

הודעה לתקשורת

**נחתם הסכם עם סיטיפס לרכישת הקו האדום של הרכבת
הקלה בירושלים ע"י מדינת ישראל**

**מדינת ישראל תשלם לקבוצת אשטרום, אשטרום נכסים,
קבוצת הראל וקרן תש"י כ-1.6 מיליארד שקל**

**קבוצת אשטרום צפויה לרשום בעקבות ההסכם
רווח (מיוחס לבעלי מניות) של כ-430 מיליון שקל;**

**חברת הבת, אשטרום נכסים, צפויה לרשום בעקבות ההסכם
רווח נקי של כ-200 מיליון שקל**

רמי נוסבאום, יו"ר דירקטוריון קבוצת אשטרום ואשטרום נכסים: "אנו שמחים על חתימת ההסכם עם מדינת ישראל ועל שיתוף הפעולה לאורך 8 שנות ההפעלה של פרויקט הרכבת הקלה בירושלים. אנו גאים, כי פרויקט זה משרת כיום בהצלחה רבה למעלה מ-170 אלף נוסעים ביום, והפך לפרויקט תחבורה מוביל במדינת ישראל. קבוצת אשטרום רואה בפעילותה בתחום הזכיינות את אחד ממנועי הצמיחה המשמעותיים שלה לשנים הבאות, ובכוונתנו להמשיך ולהשתתף במכרזים של המדינה להקמת פרויקטי תשתיות לאומיים שונים, התואמים את מגוון ההתמחויות המקצועיות הקיים בקבוצה".

קבוצת אשטרום ואשטרום נכסים מדווחות היום, כי נחתם הסכם עם מדינת ישראל בנוגע להעברת הזכויות בפרויקט הרכבת בירושלים חזרה למדינה (BuyBack), וכן הסכם גמר חשבון בנוגע להקמת הפרויקט והעדר תביעות הדדי.
על פי ההסכם, הכפוף למספר תנאים, תשלם מדינת ישראל סכום כולל המוערך בכ-1.6 מיליארד שקל לחברת סיטיפס, שהינה הזכיין של הקו האדום של הרכבת הקלה בירושלים.
קבוצת אשטרום מחזיקה ישירות בכ-29% ממניות סיטיפס (זכיין הפרויקט) וממניות חברת קונקט (קבלן התפעול של הפרויקט), ולצד זאת מחזיקה חברת הבת שלה, אשטרום נכסים, בכ-21% נוספים ממניות סיטיפס וממניות קונקט. לצידן של קבוצת אשטרום ואשטרום נכסים, מחזיקות במניות סיטיפס וקונקט גם הראל חברה לביטוח (20%) וקרן תשתיות ישראל (30%).

בעקבות חתימת ההסכם, צפויה אשטרום נכסים לרשום רווח נקי של כ-200 מיליון שקל. חברת האם, קבוצת אשטרום, צפויה לרשום רווח נקי של כ-530 מיליון שקל (כ-430 מיליון שקל מיוחס לבעלי המניות). קבוצת אשטרום ואשטרום נכסים צפויות לרשום את הרווחים האמורים במועד שבו יבוצע ה-BuyBack. להערכת החברות, מועד זה יהיה במהלך הרבעון השני של 2021.

על פי ההסכם, חברת סיטיפס תמשיך להפעיל תמורת תשלום את הקו האדום של הרכבת הקלה בירושלים עד למסירתו לידי המדינה.

להערכת אשטרום, המדינה תודיע על הפעלת הזכות לבצע את הרכישה חזרה (BuyBack) מכוח ההסכם במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2020, כאשר מועד ביצוע ה-BuyBack בפועל צפוי לרבעון

השני של 2021. במסגרת ההסכם, יועברו לבעלות המדינה כל נכסי הרכבת הקלה, לרבות צי הרכבות וכלל התשתיות והמערכות של הפרויקט.

בין הצדדים סוכם עוד, כי התשלום הכולל, בסך של כ-1.6 מיליארד שקל, ישולם באופן הבא: סכום ראשוני של כ-200 מיליון שקל ישולם בינואר 2021, בכפוף לאישור תקציב המדינה והודעת המדינה לגבי ביצוע ה-BuyBack; סכום נוסף של כ-600 מיליון שקל ישולם במועד הביצוע בפועל של ה-BuyBack, ויתרת הסכום תשולם לאחר 9 חודשים ממועד ה-BuyBack, ולא לפני ינואר 2022. כמו כן, במסגרת ההסכם, ויתרו כל הצדדים על טענות ותביעות האחד כלפי השני.

במקביל להסכם בגין הרכישה בחזרה של נכסי הרכבת הקלה מידי סיטיפס, נחתם גם הסכם בין סיטיפס לבין קבוצת אשטרום וחברת אלסטום הבינלאומית, בהמשך להסכם ה-EPC, שנחתם בין הצדדים בעבר בנוגע להקמת הפרויקט. על פי ההסכם הנוכחי, סוכמו תנאי גמר החשבון הכולל בין הצדדים, ונקבע כי סיטיפס תשלם לקבוצת אשטרום ולאסטום סכום של כ-380 מיליון שקל, מתוכו חלקה של קבוצת אשטרום הינו כ-285 מיליון שקל. יצוין, כי עד כה הכירה קבוצת אשטרום בדוחותיה הכספיים בהכנסה בסך של כ-255 מיליון שקל בגין הקמת הפרויקט. מתוך הסכום האמור צפויה סיטיפס לשלם לאשטרום ולאסטום סך של כ-200 מיליון שקל בינואר 2021, והיתרה במועד ביצוע ה-BuyBack.

קבוצת אשטרום היא מחברות הבנייה והנדל"ן המובילות בישראל. הקבוצה פועלת במספר מגזרי פעילות עיקריים: **קבלנות בנייה ותשתית בישראל** – פעילות הכוללת, בין היתר, עבודות בנייה של פרויקטים קבלניים בתחום הבניה למגורים ובתחום התשתיות; **זכיינות** – פעילות הכוללת השתתפות במכרזים וביצוע תכנון, תפעול ומימון של פרויקטים לאומיים גדולים בתחום התשתיות והדירור; **תעשיות** – פעילות הכוללת בעיקר ייצור, שיווק ומכירה של חומרי גלם לענף הבנייה, וכן יבוא ושיווק של מוצרי גמר לענף הבנייה; **קבלנות בנייה ותשתיות בחו"ל** – פעילות המתבצעת על ידי אשטרום אינטרנשיונל, והכוללת עבודות בנייה ותשתיות בחו"ל במסגרת פרויקטים קבלניים בתחום הבניה למגורים והתשתיות; **יזמות נדל"ן למגורים בחו"ל** – מתבצעת על ידי אשטרום אינטרנשיונל, בארה"ב ובאירופה; **נדל"ן מניב להשקעה בחו"ל** – פעילות הכוללת ייזום, הקמה, השכרה, השבחה ותפעול של מבנים הן לתעשייה והן למשרדים ומסחר בחו"ל; **יזמות למגורים בישראל**, באמצעות חברת הבת אשר; **נדל"ן להשקעה ויזמות**, באמצעות חברת הבת אשטרום נכסים. יו"ר קבוצת אשטרום הינו מר רמי נוסבאום. מנכ"ל החברה הינו מר גיל גירון.

אשטרום נכסים, הינה החברה העוסקת, בעצמה ובאמצעות חברות בנות וחברות מוחזקות וכן באמצעות שותפויות עם אחרים, בהקמה, השכרה וניהול של נכסים בתחום הנדל"ן המניב בארץ ובחו"ל (כיום בגרמניה), הכולל קניונים ומרכזי מסחר, מבני משרדים ותעסוקה, מבני תעשייה, קרקעות ועוד, המיועדים בעיקר להשכרה. כחלק מפעילות זו, מספקת החברה גם שירותי ניהול לנכסיה. מעת לעת משקיעה החברה בתחומים נוספים. החברה מושקעת בחברת סיטיפס בע"מ העוסקת בתחום התחבורה. מנכ"ל החברה הוא מר ירון רוקמן. יו"ר החברה הוא מר רמי נוסבאום.

לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; יוסי פינק 052-4888857; לי שיין 052-7512226;
קובי מאסטרו 050-5898850; משרד: 03-7538828

מסמך זה מסכם את עיקרי הדיווח של החברה, לצורך הנגשת תמצית המידע הרלבנטי, כפי שאושר על ידי החברה. מסמך זה אינו מהווה תחליף לעיון בדיווח המלא, כפי שפורסם רשמית על ידי החברה באתר רשות ני"ע ו/או באתר הבורסה ו/או באתר החברה, והכולל מידע נוסף, לרבות אזהרות משפטיות. אין לראות במסמך זה המלצה ו/או ייעוץ לרכישת ני"ע, ביצוע השקעות או עסקאות כלשהן בני"ע.