

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

04 בספטמבר 2019

הבורסה לני"ע בתל-אביב בע"מ
רח' אחוזת בית 2
תל-אביב 6525216

לכבוד
רשות ניירות ערך
רח' כנפי נשרים 22
ירושלים 95464

א.ג.נ,

הנדון: דוח מיידי בדבר עדכון ההצעה לרכישת מניות אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ

בהמשך לדיווחי החברה מיום 11 באוגוסט 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-083167), מיום 18 באוגוסט 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-085879), מיום 21 באוגוסט 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-087154), מיום 26 באוגוסט 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-088474) ומיום 02 בספטמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-091930) (להלן: "הדיווח המעודכן"), בדבר הגשת הצעה לרכישת חברת אפריקה-ישראל להשקעות בע"מ (להלן: "אפריקה ישראל"), אשר הוגשה לאפריקה ישראל, לנציגות ולנאמנים לאגרות החוב (סדרות כו', כז' ו-כח') של אפריקה ישראל (להלן: "אגרות החוב של אפריקה") לביצוע הסדר (להלן: "ההצעה" ו-"ההסדר", בהתאמה), לפיה תרכוש החברה 100% ממניות אפריקה ישראל, מתכבדת החברה לדווח כי תוקנה ההצעה פעם נוספת.

להלן עיקרי השינויים שבוצעו לעומת הנוסחים שפורסמו על ידי החברה:

- (1) רכיב המזומן גדל ב-26 מיליון ש"ח (ביחס לרכיב המזומן בדיווח המעודכן), לסך של 386 מיליון ש"ח, כך שבמועד הביצוע (כהגדרתו בדיווח הראשון) תפקיד החברה בקופת אפריקה ישראל סך מזומן של 160.5 מיליון ש"ח. בנוסף, בתוך 60 ימים ממועד הביצוע, תפקיד החברה בקופת אפריקה ישראל סך מזומן של 225.5 מיליון ש"ח.
- (2) שווי שחושב בגין רכיב התשלום בדרך של הקצאת מניות החברה ו/או מניות אפריקה ישראל מגורים בע"מ גדל לסך של 147 מיליון ש"ח.

כמו כן, יצוין כי החברה העלתה את סכום הפיקדון אותו התחייבה להפקיד בידי הנאמנים, במקרה שיינתן אישור אינדיקטיבי של אסיפות מחזיקי אגרות החוב של אפריקה לתכנית ההסדר אותה הציעה החברה, לסך של 35 מיליון ש"ח (חלף התחייבות להפקדת פיקדון בגובה של 20 מיליון ש"ח).

מובהר כי אין וודאות לכך שההצעה תתקבל, וככל שתתקבל, שיתקיימו התנאים המתלים הדרושים לצורך השלמת ההסדר על פי ההצעה. החברה תשוב ותדווח כנדרש על פי דין.

בכבוד רב,

י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ

ע"י נורית טואיטו, משנה למנכ"ל