

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

דוח מיידית: הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה ד') בדרך של הקצאה פרטית

החברה מודיעה בזאת, כי ביום 16.5.2019 אישר דירקטוריון החברה הנפקה פרטית של אגרות החוב (סדרה ד') למשקיעים מסווגים הנמנים על המשקיעים המפורטים בתוספת הראשונה לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אינם בעלי עניין בה, בהיקף של 40,000,000 ש"ח ע.ג. ("אגרות החוב הנוספות"), במחיר של 97.2 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד'), בתמורה כוללת של 38,880,000 ש"ח. הנפקתן של אגרות החוב הנוספות תיעשה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד') הקיימת, שהונפקה לראשונה על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18.12.2017 ("דוח הצעת המדף") והורחבה לראשונה ביום 13.2.2019, מכוחו של תשקיף מדף של החברה מיום 25.8.2016, אשר תוקפו הוארך עד ליום 24.8.2019 (כמפורט בדוח המיידית של החברה מיום 16.8.2018. מס' אסמכתא: 2018-01-077916 ("התשקיף").

תנאי אגרות החוב הנוספות יהיו זהים לתנאי אגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור שהונפקו על ידי החברה על פי דוח הצעת המדף ("אגרות החוב שבמחזור"). אגרות החוב הנוספות שתוקצנה על פי דוח זה, יהוו החל ממועד רישומן למסחר בבורסה, סדרה אחת לכל דבר ועניין ביחד עם אגרות החוב שבמחזור. לאחר ביצוע ההקצאה הפרטית כאמור בדוח זה, ככל שתבוצע, סדרת אגרות החוב תעמוד על סך של 339,015,350 ש"ח ע.ג..

נכון למועד דוח זה, ערכן המתואם (קרן וריבית) של אגרות החוב שבמחזור הינו כ-100.35 אג' לכל 1 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד'), לפיכך אגרות החוב הנוספות מוצעות מתחת לערכן המתואם ועל כן מונפקות בניכיון. בהתאם לאישור רשות המסים (מסלול ירוק) מיום 11.2.2019, אגרות החוב הנוספות יונפקו בניכיון בשיעור של כ- 3.1% (ביחס לערכן המתואם). שיעור הניכיון המשוקלל האחיד לצרכי ניכוי מס במקור ביחס לכל סדרת אגרות החוב (סדרה ד'), דהיינו, אגרות החוב (סדרה ד') הקיימות וכן אגרות החוב הנוספות הינו כ- 1.65%. להשלמת התמונה יצוין, כי אגרות החוב אשר הונפקו בחודש פברואר 2019 במסגרת ההרחבה הקודמת של אגרות החוב (סדרה ד'), כאמור לעיל, הונפקו בניכיון משוקלל בשיעור של כ- 1.48%.

הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד') תיעשה בהתאם לתנאי התשקיף ושטר הנאמנות מיום 18.12.2017 שנחתם בקשר עם אגרות החוב (סדרה ד') ("שטר הנאמנות").

על אגרות החוב הנוספות יחולו מגבלות על מכירה חוזרת הקבועות בסעיף 15ג. לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, והתקנות על פיו.

התמורה בגין אגרות החוב הנוספות תשמש את החברה לפעילותה השוטפת.

תשלום קרן אגרות החוב הראשון בגין אגרות החוב הנוספות, יתבצע ביום 31.3.2023. תשלום הריבית הראשון בגין אגרות החוב הנוספות, יתבצע ביום 30.9.2019. מובהר כי מחזיקי אגרות

החוב הנוספות לא יהיו זכאים לקרן ו/או ריבית אשר שולמו קודם להנפקתן של אגרות החוב הנוספות.

אגרות החוב שבמחזור מדורגות בדירוג A2.il באופק דירוג יציב על ידי מידרוג בע"מ (להלן: "מידרוג") (לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 6.2.2019, מס' אסמכתא: 2019-01-010657. המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה).

ביצוע הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ד') כפוף לקבלת אישור הבורסה לניירות ערך לרישומן למסחר של אגרות החוב הנוספות וכן לקבלת אישורה של מידרוג לדירוג אגרות החוב הנוספות וכי אין בהרחבת הסדרה כאמור, בכדי לפגוע בדירוג הקיים לאגרות החוב (סדרה ד') שבמחזור. עם קבלת הודעת מידרוג אודות דירוג אגרות החוב הנוספות שתוקצינה על פי דוח זה, תודיע החברה בדיווח מידי בדבר דירוג אגרות החוב.

בכבוד רב,

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

נחתם על ידי: אהרן פרנקל, סמנכ"ל כספים