

קבוצת אשטרום בע"מ

(החברה")

25 בדצמבר, 2025

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

www.tase.co.il

לכבוד

רשות ניירות ערך

www.isa.gov.il

הנדון: זכייה במכרז להקמת מתחם מגורים במתחם "שיכון הרופאים" בתל השומר, רמת גן

החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 24 בדצמבר, 2025 נתקבלה הודעה בחברה על זכייתה של אשטרום רנט 3 שותפות מוגבלת (שותפות בבעלות מלאה של החברה), במכרז מקוון מס' תא/298/2024 של דירה להשכיר – החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ ביחד עם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) לחכירת מקרקעין בתל השומר, רמת גן (מתחם "שיכון הרופאים") למטרת תכנון, הקמה, מכירה והפעלה של פרויקט מגורים הכולל 1,189 יח"ד וכ- 23,000 מ"ר של שטחי מסחר ותעסוקה והכל בשטח כולל של כ- 202,000 מ"ר. מתוך יח"ד בפרויקט 190 יח"ד מיועדות למכירה, 399 יח"ד מיועדות להשכרה ארוכת טווח ל- 20 שנה¹ ו- 600 יח"ד מיועדות להשכרה ארוכת טווח לסגל הרפואי בשכ"ד מופחת בהתאם לתנאי המכרז (להלן: "הפרויקט").

בהתאם לתנאי הצעתה של החברה במכרז, תחכור החברה את הקרקע לדורות (כולל הוצאות פיתוח) תמורת סך של כ- 400 מיליוני ש"ח (ללא מע"מ). להערכת החברה, היקף ההשקעה בהקמת הפרויקט לרבות עלויות הבניה וכן עלויות תכנון, ניהול, פיקוח ומימון צפוי להסתכם לסך של כ- 1.75 מיליארד ש"ח (כולל מע"מ על מרכיבי השכירות לטווח ארוך) וימומן ממקורותיה העצמאיים של החברה ו/או באמצעות מימון חיצוני אשר לתאריך הדוח טרם סוכמו היקפו ו/או תנאיו.

על פי תנאי המכרז, על החברה להשלים את הקמת הפרויקט בתוך תקופה של 84 חודשים ממועד הזכייה במכרז.

המידע המפורט בדיווח זה לעיל, ביחס להיקף ההשקעה הצפוי של החברה בפרויקט ולוחות הזמנים האמורים, הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968 ועשויים שלא להתממש באופן המתואר לעיל, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה.

בברכה,

קבוצת אשטרום בע"מ

ע"י אברהם נוסבאום, יו"ר הדירקטוריון ו-;
גיל גירון, מנכ"ל ודירקטור

¹ על פי תנאי המכרז, מתוך סך הדירות המיועדות להשכרה 25% מהדירות תיועדנה לדיוור בשכר דירה מופקח לזכאים והיתר תושכרנה בתנאי שוק חופשי כאשר בתום תקופת ההשכרה תהיה רשאית החברה למכור יח"ד אלו.