אמות | להשקיע נכון.

אודות

- אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית הנסחרת בבורסה הישראלית ונכללת במדדים: ת"א 100, ת"א 75 ונדל"ן 15
- החברה פעילה רק בישראל ושווי נכסי הנדל"ן מסתכם בכ-6 מיליארד ₪
- לחברה נכסים מניבים במגוון שימושים
- בבעלות הקבוצה 92 נכסים בשטח כולל להשכרה כ-550 אלף מ"ר ובכ-215 אלף מ"ר שטחי חנייה
- כ 1,500- שוכרים
- שיעור תפוסה - 96.5%
- החברה פעילה בנדל"ן מניב בישראל בלבד

אמות | להשקיע נכון.
נתונים מאזניים
ליום 31.12.10
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19

נתונים מאזניים ליום 31.12.10

- סך נכסים כ-6.3 מיליארד ש"ח
- סך נדל"ן כ-6 מיליארד ש"ח
- סך נדל"ן לא משועבד כ-3.4 מיליארד ש"ח
- הון עצמי כ-2.35 מיליארד ש"ח
- חוב פיננסי נטו כ- 3.3 מיליארד ש"ח
- שיעור מינוף 53%
- אג"ח של החברה מדורגות בקבוצת ה-A

נתונים פיננסיים במיליוני ₪

	שינוי %	2010	2009
NOI	19%	369	311
EBITDA	25%	336	269
רווח נקי לתקופה*	14%	377	332
FFO ריאלי (בנטרול הפרשי הצמדה שנצברו)	43%	206	144

* כולל 79 מיליון הכנסות מיסים עקב שינוי חקיקתי

תחזית החברה לשנת 2011 במיליוני ₪

	בפועל 2010	תחזית 2011
NOI	369	415-425
FFO	206	230-240
FFO למניה	0.98	0.99-1.04

מדיניות דיבידנד 2011 - 56 אג' למניה

רכישות נכסים מניבים בשנים 2008-2010

	רכישות במיליוני ₪	NOI במיליוני ₪
2008	160	13
2009	436	38
2010	800	64
סה"כ	1,396	115

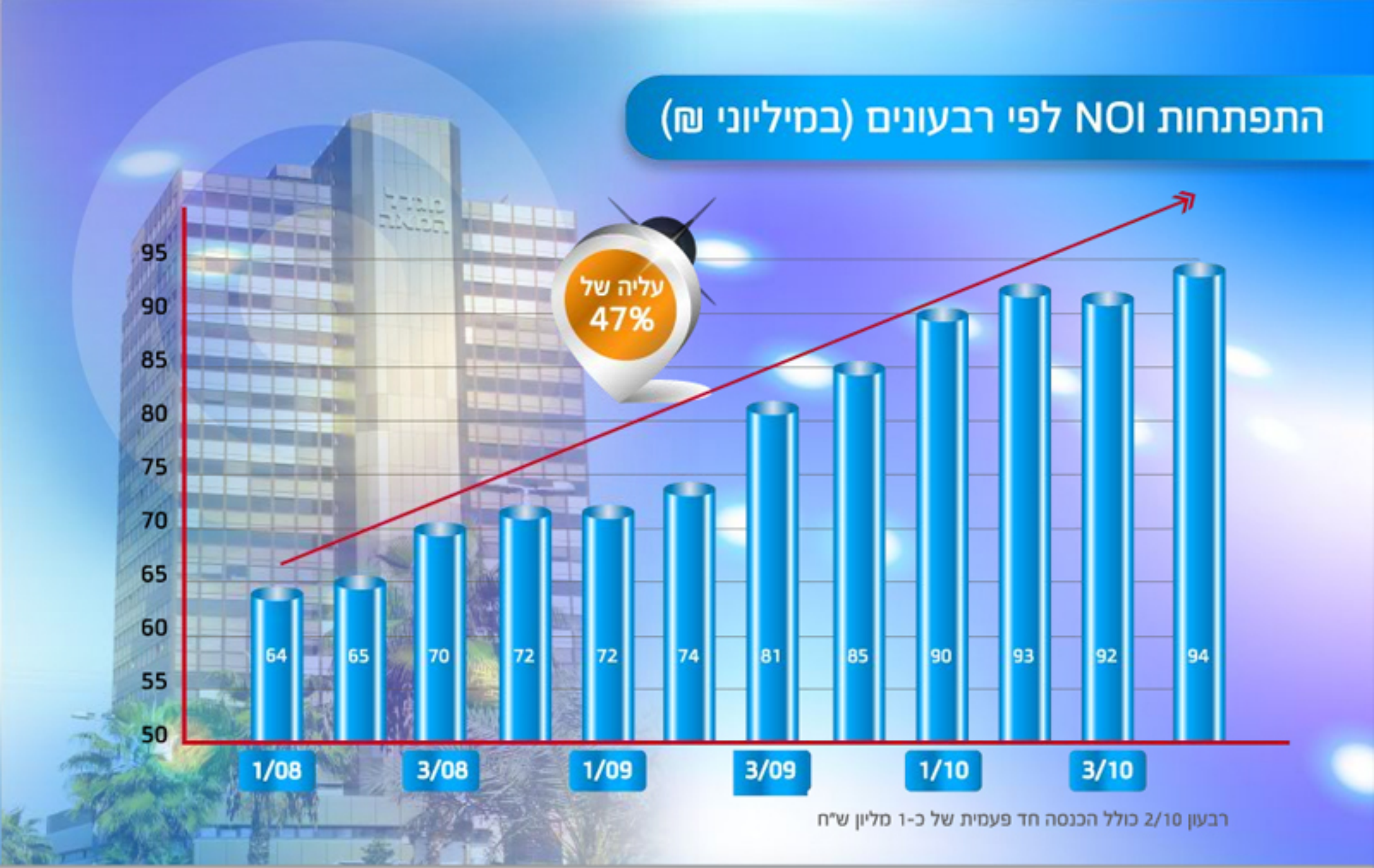
שיעור תשואה ממוצע - 8.2%

פרישת הנכסים המניבים בישראל ליום 31.12.10

	אחוזים	שטח באלפי מ"ר	שעור תפוסה
מעגל 1	21%	113,706	96.2%
מעגל 2	40%	224,222	98.4%
מעגל 3	22%	123,498	95.6%
מעגל 4	17%	92,611	92%
סה"כ	100%	554,037	96.5%

פרישת מיקומים מושכלת ואיכותית

התפתחות NOI לפי רבעונים (במיליוני ₪)

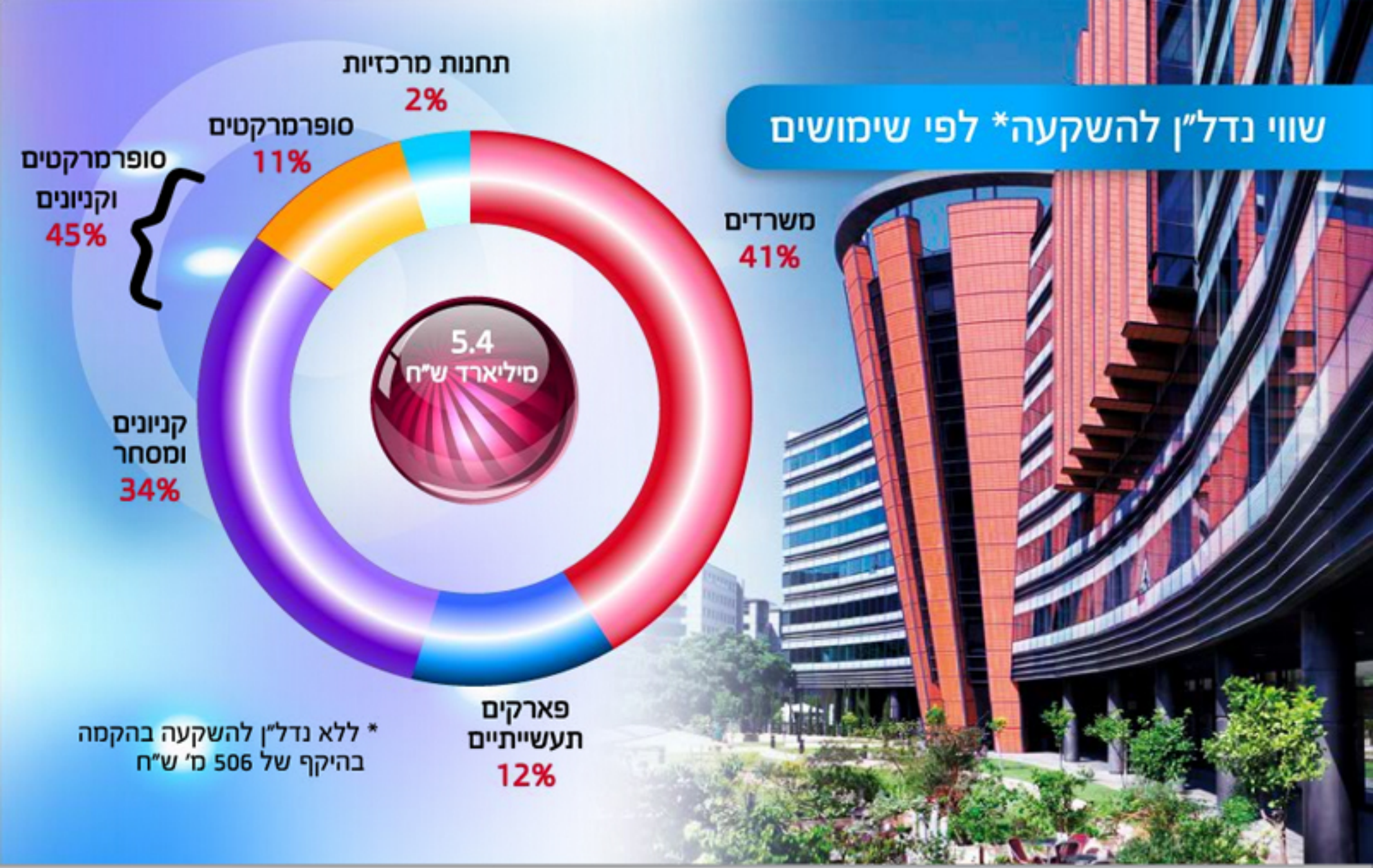


רבעון 2/10 כולל הכנסה חד פעמית של כ-1 מליון ש"ח

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

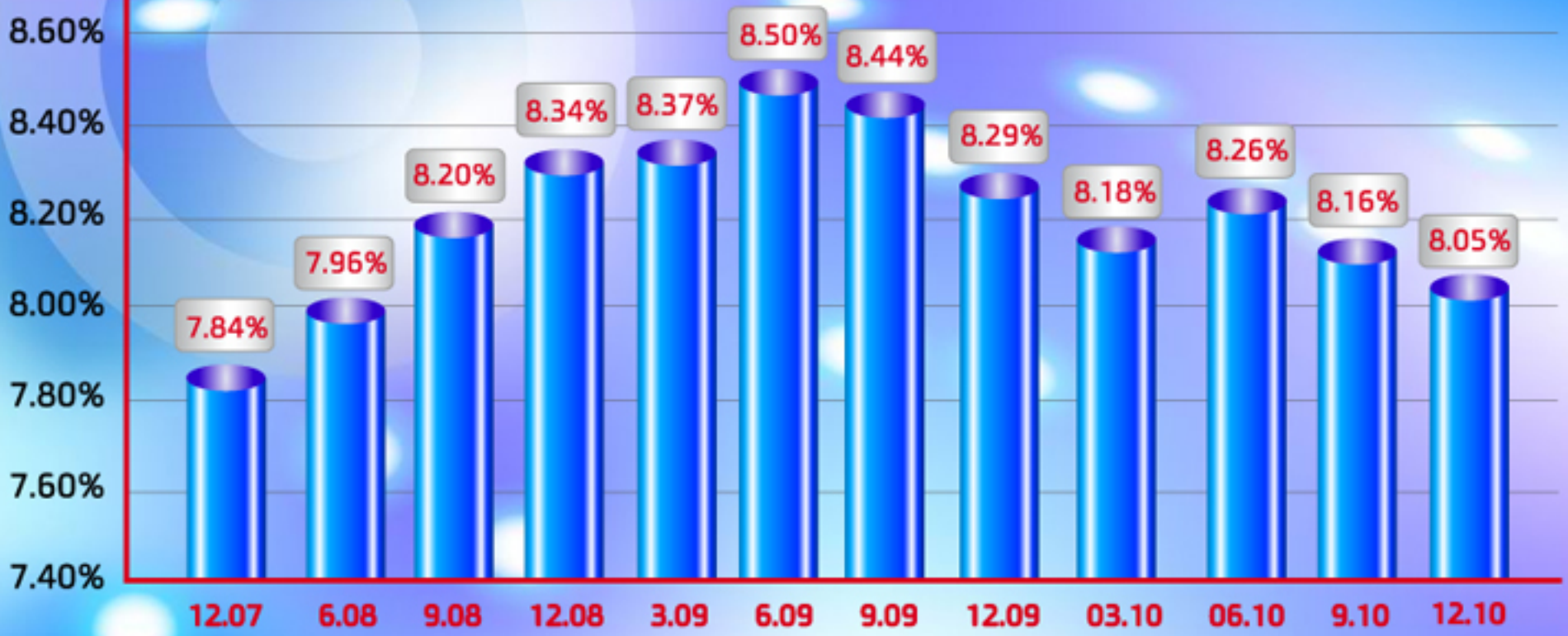
* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011

שווי נדל"ן להשקעה* לפי שימושים

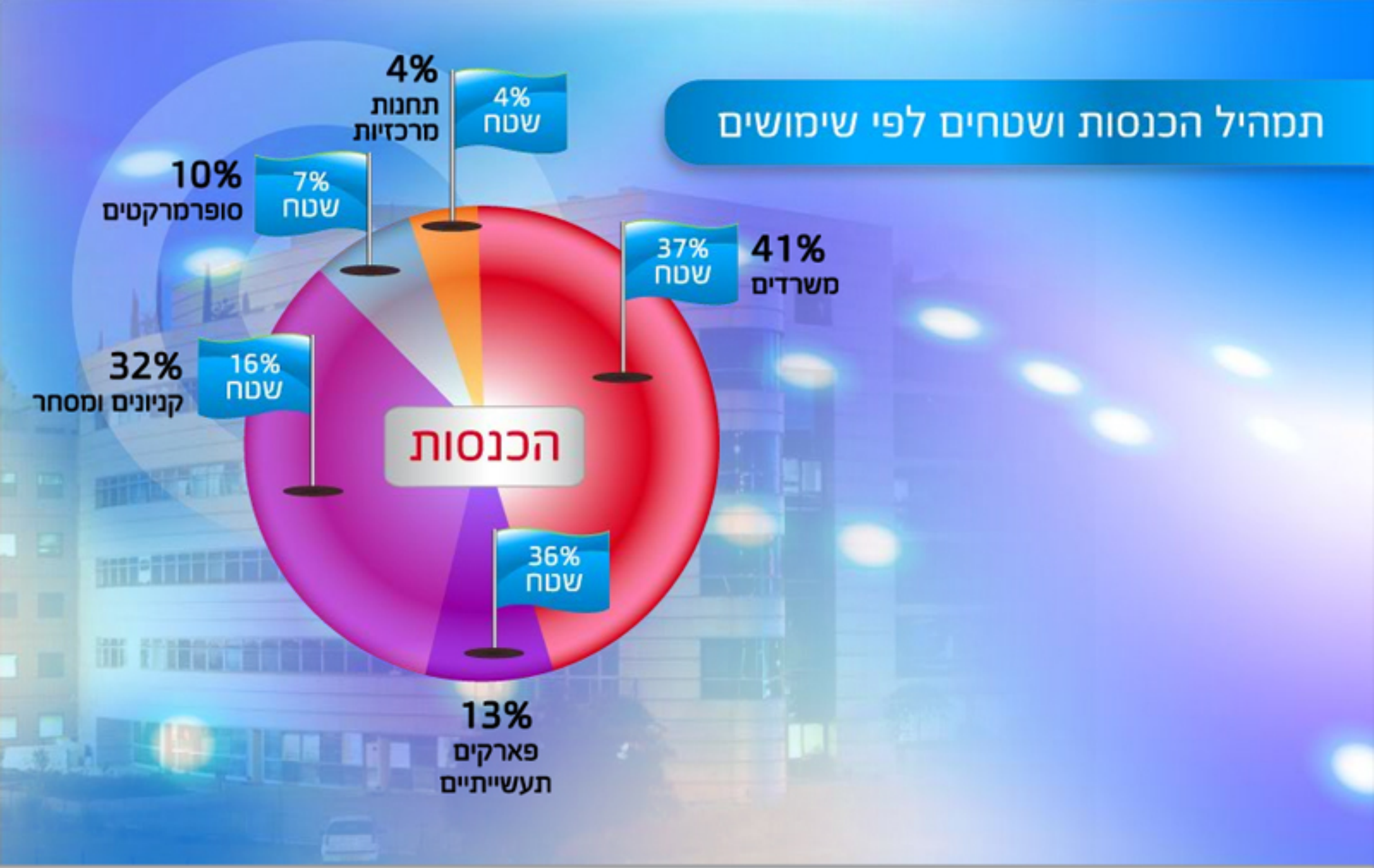


* ללא נדל"ן להשקעה בהקמה בהיקף של 506 מ' ש"ח

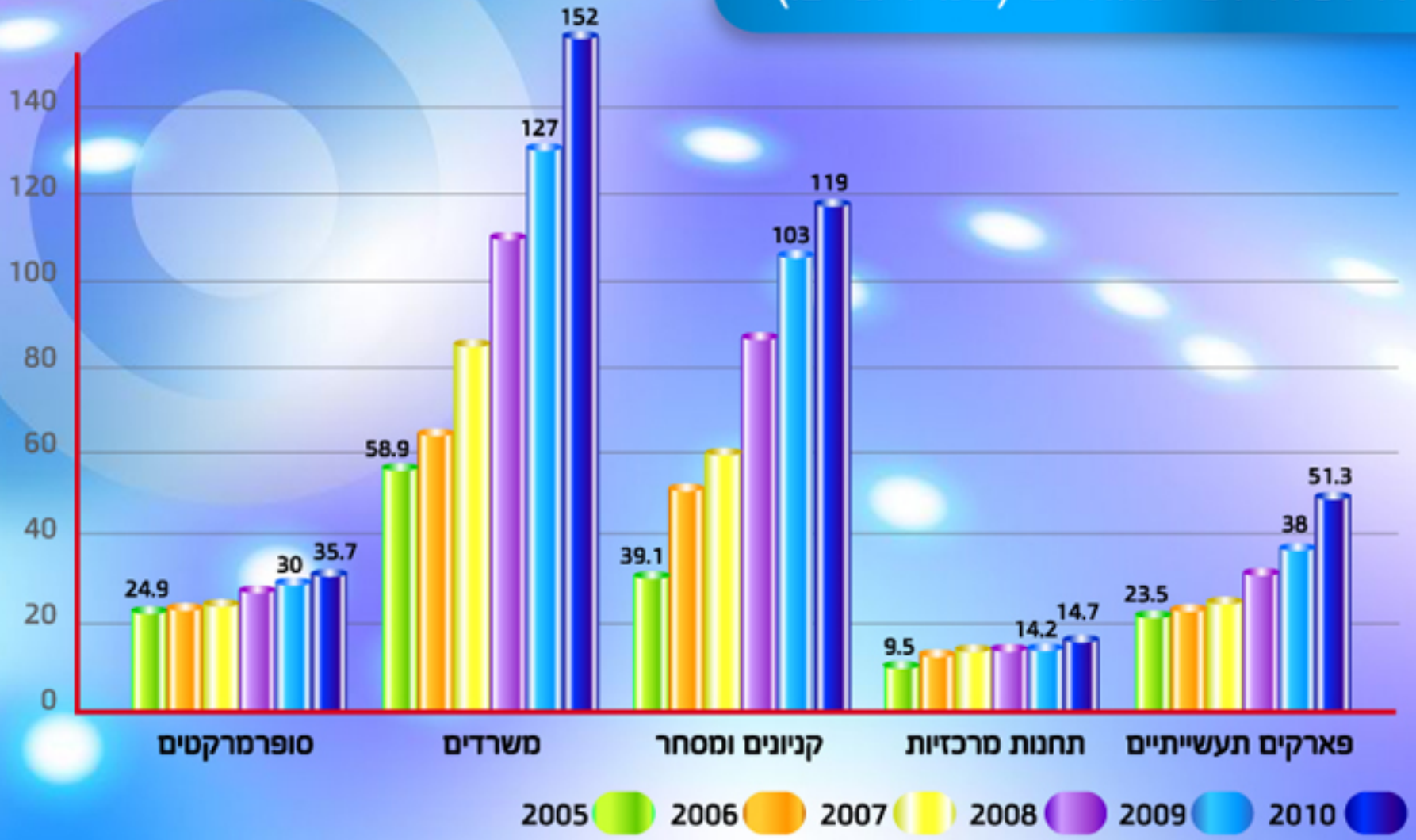
שינוי שיעור ההיוון המשוקלל



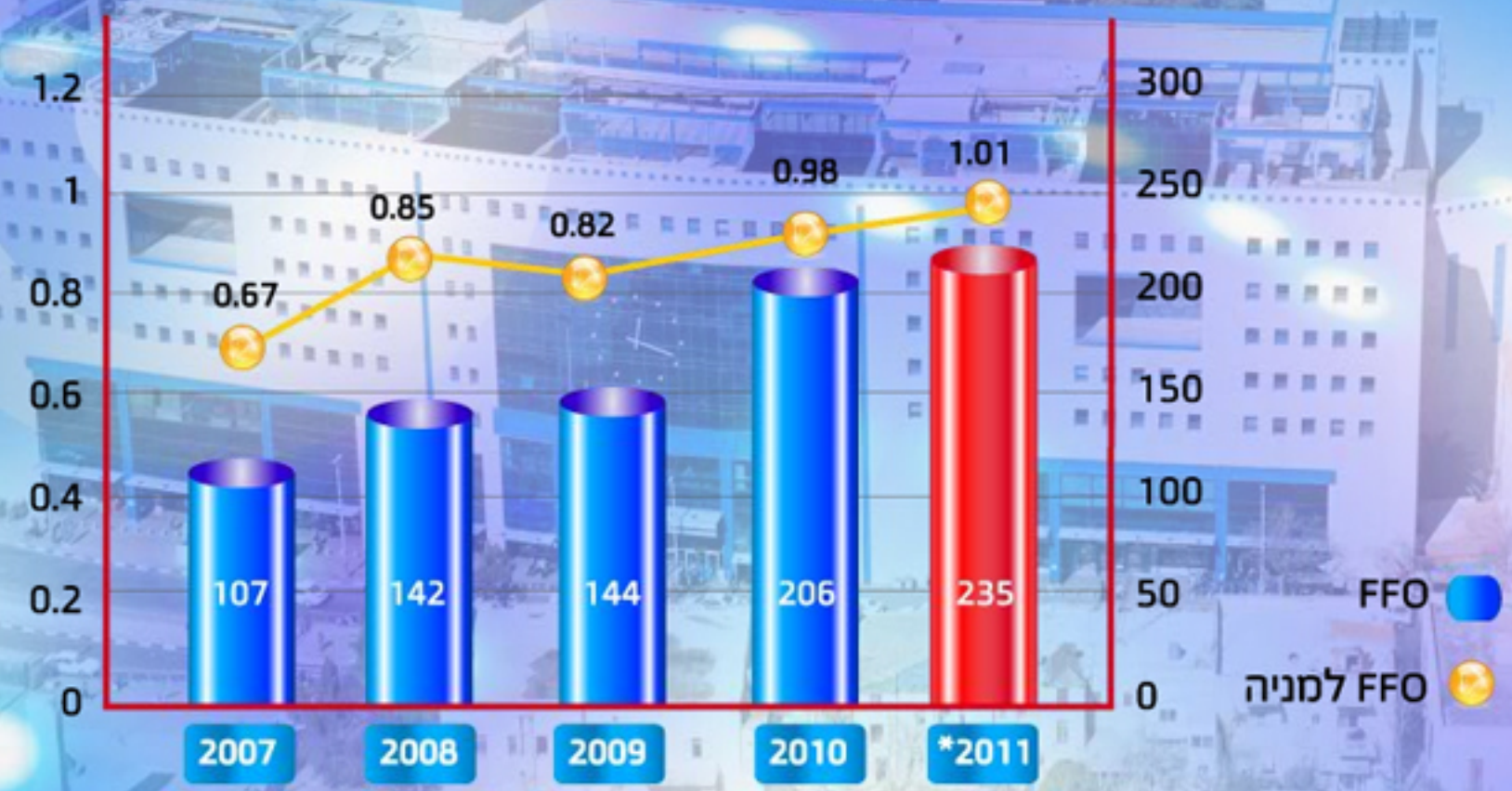
תמהיל הכנסות ושטחים לפי שימושים



גידול NOI לפי מגזרים (במיליוני ₪)



התפתחות FFO ריאלי (בנטרול הצמדה)



* ממוצע תחזית החברה לשנת 2011

התפתחות FFO רבעוני ריאלי (בנטרול הצמדה)

* רבעון 02/10 כולל הכנסה חד פעמית בסך של כ-1 מיליון ש"ח

אמות פלטינום - פ"ת

- מ"ר עילי לבנייה: 40,000 מ"ר
- מקומות חניה: 900
- שלב ביצוע: הושלמה בניית מרתפי חניה בשטח של כ-32 אלף מ"ר, בעיצומה של בניית שלד מגדל ראשון בשטח של כ-25 אלף מ"ר
- עלות כוללת משוערת לגמר המגדל הראשון: 267 מ' ש"ח
- לגמר שני מגדלים: 413 מ' ש"ח

מגדל אמות ר"ג בבנייה

- תב"ע מאושרת כיום:
  30,000 מ"ר עילי לבנייה
  650 מקומות חניה
- שלב ביצוע: עבודות להקמת מרתפי חנייה
- עלות כוללת משוערת: 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

לסיכום

- אמות - מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל.
- נכסים איכותיים בהיקף של כ-6 מיליארד ש"ח.
- תחזית NOI שנתי ב-2011 כ- 415-425 מיליון ש"ח.
- תחזית FFO שנתית ל-2011 כ- 230-240 מיליון ש"ח.
- לאמות יכולת ניהולית ויכולת השבחת נכסים.
- איתנות פיננסית וזמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים.

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 אובייקטיבים וסובייקטיביים.

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

טל: 1-800-20-90-10

רח' ז'בוטינסקי 7 | מגדל משה אביב | קומה 48 | רמת גן