



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 31.12.2017 המצורף לדוח תקופתי זה לעיל.

תקנה 9ד':

דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

ראו ת612 שפורסם על ידי החברה ביום 13.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-019605). 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 2017, במתכונת של דוחות ביניים (ראו נספח ב' לפרק זה).

תקנה 10ג':

שימוש בתמורת ניירות ערך

- א. ביום 24.5.2017 הנפיקה החברה למשקיעים מוסדיים, 100,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ג'), בתמורה כוללת של 104.8 מיליון ש"ח, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ג') הקיימת (שהונפקה לראשונה בהתאם לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 21.5.2015). תמורת ההנפקה כאמור משמשת לפעילותה העסקית של החברה כפי שנקבעת על ידי ההנהלה או דירקטוריון החברה מעת לעת.
- ב. ביום 19.12.2017, הנפיקה החברה לציבור, בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 18.12.2017 על פי תשקיף המדף שפרסמה החברה מיום 25.8.2016, 204,753,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ד') בתמורה לסך של כ- 205 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') ראו את הדוחות המיידיים שפרסמה החברה ביום 18.12.2017 וביום 19.12.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-117264 ו- 2017-01-117792, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך הפניה.

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 2017 לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה.

להלן פירוט התגמולים¹ שניתנו בשנת 2017 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה בשליטתה (הנתונים באלפי ש"ח), בקשר עם כהונתו:

סדר	שם	תפקיד	משרה היקף	שכר	תגמולים בעבור שירותים		תגמולים אחרים							
					מנכ"ל	מנכ"ל	מנכ"ל	מנכ"ל	מנכ"ל	מנכ"ל				
											מענק ²	מענק ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
1	אורן הוד	מנכ"ל	100%	1,448	758 ⁴	-	-	-	-	-	-	-	-	2,206
2	מיכאל קליין	משנה למנכ"ל	100%	1,034	356 ⁵	-	-	-	-	-	-	-	-	1,390
3	אהרן פרנקל	סמנכ"ל כספים	100%	970	307 ⁶	-	-	-	-	-	-	-	-	1,277

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 הביקורת ודירקטוריון החברה בקשר עם תכנית המענקים לשנת 2017, נקבעו היעדים לשנת 2017 לנושאי המשרה בחברה, בהתאם לתכנית המענקים לשנת 2017, אשר נקבעה בשים לב למדיניות התגמול של החברה אשר אושרה ביום 4.5.2017 באסיפת בעלי המניות של החברה. בהתאם להוראות מדיניות התגמול, לצורך קביעת סכומי המענקים, נטרלו רווחי שערות בקשר עם פרויקט דיור להשכרה. מענק זה חושב על פי תנאי תכנית הבונוס השנתי לשנת 2017 וסכומו חושב בעיקרו על בסיס עמידה ביעדי תכנית העבודה של החברה לשנת 2017. כמו כן, כללה תכנית הבונוס השנתי לשנת 2017 מדד איכותי של הערכת מנהל (לנושאי משרה כפופי מנכ"ל) בשיעור לא מהותי (עד לסכום השווה ל- 1 משכורות חודשיות), על בסיס קריטריונים איכותיים שנקבעו בתכנית הבונוס השנתי. חישוב המענק נבחן על ידי ועדת הביקורת ואושר על ידי דירקטוריון החברה. בהערות השוליים לעמודה זו מפורטים היעדים שעל בסיסם חושב סכום המענק לכל נושא משרה.

³ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר הוד ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערות) (שיעור העמידה ביעד - 189%); מכירות (שיעור העמידה ביעד - 135%); תוספת לצבר קרקעות (שיעור העמידה ביעד - 182%); הוצאות הנהלה וכלליות (שיעור העמידה ביעד - 102%); 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 160.4%. 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 3 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2017. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 8.82 משכורות, אשר הינו המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.9.5 לפרק א' לדוח התקופתי.

⁴ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר קליין ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערות) (שיעור העמידה ביעד - 189%); הפעלות פרויקטים/יתרי בניה (שיעור העמידה ביעד - 120%); אכלוס (שיעור העמידה ביעד - 68% - לא מזכה במענק בגין רכיב זה); הוצאת טופס 4 (שיעור העמידה ביעד - 101%); 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 140.5%. 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 1.59 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2017. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 5.5 משכורות, אשר הינו המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.9.5 לפרק א' לדוח התקופתי.

⁵ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר פרנקל ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערות) (שיעור העמידה ביעד - 189%); מכירות (שיעור העמידה ביעד - 135%); תוספת לצבר קרקעות (שיעור העמידה ביעד - 182%); הוצאות מימון (שיעור העמידה ביעד - 72% - לא מזכה במענק בגין רכיב זה); הוצאות הנהלה וכלליות (שיעור העמידה ביעד - 102%); 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 149.05%. 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 1.59 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2017. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 5.5 משכורות, אשר הינו המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.9.5 לפרק א' לדוח התקופתי. לעדכן

סה"כ	תגמולים בעבור שירותים								פרטי מקבל השכר					שם	4		
	תגמולים אחרים			אחר	עמלה	דמי אג"י	דמי קולט	תשלום מבוסס מניות	מענק ²		שכר	שיעור החזקה בהון החברה	היקף המשרה			תפקיד	5
	אמ"ת	אמ"ת	אמ"ת						אוסר בגין טרם שולם ³	נתקבל בפועל בשנת 2017 עבור שנים קודמות							
1,048	-	-	-	-	-	-	-	-	1 202	-	846	-	100%	סמנכ"ל תכנון ואדריכל ראשי	דוד סוקט		
976	-	-	-	-	-	-	-	-	2 217	-	759	-	100%	מנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית	אסף סימון		

מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר סוקט ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערור) (שיעור העמידה ביעד - 189%); עמידה בלוחות זמנים של השגת תב"עות (שיעור העמידה ביעד - 115%); יחידות דיור לרישום זכויות בטאבו (שיעור העמידה ביעד - 102%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר סוקט ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על 128.2%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 4.07 משכורות, אשר אינו עולה על המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.9.5 לפרק א' לדוח התקופתי.

מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר סימון ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה לפני מס (בנטרול רווחי שערור) (שיעור העמידה ביעד - 189%); החתמות no-shop – כמות פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 472%); החתמות פרויקטים – כמות יח"ד לביצוע (שיעור העמידה ביעד - 112%); קבלת החלטת ועדה - כמות פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 160%); קבלת היתרי בניה (שיעור העמידה ביעד - 100%); וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 120%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר סימון ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על 188.4%. 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 0.82 משכורות חודשיות בגין ביצועי החברה ורווחיות שיא בשנת 2017. סה"כ הסתכם המענק לסך השווה ל- 5 משכורות, אשר אינו עולה על המענק המירבי בהתאם למדיניות התגמול של החברה ותכנית הבונוס השנתי לשנת 2017. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.9.5 לפרק א' לדוח התקופתי.

ג. 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).
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 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 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 בידיו 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 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 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.

ד. 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. 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 בידיו של 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 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.

ה. 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. 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 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-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 בידיו של מר קליין כתבי אופציה. תנאי ההעסקה של מר קליין עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

1. 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. 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 לסיימו 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 בידיו של מר סוקט כתבי אופציה. תנאי ההעסקה של מר סוקט עומדים בהוראות מדיניות התגמול של החברה לנושאי המשרה.

2. 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) (מבלי להביא בחשבון רכב, מענקים, אופציות, הפרשות ונלוות). הסכם העסקתו של מר סימון אינו מוגבל בזמן. 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. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית, מר סימון 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 סימון נקבע כי כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיימו 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-מעביד 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			
סכ"מ	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום תסבוס	מענק	שכר	% החזקה בהון	היקף משרה	תפקיד	שם
143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	143	-	-	דירקטורית	ורד רז - אביו
142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142	-	-	דירקטור	ישראל קורט
138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	138	-	-	דירקטור	שמואל מאיר מסנברג
2,559	-	-	-	-	-	-	2,559	-	-	-	74.21%	-	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. 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 2017 או במועד מאוחר לסוף שנת 2017 ועד למועד הגשת דוח זה או שהיא עדיין בתוקף למועד דוח זה:

1. עסקאות המניות בסעיף 270(4) לחוק החברות¹

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לתאגיד

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

א. פוליסות ביטוח נושאי משרה

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 הטרנזקציה, וזאת בתמורה לתשלום נוסף שלא יעלה על 75% מהפרמיה השנתית (וזאת בנוסף לסכום ששולם כאמור על ידי החברה).

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 31.12.2017 וכן הדוח המידי של החברה מיום 10.11.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-191247).

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 31.12.2017.

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 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

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".

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 35ג(10) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017. לפרטים נוספים בקשר עם החלטת השיפוי לאירועים ועם כתב השיפוי לאירועים, ראו את הדוחות המיידיים 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 20.7.2014 (אשר פקע ביום 30.6.2017), ראו באור 35ג(3) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017, וכן הדוחות המיידיים 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. לפרטים בדבר הסכם למתן שירותי ניהול בין החברה לבין דניה סיבוס (בעלת השליטה בחברה) אשר מחליף את הסכם הניהול משנת 2014 כאמור לעיל, שאושר על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 21.12.2017 ראו באור 35ג(3) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017, וכן הדוחות המיידיים 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 לניהול פרויקטים

לפרטים בדבר התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות בהסכם לניהול

פרויקטים, ראו באור ג35(4) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017.

ו. 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 19.4 לפרק תיאור עסקי החברה ובאור ג35(8) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017.

ז. 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 ג35(6) לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2017.

ח. 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).

ט. 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).

י. התקשרות בהסכם קבלנות בקשר עם פרויקט סביון ארנונה

ביום 2.9.2013 אישרה 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 "סביון ארנונה" אשר מוקם על ידי החברה (67%) ביחד עם רמגור (33%) במסגרת עסקה משותפת, בתמורה פאושלית (הכוללת בין היתר תוספת מרפסות סוכה ומחסנים בקומות המרתף) בסך של כ- 139 מיליון ש"ח (בתוספת מע"מ כדין) צמוד למדד הבניה לחודש מרץ 2013 שפורסם בחודש אפריל 2013, בכפוף לשינויים בהיקף שירותי הקבלנות כאמור בפועל. לתאריך הדוח הושלמו בניינים A ו-B. 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. כמו כן, ביום 12.9.2016, 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 סביוני ארנונה בהיקף של כ- 0.5 מיליון ש"ח. בהמשך לכך, ביום 14.5.2017, 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 סביוני ארנונה בהיקף כולל של כ- 1.2 מיליון ש"ח. עוד יצוין, כי שולם לדניה סיבוס סך של כ- 0.3 מיליון ש"ח בגין התוספת להיקף הבטון המוסכם בין הצדדים לעסקה, וזאת בהתאם לנוסחה שנקבעה ואושרה על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה, במועד אישור העסקה האמורה. בנוסף, שולם לדניה סיבוס סך של כ- 2.5 מיליון ש"ח בגין עבודות נוספות הכוללות, בין היתר, תוספת מרפסות ומחסנים, אשר ביצוען היה כפוף לקבלת ההיתרים הנדרשים, וזאת בהתאם לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה.

יא. 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, אשר נמצא בשלב התפעול. לפרטים ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים ליום 31.12.2017 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.

יב. 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.

ג. 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 כדין, 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).

ד. 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.

ו. 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

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.

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.

טז. 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. לתאריך הדוח הושלם הבניין.

יז. 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.

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.

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

ביום 29.1.2017 אישר דירקטוריון לחברה לחבור לדניה סיבוס ולהתקשר בהסכם עקרונות 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 הפניה.

י. 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 המידיים 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.

כ. מכרז דירה להשכיר - שכונת המשתלה תל אביב

ביום 21.3.2017, 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 בשכונת המשתלה בתל אביב להקמת דירות מגורים להשכרה, זאת במסגרת מכרז שפורסם על ידי דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור והשכרה בע"מ. יצוין כי ביום 8.5.2017 הגישו החברה ואפריקה נכסים הצעה במסגרת המכרז האמור, אולם הצעתן לא הוכרזה כהצעה הזוכה.

כא. מכרז דירה להשכיר - קריית היובל ירושלים

ביום 21.3.2017, 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 בשכונת קרית היובל בירושלים להקמת דירות מגורים להשכרה, זאת במסגרת מכרז שפורסם על ידי דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיור והשכרה בע"מ. יצוין כי ביום 14.8.2017 הגישו החברה ואפריקה נכסים הצעה במסגרת המכרז האמור, אולם הצעתן לא הוכרזה כהצעה הזוכה.

כב. **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 המידיים 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.

כג. **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 כד"ן, 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.

כד. **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 בשוהם. 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.

2. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות ושינוי 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 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 (ללא עבודות הדיפון, חפירה וביסוס), המתפרשות על חמישה מפלסי מרתף בשטח כולל של כ- 15.6 אלפי מ"ר במסגרת פרויקט "סביוני 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).

ב. 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.

ג. 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.

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 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).

יצוין, כי לבסוף, ביום 20.6.2017, הוחלט על ביצוע הפרויקט האמור על ידי קבלן שאינו קשור לחברה ו/או למי מטעמה.

ה. **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.

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 "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 הליכים 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.

ז. ביום 18.1.2017 התקשרה החברה בהסכם להעברת זכויות החברה השיוריות (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: 01-2017-019843). המידע המובא הדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

3. עסקאות זניחות

ביום 30.8.2011 החליט דירקטוריון החברה לאמץ קווים מנחים וכללים לשים 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 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 31.12.2017.

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

2017 (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	167 אלפי ש"ח	0.008%	עסקאות לאירוח ולניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.0004%	עסקאות לאירוח (לינה) ברשת מלונות
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.006%	עסקאות לרכישת שוברי אירוח ברשת מלונות (מתנות לעובדים ושותפים עסקיים)
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.003%	עסקאות לרכישת שוברי אירוח ברשת מלונות (בעיקר מבצעי שיווק)
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	25 אלפי ש"ח	0.0007%	עסקה לרכישת ציוד לדירה לדוגמא בפרויקט "כפר יונה"
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה		0.002%	עסקאות לרכישת ציוד לצורך שדרוג לדירה בפרויקטים "סביון מופת" ו "סביון נתניה"
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	36 אלפי ש"ח	0.004%	עסקה לרכישת ריהוט במשרד המכירות "סביון גבעת שמואל"
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	48 אלפי ש"ח	0.005%	עסקאות לקבלת שירותי כ"א בגין העסקת עובדת
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	70 אלפי ש"ח	0.007%	עסקת קבלנות – עבודות נוספות בפרויקט "סביון בביאליק"
בהתאם לאמור, העסקה הינה עסקה זניחה	140 אלפי ש"ח	0.014%	עסקת קבלנות – עבודות נוספות בפרויקט "סביון רמת אביב"

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

ראו דוחות מיידיים מיום 7.1.2018 (אסמכתא מס' 002127-01-2018), מיום 5.3.2018 (אסמכתא מס' 017625-01-2018), מיום 5.3.2018 (אסמכתא מס' 017631-01-2018), מיום 6.3.2018 (אסמכתא מס' 017979-01-2018) ומיום 6.3.2018 (אסמכתא מס' 017982-01-2018). המידע הנכלל בדוחות האמורים 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: 12,643,536 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.
- ב. ניירות ערך המירים
- ג. 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	12,643,536

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:	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.

¹ מר קליין מכהן בתפקידו הנוכחי החל מיום 7.3.2016.

ד.	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:	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.

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

1. לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית של החברה להתקשרותה של החברה בהסכם עם דניה סיבוס בקשר עם פרויקט סביוני גליל ים לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות ראו תקנה 22(1) כג) לעיל.
2. לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית של החברה להתקשרותה של החברה בהסכם למתן שירותי ניהול עם דניה סיבוס ראו תקנה 22(1) ד) לעיל.
3. לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית של החברה להתקשרותה של החברה בהסכם עם דניה סיבוס בקשר עם פרויקט סביוני השרון לפיו תעניק דניה סיבוס שירותי קבלנות ראו תקנה 22(1) ז) לעיל.

4. ביום 4.5.2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה על פי תיקון 20 לחוק החברות. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.9.1.6 לפרק תיאור עסקי התאגיד הנכלל בדוח התקופתי ליום 31.12.2017. המידע המובא בדוח נכלל בזאת על דרך ההפניה.
5. בישיבתו מיום 21.5.2017 החליט דירקטוריון החברה על חלוקת דיבידנד בסך של 80 מיליון ש"ח לבעלי המניות. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 24.5.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-043405). המידע הנכלל בדוח האמור 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.

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>	
981,672	316,111	263,076	191,079	211,406	הכנסות בגין עסקות בניה ומקרקעין
809,403	263,992	215,540	155,400	174,471	עלויות והוצאות בגין עסקות בניה ומקרקעין
172,269	52,119	47,536	35,679	36,935	רווח גולמי
30,053	9,495	7,277	6,270	7,011	הוצאות מכירה ושיווק
21,130	5,846	5,022	5,116	5,146	הוצאות הנהלה וכלליות, נטו רווח מהתאמת שווי הוגן של נדל"ן להשקעה
(12,144)	(7,157)	-	(4,987)	-	הכנסות אחרות
(51,855)	956	(52,144)	(341)	(326)	הפסד מירידת ערך נכס פיננסי
1,323	1,323	-	-	-	
183,762	41,656	87,381	29,621	25,104	רווח מפעולות רגילות
(38,718)	(10,860)	(7,279)	(11,933)	(8,646)	הוצאות מימון
13,848	2,598	2,949	3,106	5,195	הכנסות מימון
(24,870)	(8,262)	(4,330)	(8,827)	(3,451)	הוצאות מימון, נטו
7,746	2,711	1,113	3,618	304	חלק בריווחי עסקאות משותפות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני
166,638	36,105	84,164	24,412	21,957	רווח לפני מסים על ההכנסה
(25,658)	(5,371)	(10,759)	(4,254)	(5,274)	מסים על ההכנסה
140,980	30,734	73,405	20,158	16,683	רווח נקי
11.15	2.43	5.81	1.59	1.32	רווח בסיסי ומדולל למניה רגילה בת 1 ש"ח ע.ג. (בש"ח)

נספח ג'- השקעות בחברות הבת מהותיות וחברות קשורות מהותיות ליום 31.12.2017

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	23,832	(6,104)	17,728	57.5%	-
מגדלי סומייל בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	1,000	1,000	-	130	130	50%	-
פ.א. פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	100	100	-	4,533	4,840	50%	-
גבעת שמואל החדשה בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	2,000	2,000	135,396	(15,551)	119,845	100%	-
אפרירם בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	400	400	5,440	(2,592)	6,322	40%	-
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א	100	100	(50)	1,975	1,925	100%	-
א.מ.ד.ס. הנרקיסים שותפות רשומה	-	-	-	-	-	-	-	-

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 ערך הנקוב) והחברה מחזיקה ב- 100 מניות רגילות.

נספח ג' - השקעות בחברות הבת מהותיות וחברות קשורות מהותיות ליום 31.12.2017

שם החברה	אלפי ש"ח	הלוואות ושטרי הון
פ.א פיתוח ובניה בירושלים בע"מ	22,909	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.
	8,892	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	32,661	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.56%, מועד פרעון טרם נקבע.
	20,692	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	38,928	הלוואות בעלים, צמודה למדד המחירים לצרכן, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 4%, מועד פרעון טרם נקבע.
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	116,423	הלוואות בעלים, אינה צמודה, נושאת ריבית שנתית בשיעור של 2.56%, מועד פרעון טרם נקבע.
א.מ.ד.ו. הנרקיסים שותפות רשומה	40,041	הלוואות בעלים, אינה צמודה, ואינה ריבית שנתית

**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	14,606				
רמ-נח בע"מ	95				
מגדלי סומייל בע"מ	124				
גבעת שמואל החדשה בע"מ	59,908				
			98,320		7/17
		(87,000)			7/17
אפרירם בע"מ	(1,099)				
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	14,360				
		500			1/17
		1,000			2/17
		6,400			3/17
		1,000			4/17
		2,500			5/17
		5,000			6/17
		3,000			7/17
		3,600			8/17
		1,900			9/17
		850			10/17
		1,500			12/17
		<u>27,250</u>			
א.מ.ד.ס. הנרקיסים שותפות רשומה		67			4/17
		11,402			5/17
		15,030			6/17

שם החברה	חלקנו בקרנות ועודפים	שטרי הון והלוואות	השקעות בהון	השקעות אחרות	תאריך השינוי
		(119)			8/17
		8,920			9/17
		2,500			10/17
		741			11/17
		1,500			12/17
		<u>40,041</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	18,180	13,560	570	351	-	-
רמ-נח בע"מ	461	461	221	-	-	-
מגדלי סומייל בע"מ	300	248	-	-	-	-
גבעת שמואל החדשה בע"מ	18,256	13,521	1,870	950	-	-
אפרירם בע"מ	419	419	1,646	-	-	-
אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	19,501	14,360	2,586	-	-	-
א.מ.ד.ס. הנרקיסיים שותפות רשומה	-	-	-	-	-	-

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

האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה - כן/לא, בציון פרטים	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	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	האם הוא עובד של החברה, של חברה-בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה - התפקיד או המלא כאמור	חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות- כן/לא;	מען להמצאת כתבי בית-דין	שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתינות
כן – בכל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<p><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 משנת 2012. בעבר - מנכ"ל אפריקה ישראל תעשיות בע"מ ומנכ"ל פקר פלדה תעשיות בע"מ.</p> <p><u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> יו"ר הדירקטוריון בחברות אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, אפריקה ישראל מגורים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, דירקטור בחברות מטרופוליטן טרנספורטיישן סלושנס בע"מ, AI Properties and Developments (USA) Corp., AI Holdings (USA) Corp., AFI Europe n.v</p>	22.7.2012	מנכ"ל אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה ומנכ"ל אפריקה ישראל נכסים בע"מ.	לא	דרך החורש יהוד 4,	נובוגרוצקי אברהם 055106181 16.4.1958 ישראלית
כן – בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<p><u>השכלה:</u> אקדמאית, בעל תואר בוגר בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למנהל. רו"ח מוסמך. <u>תעסוקה:</u> סגן יו"ר דירקטוריון החברה (כיום), מנכ"ל ממורנד ניהול (1998) בע"מ (כיום). לשעבר - סמנכ"ל כספים ממורנד ניהול (1998) בע"מ.</p> <p><u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> ס. יו"ר אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, יו"ר הדירקטוריון בחברות אפריקה ישראל נכסים בע"מ ואפריקה ישראל תעשיות 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 הייזיז מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ, מערכות דרכים קטע 18 בע"מ, נתיבי הכרמל מערכות ותפעול 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 לבייב ניהול פרוייקטים בע"מ, ממורנד אחזקות והשקעות בע"מ,</p>	9.8.2015	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).	לא	דרך החורש יהוד 4,	אבינדב גרינשפון 028988715 15.2.1972 ישראלית

		טנדרפרייס בע"מ, חברת כפר צבי סיטרין בע"מ, AI Properties and AI ,Developments (USA), Corp AI ,Holdings (USA) Corp. AI ,Florida Holdings, Inc. AI ,Nevada Holdings, Inc.					
כנ - בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<u>השכלה</u> : בוגרת חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת תל אביב; תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. תעסוקה: חשבת באפריקה ישראל להשקעות בע"מ (משנת 2001 ועד 2017). סמנכ"ל כספים באפריקה ישראל להשקעות בע"מ החל מיום 1.11.2017. <u>תאגידים בהם משמשת כדירקטורית</u> : א.מ.ת. נווה סביון בע"מ, אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפראמן נאמנים בע"מ, אפריקה ישראל השקעות בינלאומיות (1997) בע"מ, אפריקה ישראל מגורים בע"מ, אפריקה ישראל סחר וסוכנויות בע"מ, אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, בת סביון בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, משתלות סביון בע"מ, פקר פלדה תעשיות בע"מ.	2.11.2017	סמנכ"ל הכספים של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה.	לא	דרך המשי 6, גני תקווה	רונית כהן ניסן 024218257 10.7.1969 ישראלית
כנ - 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.	5.11.2012	לא	חברת וועדת הביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול. דירקטורית חיצונית.	אופנהיים ר 14, תל אביב	<u>ורד רח אבי</u> 024810103 22.1.1970 ישראלית
כנ - בעל 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 - שאיבות בטון בע"מ, אלום-דניה בע"מ, TMDC, Danya Cebus Holdings US INC.	26.1.2011	מנכ"ל דניה סיבוס בע"מ, בעלת השליטה בחברה.	לא	יוני נתניהו 1, ג, אור יהודה	<u>רון גינבורג</u> 028009298 18.12.1970 ישראלית

<p>כנ – בעל מומחיות חשבונית ופיננסית</p>	<p>לא</p>	<p><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 בינלאומיות בע"מ, דניה סיבוס מפעיל בע"מ, פורמה פרוייקטים 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, Danya Cebus Construction, LLC.</p>	<p>9.8.2015</p>	<p>סמנכ"ל כספים ובקרה של דניה סיבוס בע"מ, בעלת השליטה בחברה.</p>	<p>לא</p>	<p>דרך הים 13, גני תקווה</p>	<p>אמיר דורון 024212334 29.12.1968 ישראלית</p>
<p>כנ – בעל מומחיות חשבונית ופיננסית.</p>	<p>לא</p>	<p><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 אינק, נפטא חברה ישראלית לנפט בע"מ, אי.א.אס החזקות בע"מ, דירקטור בחברת מימון ישיר - מקבוצת ביטוח ישיר (2006) בע"מ, סי אס די קראון בע"מ, Lintoo GP Public INC.</p>	<p>7.6.2016</p>	<p>לא</p>	<p>דירקטור בלתי תלוי.</p>	<p>חפץ מרדכי 15, פתח תקווה</p>	<p>שמואל מאיר מסנברג 030233654 31.8.1949 ישראלית</p>
<p>כנ – בעל מומחיות חשבונית ופיננסית.</p>	<p>לא</p>	<p><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.</p>	<p>1.11.2015</p>	<p>לא</p>	<p>חבר וועדת הביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול. דירקטור חיצוני.</p>	<p>רח' השרון 38, רעננה</p>	<p>ישראל קורט 001482173 4.11.1947 ישראלית</p>