

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד

ליום 30 ביוני 2017

(בלתי מבוקר)

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד
ליום 30 ביוני 2017

(בלתי מבוקר)

תוכן העניינים

ע מ ד

| | |
|---|--------------------------------|
| 2 | דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר |
| | מידע כספי נפרד (בלתי מבוקר): |
| 3 | נתונים על המצב הכספי |
| 5 | נתונים על הרווח והפסד |
| 6 | נתונים על הרווח הכולל |
| 7 | נתונים על תזרימי המזומנים |
| 8 | מידע נוסף |

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על המידע הכספי הביניים הנפרד
לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של אפריקה ישראל נכסים בע"מ (להלן - "החברה") ליום 30 ביוני 2017 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת לבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנפרד הנ"ל, אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

אפריקה ישראל נכסים בע"מ
נתונים על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2017 |
| אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |
| 715,594 | 546,943 | 731,954 |
| 302,751 | 462,357 | 310,084 |
| 1,236,900 | 1,162,419 | 1,307,768 |
| 2,530,635 | 2,463,487 | 2,374,092 |
| 56,837 | - | 53,526 |
| 83 | 179 | 60 |
| 4,842,800 | 4,635,385 | 4,777,484 |
| 2,245 | 1,971 | 2,212 |
| 22,735 | 22,822 | 26,973 |
| 9,056 | 7,464 | 11,078 |
| 7,079 | 7,783 | 7,090 |
| 1,750 | 1,975 | 471 |
| 155,225 | 208,694 | 353,464 |
| 198,090 | 250,709 | 401,288 |
| 5,040,890 | 4,886,094 | 5,178,772 |

נכסים

נכסים שאינם שוטפים

נדל"ן להשקעה
 נדל"ן להשקעה בהקמה
 השקעות בחברות מוחזקות
 הלוואות לחברות מוחזקות
 יתרות חייבים לזמן ארוך
 רכוש אחר
סה"כ נכסים שאינם שוטפים

נכסים שוטפים

לקוחות
 חייבים ויתרות חובה
 חברות קשורות
 נכס מס שוטף
 השקעות לזמן קצר
 מזומנים ושווי מזומנים
סה"כ נכסים שוטפים

סה"כ נכסים

אפריקה ישראל נכסים בע"מ
נתונים על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר | ליום 30 ביוני | |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| 2016 | 2016 | 2017 |
| אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |
| 56,388 | 56,388 | 56,388 |
| 1,881,110 | 1,881,110 | 1,881,110 |
| (892,845) | (724,981) | (925,192) |
| 1,557,947 | 1,384,026 | 1,626,620 |
| 2,602,600 | 2,596,543 | 2,638,926 |
| 1,127,026 | 1,076,668 | 1,169,967 |
| 458,233 | 312,208 | 461,570 |
| 3,545 | 3,545 | 3,545 |
| 393 | 340 | 393 |
| 1,589,197 | 1,392,761 | 1,635,475 |
| 218,367 | 336,074 | 219,411 |
| 195,610 | 158,317 | 212,139 |
| 381,147 | 353,502 | 423,901 |
| 53,969 | 48,897 | 48,920 |
| 849,093 | 896,790 | 904,371 |
| 5,040,890 | 4,886,094 | 5,178,772 |

התחייבויות והון עצמי

הון עצמי

הון מניות
פרמיה על מניות
קרנות הון
עודפים

סה"כ הון עצמי המיוחס לבעלים של החברה

התחייבויות שאינן שוטפות

אגרות חוב
התחייבויות לתאגידים בנקאיים
התחייבויות אחרות לזמן ארוך
התחייבויות בגין הטבות לעובדים
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות

התחייבויות שוטפות

אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים וחלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
חלויות שוטפות של אגרות חוב
חברות קשורות
ספקים, זכאים ויתרות זכות
סה"כ התחייבויות שוטפות

סה"כ התחייבויות והון עצמי

אריאל גולדשטיין - סמנכ"ל כספים

אברהם נובגרוצקי - מנכ"ל

נדב גרינשפון - יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור המידע הכספי: 20 באוגוסט 2017

אפריקה ישראל נכסים בע"מ
נתונים על הרווח והפסד

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |
| 39,444 | 10,011 | 13,100 | 19,058 | 25,134 |
| 13,049 | - | 4,486 | - | 4,119 |
| 52,493 | 10,011 | 17,586 | 19,058 | 29,253 |
| 2,544 | 556 | 1,102 | 1,342 | 1,851 |
| 1,307 | 140 | 127 | 374 | 385 |
| 4,491 | 670 | 1,454 | 1,707 | 2,817 |
| - | 1,023 | - | 1,822 | - |
| 6,278 | - | - | - | - |
| 1,073 | 59 | 200 | 845 | 225 |
| 15,693 | 2,448 | 2,883 | 6,090 | 5,278 |
| 36,800 | 7,563 | 14,703 | 12,968 | 23,975 |
| 88,920 | 22,535 | 23,907 | 43,995 | 46,792 |
| (81,898) | (24,103) | (27,261) | (37,344) | (49,537) |
| 7,022 | (1,568) | (3,354) | 6,651 | (2,745) |
| 43,822 | 5,995 | 11,349 | 19,619 | 21,230 |
| 293,488 | 3,266 | 35,300 | 143,770 | 47,443 |
| 337,310 | 9,261 | 46,649 | 163,389 | 68,673 |

הכנסות

הכנסות מהשכרת והפעלת נכסים
עליה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו

סה"כ הכנסות

הוצאות

הוצאות הפעלת ואחזקת נכסים
הוצאות מכירה ושיווק
הוצאות הנהלה וכלליות
ירידה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
ירידה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה, נטו
הוצאות אחרות

סה"כ הוצאות

רווח מפעולות רגילות

הכנסות מימון
הוצאות מימון

הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
רווח לאחר הכנסות מימון נטו

חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו ממס

רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

אפריקה ישראל נכסים בע"מ
נתונים על הרווח הכולל

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |
| 337,310 | 9,261 | 46,649 | 163,389 | 68,673 |
| (1,670) | (2,050) | 1,947 | (7,967) | 4,879 |
| 801 | 163 | - | 163 | - |
| (157,147) | (5,998) | 85,582 | 17,652 | (37,226) |
| (158,016) | (7,885) | 87,529 | 9,848 | (32,347) |
| 179,294 | 1,376 | 134,178 | 173,237 | 36,326 |

רווח לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

רווח כולל אחר

רווח (הפסד) בגין גידור תזרימי מזומנים, נטו ממס

מימוש קרן הון בגין גידור תזרימי מזומנים לרווח והפסד

הפרשי תרגום בגין פעילויות חוץ, נטו ממס

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סה"כ רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

נתונים על תזרימי המזומנים

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר | לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | | לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני | |
|---------------------------------------|---|--------------------------|--|--------------------------|
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 |
| | אלפי ש"ח (מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) | אלפי ש"ח (בלתי מבוקר) |
| 337,310 | 9,261 | 46,649 | 163,389 | 68,673 |
| (293,488) | (3,266) | (35,300) | (143,770) | (47,443) |
| 205 | 51 | 9 | 102 | 23 |
| (7,022) | 1,567 | 3,353 | (6,652) | 2,745 |
| 701 | 2 | (5) | (3) | (11) |
| (13,049) | 1,023 | (4,486) | 1,822 | (4,119) |
| 6,278 | - | - | - | - |
| (306,375) | (623) | (36,428) | (148,501) | (48,805) |
| (6,731) | (3,363) | (2,737) | (4,620) | (3,761) |
| 1,243 | 574 | 774 | 1,517 | 33 |
| (2,183) | (1,994) | 32 | 2,515 | 5,499 |
| (7,671) | (4,783) | (1,931) | (588) | 1,771 |
| 23,264 | 3,855 | 8,290 | 14,300 | 21,639 |
| (297,153) | (130,553) | (20,343) | (182,234) | 148,712 |
| (115,827) | (37,769) | (19,477) | (71,567) | (28,212) |
| (7) | - | - | - | - |
| (230) | (230) | - | (230) | - |
| 4,640 | 3,790 | 757 | 3,990 | 757 |
| 225 | - | 1,279 | - | 1,279 |
| (408,352) | (164,762) | (37,784) | (250,041) | 122,536 |
| 425,377 | 25,437 | 813 | 65,616 | 10,480 |
| 16 | 16 | - | 16 | - |
| (352,238) | (11,328) | (5,252) | (16,955) | (10,495) |
| 397,912 | 35,964 | 102,276 | 199,836 | 102,276 |
| (73,691) | (10,632) | (15,594) | (33,735) | (38,319) |
| (111,130) | - | - | - | (46,706) |
| 225,595 | 197,498 | (8,224) | 201,205 | 35,687 |
| 511,841 | 236,955 | 74,019 | 415,983 | 52,923 |
| 126,753 | 76,048 | 44,525 | 180,242 | 197,098 |
| 28,476 | 132,508 | 307,846 | 28,476 | 155,225 |
| (4) | 138 | 1,093 | (24) | 1,141 |
| 155,225 | 208,694 | 353,464 | 208,694 | 353,464 |
| 82,250 | 82,250 | - | 82,250 | - |

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

רווח נקי לתקופה
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת:

חלק הקבוצה ברווחי חברות מוחזקות, נטו ממס
פחת והפחתות
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
מיסי הכנסה ששולמו, נטו
שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה
שינוי בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה

שינוי בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי בחייבים ויתרות חובה
שינוי בלקוחות
שינוי בספקים, זכאים, יתרות זכות והפרשות

מזומנים נטו שנבעו מפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

השקעות והלוואות לחברות מוחזקות, נטו
השקעה בנדל"ן להשקעה ונדל"ן להשקעה בהקמה
רכישת רכוש אחר
תשלום מס בגין מימוש נדל"ן להשקעה
תמורה ממימוש נדל"ן להשקעה
השקעות בפקדונות לזמן קצר, נטו
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

קבלת הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
תמורה ממימוש אופציות למניות
פרעון הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי
הנפקת אגרות חוב, בניכוי הוצאות הנפקה
ריבית ששולמה
פרעון אגרות חוב
קבלת (פרעון) אשראי לזמן קצר מחברות קשורות
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

גידול במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
השפעת תנועות בשער חליפין על יתרות מזומנים ושווי
מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

פעולות שלא במזומן:

דיבידנד שהתקבל מחברה מוחזקת

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

מידע כספי נפרד נוסף

א. כללי:

(1) כללי:

המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970. יש לקרוא את המידע הכספי הנפרד ביחד עם המידע הכספי הנפרד ליום 31 בדצמבר 2016 וביחד עם הדוחות המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני 2017.

(2) הגדרות:

החברה - אפריקה ישראל נכסים בע"מ.

חברה מוחזקת - כהגדרתה בביאור 1.א בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016.

(3) לתאריך הדוח הכספי, לחברה הון חוזר חיובי במאוחד בסך של כ- 161 מיליון ש"ח ומנגד גירעון בהון חוזר סולו בסך של כ- 503 מיליון ש"ח, ובניכוי הלוואות מחברות בנות הגירעון בהון חוזר סולו הינו בסך של כ- 81 מיליון ש"ח.

החברה פועלת במגמה להגדיל את היתרות הנזילות שבידיה ולהקטין את התחייבויותיה לזמן קצר וזאת ע"י מספר פעולות:

1. הארכת הסכמי מימון של הלוואות בסך של כ- 198 מיליון ש"ח שנלקחו למימון הקמת נכסים מניבים בישראל ומועד פרעונן חל בשניים עשר החודשים הקרובים והמרתם להלוואות לזמן ארוך.

2. מימוש נכסים מניבים במדינות הפעילות של החברה ו/או החזר כספים באמצעות מימון מחדש, ו/או מימוש השקעות בחברות מוחזקות והחזר הלוואות מאפי אירופה המוצגות בנכסים שאינם שוטפים.

בהתאם לכך, הנהלת החברה צופה כי ביכולת החברה לפרוע את התחייבויותיה במועדן.

(4) מדיניות חשבונאית:

המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 4.א לדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2016.

ב. אירועים עיקריים בתקופת הדוח:

(1) במהלך חודש פברואר 2017 קיבלה החברה מרשות ניירות ערך היתר לפרסום תשקיף מדף להצעת ניירות ערך של החברה.

(2) בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2017 קיבלה החברה החזר הלוואות, נטו מהחברה המוחזקת אפי אירופה בסך של 43 מיליון יורו (כ- 165 מיליון ש"ח). נכון ליום 30 ביוני 2017 יתרת ההלוואה לאפי אירופה הינה בסך של כ- 231 מיליון אירו (כ- 921 מיליון ש"ח).

(3) בהמשך לאמור בביאור 8 ב' לדוח הכספי השנתי בנוגע לקריסת חניון הברזל, החברה חתמה עם עיריית תל אביב-יפו על תוספת להסכם לתכנון, הקמה והפעלה של החניון בתוקף מיום 27 ביוני 2017, שלפיה יחודשו העבודות להקמתו מחדש של החניון ("העבודות"). במסגרת התוספת נקבעו הוראות, בין היתר, הנוגעות לאחריות החברה על הבאת אתר העבודות למצב בטוח להמשך ביצוע העבודות; לוח זמנים מעודכן לביצוע העבודות; הוצאת היתר בניה וביצוע תכנון מפורט; המשך ביצוע עבודות ההקמה ותשלום פיצוי בגין נזקים והוצאות שנגרמו לעירייה בקשר עם האירוע.

בד בבד, דניה סיבוס בע"מ (להלן: "דניה סיבוס"), חברה בת של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, שהינה בעלת השליטה בחברה, עמה התקשרה החברה בהסכם להקמת החניון התחייבה כלפיה (להלן: "כתב התחייבות"), כי תהיה חייבת בכל התחייבויות החברה על פי ההסכם עם עיריית תל אביב-יפו והתוספת להסכם, הכל בתנאי "גב אל גב". בגדר כך הוסכם, כי דניה סיבוס תישא בעלויות ההקמה של החניון וזאת עד להשבתו למצבו קודם לאירוע, כאשר תקבולים בגין עבודות ההקמה להשבתו של החניון למצבו הקודם ו/או בגין הוצאות שהוציאה דניה סיבוס בקשר עם האירוע אשר יתקבלו בידי הבנק המממן מאת המבטח עמו התקשרה דניה סיבוס בקשר עם הפרויקט להקמתו של החניון, יועברו לדניה סיבוס.

כמו כן, תהא זכאית דניה סיבוס, בגין העבודות אשר תבצע בחניון מעבר להשבתו של החניון למצבו קודם לאירוע, ליתרת התמורה המקורית על פי הסכם הקבלנות, המסתכמת לכ- 17 מיליון ש"ח. ככל ועלות העבודות תעלה על הסכום האמור, תישא דניה סיבוס, בעצמה, בעלות הנוספת כאמור.

בשים לב לכך שפרטי האירוע טרם התבהרו, יצוין להסרת ספק, כי אין בהוראות כתב התחייבות כדי לגרוע מטענותיו או זכויותיו של מי מהצדדים על פי הסכם הקבלנות, לרבות בקשר עם האירוע.

ליום 30 ביוני 2017 ההלוואה מהתאגיד הבנקאי בסך של 38,433 אלפי ש"ח מוצגת במסגרת התחייבויות השוטפות (ליום 31 בדצמבר 2016: 37,475 אלפי ש"ח).

יצויין כי חברת דניה סיבוס לתאריך הדוח פועלת לקבלת היתר בניה להקמה מחדש של חניון הברזל.

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

מידע כספי נפרד נוסף

ב. אירועים עיקריים בתקופת הדוח: (המשך)

(4) בהמשך לאמור בביאורים 31 ב' (1) וביאור 35 ב. לדוח הכספי השנתי בהקשר עם סיום הסכם הניהול, ביום 11 במאי 2017 אישרה האסיפה הכללית, לאחר אישור דירקטוריון החברה ביום 22.12.2016 ואישורה של ועדת הביקורת מאותו היום, את התקשרותה של החברה עם אפריקה ישראל, בעלת השליטה בחברה בהסכם חדש למתן שירותי ניהול, לפיו תעניק אפריקה ישראל, בעצמה ו/או באמצעות חברות בת שלה ונושאי משרה במי מהן את השירותים כמפורט להלן לחברה ולחברות בת של החברה, בארץ ובח"ל.

להלן עיקרי הסכם זה:

(א) תיאור ההסכם למתן שירותי ניהול:

אפריקה ישראל תעניק לחברה בעצמה ו/או באמצעות חברות בת שלה ונושאי משרה במי מהן, (א) שירותי מנהל כללי בהיקף משרה של 25% וייעוץ ניהולי שוטף למהלכים עסקיים שוטפים ואסטרטגיים (פיתוח עסקי), (ב) שירותי דירקטורים (למעט דירקטורים חיצוניים ו/או בלתי תלויים) לחברה ו/או לחברות בת של החברה שמנייתיהן נסחרות בבורסה לניירות ערך בארץ או בחו"ל וכן (ג) שירותים נוספים.

(ב) התמורה:

בתמורה למתן שירותי הניהול, תשלם החברה לאפריקה ישראל תשלום רבעוני בסכום כולל השווה ל-178,750 ש"ח, צמוד לשיעור עלייתו של מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום לעומת מדד חודש ינואר 2017.

בתמורה למתן שירותי הדירקטורים תשלם החברה לאפריקה השקעות, עבור כל דירקטור המכהן או שיכהן בחברה או בחברה בת ציבורית, שאינו דירקטור חיצוני או דירקטור בלתי תלוי (ובכלל זאת, דירקטורים שהינם בעל השליטה בחברה או קרובו) (אך לא יותר מעבור חמישה (5) דירקטורים מכהנים בכל חברה), את הסכומים כדלקמן:

א. גמול שנתי.

ב. גמול השתתפות עבור כל ישיבה שישתתף בה הדירקטור.

על אף האמור לעיל, במקרה שבו המנהל הכללי של החברה שיועסק במסגרת הסכם הניהול, יכהן גם כדירקטור בחברה, לא ישולמו לאפריקה ישראל סכומי הגמול כאמור לעיל, בגין הדירקטור המנכ"ל.

בתמורה למתן השירותים הנוספים, תשלם החברה לאפריקה השקעות תשלום רבעוני בסכום כולל השווה ל-657,500 ש"ח צמוד לשיעור עלייתו של המדד הידוע במועד התשלום לעומת מדד חודש ינואר 2017. אם אפריקה ישראל תחדל מלהעניק לחברה אחד או יותר מבין השירותים הנוספים, אזי יופחת סכום התמורה בגין השירות המופסק מסך תמורת השירותים הנוספים.

(ג) תקופת הסכם הניהול:

הסכם זה נכנס לתוקפו החל ביום 1 בינואר 2017. הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך תקופה של 6 חודשים, החל ממועד הכניסה לתוקף כאמור.

(5) בהמשך לאמור בביאור 18 ד' לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים, ביצעה החברה במהלך חודש אפריל 2017, הרחבה לסדרת אג"ח ז' ובמסגרת זו גייסה החברה כ-102.6 מיליון ש"ח ברוטו כנגד הנפקת 100 מיליון ש"ח ע.ג. אג"ח. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ-0.3 מיליון ש"ח. הריבית האפקטיבית הינה כ-3%.

(6) במהלך חודש אפריל 2017 חתמה החברה על הסכם לרכישת כל זכויות חוכר משנה בגין קרקע ובניין הנמצא עליה בפארק המדע בנס ציונה, החכורה ממכון ויצמן עד לשנת 2029, תמורת סך של כ-10.2 מיליון ש"ח.

ג. אירועים לאחר תום תקופת הדיווח:

ביום 20 באוגוסט 2017 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה, את התקשורת של החברה ואפריקה השקעות בתוספת להסכם הניהול, לפיה תוקפו של הסכם הניהול יוארך ב-6 חודשים נוספים, בתוקף החל מיום 1.7.2017. יצוין כי ההתקשרות בתוספת להסכם הניהול כפופה לקבלת אישורה של האסיפה הכללית של החברה. לפרטים בדבר הסכם הניהול הקיים ראה ביאור ב' (4).