10

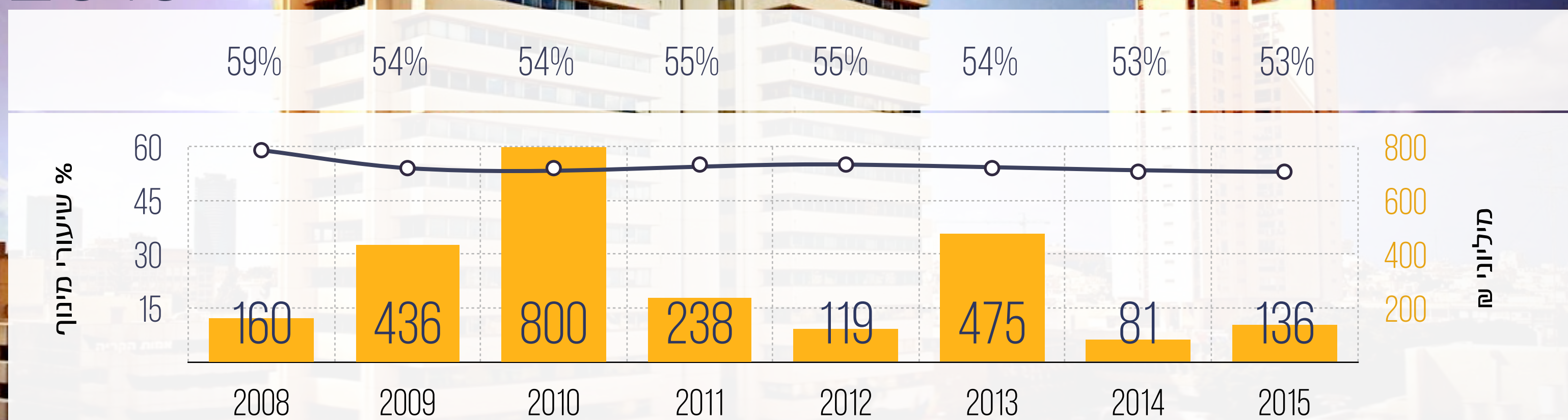


אמות מקבוצת אלוני חץ איתנות

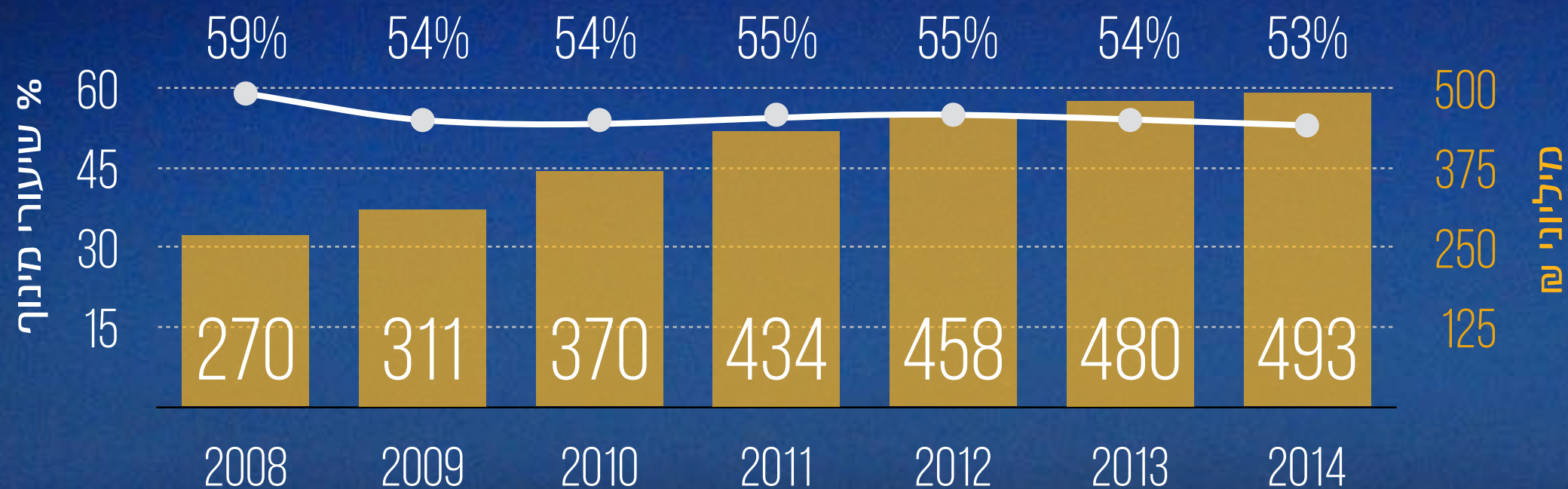
אמות השקעות/ שמירה על רמת מינוף לצד רכישות

החברה שומרת על חוסן פיננסי המגובה כיום בכ- 5.9 מיליארד ₪ נכסים שאינם משועבדים, אשראי לא מנוצל מתאימים בנקאיים של כ 900 מיליון ₪.

2015
מצגת לשוק ההון



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 בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



החברה שומרת על חוסן פיננסי המגובה כיום בכ- 5.9 מיליארד ₪ נכסים שאינם משועבדים, אשראי לא מנוצל מתאגידים בנקאיים של כ 900 מיליון ₪.

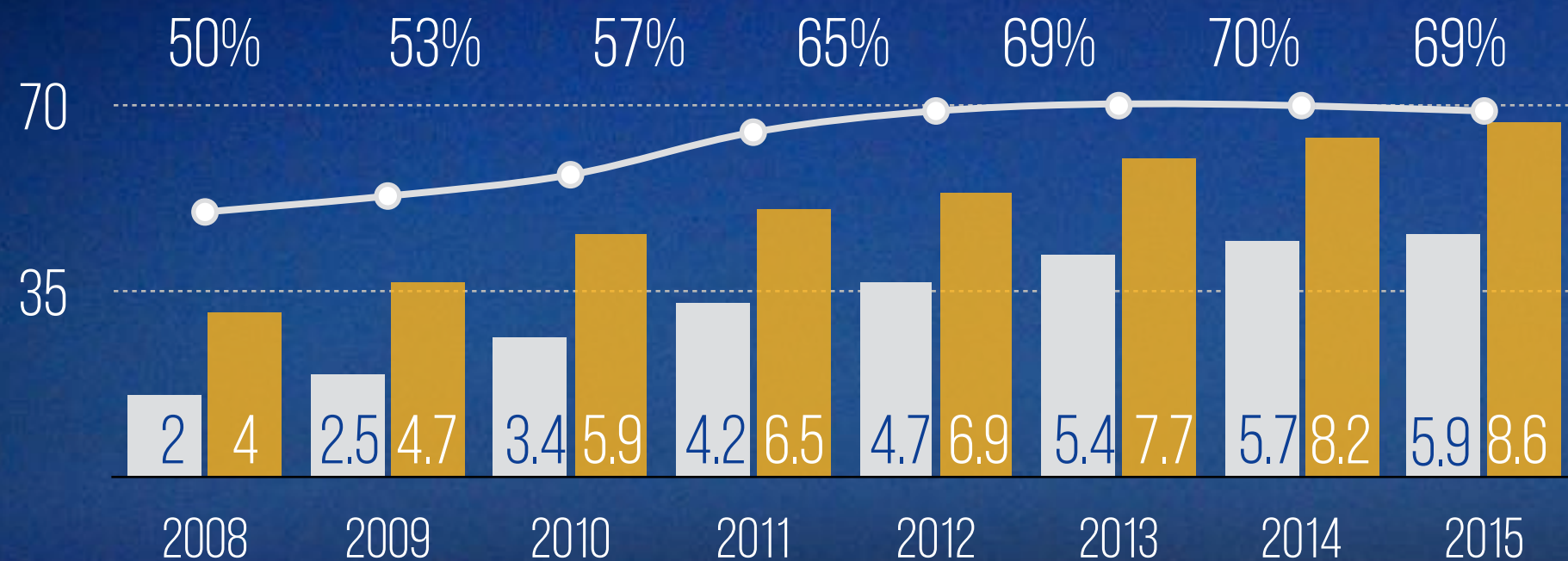
איתנות

אמות מקבוצת אלוני חץ
אמות השקעות/ שיפור המינוף וגידול ב- NOI

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.

2015
מצגת לשוק ההון
אמות

% נכסים משוחררים משעבוד



החברה שומרת על חוסן פיננסי המגובה כיום בכ- 5.9 מיליארד ₪ נכסים שאינם משועבדים, אשראי לא מנוצל מתאגידים בנקאיים של כ- 900 מיליון ₪.

● סך נדל"ן להשקעה בלתי משועבד
● סך נדל"ן להשקעה

אמות מקבוצת אלוני חץ איתנות

אמות השקעות/ נכסים בלתי משועבדים

2015
מצגת לשוק ההון
אמות

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ- 5.9 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 בבנייני משרדים, חנויות להשכרה בקניונים, או שכירת אולמות תעשייה בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

13

קידום פרוייקטים

אמות מקבוצת אלוני חץ



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 בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015
מצגת לשוק ההון

פרוייקטים בשלבי בניה וסטטוס זכויות בניה

חלק אמות בשטח (אלף מ"ר)

80

פרוייקטים בבניה

50

זכויות בניה מאושרות וזמינות לבניה מיידית

80

זכויות בניה לטווח קצר/בינוני

210

250

זכויות בניה בהליכי תב"ע לטווח בינוני/ארוך

460



מיקום:

מתחם הבורסה, רמת גן

שימוש עיקרי:

משרדים

שטח בניה
מ"ר 57,000

צפי לגמר הפרויקט:

2015-2016

סטטוס:

בשלבי שיווק ראשונים

חלק הקבוצה:

100%

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתידי אמות השקעות / בעתיד הקרוב אטריום



15

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המגורים 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 בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

אמות
השקעות

2015
מצגת לשוק ההון

מיקום:

א.ת. בית דגן

שימוש עיקרי:

משרדים

שטח בבניה
מ"ר 10,000

צפי לגמר הפרויקט:

2015

סטטוס:

שווק במלואו

חלק הקבוצה:

100%

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתידי
אמות השקעות / בעתיד הקרוב

פארק טק

2015
מצגת לשוק ההון

אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המזרחי בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. כבעלותה נכסי נדל"ן מניכים 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 חץ

עתיד בית אמות ביטוח

אמות השקעות / בעתיד הקרוב
הושכר למלונות פתאל

מיקום:

דרך פתח תקווה ת"א

שימוש עיקרי:

הושכר למלונות פתאל

צפילגמר הפרויקט:

2016

2015

מצגת לשוק ההון

אמות
אמות השקעות בע"מ

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 בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

17

מיקום:

קריית אונו

שימוש עיקרי:

משרדים

שטח בבניה
מ"ר 10,000

צפי לגמר הפרויקט:

2016

חלק הקבוצה: 50%

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתידי
אמות השקעות / בעתיד הקרוב

קריית אונו



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. כבעלותה 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.

2015

מצגת לשוק ההון

מיקום:

צומת השלום איילון, ת"א

שימוש עיקרי:

משרדים

שטח מאושר לבניה
מ"ר 50,000בקשה לזכויות נוספות נוספות:
קידום תב"ע מחוזית לתוספות בניהחלק הקבוצה:
50%

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתידי
אמות השקעות/ בעתיד הרחוק יותר

תוצרת הארץ



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, מכולים, 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.

2015

מצגת לשוק ההון

אמות מקבוצת אלוני חץ

עתידי

אמות השקעות/ בעתיד הרחוק יותר

קרקע בצומת

כפר סבא

רעננה

מיקום:

צומת כפ"ס רעננה

שימוש מתוכנן:

משרדים או מסחר

תב"ע מאושרת

לבניה
מ"ר

56,000

חלק הקבוצה:

50%

אמות
אמות השקעות בע"מ

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 בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015
מצגת לשוק ההון

20

תחזית

אמות השקעות / תחזית לשנת 2015



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבנייה ובניהול 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.

2015
מצגת לשוק ההון

21

2014
בפועל

2015
תחזית

2015
תחזית
מעודכנת

1-9.15
בפועל

493

497-507

502-508

382

NOI במיליוני ש"ח

294

306-316

312-320

241

FFO ריאלי במיליוני ש"ח

109.8

111-115

113-117

87.8

FFO למניה (אגורות)

תחזית

אמות השקעות / תחזית לשנת 2015



אמות השקעות בע"מ הינה חברת נדל"ן ציבורית, מהמוכילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל עם היקף נכסים של כ מיליון מ"ר. בבנייה נכסי נדל"ן מניבים הכוללים מבני משרדים, מרכזים מסחריים, מכולים, תחנות מרכזיות, פארקים תעשייתיים ומבני תעשייה. ההתמחות שלה נדל"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.

2015

מצגת לשוק ההון

22

החברה צופה כי בגין חוזים חתומים אשר ייכנסו לתוקף במהלך שנת 2016 צפויות תוספות (במונחים שנתיים) כדלקמן:

1. NOI בהיקף של כ - 20 מיליון ש"ח.

2. FFO בהיקף של כ - 17 מיליון ש"ח.

3. FFO למניה של כ - 6 אגורות.

החוזים החתומים הינם:

א. איכלוס אגד ("פארק טק"-בית דגן) בשטח של כ- 9,500 מ"ר שטחי משרדים וכ - 200 מקומות חניה.

ב. פתאל (נכס שנרכש מכלל ביטוח בת"א) בשטח של כ - 10,000 מ"ר.

ג. אמות היצירה (בית טלדור לשעבר), קרית אריה בפ"ת בשטח של כ - 8,000 מ"ר ו - 150 מקומות חניה.

2015

אמות מקבוצת אלוני חץ

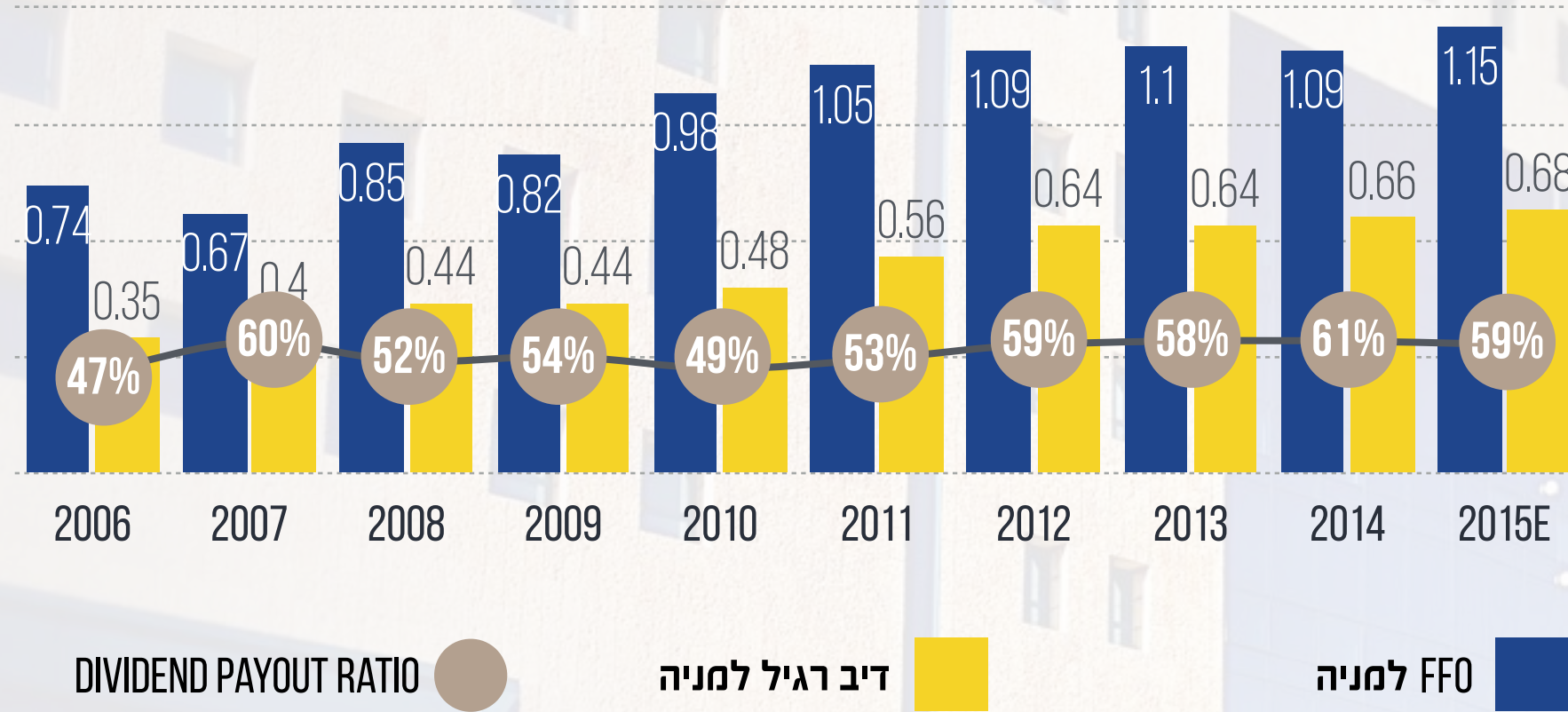
סיכום

מצגת לשוק ההון

אמות השקעות/ מרווח למימון צמיחה עצמית



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 בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.



כולל מיצוע לאחור של מספר המניות המשקולל בשל חלוקת מניות הטבה בשיעור 25% שארעה בשנת 2009.

בנטרול דיבידנד מיוחד למניה בסך 3.19 ש"ח שחולק בשנת 2008.

סיכום

אמות מקבוצת אלוני חץ
אמות השקעות/ החוזקות שלנו



אמות השקעות בע"מ הינה חברה נדל"ן ציבורית, מהמובילות בתחום 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 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.

2015
מצגת לשוק ההון

96 נכסים מניבים במגוון שימושים עם תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב.

יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים.

איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים.

שיעור מינוף יעיל של 53%.

נכסים לא משועבדים בהיקף 69% ומסגרות אשראי לא מנוצלות בהיקף של 900 מיליון ש"ח.

24

אמות מקבוצת אלוני חץ סיכום אמות השקעות/ דבר המנכ"ל



אמות השקעות כע"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 בפארקים תעשייתיים - אמות היא הכתובת.

2015
מצגת לשוק ההון

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 הערכה 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.

25



מצגת אמות השקעות לשוק ההון

אמות מקבוצת אלוני חץ / 11.2015