



אמות השקעות בע"מ

רמת גן, 9 בנובמבר 2022

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

**הנדון: פרויקט ToHa2 בתל אביב – מגעים לעסקת שכירות**

אמות השקעות בע"מ ("החברה") מתכבדת 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, ואשר עליהם החלה בנייתו של פרויקט ToHa2, בהיקף עילי של כ-160 אלף מ"ר ("הפרויקט"), התקשרו השותפים במכתב כוונות מפורט (Letter of intent) עם צד שלישי בלתי קשור (להלן: "מכתב הכוונות"), לפיו, במהלך החודשים הקרובים יפעלו הצדדים במשותף ובתום לב להתקשר בהסכם שכירות ארוך טווח ומחייב על פי העקרונות שנקבעו במכתב הכוונות, אשר יהיה כפוף לאישור הדירקטוריון/האורגנים המוסמכים של הצדדים כולם.

הסכם השכירות המחייב, ככל שייחתם, יהיה לשכירות שטח של כ-55 אלף מ"ר ובתוספת כמה מאות מקומות חניה (עם אופציה להגדלת שטח המושכר בכ-20 אלפי מ"ר נוספים), לתקופה של 10 שנים אשר תחל בינואר 2027, לאחר השלמת בניית הפרויקט, בתמורה לדמי שכירות, ברמת מעטפת, בסך של כ-105 מיליון ש"ח בשנה (חלק החברה - 50%).

אם וכאשר ייחתם הסכם מחייב החברה תדווח על כך כנדרש כדין.

מובהר, כי הערכות החברה בדבר חתימת הסכם שכירות מחייב כאמור ולוחות הזמנים להקמת הפרויקט הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. המידע המתואר בדיווח זה לעיל מבוסס על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד זה ביחס לעיקר תנאי הסכם השכירות, ככל שייחתם, ולסטטוס הפרויקט. אולם, אין כל וודאות כי הסכם העקרונות יבשיל לכדי הסכם שכירות מחייב וביחס לעיתוי מועד השלמת הקמת הפרויקט. הערכות ותחזיות החברה האמורות לעיל תלויות וכפופות להתקיימותן של פעולות ונסיבות שאינן בשליטתה וכן של תחזיות ואומדנים עתידיים אשר התממשותם אינה וודאית ואינם בשליטתה של החברה ולפיכך, עשויות שלא להתקיים, כולן או חלקן, או להתקיים באופן שונה מכפי שהוערך על ידה (לרבות באופן מהותי), ויכול שתושפענה מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש לרבות בשל שינויים בסביבה הכלכלית בה פועלת החברה, או בשל התממשות איזה מגורמי הסיכון הנכללים בפרק תיאור עסקי התאגיד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

בכבוד רב,

אמות השקעות בע"מ

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