

9.2.2021

הודעה לתקשורת

מדינת ישראל הודיעה על הפעלת הזכות לרכישה חזרה
(Buy Back) של הקו האדום של הרכבת הקלה בירושלים

בהתאם להסכם בין הצדדים, תמכור סיטיפס, שהינה בעלת
הזכויות הנוכחית בפרויקט, את זכויותיה למדינה

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

קבוצת אשטרום וקבוצת הראל צפויות לרשום בעקבות המכירה
רווחים משמעותיים:

לקבוצת אשטרום: רווח נקי מאוחד (המיוחס לבעלי המניות) של כ-
510 מיליון שקל, הכולל את רווח חברת הבת, אשטרום נכסים, של
כ-192 מיליון שקל; וכן תזרים מזומנים כולל בסך של כ-940 מיליון
שקל, הכולל תזרים מזומנים של אשטרום נכסים בסך של כ-274
מיליון שקל

קבוצת הראל, כחלוצת השקעות מוסדיות בתשתיות, השקיעה כ-30
מיליון שקל בפרויקט, ותממש את ההשקעה למבוטחיה בסך של כ-
260 מיליון שקל, וזאת בנוסף לרווח בסך של כ-50 מיליון ש"ח
שתרשום הראל באמצעות אחזקתה בקרן תשתיות ישראל

קבוצת אשטרום ואשטרום נכסים מדווחות היום, כי מדינת ישראל הודיעה לחברת סיטיפס, כי היא מבקשת להפעיל את הזכות לבצע רכישה בחזרה (Buy Back) בנוגע לזכויות בקו האדום של פרויקט הרכבת הקלה בירושלים, וזאת במקביל לחתימה על הסכם גמר חשבון בנוגע להקמת הפרויקט והעדר תביעות הדדי.

בהתאם להסכם, עליו דיווחו אשטרום ואשטרום נכסים בפברואר 2020, תשלם מדינת ישראל סכום כולל המוערך בכ-1.6 מיליארד שקל לחברת סיטיפס, שהינה הזכיין של הקו האדום של הרכבת הקלה בירושלים. על פי הודעת המדינה, המהלך יושלם בפועל ב-16 בחודש אפריל הקרוב.

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, המצויה בבעלותה המלאה של הקבוצה, בכ-21% נוספים ממניות סיטיפס וממניות קונקט. לצידן של קבוצת

אשטרום ואשטרום נכסים, מחזיקות במניות סיטיפס וקונקט גם קבוצת הראל (20%) וקרן תשתיות ישראל (30%).

על פי הסיכום בין הצדדים, התשלום הכולל, בסך של כ-1.6 מיליארד שקל, ישולם באופן הבא: סכום ראשוני של 800 מיליון שקל ישולם עם השלמת הביצוע בפועל של ה-BuyBack, באפריל 2021, והיתרה תשולם בחלוף 9 חודשים ממועד ההשלמה, ולא לפני 31 בינואר 2022.

בעקבות המכירה, צפויה קבוצת אשטרום לרשום רווח נקי מאוחד (המיוחס לבעלי המניות) של כ-510 מיליון שקל. (מתוכם כ-23 מיליון שקל יוכר בדוח השנתי לסיכום שנת 2020, והיתרה בדוח הכספי של הרבעון השני של שנת 2021). רווח זה כולל את הרווח של חברת הבת, אשטרום נכסים, בסך של כ-192 מיליון שקל.

כמו-כן, תרשום קבוצת אשטרום תזרים מזומנים כולל בסך של כ-940 מיליון שקל (מתוכם כ-664 מיליון שקל לקבוצה ברמת הסולו, וכ-274 מיליון שקל לאשטרום נכסים).

קבוצת הראל, כחלוצת השקעות מוסדיות בתשתיות, השקיעה כ-30 מיליון שקל בפרויקט, ותממש את ההשקעה למבטוחיה בסך של כ-260 מיליון שקל, וזאת בנוסף לרווח שתרשום באמצעות אחזקתה בקרן תשתיות ישראל בסך של כ-50 מיליון ש"ח נוספים.

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

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; **זכינות** – פעילות הכוללת השתתפות במכרזים וביצוע תכנון, תפעול ומימון של פרויקטים לאומיים גדולים בתחום התשתיות והדיור; **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 הבנייה 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 אשרד; **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 מחזקות 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.

הראל הינה קבוצת הביטוח והפיננסים הגדולה בישראל והיא בעלת למעלה מ-80 שנות ניסיון בפעילות ביטוח ופיננסים. להראל למעלה מ-3 מיליון לקוחות במגוון תחומים שבהם: ביטוח בריאות (בריאות, ביטוח סיעוד, ביטוח שיניים וביטוח נסיעות לחו"ל), ביטוח כללי (ביטוח רכב, ביטוח דירות, ביטוח חבויות, ביטוח משכנתאות וביטוח אשראי), ביטוח חיים, קרנות פנסיה, קופות גמל, קרנות השתלמות, קרנות נאמנות, ניהול תיקי השקעות ושירותים פיננסים נוספים. הראל הינה הקבוצה הגדולה והמובילה בישראל עם היקף פרמיות ודמי גמולים הגבוה ביותר בישראל, של כ-31 מיליארד ש"ח. הראל היא הראשונה בגודלה בענפי הביטוח הכללי (non-life), השנייה בגודלה בהיקף הפרמיות בביטוח חיים, השנייה בגודלה בשוק קרנות הפנסיה והרביעית

בגודלה בשוק קרנות הנאמנות והסל. סך הנכסים המנוהלים על ידי הקבוצה בביטוח, קרנות פנסיה, קופות גמל, קרנות נאמנות ושירותים פיננסיים הסתכם בכ-288 מיליארד ש"ח נכון ל-30.11.2020.

קרן תשתיות ישראל, בניהולו של ירון קסטנבאום ובבעלות קבוצת הראל, ירון קסטנבאום, ועו"ד יהודה רווח, הינה קרן פרייבט אקוויטי המתמחה בחברות בתחום האנרגיה, תחבורה, כבישים, מים, איכות סביבה, לוגיסטיקה, תשתיות דיגיטליות, מתקנים ציבוריים ועוד. הקרן מנהלת כיום כ-9 מיליארד שקל.

לפרטים: אמיר אייזנברג 052-8260285; יוסי פינק 052-4888857; לי שיין 052-7512226;
קובי מאסטרו 050-5898850; משרד: 03-7538828; הראל – מרב רטן בית-דגן 052-5000056;

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.