



רמת-גן, 25 ביוני 2024

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

**הנדון: דוח מיידי של אמות השקעות בע"מ ("אנרג'יקס") בדבר חתימה על הסכם שכירות
בפרויקט ToHa2 בתל אביב**

אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ ("החברה") מתכבדת להודיע כי בהמשך לאמור בסעיף 4.5.1 לדוח
תיאור עסקי התאגיד של החברה לשנת 2023, שפרסמה החברה ביום 13.3.2024 (מספר אסמכתא:
2024-01-025152), אמות השקעות בע"מ (חברה מאוחדת בדוחותיה הכספיים המאוחדים של
החברה, המוחזקת בשיעור של כ-51%) פרסמה היום, 25 ביוני 2024, את הדוח המיידי המצ"ב
כנספת א' ("הדוח המיידי").

תשומת הלב מופנית לאמור בפסקה האחרונה לדוח המיידי העוסקת במידע צופה פני עתיד.

בכבוד רב

אלוני חץ נכסים והשקעות בע"מ

ע"י נתן חץ מנכ"ל

ו- חנן פלדמוס, יועץ משפטי

נספח א' – דוח מיידִי של אמות השקעות בע"מ מיום 25 ביוני 2024



אמות השקעות בע"מ

רמת גן, 25 ביוני 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: פרויקט ToHa2 בתל אביב – חתימה על הסכם שכירות

בהמשך לדיווח המידי של אמות השקעות בע"מ ("החברה") מיום 9 בנובמבר 2022, מתכבדת החברה לדווח כי במסגרת העסקה המשותפת של החברה וחברת גב-ים לקרקעות בע"מ ("השותפים"), בעלות הזכויות במשותף ובחלקים שווים במקרקעין המצויים בצומת הרחובות תוצרת הארץ, יגאל אלון ודרך השלום בתל אביב, עליהם מוקם מגדל ToHa2 בשטח עילי של כ-160 אלף מ"ר ("ToHa2"), **התקשרו השותפים ביום 25 ביוני 2024 בהסכם שכירות עם גוגל ישראל בע"מ ("גוגל")**.

על פי ההסכם, תשכור גוגל מהשותפים כ-60 אלף מ"ר ברמת מעטפת בחלקו העליון של מגדל ToHa2 וכן כמה מאות מקומות חניה, לתקופת שכירות בת 10 שנים (עם זכות יציאה חד פעמית בתום 5 שנים), שתחל ברבעון הראשון של שנת 2027, עם השלמת הקמתו של ToHa2, בתמורה לדמי שכירות כוללים בסך של כ-115 מיליון ש"ח בשנה, הצמודים למדד חודש מאי 2024 (חלק החברה - 50%).

כמקובל בעסקאות כגון אלו, בנוסף להסכם השכירות, נחתמו הסכמי הקמה וניהול, תוך מתן ערבויות הדדיות לקיום התחייבויות הצדדים.

בניית מגדל ToHa2 נמצאת בעיצומה ובימים אלו הושלמו כ-40% מעבודות השלד בהתאם ללוח המתוכנן. עבודות המעטפת והמערכות של ToHa2 מתקדמות גם הן לפי התכנון והצפי להשלמת הבנייה וקבלת טופס 4 הינו סוף שנת 2026.

מובהר, כי עיתוי מועדי השלמת הקמתו של ToHa2 ותחילת תקופת השכירות, הינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. המידע המתואר לעיל מבוסס על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד זה ביחס לסטטוס התקדמות בניית הפרויקט. הערכות ותחזיות החברה בעניין זה תלויות וכפופות להתקיימותן של פעולות ונסיבות שאינן בשליטתה או להתממשות אילו מגורמי הסיכון הנכללים בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

בכבוד רב,

אמות השקעות בע"מ

נחתם ע"י: שמעון אבודרהם, מנכ"ל
ויהודית זינגר, משנה למנכ"ל וסמנכ"ל כספים