

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

התקשרות בהסכם - מתחם סמל דרום

בהמשך לדוח המידי של החברה מיום 5.2.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-012741), החברה מעדכנת כי ביום 14.3.2019, לאחר קבלת אישורו של בית המשפט, התקשרו החברה ועיריית תל אביב (להלן: "העירייה") בהסכם רכישה, מכוחו רוכשת החברה את זכויותיה של העירייה במגרש 112 אשר במתחם סמל דרום, הידוע כיום כחלקה 1472 בגוש 6213 (להלן: "החלקה" ו-"הסכם הרכישה", בהתאמה). זכויותיה של העירייה בחלקה מהוות 26.2% מתוך כלל הזכויות בחלקה, במושא (להלן: "זכויותיה של העירייה במקרקעין"), ומהוות בהתאם לתב"ע המאושרת כ- 62.4 יחידות דיור וכ- 1,656 מ"ר שטחי מסחר ובנוסף זכויות לכ- 19 יחידות דיור שהעירייה צפויה לקבל כמנוף לפינוי הפולשים בחלקה.

בתמורה לזכויותיה של העירייה במקרקעין, תשלם החברה לעירייה סך של כ- 192 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ) (להלן: "התמורה"). התמורה תשולם בשני תשלומים לא שווים, כדלקמן: (1) תוך שני ימי עסקים ממועד ההתקשרות כאמור, וכנגד רישום הערת אזהרה על זכויותיה של העירייה במקרקעין לטובת החברה, תשלם החברה סך השווה ל- 10% מהתמורה; וכן (2) יתרת התמורה, בסך השווה ל- 90% מהתמורה, תשולם לעירייה עד ליום 1.6.2019, כנגד העברת הבעלות בממכר בלשכת רישום המקרקעין על שם החברה.

היטל השבחה וחובות עבר בגין המקרקעין, עד ליום 21.5.2018 יחולו על העירייה. ממועד זה ואילך ההיטל השבחה והחובות יחולו על החברה. יתר המיסים ותשלומי חובה יחולו על הצדדים בהתאם להוראות הדין.

התמורה תשולם על ידי החברה ממקורותיה העצמיים ו/או באמצעות מימון מתאגידים פיננסיים.

לפרטים בקשר עם תיאור הנכס הנרכש ראו סעיף 7.10.5 לפרק תיאור עסקי החברה אשר נכלל בדוח התקופתי לשנת 2018 המפורסם במקביל לדוח מידי זה. המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפנייה.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נחתם על ידי: אורן הוד, מנכ"ל