



אשטרום נכסים בע"מ

(להלן: "החברה")

9 בפברואר, 2021

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

א.ג.נ.,

הנדון: הודעת מדינת ישראל לרכישה בחזרה של "הקו האדום" של הרכבת הקלה בירושלים - בהמשך להתקשרות עם סיטי פס בע"מ ועם קבלן ההקמה בפרויקט

1. בהמשך לאמור בסעיף 3.13.3.8 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 כפי שפורסם ביום 17 במרץ 2020 ולדיווח מיידי של החברה מיום 12 בפברואר 2020 כפי שתוקן ביום 2 באפריל 2020² (להלן: "הדיווח המיידי") (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה), בדבר חתימת סיטי פס בע"מ (להלן: "סיטי פס" או "הזכייין") (חלק החברה בזכייין 21%)³, שהינה הזכייין של "הקו האדום" של הרכבת הקלה בירושלים (להלן: "הקו האדום"), על הסכם עם מדינת ישראל למכירת פעילות הקו האדום חזרה למדינת ישראל ובמסגרת זו על הסדרת תביעות וטענות העבר בין הזכייין למדינת ישראל (להלן: "הסכם הסדרת ה-Buyback"), החברה מתכבדת לדווח כי ביום 8 בפברואר 2021, התקבלה הודעת המדינה לזכייין על הפעלת זכות ה-Buyback כהגדרתה בסעיף 1 לדיווח המיידי (להלן: "הודעת ה-Buyback").
2. בהתאם להודעת ה-Buyback הסכם הזיכיון יסתיים וה-Buyback ייכנס לתוקף החל מיום 16 באפריל 2021 (להלן: "מועד ה-Buyback"). באותו מועד תעביר סיטי פס את הבעלות והתפעול בקו האדום לידי מדינת ישראל. כמו כן, בהתאם להודעה, החל ממועד ה-Buyback, המדינה תיקח על עצמה את כל התחייבויות הזכייין בהתאם להסכמי המימון של סיטי פס אל מול הגופים המממנים של סיטי פס.

¹ אסמכתא מס': 2020-01-022549.

² אסמכתא מס': 2020-01-030694.

³ למיטב ידיעת החברה, יתר בעלי המניות בסיטי פס ובקונקט ירושלים (רכבת קלה) בע"מ (להלן: "קונקט"), קבלן התפעול של הרכבת הקלה מכח הסכם תפעול ותחזוקה שנחתם בין קונקט לבין סיטי פס, הינם: קבוצת אשטרום בע"מ, בעלת השליטה בחברה (29%) (להלן: "קבוצת אשטרום"); הראל חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הראל") (20%) ו-; ת.ש.ג. תשתיות ישראל בע"מ (באמצעות ת.ש.ג. תשתיות תחבורה ישראל בע"מ) (להלן: "תשי") (30%).

3. התמורה הכוללת המעודכנת שתשולם לסיטי פס (בשים לב למנגנון התאמת התמורה שנקבעה בהסכם⁴), על ידי מדינת ישראל בתמורה לממכר והסדרת תביעות העבר (כמפורט בדיווח המידי) הינה בסך של כ- 1.6 מיליארד ש"ח אשר תשולם כדלקמן:

א. במועד ה-Buyback סך של כ-800 מיליון ש"ח.

ב. היתרה תשולם בחלוף 9 חודשים ממועד ה-Buyback ולא לפני 31 בינואר 2022.

לאור האמור צפויה החברה לרשום רווח נקי (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בדוחותיה הכספיים של החברה לרבעון השני של שנת 2021 בסך של כ-192 מיליון ש"ח.

כמו כן, התזרים שינבע לחברה כתוצאה מתשלום התמורה האמורה בסמוך למועדים המפורטים בסעיף 3 לעיל, הינו בסך של כ-274 מיליון ש"ח.

בכבוד רב,

אשטרום נכסים בע"מ

ע"י אברהם נוסבאום, יו"ר הדירקטוריון וירון
רוקמן, מנכ"ל

⁴ לפרטים נוספים אודות מנגנון התאמת התמורה ראה סעיף 3 לדיווח המידי.