



אפריקה ישראל מגורים בע"מ Africa Israel Residences Ltd

חלק ד'

פרטים נוספים על התאגיד

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

תקנה 8ב':

הערכות שווי מהותיות

ראו נספח א' לדוח הדירקטוריון ליום 31.12.2016 המצורף לדוח תקופתי זה לעיל.

תקנה 9ד':

דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

ראו ת126 שפורסם על ידי החברה ביום 9.3.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-019858). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך של הפניה).

תקנה 10ג':

שימוש בתמורת ניירות ערך

ביום 24.5.2016, הנפיקה החברה, במסגרת הנפקה פרטית למשקיעים מוסדיים, 60,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ג') בתמורה כוללת של 61,740,000 ש"ח, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ג') הקיימת (שהונפקה לראשונה בהתאם לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 21.5.2015 על פי תשקיף מדף של החברה מיום 29.8.2013, אשר ביום 5.8.2015 הוארך תוקפו עד ליום 28.8.2016 (כמפורט בדוח המידי של החברה מיום 6.8.2015. מס' אסמכתא: 2015-01-090636). תמורת ההנפקה כאמור משמשת לפעילותה העסקית של החברה כפי שנקבעת על ידי ההנהלה או דירקטוריון החברה מעת לעת.

תקנה 11:

רשימת השקעות בחברות בת מהותיות ובחברות קשורות מהותיות, לתאריך הדוח על המצב

הכספי

ראו נספח ג'.

תקנה 12:

שינויים בהשקעות בחברות בת מהותיות ובחברות קשורות מהותיות, בשנת הדיווח

ראו נספח ד'

תקנה 13:

הכנסות של חברות בת מהותיות וחברות קשורות מהותיות והכנסות החברה מהן לתאריך

הדוח על המצב הכספי

ראו נספח ה'.

תקנה 20:

מסחר בבורסה

בשנת 2016 לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה

להלן פירוט התגמולים¹ שניתנו בשנת 2016 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה (הנתונים באלפי ש"ח), בקשר עם כהונתו:

ס"ה כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים						פרטי מקבל השכר							
	אחר	דמי שכירות	זיהוי	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי לוגו	תשלום מבוסס מניות	מענק ²			שכר	שיעור החזקה בהון החברה	משרה היקף	תפקיד	שם	
									אושר בגין 2016 אך טרם שולם ⁴	אושר בגין 2014-2016 אך טרם שולם ³	נתקבל בפועל בשנת 2016 עבור שנים קודמות						
2,200	-	-	-	-	-	-	-	-	516 ⁵	-	350	1,334	-	100%	מנכ"ל	אורן הוד	1
1,311	-	-	-	-	-	-	-	-	291 ⁶	-	-	1,020	-	100%	משנה למנכ"ל	מיכאל קליין	2

¹ "תגמול" - לרבות התחייבות למתן תגמול, בין במישרין ובין בעקיפין, ולרבות סכום כסף וכל דבר שהוא שווה כסף, שכר, מענק, דמי ניהול, דמי ייעוץ, דמי שכירות, עמלה, ריבית, תשלום מבוסס מניות, תגמול פרישה שאינו תשלום פנסיוני, טובת הנאה וכל הטבה אחרת, והכל למעט דיבידנד. סכומי התגמול בטבלה מובאים במונחי עלות לחברה.

² במסגרת הדיונים בועדת התגמול ודירקטוריון החברה בקשר עם תכנית המענקים לשנת 2016, נקבעו היעדים לשנת 2016 לנושאי המשרה בחברה, בהתאם לתכנית המענקים לשנת 2016, אשר נקבעה בשים לב למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה ביום 22.10.2013 באסיפת בעלי המניות של החברה. בהתאם להוראות מדיניות התגמול, לצורך קביעת סכומי המענקים, נטרלו רווחי שערך בקשר עם פרויקט דיור להשכרה.

³ מענק זה חושב על פי תנאי תכנית הבונוס תלת שנתית לשנים 2014 - 2016 וסכומו חושב בעיקרו על בסיס עמידה ביעד תכנית העבודה של החברה לשנים 2014 - 2016. חישוב המענק נבחן על ידי ועדת התגמול ואושר על ידי דירקטוריון החברה. בהערות השוליים לעמודה זו מפורט שיעור העמידה ביעד שעל בסיסו חושב סכום המענק ששולם.

⁴ מענק זה חושב על פי תנאי תכנית הבונוס השנתית לשנת 2016 וסכומו חושב בעיקרו על בסיס עמידה ביעד תכנית העבודה של החברה לשנת 2016. כמו כן, כללה תכנית הבונוס השנתית לשנת 2016 מדד איכותי של הערכת מנהל בשיעור לא מהותי (כ-20%), על בסיס קריטריונים איכותיים שנקבעו בתכנית הבונוס השנתית. חישוב המענק נבחן על ידי ועדת התגמול ואושר על ידי דירקטוריון החברה. בהערות השוליים לעמודה זו מפורטים היעדים שעל בסיסם חושב סכום המענק לכל נושא משרה.

⁵ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר הוד ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערון) (שיעור העמידה ביעד - 115%); מכירות (שיעור העמידה ביעד - 92%); תוספת לצבר קרקעות (שיעור העמידה ביעד - 82% - לא מזכה במענק בגין רכיב זה); אכלוס (שיעור העמידה ביעד - 130%); הוצאות הנהלה וכלליות (שיעור העמידה ביעד - 100%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר הוד ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים האישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על 110.4%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בסכום לא מהותי, בהיקף של 1.65 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2016. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל-6 משכורות, אשר הינו המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. לפרטים נוספים ראו סעיף 14.6 לפרק א' לדוח התקופתי.

⁶ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר קליין ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערון) (שיעור העמידה ביעד - 106%); הפעלות פרויקטים/היתרי בניה (שיעור העמידה ביעד - 95%); אכלוס (שיעור העמידה ביעד - 130%); הוצאת טופס 4 (שיעור העמידה ביעד - 121%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר קליין ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים האישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על 112.5%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בסכום לא מהותי, בהיקף של 0.69 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2016. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל-4.5 משכורות, אשר הינו המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. לפרטים נוספים ראו סעיף 14.6 לפרק א' לדוח התקופתי.

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים					פרטי מקבל השכר								
	אחר	דמי טוויט	דמי יוטיוב	אחר	עמלה	דמי יוטיוב	דמי אינסטגרם	תשלום מבוסס מניות	מענק ²			שכר	שיעור החזקה בהון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם	
									אושר בגין 2016 אך טרם שולם ⁴	אושר בגין 2014-2016 אך טרם שולם ¹	נתקבל בפועל בשנת 2016 עבור שנים קודמות						
1,302	-	-	-	-	-	-	-	104	198 ²	148 ¹	-	852	-	100%	סמנכ"ל שיווק ומכירות	ליאת דיניו	3
1,159	-	-	-	-	-	-	-	-	250 ³	-	-	909	-	100%	סמנכ"ל כספים	אהרן פרנקל	4
1,001	-	-	-	-	-	-	-	-	194 ⁴	-	-	807	-	100%	סמנכ"ל תכנון ואדריכל ראשי	דוד סוקט	5

מענק במסגרת תכנית הבונוס התלת שנתית משנת 2014. סכום המענק בגין עמידה ביעד רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערור). אחוז העמידה של הגב' דיניו ביעד האמור עמד על 134%. מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתה של הגב' דיניו ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח לפני מס (בנטרול רווחי שערור) (שיעור העמידה ביעד - 106%); מכירות (מליוני ש"ח) (שיעור העמידה ביעד - 92%); מכירות (כמות יח"ד) (שיעור העמידה ביעד - 95%); יחס בין הוצאות שיווק למכירות בפועל (שיעור העמידה ביעד - 122%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 110%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של הגב' דיניו ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על 102%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בסכום לא מהותי, בהיקף של 0.88 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2016. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 4 משכורות, אשר אינו עולה על המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. לפרטים נוספים ראו סעיף 14.6 לפרק א' לדוח התקופתי.

מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר פרנקל ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערור) (שיעור העמידה ביעד - 115%); מכירות (שיעור העמידה ביעד - 92%); תוספת לצבר קרקעות (שיעור העמידה ביעד - 82% - לא מזכה במענק בגין רכיב זה); הוצאות מימון (שיעור העמידה ביעד - 140%); אכלוס (שיעור העמידה ביעד - 130%); הוצאות הנהלה וכלליות (שיעור העמידה ביעד - 100%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר פרנקל ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים האישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על 113.8%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בסכום לא מהותי, בהיקף של 1.01 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2016. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 4.5 משכורות, אשר אינו עולה על המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. לפרטים נוספים ראו סעיף 14.6 לפרק א' לדוח התקופתי.

מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר סוקט ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערור) (שיעור העמידה ביעד - 106%); עמידה בלוחות זמנים של השגת תב"עות (שיעור העמידה ביעד - 109%); יחידות דיור לרישום זכויות בטאבו (שיעור העמידה ביעד - 100%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 110%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר סוקט ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על 106.8%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בסכום לא מהותי, בהיקף של 0.49 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2016. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 4 משכורות, אשר אינו עולה על המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתית לשנת 2016. לפרטים נוספים ראו סעיף 14.6 לפרק א' לדוח התקופתי.

להלן פרטים נוספים אודות מקבלי התגמולים הגבוהים בחברה:

א. אורן הוד – מר הוד מכהן בתפקיד מנכ"ל החברה החל מיום 15.3.2011.

להלן תנאים עיקריים מתוך הסכם ההעסקה המתוקן של המנכ"ל:
תקופת העסקתו של המנכ"ל הינה בלתי קצובה. כל צד רשאי להביא את העסקתו של המנכ"ל לסיימה בהודעה מוקדמת בכתב 60 ימים מראש, בכפוף לחריגים מקובלים.
לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר הוד על סך של כ- 85 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2015) (מבלי להביא בחשבון רכב, מענקים, אופציות, הפרשות ונלוות).
בכוונת החברה לאשר למר הוד תכנית מענקים לשנת 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית, מר הוד יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 4.5 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2016), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית.

נלוות והפרשות:

החברה תעמיד לשימושו של המנכ"ל רכב מקבוצת רישוי¹⁶, וכן תישא בכל ההוצאות הקשורות בהעמדת הרכב ובגילום המס בסך של 90% משווי השימוש ברכב.
המנכ"ל זכאי ל- 23 ימי חופשה בשנה ו- 14 ימי הבראה בשנה (על פי התעריף המקובל בחברה) וכן להטבות אחרות כמקובל בחברה למנכ"ל החברה, דהיינו: טלפון סלולארי, החזר הוצאות במהלך ביצוע תפקידו, בהתאם לנוהלי החברה ובמסגרת הסביר, כיסוי עלות בדיקת סקר רפואי אחת לשנה, וכן קו טלפון ומנוי לעיתון יומי.

בנוסף, יערכו בקשר עם העסקתו של המנכ"ל הפרשות על חשבון החברה והמנכ"ל לביטוח מנהלים/ קרן פנסיה/ קופת גמל (לפי העניין) בגין תגמולים (6% ע"ח המנכ"ל ו- 6.5% ע"ח החברה), פיצויי פיטורים (8.33% ע"ח החברה) ואובדן כושר עבודה (עד 7.5% ע"ח החברה, כולל ההפרשה על חשבון החברה בגין תגמולים) וכן הפרשות לקרן השתלמות (7.5% ע"ח החברה ו- 2.5% ע"ח המנכ"ל), בשיעורים המקובלים.

אופציות:

במסגרת הסכם העסקתו של המנכ"ל נקבע, כי החברה תפעל לאישור תכנית אופציות לפיה יוקצו, בין היתר, למנכ"ל, אופציות הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה, וזאת על פי שיקול דעתו של דירקטוריון החברה ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין. בהתאם, ביום 3.7.2011 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות (להלן: "תכנית האופציות"), לפיה, בין היתר, אושרה הקצאה של 94,500 כתבי אופציה למנכ"ל, אשר הוקצו ביום 20.9.2011, ומומשו על ידי מר הוד בהתאם להוראות תכנית האופציות. לתאריך הדוח לא נותרו בידי של מר אורן הוד כתבי אופציה.

סיום העסקת המנכ"ל:

בעת סיום העסקתו בחברה, מכל סיבה שהיא, יהיה המנכ"ל זכאי לקבלת הסכומים הבאים: (1) כל הכספים שנצברו לזכותו במסגרת ביטוח המנהלים וקרן ההשתלמות כאמור לעיל; (2) פיצויי

¹ ביום 10.5.2016 אישרה ועדת התגמול של החברה להעמיד למנכ"ל החברה רכב מדרגה 7 מסוג שברולט טראוורס (להלן: "הרכב"). יצוין, כי אישור כאמור ניתן כשינוי לא מהותי בתנאי ההעסקה של מר הוד. כמו כן, בהתאם למדיניות התגמול המעודכנת, עלותו של הרכב אינה מהווה חריגה מהוראות מדיניות התגמול המעודכנת.

פיטורים על בסיס משכורתו האחרונה ובניכוי כספי ביטוח המנהלים ששולמו לו בגין מרכיב פיצויי הפיטורים, וזאת, למעט אם הפסקת עבודתו הייתה בנסיבות המצדיקות, על פי דין, פיטורים ללא פיצויי פיטורים. כן יהיה המנכ"ל זכאי למענק הסתגלות בגובה 3 משכורות, ככל שיפוטר המנכ"ל מעבודתו בחברה או אם התפטר מעבודתו בחברה לאחר חלוף 12 חודשים ממועד תחילת העסקתו של המנכ"ל. במסגרת תנאי ההעסקה הוטלו על המנכ"ל התחייבות לאי תחרות במהלך תקופה של 4 חודשים לאחר סיום עבודתו בחברה ללא הסכמת החברה, התחייבות להימנעות בנושאים/פרויקטים בהם מעורבת החברה במהלך תקופה של 18 חודשים, לאחר סיום יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה, ללא הסכמת החברה, וכן התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלה בזמן. תנאי ההעסקה של מר הוד עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

ב. אהרן פרנקל - מר פרנקל מכהן כסמנכ"ל כספים בחברה החל משנת 2006. מר פרנקל מועסק בקבוצה בתפקידים שונים החל משנת 1998. הסכם העסקתו של מר פרנקל אינו מוגבל בזמן. לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר פרנקל על סך של כ- 55 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2016).

במסגרת תנאי העסקתו זכאי מר פרנקל לתנאים סוציאליים ולהוצאות נלוות כמקובל בחברה. כמו כן, החברה מעמידה למר פרנקל רכב וטלפון סלולארי לצורך מילוי תפקידו וכן נושאת בגילום 90% מהמס בגין שווי השימוש ברכב. בכוונת החברה לאשר למר הוד תכנית מענקים לשנת 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית, מר פרנקל יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2016), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית. בהסכם ההעסקה עם מר אהרן פרנקל נקבע כי כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב של חודשיים. במסגרת תוכנית האופציות הוקצו למר פרנקל 31,500 כתבי אופציה ביום 20.9.2011, ומומשו על ידי מר פרנקל בהתאם להוראות תכנית האופציות. לתאריך הדו"ח לא נותרו בידי מר פרנקל כתבי אופציה. במקרה של סיום כהונה בחברה, יהיה מר פרנקל זכאי למענק הסתגלות בסכום השווה לשתי משכורות חודשיות. תנאי ההעסקה של מר פרנקל עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה, למעט לענין זכאותו של מר פרנקל להשלמת הסכום הצבור בגין מרכיב פיצויי פיטורין עד לגובה פיצויי פיטורין על פי חוק, גם במקרה של התפטרות, בכפוף לעמידה בתנאים מסוימים כפי שנקבעו בהסכם העסקתו, כמפורט בסעיף 17.2.4 לדוח הדירקטוריון ליום 31.12.2016 לעיל.

ג. מיכאל קליין - מר קליין מכהן כמשנה למנכ"ל החברה החל מיום 7.3.2016, לאחר שניהן כסמנכ"ל הנדסה בחברה החל מיום 1.4.2011. לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר קליין על סך של כ- 64 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2016) (מבלי להביא בחשבון רכב, מענקים, אופציות, הפרשות ונלוות). הסכם העסקתו של מר קליין אינו מוגבל בזמן. במסגרת תנאי העסקתו זכאי מר קליין לתנאים סוציאליים ולהוצאות נלוות כמקובל בחברה. כמו כן, החברה מעמידה למר קליין רכב וטלפון סלולארי לצורך מילוי תפקידו וכן נושאת בגילום 90% מהמס בגין שווי השימוש ברכב. בכוונת החברה לאשר למר קליין תכנית מענקים לשנת 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית, מר קליין יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2016), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע

במסגרת תכנית המענק התלת שנתית. בהסכם ההעסקה של מר קליין נקבע כי כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב של חודשיים. במקרה של סיום כהונה בחברה, יהיה מר קליין זכאי למענק הסתגלות בסכום השווה לשתי משכורות חודשיות. במסגרת תנאי ההעסקה הוטלו על המנכ"ל התחייבות לאי תחרות במהלך תקופה של 6 חודשים לאחר סיום עבודתו בחברה ללא הסכמת החברה, התחייבות להימנעות בנושאים/פרוייקטים בהם מעורבת החברה במהלך תקופה של 18 חודשים, לאחר סיום יחסי עובד-מעביד בינו לבין החברה, ללא הסכמת החברה, וכן התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלה בזמן. במסגרת תוכנית האופציות הוקצו למר קליין 31,500 כתבי אופציה ביום 20.9.2011, ומומשו על ידי מר קליין בהתאם להוראות תכנית האופציות. לתאריך הדוח לא נותרו בידי מר קליין כתבי אופציה. תנאי ההעסקה של מר קליין עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

ד. ליאת דנינו – הגב' דנינו מכהנת כסמנכ"ל שיווק ומכירות של החברה החל משנת 2014. לתאריך הדוח עומד שכרה החודשי של הגב' דנינו על סך של כ- 49 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2016) (מבלי להביא בחשבון רכב, מענקים, אופציות, הפרשות ונלוות). במסגרת תנאי העסקתה זכאי הגב' דנינו לתנאים סוציאליים ולהוצאות נלוות כמקובל בחברה. כמו כן, החברה העמידה לגב' דנינו רכב וטלפון סלולארי לצורך מילוי תפקידה וכן נושאת בגילום 90% מהמס בגין שווי השימוש ברכב. בכוונת החברה לאשר לגב' דנינו תכנית מענקים לשנת 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית, הגב' דנינו תהיה זכאית למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2014), בכפוף ובהתאם לעמידתה ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית. בהסכם ההעסקה של הגב' דנינו נקבע כי כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב של שלושה חודשים. לא נקבעה תקופת צינון. במסגרת תוכנית האופציות משנת 2014 הוקצו לגב' דנינו, ביום 18.2.2015, 23,500 כתבי אופציה, הניתנים למימוש ל- 23,500 מניות רגילות של החברה. תנאי ההעסקה של הגב' דנינו עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

ה. דיויד סוקט – מר סוקט מכהן כסמנכ"ל תכנון וכאדריכל ראשי בחברה החל משנת 2007. לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר סוקט על סך של כ- 46 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש דצמבר 2007). הסכם העסקתו של מר סוקט אינו מוגבל בזמן. במסגרת תנאי העסקתו זכאי מר סוקט לתנאים סוציאליים ולהוצאות נלוות כמקובל בחברה. כמו כן, החברה מעמידה למר סוקט רכב וטלפון סלולארי לצורך מילוי תפקידו וכן נושאת בגילום 90% מהמס בגין שווי השימוש ברכב. בכוונת החברה לאשר למר סוקט תכנית מענקים לשנת 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית, מר סוקט יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2017), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית. בהסכם ההעסקה של מר סוקט נקבע כי כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב של שלושה חודשים. במקרה של סיום כהונה בחברה, יהיה מר סוקט זכאי למענק הסתגלות בסכום השווה לשלוש משכורות חודשיות. לא נקבעה תקופת צינון. במסגרת תוכנית האופציות הוקצו למר סוקט 18,900 כתבי אופציה ביום 20.9.2011, ומומשו על ידי מר סוקט בהתאם להוראות תכנית האופציות. לתאריך הדוח לא נותרו בידי מר סוקט כתבי אופציה. תנאי ההעסקה של מר סוקט עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה

להלן פירוט התגמולים, באלפי ש"ח, שניתנו בשנת הדיווח לכל בעל עניין בתאגיד על ידי התאגיד או על ידי תאגיד בשליטתו:

תגמולים אחרים				תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל התגמולים			
סכ"מ	אחר	זכויות דמי שטח	רביית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	ליווי	שאלות מסובות	מענק	שכר	% החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55	-	-	דירקטור	זאב וורמברנד ¹
131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131	-	-	דירקטורית	ורד רז - אביו
131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131	-	-	דירקטור	ישראל קורט
74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74	-	-	דירקטור	שמואל מאיר מסנברג ²
2,626	-	-	-	-	-	-	2,626	-	-	-	74.22%	-	נתן שירותים	דניה סיבוס

לא ניתנו תגמולים לאחר שנת הדיווח ולפני מועד הגשת הדוח בקשר עם כהונתם או העסקתם בשנת הדיווח.

תקנה 21א: השליטה בתאגיד

בעלת השליטה בחברה הינה דניה סיבוס, שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה. בעלת השליטה בדניה סיבוס הינה אפריקה השקעות, שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה. בעלי השליטה באפריקה השקעות הינם מר לב לבייב ותאגידים בבעלותו ובשליטתו.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעלת השליטה בחברה, דניה סיבוס בע"מ (להלן: "דניה סיבוס") או של בעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה ("עסקה עם בעל שליטה"), אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לתאגיד

¹ מר וורמברנד סיים את כהונתו כדירקטור בחברה ביום 10.6.2016.

² מר מסנברג החל את כהונתו כדירקטור בחברה ביום 7.6.2016.

קשורות שלה ("קבוצת החברה") התקשרו בה בשנת 2016 או במועד מאוחר לסוף שנת 2016 ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף למועד דוח זה:

1. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות¹

א. פוליסות ביטוח נושאי משרה

ביום 10.5.2016 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת) את התקשרותה של החברה עם מבטחים בפוליסה לביטוח חבות נושאי משרה המבטחת את חבות נושאי המשרה של החברה ושל חברות הבת שלה וכן בפוליסת ביטוח קבוצתית עודפת ("מטריה") לביטוח אחריות נושאי משרה, הנערכת על ידי בעלת השליטה בחברת האם של החברה, אפריקה השקעות, עבורה ועבור חברות הבת שלה, לתקופה שמיום 1.5.2016 עד יום 31.10.2017. לפרטים ראו באור 35ג(11) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016 וכן הדוח המידי של החברה מיום 10.11.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-191247). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך ההפניה.

ביום 10.11.2014 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת) את התקשרותה של החברה עם מבטחים בפוליסה לביטוח חבות נושאי משרה המבטחת את חבות נושאי המשרה של החברה ושל חברות הבת שלה וכן בפוליסת ביטוח קבוצתית עודפת ("מטריה") לביטוח אחריות נושאי משרה, הנערכת על ידי בעלת השליטה בחברת האם של החברה, אפריקה השקעות, עבורה ועבור חברות הבת שלה, לתקופה שמיום 1.11.2014 עד יום 1.5.2016. לפרטים ראו באור 35ג(12) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016 וכן הדוח המידי של החברה מיום 10.5.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-062764). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך ההפניה.

ב. שיפוי נושאי משרה בקשר עם התשקיף מ-2006

לפרטים בדבר התחייבויות לשיפוי בקשר עם תשקיף החברה משנת 2006, ראו באור 35ג(9) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016.

ג. שיפוי נושאי משרה בקשר לאירועים

לפרטים בדבר מתן התחייבות לשיפוי נושאי משרה בחברה בקשר לאירועים ראו באור 35ג(10) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016. לפרטים נוספים בקשר עם החלטת השיפוי לאירועים ועם כתב השיפוי לאירועים, ראו

¹ סעיף 270(4) לחוק החברות - "עסקה חריגה של חברה ציבורית עם בעל השליטה בה או עסקה חריגה של חברה ציבורית עם אדם אחר שלבעל השליטה יש בה עניין אישי, לרבות הצעה פרטית שלבעל השליטה יש בה עניין אישי; וכן התקשרות של חברה ציבורית עם בעל השליטה בה או עם קרובו, במישרין או בעקיפין, לרבות באמצעות חברה שבשליטתו, לעניין קבלת שירותים ממנו בידי החברה וכן אם הוא גם נושא משרה בה - באשר לתנאי כהונתו והעסקתו, ואם הוא עובד החברה ואינו נושא משרה בה - באשר להעסקתו בחברה". עסקה חריגה מוגדרת בסעיף 1 לחוק החברות כ"עסקה שאינה במהלך העסקים רגיל של החברה, עסקה שאינה בתנאי שוק או עסקה העשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה".

את הדוחות המידיים מיום 21.11.2011, מיום 14.12.2011, מיום 27.10.2016 ו- 3.11.2016 (מס' אסמכתאות: 2011-01-333117, 2011-01-362130, 2016-01-068370 ו- 2016-01-071895). המידע הנכלל בדוחות האמורים, מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ד. הסכם למתן שירותי ניהול עם דניה סיבוס

לפרטים בדבר הסכם למתן שירותי ניהול בין החברה לבין דניה סיבוס (בעלת השליטה בחברה), שאושר על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 20.7.2014, ראו באור 35ג(3) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016, וכן הדוחות המידיים שפרסמה החברה ביום 12.6.2014 ו- 20.7.2014 (מס' אסמכתאות: 2014-01-089205 ו- 2014-01-117483, בהתאמה). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. הסכם להמחאת הזכויות בחוזי ניהול פרויקטים

לפרטים בדבר התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות בהסכם להמחאת הזכויות בחוזי ניהול פרויקטים, ראו באור 35ג(5) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016.

ו. הסכם לניהול פרויקטים

לפרטים בדבר התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות בהסכם לניהול פרויקטים, ראו באור 35ג(4) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016.

ז. הסכם למתן שירותים על ידי אגף הכלכלה ואגף תב"ע ורישום מקרקעין

לפרטים בדבר התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות בהסכם למתן שירותים על ידי אגף הכלכלה ואגף תב"ע ורישום מקרקעין, ראו סעיף 28.4 לפרק תיאור עסקי החברה ובאור 35ג(8) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016.

ח. הסכם לשימוש בסימן מסחר

לפרטים בדבר הסכם לשימוש בסימן מסחר, שנחתם בין החברה לבין אפריקה השקעות בחודש יוני 2006, לפיו הוענקה לחברה הזכות להשתמש בסימני מסחר של אפריקה השקעות, ראו ביאור 35ג(6) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016. למיטב ידיעת החברה, אפריקה השקעות פועלת להסדרת בעלותה בסימני המסחר האמורים.

ט. הסכם לביצוע עבודות בניה בפרויקט "סביוני רמת אביב" בתל אביב

ביום 28.4.2013 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של החברה ביחד עם קיסריה, בהסכם

קבלנות עם דניה סיבוס, לפי תעניק שירותי קבלנות להקמתו של בניין מגורים בן 21 קומות מעל קומת קרקע, בשטח כולל של כ-14 אלפי מ"ר, ושתי קומות של חניון תת קרקעי בשטח כולל של כ-52 אלפי מ"ר (בניין 10 בפרויקט), בתמורה פאושלית בסך של כ-94.26 מיליון ש"ח (חלקה של החברה כ-47.13 מיליון ש"ח) (צמוד למדד תשומות הבניה, בתוספת מע"מ כד"ן). לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסה החברה ביום 28.4.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-046621).

המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

הסכם לביצוע עבודות קבלנות בפרויקט "SKY", בעיר ימים, בנתניה

ביום 3.9.2009 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישורן של ועדת הביקורת ושל דירקטוריון החברה) את התקשרותה של החברה ביחד עם ב.יאיר יזום ובניה בע"מ (להלן: "ב.יאיר") בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תשמש דניה סיבוס כקבלן הראשי בקשר עם הקמת בניין מגורים מס' 1 בפרויקט המגורים "SKY", בעיר ימים בנתניה, (להלן בס"ק זה: "הפרויקט"), אשר מוקם, בחלקים שווים, על ידי החברה ביחד עם ב.יאיר במסגרת עסקה משותפת (להלן בס"ק זה: "הסכם הקבלנות"), וכן מתן אופציה (לתקופה של שנתיים) לעסקה המשותפת להתקשר עם דניה סיבוס בהסכם להקמתו של בניין מגורים מס' 2 במגרש מס' 26 בפרויקט (להלן: "האופציה"), בתנאים זהים לתנאי הסכם הקבלנות. במסגרת הסכם הקבלנות נקבע, בין היתר, כדלקמן:

- (1) דניה סיבוס תשמש כקבלן ראשי בביצוע בניין מס' 1 בפרויקט, שהינו בניין בן 35 קומות ובו 120 יחידות דיור, בתמורה לסך כולל של כ-88 מיליון ש"ח, לא כולל מע"מ, צמוד למדד תשומות הבניה לחודש נובמבר 2008, ובכפוף לשינויים אפשריים בהיקף הפרויקט ולהתאמת התמורה.
- (2) פרק הזמן להשלמת העבודות וקבלת טופס 4 לבניין מס' 1 בפרויקט, נקבע על 30 חודשים החל מיום 13.5.2009, כאשר לדניה סיבוס ניתנת תקופת "גרייס" בת 60 ימים נוספים להשלמת העבודות כאמור, אשר רק לאחריה תחויב דניה סיבוס בתשלום פיצוי לעסקה המשותפת בגין איחור, ככל שיהיה, במסירת בניין מס' 1 לעסקה המשותפת.
- (3) ביום 26.5.2009 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה ביחד עם ב.יאיר בהסכם עם דניה סיבוס, לפיו תבצע דניה סיבוס עבודות עפר וביסוס באתר הפרויקט, בהיקף של 4 מיליון ש"ח.
- (4) ביום 26.10.2010 אישרה האסיפה הכללית של החברה, מתן הודעה, על ידי החברה ביחד עם ב.יאיר לדניה סיבוס, על מימוש האופציה שניתנה לחברה ולב.יאיר על גבי מגרש מס' 26 בפרויקט, וזאת, בתמורה לסך כולל של כ-92 מיליון ש"ח לא כולל מע"מ (צמוד למדד תשומות הבניה לחודש נובמבר, שנת 2008) באותם תנאים כפי שנקבעו בהסכם הקבלנות.
- (5) לתאריך הדוח, הושלמו בניינים מס' 1 ו-2 בפרויקט.

יא. אישור התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס – פרויקט גני

סביון

ביום 11.2.2013 אישרה האסיפה הכללית, את התקשרותה של החברה בהסכם עם דניה סיבוס בע"מ, בעלת השליטה בחברה, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות להקמתם של פרויקט גני סביון. פרויקט גני סביון הינו פרויקט למגורים בהיקף כולל של כ- 400 יחידות דיור בשטח כולל של כ- 78 אלפי מ"ר וכן חניונים בשטח כולל של כ- 27 אלפי מ"ר על פני חמישה מגרשים, לפיו ההסכם דניה תעניק שירותי בנייה לעד 5 בניינים בפרויקט (ללא שטח ציבורי פתוח צמוד, אשר יבוצע בשלבים שונים על ידי צד שלישי, שאינו קשור לחברה ו/או למי מבעלי השליטה בה, ואשר דניה סיבוס תתאם את העבודות מול צד שלישי זה), עד 3 חניונים, מתוכם 2 חניונים כפולים (חניון 121 – 122, חניון 123 – 124 וחניון 125) ועד 2 חדרי טרנספורמציה בשטח הציבורי הפתוח בתמורה פאושלית בסך של עד כ- 319 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, בהתאם להיקף שירותי הקבלנות כאמור בפועל, וכן תמורה מותנית בגין עמידה ביעדים בגובה של עד 4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, (להלן: "החלטת גני סביון").

החלטת גני סביון אושרה על ידי דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 23.12.2012, לאחר שאושרה על ידי ועדת הביקורת של החברה בישיבתה מיום 13.12.2012. לפרטים נוספים בקשר עם החלטת גני סביון ראה מידי בדבר זימון אסיפה מיום 6.1.2013, וכן דוח משלים בדבר זימון אסיפה מיום 4.2.2013 (מס' אסמכתאות: 2013-01-005844 ו- 2013-01-029844 בהתאמה), וכן דוח מידי בדבר תוצאות האסיפה מיום 11.2.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-035994). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך של הפניה. לתאריך הדוח, הושלמו בניינים מס' 121, 122 ו- 124 בפרויקט. בניינים מס' 123 ו- 125 מצויים בבנייה. כמו כן, ביום 15.2.2016, אישר המשנה למנכ"ל החברה, בהתאם להוראות נוהל ואמות מידה לאישור עסקאות לא חריגות עם בעלי ענין בחברה, את התקשרותה של החברה בעבודות נוספות עם דניה סיבוס, במסגרת פרויקט גני סביון בהיקף של כ- 6.7 מיליון ש"ח. בהמשך לכך, ביום 15.1.2017, אישר דירקטוריון החברה בהתאם להוראות נוהל ואמות מידה לאישור עסקאות לא חריגות עם בעלי ענין בחברה, את התקשרותה של החברה בעבודות נוספות עם דניה סיבוס, במסגרת פרויקט גני סביון בהיקף של כ- 11.4 מיליון ש"ח (הכוללים סך של כ- 6.7 מיליון ש"ח, אשר אושרו ע"י המשנה למנכ"ל).

יב. התקשרות בהסכם לרכישת אפריקה התחדשות עירונית בע"מ

ביום 19.5.2013 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של החברה עם דניה סיבוס, לפיו תרכוש החברה מדניה סיבוס 100% מהון המניות המונפק של אפריקה התחדשות עירונית בע"מ (לשעבר "דניה 38 בע"מ"), חברה העוסקת בייזום ופיתוח פרויקטים למגורים במסגרת תכנית מתאר ארצית 38 (להלן: "אפריקה 38"), וכן תרכוש החברה את כל זכויותיה של דניה סיבוס

בהלוואת הבעלים שהעמידה לאפריקה 38, כפי שתהיה במועד ההשלמה, תמורת סך בשקלים השווה לסכום הלוואת הבעלים במועד ההשלמה (נכון למועד ההשלמה, עמדה הלוואת הבעלים על סך של כ- 4.7 מיליון ש"ח). כמו כן, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של אפריקה 38 עם דניה סיבוס בהסכם מסגרת לביצוע עבודות קבלנות, לפיו תהיה רשאית אפריקה 38, במהלך העסקים הרגיל, להתקשר בהסכמי קבלנות עם דניה סיבוס ו/או כל תאגיד בשליטתה, לביצוע עבודות בניה ובכלל זה, ביצוע שלד ובנייה, עבודות ריצוף, גיבוס, ציפוי קרמיקה, טיח, חיפוי, בידוד ואיטום, עבודות בטון, עבודות הנדסיות, התקנת מערכות וכיו"ב בפרויקטים של דניה סיבוס, והכל כמפורט בדוח זימון האסיפה המשלים שפרסמה החברה ביום 5.5.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-054133) ובדוח תוצאות האסיפה המתוקן מיום 19.5.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-065077). המידע הנכלל בדוח זימון האסיפה ובדוח התוצאות מובא בזאת על דרך הפניה.

ביום 7.5.2015, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של אפריקה 38 בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס בפרויקט חרות ברמת גן, זאת מכוחו של הסכם המסגרת האמור. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 10.5.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-015543).

יג. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביוני TLV

ביום 7.3.2012 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה מיום 29.2.2012) את התקשרותה של החברה בהסכם עם דניה סיבוס, לפיו תבצע דניה סיבוס שירותי בניה עבור החברה בקשר עם פרויקט סביוני TLV (אך למעט עבודות דיפון, חפירה והשפלת מי תהום), ותמסור לחברה ו/או למי שהחברה תורה לדניה סיבוס, את יחידות הדיור ו/או השטחים שבפרויקט, כפי שיקבעו ע"י החברה, כשהם מושלמים, ראויים למגורים, מוכנים לאכלוס, והכול בהתאם לדרישות דיני התכנון והבניה, הוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 על תיקוניו מעת לעת, הוראות הסכם TLV והוראות כל דין, בהיקף של כ- 56 מיליון ש"ח. לפרטים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 7.3.2012 (מס' אסמכתא 2012-01-062295). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך של הפניה. לתאריך הדוח הושלמה בנייתו של הפרויקט. ביום 28.6.2015, אושרה התקשרותה של החברה בתוספות שונות בקשר עם הפרויקט האמור בהיקף של כ- 3.6 מיליון ש"ח.

יד. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביוני ארנונה

ביום 14.7.2013 אישר דירקטוריון החברה, בכפוף לקבלת אישורה של האסיפה הכללית של החברה, את התקשרותה של החברה ביחד עם רמגור נכסים בע"מ (להלן: "רמגור") בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות להקמתם של 2 בניינים (בניינים A ו-B) בני 16 קומות כל אחד, ובהיקף כולל של 224 יחידות דיור והקמת חדר טרנספורמציה ועבודות איטום וגמר

במרתף, בשטח כולל של כ- 33 אלפי מ"ר (לא כולל שטח המרתף) במסגרת פרויקט "סביוני ארנונה" אשר מוקם על ידי החברה (67%) ביחד עם רמגור (33%) במסגרת עסקה משותפת, בתמורה פאושלית (הכוללת את התוספות, כהגדרתן בסעיף 2.2.3 בדוח זימון האסיפה כהגדרתו להלן) בסך של כ- 139 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדון) צמוד למדד הבניה לחודש מרץ 2013 שפורסם בחודש אפריל 2013, בכפוף לשינויים בהיקף שירותי הקבלנות כאמור בפועל, והכל כמפורט בדוח זימון האסיפה המשלים שפרסמה החברה ביום 18.8.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-119457) (לעיל ולהלן: "דוח זימון האסיפה"). המידע הנכלל בדוח זימון האסיפה מובא בזאת על דרך ההפניה. לתאריך הדוח מצויים בניינים A ו-B בבניה. ביום 12.7.2016, אישר דירקטוריון החברה תשלום "חריגים", לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, בסך של כמיליון ש"ח וזאת, בין היתר, על בסיס המלצת המפקח החיצוני בפרויקט, בשל עיכובים בפרויקט שלא באשמת דניה סיבוס.

טו. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביוני נצר

פרויקט סביוני נצר הינו (בעיקרו) פרויקט למגורים בנס ציונה (להלן: "הפרויקט") אשר מוקם על ידי החברה, ביחד עם ישראל אדלר ובנו חברה להשקעות בע"מ (להלן: "אדלר"), בחלקים שונים, הפועלים יחד במסגרת עסקה משותפת (להלן: "העסקה המשותפת בסביוני נצר"). ביום 12.3.2014 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה מיום 12.2.2014) את התקשרותה של העסקה המשותפת בסביוני נצר בהסכם עם דניה סיבוס, להקמתם של בניינים 27, 28 ו-29 בפרויקט, הכוללים 84 יח"ד וחניון תת קרקעי משותף, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי בניה בהיקף של 13,776 מ"ר בניה עילית וכן 4,900 מ"ר חניון תת קרקעי עבור העסקה המשותפת בסביוני נצר בקשר עם הבניינים, ותמסור לעסקה המשותפת בסביוני נצר ו/או למי שהעסקה המשותפת בסביוני נצר תורה לדניה סיבוס, את יחידות הדיור ו/או השטחים שבבניינים, כפי שיקבעו ע"י העסקה המשותפת בסביוני נצר, כשהם מושלמים, ראויים למגורים, מוכנים לאכלוס, והכול בהתאם להוראות הסכם הבניינים והוראות כל דין, בהיקף של כ- כ- 69 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדון (חלקה של החברה כ- 34.5 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדון). לפרטים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 13.3.2014 (מס' אסמכתא 2014-01-013494). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך של הפניה. לתאריך הדוח הושלמו בניינים 27 - 29.

טז. שיתוף פעולה עם חברה בבעלות בעל השליטה לתכנון, הקמה ותפעול קרקע

בהרצליה

ביום 14.5.2014, הוכרזה הצעתה של החברה, יחד עם אפריקה נכסים, במסגרת מכרז שפורסם על ידי מדינת ישראל, החשב הכללי במשרד האוצר ביחד עם משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל, לרכישת קרקעות להקמת דירות מגורים

להשכרה, כהצעה הזוכה. לצורך הקמת הפרויקט האמור, ביום 9.11.2014, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה ואפריקה נכסים בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס אשר תשמש כקבלן ההקמה במסגרת המכרז. ביום 15.1.2015, נחתם הסכם מימון בין החברה ואפריקה נכסים לבין גוף מוסדי שאינו קשור למי מבין החברה ו/או אפריקה נכסים ו/או מי מטעמן. למועד הדוח, הושלמה הקמת הפרויקט החברה ואפריקה נכסים פועלות לאכלוסו ותפעולו. לפרטים ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2016 והדוחות המידיים מיום 10.4.2014 מיום 11.5.2014, מיום 15.5.2014, מיום 10.11.2014, מיום 14.1.2015 ומיום 18.1.2015 (מס' אסמכתאות: 2014-01-043770, 2014-01-060543, 2014-01-060543, 2014-01-060543, 2014-01-064413, 2014-01-191250, 2015-01-011629 ו- 2015-01-013189, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזה על דרך ההפניה.

יז. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט מגדל מופת

ביום 7.10.2014 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר אישור וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה), את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות, בפרויקט סביון מופת, להקמתו של מגדל יחיד בן 115¹ יחידות דיור בשטח כולל של כ- 18,500 מ"ר וחניון תת קרקעי (5.5 מפלסים) בשטח נוסף של כ- 12,000 מ"ר, בתמורה פאושלית בסך של כ- 102.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין², בהתאם להיקף שירותי הקבלנות כאמור בפועל. לפרטים נוספים ראו דוחות מידיים מיום 20.7.2014, מיום 21.9.2014 ומיום 7.10.2014 (מס' אסמכתאות: 2014-01-117369, 2014-01-161541 ו- 2014-01-172962, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

יח. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביון במשתלה

ביום 16.7.2014 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של וועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס בפרויקט סביון במשתלה אשר הינו (בעיקרו) פרויקט למגורים בהיקף כולל של 109 יחידות דיור על פני 6 בניינים, בשטח כולל של כ- 16,300 מ"ר וכן חנייה בשטח נוסף של כ- 8,700 מ"ר. בתמורה לשירותים שתעניק דניה סיבוס לחברה במסגרת הסכם הקבלנות, תשלם החברה, מחיר פאושלי כולל וסופי העומד על סך של כ- 89.3 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין, תמורת הסכם הקבלנות כוללת את אספקת כל החומרים והמתקנים הנדרשים לצורך השלמת הפרויקט על ידי דניה

¹ כפוף לקבלת היתרים. יצוין, כי במקרה בו היקף יחידות הדיור הכולל יפחת מ- 115 יחידות ל- 110 יחידות, תופחת תמורת הסכם מגדל מופת, בהתאם לניתוח מחיר של יחידת דיור.

² ביום 16.7.2014 אישר סמנכ"ל ההנדסה של החברה את התקשרותה של החברה בהסכם לעבודות ביסוס ו- topdown (להלן: "העבודות הנוספות") עם דניה סיבוס, בסך של עד כ- 3.6 מיליון ש"ח.

סיבוס, ומהווה תמורה מלאה וסופית לדניה סיבוס. לפרטים נוספים ראו דוח ההקלות של החברה מיום 17.7.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-115977).

יט. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביון באגם

ביום 25.1.2015 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי בניה עבור החברה להשלמתו של הקמת פרויקט סביון באגם בנתניה, מהמצב בו נמצא הפרויקט כרגע לאור ביטול התקשרותה של החברה עם אחד מהקבלנים המקוריים עמם התקשרה, בעקבות כניסתו להליכי חדלות פירעון. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 25.1.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-017971). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

כ. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט בגני תקווה

ביום 10.11.2015 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה (יחד עם השותף בפרויקט) בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס (יחד עם השותף בפרויקט) לפיו יעניקו דניה סיבוס והשותף בפרויקט שירותי בניה עבור החברה והשותף בפרויקט להקמת 4 בניינים, בהיקף כולל של 272 יחידות דיור. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי של החברה מיום 11.11.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-152817). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

כא. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביוני נצר

ביום 28.6.2015 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי בניה עבור החברה להקמת בניין מס' 30 בפרויקט סביוני נצר בנס ציונה, בתמורה לסכום של כ- 30.5 מיליון ש"ח (חלקה של החברה כ- 15.25 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים ראו הדוח המידי המשלים של החברה מיום 7.7.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-067185). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

כב. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביוני השרון בכפר יונה

ביום 12.7.2016 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור וועדת הביקורת), את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות, בפרויקט סביוני השרון, להקמתם של ארבעה בניינים בני 134 יחידות דיור, סך הכל בשטח כולל של כ- 18,500 מ"ר וחניון תת קרקעי בשטח נוסף של כ- 5,280 מ"ר ועבודות פיתוח, בתמורה פאושלית בסך של כ- 96.3 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 12.7.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-080617). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

כג. התקשרות בהסכם עם אפריקה נכסים בקשר עם מכרז "דיור להשכרה"

בראשון לציון

ביום 10.11.2016, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, כי החברה ואפריקה נכסים תפעלנה במסגרת של מיזם משותף, בו כל צד זכאי להטבות ונושא בהתחייבויות המיזם המשותף, בגין חלקו (50%), וזאת במסגרת מכרז לפרויקט דיור להשכרה בראשון לציון. אולם, לבסוף הצעת החברה ואפריקה נכסים לא הוכרזה כהצעה הזוכה.

כד. התקשרות בהסכם עם דניה סיבוס בקשר עם מכרז "מחיר למשתכן" בכפר יונה

ביום 29.1.2017 אישר דירקטוריון לחברה לחבור לדניה סיבוס ולהתקשר בהסכם עקרונית לצורך הגשת הצעה משותפת במסגרת המכרז האמור. יצוין, כי ההצעה של החברה ודניה סיבוס לא הוכרזה כהצעה הזוכה. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 30.1.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-011004). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ושאין זניחות

נוהל ואמות מידה לאישור עסקאות לא חריגות

ביום 20.8.2012 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה, נוהל ואמות מידה לאישור עסקאות לא חריגות עם בעלי ענין בחברה. בהתאם להוראות סעיף 117(א) לחוק החברות, אשר יובא לדיון מחדש אחת לשנה (להלן: "נוהל אמות מידה").

עסקאות אשר תאושרנה בהתאם לנוהל האמור, תדווחנה בהתאם להוראות החוק, ובכפוף לנוהל עסקאות זניחות של החברה מיום 30.8.2011, כמפורט בתקנה 22 לפרק פרטים נוספים על החברה.

א. ביום 28.4.2013 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה, יחד עם רמגור נכסים בע"מ (להלן: "רמגור") בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תבצע דניה סיבוס עבודות שלד ואיטום מרתף עד מפלס 0.00, המתפרשות על חמישה מפלסי מרתף בשטח כולל של כ- 15.6 אלפי מ"ר במסגרת "פרויקט ארנונה", בירושלים, אשר מוקם על ידי החברה (כ- 67%) ועל ידי רמגור (כ- 33%) ביחד, במסגרת עסקה משותפת, וזאת תמורת סך של כ- 17.75 מיליון ש"ח (חלקה של החברה כ- 12 מיליון ש"ח). לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 28.4.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-046630). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ב. ביום 16.7.2014 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של וועדת הביקורת של החברה, את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס לביצוען של עבודות הביסוס בפרויקט סביון במשתלה, וזאת בתמורה למחיר על בסיס פאושלי העומד על סך של כ- 4.7 מיליון ש"ח. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית לבצע תוספות לעבודות הביסוס, בהיקף של עד 5%. לפרטים נוספים

ראו דוח ההקלות של החברה מיום 17.7.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-115962).

ג. ביום 10.5.2016 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של אפריקה התחדשות עירונית בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי בניה עבור אפריקה התחדשות עירונית להקמת פרויקט יוקרתי למגורים בהיקף כולל של 32 יחידות דיור, בהתאם להוראות תמ"א 38/2, בשטח כולל של כ- 4,374 מ"ר וכן חניון תת קרקעי בשטח נוסף של כ- 1,437 מ"ר, בתמורה תהיה זכאית דניה סיבוס לתמורה פאושלית כוללת וסופית בסך של כ- 33.5 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (צמוד למדד). עוד הוסכם, בקשר לעבודות נוספות ושינויים (ביחד, להלן: "השינויים"), כדלהלן: שינויים הנובעים מדרישות של גורמי רישוי וזאת לצורך קבלת אישורים נדרשים (דוגמת "טופס 4"), לא יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת. שינויים הנובעים מהתאמות תכנוניות של יועצים המעניקים את שירותיהם לאפריקה 38 במסגרת הפרויקט יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת בשיעור של 50% מעלות השינויים בפועל. שינויים הנובעים מדרישות אפריקה 38 בקשר לסטנדרט הנקבע בפרויקט יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת בהתאם לעלותם בפועל (ביחד, להלן: "מנגנון גידור העלויות"). אם וככל שעלות השינויים תעלה על 5% מתמורת הסכם הקבלנות, יובאו השינויים לבחינת ועדת הביקורת, על מנת לבחון את הגורם לחריגה ובמקרה שמדובר למעשה בשינוי של תנאי ההתקשרות, לרבות תוספת עבודות לשירותים המוענקים על ידי דניה סיבוס, הדבר יובא לאישור בהתאם להוראות הדין.

ד. ביום 12.7.2016 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של אפריקה התחדשות עירונית בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי בניה עבור אפריקה התחדשות עירונית להקמת פרויקט תמ"א 38 ברחוב גורדון 29 בגבעתיים, ובכלל זאת את עבודות ההריסה של הבניין הקיים, על השטח המיועד לפרויקט, עבודות חפירה ודיפון, זאת בתמורה פאושלית של כ- 22.4 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (צמוד למדד).

עוד הוסכם, כי שינויים הנובעים מדרישות של גורמי רישוי וזאת לצורך קבלת אישורים נדרשים (דוגמת "טופס 4"), לא יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת. שינויים הנובעים מהתאמות תכנוניות של יועצים המעניקים את שירותיהם לאפריקה 38 במסגרת הפרויקט יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת בשיעור של 50% מעלות השינויים בפועל (להלן: "מנגנון לגידור תוספת עלויות"). שינויים הנובעים מדרישות אפריקה 38 בקשר לסטנדרט הנקבע בפרויקט יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת בהתאם לעלותם בפועל. אם וככל שעלות השינויים תעלה על 5% מתמורת הסכם הקבלנות, יובאו השינויים לבחינת ועדת הביקורת, על מנת לבחון את הגורם לחריגה ובמקרה שמדובר למעשה בשינוי של תנאי ההתקשרות, לרבות תוספת עבודות לשירותים המוענקים על ידי דניה סיבוס, הדבר יובא לאישור בהתאם להוראות הדין.

יצוין, כי אפריקה התחדשות עירונית פנתה למספר קבלנים בהזמנה להגיש הצעת מחיר בקשר עם הפרויקט. לבסוף התקבלו 4 הצעות מחיר, כמפורט להלן: ההצעה הזולה ביותר, על סך של כ- 19 מיליון ש"ח, מקבלן בעל סיווג קבלני הנמוך מהסיווג של דניה סיבוס. בנוסף, נתקבלו הצעות נוספות, האחת על סך של 21 מיליון ש"ח ואילו השניה על סך של כ- 23.5 מיליון ש"ח, שתיהן מקבלנים בעלי סיווג קבלני נמוך משל דניה סיבוס. להשלמת התמונה יצוין, כי קבלנים בעלי סיווג קבלני הזהה לסיווג של דניה סיבוס בחרו שלא להציע הצעה. ההצעות הנוספות כאמור אינן כוללות מנגנון לגידור תוספת עלויות. לאחר שקלול התועלת הגלומה לאפריקה התחדשות עירונית במנגנון לגידור תוספת עלויות ולאור ניסיונה המוכח של דניה סיבוס, אף בשים לב להפרשי המחיר, להערכת דירקטוריון החברה, תנאי ההתקשרות עם דניה סיבוס עדיפים על פני ההצעות המתחרות כאמור. כמו כן, בשים לב לאיתנותה הפיננסית של דניה סיבוס, סבורה הנהלת החברה כי יש בהם כדי להצדיק את התמורה המשולמת לדניה סיבוס. להשלמת התמונה יצוין, כי נתקבלה הצעה על ידי קבלן נוסף, אשר הצעתו הייתה גבוהה במעט מהצעתה של דניה סיבוס, וללא יתרונות איכותיים על פני דניה סיבוס.

ה. ביום 12.7.2016 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של אפריקה התחדשות עירונית בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי בניה עבור אפריקה התחדשות עירונית להקמת פרויקט תמ"א 38 ברחוב קריניצי ברמת גן, ובכלל זאת את עבודות ההריסה של הבניין הקיים, על השטח המיועד לפרויקט, עבודות חפירה ודיפון, זאת בתמורה פאושלית של כ- 28.6 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (צמוד למדד).

עוד הוסכם, כי שינויים הנובעים מדרישות של גורמי רישוי וזאת לצורך קבלת אישורים נדרשים (דוגמת "טופס 4"), לא יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת. שינויים הנובעים מהתאמות תכנוניות של יועצים המעניקים את שירותיהם לאפריקה 38 במסגרת הפרויקט יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת בשיעור של 50% מעלות השינויים בפועל (להלן: "**מנגנון לגידור תוספת עלויות**"). שינויים הנובעים מדרישות אפריקה 38 בקשר לסטנדרט הנקבע בפרויקט יזכו את דניה סיבוס בתמורה נוספת בהתאם לעלותם בפועל. אם וככל שעלות השינויים תעלה על 5% מתמורת הסכם הקבלנות, יובאו השינויים לבחינת ועדת הביקורת, על מנת לבחון את הגורם לחריגה ובמקרה שמדובר למעשה בשינוי של תנאי ההתקשרות, לרבות תוספת עבודות לשירותים המוענקים על ידי דניה סיבוס, הדבר יובא לאישור בהתאם להוראות הדין.

יצוין, כי אפריקה התחדשות עירונית פנתה למספר קבלנים בהזמנה להגיש הצעת מחיר בקשר עם הפרויקט. לבסוף התקבלו 4 הצעות מחיר, כמפורט להלן: ההצעה הזולה ביותר, על סך של כ- 25 מיליון ש"ח, מקבלן בעל סיווג קבלני הנמוך מהסיווג של דניה סיבוס. בנוסף, נתקבלו הצעות נוספות, בסכומים הזהים להצעה של דניה סיבוס, שתיהן מקבלנים בעלי סיווג קבלני נמוך משל דניה סיבוס. להשלמת התמונה יצוין, כי קבלנים בעלי סיווג קבלני הזהה לסיווג של דניה סיבוס בחרו שלא

להציע הצעה. ההצעות הנוספות כאמור אינן כוללות מנגנון לגידור תוספת עלויות. לאחר שקלול התועלת הגלומה לאפריקה התחדשות עירונית במנגנון לגידור תוספת עלויות ולאור ניסיונה המוכח של דניה סיבוס, אף בשים לב להפרשי המחיר, להערכת דירקטוריון החברה, תנאי ההתקשרות עם דניה סיבוס עדיפים על פני ההצעות המתחרות כאמור. כמו כן, בשים לב לאיתנותה הפיננסית של דניה סיבוס, סבורה הנהלת החברה כי יש בהם כדי להצדיק את התמורה המשולמת לדניה סיבוס.

ו. ביום 19.12.2016 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של אפריקה התחדשות עירונית בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי בניה עבור אפריקה התחדשות עירונית להקמת פרויקט תמ"א 38 ברחוב טייבר בגבעתיים, בהיקף כולל של 14 יחידות דיור, בהתאם להוראות תמ"א 38/2, בשטח כולל של כ- 1,588 מ"ר וכן חניון תת קרקעי בשטח נוסף של כ- 988 מ"ר. הפרויקט האמור יבוצע בתנאי "COST + 7%" (דהיינו, עלות העבודות בתוספת מרווח בשיעור של 7%), כאשר כל התקשרות עם מי מקבלני המשנה הינה כפופה לקבלת אישורה של אפריקה התחדשות. כמו כן יצוין, כי קבלן המשנה לביצוע עבודות הקמת השלד, עבודה המהווה כ- 40% מעלויות ההקמה של הפרויקט, הינו קבלן המשנה אשר אושר על ידי אפריקה התחדשות ואשר התקשר עם הקבלן היוצא בהסכם. להערכת אפריקה התחדשות עירונית, התמורה מסתכמת בכ- 10 מיליון ש"ח. יצוין, כי אפריקה התחדשות עירונית התקשרה עם קבלן אשר אינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה בהסכם קבלנות להקמת הפרויקט בתמורה לסך של כ- 11 מיליון ש"ח. לאחר כ- 7 חודשים של עבודה בפרויקט, נקלע הקבלן להליכי חדלות פירעון וניתן צו הקפאת הליכים. עם פקיעת תוקפו של צו הקפאת ההליכים הודיעה אפריקה התחדשות על ביטול ההתקשרות עימו ופעלה לסילוק יד של הקבלן מהפרויקט. בהמשך, התקשרה אפריקה התחדשות בהסכם עם קבלן נוסף, בתמורה לסך של כ- 10.2 מיליון ש"ח. אולם, בשל התנהלות לא מקצועית, פיגור בלוחות הזמנים וקשיים כלכליים, הוחלט על הפסקת עבודתו בפרויקט. יצוין, כי אפריקה התחדשות אף חילטה מקבלן זה ערבות בסך של 600 אלפי ש"ח בשל האמור לעיל.

ז. ביום 18.1.2017 התקשרה החברה בהסכם להעברת זכויות החברה השוירויות (כהגדרתן בדוח המידי מיום 19.1.2017, מס' אסמכתא: 2017-01-006718) במלון קראון פלזה בתל אביב, ללא תמורה, לידי חברה בבעלותה המלאה של מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אשר אפריקה השקעות מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק שלה. לפרטים ראו הדוח המידי האמור. המידע המובא הדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ח. ביום 18.1.2017, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס בפרויקט סביוני ביאליק ברמת גן, אשר מוקם על ידי החברה במסגרת של עסקת קומבינציה. הפרויקט האמור כולל 62 יחידות דיור וכן שטחי מסחר וחניה תת קרקעית. לצורך הקמתו של הבניין בפרויקט האמור תעניק דניה סיבוס שירותי

שימור מבנה ובניה בהיקף של כ- 6,000 מ"ר עילי וכ- 3,200 מ"ר תת קרקעי, בתמורה למחיר פאושלי כולל וסופי העומד על סך של כ- 42.5 מיליון ש"ח וכן 1 מיליון ש"ח בגין עבודות שימור המבנה, בתוספת מע"מ כדין.

ט. ביום 8.3.2017, אישר דירקטוריון החברה את תנאי ההסכמה להחלפת שטחים בין החברה לבין דניה סיבוס בבניין המשרדים אשר משמש את החברה ואת דניה סיבוס. לפרטים ראו הדוח המידי מיום 9.3.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-019843). המידע המובא הדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

3. עסקאות זניחות

ביום 30.8.2011 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לשם סיווג של עסקה כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 64(3)(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (עריכת דוחות כספיים שנתיים), התשנ"ג - 1993, זאת הן בקשר עם עסקאות עם בעלי עניין המפורטות בדוחות הכספיים והן בקשר עם עסקאות בעל השליטה (או עסקאות שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן).

א. דירקטוריון החברה קבע, כי עסקה תחשב כעסקה זניחה אם יתקיימו בה כל

התנאים הבאים:

(1) בשלב הראשון, תבחן החברה האם העסקה עם בעל השליטה או שלבעל השליטה

יש בה עניין כאמור, הינה עסקה במהלך העסקים הרגיל של החברה ובתנאי שוק. הבחינה כאמור תיעשה על פי עקרונות ומדדים שייקבעו ויבחנו על ידי ועדת הביקורת של החברה, מדי שנה.

(2) כל עסקה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש בה עניין כאמור, תיבחן בהתאם

למבחן כמותי השוואתי בין הפרמטרים הכספיים של העסקה לבין הנתונים החשבונאיים הרלבנטיים על פי הדוחות הכספיים השנתיים של החברה לשנה שקדמה למועד העסקה, אשר נקבע בשים לב לאופי פעילותה של החברה ולהיקפי העסקאות הנהוגות במהלך העסקים הרגיל של החברה, באופן הבא:

<u>הערות</u>	<u>סוג העסקה</u>	<u>סוג המבחן הכמותי</u>	<u>רף הזניחות¹</u>
	עסקה לאירוח ולניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות	היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.1%; בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 0.5 מיליון ש"ח.
כאשר מדובר בעסקה לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים - הבחינה תיערך במועד של כל הזמנה לביצוע הרכישה כאמור.	עסקאות אחרות (לרבות עסקאות לרכישת נכס או למכירת נכס של החברה ולרבות עסקה לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים)	היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.1%. בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 2 מיליון ש"ח (עבור עסקאות מסוג מסוים עם גורם אחד).

- (3) על מנת למנוע פיצול מלאכותי של התקשרות שהינה, במהותה, עסקה אחת, בהתקשרויות נפרדות, דומות ו/או משלימות, שהינן סמוכות זו לזו מבחינת זמן ו/או מקום – הוחלט להחמיר בעת הפעלת המבחן הכמותי ולצרף את נתוניהן של התקשרויות כאמור, מקום שיש לראותן, במהותן, כעסקה אחת.
- (4) אחת לשנה, ייבחן הצורך בעדכון הקווים המנחים והכללים כאמור על ידי ועדת הביקורת של החברה, בשים לב לשינויים בהיקפי הפעילות של החברה ובסוגי העסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה עניין בהן.
- ב. במסגרת הדוח התקופתי של החברה, תכלול החברה נתונים שנתיים מצטברים לגבי ההיקף הכספי של העסקאות שביצעה (אם וככל שביצעה) החברה בשנה הרלבנטית. בגדר האמור, ייכללו נתונים בדבר מספרן של העסקאות הזניחות והיקפן המצטבר, בחלוקה לסוגי ההתקשרויות השונים, כמפורט בטבלה דלעיל.
- ג. למיטב ידיעת החברה, במהלך העסקים הרגילים שלה, קבוצת החברה ביצעה עסקאות עם בעלי השליטה אשר הינן בגדר "עסקאות זניחות" בהתאם למבחנים המפורטים לעיל, שנקבעו לשם סיווגה של עסקה של החברה או חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה כעסקה זניחה, בהתאם למאפיינים כדלקמן: עסקאות לביצוע עבודות קבלנות בהיקפים מוגבלים, עסקאות לרכישת מוצרי קרמיקה ומוצרי גמר לעיצוב הבית, ביטוח, תשלומים בגין אירוח וניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות, התקשרויות לרכישת זמן פרסום בערוץ טלוויזיה ייעודי בשפה הרוסית, השתתפות בהוצאות בגין קיום ימי עיון מקצועיים והשתלמויות מרוכזות לעובדי קבוצת אפריקה השקעות.
- ד. לפרטים נוספים בקשר עם עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים, ראו באור 35 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016.

¹ כאשר תוצאת יישומו של המבחן הכמותי אינה עולה על רף הזניחות כמפורט בטבלה זו להלן, תוגדר העסקה הספציפית כ"זניחה".

להלן נתונים שנתיים מצטברים בקשר עם עסקאות זניחות שביצעה החברה במהלך

שנת 2016 (באלפי ש"ח):

<u>הערות</u>	<u>תוצאת רף הזניחות²</u>	<u>תוצאת המבחן הכמותי¹</u>	<u>סוג העסקה</u>
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	112 אלפי ש"ח	0.008%	עסקאות לאירוח ולניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.001%	עסקאות לאירוח (לינה) ברשת מלונות
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.002%	עסקאות לרכישת שוברי אירוח ברשת מלונות (מתנות לעובדים ושותפים עסקיים)
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.005%	עסקאות לרכישת שוברי אירוח ברשת מלונות (בעיקר מבצעי שיווק)
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	105 אלפי ש"ח	0.001%	עסקאות לרכישת ריהוט למשרד המכירות בפרויקט "סביון באגם"
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.011%	עסקאות לרכישת ציוד לדירות בפרויקט "גני סביון"
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.001%	עסקאות לרכישת שוברי מתנה לרכושים בפרויקט גני סביון
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.001%	עסקה לרכישת ריהוט לחדרי הנהלה
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	157 אלפי ש"ח	0.02%	עסקאות לקבלת שירותי כ"א בגין העסקת 3 עובדים.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

ראו דוח מידי מיום 5.1.2017 (אסמכתא מס' 2017-01-008140) המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה.

תקנה 24א': הון רשום, מונפק ונפרע

א. הון מניות

ההון הרשום: 30,000,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.

ההון המונפק: 12,641,334 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.

ב. ניירות ערך המירים

ניירות ערך המירים של התאגיד: ראו תקנה 20.

¹ היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.
² עסקה לאירוח ולניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות - תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.1%; בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 0.5 מיליון ש"ח. עסקאות אחרות (לרבות עסקאות לרכישת נכס או למכירת נכס של החברה ולרבות עסקה לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים) - תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.1%. בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 2 מיליון ש"ח (עבור עסקאות מסוג מסוים עם גורם אחד). כאשר תוצאת יישומו של המבחן הכמותי אינה עולה על רף הזניחות כמפורט בטבלה זו להלן, תוגדר העסקה הספציפית כ"זניחה".

תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות

שם בעל נייר הערך	מספר נייר	כמות
החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ	1097948	12,641,334

תקנה 25 א': מען רשום, טלפון ופקס

המען הרשום של התאגיד: יוני נתניהו 1ג', אור יהודה 60250

מספר הטלפון: 03-7402500

מספר פקסימיליה: 03-5393523

תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד

ראו נספח ו'.

תקנה 26א': נושאי המשרה הבכירה בתאגיד

א.	שם:	אורן הוד
	מספר ת.ז.:	023836588
	תאריך לידה:	21.8.1968
	תאריך תחילת כהונה:	15.3.2011
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מנכ"ל החברה.
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	לשעבר - סמנכ"ל הנדסה בחברת גד בניין ופיתוח בע"מ מקבוצת נכסים ובניין I.D.B
	השכלה:	אקדמאית – בעל תואר בוגר בהנדסה אזרחית מהטכניון - המכון הטכנולוגי לישראל, חיפה.
	האם הוא בעל עניין בחברה:	כן. בעל עניין מתוקף כהונתו כמנכ"ל החברה.
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

ב.	שם:	אהרן פרנקל
	מספר ת.ז.:	023079387
	תאריך לידה:	7.10.1967
	תאריך תחילת כהונה:	1.6.1998
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	סמנכ"ל כספים של החברה, אחראי סיכוני שוק.
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - מנהל תכנון ובקרה באפריקה השקעות, דירקטור ומנהל הכספים של חטיבת המגורים של אפריקה השקעות.
	השכלה:	אקדמאית, בעל תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. רו"ח מוסמך.
	האם הוא בעל עניין בחברה:	לא
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא

ג.	שם:	דוד סוקט
	מספר ת.ז.:	014119770
	תאריך לידה:	12.7.1962
	תאריך תחילת כהונה:	10.12.2007
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	סמנכ"ל תכנון ואדריכל ראשי.
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - מהנדס העיר בעיריית הרצליה.
	השכלה:	אקדמאית, בעל תואר מוסמך בארכיטקטורה מהטכניון - המכון הטכנולוגי לישראל, חיפה.
	האם הוא בעל עניין בחברה:	לא.
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא.

ד.	שם:	קרן דניאל
	מספר ת.ז.:	038441077
	תאריך לידה:	8.3.1976
	תאריך תחילת כהונה:	22.6.2006
	תפקיד שהיא ממלאת בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	חשבת.
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	כהונה בתפקידה הנוכחי.
	השכלה:	אקדמאית, בעלת תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת תל אביב, בעלת תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב. רו"ח מוסמך.
	האם היא בעלת עניין בחברה:	לא.
	האם בת משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא.

ה.	שם:	מיכאל קליין
	מספר ת.ז.:	013234620
	תאריך לידה:	3.8.1973
	תאריך תחילת כהונה:	1.4.2011
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	משנה למנכ"ל ¹
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	סמנכ"ל הנדסה בחברה. לשעבר - מנהל פרויקטים בניה למגורים בדניה סיבוס בע"מ, מנהל ביצוע של חברה יזמית בנוה גד בע"מ, מנהל אזור ומהנדס ראשי באלקטרה בניה בע"מ.
	השכלה:	אקדמאית – בעל תואר בוגר בהנדסה אזרחית מהטכניון - המכון הטכנולוגי לישראל, חיפה.
	האם הוא בעל עניין בחברה:	לא.

¹ מר קליין מכהן בתפקידו הנוכחי החל מיום 7.3.2016.

	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא.
--	--	-----

ו.	שם:	עמיחי פייבל
	מספר ת.ז.:	028550531
	תאריך לידה:	5.5.1971
	תאריך תחילת כהונה:	12.2.2014
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מבקר פנים של החברה, של אפריקה השקעות ושל חברות בנות בקבוצת אפריקה השקעות.
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	סגן מבקר ראשי באפריקה השקעות
	השכלה:	תואר בוגר מנהל עסקים המכללה למנהל, תואר מוסמך במשפט, אוניברסיטת בר אילן, רו"ח מוסמך.
	האם הוא בעל עניין בחברה:	לא.
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא.

ז.	שם:	ליאת דנינו
	מספר ת.ז.:	029273257
	תאריך לידה:	28.6.1972
	תאריך תחילת כהונה:	16.2.2014
	תפקיד שהיא ממלאת בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	סמנכ"ל שיווק ומכירות.
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	מנהלת חטיבת הנדל"ן והרכב - בחבר, מנכ"ל - חברת אמבסדור, מנהלת שיווק - קרדן נדל"ן
	השכלה:	תואר בוגר במדעי הרוח מאוניברסיטת בר אילן, תואר מוסמך במנהל עסקים משלוחת אוניברסיטת "דרבי" בישראל
	האם היא בעלת עניין בחברה:	לא.
	האם בת משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא.

ח.	שם:	אסף סימון
	מספר ת.ז.:	032779183
	תאריך לידה:	13.5.1978
	תאריך תחילת כהונה:	1.2.2016
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	מנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית בע"מ
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	כהונה בתפקידו הנוכחי, עד ליום 1.2.2016 – מנהל כספים של החברה

השכלה:	אקדמאית, בעל תואר בוגר במנהל עסקים מהמכללה למנהל, תואר שני במשפטים ללא משפטיים מאוניברסיטת בר אילן, בעל תואר מוסמך במנהל עסקים (EXECUTIVE) מהאוניברסיטה העברית
האם הוא בעל עניין בחברה:	לא.
האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא.

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

רואי החשבון של החברה:
בריטמן אלמגור זהר – מרחוב מרכז עזריאלי 1, ת"א.

תקנה 28: שינוי בתזכיר או בתקנות

לפרטים בקשר עם תיקון תקנון החברה והתאמתו להוראות סעיף 50טז לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988, ראו הדוחות המידיים מיום 27.10.2016 ו- 3.11.2016 (מס' אסמכתאות: 2016-01-068370, 2016-01-071895 ו- 2016-01-071919, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת

- בישיבתו מיום 7.3.2016 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 70 מיליון ש"ח לבעלי המניות. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 8.3.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-048454). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.
- ביום 13.4.2016 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את תכנית המענקים לשנת 2016 וכן תכנית מענקים תלת שנתית לשנים 2016 - 2018 למנכ"ל ול- 5 נושאי משרה נוספים. בנוסף אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה תשלום מענק מיוחד בסך אלפי ש"ח למנכ"ל החברה. לפרטים נוספים ראו ביאור 37ז(1)(ד) לדוחות הכספיים ליום 31.12.2016 והדוחות המידיים מיום 8.3.2016 ומיום 13.4.2016 (מס' אסמכתאות: 2016-01-001686 ו- 2016-01-047).
- ביום 3.11.2016 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה מתן התחייבות מראש לשיפוי, על ידי החברה למנכ"ל החברה בקשר עם אירועים מסוימים הצפויים לדעת הדירקטוריון לאור פעילות החברה בפועל, ובלבד שסך כל סכומי השיפוי שתשלם החברה, במצטבר, לכל הזכאים לשיפוי, על פי כל כתבי השיפוי לאירועים שיוצאו להם על פי החלטה זו, ועל פי כל כתב שיפוי שהוציאה החברה בעבר ו/או שתוציא בעתיד (ובכלל זאת, להסרת ספק, כתב שיפוי בקשר עם תשקיף משנת 2004, כתב שיפוי אירועים משנת 2010 וכתב שיפוי אירועים משנת 2011), לא יעלה על 25% מהונה העצמי של החברה (ההון המיוחס לבעלי הזכויות ההוניות

של החברה) על פי דוחותיה הכספיים השנתיים המאוחדים של החברה, שפורסמו לאחרונה לפני מועד תשלום סכום השיפוי בפועל. בנוסף, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, את תיקון תקנון החברה, לצורך התאמת הוראות התקנון לסעיף 50 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים מיום 27.10.2016 ו- 3.11.2016 (מס' אסמכתאות: 2016-01-068370, 2016-01-071895 ו- 2016-01-071919, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות המידיים האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29א':

החלטות החברה

1. לעניין ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ראו האמור בתקנה 22 לעיל.
2. לענין התחייבות לשיפוי נושאי משרה בקשר עם תשקיף מיום 22.6.2006, ראו האמור בתקנה 22 לעיל.
3. לענין התחייבות לשיפוי נושאי משרה בקשר לאירועים, ראו האמור בתקנה 22 לעיל.

8.3.2017

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

אורן הוד

מנהל כללי

אברהם נובוגרוצקי

יו"ר הדירקטוריון

נספח ב'
להלן דוחות על הרווח הכולל (באלפי ש"ח)

<u>סה"כ</u>	<u>רבעון 4</u>	<u>רבעון 3</u>	<u>רבעון 2</u>	<u>רבעון 1</u>	
1,281,518	399,970	459,422	193,821	228,305	הכנסות בגין עסקות בניה ומקרקעין
1,054,130	324,696	383,072	161,388	184,974	עלויות והוצאות בגין עסקות בניה ומקרקעין
227,388	75,274	76,350	32,433	43,331	רווח גולמי
36,792	10,837	11,912	7,538	6,505	הוצאות מכירה ושיווק
20,225	5,322	4,587	4,874	5,442	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו
(29,446)	(29,446)	-	-	-	רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(888)	(285)	(201)	(199)	(203)	הכנסות אחרות
200,705	88,846	60,052	20,220	31,587	רווח מפעולות רגילות
(19,936)	(7,133)	(5,194)	(5,580)	(2,029)	הוצאות מימון
9,596	2,505	2,758	3,414	919	הכנסות מימון
(10,340)	(4,628)	(2,436)	(2,166)	(1,110)	הוצאות מימון, נטו
(6,559)	(3,580)	(1,047)	(819)	(1,113)	חלק בהפסדי עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
183,806	80,638	56,569	17,235	29,364	רווח לפני מסים על ההכנסה
(47,051)	(18,895)	(14,668)	(3,864)	(9,624)	מסים על ההכנסה
136,755	61,743	41,901	13,371	19,740	רווח נקי
10.82	4.88	3.31	1.06	1.56	רווח בסיסי ומדולל למניה רגילה בת 1 ש"ח ע.ב. (בש"ח)

נספח ג'- השקעות בחברות הבת מהותיות וחברות קשורות מהותיות ליום 31.12.2016

שם החברה ומספר המניה בבורסה	סוג המניות	מספר המניות	ערך נקוב בש"ח	עלות באלפי ש"ח מותאמת למדד המחירים לצרכן	חלקה של החברה ברווחים/ הפסדים נטו מתאריך הרכישה באלפי ש"ח	הערך במאזן באלפי ש"ח	השיעור מהון המניות מכוח ההצבעה ומהסמכות למנות מנהלים	שער בבורסה ליום המאזן
צבי יעבץ ושות' בע"מ ¹	מניות רגילות בנות 0.001 ש"ח ע.ג. כ"א	4,802	4,802	-	-	-	100%	-
מדין כרמל בע"מ ²	מניות רגילות בנות 0.0001 ש"ח ע.ג. כ"א	100	0.01	-	-	-	100%	-
רמ-נח בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	575	575	22,914	(6,199)	16,715	57.5%	-
מגדלי סומייל בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	1,000	1,000	-	6	6	50%	-
פ.א. פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	100	100	-	(5,827)	(5,817)	50%	-
גבעת שמואל החדשה בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	200	200	-	(19,150)	(15,750)	50%	-
אפרים בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	400	400	5,440	(1,493)	7,317	40%	-

¹ אפריקה השקעות מחזיקה במניה רגילה אחת של צבי יעבץ ושות' בע"מ והחברה מחזיקה ב- 4,801 מניות רגילות.

² אפריקה השקעות מחזיקה ב- 6 מניות בכורה של מדין כרמל בע"מ (המקנות לחברה זכות לפדותן בכל עת בתמורה לתשלום ערך הנקוב) והחברה מחזיקה ב- 100 מניות רגילות.

-	100%	(16,146)	(16,096)	(50)	100	100	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א	אפריקה התחדשות עירונית בע"מ
---	------	----------	----------	------	-----	-----	----------------------------------	-----------------------------

נספח ג'- השקעות בחברות הבת מהותיות וחברות קשורות מהותיות ליום 31.12.2016

שם החברה	אלפי ש"ח	הלוואות ושטרי הון
פ.א פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	22,339	הלוואות בעלים, אינה צמודה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.56%, מועד פרעון טרם נקבע
רמ-נח בע"מ	57,500	שטרי הון לא צמודים ואינם נושאים ריבית, הונפקו ביולי 2013, לפירעון לא יאוחר מיום 1.7.2019 ו/או כל מועד מאוחר יותר, אשר יוסכם על הצדדים.
	8,675	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.56%, מועד פרעון טרם נקבע.
מגדלי סומייל בע"מ	32,410	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בינואר 2008.
	2,564	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בנובמבר 2014.
	328	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בפברואר 2016.
גבעת שמואל החדשה בע"מ	59,301	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.56%, מועד פרעון טרם נקבע.
	20,002	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בדצמבר 2013.
אפרירם בע"מ	37,283	הלוואות בעלים, צמודה למדד המחירים לצרכן, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 4%, מועד פרעון טרם נקבע.
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	86,586	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.56%, מועד פרעון טרם נקבע.

**נספח ד' - שינויים בהשקעות בחברות הבת מהותיות וחברות קשורות מהותיות בתקופת הדוח
באלפי ש"ח**

שם החברה	חלקנו בקרנות ועודפים	שטרי הון והלוואות	השקעות בהון	השקעות אחרות	תאריך השינוי
פ.א פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	(1,560)				
		3,000			3/16
		3,000			4/16
		1,500			6/16
רמ-נח בע"מ	(202)				
			277		6/16
				3,796	9/16
				40	11/16
מגדלי סומייל בע"מ	102				
		328			2/16
גבעת שמואל החדשה בע"מ	(4,155)				
אפרירם בע"מ	(946)				
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	(8,159)				
		2,300			1/16
		4,600			2/16
		6,500			3/16
		2,800			4/16
		2,700			5/16
		4,000			9/16
		7,000			10/16
		3,500			11/16
		2,300			12/16
		<u>35,700</u>			

נספח ה'

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

רווח או הפסד של חברות בת ומהותיות חברות קשורות מהותיות בתקופת החשבון האחרונה שלהן ופרטים בדבר הרבית ודמי ניהול שנתקבלו מכל חברה בשנת החשבון האחרונה (באלפי ש"ח)

שם החברה	רווח (הפסד) לפני הפרשה למס בסכומים מדווחים	רווח (הפסד) נקי בסכומים מדווחים	ריבית נומינלי	דמי ניהול	דיבידנד שנתקבל	דיבידנד שהוכרז לאחר תאריך המאזן
פ.א פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	(2,678)	(2,514)	503			
רמ-נח בע"מ	494	494	215			
מגדלי סומייל בע"מ	245	204				
גבעת שמואל החדשה בע"מ	(6,622)	(6,619)	2,143			
אפרירם בע"מ	332	332	1,358			
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	(10,714)	(8,432)	1,714			

**נספח ו'
תקנה 26: הדירקטורים של התאגיד ליום הדוח**

שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות- כן/לא;	האם הוא עובד של החברה, של חברה- בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה - התפקיד או ממלא כאמור	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלתו והתנסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה - כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית
נובוגרוצקי אברהם 055106181 16.4.1958 ישראלית	דרך החורש יהוד 4,	לא	מנכ"ל אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה.	22.7.2012	<u>השכלה:</u> בוגר תואר ראשון במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן, מוסמך תואר שני כלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. <u>תעסוקה:</u> כיום - מנכ"ל אפריקה ישראל השקעות בע"מ משנת 2012. בעבר - מנכ"ל אפריקה ישראל תעשיות בע"מ ומנכ"ל פקר פלדה תעשיות בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> יו"ר הדירקטוריון בחברות אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, נגב קרמיקה בע"מ. דירקטור בחברות אפריקה ישראל נכסים בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, מטרופוליטן טרנספורטיישן סולושנס בע"מ, AI Properties and Developments (USA) Corp., AI Holdings (USA) Corp., AFI Europe n.v., AFI Development PLC.	לא	כן – בכל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
אבינדב גרינשפון 028988715 15.2.1972 ישראלית	דרך החורש יהוד 4,	לא	סגן יו"ר דירקטוריון אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה, מנכ"ל ממורנד ניהול (1998) בע"מ (בעלת עניין באפריקה השקעות, חברת האם של החברה).	9.8.2015	<u>השכלה:</u> אקדמאית, בעל תואר בוגר בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למנהל. רו"ח מוסמך. <u>ניסיון:</u> סגן יו"ר דירקטוריון אפריקה השקעות (כיום), מנכ"ל ממורנד ניהול (1998) בע"מ (כיום). <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> סגן יו"ר אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, יו"ר אפריקה בית השקעות בע"מ, דירקטור בחברות אפריקה ישראל נכסים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל סחר וסוכנויות בע"מ, אפריקה החזקות בינלאומיות בע"מ, אפריקה ישראל השקעות בינלאומיות (1997) בע"מ, אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, בת סביון, דרך בטוחה בכבישים בע"מ, דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ, דרך ארץ הייוויז מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ, מערכות דרכים קטע 18 בע"מ, נתיבי הכרמל מערכות תפעול בע"מ, נתיבי 431 תפעול ובקרה בע"מ, פתרונות מתקדמים – מערכות כבישים בע"מ, ממורנד בע"מ, ממורנד ניהול (1998) בע"מ, ממורנד אינווסטמנט (2000) בע"מ, ממורנד ניהול פיננסים בע"מ, קבוצת	לא	כן – בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.

		לבייב ניהול פרויקטים בע"מ. ממורנד אחזקות והשקעות בע"מ, סנדרפרייס בע"מ, חברת כפר צבי סטרין בע"מ, נימרון השקעות 2008 בע"מ, סודיאם אינטרנשיונל בע"מ, AI Properties and Developments (USA), Corp, AI HOLDINGS AI Nevada, (USA) CORP AI Florida, Holdings, Inc. Holdings, Inc.					
כנ – בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	השכלה: אקדמית, בעל תואר בוגר בכלכלה ומוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. ניסיון: סמנכ"ל כספים באפריקה ישראל להשקעות בע"מ. לשעבר - סמנכ"ל כספים בתעשייה האווירית. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, נגב קרמיקה בע"מ, פקר פלדה תעשיות בע"מ.	9.8.2015	סמנכ"ל הכספים של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה.	לא	רותם, 29, יבנה	מנשה שגיב 054032750 ישראלית
כנ – בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	השכלה: תואר בוגר במנהל עסקים, התמחות ראשית חשבונאות משנית מימון, מהמכללה למנהל. <u>תעסוקה:</u> יועצת פיננסית עצמאית, עד שנת 2010 סמנכ"ל כספים בחברות מקבוצת ממורנד. <u>תאגידים בהם משמשת כדירקטורית:</u> דח"צ וחברה בוועדת השקעות בחברת אנליסט אי.אמ.אס ניהול קרנות בנאמנות (1986) בע"מ, דח"צ בא.ס.אר. אקורד בע"מ, דירקטורית בלתי תלויה בחברת נעמן פורצלן בע"מ.	5.11.2012	לא	חברת וועדת הביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול. דירקטורית חיצונית.	אופנהיים, ר 14, תל אביב	ורד רז אביו 024810103 22.1.1970 ישראלית
כנ – בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	השכלה: בעל תואר בוגר בהנדסה אזרחית מהטכניון (BSc) – המכון הטכנולוגי לישראל, חיפה, בעל תואר מוסמך במנהל עסקים מהמרכז הבינתחומי הרצליה (EMBA) <u>תעסוקה:</u> כיום - סמנכ"ל דניה סיבוס בע"מ. לשעבר - מנהל אגף תכנון והנדסה וסמנכ"ל בדניה סיבוס בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> סיבוס רימון בניה מתועשת בע"מ, נתיבי היובל בע"מ, דניה החזקות בינלאומיות בע"מ, דניה סיבוס מפעיל בע"מ, נתיבי היובל (השרון) בע"מ, פורמה פרויקטים בע"מ, יובלים כח אדם בע"מ, גאו דניה בע"מ.	26.1.2011	מנכ"ל דניה סיבוס בע"מ, בעלת השליטה בחברה.	לא	יוני נתניהו, ג1, אור יהודה	רון גינזבורג 028009298 18.12.1970 ישראלית
כנ – בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	השכלה: בעל תואר בוגר מנהל עסקים וחשבונאות מהמכללה למנהל, בעל תואר מוסמך במנהל עסקים מהמכללה למנהל, רואה חשבון מוסמך. <u>תעסוקה:</u> כיום – סמנכ"ל כספים ובקרה של דניה סיבוס בע"מ, בעבר - מנהל כספים וחשב בדניה סיבוס בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> דניה החזקות בינלאומיות בע"מ, פורמה פרויקטים בע"מ, נתיבי היובל (השרון) בע"מ, נתיבי היובל בע"מ, גיא דניה בע"מ, סיבוס רימון בניה מתועשת בע"מ, יובלים כח אדם	9.8.2015	סמנכ"ל כספים ובקרה של דניה סיבוס בע"מ, בעלת השליטה בחברה.	לא	דרך הים 13, גני תקוה	אמיר דורון 024212334 29.12.1968 ישראלית

		בע"מ.					
כן – בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<p><u>השכלה:</u> בעל תואר בוגר כלכלה מאוניברסיטת תל אביב; בעל תואר מוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב.</p> <p><u>תעסוקה:</u> דירקטור ויועץ עסקי.</p> <p><u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> דח"צ בחברות נפטא ישראלית לנפט בע"מ, אי.א.אס החזקות בע"מ, נעמן גרופ (ג.ו) בע"מ. דירקטור בחברת מימון ישיר - מקבוצת ביטוח ישיר בע"מ, מסרג פיתוח עסקים בע"מ.</p>	7.6.2016	לא	דירקטור בלתי תלוי.	חפץ מרדכי פתח 15, תקוה	<p>שמואל מאיר מסנברג 030233654 31.8.1949 ישראלית</p>
כן – בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<p><u>השכלה:</u> בעל תואר בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת ת"א, בעל תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת ת"א, רואה חשבון מוסמך.</p> <p><u>תעסוקה:</u> בעבר - מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון ה. שטרן ישראל תכשיטים ואבני חן בע"מ, מנכ"ל ה. שטרן (רוסיה) בע"מ.</p> <p><u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> Maeko limited (קפריסין), פועלים שוקי הון בע"מ.</p>	1.11.2015	לא	חבר וועדת הביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול. דירקטור חיצוני.	רח' השרון 38, רעננה	<p>ישראל קורט 001482173 4.11.1947 ישראלית</p>