

# אפריקה ישראל מגורים בע"מ

## דוח מידי: בחינה להרחבת סדרת אג"ח ועדכונים

החברה מודיעה בזאת, כי הנהלת החברה בוחנת קידום מהלך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד'), שהונפקה לראשונה בהתאם לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18.12.2017 (להלן: "דוח הצעת המדף") על פי תשקיף מדף של החברה מיום 24.8.2016 כפי שהוארך ביום 16.8.2018 (להלן: "התשקיף"), במסגרת הצעת ניירות ערך לציבור, בהיקף של עד 110 מיליון ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ד') (להלן: "אגרות החוב הנוספות"), במחיר שייקבע במסגרת מכרז שתערוך החברה.

תנאי אגרות החוב הנוספות יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ד') שהונפקו על ידי החברה על פי דוח הצעת המדף. הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד') תיעשה בהתאם לתנאי תשקיף מדף של החברה ושטר הנאמנות מיום 18.12.2017 שנחתם בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד').

החברה פועלת לקבלת אישורה של מידרוג בע"מ כי אין בהרחבת הסדרה כאמור, בכדי לפגוע בדירוג הקיים לאגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור.

ביצוע הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד') כפוף לשיקול דעת החברה, וכן לקבלת אישור הבורסה לניירות ערך לרישומן למסחר של אגרות החוב הנוספות.

לאור האמור לעיל, אין ודאות כי המהלך המפורט לעיל יושלם.

במסגרת זו, ומטעמי זהירות בלבד, החברה מעדכנת כי במהלך שנת 2018 מכרה החברה (חוזים מחייבים) סך כולל של 699 יחידות דיור (כולל חלק השותפים), בהיקף כספי (לא כולל מע"מ) של 1,222,458 אלפי ש"ח (חלק החברה), מתוכן 317 יחידות דיור במסגרת פרויקטי מחיר למשתכן והיתר לשוק החופשי (לרבות במסגרת התחדשות עירונית).

עוד מעדכנת החברה, מטעמי זהירות בלבד, כי למועד דוח זה מנהלת החברה משא ומתן עם עיריית תל אביב (להלן: "העירייה") בקשר עם רכישת זכויותיה של העירייה בחלקה 112 אשר במתחם סמל דרום, המהוות כ- 26.6% מהזכויות בחלקה האמורה המהוות בהתאם לתב"ע מאושרת כ- 62.4 יחידות דיור וכ- 1,656 מ"ר שטחי מסחר ובנוסף זכויות לכ- 19 יחידות דיור שהעירייה צפויה לקבל כמנוף לפינויים, וזאת על רקע הליך פירוק השיתוף במגרש האמור. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.2.5 לפרק תיאור עסקי החברה אשר נכלל בדוח התקופתי לשנת 2017 שפורסם ביום 13.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-019626). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך של הפניה. יצוין, כי אין כל וודאות כי משא ומתן זה יבשיל לכדי הסכם מחייב, בין היתר, בשל אי הגעה להסכמה על כלל התנאים הנדרשים לצורך ההתקשרות בהסכם כאמור.

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נחתם על ידי: אורן הוד, מנכ"ל