

ToHa

DREAM THE  
IMPOSSIBLE

כולנו מחפשים מקום בו נוכל לבנות  
את המחר, מקום שיאתגר אותנו ויספק  
נקודת מבט יצירתית ושונה.

**ברוכים הבאים ל-ToHa.**



All of us are looking for  
somewhere to build our future.  
A place that challenges us and  
provides a different and creative  
point of view

**Welcome to ToHa.**





ToHa הוא המקום בו עסקים שחושבים  
על העתיד, יכולים לצמוח ולהגשים אותו  
בתנאי עבודה שמציבים סטנדרט חדש.

**זה לא עוד מגדל משרדים, זו סביבת  
העבודה המושלמת.**

ToHa is where forward thinking  
businesses can grow and develop.

ToHa sets a new standard for  
work conditions.

**It's more than just an office building,  
it's the perfect work environment.**





# A LOCATION WELL PLANNED



בלב מרכז העסקים של תל אביב,  
על צומת הרחובות דרך השלום, יגאל אלון  
ותוצרת הארץ, ממוקם פרויקט ToHa.

The ToHa project is located in the  
heart of Tel Aviv's business district  
at the junction of Derech Hashalom,  
Yigal Alon and Tozeret Ha'aretz streets.







מיקומו המרכזי של פרויקט ToHa מאפשר נגישות מושלמת לכל סוגי התחבורה. ToHa ממוקם בצמידות לתחנת רכבת השלום ועל צירי תנועה עירוניים ובין עירוניים. חיבורם העתידי של נתיבי איילון עד לפאתי ToHa יספק השתלבות וגישה מהירה לעורקי התנועה הראשיים.

ToHa's central location makes access easy, regardless of how you are getting there. ToHa is situated next to Hashalom Train Station and main roads and inter-city highways. The planned connection to the Ayalon Highway, just a short distance from the ToHa project, will provide quick access to main arterial highways.



**BIG  
VISION  
MADE  
BY  
SMALL  
DETAILS**



בלב פארק ירוק בשטח של 17 דונמים,  
במרכז העסקים הראשי של תל אביב,  
מפוסל מגדל משרדים בשטח של  
כ-55,000 מ"ר ובגובה של 100 מטרים.

Set in the heart of a green park  
spanning some 17 dunams (just over  
4.25 acres), in the center of Tel Aviv's  
business district soars a 100-meter  
high office building with 55,000 SQM  
of floor space.







תכנון המגדל והליבה המרכזית שלו מאפשר גמישות מרבית בתכנון הקומות, חלוקה למס' דיירים בקומה או חללי ענק יעילים במיוחד בשטח של עד 3,400 מ"ר.

The tower's planning and its central core give excellent flexibility when designing floor layouts and dividing the space to accommodate a specific number of tenants. On the other hand, it also makes possible extremely large, up to 3400 SQM spaces.



LET  
IT  
GROW





כל יוזמה ששואפת גבוה צריכה לצמוח מן האדמה. את מגדל המשרדים מקיפים גנים ירוקים, בריכות מים שקטות ופינות ישיבה מוצלות. חורשות ומקבצי עצים ירוקים החודרים מן הפארק אל הלובי משתלבים בהרמוניה עם המגדל המתנשא מתוך הגנים. גני ToHa מזמינים את העובדים לנוע בשטחים הפתוחים וליהנות מסביבה פסטורלית הקרובה לשולחן העבודה.

**ToHa הוא מקור לחדשנות, יצירתיות והשראה יומיומית.**

Every development that is aiming high, has to start from the ground up. ToHa is surrounded by green parks, tranquil pools of water and shady areas to sit and relax. Groves of trees seen from the building's lobby, blend in harmoniously with the tower, which soars high above its surroundings. ToHa Gardens invite those working in the tower to stroll through open green spaces and enjoy a pastoral atmosphere close to their workplace.

**ToHa offers a never ending source of innovation, creativity and inspiration.**







# THE PERFECT WELCOMING



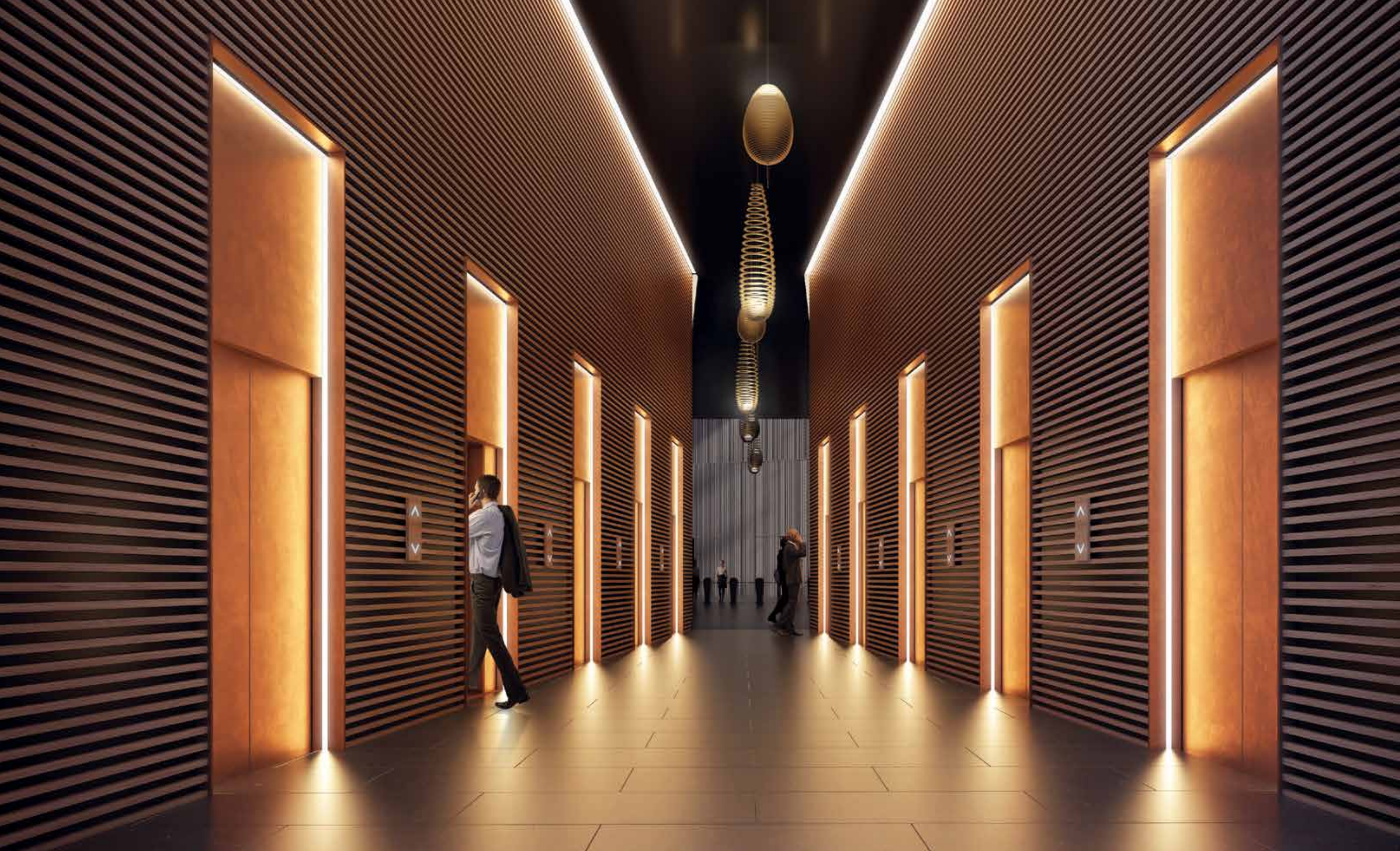




האפקט של הלובי בגובה שבע הקומות בשילוב קירות מסך הזכוכית הא-סימטרים מושך את המבט מעלה ומגלה את החלל הפנימי, המאפשר לאור השמש להגיע ולהאיר באור טבעי את שטחי המשרדים במגדל.

The 7-story lobby and its asymmetrical glass walls direct your gaze upward, revealing an interior space filled with sunlight, which illuminates the offices with natural light.





19 מעליות יבטיחו תנועה רציפה לעובדי ואורחי הבניין. 14 מעליות נוסעים, שרות ומשא בנוסף ל-5 מעליות העולות מכל קומות החניון ועד ללובי המגדל.

19 elevators ensure continuous access to all floors for employees and guests. Altogether there are 14 passengers, service and cargo elevators in addition to 5 elevators connecting parking levels to the building's lobby.





4 קומות חניון תת קרקעי, מעוצב ומתקדם טכנולוגית המכיל כ-1000 מקומות חניה, מאפשר לאורחי ToHa גישה נוחה ומדירה בכל יום מחדש. לובי חניון יוקרתי ומפואר יקבל את הבאים ממכלסי החניון לקומת הפארק וללובי המגדל.

ToHa boasts four state-of-the-art underground parking levels with a total of 1,000 parking spots. This makes convenient and quick access possible for all those visiting ToHa at any time. The luxurious parking lobby welcomes visitors arriving from the parking levels and coming to the park level and the building's main lobby.



TAKE IT  
TO THE  
TOP





הודות לעיצובו הייחודי של ToHa תוכננה קומת גג פתוחה לשמיים, המשקיפה אל נוף עוצר נשימה. קומת הגג נגישה היישר מלובי פרטי ויוקרתי הממוקם בקומת הפארק וכן מהלובי הראשי של המגדל. מסעדות, בתי קפה וטיילת גג מוקפים גינה ירוקה, בגובה של 100 מטרים, יקבלו את פני העובדים והמבקרים.

ToHa's unique design includes an open-air roof with a breathtaking view. The roof is easily accessible from a luxurious private lobby situated on the park level and from the building's main lobby. Restaurants and coffee shops as well as a promenade deck that surrounds a lush, green garden 100 meters above street level, welcomes employees and visitor to ToHa.



**ToHa**  
DREAM THE IMPOSSIBLE

**YOUR  
VISION  
DESERVES  
THE SPACE**





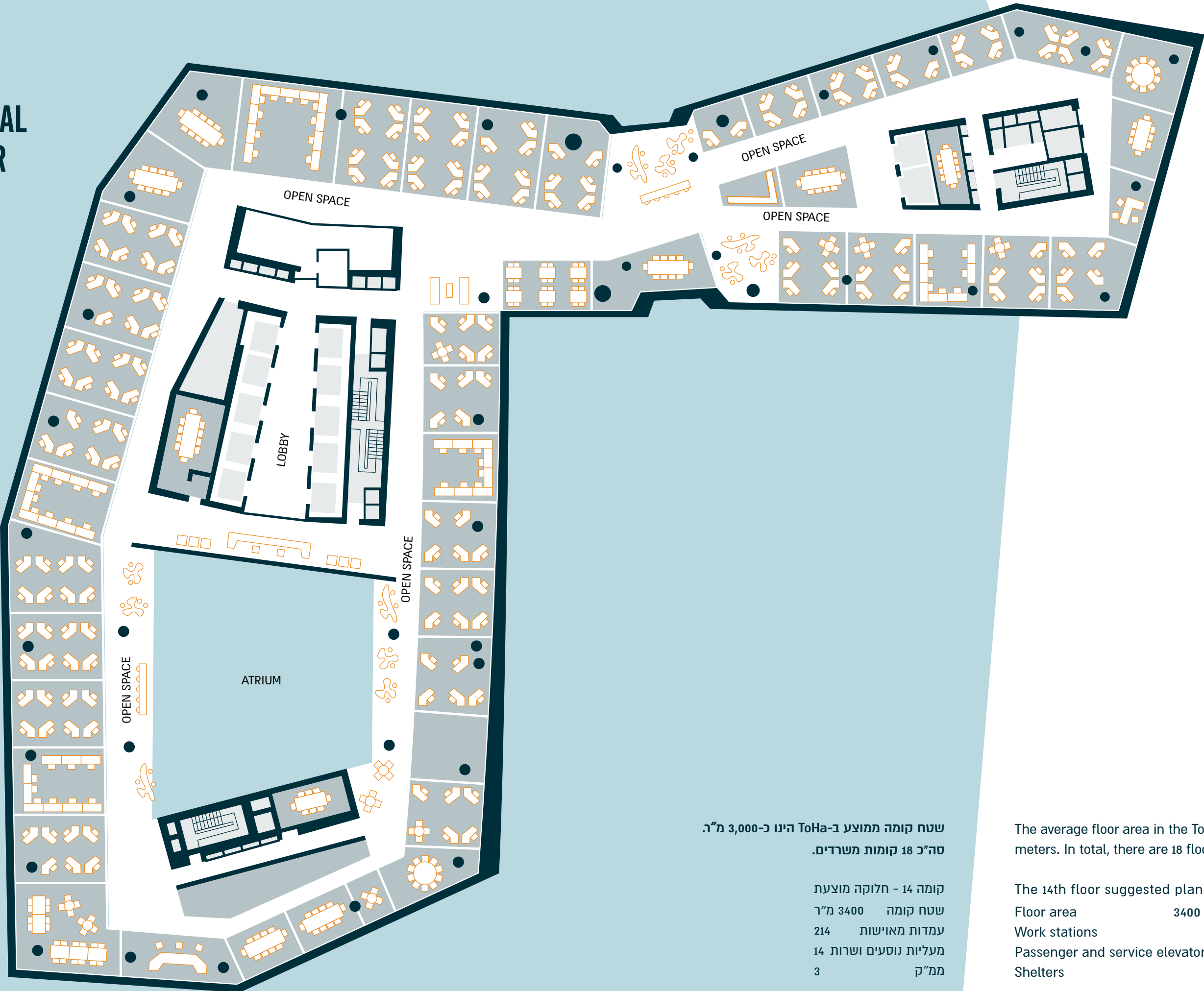


שטחי הקומות גדולים במיוחד, נעים בין 2500 ל-3400 מ"ר  
עם גמישות מלאה בחלוקת החלל.

The building's floors are particularly large, ranging from 2,500 to 3,400 SQM,  
enabling total flexibility when designing and dividing the space.



# TYPICAL FLOOR PLAN



שטח קומה ממוצע ב-ToHa הינו כ-3,000 מ"ר.  
סה"כ 18 קומות משרדים.

קומה 14 - חלוקה מוצעת  
שטח קומה 3400 מ"ר  
עמדות מאוישות 214  
מעליות נוסעים ושרות 14  
ממ"ק 3

The average floor area in the ToHa Project is 3,000 SQM meters. In total, there are 18 floors of office space.

The 14th floor suggested plan  
Floor area 3400 SQM  
Work stations 214  
Passenger and service elevators 14  
Shelters 3







# LEED THE WAY



החזון של ToHa נרקם מתוך שאיפה לתת מקום בריא, חדשני, חסכוני וירוק לחברות המעוניינות לשנות את העולם לטובה. פרויקט ToHa גאה להיות בין הפרויקטים היחידים בישראל שזכו לתקן LEED® האמריקאי (Leadership in Energy and Environmental Design) שמטרתו ליצור הובלה עולמית בתכנון ועיצוב סביבתי. הבנייה הירוקה בתקן LEED® נובעת מתוך אחריות סביבתית והקפדה על איכות ובריאות חיי העובדים בפרויקט ומאפשרת חסכון מהותי באנרגיה.

ToHa has a vision of providing a healthy, innovative, cost-effective and green environment for companies interested in changing the world for the better. The ToHa Project is proud to be one of the few projects in Israel to have been awarded the American LEED® standard, which promotes leadership in energy and environmental design. The building's construction, in accordance with LEED® standards, reflects environmental responsibility and promotes employee's quality of life and health as well as substantial savings on energy costs.



# A MAN WITH A DREAM





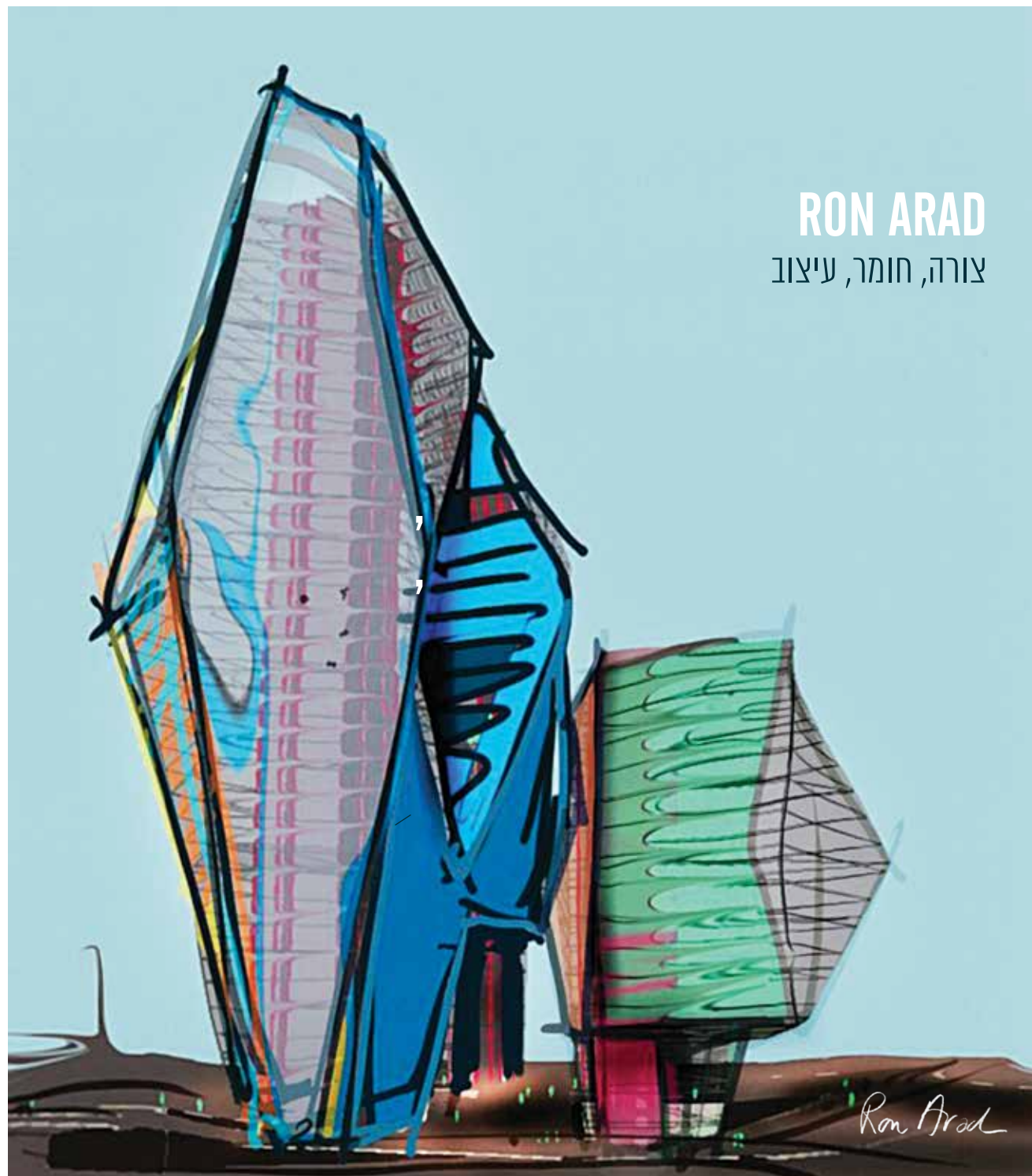
לשם תכנונו ועיצובו הייחודי של פרויקט ToHa חברו משרדי האדריכלים המובילים בלונדון ובישראל של רון ארד ואבנר ישר. שיתוף הפעולה נותן מענה שלם לכל היבטי הפרויקט ויוצר חיבור בין ההשראה הבינלאומית לעשייה המקומית.

The unique planning and design of the ToHa Project is a collaborative effort of two leading architectural firms Ron Arad (in London) and Avner Yashar (in Israel). This collaborative venture offers a holistic solution to all aspects of the project and creates a synthesis between international inspiration and local enterprise.



## RON ARAD

צורה, חומר, עיצוב



Under the direction of Ron Arad, the architect, designer, international artist, designed ToHa as an holistic project, well-designed elements to the smallest detail: the innovative envelope to elevator buttons.

תחת ניצוחו של רון ארד, האדריכל, המעצב והאמן הבינלאומי, תוכנן ToHa בשימת דגש על כל חלק בעיצובו: מן המעטפת החדשנית ועד הפרט הקטן ביותר.

המעצב והאדריכל רון ארד הינו בין האדריכלים המובילים בעולם הארכיטקטורה המודרנית. רון ארד הפיק ויצר במשך ארבעה עשורים מס' עצום של עבודות סטודיו, מיצבי אמנות ציבוריים ופרטיים ויצירות אדריכליות שמעטרות אתרים רבים ברחבי העולם, מטוקיו, סינגפור וסיאול ועד לונדון, ירושלים, וושינגטון וטורונטו. העבודות האדריכליות של הסטודיו כוללות בין היתר את מוזיאון העיצוב בחולון עטור הפרסים, את מרכז הקניות Mediacite בבליה, את החללים הציבוריים של מלון ווטרגייט עטור הפרסים בווינגטון, את חנות הדגל של יוז'י ימאמוטו בטוקיו, את מלון פוארטה אמריקה במדריד, מסעדת בלגו בלונדון ועוד רבים.

עבודתו של רון ארד מבוססת על חזון פורץ דרך של עיצוב מקורי, שילוב חומרים ייחודיים ותכנון אורבני חדשני ומתקדם.

Designer and architect, Ron Arad, is one of the world's leaders in the field of modern architecture. Ron Arad has created and produced many artistic projects in his studio, including public and private art installations and architectural creations that adorn sites around the world, from Tokyo, Singapore and Seoul to London, Jerusalem, Washington and Toronto. His studio's architectural creations are featured at the prize-winning Holon Design Museum, the Mediacite Shopping Center in Belgium, public spaces at Washington's famous Watergate Hotel, Tokyo's flagship store Yohjo Yamamoto, the Puerta America Hotel in Madrid, London's Belgo Restaurant and many more.

Ron Arad's work is based on a groundbreaking vision of original design and a combination of unique materials and innovative, state-of-the-art urban planning.



## AVNER YASHAR

ניחוח עולמי, התאמה לוקאלית



Avner Yashar is one of Israel's leading and most prominent architects. 15 years ago, with a vision that was ahead of its time, he began focusing on planning high rise buildings. He quickly established himself as a leader in the field of office and residential buildings and became known as Israel's "High Rise Architect".

האדריכל אבנר ישר, מהבולטים ומהמובילים שבאדריכלי ישראל. בחזון שהקדים את זמנו, החל אבנר ישר לפני למעלה מ-15 שנים להתמקד בתכנון בניינים רבי קומות וביסס מעמדו כמוביל בתחום הבנייה של מגדלי משרדים ומגדלי מגורים ונודע כ"אדריכל המגדלים של ישראל".

His work includes the Apple HQ in Herzliya, Rothschild 1, Rothschild 17, Neve Tzedek By the Sea Towers and more. The Yashar Architectural office plans projects and operates in Cyprus, India, Russia, Hungary, the Czech Republic and other countries.

בין יצירותיו ניתן למצוא את בית אפל בהרצליה, מגדל רוטשילד 1, מגדל רוטשילד 17, מגדלי נווה צדק על הים ועוד. משרד ישר אדריכלים מתכנן פרויקטים ופעיל בקפריסין, הודו, רוסיה, הונגריה, צ'כיה ובמדינות נוספות.

The ToHa Project is the pinnacle of collaboration between the Ron Arad and Avner Yashar Architectural offices and sets new standards for architectural design which has changed conceptions of Israel's urban architectural environment.

פרויקט ToHa הוא גולת הכותרת של שיתוף הפעולה בין משרדי האדריכלים של רון ארד ואבנר ישר, המציב סטנדרטים חדשים של עיצוב ארכיטקטוני ומשנה את תפיסת האדריכלות האורבנית בישראל.



אמות השקעות בע"מ הינה חברה ציבורית מהמובילות בתחום הנדל"ן המניב בישראל ומהווה זרוע השקעות הנדל"ן בישראל של חברת אלוני-חץ נכסים והשקעות בע"מ.

אמות השקעות בע"מ נוסדה בשנת 1964 והונפקה לראשונה בבורסה לני"ע בתל אביב בחודש מאי 2006. החברה נסחרת בבורסה לני"ע בתל אביב במדדים המובילים ומניות החברה נכללות במדד ת"א 35 ובמדד ת"א נדל"ן. אגרות החוב של החברה מדורגות על ידי חברת הדירוג "מעלות" בדירוג AA/Stable ועל ידי חברת הדירוג "מדרוג" בדירוג Aa3/Stable.

החברה עוסקת במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים שבשליטתה בהשכרה, בניהול, ובאחזקה של נדל"ן מניב בישראל וכן בייזום ופיתוח של מקרקעין לצרכי השכרה.

בבעלות החברה 100 נכסים מניבים, בשטח כולל של 1.2 מיליון מ"ר, מתוכם כ-790 אלף מ"ר שטחי השכרה.

הנכסים כוללים בנייני משרדים והייטק, קניונים ומרכזים מסחריים, פארקים תעשייתיים, מרכזים לוגיסטיים ועוד. בבעלות החברה נכסים בשווי כולל של כ-9.6 מיליארד ₪. שיעור התפוסה בנכסי החברה עומד על כ-97%. מרבית נכסי החברה ממוקמים במרכזי הערים הגדולות במרכז הארץ ובאזורי ביקוש.

Amot Investments Ltd. is a public company and a leader in Israel's yield-bearing property industry. It is the investment arm of Alony-Hetz Properties and Investments Ltd. in Israel.

Amot Investments Ltd. was established in 1964 and first went public on the Tel Aviv Stock Exchange in May of 2006. The company is traded on all the leading indices. The company's shares are listed in the TA 35 Index and the Tel Aviv Real Estate Index. The company's bonds are rated as AA/Stable by the Maalot Rating Company and as Aa3/Stable by Midroog.

The company is engaged directly, and indirectly through corporations under its control, in the leasing, management and maintenance of yield-bearing properties in Israel and in land development for rental properties.

Amot Investments Ltd. owns 100 yield-bearing properties, covering a total of 1.2 million square meters, 790 thousand SQM of which is rental space.

The properties include office and hi-tech buildings, shopping and commercial centers, industrial parks, logistical centers, etc. It owns property totaling NIS 9.6 billion with an occupancy rate of approximately 97%. The majority of the company's properties are located in large cities in central Israel and in other prime locations.

חברת גב-ים לקרקעות בע"מ נוסדה בשנת 1928, והיא אחת מחברות הנדל"ן הגדולות והוותיקות בישראל. חברת גב-ים הינה חברה בת של חברה לנכסים ולבנין בע"מ, מקבוצת אי.די.בי.

מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בת"א מאז שנת 1978, ואגרות החוב שלה מדורגות על-ידי חברת הדירוג "מעלות" בדירוג AA-, ועל-ידי חברת הדירוג "מדרוג" בדירוג Aa3. חברת גב-ים עוסקת בייזום, תכנון, הקמה וניהול של פארקי משרדים והיי-טק, מרכזי תעשייה ולוגיסטיקה. לחברה נכסים מניבים בשטח כולל של כ-880 אלף מ"ר, כ-19 פארקי הייטק ותעשייה הפרושים ב-15 ערים שונות בארץ. פעילותה של גב-ים מתמקדת בפארקי היי-טק רחבי היקף באזורי ביקוש, Prime Location, כאשר המרכזיים שבהם הינם פארק מתם בחיפה, מרכז גב-ים הרצליה, פארק גב-ים הרצליה צפון, קמפוס אפל בהרצליה, פארק גב-ים רחובות ופארק גב-ים נגב בבאר-שבע. שיעור התפוסה בנכסיה המניבים של החברה עומד על כ-98%.

בין לקוחות החברה חברות ישראליות ובינלאומיות גדולות ומובילות, ביניהן מרבית החברות הבינלאומיות הפועלות בישראל כגון אפל, IBM, פיליפס, סימנס, אינטל, מיקרוסופט, יאהו, גוגל, Dell EMC, פייזר, מלאנוקס, GM, אלביט ועוד. חברות רבות שוכרות מבנים אשר הוקמו עבורן על-ידי גב-ים באופן ייעודי, Tailor Made.

Gav Yam Ltd. was established in 1928 and is one of Israel's largest and oldest real estate companies. Gav Yam is a subsidiary of the Property & Building Corp., part of the IDB Group.

The company's shares have been traded on the Tel Aviv Stock Exchange since 1978, and its stocks have been given an AA rating by the "Maalot" Rating Company, and an Aa3 rating from "Midroog". Gav Yam is active in the development, planning, construction and management of business and hi-tech parks and industrial and logistical centers. The company owns yield-bearing properties covering a total of 880 thousand SQM in 19 hi-tech and industrial parks, located in 15 cities across the country. Gav Yam's operations are primarily focused on large scale hi-tech parks in prime locations, the most prominent of which are the Matam Park in Haifa, the Gav Yam Center in Herzliya, the Gav Yam Park in North Herzliya, the Apple Campus in Herzliya, the Gav Yam Park in Rehovot, and the Gav Yam Negev Park in Beer Sheva. The company's yield-bearing properties have an occupancy rate of 98%.

Gav Yam's clients include leading major Israeli and international companies, including most international companies operating in Israel, such as Apple, IBM, Phillips, Siemens, Intel, Microsoft, Yahoo, Google, Dell EMC, Pfizer, Mellanox, GM, Elbit, and others. Many companies rent buildings that were built specifically for them by Gav Yam.



TOHA.CO.IL