



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 31.12.2018 המצורף לדוח תקופתי זה לעיל.

תקנה 9ד':

דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

ראו ת612 שפורסם על ידי החברה ביום 17.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-022747). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך של הפניה).

תקנה 10א':

תמצית דוחות על הרווח הכולל הרבעוניים

מצורף בזה דוח על הרווח הכולל המאוחד של החברה לכל אחד מהרבעונים בשנת 2018, במתכונת של דוחות ביניים (ראו נספח ב' לפרק זה).

תקנה 10ג':

שימוש בתמורת ניירות ערך

במהלך 2018, המשיכה החברה לעשות שימוש בכספים שגויסו במסגרת הנפקות של אגרות חוב לציבור, במהלך שנת 2017, בהיקף כולל של כ- 305 מיליון ש"ח, במסגרת פעילותה העסקית של החברה. לפרטים נוספים בקשר עם ההנפקות האמורות ראו הדוחות המיידים שפרסמה החברה בימים 23.5.2017, 18.12.2017 וביום 19.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-043285, 2017-01-117264 ו- 2017-01-117792, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 13.2.2019, הנפיקה החברה לציבור, בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 12.2.2019 על פי תשקיף המדף שפרסמה החברה מיום 25.8.2016, 110,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') נוספות בתמורה לסך של כ- 105.7 מיליון ש"ח. עיקר תמורת ההנפקה יועדה ומיועדת לפעילותה העסקית של החברה כפי שיוחלט על ידי הנהלת החברה או הדירקטוריון מעת לעת. לפרטים נוספים בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה ד') הנוספות כאמור ראו הדוחות המיידים מיום 12.2.2019 ו- 13.2.2019 (מס' אסמכתאות: 2019-01-012304, 2019-01-012628 ו- 2019-01-012754, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

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 2018 לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה, למעט הפסקות מסחר קצובות כדלקמן:

סיבת הפסקת המסחר	תאריך סיום	תאריך תחילה	מס' ני"ע	סימול	שם
פרסום דוח תקופתי ושנתי לשנת 2017	,13.3.2018 09:35	09:07 ,13.3.2018	1097948	אפמג	אפריקה מגורים
פרסום דוח רבעוני ראשון לשנת 2018	,10.5.2018 15:33	,10.5.2018 15:05	1097948	אפמג	אפריקה מגורים

להלן פירוט התגמולים¹ שניתנו בשנת 2018 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה (הנתונים באלפי ש"ח), בקשר עם כהונתו:

ס"ח	תגמולים בעבור שירותים								פרטי מקבל השכר						
	תגמולים אחרים			מענק					שכר	שיעור החזקה בהון החברה	היקף משרה	תפקיד	שם		
	אחר	דמי היתר	דמי היתר	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות						אושר בגין 2018 אך טרם שולם ³	אושר בגין 2016 - 2018 אך טרם שולם ²
2,462	-	-	-	-	-	-	-	734 ⁴	354	1,374	-	100%	מנכ"ל	אורן הוד	1
1,533	-	-	-	-	-	-	-	324 ⁵	177	1,032	-	100%	משנה למנכ"ל	מיכאל קליין	2
1,323	-	-	-	-	-	-	-	279 ⁶	153	891	-	100%	סמנכ"ל כספים	אהרן פרנקל	3

"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. מענק במסגרת הבונוס התלת שנתי משנת 2016, בגין השנים 2016 - 2018. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעד רווח החברה לפני מס. אחוז העמידה של נושאי המשרה עמד על 115%.

יצוין, כי בשל מגעים שהתנהלו במהלך שנת 2018 (ואף קודם לכן) לגיבוש הסדר חוב בין אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, חברת האם (בעקיפין) של החברה, לא אושרה תכנית מענקים מבוססת יעדים בגין שנה זו. לאור זאת, המענקים בגין שנת 2018, הינם בחריגה ממדיניות התגמול של החברה וכפופים לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה, הכל כמפורט בדוח זימון האסיפה של החברה שפורסם ביום 17.3.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-022741) (להלן: "דוח זימון האסיפה"). המידע המובא בדוח זימון האסיפה נכלל בזאת על דרך של הפניה.

כאמור בה"ש 3 לעיל, סכום המענק בגין שנת 2018 כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה. עם זאת, כמפורט בדוח זימון האסיפה, קביעת המענק בגין שנת 2018 נעשה, בין היתר, בשים לב לשיעור עמידתו של מר הוד ביעדים מדידים בשים לב לתכנית המענקים לשנת 2019 ותכנית העבודה של החברה לשנת 2018. בהתאם לאמור לעיל, שיעור עמידתו של מר הוד הינו כדלקמן: רווח החברה לפני מס (שיעור העמידה ביעד [בנטרול פרויקט גליל ים] - 92%) (שיעור העמידה ביעד [ללא נטרול] - 74%); מכירות (שיעור העמידה ביעד - 82%); הפעלת פרויקטים/ היתרי בניה (שיעור העמידה ביעד - 119%) תוספת לצבר קרקעות (שיעור העמידה ביעד - 233%); הוצאות הנהלה וכלליות (שיעור העמידה ביעד - 111%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בהיקף של 4.1 משכורות חודשיות. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 8.5 משכורות, אשר אינו עולה המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.2 לדוח זימון האסיפה.

כאמור בה"ש 3 לעיל, סכום המענק בגין שנת 2018 כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה. עם זאת, כמפורט בדוח זימון האסיפה, קביעת המענק בגין שנת 2018 נעשה, בין היתר, בשים לב לשיעור עמידתו של מר קליין ביעדים מדידים בשים לב לתכנית המענקים לשנת 2019 ותכנית העבודה של החברה לשנת 2018. בהתאם לאמור לעיל, שיעור עמידתו של מר קליין הינו כדלקמן: רווח החברה לפני מס (שיעור העמידה ביעד [בנטרול פרויקט גליל ים] - 92%) (שיעור העמידה ביעד [ללא נטרול] - 74%); הפעלת פרויקטים/ היתרי בניה (שיעור העמידה ביעד - 107%); אכלוס - יח"ד (שיעור העמידה ביעד - 119%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בהיקף של 1.47 משכורות חודשיות. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 5 משכורות, אשר אינו עולה המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3 לדוח זימון האסיפה.

כאמור בה"ש 3 לעיל, סכום המענק בגין שנת 2018 כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה. עם זאת, כמפורט בדוח זימון האסיפה, קביעת המענק בגין שנת 2018 נעשה, בין היתר, בשים לב לשיעור עמידתו של מר פרנקל ביעדים מדידים בשים לב לתכנית המענקים לשנת 2019 ותכנית העבודה של החברה לשנת 2018. בהתאם לאמור לעיל, שיעור עמידתו של מר פרנקל הינו כדלקמן: רווח החברה לפני מס (שיעור העמידה ביעד [בנטרול פרויקט גליל ים] - 92%) (שיעור העמידה ביעד [ללא נטרול] - 74%); מכירות (שיעור העמידה ביעד - 82%); תוספת לצבר קרקעות (שיעור העמידה ביעד - 233%); הוצאות הנהלה וכלליות (שיעור העמידה ביעד - 111%); הוצאות מימון (שיעור העמידה ביעד - 87%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בהיקף של 2.09 משכורות חודשיות. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 5 משכורות, אשר אינו עולה המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.4 לדוח זימון האסיפה.

ס"ה	תגמולים אחרים			תגמולים בעבור שירותים							פרטי מקבל השכר					
	אחר	דמי נאסח ט	דמי זיכרונות	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי זיכרון	תשלום מבוסס מניות	מענק		שכר	שיעור החזקה בהון החברה	היקף המשרה	תפקיד	שם	
									אושר בגין 2018 אך טרם שולם ³	אושר בגין 2016 - 2018 אך טרם שולם ²						
1,183	-	-	-	-	-	-	-	-	199 ⁷	136	848	-	100%	סמנכ"ל תכנון ואדריכל ראשי	דוד סוקט	4
1,098	-	-	-	-	-	-	-	-	218 ⁸	119	761	-	100%	מנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית	אסף סימון	5

7
כאמור בה"ש 3 לעיל, סכום המענק בגין שנת 2018 כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה. עם זאת, כמפורט בדוח זימון האסיפה, קביעת המענק בגין שנת 2018 נעשה, בין היתר, בשים לב לשיעור עמידתו של מר סוקט ביעדים מדידים בשים לב לתכנית המענקים לשנת 2019 ותכנית העבודה של החברה לשנת 2018. בהתאם לאמור לעיל, שיעור עמידתו של מר סוקט הינו כדלקמן: רווח החברה לפני מס (שיעור העמידה ביעד [בנטרול פרויקט גליל ים] - 92%) (שיעור העמידה ביעד [ללא נטרול] - 74%); עמידה בל"ז השגת תבעות (שיעור העמידה ביעד - 123%); יח"ד לרישום בטאבו (שיעור העמידה ביעד - 102%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בהיקף של 0.26 משכורות חודשיות. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 4 משכורות, אשר אינו עולה המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.5 לדוח זימון האסיפה.

8
כאמור בה"ש 3 לעיל, סכום המענק בגין שנת 2018 כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה. עם זאת, כמפורט בדוח זימון האסיפה, קביעת המענק בגין שנת 2018 נעשה, בין היתר, בשים לב לשיעור עמידתו של מר סימון ביעדים מדידים בשים לב לתכנית המענקים לשנת 2019 ותכנית העבודה של החברה לשנת 2018. בהתאם לאמור לעיל, שיעור עמידתו של מר סימון הינו כדלקמן: רווח החברה לפני מס (שיעור העמידה ביעד [בנטרול פרויקט גליל ים] - 92%) (שיעור העמידה ביעד [ללא נטרול] - 74%); אכלוס - יח"ד (שיעור העמידה ביעד - 97%); תוספת לצבר קרקעות (שיעור העמידה ביעד - 97%); הוצאות הפעלות פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 100%); קבלת היתרי בניה (שיעור העמידה ביעד - 83%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בהיקף של 2.03 משכורות חודשיות. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 5 משכורות, אשר אינו עולה המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.6 לדוח זימון האסיפה.

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).
יצוין, כי ביום 14.3.2019, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת ובכפוף לאישורה של אסיפת בעלי המניות של החברה, את עדכון שכרו החודשי של מר הוד, כך שהחל מחודש אפריל 2019 יעמוד שכרו של מר הוד על סך של 100 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2019), והכל כמפורט בסעיף 4 לדוח זימון האסיפה. המידע המובא בדוח זימון האסיפה נכלל בזאת על דרך של הפניה.

בנוסף, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת ובכפוף לאישורה של אסיפת בעלי המניות של החברה, תכנית מענקים לשנת 2019 (להלן: "**תכנית המענקים לשנת 2019**") וכן תכנית תלת שנתית לשנים 2019 - 2021 (להלן: "**התכנית התלת שנתית**"). בהתאם לתכנית המענקים לשנת 2019, יהיה זכאי מר הוד למענק שנתי של בין 3 ל- 6 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית המענקים לשנת 2019. בנוסף, בהתאם לתכנית התלת שנתית, מר הוד יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 4.5 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2019), בכפוף לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת התכנית התלת שנתית.

נלוות והפרשות:

החברה תעמיד לשימוש של המנכ"ל רכב, 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 הפרשה על חשבון החברה בגין תגמולים) וכן הפרשות לקרן השתלמות (7.5% ע"ח החברה ו- 2.5% ע"ח המנכ"ל), בשיעורים המקובלים.

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 השתלמות כאמור לעיל; (2) פיצויי 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 שיפוט 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-מעסיק 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).

יצוין, כי ביום 14.3.2019, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את עדכון שכרו החודשי של מר פרנקל, כך שהחל מחודש אפריל 2019 יעמוד שכרו של מר פרנקל על סך של 60 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2019).

בנוסף, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת את תכנית המענקים לשנת 2019 וכן תכנית תלת שנתית לשנים 2019 - 2021 למר פרנקל. בהתאם לתכנית המענקים לשנת 2019, יהיה זכאי מר פרנקל למענק שנתי של בין 2.25 ל- 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית המענקים לשנת 2019. בנוסף, בהתאם לתכנית התלת שנתית, מר פרנקל יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2019), בכפוף לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת התכנית התלת שנתית.

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. בהסכם ההעסקה עם מר אהרן פרנקל נקבע כי כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב של חודשיים. 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.

ג. מיכאל קליין - מר קליין מכהן כמשנה למנכ"ל החברה החל מיום 7.3.2016, לאחר שכיחן 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)

יצוין, כי ביום 14.3.2019, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את עדכון שכרו החודשי של מר קליין, כך שהחל מחודש אפריל 2019 יעמוד שכרו של מר קליין על סך של 74 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2019).

בנוסף, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת את תכנית המענקים לשנת 2019 וכן תכנית תלת שנתית לשנים 2019 - 2021 למר קליין. בהתאם לתכנית המענקים לשנת 2019, יהיה זכאי מר קליין למענק שנתי של בין 2.25 ל- 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית המענקים לשנת 2019. בנוסף, בהתאם לתכנית התלת שנתית, מר קליין יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2019), בכפוף לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת התכנית התלת שנתית.

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. 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 המשנה למנכ"ל התחייבות לאי תחרות במהלך תקופה של 6 חודשים לאחר סיום עבודתו בחברה ללא הסכמת החברה, התחייבות להימנעות בנושאים/פרויקטים בהם מעורבת החברה במהלך תקופה של 18 חודשים, לאחר סיום יחסי עובד-מעסיק בינו לבין החברה, ללא הסכמת החברה, וכן התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלה בזמן. תנאי ההעסקה של מר קליין עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

ד. 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.

יצוין, כי ביום 14.3.2019, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את תכנית המענקים לשנת 2019 וכן תכנית תלת שנתית לשנים 2019 - 2021 למר סוקט. בהתאם לתכנית המענקים לשנת 2019, יהיה זכאי מר סוקט למענק שנתי של בין 2.25 ל- 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית המענקים לשנת 2019. בנוסף, בהתאם לתכנית התלת שנתית, מר סוקט יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2019), בכפוף לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת התכנית התלת שנתית.

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. 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 צינן. תנאי ההעסקה של מר סוקט עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

ה. אסף סימון - מר סימון מכהן כמנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית החל מיום 1.2.2016, לאחר ששימש במספר תפקידים בחברה, שהאחרון שבהם מנהל כספים, החל מיום 18.5.2008. לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר סימון על סך של כ- 43 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש אפריל 2016). הסכם העסקתו של מר סימון אינו מוגבל בזמן.

יצוין, כי ביום 14.3.2019, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את עדכון שכרו החודשי של מר סימון, כך שהחל מחודש אפריל 2019 יעמוד שכרו של מר סימון על סך של 57 אלפי ש"ח ברוטו (צמוד למדד חודש מרץ 2019).

בנוסף, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת את תכנית המענקים לשנת 2019 וכן תכנית תלת שנתית לשנים 2019 - 2021 למר סימון. בהתאם לתכנית המענקים לשנת 2019, יהיה זכאי מר סימון למענק שנתי של בין 2.25 ל- 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית המענקים לשנת 2019. בנוסף, בהתאם לתכנית התלת שנתית, מר סימון יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית, החל משנת 2019), בכפוף לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת התכנית התלת שנתית.

במסגרת תנאי העסקתו זכאי מר סימון לתנאים סוציאליים ולהוצאות נלוות כמקובל בחברה. כמו כן, החברה מעמידה למר סימון רכב וטלפון סלולארי לצורך מילוי תפקידו וכן נושאת בגילום 90% מהמס בגין שווי השימוש ברכב. בהסכם ההעסקה של מר סימון נקבע כי כל צד רשאי להביא את ההסכם לסימומו בהודעה מוקדמת בכתב של חודשיים. במקרה של סיום כהונה בחברה, יהיה מר סימון זכאי למענק הסתגלות בסכום השווה לשתי משכורות חודשיות. במסגרת תנאי ההעסקה הוטלו על מנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית התחייבות לאי תחרות במהלך תקופה של 6 חודשים לאחר סיום עבודתו בחברה ללא הסכמת החברה, התחייבות להימנעות בנושאים/פרויקטים בהם מעורבת החברה במהלך תקופה של 18 חודשים, לאחר סיום יחסי עובד-מעסיק בינו לבין החברה, ללא הסכמת החברה, וכן התחייבות לשמירת סודיות ללא הגבלה בזמן. תנאי ההעסקה של מר סימון עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

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			
כ"ס	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוטס	מענק	שכר	% החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	131	-	-	דירקטורית	ורד רז - אביו
132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	132	-	-	דירקטור	ישראל קורט
128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	-	-	דירקטור	שמואל מאיר מסנברג
1,375	-	-	-	-	-	-	1,375	-	-	-	74.21%	-	נותן 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 פרטית הרשומה ברשם החברות. בעלת השליטה בדניה סיבוס הינה אפריקה השקעות, שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה. לתאריך הדוח, 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 קשורות שלה ("קבוצת החברה") התקשרו בה בשנת 2018 או במועד מאוחר לסוף שנת 2018 ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף למועד דוח זה:

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לתאגיד

1. עסקאות המניות בסעיף 270(4) לחוק החברות¹

א. פוליסות ביטוח נושאי משרה

ביום 23.10.2018 אישרה ועדת הביקורת של החברה את הארכת תוקף פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה הקיימות של החברה וזאת לתקופה נוספת מיום 1.11.2018 ועד ליום 31.1.2019 בגבולות האחריות הקיימים בפוליסות הביטוח הנוכחיות ("Stretch Limit") בתמורה לתשלום של כ- 5 אלפי דולר ארה"ב בגין פוליסת הביטוח והבסיסית ותשלום נוסף של כ- 6 דולר ארה"ב בגין הפוליסה הקבוצתית.

ביום 2.11.2017 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה את הארכת תוקף פוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה הקיימות של החברה וזאת לתקופה נוספת מיום 1.11.2017 ועד ליום 31.10.2018 בגבולות האחריות הקיימים בפוליסות הביטוח הנוכחיות ("Stretch Limit") בתמורה לתשלום של כ- 22 אלפי דולר ארה"ב בגין פוליסת הביטוח והבסיסית ותשלום נוסף של כ- 22 דולר ארה"ב בגין הפוליסה הקבוצתית. בנוסף אישרה ועדת הביקורת את עדכון תנאי פוליסת ה- RunOff, לפיו למבטחים תהיה אפשרות להתאמת הפרמיה הנדרשת בהתאם לסיכון בעת הטרינזקציה, וזאת בתמורה לתשלום נוסף שלא יעלה על 75% מהפרמיה השנתית (וזאת בנוסף לסכום ששולם כאמור על ידי החברה).
לפרטים ראו באור 35ג(8) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018.
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(6) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018.

ג. שיפוי נושאי משרה בקשר לאירועים

ביום 14.12.2011 הוחלט על ידי החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית) על מתן התחייבות מראש לשיפוי דירקטורים ונושאי משרה אחרים של 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 לתשקיף 2006), לא יעלה

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".

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, והכל בהתאם לתנאי השיפוי המפורטים בכתב השיפוי לאירועים, אשר יעמוד בתוקפו לתקופה של 9 שנים ממועד הענקתו.

ביום 3.11.2016 הוחלט על ידי החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית) על מתן התחייבות מראש לשיפוי דירקטורים ומנכ"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 לתשקיף 2006 וכתב השיפוי מ-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, והכל בהתאם לתנאי השיפוי המפורטים בכתב השיפוי לאירועים, אשר יעמוד בתוקפו לתקופה של 9 שנים ממועד הענקתו. יצוין, כי ביום 28.9.2016, אישר דירקטוריון החברה את התחייבותה מראש לשיפוי נושאי משרה נוספים בחברה שאינם דירקטורים ו/או מנכ"ל החברה.

לפרטים נוספים בדבר מתן התחייבות לשיפוי נושאי משרה בחברה בקשר לאירועים ראו באור ג35(7) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018. לפרטים נוספים בקשר עם החלטת השיפוי לאירועים ועם כתב השיפוי לאירועים, ראו את הדוחות המידיים מיום 27.10.2016 ו- 3.11.2016 (מס' אסמכתאות: 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 21.12.2017 ראו באור ג35(2) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018, וכן הדוחות המידיים שפרסמה החברה ביום 23.11.2017 ו- 21.12.2017 (מס' אסמכתאות: 2017-01-109191 ו- 2017-01-118809, בהתאמה). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. 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 17.4 לפרק תיאור עסקי החברה ובאור ג35(5) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018.

1. 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 ג'35(4) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018.

2. 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. המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך של הפניה. לתאריך הדוח, הושלמו בניינים מס' 121-125.

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 וביום 21.3.2017, 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 כולל של כ- 13.4 מיליון ש"ח (הכוללים סך של כ- 6.7 מיליון ש"ח, אשר אושרו ע"י המשנה למנכ"ל).

3. 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.

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). יצוין, כי למועד פרסומו של דוח זה, הושלמו העבודות בפרויקט חרות.

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

ביום 14.5.2014, הוכרזה הצעתה של החברה, יחד עם אפריקה נכסים, חברה שעד ליום 4.3.2019 היתה בבעלות בעל השליטה בחברה, במסגרת מכרז שפורסם על ידי מדינת ישראל, החשב הכללי במשרד האוצר ביחד עם משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל, לחשב הכללי במשרד האוצר ביחד עם משרד 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, אשר נמצא בשלב התפעול. לפרטים ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2018 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, 2014-01-064413, 2014-01-191250, 2015-01-011629 ו- 2015-01-013189, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזה על דרך ההפניה.

י. 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 1115 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 כדון², 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. יצוין, כי למועד פרסומו של דוח זה, הושלמו העבודות בפרויקט מגדל מופת.

יא. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביון במשתלה

ביום 28.6.2015 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 191 יחידות דיור על פני 9 בניינים, בשטח כולל של כ- 27,400 מ"ר וכן חנייה בשטח נוסף של כ- 14,600 מ"ר. בתמורה לשירותים שתעניק דניה סיבוס לחברה במסגרת הסכם הקבלנות, תשלם החברה, מחיר פאושלי כולל וסופי העומד על סך של כ- 69 מיליון ש"ח, בתוספת מע"מ כדון, תמורת הסכם הקבלנות כוללת את אספקת כל החומרים והמתקנים הנדרשים לצורך השלמת הפרויקט על ידי דניה סיבוס, ומהווה תמורה מלאה וסופית לדניה סיבוס. לפרטים נוספים ראו דוח ההקלות המשלים של החברה מיום 7.7.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-067203). יצוין, כי למועד פרסומו של דוח זה, הושלמו העבודות בפרויקט סביון במשתלה.

יב. 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 במועד ההתקשרות 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. לתאריך הדוח הושלם הבניין.

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.

יג. 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. יצוין, כי למועד פרסומו של דוח זה, הושלמו העבודות בפרויקט גני תקווה.

יד. 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 הכלך 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. יצוין, כי למועד פרסומו של דוח זה, הושלמו העבודות של הקמת ארבעה בניינים אלה בפרויקט סביוני השרון.

ביום 21.12.2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את התקשרותה של החברה בהסכם עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות להקמתן של 134 יחידות דיור על פני 4 בניינים נוספים, בשטח כולל של כ- 18,500 מ"ר וחניון תת קרקעי בשטח נוסף של כ- 5,530 מ"ר ועבודות פיתוח, בתמורה פאושלית בסך של כ- 88 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין, והכל כמפורט בסעיף 2.3 לדוח זימון האסיפה מיום 12.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-115668) (להלן בס"ק זה: "דוח זימון האסיפה"). לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה והדוח המידי מיום 21.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-118809). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

עוד יצוין, כאמור בדוח זימון האסיפה, כי בחודש נובמבר 2017, אישר המשנה למנכ"ל החברה את התקשרותה של החברה בהסכם לעבודות חפירה, דיפון, ביסוס ויציקה (כמפורט בדוח זימון האסיפה), בהיקף של כ- 9.5 מיליון ש"ח וכמפורט בסעיף קטן 3ד' להלן.

טו. התקשרות בהסכם עם דניה סיבוס בקשר עם מכרז "מחיר למשתכן" בראשון

לציון

ביום 23.4.2017, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרותה של החברה במיזם משותף עם דניה סיבוס, במסגרתו הציעו החברה ודניה סיבוס הצעה במסגרת מכרז מחיר למשתכן בשכונת הנרקיסים - ראשון לציון. ביום 26.4.2017, הוכרזה הצעתן של החברה

ודניה סיבוס במכרז האמור בנוגע למתחמים ב', ג', ד' ו- י"ד, כהצעה הזוכה. לפרטים נוספים ראו הדוחות המיידיים מיום 24.4.2017 ומיום 26.4.2017 (מס' אסמכתאות: 2017-01-034531 ו- 2017-01-035389). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך של הפניה.

טז. **מכרז דירה להשכיר - שוהם**

ביום 7.1.2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרותה של החברה בהסכם עקרונות עם אפריקה נכסים, לפיו החברה ואפריקה נכסים תפעלנה במסגרת של מיזם משותף, בו כל צד זכאי להטבות ונושא בהתחייבויות המיזם המשותף, בגין חלקו (50%), להגשת הצעה לרכישה של מקרקעין בשוהם להקמת דירות מגורים להשכרה, זאת במסגרת מכרז שפורסם על ידי דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור והשכרה בע"מ. יצוין כי ביום 21.1.2018 הוכרזה ההצעה של המיזם המשותף כהצעה הזוכה במכרז. לפרטים נוספים ראו הדוחות המיידיים מיום 7.1.2018 ומיום 22.1.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-002172 ו- 2018-01-006963). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

יז. **התקשרות בהסכם עם דניה סיבוס בקשר עם פרויקט סביוני גליל ים**

ביום 21.12.2017, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את התקשרותה של החברה בהסכם עם דניה סיבוס לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות להקמתן של 281 יחידות דיור (לפני שבס) על פני 8 בניינים, בשטח כולל של כ- 44,200 מ"ר וחניון תת קרקעי (2 מפלסים) בשטח נוסף של כ- 23,600 מ"ר, בתמורה פאושלית בסך של כ- 240 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדון, והכל כמפורט בסעיף 2.2 לדוח זימון האסיפה מיום 12.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-115668) (להלן בס"ק זה: "דוח זימון האסיפה"). לפרטים נוספים ראו דוח זימון האסיפה והדוח המידי מיום 21.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-118809). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה. יצוין, כי ביום 23.12.2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, עבודות נוספות במסגרת פרויקט סביוני גליל ים, אשר עיקרם עבודות פיתוח שטחים ציבוריים וכן עבודות הקמה נוספות בשל שינויים תכנוניים, בסך כולל של כ- 13.1 מיליון ש"ח.

יח. **מכרז מחיר למשתכן - שכונה כ"א שוהם**

ביום 28.8.2017, אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת) את התקשרותה של החברה בהסכם להגשת הצעה משותפת עם דניה סיבוס, במסגרת שותפות בה מחזיקים החברה ודניה סיבוס בזכויות ובהתחייבויות בחלקים שווים ביניהם, במכרז מחיר למשכן בשכונה כ"א שוהם. ביום 29.8.2017, הוכרזה ההצעה האמורה כהצעה הזוכה במסגרת מכרז מחיר למשתכן למתחם ב' בשכונה כ"א שוהם. יצוין, כי על פי הצעתה של השותפות, המחיר הסופי למ"ר בנוי של יחידות מחיר למשתכן במתחם יסתכם לסך של

11,443 ש"ח (לא כולל מע"מ). תמורת המתחם, תשלם השותפות סך כולל של כ- 126.5 מיליון ש"ח (עלות קרקע בתוספת הוצאות פיתוח) באמצעות קבלת מימון מגוף פיננסי וממקורותיה העצמיים אשר יוזרמו לה על ידי החברה ודניה סיבוס, על פי חלקם. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים מיום 28.8.2017 ומיום 30.8.2017 (מס' אסמכתאות: 2017-01-074836 ו- 2017-01-075661, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה. ביום 24.12.2018 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור וועדת הביקורת), את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות, בפרויקט מחיר למשתכן - שכונה כ"א שוהם, להקמת 216 יחידות דיור, בשטח כולל (עילי ותת קרקעי) של כ- 41,250 מ"ר וחניון תת קרקעי בשטח נוסף של כ- 12,550 מ"ר שטחים ציבוריים ועבודות פיתוח, בתמורה פאושלית בסך של כ- 148 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 24.12.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-125712). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

י.ט. **מכרז דירה להשכיר - באר יעקב**

ביום 11.3.2018, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרותה של החברה בהסכם עקרונות עם אפריקה נכסים, לפיו החברה ואפריקה נכסים תפעלנה במסגרת של מיזם משותף, בו כל צד זכאי להטבות ונושא בהתחייבויות המיזם המשותף, בגין חלקו (50%), להגשת הצעה להתקשרות בחוזה חכירה של מקרקעין בבאר יעקב להקמת דירות מגורים להשכרה, זאת במסגרת מכרז שפורסם על ידי דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור והשכרה בע"מ. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 12.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-019158). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה. יצוין כי ההצעה האמורה לא הוכרזה כהצעה הזוכה.

כ. **התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט התחדשות עירונית - מינץ, תל אביב**

ביום 10.1.2019 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור וועדת הביקורת), את התקשרותה של אפריקה התחדשות עירונית בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות, ובכלל זאת השלמת עבודות חפירה ועבודת הקמת הבניין ומסירת הדירות, בפרויקט התחדשות עירונית - מינץ, תל אביב, להקמתם של שלושה בניינים בהיקף כולל של 40 יחידות דיור, בשטח כולל של כ- 4,697 מ"ר וחניון תת קרקעי בשטח נוסף של כ- 2,370.4 מ"ר שטחים ציבוריים ועבודות פיתוח, בתמורה פאושלית בסך של כ- 35.25 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 10.1.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-004563). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

כא. **התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט התחדשות עירונית - בורכוב,**

גבעתיים

ביום 10.1.2019 אישר דירקטוריון החברה (לאחר אישור וועדת הביקורת), את התקשרותה של אפריקה התחדשות עירונית בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות, ובכלל זאת השלמת עבודות הריסה, חפירה ודיפון, עבודת הקמת הבניין ומסירת הדירות, בפרויקט התחדשות עירונית - בורכוב גבעתיים, להקמתם של 22 יחידות דיור, בשטח כולל של כ- 2,914.2 מ"ר וחניון תת קרקעי בשטח נוסף של כ- 1,324.2 מ"ר שטחים ציבוריים ועבודות פיתוח, בתמורה פאושלית בסך של כ- 22.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 10.1.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-004566). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ושייך 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(א1) 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 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.

ב. 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 שקולל 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.

ג. 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 "7% + COST" (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.

ד. 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.

3. עסקאות זניחות

ביום 30.8.2011 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לשם סיווגה 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 רגיל של החברה ובתנאי שוק. הבחינה כאמור תיעשה על פי עקרונות ומדדים שייקבעו וייבחנו 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 הרלוונטיים 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:

הערות	רף הזניחות ¹	סוג המבחן הכמותי	סוג העסקה
	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.1%; בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 0.5 מיליון ש"ח.	היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות	עסקה לאירוח ולניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות
כאשר מדובר בעסקה לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים - הבחינה תיערך במועד של כל הזמנה לביצוע הרכישה כאמור.	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).	היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות	עסקאות אחרות (לרבות עסקאות לרכישת נכס או למכירת נכס של החברה ולרבות עסקה לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים)

(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 הרלוונטית. 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 ענין בה כעסקה זניחה, בהתאם למאפיינים כדלקמן: עסקאות לביצוע עבודות קבלנות בהיקפים מוגבלים, עסקאות לרכישת

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

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 מרכזות לעובדי קבוצת אפריקה השקעות.

ד. לפרטים נוספים בקשר עם עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים, ראו באור

35 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2018.

הלן נתונים שנתיים מצטברים בקשר עם עסקאות זניחות שביצעה החברה במהלך

שנת 2018 ועד למועד פרסומו של דוח זה (באלפי ש"ח):

<u>הערות</u>	<u>תוצאת רף הזניחות²</u>	<u>תוצאת המבחן הכמותי¹</u>	<u>סוג העסקה</u>
הסתיים	אושר ע"י סמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם לסעיף 2.3.2 לנוהל (עסקה אשר סכומה אינו עולה על 50 אלף ש"ח).	עסקאות לקבלת שירותי כ"א בגין העסקת עובדת, אשר סכום העסקתה אינו עולה על 50 אלף ש"ח, בסך מצטבר של כ- 3.7 אלפי ש"ח, לרבות סכומים שישולמו עד לתום תקופת ההעסקה.	דניה סיבוס כח אדם בע"מ
הסתיים	אושר ע"י סמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם לסעיף 2.3.2 לנוהל (עסקה אשר סכומה אינו עולה על 50 אלף ש"ח).	עסקאות לקבלת שירותי כ"א בגין העסקת עובדת, אשר סכום העסקתה אינו עולה על 50 אלף ש"ח, בסך מצטבר של כ- 48 אלפי ש"ח, לרבות סכומים שישולמו עד לתום תקופת ההעסקה.	דניה סיבוס כח אדם בע"מ
בתוקף	אושר ע"י סמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם לסעיף 2.3.2 לנוהל (עסקה אשר סכומה אינו עולה על 50 אלף ש"ח).	עסקאות לקבלת שירותי כ"א בגין העסקת עובדת, אשר סכום העסקתה אינו עולה על 50 אלף ש"ח, בסך מצטבר של כ- 47 אלפי ש"ח, לרבות סכומים שישולמו עד לתום תקופת ההעסקה.	דניה סיבוס כח אדם בע"מ
בתוקף	אושר ע"י סמנכ"ל הכספים של החברה בהתאם לסעיף 2.3.2 לנוהל (עסקה אשר סכומה אינו עולה על 50 אלף ש"ח).	עסקאות לקבלת שירותי כ"א בגין העסקת עובדת, אשר סכום העסקתה אינו עולה על 50 אלף ש"ח, בסך מצטבר של כ- 47 אלפי ש"ח, לרבות סכומים שישולמו עד לתום תקופת ההעסקה.	דניה סיבוס כח אדם בע"מ
הסתיים	הובא לאישור משנה למנכ"ל, בהתאם להוראות הנהל לאחר קבלת חוות דעת מגורם מקצועי בלתי קשור.	עסקת קבלנות - עבודות נוספות בפרויקט "סביוני רמת אביב", בהיקף של כ- 140 אלפי ש"ח מחודש נובמבר 2017.	דניה סיבוס בע"מ
הסתיים	אושר על ידי דירקטוריון החברה לאחר סיווגה של	עסקת קבלנות - עבודות נוספות בפרויקט "ספייס",	דניה סיבוס בע"מ

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".

	העסקה כלא חריגה.	בהיקף של כ- 300 אלפי ש"ח מחודש דצמבר 2018.	
--	------------------	--	--

תקנה 24:

החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

ראו דוח מידי מיום 7.1.2019 (אסמכתא מס' 2019-01-002958). 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.נ. כ"א.

ההון המונפק: 12,643,536 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א.

ב. ניירות ערך המירים

ניירות ערך המירים של התאגיד: ראו תקנה 20.

תקנה 24ב':

מרשם בעלי המניות

שם בעל נייר הערך	מספר נייר	כמות
החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ	1097948	12,643,536

תקנה 25 א':

מען רשום, טלפון ופקס

המען הרשום של התאגיד: יוני נתניהו ג'1, 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:	כהונה בתפקידו הנוכחי. 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:	כהונה בתפקידו הנוכחי וכן 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.
	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.

¹ מר קליין מכהן בתפקידו הנוכחי החל מיום 7.3.2016.

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

ז.	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 משפטים 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.

ח.	שם:	דן גינגיס
	מספר ת.ז.:	017352725
	תאריך לידה:	18.7.1974
	תאריך תחילת כהונה:	15.10.2018
	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	סמנכ"ל שיווק ומכירות
	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	סמנכ"ל בחברת אלדר
	השכלה:	MBA מאוניברסיטת INSEAD בצרפת, תואר ראשון בכלכלה ומנהל עסקים מהאוניברסיטה העברית בירושלים.
	האם הוא בעל עניין בחברה:	לא.
	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	לא.

ט.	שם:	טל פלב
	מספר ת.ז.:	032755043
	תאריך לידה:	11.2.1978
	תאריך תחילת כהונה:	30.1.2019

סמנכ"ל הנדסה	תפקיד שהוא ממלא בחברה, חברה בת או בבעל ענין בה:	
מהנדס ראשי גב-ים מנהל אזור אשטרום הנדסה ובניה	ניסיון עסקי ב-5 שנים האחרונות:	
BSC הנדסה אזרחית מהטכניון - המכון הטכנולוגי לישראל, חיפה, MBA במנהל עסקים מהמכללה למנהל.	השכלה:	
לא.	האם הוא בעל עניין בחברה:	
לא.	האם בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין אחר בחברה:	

תקנה 27:

רואה החשבון של התאגיד

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

תקנה 29:

המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת

- ביום 31.10.2018 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מינויים של ה"ה ורד רז אביו וישראל קורט כדירקטורים חיצוניים בחברה.
- בישיבתו מיום 10.5.2018 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 50 מיליון ש"ח לבעלי המניות. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 10.5.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-037326) המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29א':

החלטות החברה

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

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

אורן הוד

מנהל כללי

אבינדב גרינשפון

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>	
1,019,432	260,626	232,116	255,097	271,593	הכנסות בגין עסקות בניה ומקרקעין
843,788	216,895	185,627	212,761	228,505	עלויות והוצאות בגין עסקות בניה ומקרקעין
175,644	43,731	46,489	42,336	43,088	רווח גולמי
28,714	8,579	5,606	7,418	7,111	הוצאות מכירה ושיווק
21,222	6,131	4,858	5,292	4,941	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(17,000)	(17,000)	-	-	-	הוצאות אחרות
2,262	335	462	528	937	
140,446	45,686	35,563	29,098	30,099	רווח מפעולות רגילות
(48,625)	(12,883)	(9,450)	(12,094)	(14,198)	הוצאות מימון
14,238	6,389	1,344	2,846	3,659	הכנסות מימון
(34,387)	(6,494)	(8,106)	(9,248)	(10,539)	הוצאות מימון, נטו
4,439	(1)	2,213	1,094	1,133	חלק בריווחי עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
110,498	39,191	29,670	20,944	20,693	רווח לפני מסים על ההכנסה
(24,235)	(5,805)	(8,045)	(5,034)	(5,351)	מסים על ההכנסה
86,263	33,386	21,625	15,910	15,342	רווח נקי
6.82	2.64	1.71	1.26	1.21	רווח בסיסי ומדולל למניה רגילה בת 1 ש"ח ע.ג. (בש"ח)

נספח ג'- השקעות בחברות הבת מהותיות וחברות קשורות מהותיות ליום 31.12.2018

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%	-
מדן 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	26,332	(5,927)	20,405	57.5%	-
מגדלי סומייל בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	1,000	1,000	-	248	248	50%	-
פ.א. פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	100	100	-	12,338	13,329	50%	-
גבעת שמואל החדשה בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	2,000	2,000	135,396	(16,373)	119,023	100%	-
אפרירם בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	400	400	5,440	(4,032)	4,995	40%	-
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	100	100	(50)	7,996	7,946	100%	-
א.מ.ד.ו. הנרקיסים ש.ר.	-	-	-	-	(137)	(2,317)	-	-
אפריקה ישראל דיור להשכרה ש.ר.	-	-	-	-	(1,907)	(1,907)	-	-
א.מ. ישראל מגורים יזמות בע"מ	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	100,000	1,000	-	(104)	(26)	100%	-

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 מדן כרמל בע"מ (המקנות לחברה זכות לפדותן בכל עת בתמורה לתשלום ערכן הנקוב) והחברה מחזיקה ב- 100 מניות רגילות.

נספח ג' - השקעות בחברות הבת מהותיות וחברות קשורות מהותיות ליום 31.12.2018

שם החברה	אלפי ש"ח	הלוואות ושטרי הון
פ.א. פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	23,505	הלוואות בעלים, אינה צמודה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.61%, 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.
	9,123	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.61%, מועד פרעון טרם נקבע.
מגדלי סומייל בע"מ	23,677	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בינואר 2008.
	1,873	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בנובמבר 2014.
	240	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בפברואר 2016.
גבעת שמואל החדשה בע"מ	16,647	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.61%, מועד פרעון טרם נקבע.
	21,406	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק בדצמבר 2013.
	20,002	שטר הון לא צמוד ואינו נושא ריבית, הונפק ביולי 2017.
אפרירם בע"מ	41,009	הלוואות בעלים, צמודה למדד המחירים לצרכן, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 4%, מועד פרעון טרם נקבע.
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	87,016	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.61%, מועד פרעון טרם נקבע.
א.מ.ד.ס. הנרקיסים שותפות רשומה	40,190	הלוואות בעלים, אינה צמודה, ואינה נושאת ריבית
אפריקה ישראל דיור להשכרה שותפות רשומה	15,154	יתרה לא צמודה, ואינה נושאת ריבית
א.מ. ישראל מגורים יזמות בע"מ	19,216	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.61%, 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	7,805				
רמ-נח בע"מ	177				
מגדלי סומייל בע"מ	118				
גבעת שמואל החדשה בע"מ	(822)				
		2,000			9/2018
		5,200			10/2018
		(7,000)			11/2018
		(21,416)			12/2018
		<u>(21,616)</u>			
אפרירם בע"מ	(1,440)				
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	6,021				
		800			1/2018
		1,000			2/2018
		(24,318)			3/2018
		1,300			4/2018
		5,100			5/2018
		(7,923)			6/2018
		(7,899)			9/2018
		<u>(31,940)</u>			
א.מ.ד.ס. הנרקיסים שותפות רשומה	(137)				
		350			5/2018
		300			7/2018
		2,000			9/2018
		610			10/2018
		1,800			11/2018
		<u>5,060</u>			

תאריך השינוי	השקעות אחרות	השקעות בהון	שטרי הון והלוואות	חלקנו בקרנות ועודפים	שם החברה
				(1,907)	אפריקה ישראל דיור להשכרה שותפות רשומה
1/2018			2,515		
3/2018			2,288		
4/2018			9,600		
6/2018			250		
8/2018			50		
10/2018			300		
11/2018			150		
			<u>15,153</u>		
				(104)	א.מ. ישראל מגורים יזמות בע"מ
8/2018			65		
9/2018			12,102		
10/2018			5,473		
11/2018			3,140		
12/2018			(1,700)		
			<u>19,080</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	19,971	14,930	596	989		
רמ-נח בע"מ	461	461	231			
מגדלי סומייל בע"מ	280	236				
גבעת שמואל החדשה בע"מ	21,546	15,506	611	3,962		
אפרירם בע"מ	405	405	2,080			
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	10,455	7,289	2,533			
א.מ.ד.ס. הנרקיסים שותפות רשומה	(273)	(273)				
אפריקה ישראל דיור להשכרה שותפות רשומה	(1,907)	(1,907)				
א.מ. מגורים ישראל יזמות בע"מ	-	-	135			

**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 והתעסקותו 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 - 30.11.2018 והחל מיום 11.2.2019	<u>השכלה</u> : אקדמאית, 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; יו"ר דירקטוריון בחברת חד אסף תעשיות בע"מ בעבר - מנכ"ל אפריקה ישראל נכסים בע"מ; מנכ"ל אפריקה ישראל תעשיות בע"מ ומנכ"ל פקר פלדה תעשיות בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : יו"ר דירקטוריון חד אסף תעשיות בע"מ. דירקטור בחברות אפריקה ישראל נכסים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, Afi Development LLC.	לא	כן - בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
אבינדב גרינשפון 028988715 15.2.1972 ישראלית	דרך החורש יהוד 4,	לא	יו"ר דירקטוריון אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה.	9.8.2015	<u>השכלה</u> : אקדמאית, בעל תואר בוגר בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למנהל. ר"ח מוסמך. <u>תעסוקה</u> : יו"ר דירקטוריון החברה (כיום), לשעבר - מנכ"ל ממורנד ניהול (1998) בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : יו"ר אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, יו"ר הדירקטוריון בחברות אפריקה ישראל נכסים בע"מ ואפריקה ישראל בית השקעות בע"מ. דירקטור בחברות: אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפריקה ישראל סחר וסוכנויות בע"מ, אפריקה ישראל השקעות בינלאומיות (1997) בע"מ, בת סביון בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, דרך בטוחה בכבישים בע"מ, דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ, דרך ארץ הייזז מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ, נתיבי הכרמל מערכות ותפעול בע"מ, נתיבי 431 תפעול ובקרה בע"מ, נתיבים משתלבים בע"מ, פתרונות מתקדמים - מערכות כבישים בע"מ, דיי טו בע"מ.	לא	כן - בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
רותם אקין 300051505 8.8.1986 ישראלית	דיזנגוף תל אביב 214,	לא	חשבת של אפריקה השקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה	11.11.2018	<u>השכלה</u> : בוגרת חשבונאות וכלכלה האוניברסיטה העברית בירושלים. <u>תעסוקה</u> : ר"ח ומתמחה בKPMG סומך חייקין (מסגרת 2012 - 2015), חשבת דיווח כספי באפריקה ישראל להשקעות בע"מ (2015 - 2017), חשבת באפריקה ישראל להשקעות בע"מ (החל מאוקטובר 2017). <u>תאגידים בהם משמשת כדירקטורית</u> : דניה סיבוס בע"מ, א.מ.ת. נוח סביון	לא	כן - בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.

		בע"מ, אפראמן נאמנים בע"מ, אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפריקה ישראל בית השקעות בע"מ, אפריקה ישראל השקעות בינלאומיות (1997) בע"מ, בת סביון בע"מ, משתלות סביון בע"מ ושרונה שירותי מלונאות בע"מ.					
כן - בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<u>השכלה</u> : 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 בחברת אפולו פאוור בע"מ, דירקטורית בחברת פורסייט בע"מ, דח"צ בחברת תמדא בע"מ, דח"צ בחברת סייפטי גרופ בע"מ, save food Inc.	5.11.2012	לא	חברת וועדת הביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים ו-1 וועדת התגמול. דירקטורית חיצונית.	אופנהיים ר 14, תל אביב	ורד רז אביו 024810103 22.1.1970 ישראלית
כן - בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	<u>השכלה</u> : בעל תואר בוגר בהנדסה אזרחית מהטכניון (BSc) - המכון הטכנולוגי לישראל, חיפה, בעל תואר מוסמך במנהל עסקים מהמרכז הבינתחומי הרצליה (EMBA) <u>תעסוקה</u> : כיום - מנכ"ל דניה סיבוס בע"מ ומנכ"ל יובלים כ"א 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, שירותי ניהול בדק בע"מ, פורמה פרויקטים בע"מ, יובלים כח אדם בע"מ, גאו דניה בע"מ, דניה סלע בע"מ, אלום-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
כן - בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	לא	<u>השכלה</u> : 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 בינ"ל בע"מ, דניה סיבוס מפעיל בע"מ, פורמה פרויקטים בע"מ, נתיבי היובל בע"מ, גיא דניה בע"מ, סיבוס רימון בניה מתועשת בע"מ, יובלים כח אדם בע"מ, שירותי ניהול בדק בע"מ, דניה סיבוס כח אדם בע"מ, אלום דניה בע"מ, Danya Cebus Holding, US INC, Danya Cebus, Development, LLC, POP, Cebus Construction, LLC, Poland Sp.z.o.o.	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
כן - בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<u>השכלה</u> : בעל תואר בוגר כלכלה מאוניברסיטת תל אביב; בעל תואר מוסמך מנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב. <u>תעסוקה</u> : דירקטור ויועץ עסקי. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : דח"צ בחברות נורסטאר החזקות	7.6.2016	לא	דירקטור בלתי תלוי.	חפץ מרדכי 15, פתח תקוה	שמואל מאיר מסנברג 030233654 31.8.1949 ישראלית

		אינק, נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ, אי.א.אס החזקות בע"מ, ישרס השקעות בע"מ. דירקטור בחברת מימון ישיר - מקבוצת ביטוח ישיר (2006) בע"מ, שותף כללי פינטו אפיק 1 בע"מ, Lintoo GP Public INC.					
כן - בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<u>השכלה:</u> בעל תואר בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת ת"א, בעל תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת ת"א, רואה חשבון מוסמך. <u>תעסוקה:</u> בעבר - מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון ה. שטרן ישראל תכשיטים ואבני חן בע"מ, מנכ"ל ה. שטרן (רוסיה) בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> פועלים שוקי הון בע"מ.	1.11.2015	לא	חבר וועדת הביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים ו-וועדת התגמול. דירקטור חיצוני.	רח' השרון 38, רעננה	ישראל קורט 001482173 4.11.1947 ישראלית