

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

חלק ד'

פרטים נוספים על החברה

- תקנה 8ב': הערכות שווי מהותיות**
ראו **נספח א'** לדוח הדירקטוריון ליום 31.12.2017, המצורף לדוח תקופתי זה לעיל.
- תקנה 19ד': דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון**
לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, ראו הדוח המיידית שפרסמה החברה ביום 12.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-019425). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.
- 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 א'** לפרק זה).
- תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות ערך**
א. בהתאם לדוח הצעת מדף על פי תשקיף המדף שפרסמה החברה מיום 28.2.2017, הנפיקה החברה במהלך חודש נובמבר 2017, סדרת אגרות חוב חדשה הכוללת 764,577,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ח') בתמורה לסך של כ- 764.5 מיליון ש"ח. עיקר תמורת ההנפקה יועדה לפירעון מוקדם של יתרת ההלוואה שהועמדה לחברה על ידי תאגיד בנקאי וגופים מוסדיים (להלן: "ההלוואה המוסדית") ויתרתה של התמורה יועדה לפעילותה העסקית של החברה כפי שיוחלט על ידי הנהלת החברה או הדירקטוריון, מעת לעת. לפרטים בדבר ביצועה הפירעון מוקדם של ההלוואה המוסדית כאמור ראו סעיף 1.12.8 לפרק תיאור עסקי החברה, הנכלל בדוח תקופתי זה.
לפרטים נוספים בקשר עם הנפקת אגרות החוב (סדרה ח') ראו את הדוחות המידיים שפרסמה החברה ביום 7.11.2017 וביום 9.11.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-097597 ו- 2017-01-105129, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.
- ב. בהמשך לאישור דירקטוריון החברה מיום 24.4.2017, החברה הנפיקה למשקיעים מוסדיים סך של 100,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ז'), במחיר של 102.6 ש"ח לכל 100 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ז'), בתמורה כוללת של 102.6 מיליון ש"ח, בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ז') הקיימת.
- תקנה 11: רשימת השקעות בחברות בת ובחברות קשורות**
ראו **נספח ב'** לפרק זה.
- תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות בת ובחברות קשורות**
ראו **נספח ג'** לפרק זה.
- תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות החברה מהן**
ראו **נספח ד'** לפרק זה.
- תקנה 20: מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר / הפסקת מסחר מועדים וסיבות**
א. בחודש נובמבר 2017 נרשמו למסחר בבורסה 764,577,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ח') של החברה, במסגרת הנפקה לציבור, כאמור בתקנה 10ג' לעיל.
ב. בשנת 2017 לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר קצובות בשל פרסום דוחות כספיים של החברה, כמקובל בבורסה.

ג. בחודש אפריל 2017 נרשמו למסחר בבורסה 100,000,000 ש"ח ע.נ. אגרות חוב (סדרה ז') של החברה נוספות, במסגרת הנפקה פרטית למשקיעים מסווגים, כאמור בתקנה 10ג' (ב) לעיל.

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

א. להלן פירוט התגמולים¹ שניתנו על ידי החברה או על ידי אחר לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בתאגיד בשליטתה, בשנת 2017 (באלפי ש"ח):

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.

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	מענק נתקבל בשנת 2017 עבור שנים קודמות	הפרשה למענק בגין תגמול שנת 2017 אושר ¹	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול/ דמי יעוץ	אחר ²	סה"כ	סה"כ בתוספת סכום ההפרשה בגין מענקים שטרם אושרו
אבי ברזילי	משנה למנכ"ל החברה ומנכ"ל אפי אירופה	100%	-	1,244,732	-	³ 688,824	-	-	-	1,244,732	1,933,556
דוד חיל ⁴	מנהל פעילות רומניה	100%	-	389,691	-	⁵ 440,000	-	576,000	187,195	1,152,886	1,592,886
אדיר אל על	מנהל פעילות סרביה	100%	-	124,297	426,510	-	-	609,300	575,571	1,735,679	1,735,679
דורון קליין	מנהל פעילות צ'כיה	100%	-	782,483	-	⁶ 367,800	-	-	193,186	975,669	1,343,469
אריאל גולדשטיין	סמנכ"ל כספים	100%	-	934,176	-	⁷ 314,765	-	-	-	934,176	1,248,941

¹ המענק המפורט ביחס לכל אחד מנושאי המשרה הנכללים בטבלה דלעיל, מתייחס לסכום המענק המירבי לו זכאי כל נושא משרה בגין היעדים הכלולים בתנאי תכנית הנונס השנתי לשנת 2017 (להלן: "המענק השנתי 2017" - "תוכנית התגמול 2017", בהתאמה), בתוספת סכום המענק המירבי בשיקול דעת שניתן לאשר על פי מדיניות התגמול בגין מאמץ או הישג מיוחד (להלן: "מענק מיוחד"). סכום המענק השנתי 2017 חושב בעיקרו על בסיס עמידה ביעדי תכנית העבודה של החברה לשנת 2017 וכולל גם את המענק המיוחד 2017. עם זאת, יצוין כי לתאריך הדוח חישוב המענקים טרם נדון ואושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אשר בהתאם לתוכנית התגמול 2017 רשאים להפחית את סכומי המענק השנתי 2017, בהתאם להוראות הקבועות בתוכנית התגמול 2017 ובמדיניות התגמול. כמו כן, בשים לב לתוצאותיה הכספיות של החברה בשנת 2017, בכוונת האורגנים של החברה לדון בבקשת מנהלי החברה לקבלת מענק מיוחד, וכאמור סכומי המענק המפורטים לעיל כוללים הפרשה גם בגין מענק מיוחד זה.

² יצוין, כי במסגרת חישוב סכומי ההפרשה למענק השנתי 2017 בגין יעד הרווח, נוטרלו השפעתם של שערוכים ו/או הפחתות לירידה בשווי נכסים, כל עוד רווח או הפסד כאמור לא התממשו. באופן דומה נוטרלו גם רווח או הפסד וכן הוצאות נוספות שנרשמו כתוצאה ממכירה של נכסים כאמור. כמו כן, נוטרלו השפעות חשבונאיות של תרגום שערי מטבע במסגרת איחוד תוצאות הפעילות של החברות המוחזקות בדוחותיה הכספיים של החברה כתוצאה ממימוש קרנות הון מהפרשי תרגום, וכן הוצאות ו/או הכנסות חריגות על פי קביעת ועדת הביקורת.

³ תכנית התגמול 2017 כוללת מדד איכותי של הערכת מנהל (מלבד המשנה למנכ"ל), על בסיס קריטריונים איכותיים שנקבעו בתכנית התגמול. בהערות השוליים לעמודה זו מפורטים היעדים המדידיים של כל נושא משרה שעל בסיסם חושב סכום הזכאות למענק שנתי 2017 לכל נושא משרה, וכן אחוז העמידה המשוקלל של נושא המשרה ביעדים של תוכנית התגמול 2017 הרלוונטיים לגביו.

⁴ לרוב, כולל מרכיב של התגמול, בעיקר אצל עובדי אפי אירופה (לרבות חברות בנות שלה), עלויות דיור, רכב, ביטוח בריאות וחינוך (בהתאם לזכאותו של כל עובד), והכל כמפורט לגבי כל עובד להלן.

⁵ כאמור לעיל, לתאריך הדוח ועדת הביקורת והדירקטוריון טרם דנו בנושא המענקים על פי תוכנית התגמול 2017. שיעור עמידתו של מר ברזילי ביעדים מדידים שנקבעו בתוכנית התגמול 2017 הינם כדלקמן: רווח החברה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 168%), ויזום ופיתוח פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 157%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר ברזילי ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, עמד על כ- 161.4%. סכום ההפרשה למענק לעיל כולל סכום השווה לשלוש משכורות חודשיות שהינו המענק המקסימלי אותו רשאים ועדת הביקורת והדירקטוריון לאשר למר ברזילי כמענק מיוחד.

⁶ שולם לנושא המשרה בשי"ח וברון רומני. הסכומים המוצגים הינם באלפי ש"ח והינם בהתאם לשער הרוח הממוצע בשנת 2017.

⁷ כאמור לעיל, לתאריך הדוח ועדת הביקורת והדירקטוריון טרם דנו בחישוב המענקים השנתיים 2017 על פי תוכנית התגמול 2017. שיעורי עמידתו של מר חיל ביעדים מדידים שנקבעו בתוכנית התגמול 2017 הינם כדלקמן: NOI רומניה (שיעור העמידה ביעד - 146%), רווח ברומניה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 124%), ייזום ופיתוח פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 155%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 140%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר חיל ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ- 144%. סכום ההפרשה למענק לעיל כולל סכום השווה למשכורת חודשית אחת שהינו המענק המקסימלי אותו רשאים ועדת הביקורת והדירקטוריון לאשר למר חיל כמענק מיוחד.

⁷ כאמור לעיל, לתאריך הדוח ועדת הביקורת והדירקטוריון טרם דנו בחישוב המענקים השנתיים 2017 על פי תוכנית התגמול 2017. שיעורי עמידתו של מר קליין ביעדים מדידים שנקבעו בתוכנית התגמול 2017 הינם כדלקמן: רווח החברה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 168%), מימון ומחזור אשראי (שיעור העמידה ביעד - 165%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 140%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר קליין ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ- 155%. סכום ההפרשה למענק לעיל כולל סכום השווה ל- 1.44 משכורות חודשיות שהינו המענק המקסימלי אותו רשאים ועדת הביקורת והדירקטוריון לאשר למר קליין כמענק מיוחד.

⁸ כאמור לעיל, לתאריך הדוח ועדת הביקורת והדירקטוריון טרם דנו בחישוב המענקים השנתיים 2017 על פי תוכנית התגמול 2017. שיעורי עמידתו של מר גולדשטיין ביעדים מדידים שנקבעו בתוכנית התגמול 2017 הינם כדלקמן: רווח החברה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 168%), מימון ומחזור אשראי (שיעור העמידה ביעד - 140%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 140%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר גולדשטיין ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ- 161%. סכום ההפרשה למענק לעיל כולל סכום השווה למשכורת חודשית אחת שהינו המענק המקסימלי אותו רשאים ועדת הביקורת והדירקטוריון לאשר למר גולדשטיין כמענק מיוחד.

להלן פירוט התגמולים שניתנו לכל אחד משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה, אשר לא נמנו עם מקבלי התגמולים כמפורט בטבלה לעיל, בקשר עם כהונתם בחברה, בשנת 2017 (באלפי ש"ח):

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	מענק-נתקבל בשנת 2017 עבור שנים קודמות	מענק בגין תוכנית תגמול שנת 2017 שטרם אושר ¹	תשלום מבוטס מניות	דמי ניהול/דמי יעוץ	אחר	עמלה	סה"כ	סה"כ בתוספת סכום ההפרשה בגין מענק שטרם אושר
טל סגל	סמנכ"ל הנדסה	100%	-	764,265	-	250,008	-	-	-	-	764,265	1,014,273

להלן פרטים נוספים בקשר עם מקבלי התגמולים כאמור:

- (1) אבי ברזילי - מר ברזילי מועסק בקבוצת החברה החל משנת 2001. החל מיום 26.7.2010 בו מונה מר ברזילי כמשנה למנכ"ל החברה, לאחר שניהן במספר תפקידים באפריקה השקעות וכסמנכ"ל הכספים של החברה. במהלך חודש ספטמבר 2010, מונה מר ברזילי לתפקיד מנכ"ל אפי אירופה בנוסף לתפקידו כמשנה למנכ"ל החברה. לתאריך הדוח עומד שכרו של מר ברזילי על כ- 76,536 ש"ח (והינו צמוד למדד המחירים לצרכן). הסכם העסקתו של מר ברזילי הינו בתוקף החל מיום 1.11.2010, והוא אינו קצוב בזמן. כל אחד מהצדדים זכאי להביא את ההתקשרות לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. מר ברזילי זכאי לטלפון סלולארי, להחזר הוצאות אש"ל בגין שהות בחו"ל לצרכי עבודה, להשתתפות בהוצאות מסוימות, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים/פנסיה וקרן השתלמות כמקובל. כמו כן, החברה מעמידה למר ברזילי רכב לצורך מילוי תפקידו, ומגלמת למר ברזילי את שווי הרכב ב- 90%. עם סיום העסקתו בחברה יהיה זכאי מר ברזילי למענק הסתגלות בסכום השווה לשלוש משכורות. בהתאם לתכנית התגמול 2017 מר ברזילי עשוי להיות זכאי למענק שנתי של עד 6 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית התגמול 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית בגין השנים 2016 - 2018, מר ברזילי יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 4.5 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית. יצוין, כי תנאי העסקתו של מר ברזילי תואמים את מדיניות התגמול של החברה.
- (2) דוד חי - החל משנת 2006 כיהן בתפקיד מנהל פיתוח עסקי באפי אירופה. בשנת 2009 מונה לתפקיד מנהל הפעילות של הקבוצה בצ'כיה, ובשנת 2010 מונה למנהל אזור וקיבל לאחריותו בנוסף לצ'כיה את ניהול הפעילות של הקבוצה בלטביה, הונגריה, גרמניה ופולין. בחודש מרץ 2011, מונה מר חי לתפקיד מנהל פעילות החברה ברומניה ופרש מתפקידו כמנהל הפעילות בגרמניה ופולין. הסכם העסקתו של מר חי אינו קצוב בזמן וכל אחד מהצדדים רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. התגמול החודשי (ברוטו) של מר חי על סך השווה לכ- 80,000 ש"ח, המשולם חלקו בשקלים ויתרתו ברוך רומני. כמו כן, מעמידה הקבוצה לרשותו של מר חי רכב וכן נושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב. מר חי זכאי בין היתר למכשיר טלפון סלולארי ולכיסוי הוצאות מסוימות. בהתאם לתכנית התגמול 2017 מר חי עשוי להיות זכאי למענק שנתי של עד 4.5

¹ ראו הערת שוליים 1 בעמוד 4 לעיל.

² כאמור לעיל, לתאריך הדוח ועדת הביקורת והדירקטוריון טרם דנו בחישוב המענקים השנתיים 2017 על פי תוכנית התגמול 2017. שיעורי עמידתו של מר סגל ביעדים מדידים שנקבעו בתוכנית התגמול 2017 הינם כדלקמן: יזום ופיתוח פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 195%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 140%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר סגל ביעדים של מדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ- 184%. סכום ההפרשה למענק לעיל כולל סכום השווה למשכורת חודשית אחת שהינו המענק המקסימלי אותו רשאים ועדת הביקורת והדירקטוריון לאשר למר סגל כמענק מיוחד.

משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית התגמול 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית בגין השנים 2016 - 2018, מר חי יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית.

(3) אדיר אל על - מר אדיר אל על מכהן, החל מיום 24.9.2008, כמנהל חברה בת בסרביה המבצעת פרויקט במסגרת מיזם משותף עם חברה אחרת (להלן בס"ק זה: "**המיזם המשותף**"), ולפני כן שימש מר אל על החל מחודש מרץ 2004 כמהנדס הראשי של אותו פרויקט. התגמול החודשי (ברוטו) של מר אל על במסגרת הסכם העסקתו עומד על סך של כ- 14,000 אירו. כמו כן, הקבוצה מעמידה לרשות מר אל על רכב וכן נשאה בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב. מר אל על זכאי, בין היתר, לטלפון סלולרי ולכיסוי הוצאות מסוימות. בהתאם להסכם העסקתו יהיה זכאי מר אל על לבונוס שנתי של בין 3 ל- 4.5 משכורות חודשית, על בסיס עמידה ביעדים, ובהתאם להחלטת ההנהלה של המיזם המשותף וכן למענק תלת שנתי בגובה עד 3 משכורות.

(4) דורון קליין - משנת 2008, כיהן מר קליין כמנהל נכסים ופיתוח עסקי במסגרת פעילות החברה בציכיה, ובשנת 2011 מונה מר קליין למנהל הפעילות של החברה במדינה זו. הסכם העסקתו של מר קליין אינו קצוב בזמן וכל אחד מהצדדים רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת של 90 יום. לתאריך הדוח, התגמול החודשי (ברוטו) של מר קליין הינו סך של כ- 400,000 קורונה צ'כית (כ- 66,883 ש"ח) כמו כן מעמידה הקבוצה למר קליין רכב ונושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב. מר קליין זכאי בין היתר למכשיר טלפון סלולרי ולכיסוי הוצאות מסוימות. בהתאם לתכנית התגמול 2017 מר קליין עשוי להיות זכאי למענק שנתי של עד 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית התגמול 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית בגין השנים 2016 - 2018, מר קליין יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית.

(5) אריאל גולדשטיין - מר אריאל גולדשטיין מכהן כסמנכ"ל הכספים של החברה החל מיום 1.8.2010, וזאת לאחר שכיהן כסמנכ"ל הכספים של אפי אירופה החל מחודש מרץ 2004. לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר גולדשטיין על כ- 57,230 ש"ח (והינו צמוד למדד המחירים לצרכן). הסכם העסקתו של מר גולדשטיין אינו קצוב בזמן וכל אחד מהצדדים רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת של 60 יום. עם סיום העסקתו בחברה יהיה זכאי מר גולדשטיין למענק הסתגלות בגובה של שתי משכורות. מר גולדשטיין זכאי לטלפון סלולרי, להחזר הוצאות אש"ל בגין שהות בחו"ל לצרכי עבודה, להשתתפות בהוצאות מסוימות, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים/פנסיה וקרן השתלמות כמקובל. בנוסף, מעמידה החברה למר גולדשטיין רכב ומגלמת כ- 90% משווי השימוש בו. בהתאם לתכנית התגמול 2017 מר גולדשטיין עשוי להיות זכאי למענק שנתי של עד 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית התגמול 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית בגין השנים 2016 - 2018, מר גולדשטיין יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית. יצוין, כי תנאי העסקתו של מר גולדשטיין תואמים את מדיניות התגמול של החברה.

(6) טל סגל - מר טל סגל מכהן כסמנכ"ל הנדסה של החברה החל מיום 13.3.2016, וזאת לאחר שכיהן כמהנדס ראשי של החברה ודירקטור בחברות קשורות בקבוצת אפריקה השקעות. לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר סגל על כ- 45,456 ש"ח (והינו צמוד למדד המחירים לצרכן). הסכם העסקתו של מר סגל אינו קצוב בזמן וכל אחד מהצדדים רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת של 60 יום. עם סיום העסקתו בחברה יהיה זכאי מר סגל למענק הסתגלות בגובה של שתי משכורות. מר סגל זכאי

לטלפון סלולארי, להחזר הוצאות אש"ל בגין שהות בחו"ל לצרכי עבודה, להשתתפות בהוצאות מסוימות, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים/פנסיה וקרן השתלמות כמקובל. בנוסף, מעמידה החברה למר סגל רכב ומגלמת כ- 90% משווי השימוש בו. בהתאם לתכנית התגמול 2017 מר סגל עשוי להיות זכאי למענק שנתי של עד 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תכנית התגמול 2017. בנוסף, בהתאם לתכנית המענק התלת שנתית בגין השנים 2016 - 2018, מר סגל יהיה זכאי למענק תלת שנתי בגובה של עד 3 משכורות (בתום שלוש שנות התכנית), בכפוף ובהתאם לעמידתו ביעד הרב שנתי אשר נקבע במסגרת תכנית המענק התלת שנתית. יצוין, כי תנאי העסקתו של מר סגל תואמים את מדיניות התגמול של החברה.

להלן פירוט תגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התמלוגים כאמור לעיל, על ידי החברה או על ידי תאגידי בשליטתה בשנת 2017:

גמול דירקטורים והוצאות נלוות שאינן חורגות מהמקובל ששולמו לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי תלוי, הסתכמו בשנת 2017 בסך של כ- 521 אלפי ש"ח. הגמול השנתי וגמול ההשתתפות המשולמים לכל הדירקטורים המכהנים בחברה ואשר יכהנו בחברה מעת לעת, ובכלל אלו, הדירקטורים החיצוניים, אך למעט דירקטורים המועסקים כנושאי משרה על ידי אפריקה השקעות בחברה (ובכלל אלו, דירקטורים המכהנים באפריקה השקעות על פי הסכם שירותים) הינו כאמור בסכומים הקבועים אשר נקובים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית, לפי העניין, לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"), דהיינו: גמול שנתי בשיעור של 76,800 ש"ח (או חלק יחסי מסכום זה בגין כהונה של חלק מהשנה) וגמול השתתפות בישיבות (לדירקטורים או לדירקטורים חליפים) בשיעור של 2,860 ש"ח לישיבה או חלק יחסי מסכום זה בגין ישיבה שהתקיימה באמצעי תקשורת או ללא התכנסות. הסכומים הנ"ל צמודים למדד היסודי כהגדרתו בתקנות הגמול (מדד חודש דצמבר 2007). גמול הדירקטורים משולם כאמור בתקנות הגמול. דרגתה של החברה על פי תקנות הגמול בהתאם להונה העצמי על פי דוחותיה הכספיים ליום 31.12.2017 הינה דרגה ה'.

על פי הסכם הניהול שהיה קיים בין החברה לבין בעלת השליטה בחברה, אפריקה השקעות, משלמת החברה לבעלת השליטה עבור כל דירקטור המכהן או שיכהן בחברה או בחברה בת ציבורית של החברה, שאינו דירקטור חיצוני, גמול שנתי וכן גמול השתתפות עבור כל ישיבה שישתתף בה הדירקטור (או חלק יחסי מסכום זה בגין ישיבה שהתקיימה באמצעי תקשורת ללא התכנסות). עם זאת, בשל החשש כי תשלום גמול לדירקטורים האחרים בחברה, באמצעות בעלת השליטה, עלול להיחשב כיוצר זיקה לדירקטורים האחרים, החליטו הצדדים להסרת ספק בעניין זה, שגמול לדירקטורים האחרים ישולם במישרין על ידי החברה לדירקטורים האחרים ולא יועבר לבעלת השליטה במסגרת הסכם הניהול.

לפרטים בדבר הסכם ניהול חדש שאושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, ואשר כפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה, ראו תקנה 22(1)(ז) להלן.

תקנה 21א: השליטה בחברה

בעלת השליטה בחברה הינה אפריקה השקעות, שהינה חברה ציבורית שמניותיה רשומות למסחר בבורסה. נכון למועד הדוח, בעלי השליטה באפריקה השקעות הינם מר לב לבייב ותאגידיים בבעלותו ובשליטתו. לפרטים בדבר הצעה מטעמה של אלון רבוע כחול ישראל בע"מ לרכישת מלוא החזקותיה של אפריקה השקעות בחברה במסגרת

הסדר חוב בין אפריקה השקעות ונושיה הפיננסיים ראו סעיף 1.1.5 לפרק תיאור עסקי החברה, הנכלל בדוח תקופתי זה.

תקנה 22 : עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל השליטה בחברה או שלבעל השליטה בחברה יש עניין אישי באישורה (להלן: "עסקה עם בעל שליטה"), אשר החברה, חברות בשליטתה וחברות קשורות שלה (להלן: "קבוצת החברה") התקשרו בה בשנת 2017 או במועד מאוחר לסוף שנת 2017 ועד לתאריך דוח תקופתי זה, או שהיא עדיין בתוקף לתאריך דוח תקופתי זה:

(1) עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות¹

א. פוליסות ביטוח נושאי משרה

ביום 31.10.2017 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 הטרונוקציה, וזאת בתמורה לתשלום נוסף שלא יעלה על 75% מהפרמיה השנתית (וזאת בנוסף לסכום ששולם כאמור על ידי החברה).

ב. שיפוי נושאי משרה

לפרטים בדבר שיפוי נושאי משרה ודירקטורים בחברה, ראו פירוט בסעיף זה להלן, וכן ראו ביאור 32(ד) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2017.

(1) התחייבות לשיפוי בקשר עם תשקיף משנת 2004

ביום 27.7.2004 הוחלט על ידי החברה (לאחר קבלת אישור דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית) על מתן התחייבות מראש לשיפוי נושאי משרה (לרבות מזכיר החברה והמבקר הפנימי²) בקשר עם תשקיף שפרסמה החברה בחודש ספטמבר 2004, ובלבד שסכום השיפוי שתשלם החברה, על פי כתבי השיפוי שיוצאו לכל נושאי המשרה בחברה, במצטבר, לא יעלה על סכום שווה ערך בש"ח ל- 20 מיליון דולר ארה"ב.

(2) התחייבות לשיפוי מחודש אוקטובר 2016

ביום 27.10.2016 אישרה האסיפה הכללית של החברה מתן התחייבות מראש לשיפוי, על ידי החברה לדירקטורים המכהנים ו/או יכהנו בחברה 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, כתבי השיפוי הקודמים), לא יעלה על

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, 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, רכוש או התחייבויותיה".

² ביום 4.1.2010 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תיקון תקנון החברה בקשר עם שיפוי נושאי משרה.

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 המצורף כנספח "ב" לדוח זימון האסיפה הכללית של החברה מיום 29.9.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-057153) (בס"ק זה להלן: "דוח זימון האסיפה") ובתוצאות האסיפה מיום 27.10.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-068259). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזה על דרך ההפניה.

ג. הסכם לביצוע עבודות תכנון והקמה של חניון הברזל בתל אביב

לפרטים נוספים בדבר זכייתה של החברה במכרז לתכנון, הקמה, הפעלה ומסירה בשיטת DBOT של חניון ציבורי תת קרקעי בן ארבעה מפלסים, אשר יכלול כחמש מאות וארבעים מקומות חניה ברחוב הברזל בתל אביב במקרקעין אשר בבעלות עיריית תל אביב - יפו, וכן לביצוע עבודות גינון, פיתוח רחבות ושבילים, תאורה, מים והשקיה, ניקוז וריהוט גן בשטחי עבודות הפיתוח ובדבר התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לרבות תיקון להסכם ההתקשרות, ראו סעיף 1.8.2.4 לפרק תיאור עסקי התאגיד הנכלל בדוח תקופתי זה.

ד. הסכם לביצוע עבודות תכנון והקמה של מבנה משרדים למשרד המשפטים בירושלים

ביום 26.11.2015, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת בישיבתה מאותו היום, את עקרונות התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תשמש דניה סיבוס כקבלן הביצוע לעבודות הקמה וקבלנות, הכוללים בין השאר את תכנון הפרויקט והליכי הרישוי הנדרשים של מבנה משרדים למשרד המשפטים בירושלים (בסעיף זה להלן: "מבנה המשרדים"), והכל במסגרת השתתפותה של החברה (באמצעות חברת SPC בשליטתה ובבעלותה המלאה) בהליכי מכרז של מדינת ישראל למימון (חלקי), תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה משרדים וכן מבנים ומתקנים נוספים במתחם מבנה המשרדים, והכל בהתאם להוראות המכרז. ביום 9.6.2016 נמסרה לחברה הודעה על זכייתה של החברה במכרז, הכולל את מבנה המשרדים בהיקף של 35,000 מ"ר ושטחים תת קרקעיים בהיקף של כ- 30,000 מ"ר. בנוסף, כולל המכרז את ניהולו של המתחם מול מנהל הדיור והמאכלסים אותו וכן תחזוקתו, ובכלל זאת ניקיון, גינון, תחזוקה מונעת, תפעול מערכות וכדומה לתקופה של 21 שנים ו- 8 חודשים (ובכל מקרה תקופת ההקמה ותקופת התפעול לא תעלה על 25 שנים), וזאת החל ממועד השלמת המבנה ומסירתו. בתמורה, החברה תהא זכאית לתשלום שנתי קבוע, בסך של כ- 23 מיליוני ש"ח צמוד למדד ובתוספת מע"מ אשר ישולם בתשלומים רבעוניים, החל מהרבעון העוקב להשלמת מבנה המשרדים ומסירתו. סכום זה אינו כולל הכנסות משטחי מסחר, בהיקף של כ- 1,500 מ"ר הכלולים במתחם ואשר החברה רשאית להשכירם, ומוערכות בכ- 2 מיליון ש"ח נוספים בשנה. בנוסף, החברה תהיה זכאית לקבל החזר מלא בגין שירותים שונים אשר תעמיד במסגרת המכרז (בתנאים של cost+), וכן תקבל מענק הקמה בסך של כ- 111 מיליון ש"ח (צמוד למדד ובתוספת מע"מ כדין), שישולם בחמישה תשלומים לאורך תקופת ההקמה, לפי אבני הדרך שנקבעו לכך. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 9.6.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-047847). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה. צו התחלת עבודה ניתן בחודש יולי 2016, עבודות ההקמה החלו בחודש דצמבר 2016.

ה. הסכם לביצוע עבודות תכנון והקמה של מבנה משרדים ממשלתי ושטחי מסחר בקריה

המחוזית בירושלים

ביום 13.1.2016, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת בישיבתה מאותו היום, את עקרונות התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס, לפיו תשמש דניה סיבוס כקבלן הביצוע לעבודות הקמה וקבלנות, הכוללים בין השאר את תכנון הפרויקט והליכי הרישוי הנדרשים של מבנה משרדים ממשלתי ושטחי מסחר בקריה המחוזית בירושלים (בסעיף זה להלן: "**מבנה המשרדים**"), והכל במסגרת השתתפותה של החברה בהליכי מכרז של מדינת ישראל לתכנון, בניה, מימון, תפעול ותחזוקה של מבנה המשרדים וכן מבנים ומתקנים נוספים במתחם מבנה המשרדים, והכל בהתאם להוראות המכרז. ביום 4.8.2016 נמסרה לחברה הודעה על זכייתה של החברה במכרז, הכולל את מבנה המשרדים בהיקף של כ- 53,000 מ"ר שטחים עיליים וחניון תת קרקעי בעל 416 מקומות חניה ושטחים תת קרקעיים נוספים בהיקף של כ- 4,000 מ"ר. בנוסף, כולל המכרז את ניהולו של המתחם מול מנהל הדיור והמאכלסים אותו וכן תחזוקתו, ובכלל זאת ניקיון, גינון, תחזוקה מונעת, תפעול מערכות וכדומה לתקופה של 21 שנים ו- 6 חודשים (ובכל מקרה תקופת ההקמה ותקופת התפעול לא תעלנה על 25 שנים), וזאת החל ממועד השלמת המבנה ומסירתו. בתמורה, החברה תהא זכאית לתשלום שנתי קבוע לאורך תקופת התפעול, בסך של כ- 33 מיליון ש"ח צמוד למדד ובתוספת מע"מ כדן, אשר ישולם בתשלומים רבעוניים, החל מהרבעון העוקב להשלמת מבנה המשרדים ומסירתו בנוסף, החברה תהיה זכאית לקבל החזר מלא בגין שירותים שונים אשר תעמיד במסגרת המכרז (בתנאים של +cost) לרבות תשלום עבור השימוש בחניון, וכן תקבל מענק הקמה בסך של 25 מיליון ש"ח (צמוד למדד מחירי תשומה בבניה למסחר ומשרדים ובתוספת מע"מ כדן), שישולם בחמישה תשלומים לאורך תקופת ההקמה, לפי אבני הדרך שנקבעו לכך. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 7.8.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-098239). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה. צו התחלת עבודה ניתן בחודש ינואר 2017, עבודות ההקמה החלו בחודש ספטמבר 2017.

ו. הסכם לביצוע עבודות תכנון והקמה של בניין משרדים ב- "AFI TECH PARK"

בבוקרשט ברומניה

ביום 22.12.2016, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת בישיבתה מאותו היום, את עקרונות התקשרותה של S.C. Tulip Management, חברה בבעלותה המלאה (בעקיפין) של החברה בהסכם קבלנות עם Danya Cebus Rom S.R.L (להלן: "**דניה רום**"), חברת בת בבעלותה המלאה (בעקיפין) של דניה סיבוס לביצוע עבודות להקמת בניין משרדים ב- "AFI TECH PARK" בבוקרשט שברומניה (בס"ק זה להלן: "**המבנה**"). המבנה יתנשא לגובה של 9 קומות מעל לקומת הקרקע, בשטח עילי של כ- 24,000 מ"ר וכן שטחי מרתף וחניה של כ- 9,000 מ"ר ותמורת עבודות ההקמה בפרויקט, ובכלל אלה עבודות שלד, עבודות פלדה, עבודות איטום, עבודות פיתוח ועבודות גמר בשטחים ציבוריים וכן תיאום עבודות על ידי קבלנים ממונים אחרים כחלק משירותיה כקבלן ראשי, על עבודות אלומיניום, חשמל ועבודות מתח נמוך מאוד, אינסטלציה ומערכות כיבוי אש, מיזוג אוויר, עבודות

התאמה בשטחי שוכרים ועבודות ריהוט, תהיה זכאית דניה רום לסך של כ- 8.78 מיליון אירו בתוספת מע"מ כדין, בהתאם למדידת העבודות הראשיות שיבוצעו בפועל. בנוסף, בגין שירותיה של דניה רום כקבלן ראשי, תהא זכאית דניה רום לתשלום בשיעור השווה ל-4% מכל תשלום אשר ישולם על ידי טוליפ לקבלני המשנה אשר יישכרו על ידה במסגרת הפרויקט והמוערכים למועד האישור בסך של כ- 8.4 מיליון אירו בתוספת מע"מ כדין. לפרטים נוספים ראו הדוח המיידני מיום 22.12.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-090720). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ז. הסכמים עם אפריקה השקעות למתן שירותי ניהול

1. ביום 11.5.2017 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות, בעלת השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי ניהול, לפיו תעניק אפריקה השקעות, בעצמה ו/או באמצעות חברות בת שלה ונושאי משרה במי מהן את השירותים (כהגדרתם בדוח זימון האסיפה) לחברה ולחברות בת של החברה, בארץ ובחו"ל, הכל בתמורה ובתנאים כמפורט בסעיף 2 בדוח זימון האסיפה מיום 6.4.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-038967) (להלן: "**הסכם הניהול הקודם**"). ביום 26.9.2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות בתוספת להסכם הניהול הקודם לתקופה נוספת של שישה חודשים החל מיום 1.7.2017.

2. ביום 12.3.2018 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת של החברה את התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות, בעלת השליטה בחברה, בהסכם חדש למתן שירותי ניהול (להלן: "**הסכם הניהול החדש**"), לפיו תעניק אפריקה השקעות, בעצמה ו/או באמצעות חברות בת שלה ונושאי משרה במי מהן את השירותים (כהגדרתם בדוח זימון האסיפה) לחברה ולחברות בת של החברה, בארץ ובחו"ל. כמו כן, החברה תעניק לאפריקה השקעות בעצמה ו/או באמצעות חברות בת שלה ונושאי משרה במי מהן שירותי מחשוב. ההתקשרות בהסכם הניהול החדש כפופה לקבלת אישור האסיפה הכללית של החברה שהודעה על זימונה פורסמה ביום 12.3.2018 (אסמכתא: 2018-01-019275). המידע הנכלל בדוח זימון האסיפה מובא בזאת על דרך ההפניה.

ח. התקשרות עם דניה רום בהסכם קבלנות בפרויקט בראשוב

ביום 26.9.2017 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של AFI palace Brasov S.R.L., חברה בת הרשומה ברומניה של אפי אירופה בהסכם קבלנות עם דניה רום, לפיו תעניק דניה רום שירותי קבלנות להקמת פרויקט אפי בראשוב שברומניה בתמורה פאושלית בסך של כ- 47.2 מיליון אירו בתוספת מע"מ כדין וכן לתמורה נוספת כמתואר בסעיף 2.2.9 לדוח זימון האסיפה מיום 21.8.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-084792) (להלן בס"ק זה: "**הסכם הקבלנות**" ו- "**דוח זימון**", בהתאמה) לפרטים נוספים בדבר הסכם הקבלנות ראו דוח הזימון וכן הדוחות המיידים מיום 26.9.2017 ומיום 28.9.2017 (מס' אסמכתאות: 2017-01-039376, 2017-01-095298 ו- 2017-01-096051, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובאים בזאת על דרך ההפניה.

ט. הגשת הצעות במסגרת מכרזי דיור להשכרה

1. ביום 9.4.2014 אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת, את התקשרות החברה יחד עם אפריקה מגורים בהסכם עקרונית לפיו יפעלו, בין היתר, להגשת הצעה משותפת במסגרת מכרז אשר פורסם על ידי מדינת ישראל, החשב הכללי

במשרד האוצר ביחד עם משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל (ביחד, להלן: "מזמין המכרז"), לרכישת קרקע בהרצליה להקמת דירות מגורים להשכרה למשך תקופה של 20 שנה. ביום 15.5.2014 עדכנה החברה כי נתקבלה הודעה מטעם עורך המכרז לפיה ההצעה הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז לרכישת הקרקע בהרצליה. בהמשך לכך, במהלך חודש יולי 2014 רכשה החברה את חלקה בקרקע בהרצליה ממקורותיה העצמאיים, בתמורה לסך של כ-42 מיליון ש"ח. יצוין כי החברה ואפריקה מגורים התקשרו עם דניה סיבוס בהסכם קבלנות, לפיו תשמש דניה סיבוס כקבלן ההקמה של פרויקט המגורים על הקרקע בהרצליה, בהיקף כולל של 37,000 מ"ר, הכולל בין 270 ל-279 יחידות דיור, חניון תת קרקעי בהיקף של 10,000 מ"ר ושטחים ציבוריים. בנוסף ביום 15.1.2015 התקשרו החברה ואפריקה מגורים בהסכם לקבלת מימון לתכנון ולהקמת הפרויקט. בחודש נובמבר 2016 התקבל טופס 4 לאיכלוס 273 הדירות שבפרויקט. נכון לתאריך ה- 31.12.2017 שיעור התפוסה בפרויקט הינו 95%. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים שפרסמה החברה ביום 13.4.2014, ביום 11.5.2014, ביום 15.5.2014, ביום 20.5.2014, ביום 22.5.2014, ביום 17.8.2014, ביום 11.1.2015 וביום 18.1.2015 (מס' אסמכתא: 2014-01-045198, 2014-01-060537, 2014-01-064395, 2014-01-068064 ו- 2014-01-070044, 2014-01-134985, 2015-01-008635 ו- 2015-01-013192, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

2. ביום 23.3.2017, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה בהסכם עקרוני עם אפריקה מגורים, לפיו, החברה ואפריקה מגורים תפעלנה במסגרת של מיזם משותף, שמטרתו הגשת הצעה לרכישה של מקרקעין בשכונת המשתלה בתל אביב להקמת דירות מגורים להשכרה. ביום 8.5.2017 הגישו החברה ואפריקה מגורים הצעה במסגרת המכרז האמור, אולם זו לא הוכרזה כהצעה הזוכה.

3. ביום 23.3.2017 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה בהסכם עקרוני עם אפריקה מגורים, לפיו, החברה ואפריקה מגורים תפעלנה במסגרת של מיזם משותף, שמטרתו הגשת הצעה להתקשרות בחוזה חכירה של מקרקעין בשכונת קרית יובל בירושלים. ביום 14.8.2017 הגישו החברה ואפריקה מגורים הצעה במסגרת המכרז, אולם זו לא הוכרזה כהצעה הזוכה.

4. ביום 7.1.2018, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה עם אפריקה מגורים, לפיו, החברה ואפריקה מגורים תפעלנה במסגרת של מיזם משותף, שמטרתו הגשת הצעה לחכירה של מקרקעין בשוהם להקמת דירות מגורים להשכרה. ביום 23.1.2018 קיבלה החברה הודעה מטעם ועדת המכרזים של עורך המכרז לפיה ההצעה הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז. בהתאם לתנאי ההצעה, החברות ירכשו את הקרקע (בחלקים שווים ביניהן) תמורת סך של כ-65 מיליוני ש"ח, בתוספת מע"מ (לא כולל הוצאות פיתוח בסך של כ-42 מיליוני ש"ח) ויפעלו להקמתן של כ-234 יחידות דיור לפחות (בכפוף להקלות תכנוניות מסוימות), אשר יושכרו בהתאם לתנאי המכרז במהלך תקופה של 20 שנים לפחות. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים מיום 7.1.2018 ומיום 22.1.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-002172 ו- 2018-01-006963, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובאים בזאת על דרך ההפניה.

5. ביום 12.3.2018 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה עם אפריקה מגורים, לפיו, החברה ואפריקה מגורים תפעלנה במסגרת של מיזם משותף, שמטרתו הגשת הצעה במסגרת מכרז לחכירה של מקרקעין בבאר יעקב להקמת דירות מגורים

להשכרה ושטחי מסחר. בהתאם לזכויות החלות על המתחם, ניתן לבנות שטחי מסחר להשכרה וכן כ- 234 יחידות דיור אשר יושכרו בהתאם לתנאי המכרז במהלך תקופה של 20 שנים לפחות. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 12.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-019239). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

י. מכרז לפרויקט קריית התקשוב

ביום 24.12.2013 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה ביחד עם צד שלישי (שאינו קשור לקבוצת החברה) (בס"ק זה להלן: "השותפה", וביחד: "המציעה") בהסכם עקרונות עם דניה סיבוס ביחד עם חברת בת של השותפה (להלן, ביחד: "קבלן ההקמה"), לפיו קבלן ההקמה יהווה את הקבלן המוצע במסגרת הצעה שהוגשה על ידי המציעה לצורך השתתפותה בהליכי מיון מוקדם במסגרת מכרז של מדינת ישראל - משרד הביטחון באמצעות מנהל המעבר דרומה למימון, תכנון, הקמה, תפעול ואחזקה של קריית התקשוב הטכנולוגית בבאר שבע בשטח של כ- 200,000 מ"ר, לתקופה של 25 שנים (לרבות תקופת ההקמה). העסקה כאמור אושרה בהתאם לנוהל אמות מידה, על ידי נושא המשרה בחברה, האחראי על תחום הפעילות נשוא העסקה.

בהמשך ביום 1.6.2017, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלתה אישורה של ועדת הביקורת מאותו היום, את התקשרותה של החברה, באמצעות המציעה, בהסכם קבלנות עם מיזם משותף של דניה סיבוס ושיכון ובינוי - סולל בונה תשתיות בע"מ, חברה בת בבעלותה המלאה של שיכון ובינוי בע"מ, בה מחזיקים כל אחד מהצדדים ב- 50% מהזכויות וההתחייבויות, לפיו ישמש המיזם המשותף כקבלן הביצוע לעבודות הקמה וקבלנות, הכוללים בין השאר את תכנון הפרויקט והליכי הרישוי הנדרשים במסגרתו של הפרויקט.

ביום 6.6.2017 הגישה המציעה הצעה במסגרת המכרז כאמור.

יא. ביום 25.10.2017, נמסר למציעה הודעה מוועדת המכרזים, לפיה וועדת המכרזים בחרה בהצעת המציעה כהצעה אחת מבין שתי ההצעות הטובות ביותר העולות לשלב המכרז השני. לפרטים נוספים, ראו הדוחות המידיים של החברה מיום 7.6.2017 ומיום 25.10.2017 (מס' אסמכתאות: 2017-01-047854 ו- 2017-01-101877). המידע המובא בדוחות המידיים נכלל בזאת על דרך של הפניה.

יב. מכרז למימון והקמה של כביש 16

ביום 4.3.2018 אישר דירקטוריון החברה (דירקטוריון החברה קבע כי אישורו ייכנס לתוקף בכפוף להחלטת הנהלת החברה להגיש הצעה במסגרת המכרז ובמועד הגשת ההצעה כאמור, אשר הוגשה ביום 6.3.2018) את התקשרותה של החברה ביחד עם צד שלישי (שאינו קשור לקבוצת החברה) (בס"ק זה להלן: "השותפה") בהסכם עקרונות עם דניה סיבוס ביחד עם חברת בת של השותפה (להלן, ביחד: "קבלן ההקמה"), לפיו קבלן ההקמה יהווה את הקבלן המוצע במסגרת הצעה שהוגשה על ידי המציעה לצורך השתתפותה בהליכי מיון מוקדם במסגרת מכרז של מדינת ישראל - באמצעות הוועדה הבינמשרדית הכוללת את משרד האוצר, משרד התחבורה, נתיבי ישראל, עיריית ירושלים וחברת ענבל למימון, תכנון, הקמה, תפעול ואחזקה של כביש 16, והכל בהתאם להוראות המכרז.

לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 6.3.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-017991). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

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"). ועדת הביקורת של החברה מאשרת, מעת לעת, נוסחים מעודכנים של נוהל אמות מידה.

עסקאות אשר תאושרנה בהתאם לנוהל אמות מידה, תדווחנה בהתאם להוראות החוק, ובכפוף לנוהל עסקאות זניחות של החברה מיום 28.2.2012, כמפורט להלן.

עסקאות שאינן זניחות

א. התקשרות בהסכם לביצוע עבודות בפרויקט בנס ציונה

ביום 19.5.2016 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה בהסכם קבלנות עם דניה סיבוס (בס"ק זה להלן: "ההסכם"), לפיו תשמש דניה סיבוס קבלן ראשי, ותבצע את עבודות הקבלנות הקשורות בהקמת בניין מס' 1 במגרש מס' 2, ברחוב אילן רמון בשטח של כ- 12,000 מ"ר, בפארק המדע בנס ציונה (להלן: "הבניין" ו- "פארק ויצמן", בהתאמה) בו מחזיקה החברה ב- 60% מהזכויות בפארק ויצמן והיתרה בידי מכון ויצמן למדע (להלן: "מכון ויצמן").

העבודות יכללו, בין היתר, עבודות ביצוע שלד ובנייה, מערכות, מעטפת מאלמנטים טרומיים, קירות מסך ועבודות גמר בשטחים הציבוריים (בס"ק זה, ביחד, להלן: "העבודות"). לצורך זה, החברה ודניה סיבוס תתקשרנה בהסכם, כאשר מכון ויצמן ישפה את החברה, בשיעור של 40%, כפי חלקו בפארק ויצמן.

בגין העבודות והקמת הבניין, תהיה זכאית דניה סיבוס לתמורה פאושלית בסך של כ- 49 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין (בס"ק זה להלן: "התמורה"). חלקה של החברה בתמורה, בהתאם לשיעור החזקתה בפארק ויצמן מסתכם לסך של כ- 29.4 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ כדין (זאת בניכוי חלק התמורה בגינו ישפה מכון ויצמן את החברה, כאמור לעיל).

יג. התקשרות במסגרת הליכי מיון מוקדם במכרז לביצוע

סמנכ"ל הנדסה של החברה אישר את עקרונות התקשרותה של החברה בהסכם עקרונות עם דניה סיבוס (בסעיף זה להלן: "הסכם העקרונות"), לפיו תהווה דניה סיבוס את קבלן ההקמה המוצע במסגרת הצעה שעשויה החברה להגיש לצורך השתתפותה בהליכי מיון מוקדם במסגרת מכרז למימון, הקמה והפעלה לתקופה כוללת של 25 שנים, של קריית המודיעין בנגב (להלן: "הפרויקט" ו- "המכרז", בהתאמה). במסגרת הסכם העקרונות מתחייבת דניה סיבוס כלפי החברה, כי בכפוף לזכייתה של החברה במכרז, דניה סיבוס תבצע את עבודות התכנון והבניה בפרויקט, ותישא באחריות שתוטל על החברה בקשר עם העבודות כאמור במסגרת הפרויקט. עוד מוסכם, כי ככל שתוכרז החברה כמציע מתאים, במסגרת המכרז, ינהלו הצדדים משא ומתן על תנאי הצעתה הכספית של דניה סיבוס ועל פרטי ההסכם המפורט שייחתם עם דניה סיבוס, בקשר עם היותה של דניה סיבוס קבלן ההקמה, במסגרת המכרז, על בסיס עיקרון של קיום מלוא מחויבויות המציע (Back to Back), בעניין הקמת הפרויקט. ביום 26.2.2017 הגישה החברה הצעה במסגרת המכרז.

י. התקשרות בהסכם לביצוע עבודות דיפון וחפירה בקניון בראשוב ברומניה

מנכ"ל אפי אירופה אישר, בהתאם להוראות נוהל ואמות מידה לאישור עסקאות לא חריגות עם בעלי ענין בחברה, את התקשרותה של חברת בת ברומניה של אפי אירופה בהסכם קבלנות עם דניה רוס, לביצוע עבודות דיפון וחפירה בקניון בראשוב ברומניה בתמורה לסך כולל של בין 1.7 ל- 2 מיליון אירו.

טו. התקשרות בהסכם לביצוע עבודות נוספות בפרויקט בראשוב

בהמשך לאמור בסעיף 22(ח1) לעיל, ביום 4.3.2018 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת של החברה) את ביצוען של עבודות נוספות בפרויקט בראשוב של עבודות ייצור והרכבה של גג פלדה קל בשטח כולל 11,000 מ"ר, אשר יבוצעו על ידי קבלני משנה במסגרתן תהיה דניה רוס זכאית לשיעור של 8% מתמורת העבודות הנוספות (העומדת על סך כולל של כ- 3.68 מיליון אירו, מתוכה כ- 435 אלפי אירו אשר ישולמו לדניה רוס בגין השימוש במנופים שלה בפרויקט) בגין ניהול העבודות הנוספות. תמורת שירותי הניהול מסתכמת לסך של כ- 320 אלפי אירו. ההתקשרות אושרה לאחר קבלת חוות דעת מיועץ חיצוני בלתי תלוי בקשר עם סבירות שיעור דמי הניהול.

עסקאות זניחות

ביום 28.2.2012 החליט דירקטוריון החברה לשנות את מדיניות החברה ולאמץ קווים מנחים וכללים חדשים לסיווגה של עסקה שלה או של חברה מאוחדת שלה עם בעל עניין בה ("**עסקאות בעלי עניין**") כעסקה זניחה כקבוע בתקנה 41(א)(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010 (להלן: "**תקנות דוחות כספיים**"). כללים אלו ישמשו גם לצורך בחינת היקף הגילוי בדוחות תקופתיים ובתשקיפים של החברה לגבי עסקה עם בעל שליטה או שלבעל השליטה יש באישורה עניין אישי כקבוע בתקנה 22 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970, (להלן: "**תקנות דוחות תקופתיים**") ובתקנה 54 לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטת התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט 1969, וכן לצורך בחינת הגילוי בדיווח מידי בגין עסקה זו כקבוע בתקנה 37א(6) לתקנות דוחות תקופתיים.

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

הבאים:

(א) היא איננה "עסקה חריגה" (כמשמעות מונח זה בחוק החברות), כלומר, שהינה במהלך העסקים הרגיל של החברה, שהינה בתנאי שוק ושאינה עשויה להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה. הבחינה כאמור תיעשה על פי עקרונות ומדדים שייקבעו וייבחנו על ידי ועדת הביקורת של החברה, מדי שנה.

(ב) 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:

סוג העסקה	סוג המבחן הכמותי	רף הזניחות	הערות
עסקאות שכירות	היחס בין סך דמי שכירות בעסקה לבין סך הכנסות החברה מדמי שכירות	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.5% או על 2 מיליון ש"ח, לפי הנמוך מביניהם (עבור עסקאות עם גורם אחד);	בעסקאות רב-שנתיות (לדוגמה, השכרת נכס על פני מספר שנים), תיבחן זניחותה של העסקה על בסיס שנתי (לדוגמה, האם דמי השכירות השנתיים עולים על הסכום המצוין לעיל)
עסקאות לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים בהם נעשה שימוש בביצוע פרויקטים	היחס בין עלות רכישת חומרי הגלם או המוצרים כאמור (במסגרת אותה עסקה), לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.1%, בין לעסקה אחת ובין לעסקאות מאותו סוג (עם אותו גורם) על בסיס חודשי מצטבר (מידי חודש קלנדרי). בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 8 מיליון ש"ח (עבור עסקאות מסוג מסוים עם גורם אחד).	הבחינה תיערך במועד של כל הזמנה לרכישת חומרי הגלם או המוצרים האחרים.
עסקאות לביצוע עבודות קבלנות בהיקפים מוגבלים	מחיר העסקה	תקרה מקסימאלית בגין כל עסקה של 4 מיליון ש"ח.	
עסקה לאירוח ולניהול כנסים ואירועים ברשת מלוונות	היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.02%; בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 1 מיליון ש"ח.	
עסקאות אחרות (לרבות עסקאות לרכישת נכס או למכירת נכס של החברה)	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 5 מיליון ש"ח (עבור עסקאות מסוג מסוים עם גורם אחד).	

(ג) 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 נתונין של התקשרויות כאמור, מקום שיש לראותן, במהותן, כעסקה אחת.

(ד) 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.

(ה) 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.

(ו) במקרים בהם תתעורר שאלה לגבי יישום הקריטריונים המפורטים לעיל, תפעיל החברה שיקול דעת ותבחן את זניחותה של העסקה על בסיס תכלית תקנות דוחות תקופתיים, הכללים והקווים המנחים דלעיל.

(ז) דירקטוריון החברה רשאי מעת לעת ועל פי שיקול דעתו, לשנות את הקווים המנחים והכללים המפורטים לעיל. שינוי כאמור ידווח כנדרש על פי דין.

(ח) 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, ביטוח, עסקאות להשכרה של שטחי

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

משרדים ומסחר. לפרטים נוספים בקשר עם עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים, ראו ביאור 32 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2017.

(ט) להלן נתונים שנתיים מצטברים בקשר עם עסקאות זניחות שביצעה החברה במהלך שנת 2017 (באלפי ש"ח):

<u>סך ההיקף הכספי של העסקאות שביצעה החברה בשנת 2017</u>	<u>סוג העסקה</u>
807	עסקאות שכירות
-	עסקאות לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים בהם נעשה שימוש בביצוע פרויקטים
673	עסקאות לביצוע עבודות קבלנות בהיקפים מוגבלים (3 עסקאות)
1	עסקה לאירוח ולניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות
-	עסקאות אחרות (לרבות עסקאות לרכישת נכס או למכירת נכס של החברה)

תקנה 24: החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

לפרטים בדבר החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 7.1.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-002094). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24א': הון רשום, מונפק ונפרע

לתאריך סמוך לתאריך דוח תקופתי זה:

הון מניות

ההון הרשום: 40,000,000 מניות רגילות, בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א.

ההון המונפק: 28,494,034 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. כ"א.

תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות

לפרטים בדבר מרשם בעלי המניות של החברה ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 7.1.2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-001764). המידע הנכלל בדוח הנ"ל מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 25א': מען רשום

רחוב דרך החורש 4, יהוד.

טל: 03-5393586; פקס: 03-5393523.

דוא"ל: eranf@wblaw.co.il

תקנה 26: הדירקטורים של החברה

ראו נספח ה' לפרק זה.

תקנה 26א': נושאי המשרה הבכירה בחברה

שם נושא המשרה מס' הזיהוי	אברהם נובורוצקי	אבי ברזילי	אריאל גולדשטיין	טל סגל	אשר פריזר	עמיחי פיבל
055106181	058349788	029302890	032258683	014730089	028550531	
6.4.1958	19.10.1963	26.2.1972	18.5.1975	8.8.1981	5.5.1971	
25.7.2012	1.11.2010	26.7.2010	13.3.2016	20.5.2015	2.2.2014	
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה-בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו; היה נושא המשרה הבכירה מורשה התימה עצמאי בתאגיד – תצוין עובדה זו	מכהן כמנכ"ל החברה וכדירקטור בחברה, מנכ"ל אפריקה השקעות, יו"ר, מנכ"ל ודירקטור בחברות בת ובחברות קשורות בקבוצת אפריקה השקעות.	משנה למנכ"ל החברה, מנכ"ל חברה בת זרה של החברה - AFI EUROPE N.V, דירקטור בחברות בקבוצת החברה.	סמנכ"ל כספים ודירקטור בחברות בקבוצת החברה	סמנכ"ל הנדסה	חשב	מבקר פנימי, מבקר פנימי של אפריקה השקעות ושל חברות בקבוצת אפריקה השקעות.
אם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד	כן. בעל עניין מתוקף כהונתו כמנכ"ל החברה.	לא	לא	לא	לא	לא
השכלתו ונסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות. בפירוט השכלתו של נושא המשרה הבכירה יציגו המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם [לודא פירוט]	מנהל כללי של החברה, של אפריקה השקעות ושל אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, לשעבר - מנכ"ל פקר פלדה תעשיות בע"מ. בעל תואר בוגר במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. בעל תואר מוסמך במנהל עסקים עם התמחות במימון, מאוניברסיטת בר אילן.	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - סמנכ"ל הכספים של החברה, סמנכ"ל הכספים של אפי פיתוח, סמנכ"ל רוסיה וחבר העמים באפריקה השקעות, דירקטור בחברות בת ובחברות קשורות בקבוצת אפריקה השקעות. בעל תואר בוגר בכלכלה מאוניברסיטת בר אילן.	כהונה בתפקידו הנוכחי וסמנכ"ל כספים בחברה בת זרה של החברה - AFI EUROPE N.V, דירקטור בחברות בקבוצת החברה. בוגר כלכלה וחשבונאות ומוסמך מנהל עסקים-אוניברסיטת בר אילן. רוי"ח מוסמך.	כהונתו בתפקיד הנוכחי, לשעבר - מהנדס ראשי של החברה ודירקטור בחברות קשורות בקבוצת אפריקה השקעות. בוגר תואר ראשון ושני בהנדסה אזרחית. מהנדס רשוי	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - חשב ועוזר חשב בחברה בת זרה של החברה, בעל תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. רוי"ח מוסמך.	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - סגן המבקר הפנימי של אפריקה השקעות ושל חברות בקבוצת אפריקה השקעות. בעל תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. רוי"ח מוסמך.

תקנה 27: רואה החשבון של החברה

רואי החשבון של החברה: סומך חייקין - רואי חשבון, מרחוב הארבעה 17 תל-אביב ודלויט ברייטמן, אלמגור, זוהר - רואי חשבון, ממגדל עזריאלי, הבניין העגול, תל אביב.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת

1. לפרטים בדבר 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") ראו תקנה 22 לעיל.
2. לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית של החברה להתקשרותה של החברה בהסכם ניהול ותוספת לו בין החברה לבין אפריקה השקעות ראו תקנה 22(1)ז לעיל.
3. לפרטים בדבר זימון אסיפה כללית לאישור הסכם ניהול חדש בין החברה לבין אפריקה השקעות ראו תקנה 22(1)ז לעיל.
4. ביום 11.5.2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את מדיניות התגמול לנושאי המשרה בחברה על פי תיקון 20 לחוק החברות.
5. לפרטים בדבר אישור האסיפה הכללית של החברה להתקשרותה של החברה בהסכם שירותי קבלנות בין AFI palace Brasov S.R.L לבין דניה רום ראו תקנה 22(1)ח לעיל.

תקנה 29א': החלטות החברה

1. ביטוח אחריות נושאי משרה
- לפרטים בדבר התקשרות החברה בפוליסת ביטוח אחריות נושאי משרה ראו תקנה, 29 סעיף 1 לעיל.

לפרטים בדבר כתבי שיפוי שאושרו על ידי החברה ראו תקנה 22 לעיל.

תאריך: 12.3.2018

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

ע"י מר נדב גרינשפון, יו"ר הדירקטוריון

וע"י מר אברהם נובוגרוצקי, דירקטור ומנכ"ל

נספח א'

תמצית דוחות על הרווח והפסד הכולל רבעוניים בסכומים מדווחים (באלפי ש"ח)

2017	10-12/17	7-9/17	4-6/17	1-3/17	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
הכנסות					
349,467	93,997	87,174	85,037	83,258	מהשכרת והפעלת נכסים
185,690	19,158	29,582	125,945	11,005	מעסקאות בניה ומקרקעין
46,344	27,970	3,747	4,807	9,820	הכנסות בגין בניית BOT
65,368	40,997	7,930	16,441	--	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה, נטו
225,830	57,013	168,780	(13,652)	13,689	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
9,986	327	6,569	824	2,266	הכנסות אחרות
882,685	239,462	303,782	219,402	120,038	
הוצאות					
1,034	762	(756)	349	679	הפעלת ואחזקת נכסים
129,137	14,504	20,829	85,242	8,562	בגין עסקות בניה ומקרקעין
46,344	27,970	3,747	4,807	9,820	הוצאות בגין בניית BOT
18,129	5,826	4,490	4,968	2,845	הוצאות מכירה ושיווק
42,948	13,817	9,403	11,050	8,678	הנהלה וכלליות
14,143	6,756	2,144	2,644	2,599	הוצאות אחרות
251,735	69,635	39,857	109,059	33,184	
רווח תפעולי					
630,951	169,828	263,925	110,343	86,855	
הוצאות מימון					
(206,162)	(59,001)	(45,112)	(56,202)	(45,847)	הוצאות מימון
9,806	(1,302)	7,464	2,386	1,258	הכנסות מימון
(196,356)	(60,304)	(37,647)	(53,816)	(44,589)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
5,524	6,994	(6,745)	1,628	3,646	חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו ממס
440,118	116,518	219,533	58,155	45,912	רווח לפני מסים על הכנסה
(185,890)	(124,270)	(33,925)	(17,119)	(10,576)	מסים על הכנסה
254,228	(7,752)	185,608	41,036	35,336	רווח נקי לתקופה
930	4,533	1,866	(240)	(5,229)	רווח מפעילות מופסקת לאחר מס
255,158	(3,219)	187,474	40,796	30,107	רווח נקי לתקופה
מיוחס ל:					
253,093	(3,637)	188,057	46,649	22,024	מחזיקי ההון של החברה
2,066	418	(583)	(5,853)	8,083	זכויות המיעוט
255,158	(3,219)	187,474	40,796	30,107	

נספח ב'

להלן טבלה המפרטת את החזקות הקבוצה ליום 31.12.2017 בחברות בת ובחברות קשורות¹

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום **31.12.2017 (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שיעור החזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
* שיעור החזקה במישרין באמצעות חברה בשליטה של החברה. ** הנתונים מתייחסים לחברות המוחזקות על ידי החברה במישרין בלבד.						
מירגי פיתוח ישראל בע"מ מחזיקה ב- 45% מהון המניות המונפק. תפארת המכוננית חיפה בע"מ מחזיקה ב- 10% מהון המניות המונפק.	12,911	11,453	45%	180,000 ש"ח	מחצבות חיפה בע"מ	החברה
חברה בבעלות מלאה של מחצבות חיפה בע"מ.	-	--	-	100 ש"ח	סיטי סנטר (מ.א.ת.) ניהול בע"מ ²	"
--	417,058	283,591	100%	6,158 ש"ח	אפ-שר בע"מ ³	"
--	91,641	92,824	100%	2,250 ש"ח	פלמינגו בע"מ	"
גנדן נכסים והשקעות (2000) בע"מ מחזיקה ב- 40% מהון המניות המונפק.	-	--	60%	600 ש"ח	לב תלפיות ניהול ואחזקה בע"מ ⁴	"
--	-	-	100%	10 ש"ח	מרכז סביונים - ניהול ואחזקה בע"מ	"
--	15,658	17,362	85%	38,335 ש"ח	גבעת סביון בע"מ	"
--	67,898	45,344	100%	200 ש"ח	נצר נשרים בע"מ	"
--	-	--	100%	1 ש"ח	אפי נכסים זכינות ירושלים 2013 בע"מ	"
ראול פארמונט נכסים שותפות מוגבלת מחזיקה ב- 51% מהון המניות המונפק.	164,386	44,530	49%	49 ש"ח	מחצית היובל בע"מ	"
-	2,098,108	623,649	⁵ 100%	100 ש"ח	אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ	"
--	--	--	100%	1,000 ש"ח	אפי מניבים בע"מ	"
שיכון ובינוי בע"מ מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק.	--	--	50%	50 ש"ח	מוצא להר	"
שיכון ובינוי בע"מ מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק.	--	--	50%	50 ש"ח	קריית התקשוב הטכנולוגית בנגב בע"מ	"
שיכון ובינוי בע"מ מחזיקה ב- 50% מהון המניות המונפק.	--	--	50%	50 ש"ח	דרך רמה - תפעול ואחזקה בע"מ	"
--	--	--	100%	19,966 אירו	AIEE Overschie B.V. (בפירוק)	אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ
--	--	--	100%	930,000 אירו	AFI Europe N.V.	"

1 לא כולל תאגידיים בהחזקת חברות קשורות כאמור.

2 מוחזקת על ידי מחצבות חיפה בע"מ.

3 מניות החברה מוחזקות בידי חברה לנאמנות של בנק לאומי לישראל בע"מ.

4 חברה כלולה של פלמינגו בע"מ.

5 יצוין, כי מניה אחת מוחזקת בנאמנות על ידי אפראמן נאמנים בע"מ.

מחזיקים אחרים 25% המחזיקים ביותר מ- ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום **31.12.2017 (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
AFI Europe N.V. מחזיקה ב- 100% מהון המניות המונפק.	--	--	--	100 ש"ח	אפי אירופה (סניף ישראל) בע"מ	"
--	--	--	100%	1 לירה קפריסאית	AFIEM Cyprus Ltd ¹	"
--	--	--	92.8%	18,000 אירו	AFI Properties Development B.V. ²	"
--	--	--	92.8%	18,000 אירו	AFI Properties Logistics B.V. ³	"
--	--	--	92.8%	18,000 אירו	AFI Properties B.V. ⁴	"
--	--	--	100%	RON 200	Star Estate SRL ⁵	"
--	--	--	100%	RON 10,000	Europe Logistics SRL ⁶	"
--	--	--	100%	BGN 5,000	AFI Europe Bulgaria EOOD ⁷	"
--	--	--	100%	BGN 5,000	Premium Property Management EOOD	"
--	--	--	100%	BGN 500,000	Vitosha Gardens EOOD ⁸	"
--	--	--	100%	BGN 500,000	Malina Gardens EOOD ⁹	"
--	--	--	100%	BGN 100	AFI Lagera Tulip EOOD ¹⁰	"
ALBIS Holdings B.V. מחזיקה ב- 25% מההון המונפק.	--	--	75%	BGN 37,500	Plovdiv Logistics Center EOOD ¹¹	"
--	--	--	100%	RON 200	AFI Europe Management SRL ¹²	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Broadway Creseus s.r.o.	"
--	--	--	100%	RON 1,000	ROI Management SRL ¹³	"
--	--	--	100%	RON 1,000	S.C. Premier Solutions & Team SRL ¹⁴	"
--	--	--	100%	RON 1,000	Tulip Management SRL ¹⁵	"

- 1 חברה בת של AFI Europe N.V.
- 2 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 3 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 4 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 5 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 6 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 7 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 8 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 9 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 10 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 11 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 12 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 13 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 14 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 15 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום **31.12.2017 (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	RON 1,000	Plaza Arad Imobiliar SRL ¹	"
--	--	--	100%	HUF 3,000,000	Szepliget Kft ²	"
--	--	--	100%	HUF 3,000,000	Akar- Lak Kft ³	"
--	--	--	100%	PLN 1,000,000	Novo Maar Sp. z.o.o ⁴	"
--	--	--	100%	PLN 1,000,000	AFI Zlota 83 Sp. z o.o. ⁵	"
--	--	--	100%	PLN 15,000	Wilanow One Sp. z.o.o. ⁶ [בפירוק]	"
--	--	--	100%	PLN 50,000	AFI Management Sp.z.o.o. ⁷	"
--	--	--	100%	LVL 2,000	SIA AFI Management ⁸	"
--	--	--	100%	LVL 12,713,482	SIA AFI Investments ⁹	"
--	--	--	100%	LVL 3,273,580	SIA B.R Holdings ¹⁰	"
--	--	--	100%	LVL 5,000	SIA Anninmuizas ĪPAŠUMS ¹¹	"
--	--	--	100%	אירו 25,000	AFI Germany GmbH ¹²	"
--	--	--	100%	אירו 25,000	AFI Germany Investment GmbH ¹³	"
--	--	--	100%	אירו 25,000	Harel Grundstücks GmbH ¹⁴	"
--	--	--	100%	אירו 17,500	Peerly Grundstücks GmbH ¹⁵	"
--	--	--	100%	84,888 ש"ח	ד.ב.מ. הראל השקעות בע"מ ¹⁶ (2006)	"

- 1 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 2 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 3 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 4 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 5 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 6 .AIEE Overschie B.V. מוחזקת על ידי
- 7 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 8 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 9 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 10 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 11 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 12 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 13 .AFI Europe N.V. מוחזקת על ידי
- 14 מוחזקת על ידי AFI Properties Logistics B.V. ב- 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd ו-
- 15 מוחזקת על ידי AFI Properties B.V. ב- 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd ו- M.S.A. Efrat Investments Ltd ב- 15% כל אחת.
- 16 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V. ב- 15% כל אחת.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום **31.12.2017 (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	84,888 ש"ח	מ.ש.א. אפרת השקעות בע"מ ¹	
--	--	--	100%	18,000 אירו	AFI Europe Financing B.V. ²	"
--	--	--	100%	1 סנט	AFI Corporate Financing B.V. ³	"
--	--	--	בהצבעה- 100% בהון- 96%	1 אירו	AFI Mixed- Use Project B.V. ⁴	"
--	--	--	100%	3,000,000 HUF	Afi Europe Hungary Kft ⁵	"
Shikun and Binui Real Estate Development 50% מחזיקה ב- B.V הנותרים מההון המונפק.	--	--	50%	HUF 10,000,000	Pro-Mot Hungaria Kft ⁶	"
--	--	--	100%	BGN 33,555,300	Business Park Varna EOOD ⁷	"
--	--	--	100%	RON 200	Veroskip Trading SRL ⁸	"
--	--	--	100%	RON 10,000	AFI Global Park SRL ⁹	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	AFI Vokovice s.r.o. ¹⁰	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	M.I.C.C PRAGUE s.r.o. ¹¹	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	AFI Karlin s.r.o. ¹²	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa City s.r.o. ¹³	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic 7 s.r.o. ¹⁴	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic Park Group s.r.o. ¹⁵	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic Park III s.r.o. ¹⁶	"
--	--	--	92.8%	18,000 אירו	AFI Properties Berlin B.V. ¹⁷	"

- 1 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 2 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 3 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 4 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V. בשליטה של 100%. חלקה ברווחים 96%.
- 5 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 6 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 7 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 8 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 9 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 10 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 11 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 12 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 13 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 14 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 15 מוחזקת על ידי Faringer Enterprises LTD.
- 16 מוחזקת על ידי Classic 7 s.r.o.
- 17 מוחזקת על ידי Classic 7 s.r.o.
- 18 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום **31.12.2017 (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	CZK 100,000	AFI Europe Czech Republic s.r.o ¹	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Tulipa Modranska Rokle s.r.o ²	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa Rokytka s.r.o ³	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa Třebešín s.r.o.	"
--	--	--	100%	500 לירה קפריסאית	Controceni Investments Ltd. ⁴	"
--	--	--	98%	RON 1,897,814.1	Cotroceni Park S.A ⁵	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park 2 SRL ⁶	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park Building 3 SRL ⁷	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park Offices 4&5 SRL ⁸	"
החברה מוחזקת ב- 100% AFI Europe על-ידי Management SR	--	--	100%	RON 1,000	Bowling Management SRL ⁹	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Palace B.Noi SRL ¹⁰	"
--	--	--	100%	100 דולר קנדי	Ontario Inc. 2024589	"
--	--	--	100%	100 דולר קנדי	Ontario Inc. 2024590	"
46.3% מההון המונפק מוחזק על-ידי קרן ,Mariner Voyager Velemento Investments Ltd., אריה בכר וגיל גבע	--	--	53.7%	16,254 דולר ארה"ב	Intrastar International Ltd ¹¹	"
--	--	--	100%	29,000 אירו	Galway Consolidated Ltd ¹²	"
--	--	--	100%	-	Orchid Group d.o.o ¹³	"
--	--	--	100%	20,246 אירו	Airport City d.o.o ¹⁴	"
החברה מוחזקת ב-100% Airport City על-ידי d.o.o.	--	--	100%	500 אירו	Airport City Property Management d.o.o ¹⁵	"
--	--	--	100%	25,000 אירו	Margalit	"

¹⁰ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

¹¹ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

¹² מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

⁴ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

⁵ מוחזקת על ידי Controceni Investments Ltd.

⁶ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

⁷ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

⁸ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

⁹ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

¹⁰ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

¹¹ מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

¹² מוחזקת על ידי Intrastar International Ltd.

¹³ מוחזקת ע"י AFI Mixed- Use Project B.V.

¹⁴ מוחזקת על ידי Intrastar International Ltd. יתרת 15% בהון ובהצבעה בחברה זו מוחזקים על ידי Galway

¹⁵ MARGALIT, המוחזקת במלואה על ידי חברה זו.

מוחזקת על ידי Airport City Belgrade d.o.o.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום **31.12.2017 (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
					Grundstücks GmbH ¹	
--	--	--	100%	10,000 רובל	Armand JSC ²	"
--	--	--	100%	2,000 לירה קפריסאית	Faringer Enterprises Ltd. ³	"
--	--	--	100%	PHP 10,950,000	Africa Israel properties (Philippines)	"
Shikun and Binuy Real Estate Development BV, אמניס החזקות וחיתום (1996) בע"מ, גיל דקל	--	--	בהצבעה – 45% בהון – 41.85%	EUR 1,001	AFI Project Developers B.V	"
--	--	--	100%	RON 10,000	AFI Palace Brasov SRL ⁴	"
--	--	--	100%	PLN 5,000	AFI Project 1 Sp. z o.o. ⁵	"
--	--	--	100%	PLN 5,000	AFI Project 2 Sp. z o.o. ⁶	"
--	--	--	100%	PLN 5,000	AFI Project 3 Sp. z o.o. ⁷	"
--	--	--	100%	RSD 100	West Port d.o.o. ⁸	"

1 מוחזקת על ידי AFI Properties berlin B.V ב- 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd ו-
M.S.A. Efrat Investments Ltd ב- 15% כל אחת.

2 מוחזקת על ידי Maystroy LLC

3 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

4 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

5 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

6 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

7 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

8 מוחזקת על ידי Intrastar International Ltd

נספח ג'

יתרת הלוואות החברה לחברות בת וחברות קשורות ופירוט השקעות אחרות¹

שם החברה	שיעור החזקה ליום 31.12.2017	יתרת הלוואות/שטרי הון ליום 31.12.2017 (אלפי ש"ח)	תנאי הלוואות ושטרי הון
מחצית היובל בע"מ	49%	361	הלוואת בעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה, מועד פרעונה טרם נקבע.
מחצבות חיפה בע"מ	45%	45,041	הלוואת בעלים בסך חצי מיליון ש"ח הינה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 9% לשנה, הלוואת בעלים בסך חצי מיליון ש"ח הינה צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 9.75% לשנה, יתרת הלוואות הבעלים צמודות למדד המחירים לצרכן ונושאות ריבית בשיעור של 3% לשנה. מועד פירעון ההלוואות טרם נקבע.
נצר נשרים בע"מ	100%	45,344	שטר הון שקלי, ללא ריבית והצמדה.
AFI Europe N.V.	100%	1,128,486	הלוואת בעלים באירו נושאת ריבית בשיעור של 2% + 3M EURIBOR לשנה, מועד פרעונה טרם נקבע.
אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ	100%	1,339,640	שטר הון שקלי, ללא ריבית והצמדה.
אפי נכסים זכיינות ירושלים 2013 בע"מ	100%	24,424	יתרת חובה נושאת ריבית של 2.56% לשנה
מרכז סביונים בע"מ	100%	2,314	יתרת חובה נושאת ריבית של 2.56% לשנה

¹ מובהר, כי הטבלה אינה כוללת חברות בת ו/או חברות קשורות אחרות אשר נכון לתאריך דוח תקופתי זה, אין לחברה יתרת זכות כלפיהן מכח הלוואות או שטרי הון כאמור.

נספח ד'

הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות החברה מהן לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)¹

דמי ניהול	ריבית	דיבידנד	רווחים (הפסדים)		שם החברה
			2017		
			אחרי מס אלפי ש"ח	לפני מס אלפי ש"ח	
2017 אלפי ש"ח	2017 אלפי ש"ח	2017 אלפי ש"ח			
2,340	5,246	-	15,060	21,433	אפ-שר בע"מ
-	2,256	-	1,697	2,233	פלמניגו בע"מ
-	(59)	-	(59)	(59)	מרכז סביונים - ניהול ואחזקה בע"מ
-	389	-	7	28	גבעת סביון בע"מ
857	310	-	21,751	28,469	מחצית היובל בע"מ
-	(1,513)	-	378	378	מחצבות חיפה בע"מ
4,000	87,795	-	204,787	281,147	אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ
-	(1,888)	-	2,558	3,842	נצר נשרים בע"מ
-	366	-	67	88	אפי נכסים זכיינות ירושלים 2013 בע"מ

¹ מובהר, כי הטבלה שלהלן אינה כוללת רווחים או הפסדים של תאגידיים אשר אינם מוחזקים בהחזקה ישירה על ידי החברה, אלא אם תאגידיים כאמור שילמו לחברה דיבידנד, ריבית או דמי ניהול, בתקופות המפורטות בטבלה.

נספח ה'

הדירקטורים של החברה

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 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 כדירקטור	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 התפקידים שהוא ממלא 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 – מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<p><u>השכלה</u>: אקדמאית, בעל תואר בוגר בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למנהל. רו"ח מוסמך.</p> <p><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 באפריקה ישראל תעשיות בע"מ ואפריקה ישראל בית השקעות בע"מ. דירקטור בחברות: אפריקה ישראל מגורים בע"מ, 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 הייוזו 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, טנדרפרייס בע"מ, חברת כפר צבי סיטרין בע"מ, AI Properties and AI Holdings ,Developments (USA), Corp AI Florida Holdings, Inc. ,(USA) Corp. Nevada Holdings, Inc</p>	9.8.2015	סגן יו"ר דירקטוריון אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה של החברה, מנכ"ל ממורנד ניהול (1998) בע"מ (בעלת עניין באפריקה השקעות, חברת האם של החברה).	לא	דרך החורש 4, יהוד	אבינדב גרינשפון, יו"ר הדירקטוריון 028988715 15.2.1972 ישראלית
כן – 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.</p> <p><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 סלוונס 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.	לא	דרך החורש 4, יהוד	נובורוצקי אברהם 055106181 16.4.1958 ישראלית
לא	לא	<p><u>השכלה</u>: אקדמאית, בוגרת תואר במדעי החיים, תואר מוסמך בביוכימיה ותואר דוקטור לפילוסופיה בביוכימיה, מאוניברסיטת בר אילן.</p> <p><u>תעסוקה</u>: נציגת הציבור במועצה להנצחת נשיאי</p>	19.2.2017	לא	חברת וועדת הביקורת, והוועדה לבחינת דוחות כספיים.	יוני נתניהו, 24 גבעת שמואל	לאה נס 057280919 27.12.1961 ישראלית

		<p>ישראל וראשי ממשלותיה מטעם משרד ראש הממשלה. שימשה בעברה כחברת הכנסת ה-18, וכסגנית שר (במעמד שר) במשרד לאזרחים ותיקים.</p> <p><u>תאגידים בהם משמשת כדירקטורית:</u> נכון למועד הדוח, הגב' נס אינה משמשת כדירקטורית בתאגידים נוספים.</p>			דירקטורית חיצונית.		
בעל כן – מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<p><u>השכלה:</u> בוגר הנדסה כימית מאוניברסיטת באר שבע, בוגר חשבונאות מאוניברסיטת תל אביב ובוגר שנת השלמה לבוגרי המסלול בחשבונאות של אוניברסיטת תל אביב.</p> <p><u>תעסוקה:</u> מתן ייעוץ וליווי עסקאות בעיקר מתחום הנדליין בישראל, KPMG סומך חייקין רואי חשבון – שותף בכיר, ראש תחום הנדליין (עד 2014); המועצה המקצועית של לשכת רואי חשבון בישראל - חבר פעיל (עד 2014); הוועדה לתקני ביקורת וניהול ביקורת של לשכת רואי חשבון בישראל - חבר מן המניין (עד 2014).</p> <p><u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> רוטשטיין נדליין בע"מ (דב"ת) ומנרב אחזקות בע"מ.</p>	19.2.2017	לא	<p>חבר וועדת ביקורת, והוועדה לבחינת דוחות כספיים. דירקטור חיצוני.</p>	<p>תמיר שמואל 3, תל אביב</p>	<p>דניאל ברנשטיין 051862241 25.1.1954 ישראלית</p>
לא	לא	<p><u>השכלה:</u> בוגרת במשפטים מאוניברסיטת תל אביב; תואר שני בניהול, שיווק ומשפט עסקי (משולב) מבית הספר למנהל עסקים, אוניברסיטת Middlesex, לונדון.</p> <p><u>תעסוקה:</u> יועצת משפטית ראשית ומזכירת החברה, קבוצת עזריאלי (עד שנת 2016).</p> <p><u>תאגידים בהם משמשת כדירקטורית:</u> מ. קמיר ייעוץ בע"מ.</p>	13.3.2017	לא	<p>חברת וועדת הביקורת, והוועדה לבחינת דוחות כספיים. דירקטורית בלתי תלויה.</p>	<p>זאב 15, גני תקווה</p>	<p>מיכל קמיר 022802110 29.6.1967 ישראלית</p>
בעל כן - מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<p><u>השכלה:</u> בוגרת חשבונאות וכלכלה מאוניברסיטת תל אביב; תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן.</p> <p><u>תעסוקה:</u> חשבת באפריקה ישראל להשקעות בע"מ (משנת 2001 ועד 2017). סמנכ"ל כספים באפריקה ישראל להשקעות בע"מ החל מיום 1.11.2017.</p> <p><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.</p>	7.11.2017	לא	<p>סמנכ"ל הכספים של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה.</p>	<p>דרך המשי 6, גני תקווה</p>	<p>רונית כהן ניסן 024218257 10.7.1969 ישראלית</p>