

## אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תאריך: 1.6.2015

### הנדון: מכירת זכויות בהוד הכרמל הצפוני

בהמשך לסעיף 2.5 לעדכון תיאור עסקי החברה לדוח התקופתי לשנת 2014 אשר נכלל בדוח לרבעון הראשון לשנת 2015 של החברה שפורסם ביום 10.5.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-015561), החברה מודיעה, כי ביום 1.6.2015 חתמה החברה (בעצמה ובאמצעות חברת בת בשליטתה המלאה), יחד עם השותפים אשר אינם קשורים לחברה (להלן: "השותפים", וביחד להלן: "המוכרות"), על הסכם למכירת זכויותיהן בפרויקט הוד הכרמל הצפוני, לצד שלישי שאינו קשור למי מהמוכרות (להלן בהתאמה: "הממכר", "הפרויקט" ו-"הרוכשת").

הממכר כולל את מלוא הזכויות של המוכרות במקרקעין הידועים כחלק מחלקות 50 ו-54 בגוש 11238 (להלן: "המקרקעין"), המצויים בחיפה, כאשר בנוסף לתמורה הכספית הרוכשת לוקחת על עצמה התחייבויות שונות כלפי עיריית חיפה בקשר עם הממכר ובכלל זה תשלום מלוא היטל ההשבחה, ככל שיחול, בקשר עם המקרקעין.

התמורה שתשולם למוכרות בגין הממכר, מסתכמת בסך של כ- 52 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדיון), מתוכה חלקה של החברה מסתכם לסך של כ- 38 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדיון) (להלן: "חלק החברה בתמורה"). מתוך חלק החברה בתמורה, שולם ביום 1.6.2015 לחברה סך של כ- 30 מיליון ש"ח, כנגד רישום הערת אזהרה שנרשמה לטובת הרוכשת. סך של כ- 8 מיליון ש"ח ישולמו במועד מסירת החזקה בממכר ומסירת מסמכי ההעברה (כמקובל בעסקאות למכירת זכויות במקרקעין) (להלן: "מועד ההשלמה"). מועד ההשלמה נקבע ליום 25.6.2015.

בכפוף להשלמת העסקה, צפויה החברה לרשום בגינה בדוחותיה הכספיים לרבעון השני רווח, לפני מס, המוערך בכ- 33 מיליון ש"ח.

המידע המובא לעיל ככל שהוא נוגע להשלמת העסקה והשלכותיה על תוצאותיה העסקיות של החברה הינו מידע צופה פני עתיד, אשר אין וודאות בהתקיימותו, בין היתר בשל הפרת התחייבות הרוכשת. לפרטים נוספים בקשר עם הממכר ראו סעיף 8.2.5א'1) לתיאור עסקי החברה לשנת 2014 אשר נכלל בדוח התקופתי לשנת 2014 של החברה שפורסם ביום 11.3.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-048463). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נחתם על ידי: אורן הוד, מנכ"ל