

קבוצת אשטרום בע"מ

(להלן: "החברה")

5 ביוני, 2018

| | |
|---|------------------------|
| לכבוד | לכבוד |
| <u>הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ</u> | <u>רשות ניירות ערך</u> |
| www.tase.co.il | www.isa.gov.il |

הנדון: אשדר חברה לבניה בע"מ (להלן: "אשדר") זכתה במכרז "מחיר למשתכן" של רשות מקרקעי

ישראל בקריית אונו

1. החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 5 ביוני 2018, נודע לאשדר, חברה בת בבעלות מלאה של החברה, באמצעות פרסום באתר האינטרנט של משרד האוצר, על זכייתה של אשדר, במכרז "מחיר למשתכן" של רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") לחכירת ארבעה מתחמי מגורים שונים (מגרשים 21,23,25,26) (בתב"ע קא/2/300 / 508-0255349 הנמצאים ע"ג מקרקעין הידועים כגוש 6487 חלקה (בחלק) 95,96,101,121,123,127,129,140 וכגוש 6486 חלקה (בחלק) 109,111,114,126,127,128,135 וכגוש 6489 חלקה (בחלק) 91,92,94 בקרית אונו (להלן: "המקרקעין"). המקרקעין טרם עברו פרצלציה.
 2. כפי שנמסר מאשדר, התמורה בגין המקרקעין המיועדים לבניית 729 יחידות דיור (מתוכן 584 יחידות דיור הן דירות לרוכשים הזכאים להיכלל במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן" ו-145 יחידות דיור, הן דירות למכירה בשוק החופשי) הינה בסך של כ- 424,629 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ ובתוספת הוצאות הפיתוח בסך של כ- 33,073 אלפי ש"ח המשולמות לרמ"י (להלן: "הפרויקט"). בנוסף, בעת הוצאת היתר הבניה ישולמו אגרות והיטלי פיתוח נוספים לעירייה כמפורט בחוברת המכרז.
 3. במסגרת המכרז, התחייבה אשדר למכור יחידות דיור בפרויקט לזכאים להיכלל בתכנית "מחיר למשתכן" במחיר הנע בין 11,483 ש"ח למ"ר לבין 12,059 ש"ח למ"ר דירת בתוספת מע"מ.
 4. בכוונת אשדר להגיש בקשה להקלה לתוספת יח"ד בפרויקט. ככל שהבקשה תתקבל, הדירות הנוספות ימכרו בשוק החופשי.
 5. בהתאם לתב"ע החלה על המקרקעין, מיועדים המקרקעין לבנייה רוויה למגורים.
 6. נכון למועד דוח זה, טרם נקבע אופן מימון רכישת המקרקעין ותשלום הוצאות הפיתוח. אשדר בוחנת דרכי מימון כאמור, לרבות ממקורותיה העצמיים של אשדר.
 7. המגרשים עתידיים להימסר לאשדר תוך כ- 18 חודשים ולהערכת אשדר משך בניית הפרויקט צפויה להיות כ- 3 שנים ממועד מסירת המקרקעין.
- המידע המפורט לעיל בדבר המועד הצפוי לתחילת הפרויקט והשלמתו, וקבלת הבקשה להקלה לתוספת יח"ד כאמור, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, ומבוסס על הנחות אשדר והערכותיה ועל בסיס הנתונים שבידיה במועד דיווח זה. יחד עם זאת, מידע זה עלול שלא להתממש, או להתממש באופן שונה מן הצפוי, היה ויחולו שינויים בעלויות הבניה או עיכובים בבניית הפרויקט ו/או בשל גורמים שאינם תלויים בחברה.

בכבוד רב,

קבוצת אשטרום בע"מ

ע"י אברהם נוסבאום, יו"ר דירקטוריון

וע"י גיל גירון, מנכ"ל ודירקטור