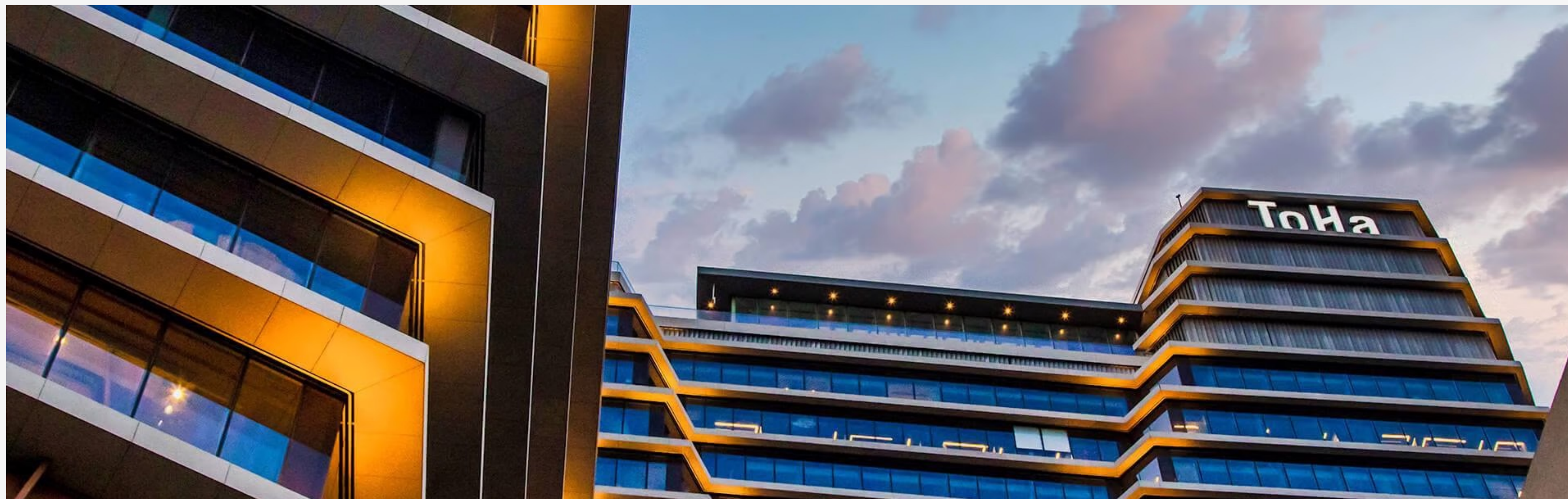




מצגת אמות השקעות לשוק ההון

רבעון 2 2025

אוגוסט 2025
מצגת אמות השקעות לשוק ההון
לרבעון שני 2025

אמות
מקבוצת אלוני חץ





אודות אמות



אודות אמות

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

21.2 מיליארד ש"ח

סך שווי נדל"ן

1.87 מיליון מ"ר שטח להשכרה

מתוכו 1.17 מיליון מ"ר שטח עילי.

93.2% שיעור תפוסה

שיעור תפוסה ליום 30/06/25 בנטרול נכסים אשר מומשו לאחר תאריך המאזן.

183 אלף מ"ר בהקמה

4 פרויקטים בשלבי בניה בהיקף של 183 אלף מ"ר עילי בעלות כוללת של 3.2 מיליארד ש"ח (חלק החברה). נכון למועד הדוח עלות שהושקעה הינה כ-1.6 מיליארד ש"ח.

527 NOI מיליון ש"ח

NOI לחציון ראשון 2025

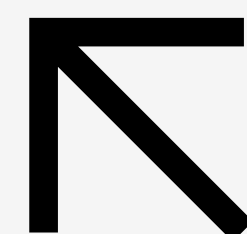
1,800 שוכרים

113 נכסים מניבים

בבעלות החברה

410 אלף מ"ר בייזום

4 פרויקטים נוספים בייזום, חלק החברה 410 אלף מ"ר. נכון למועד הדוח עלות שהושקעה הינה כ-0.8 מיליארד ש"ח.



עוצמה פיננסית

9.3 מיליארד ש"ח

הון עצמי

9.6 מיליארד ש"ח

חוב פיננסי נטו בש"ח

45%

שיעור מינוף

50%

חברת בת של אלוני חץ נכסים והשקעות
בע"מ המחזיקה בכ- 50% מהונה

2.0%

עלות חוב משוקללת צמודת מדד

5.0 שנים

מח"מ חוב משוקלל

דיבידנד

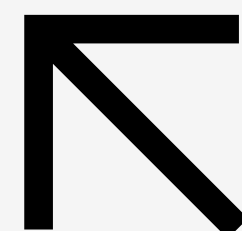
מדיניות חלוקת דיבידנד רבעונית,
תשואת דיבידנד גבוהה לאורך זמן .
ברבעונים 1 ו-2 2025 חולק דיבידנד בסך
של 363 מש"ח

מדדים מובילים

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

98% נכסים לא משועבדים

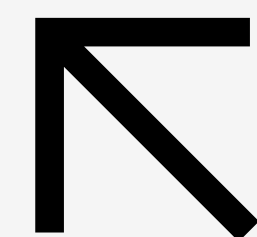
דירוג חוב AA/Aa2



לקוחות החברה

חברות מקומיות ובין לאומיות





נדל"ן להשקעה



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

נכסים מניבים פילוח שווי

17,680

שווי הנכסים המניבים במש"ח

פילוח שווי נכסים לפי שימושים

סופרמרקטים

5%

0.9 מיליארד ש"ח

מסחר

17%

3.0 מיליארד ש"ח

תעשייה ולוגיסטיקה

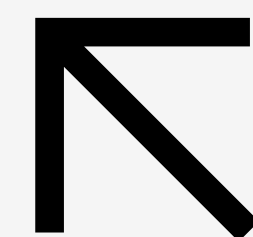
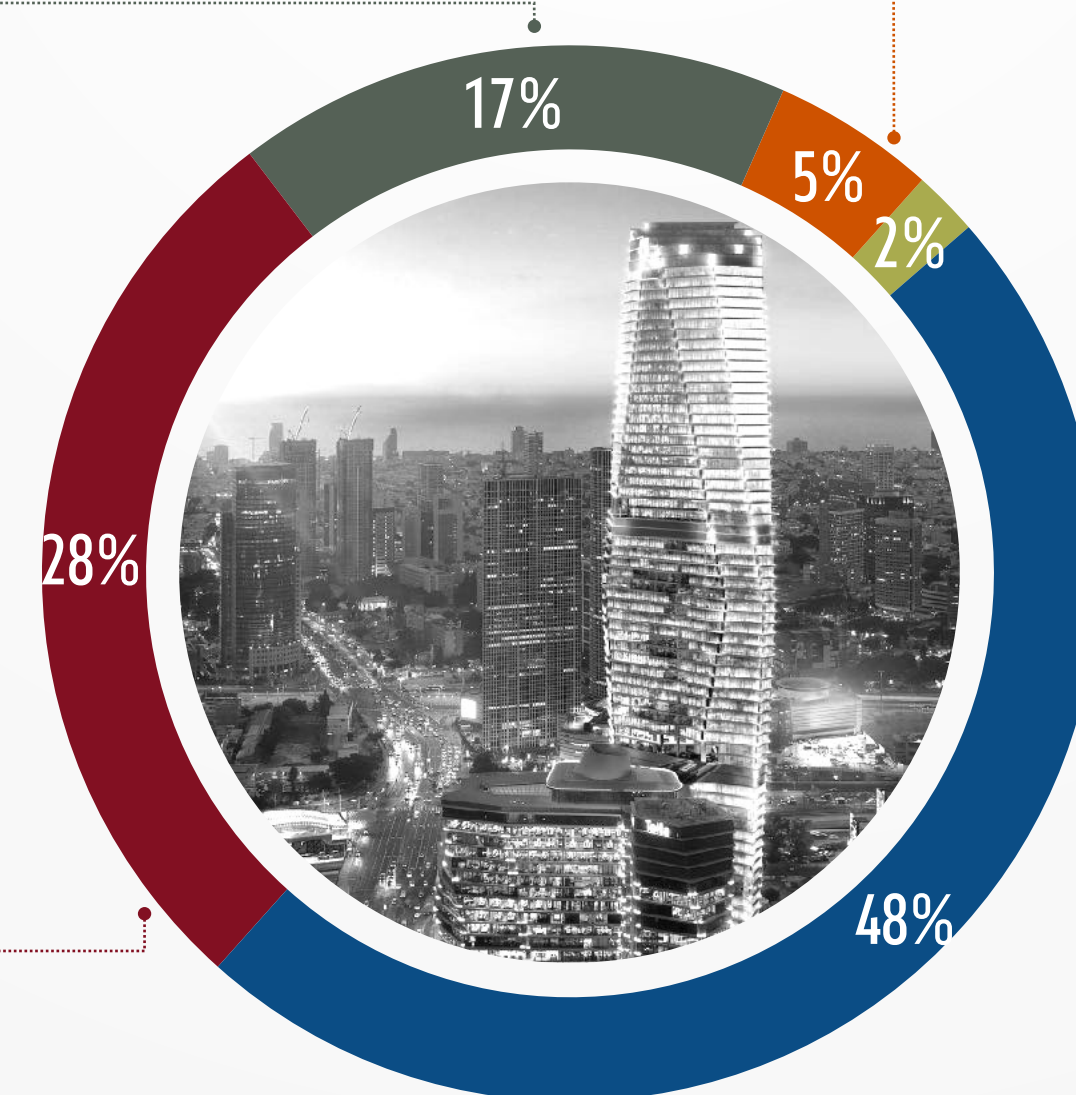
28%

5.0 מיליארד ש"ח

משרדים

48%

8.5 מיליארד ש"ח



נכסים חניבים

פילוח שטח

פילוח שטח נכסים לפי שימושים

1,170,932 שטח בנוי במ"ר

סופרמרקטים

3%

38 אלף מ"ר

מסחר

12%

138 אלף מ"ר

תעשייה ולוגיסטיקה

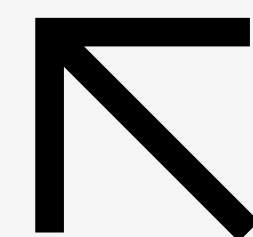
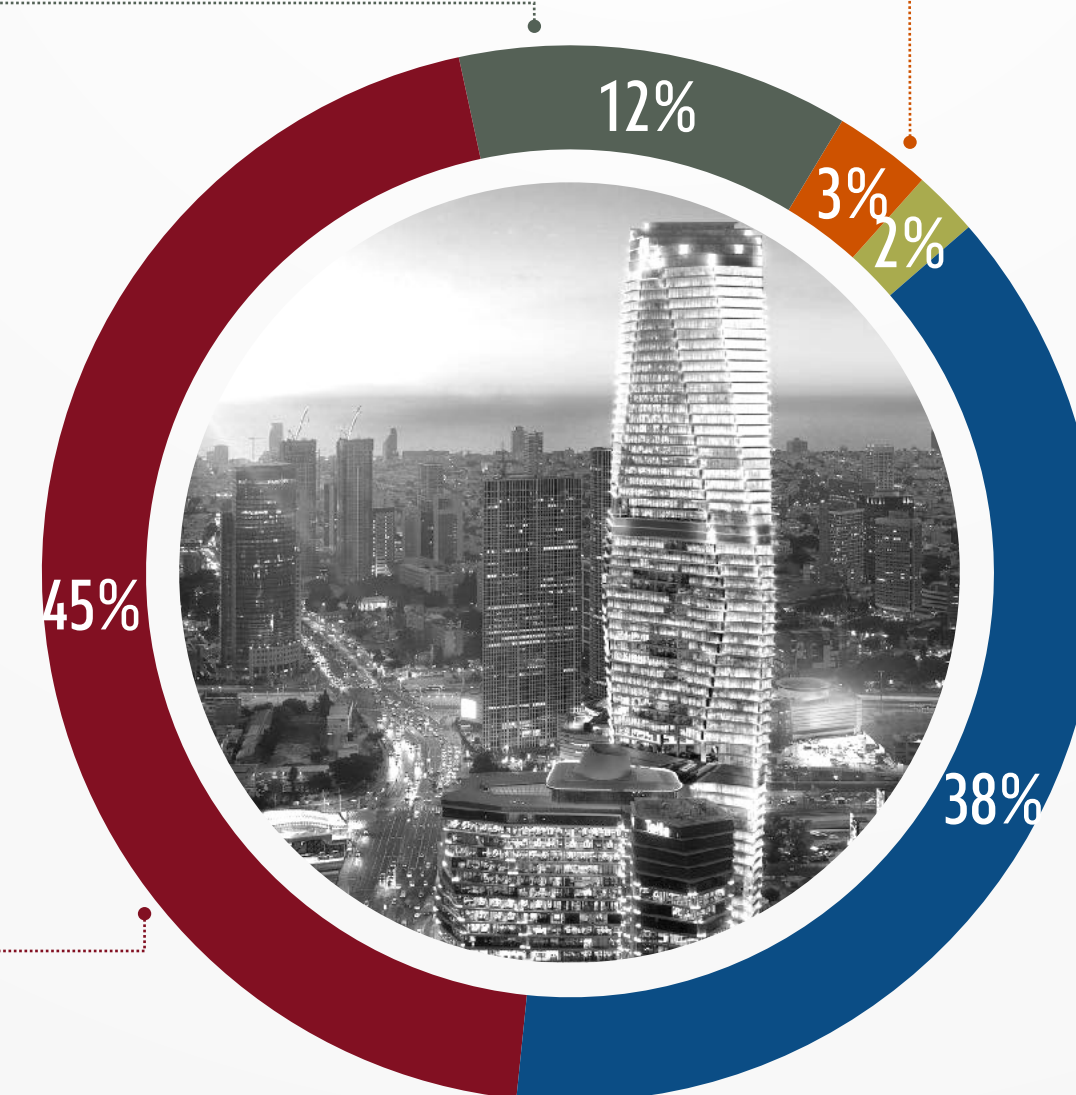
45%

523 אלף מ"ר

משרדים

38%

449 אלף מ"ר



נכסים מניבים פילוח שווי

פילוח שווי נכסים לפי אזורים

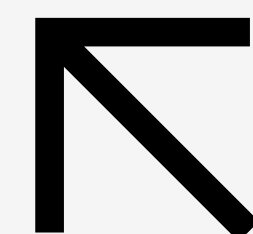
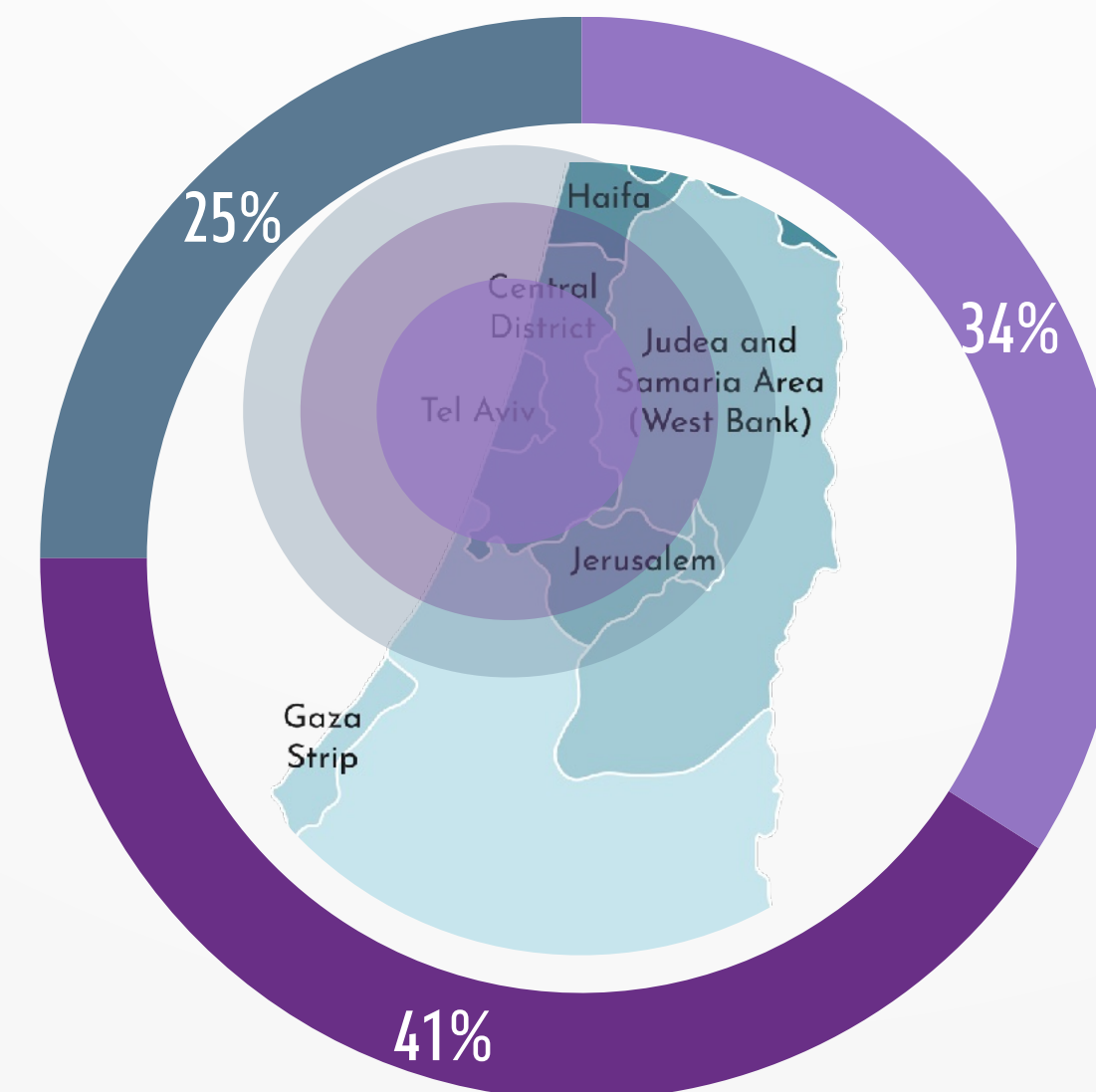
17,680
שווי הנכסים המניבים במש"ח

אזורים אחרים
25%
4.5 מיליארד ש"ח

ערי גוש דן
41%
7.2 מיליארד ש"ח

תל אביב רבתי
34%
6.0 מיליארד ש"ח

75%



פילוח

שיעור תפוסה

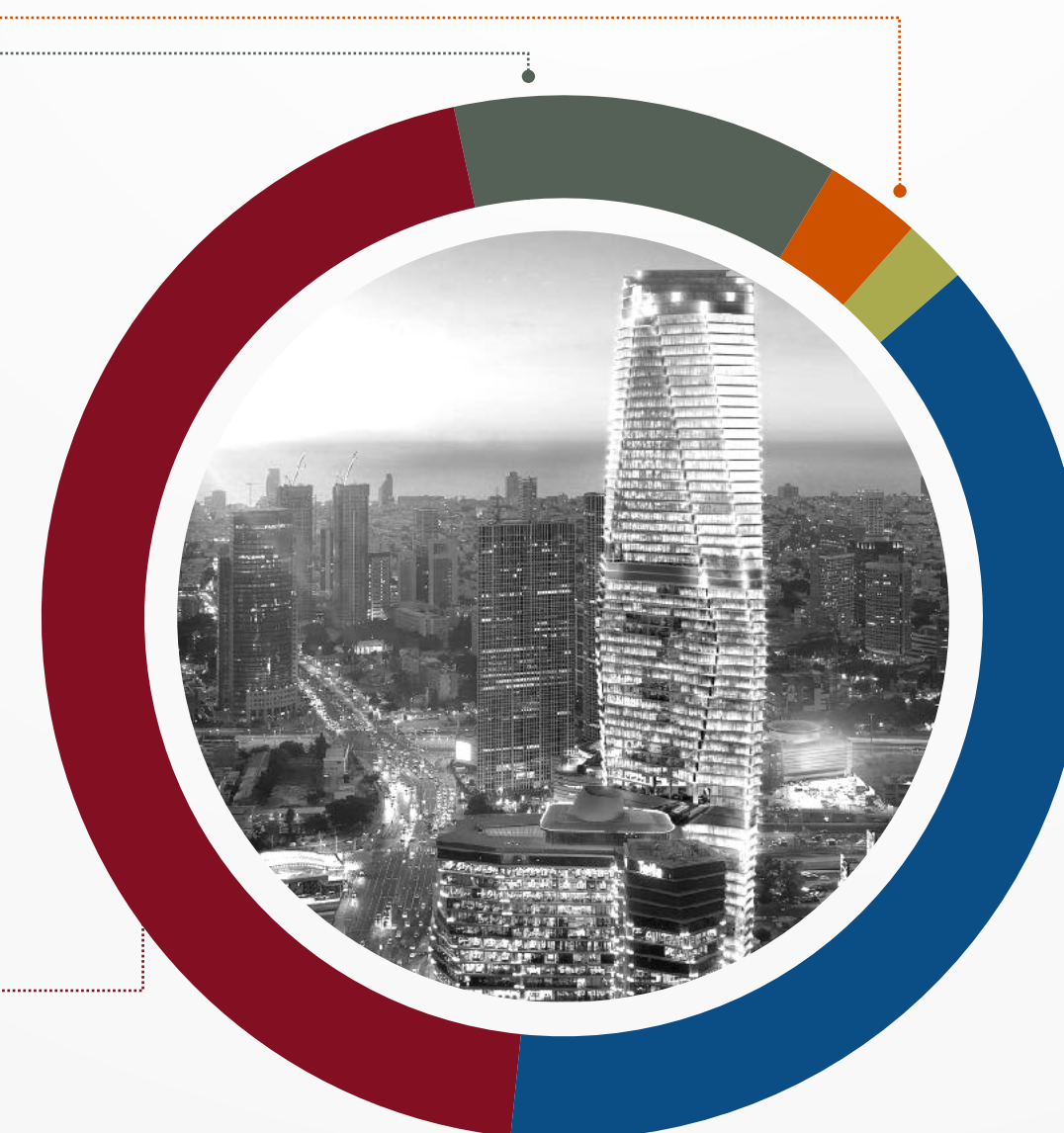
פילוח שיעור תפוסה נכסים מניבים

93.2%

בנטרול נכסים אשר מומשו
לאחר תאריך הדוח.

94%

בנטרול נכסים אשר מומשו
לאחר תאריך הדוח ונכסים
אשר סווגו מנדל"ן בהקמה



משרדים
84.4%

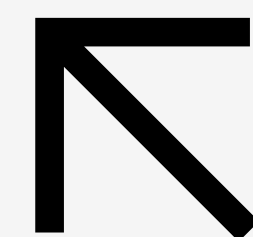
בנטרול נכסים אשר
מומשו לאחר תאריך הדוח
ונכסים אשר סווגו מנדל"ן
בהקמה בתקופת הדוח

86.4%

תעשייה ולוגיסטיקה
98.5%

מסחר
97.5%

סופרמרקטים
100%



ESG

החברה משקיעה משאבים רבים לקידום 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 וגיוון מגדרי 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



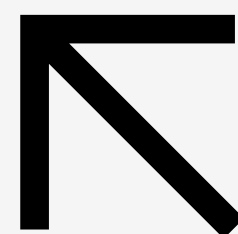
תרומה
לקהילה



אחריות
חברתית



התייעלות
אנרגטית



ESG נכסים מניבים - בנייה ירוקה



קמפוס חולון



ToHa



אמות אטריום



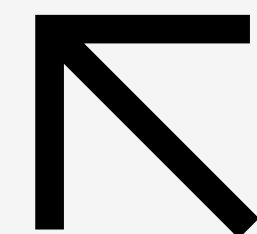
בית הורד



בית אירופה



אמות מודיעין



ESG

נכסים בהקמה - בנייה ירוקה



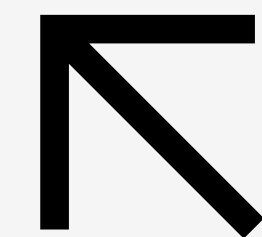
מתחם הלחי בני ברק



מתחם א ירושלים



ToHa 2





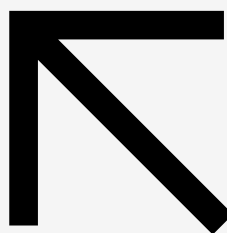
תחזית לשנת 2025

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.

	1-6.25 בפועל	תחזית מעודכנת 2025	תחזית מקורית 2025	2024 בפועל
NOI במיליוני ש"ח	527	1,050-1,070	1,040-1,080	1,043
FFO לפי גישת ההנהלה במיליוני ש"ח	406	810-830	800-830	823
FFO למניה לפי גישת ההנהלה (אגורות)	86.2	168-172 (1)	170-176	175

1. בחודש יולי 2025, לאחר תאריך המאזן, הנפיקה החברה לציבור כ- 20.7 מיליון מניות רגילות, בעקבות זאת גדל מספר המניות המשוקלל בשיעור של כ- 2% לעומת התחזית המקורית.



המידע בדבר התחזית לשנת 2025 הינו מידע צופה פני עתיד על פי סעיף 3א2 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע צופה פני עתיד הינו תחזית, הערכה, אומדן או מידע אחר המתייחסים לאירוע או לעניין עתידיים, שהתממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד.



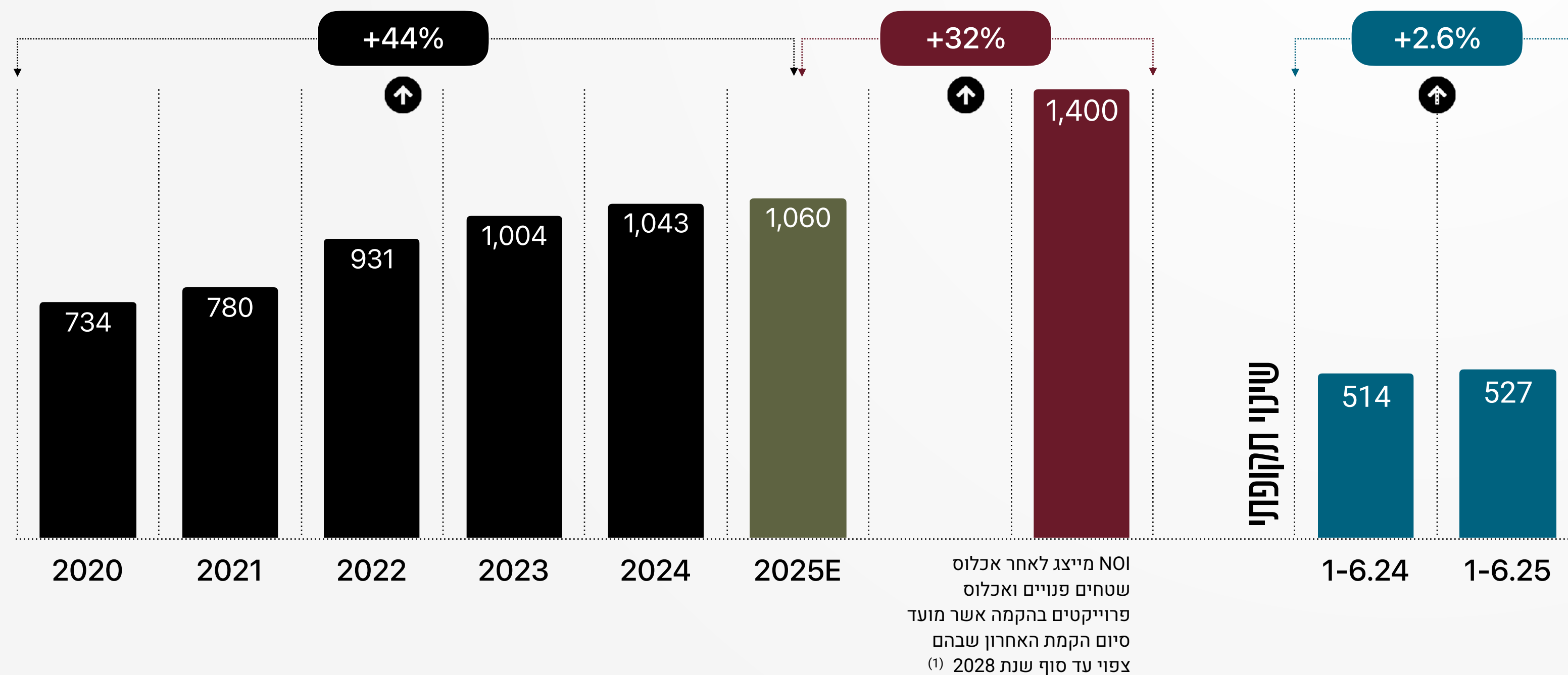


צמיחה



NOI שנתי

במיליוני ש"ח

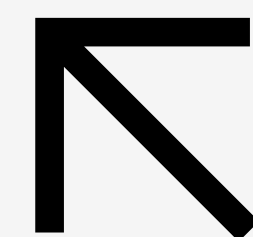


צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 15.

החברה נמצאת במהלך השבחת פורטפוליו, במסגרתו מממשת החברה נכסים ותיקים. החל משנת 2023 ועד לאחר תאריך הדוח מומשו נכסים בהיקף כולל של 400 מיליון ש"ח ובאובדן NOI שנתי של כ-18 מיליון ש"ח בשנה.

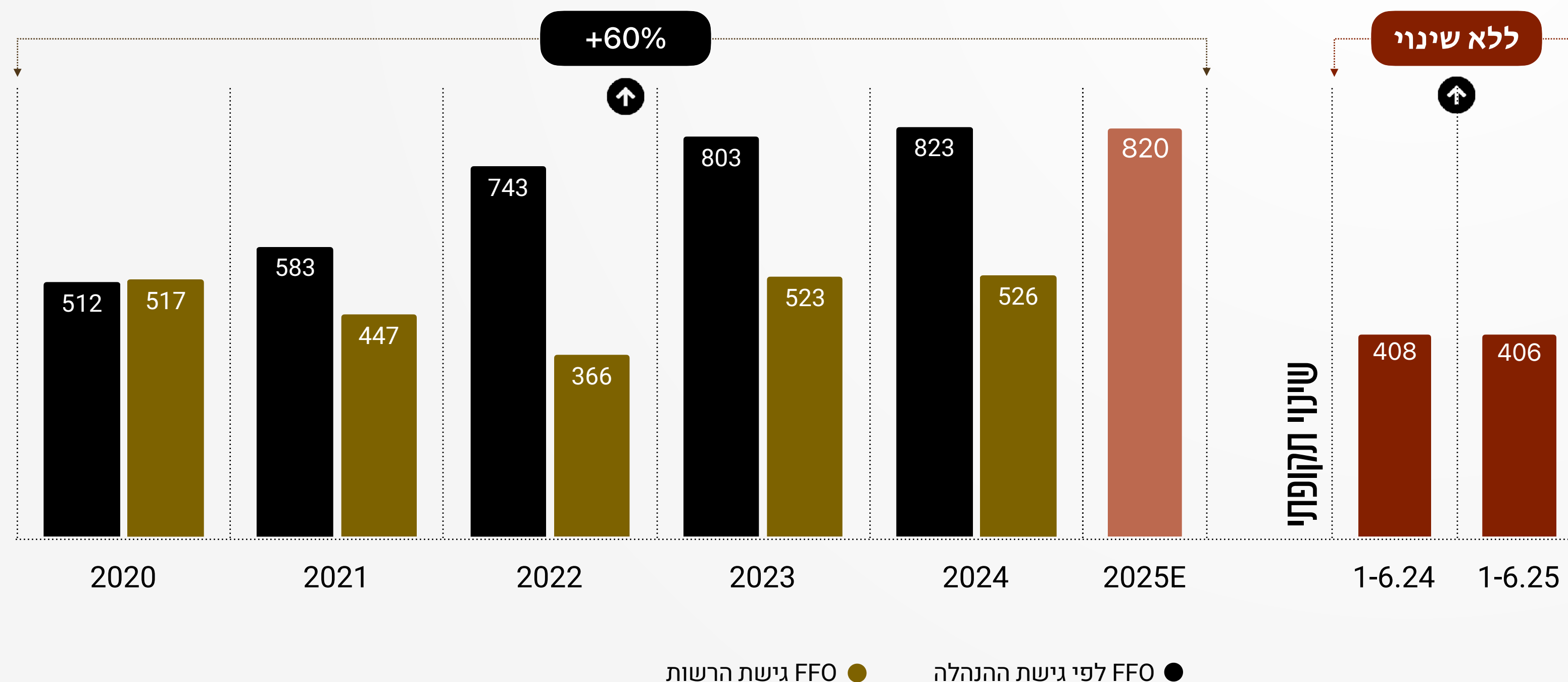
1. ה-NOI המייצג אינו כולל פרויקטים בתכנון, פיתוח ורישוי ואינו כולל שינויים עתידיים כתוצאה מהפרשי מדד, מחידושי חוזים, מפינויים עתידיים ו/או מימוש נכסים.

ברבעון השני של שנת 2025 כולל השפעת מלחמת "עם כלביא" אשר בגינה נרשמה הפרשה בגין אובדן הכנסות מוערך של כ-2 מיליון ש"ח.



FFO שנת

FFO לפי גישת ההנהלה - במיליוני ש"ח

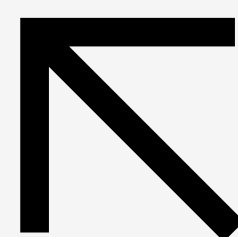


יצוין כי המדד האמור הינו מדד ה-FFO לפי גישת הנהלת החברה, והוא מהווה את ה-FFO לצרכי החישוב בהתאם לשיטת הנאמנות של החברה.

החברה נמצאת במהלך השבחת פורטפוליו, במסגרתו מממשת החברה נכסים ותיקים. החל משנת 2023 ועד לאחר תאריך הדוח מומשו נכסים בהיקף כולל של 400 מיליון ש"ח ובאובדן NOI שנתי של כ-18 מיליון ש"ח בשנה.

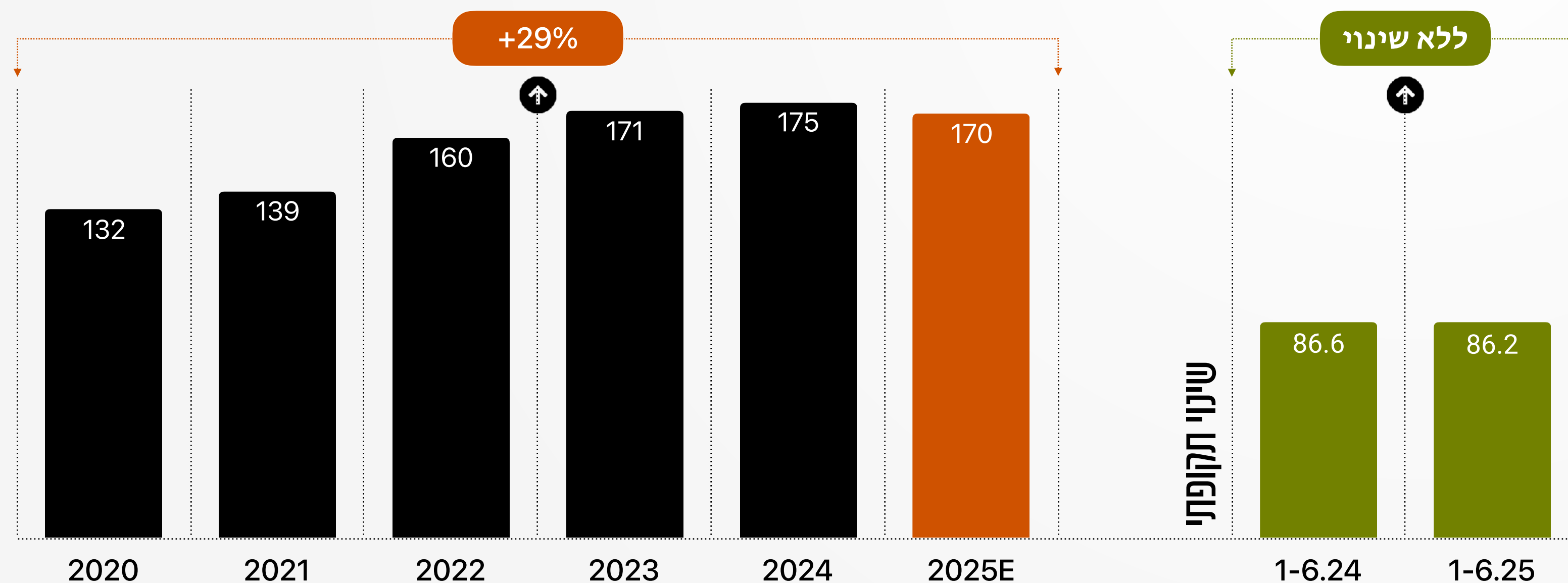
צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 15.

ברבעון השני של שנת 2025 כולל השפעת מלחמת "עם כלביא" אשר בגינה נרשמה הפרשה בגין אובדן הכנסות מוערך של כ-2 מיליון ש"ח.



FFO שנתית למניה

לפי גישת ההנהלה - במיליוני ש"ח

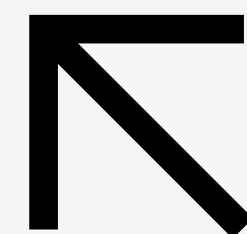


החברה נמצאת במהלך השבחת פורטפוליו, במסגרתו מממשת החברה נכסים ותיקים. החל משנת 2023 ועד לאחר תאריך הדוח מומשו נכסים בהיקף כולל של 400 מיליון ש"ח ובאובדן NOI שנתי של כ- 18 מיליון ש"ח בשנה.

צפי 2025 הינו לפי אמצע טווח התחזית, ראה עמוד 15.

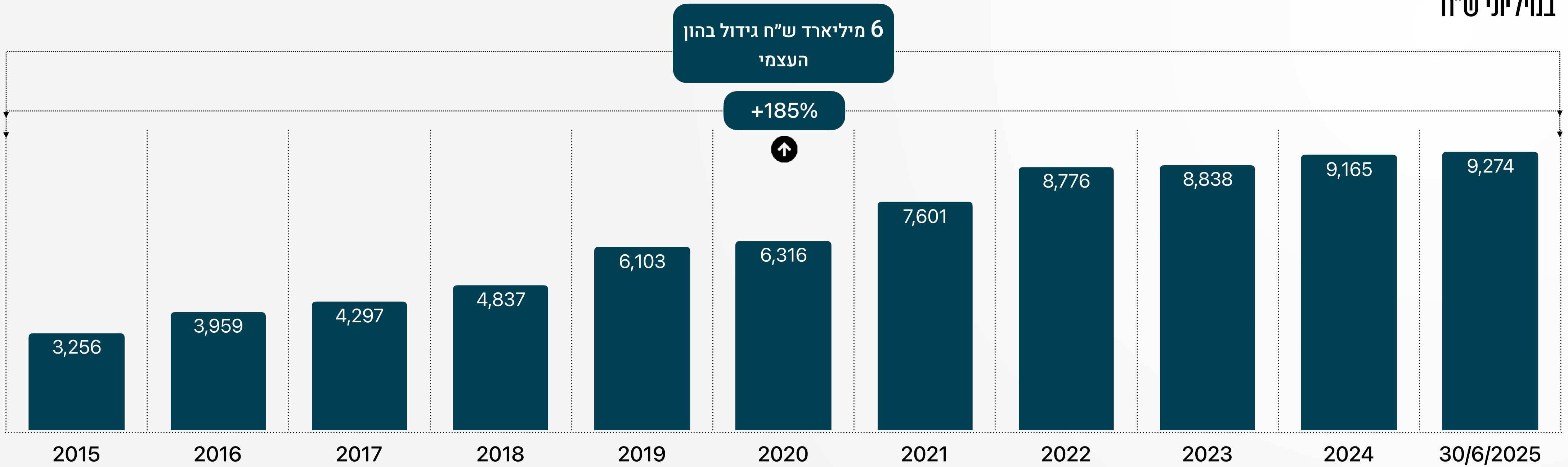
ברבעון השני של שנת 2025 כולל השפעת מלחמת "עם כלביא" אשר בגינה נרשמה הפרשה בגין אובדן הכנסות מוערך של כ-2 מיליון ש"ח.

בחודש יולי 2025, לאחר תאריך המאזן, הנפיקה החברה לציבור כ- 20.7 מיליון מניות רגילות, בעקבות זאת גדל מספר המניות המשוכלל בשיעור של כ- 2% לעומת התחזית המקורית.



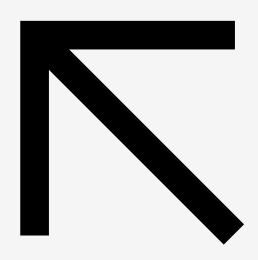
הון עצמי ודיבידנד לבעלי חניות

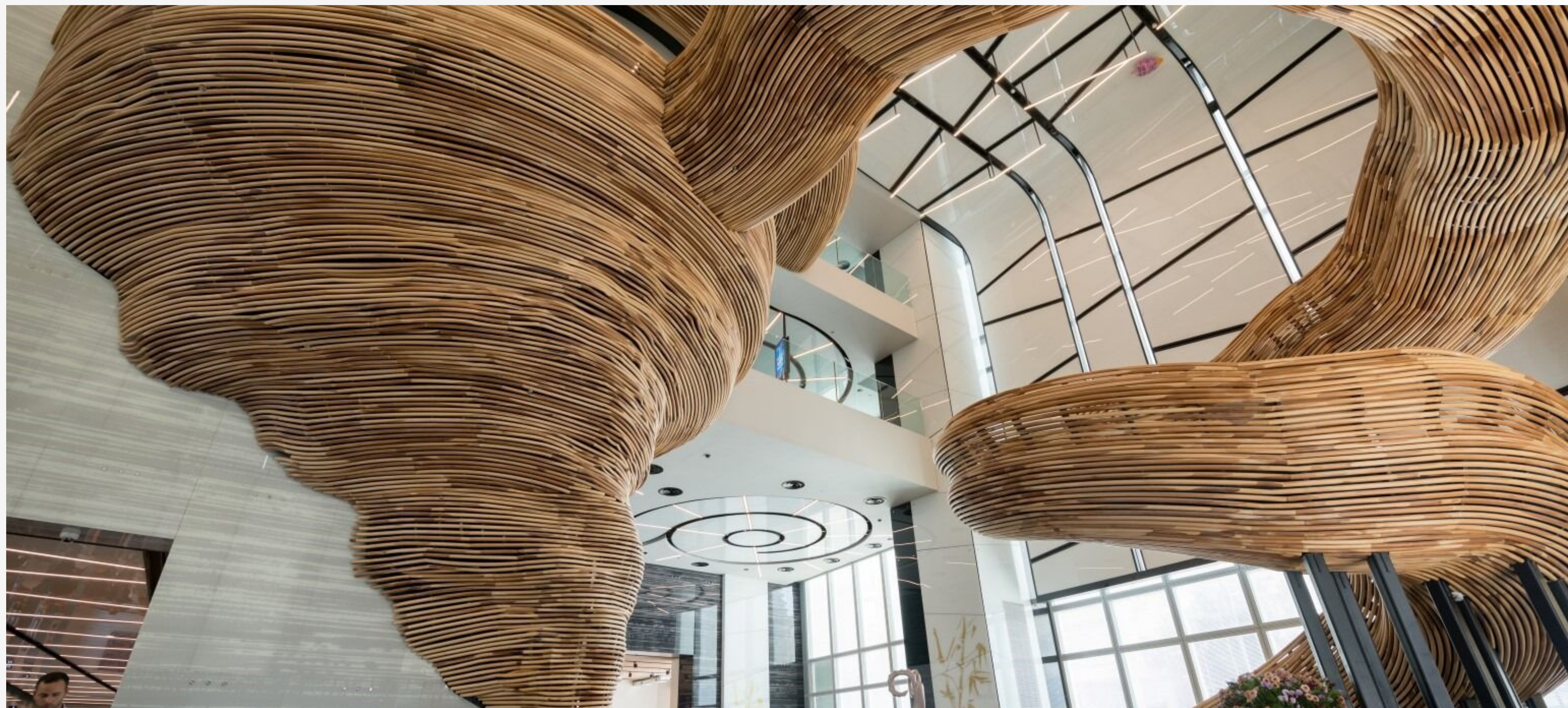
במיליוני ש"ח



חלוקת דיבידנד - סך דיבידנד שחולק בעשור האחרון כ- 4.8 מיליארד ש"ח

217	333	380	407	460	381	574	625	612	617	254
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----





עוצמה פיננסית



מבנה חוב מאוחד מורחב

1,000 מיליון ש"ח

היקף מזומנים ושווי מזומנים
נכון למועד פרסום הדוח.

1,050 מיליון ש"ח

מסגרות אשראי לא מנוצלות.

9.6 מיליארד ש"ח

חוב פיננסי נטו בש"ח

2.0%

ריבית משוקללת אפקטיבית צמודת
מדד.

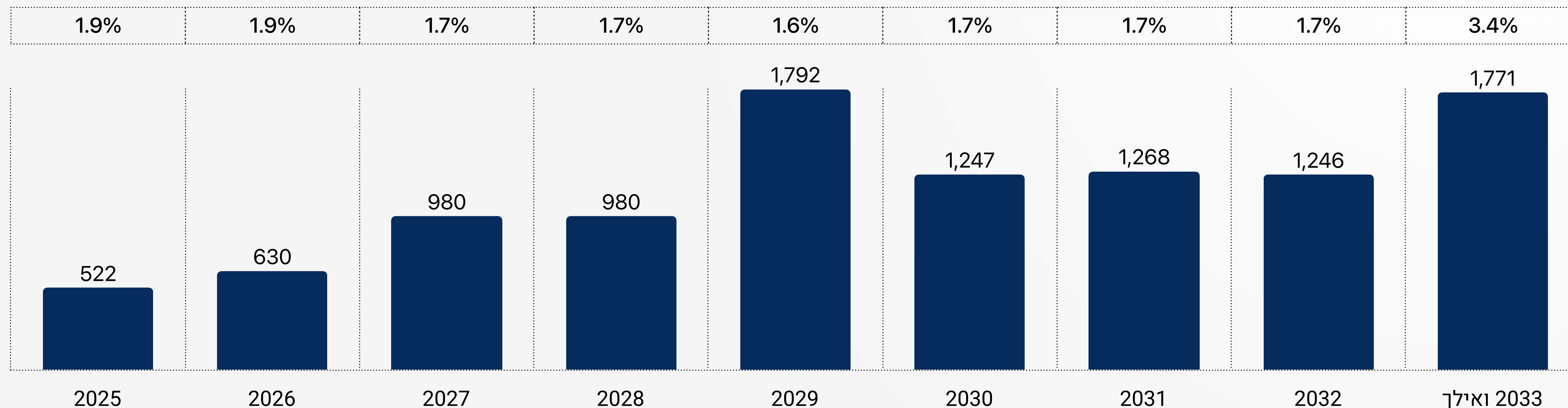
5.0 שנים

מח"מ

98% נכסים לא משועבדים

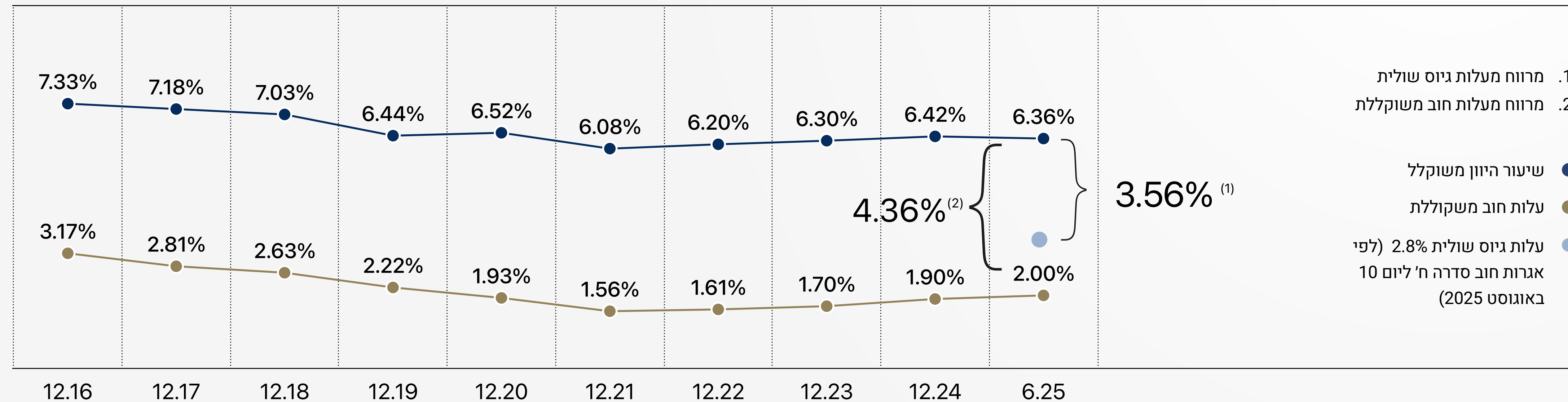
דירוג חוב AA/Aa2

פריסת פרעונות על פני השנים וריבית אפקטיבית צמודת מדד במיליוני ש"ח



1. בשנת 2025, לא כולל הלוואה לזמן קצר בחברה בשליטה משותפת בהיקף של 82 מ"ח. אשר עתידה להפוך להלוואה לזמן ארוך.

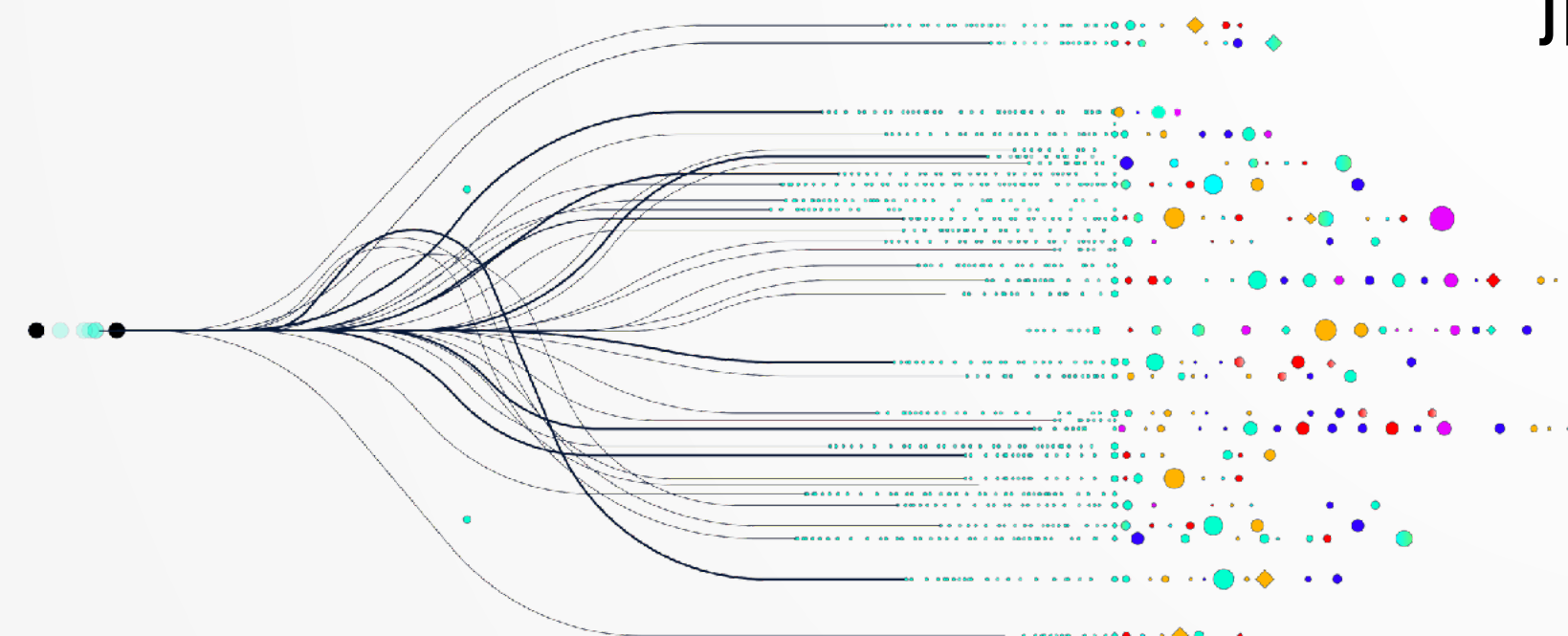
שינוי בשיעור היוון משוקלל ביחס לשינוי הריבית המשוקללת של החברה





מנועי צמיחה

ייזום ופיתוח נכסי אמות



01.	מיקומים ייחודיים ובדגש על מרכז העסקים של תל אביב	02.	נגישות תחבורתית בסמיכות למרכזי הסעת המונים קיימים ומתוכננים	03.	מיצוי פוטנציאל עסקי הגלום במקרקעין, איכות אדריכלית, מיצוי יתרונות הנדסיים
04.	מיצוב איכותי	05.	הקמה בהתאם לתיקני LEED לשמירה מקסימלית על בריאות המשתמש והסביבה	06.	השבחת תיק הנכסים בייזום נדל"ן חדש ועדכני ומימוש נדל"ן ותיק

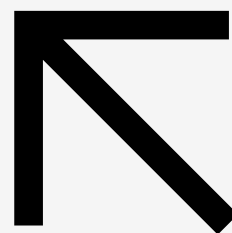
הפרויקטים מתוכננים בקפידה בהתאם לאסטרטגיית החברה, במטרה למקסם רווחיות ולשמר את רמות התפוסה לטווח הארוך ולמיצוב נכסי החברה כאיכותיים ביותר לטווח הארוך.

פרויקטים בשלבי בנייה

ריכוז נתונים ליום 30.06.2025

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 על העלות
חלק החברה - במיליוני ש"ח											
מתחם הלח"י ⁽¹⁾	בני ברק	משרדים	2025	86,920	50%	43,460	495	495	660-700	45-49	7.0%
מתחם k ירושלים	ירושלים	משרדים	2028	93,000	50%	46,500	159	159	750-800	49-53	6.6%
בית שמש- מרלו"ג תחתון	בית שמש	לוגיסטיקה	2025	25,400	60%	15,240	103	103	104-106	7	6.7%
ToHa2	תל אביב	משרדים	2026	156,000	50%	78,000	863	1,365	1,600-1,700	150-165	9.5%
סך הכל				361,320		183,200	1,620	2,122	3,114-3,306	251-274	8.2%

1. נכון למועד פרסום הדוח, קומות המסחר נפתחו לקהל. החברה חתמה על חוזים בהיקף של כ-13,000 מ"ר (חלק החברה 50%), אשר צפויים להניב דמי שכירות שנתיים של כ- 20 מיליון ש"ח (חלק החברה 50%). ברבעון השני של שנת 2025, סווג חלק המסחר מנדל"ן בהקמה לנדל"ן מניב ובעקבות זאת השתנה שיעור התשואה הצפוי לחלק המשרדים ל-7%.



פוטנציאל עתידי להגדלת ה-NOI במיליוני ש"ח



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.



31%

כרוך בהשקעה נוספת
של 1.6 מיליארד ש"ח

+263

1,070

NOI שנתי מתוקנן
מחישוב שיעור היוון
משוקלל

+67

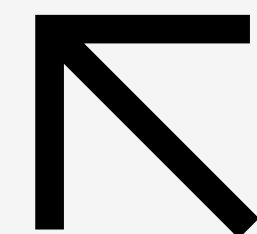
1,137

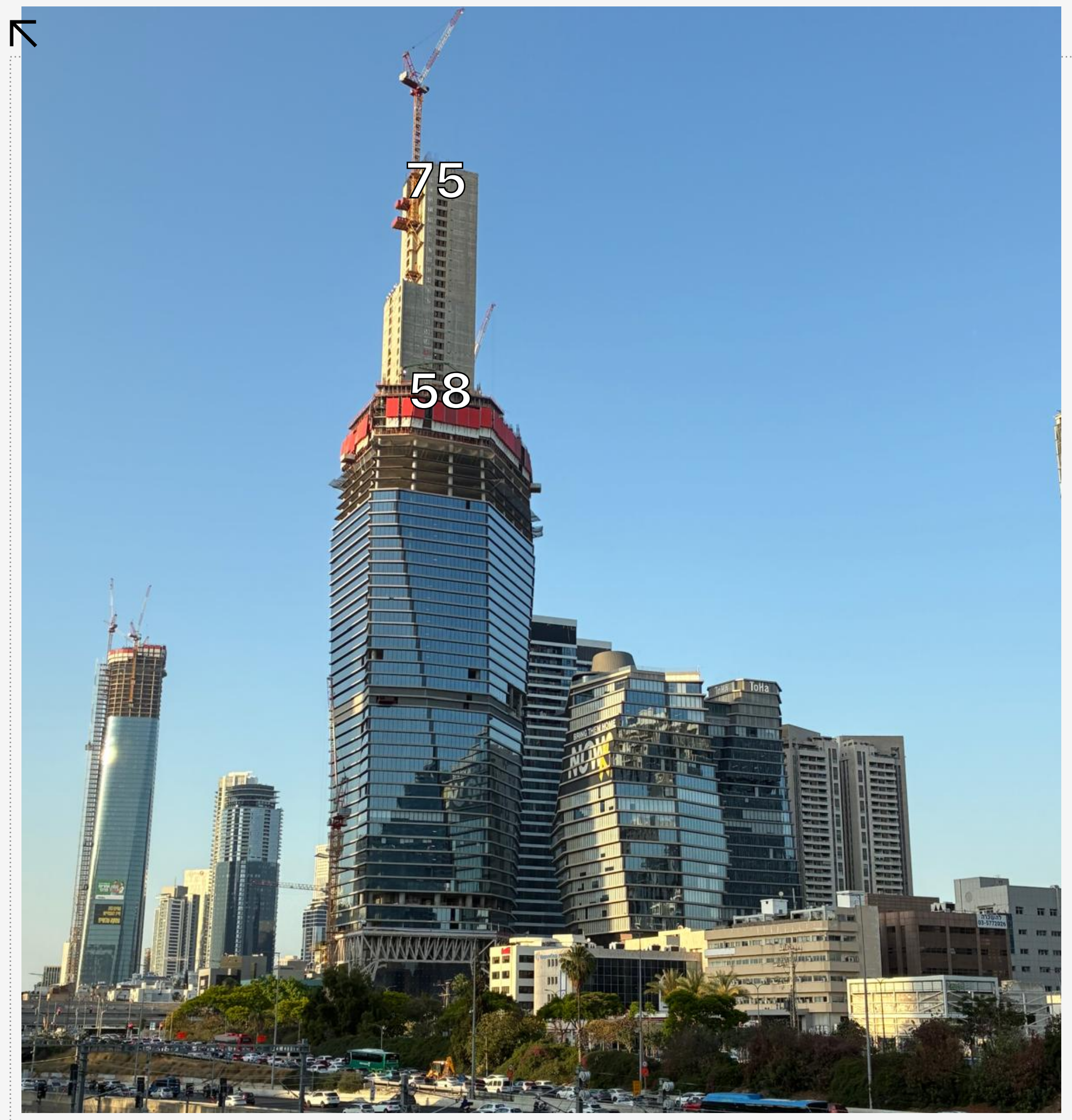
NOI מייצג לאחר
אכלוס שטחים
פנויים



1,400

NOI מייצג לאחר אכלוס
פרויקטים בהקמה, אשר
מועד סיום האחרון
שבהם בשנת 2028





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 על העלות
9.5%





TOHA 2

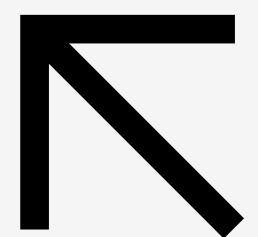


אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות
בישראל בתחום הנדל"ן המניב.





התמונה להמחשה בלבד



עסקת גוגל

Google
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%)



מתחם הלחי בני ברק



עיר
בני ברק

שטח לבניה (100%)
86,920 מ"ר

עלות הקמה
1.4 מיליארד ש"ח

תשואה צפויה על העלות⁽¹⁾

7.0%

יעוד עיקרי
משרדים

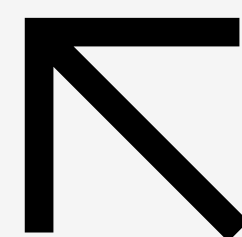
חלק החברה
50%

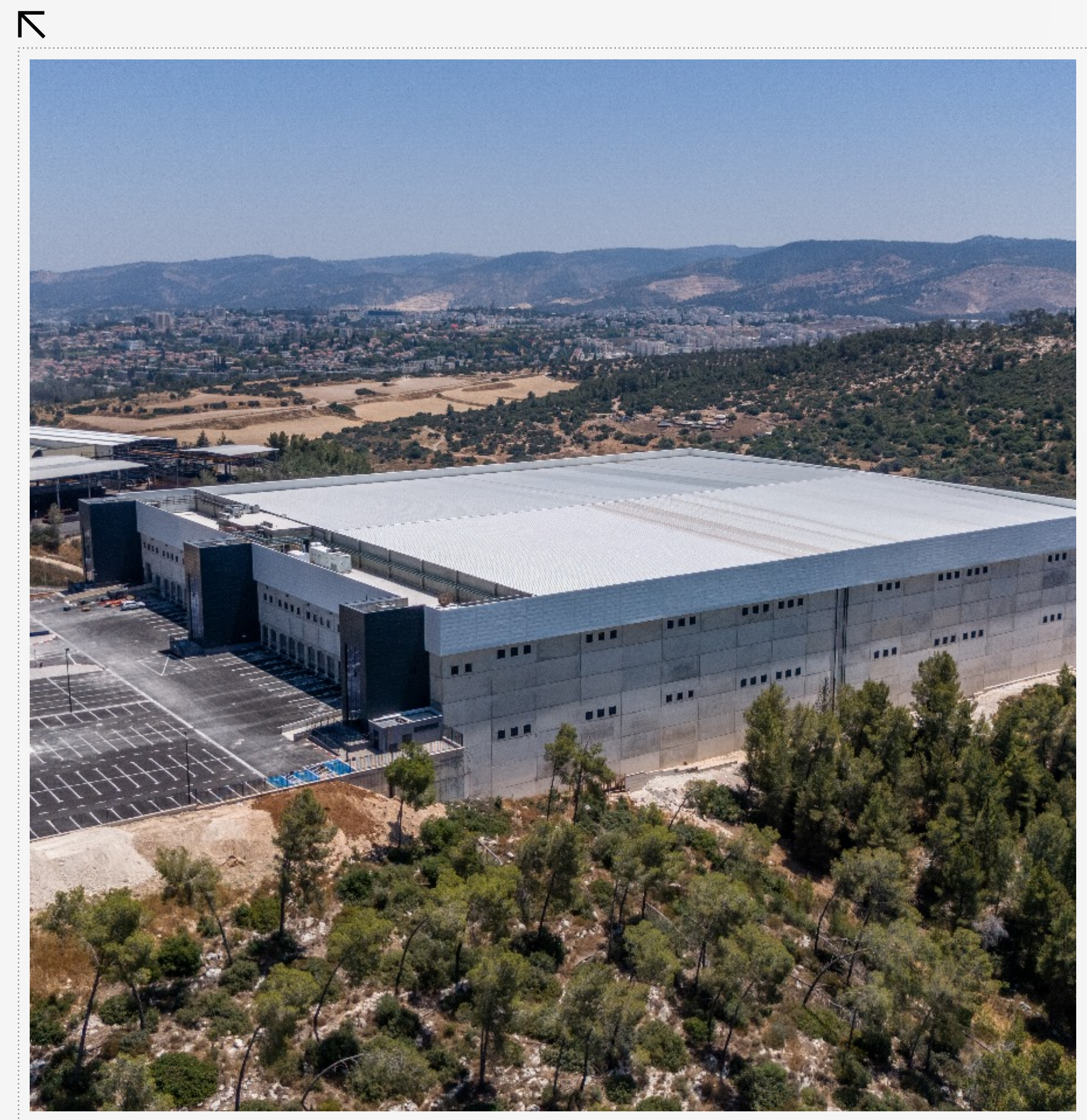
צפי לסיום
2025 משרדים

NOI צפוי

94 מליון ש"ח

1. נכון למועד פרסום הדוח, קומות המסחר נפתחו לקהל. ברבעון השני של שנת 2025, סווג חלק המסחר מנדל"ן בהקמה לנדל"ן מניב ובעקבות זאת השתנה שיעור התשואה הצפוי לחלק המשרדים ל- 7%.





יעוד עיקרי
לוגיסטיקה

חלק החברה
60%

צפי לסיום
2025

NOI צפוי
11.7 מליון ש"ח

עיר
בית שמש

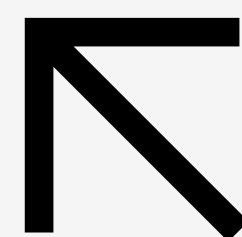
שטח לבניה (100%)
25,400 מ"ר

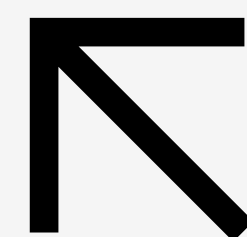
עלות הקמה
175 מיליון ש"ח

תשואה צפויה על העלות
6.7%

מרלו"ג בית שמש

מרלו"ג תחתון





עיר
ירושלים

יעוד עיקרי
משרדים

שטח לבניה (100%)
93,000 מ"ר

חלק החברה
50%

עלות הקמה
1.55 מיליארד ש"ח

צפי לסיום
2028

תשואה צפויה על העלות
6.6%

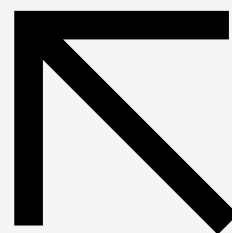
NOI צפוי
102 מליון ש"ח



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	251
קרקע הסוללים ⁽²⁾	תל אביב	משרדים	100%	110,000	210
ToHa3/ ToHa4 ⁽²⁾	תל אביב	משרדים	50%	100,000	198
מגרש 300	תל אביב	מגורים/משרדים	50%	63 יח"ד	176
פרויקטים אחרים (ראה טבלה להלן פרוייקטים עיקריים)					
סך הכל פרויקטים לתכנון ורישוי					
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 ביטוח	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, שווי הפרויקט 251 מש"ח כולל גם שלבים עתידיים.
2. בכפוף להשלמת זכויות נוספות, רח"ק מוערך 20.
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

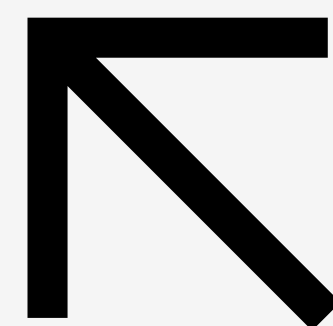
שטח הפארק
274,000 מ"ר

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



עיר

תל אביב

שטח מגרש

5,103 מ"ר

סטטוס

תב"ע מאושרת

יעוד עיקרי

משרדים

חלק החברה במתחם

73%

סטטוס

תוספת שטח עילי משרדים לשיווק

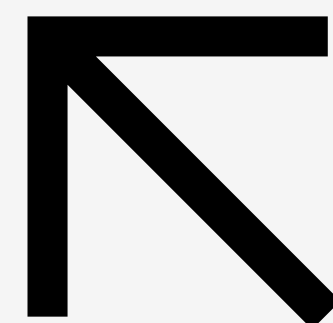
20,000 מ"ר

תוספת מגורים לשיווק

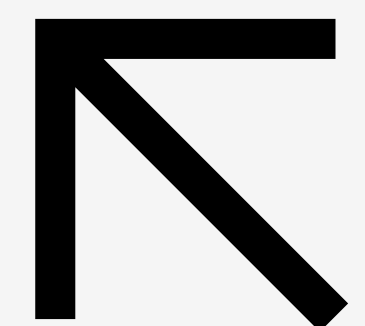
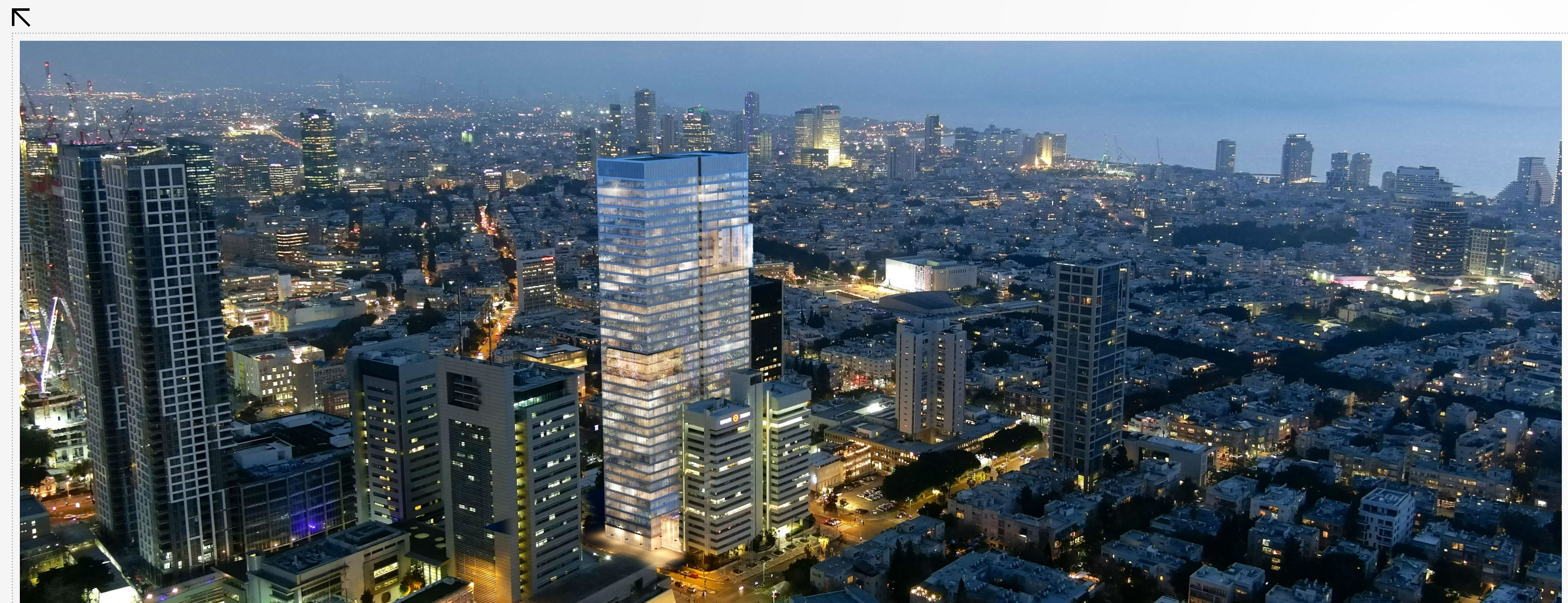
115 יח"ד

שטח מגדל קיים - שימור

12,000 מ"ר

מידע זה הינו בכפוף להשלמת
זכויות נוספות בפרוייקט

אמות חשפט





נתונים פיננסיים

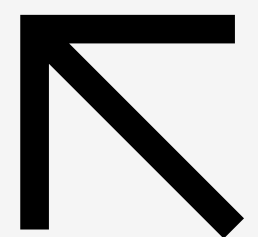


אמות תמצית מאזניים

מאוחד מורחב



31.12.24 מיליוני ש"ח	30.06.25 מיליוני ש"ח	
303	497	מזומנים, שווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר
20,611	21,227	נדל"ן להשקעה מניב ובהקמה
9,495	10,146	התחייבויות פיננסיות
1,955	2,033	מיסים נדחים
9,165	9,274	סך הון
11,120	11,307	EPRA NRV

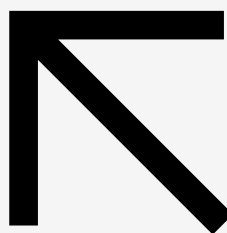


אמות תמצית רווח והפסד

מאוחד מורחב - מיליוני ש"ח



	שינוי ב-%	1-6.25	1-6.24
NOI	3%	527	514
התאמת שווי הוגן נדל"ן להשקעה ורווח הון ממימוש		268	122
הפחתת עלויות עסקה בגין רכישת נכסים		(4)	(19)
הוצאות הנהלה וכלליות ותרומות		(36)	(34)
מימון - ריבית ריאלית		(74)	(62)
מימון - הפרשי הצמדה ואחר		(129)	(164)
הוצאות מסים		(94)	(42)
רווח נקי	45%	458	315
FFO לפי הוראות הרשות	14%	272	239
FFO לפי גישת ההנהלה	-	406	408



אמות תמצית רווח והפסד

מאוחד מורחב

NOI	רבעון 2 2025	רבעון 1 2025	רבעון 4 2024	רבעון 3 2024	רבעון 2 2024	שינוי ב- % מול רבעון אשתקד
באש"ח						
NOI נכסים זהים	261,589	263,994	265,034	264,052	258,436	1.2%
נכסים חדשים/מוינו מנדל"ן בהקמה	1,253	328	-	-	-	
נכסים שנמכרו	4	6	-	4	71	
NOI	262,846	264,328	265,034	264,056	258,507	1.7%

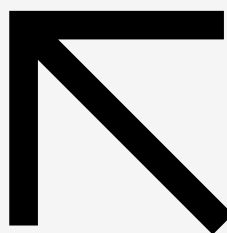
ה- NOI Same Property ברבעון הנוכחי הסתכם לכ- 262 מיליון ש"ח לעומת 258 מיליון ש"ח ברבעון המקביל אשתקד, המהווה גידול של 1.2%. הרבעון השני של שנת 2025 כולל השפעה של מלחמת "עם כלביא" אשר בגינה נרשמה הפרשה בגין אובדן הכנסות מוערך של כ- 2 מיליון ש"ח. בנטרול ההפרשה כאמור, הגידול הינו כ- 2%.



אמות תמצית רווח והפסד

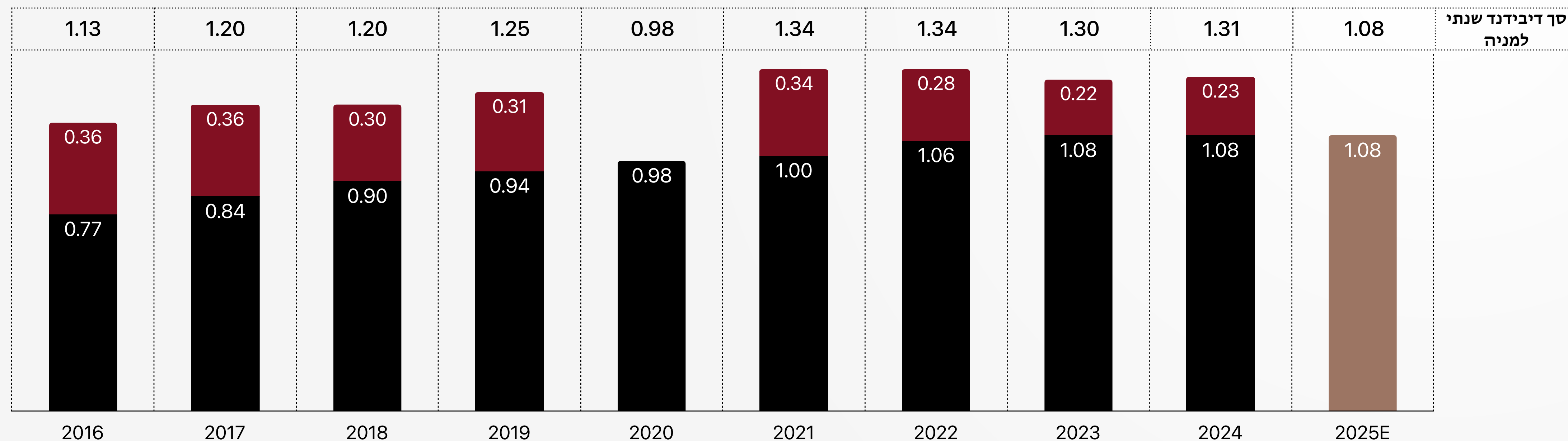
מאוחד מורחב

FFO	1-6.25	1-6.24	שינוי ב-%
באש"ח			
FFO לפי הוראות הרשות לניירות ערך	272,038	238,914	14%
FFO לפי גישת ההנהלה	406,294	407,811	-
מספר מניות משוקלל	471,590	471,101	-
FFO למניה לפי גישת ההנהלה (באגורות)	86.2	86.6	-
שינוי בשיעור המדד בתקופה	1.57%	1.90%	



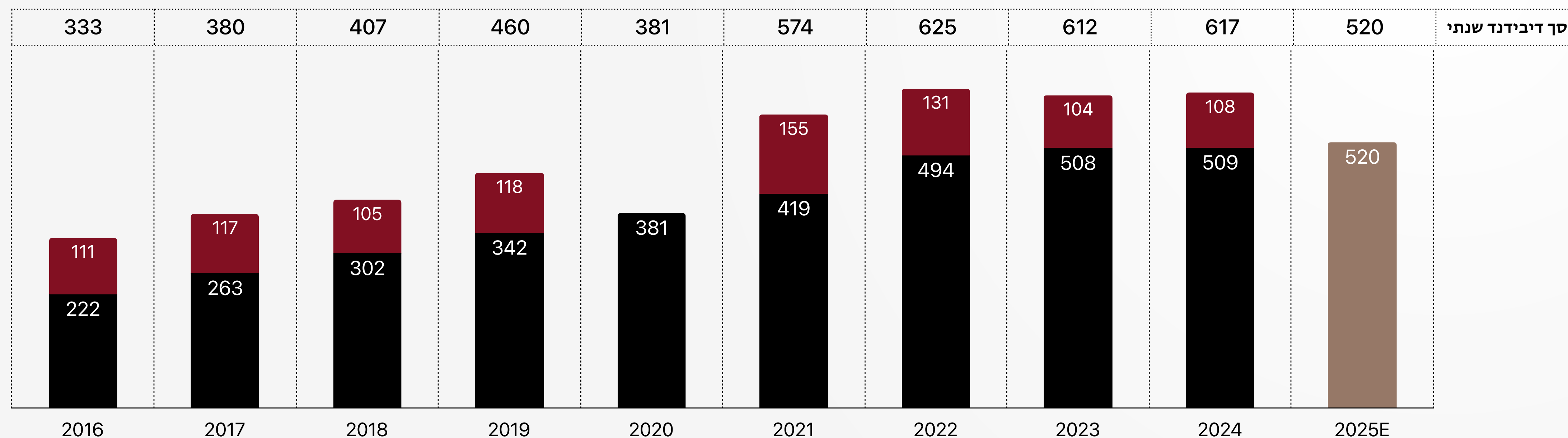


דיבידנד שוטף ודיבידנד נוסף למניה

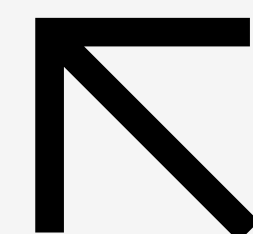


● דיבידנד שוטף למניה
● דיבידנד נוסף למניה

חלוקת דיבידנד במש"ח



דיבידנד שוטף ●
דיבידנד נוסף ●



חוזקות החברה

113

נכסים בבעלות החברה במגוון שימושים, בשיעור תפוסה גבוה של 93.2% (בנטרול נכסים אשר מומשו לאחר תאריך המאזן. 94% בנטרול נכסים אשר מומשו ונכסים אשר סווגו מנדל"ן בהקמה בתקופת הדוח).

45%

שיעור מינוף יעיל.

1,050 מיליון ש"ח

היקף מסגרות אשראי לא מנוצלות.

ניהול איכותי, ומערך ייזום מפותח.

יכולת שיווקית מוכחת, תמהיל שוכרים חזק ובפיזור גאוגרפי נרחב, המנוהלים בצורה אחראית.

מתן מעטפת שירותים מלאה ללקוחות החל בתכנון והקמת המשרד ע"י אמות קונסטרקשיין בע"מ, ומתן שירותי פנים לאורך כל תקופת השכירות ע"י חברת הניהול "אמות 360".

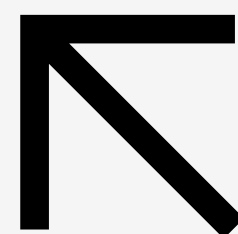
מדיניות דיבידנד יציבה וידועה מראש.

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

גמישות פיננסית ונגישות גבוהה לשוק ההון.

זמינות לביצוע עסקאות רכישה בהיקפים משמעותיים.

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



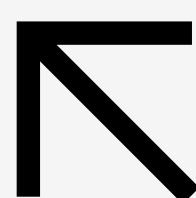
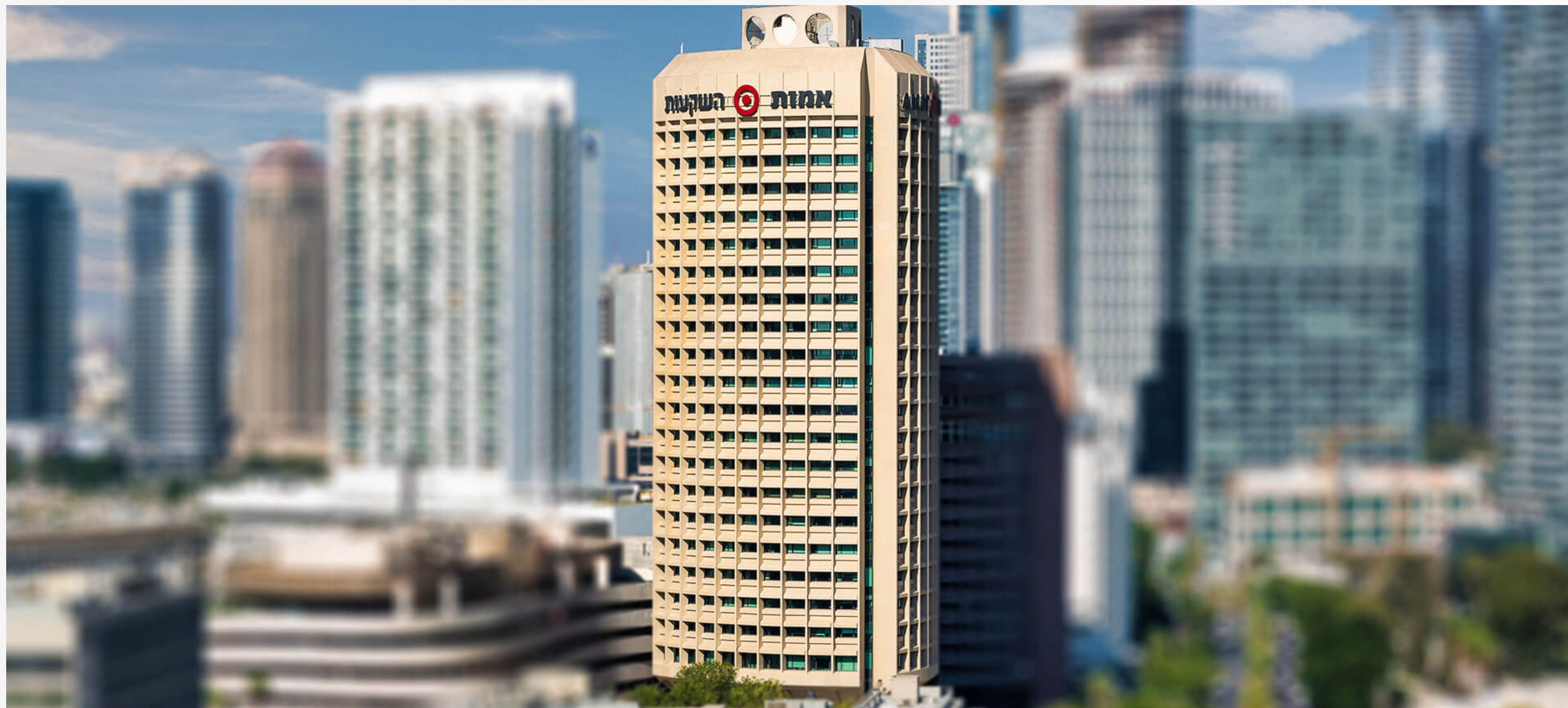
DISCLAIMER

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 2, 2025

אוגוסט 2025

מצגת אמות השקעות לשוק ההון
לרבעון שני 2025

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

