

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

חלק ד'

פרטים נוספים על החברה

תקנה 8ב': הערכות שווי מהותיות

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

תקנה 9ד': דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 14.3.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-020770). 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 2016, במתכונת של דוחות ביניים (ראו **נספח א'** לפרק זה).

תקנה 10ג': שימוש בתמורת ניירות ערך

א. בהתאם לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה מיום 7.2.2016, ביום 8.2.2016 הנפיקה החברה 161,376,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') במסגרת הנפקה לציבור שבוצעה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ו') הקיימת, בתמורה לסך של כ- 165.1 מיליון ש"ח.

עיקר תמורת ההנפקה כאמור יועדה לפירעון תשלומי קרן וריבית אגרות החוב של החברה בשנת 2016 ויתרתה של התמורה תיועד לפעילותה השוטפת של החברה. לפרטים נוספים ראו את הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 9.2.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-025195). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ב. בהתאם לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה מיום 1.6.2016, ביום 2.6.2016 הנפיקה החברה 38,624,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') במסגרת הנפקה לציבור שבוצעה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ז') הקיימת, בתמורה לסך של 36,152,064 ש"ח.

עיקר תמורת ההנפקה כאמור יועדה לפירעון תשלומי קרן וריבית אגרות החוב של החברה בשנת 2016 ויתרתה של התמורה תיועד לפעילותה השוטפת של החברה. לפרטים נוספים ראו את הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 2.6.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-042882). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ג. בהתאם לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה מיום 28.11.2016, ביום 29.11.2016 הנפיקה החברה 202,430,000 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') במסגרת הנפקה לציבור שבוצעה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ז') הקיימת, בתמורה לסך של 200 מיליון ש"ח.

תמורת ההנפקה משמשת, לפעילותה השוטפת של החברה. לפרטים נוספים ראו

את הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 29.11.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-133273). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

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 פברואר 2016 נרשמו למסחר בבורסה 161,376,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ו') של החברה, במסגרת הנפקה לציבור, כאמור בתקנה 10ג' (א) לעיל.

ב. בחודש יוני 2016 נרשמו למסחר בבורסה 38,624,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') של החברה, במסגרת הנפקה לציבור, כאמור בתקנה 10ג' (ב) לעיל.

ג. בחודש נובמבר 2016 נרשמו למסחר בבורסה 202,430,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') של החברה, במסגרת הנפקה למשקיעים מסווגים, כאמור בתקנה 10ג' (ג) לעיל.

ד. ביום ה- 14.3.2016 בשעה 09:22 חלה הפסקת מסחר קצובה בשל פרסום דוחות כספיים של החברה, כמקובל בבורסה. המסחר חודש בשעה 10:06 באותו היום.

ה. ביום ה- 22.5.2016 בשעה 09:10 חלה הפסקת מסחר קצובה בשל פרסום דוחות כספיים של החברה, כמקובל בבורסה. המסחר חודש בשעה 09:54 באותו היום.

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 2016 (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 המשרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	מענק-נתקבל בשנת 2016 עבור שנים קודמות	אושר- עבור שנת 2016 אך טרם שולם ²	תשלום מבוטא מניות	דמי ניהול/ דמי יעוץ ³	אחר ³	סה"כ
אבי ברזילי	מנהל ומנכ"ל החברה ואפי אירופה	100%	0%	1,241,308	-	⁴ 459,216	-	-	-	1,700,524
דוד חי ⁵	מנהל פעילות רומניה	100%	0%	431,255	-	⁶ 327,178	-	576,000 ³	205,821	1,540,255
אדיר אל על ⁵	מנהל פעילות סרביה	100%	0%	130,038	229,478	-	-	637,440 ³	637,015	1,633,971
דרון קליין ⁵	מנהל פעילות צ'כיה	100%	0%	840,588	-	⁷ 341,822	-	-	274,348	1,456,758
אריאל גולדשטיין	סמנכ"ל כספים	100%	0%	927,583	-	⁸ 257,535	-	-	-	1,185,118

² המענק חושב על פי תנאי תכנית הבונוס השנתי לשנת 2016, אשר הינה בהתאם למדיניות התגמול של החברה. סכום המענק חושב בעיקרו על בסיס עמידה ביעדי תכנית העבודה של החברה לשנת 2016. יצוין, כי במסגרת חישוב סכומי המענק בגין יעד הרווח, נותרו השפעתם של שיעורים ו/או הפחתות לירידה בשווי נכסים, כל עוד רווח או הפסד כאמור לא התממשו. כמו כן, כללה תכנית הבונוס השנתי לשנת 2016 מדד איכותי של הערכת מנהל בשיעור לא מהותי (כ-20%), על בסיס קריטריונים איכותיים שנקבעו בתכנית הבונוס השנתי. חישוב המענק אושר על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. בהערות השוליים לעמודה זו מפורטים היעדים של כל נושא משרה שעל בסיסם חושב סכום המענק לכל נושא משרה, וכן שיעור העמידה המשוקלל של נושא המשרה ביעדי התוכנית הרלוונטיים לגביו.

³ 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.

⁴ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר ברזילי ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 151%), מכירת נכסים (שיעור העמידה ביעד - 225%), יזום ופיתוח פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 205%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 150%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר ברזילי ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-183%.

⁵ שולם לנושא המשרה באלפי אירו. הסכומים המוצגים הינם באלפי ש"ח והינם בהתאם לשער האירו הממוצע בשנת 2016 (4.2496 ש"ח לאירו).

⁶ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר חי ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: NOI רומניה (שיעור העמידה ביעד - 113%), רווח ברומניה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 122%), יזום ופיתוח פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 140%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 150%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר חי ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-124%.

⁷ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר קליין ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: NOI צ'כיה (שיעור העמידה ביעד - 96%), רווח בצ'כיה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 95%), יזום ופיתוח פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 180%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 150%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר קליין ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-140%. בנוסף, אושר למר קליין מענק מיוחד בסך השווה לשתים משכורות של מר קליין, וזאת לאור תפקודו וסיועו למימוש הנכסים בגרמניה.

⁸ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר גולדשטיין ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 151%), מימון ומחזור אשראי (שיעור העמידה ביעד - 165%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 150%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר גולדשטיין ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-156%.

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 2016 (באלפי ש"ח):

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	מענק-נתקבל בשנת 2016 עבור שנים קודמות	אושר-עבור שנת 2016 אך טרם שולם	תשלום מבוטא מניות	דמי ניהול/דמי יעוץ	אחר	עמלה	סה"כ
טל סגל	סמנכ"ל הנדסה	100%	0%	728,864	-	135,000 ⁹	-	-	-	-	863,864

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 שכיהן 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. בכונת החברה לאשר למר ברזילי תכנית מענקים לשנת 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.

תנאי העסקתו של מר ברזילי תואמים את מדיניות התגמול ומדיניות התגמול המעודכנת.

(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

⁹ מענק במסגרת תכנית הבנוס השנתי לשנת 2016. סכום המענק נקבע בגין עמידתו של מר סגל ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה מנכסים מניבים בישראל (לפני מס) (שיעור העמידה ביעד - 109%), יזום ופיתוח פרויקטים (שיעור העמידה ביעד - 140%), וכן בגין הערכת מנהל (שיעור העמידה ביעד - 150%). אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר סגל ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ- 133%. בנוסף, כולל הסכום האמור מענק מיוחד בסכום לא מהותי של כ- 7,400 ש"ח. סה"כ מסתכם המענק לסך של 3 משכורות, אשר הינו המענק המירבי בהתאם לתכנית הבנוס השנתי לשנת 2016, שאינו עולה על המענק המירבי על פי מדיניות התגמול של החברה.

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- 75,300 ש"ח, המשולם חלקו בשקלים ויתרתו בליי רומני. כמו כן, מעמידה הקבוצה לרשותו של מר חי רכב וכן נושאת בכל הוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב. מר חי זכאי בין היתר למכשיר טלפון סלולארי ולכיסוי הוצאות מסוימות.

בכוונת החברה לאשר למר חי תכנית מענקים לשנת 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 הוצאות 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 חודשיות, 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 בצ'כיה, 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- 57,936 ש"ח) כמו כן מעמידה הקבוצה למר קליין רכב ונושאת בכל הוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב. מר קליין זכאי בין היתר למכשיר טלפון סלולארי ולכיסוי הוצאות מסוימות. בכוונת החברה לאשר למר קליין תכנית מענקים לשנת 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 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 גולדשטיין רכב ומגלמת כ- 90% משווי השימוש בו. בכוונת החברה לאשר למר גולדשטיין תכנית מענקים לשנת 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.

(6) טל סגל - מר טל סגל מכהן כסמנכ"ל הנדסה של החברה החל מיום 13.3.2016, וזאת לאחר שכהן כמהנדס ראשי של החברה ודירקטור בחברות קשורות בקבוצת אפריקה השקעות. לתאריך הדוח עומד שכרו החודשי של מר סגל על כ- 45,000 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. בכוונת החברה לאשר למר סגל תכנית מענקים לשנת 2017. 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.

להלן פירוט תגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התמלוגים כאמור לעיל, על ידי החברה או על ידי תאגידים בשליטתה בשנת 2016:

גמול דירקטורים והוצאות נלוות שאינן חורגות מהמקובל ששולמו לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי תלוי, הסתכמו בשנת 2016 בסך של כ- 550 אלפי ש"ח. כאמור בדוח המידי שפרסמה החברה ביום 18.9.2011 (אסמכתא מס' 276489-01-2011) 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. המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך

תקנה 21א: השליטה בחברה

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

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם 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 2016 או במועד מאוחר לסוף שנת 2016 ועד לתאריך דוח תקופתי זה, או שהיא עדיין בתוקף לתאריך דוח תקופתי זה:

(1) **עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות**¹⁰

א. **פוליסות ביטוח נושאי משרה**

ביום 19.5.2016 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול לאשר ולאשרר את התקשרות החברה עם קבוצת מבטחים בשוק הביטוח הבינלאומי בפוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה לתקופה שמיום 1.5.2016 ועד יום 31.10.2017. ביום 27.10.2016 החליטה האסיפה הכללית על אישור התקשרות החברה בפוליסה כאמור. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 22.5.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-030078) ותוצאות האסיפה הכללית מיום 27.10.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-068259). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 19.11.2014 החליט דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול לאשר ולאשרר את התקשרות החברה עם קבוצת מבטחים בשוק הביטוח הבינלאומי בפוליסות ביטוח אחריות נושאי משרה לתקופה שמיום 1.11.2014 ועד יום 1.5.2016. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 19.11.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-198579). המידע הנכלל בדוח המידע מובא בזאת על דרך ההפניה.

ב. **שיפוי נושאי משרה**

לפרטים בדבר שיפוי נושאי משרה ודירקטורים בחברה, ראו פירוט בסעיף זה להלן, וכן ראו ביאור 32 ד' לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2016.

¹⁰ 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".

(1) התחייבות לשיפוי בקשר עם תשקיף משנת 2004

לפרטים בדבר התחייבות לשיפוי בקשר עם תשקיף שפרסמה החברה בחודש ספטמבר 2004 ראו סעיף 1(ב) לתקנה 22, הנכללת בדוח התקופתי לשנת 2013 שפורסם ביום 11.3.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-010680) (להלן: "דוח התקופתי לשנת 2013"). המידע הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2013 מובא על דרך ההפניה.

(2) התחייבות לשיפוי מחודש נובמבר 2009

לפרטים בדבר התחייבות לשיפוי בקשר עם אירועים מסוימים הצפויים לאור פעילות החברה בפועל מחודש נובמבר 2009 ראו סעיף 1(ב) לתקנה 22, הנכללת בדוח התקופתי לשנת 2013. המידע הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2013 מובא על דרך ההפניה.

(3) התחייבות לשיפוי מחודש נובמבר 2011

לפרטים בדבר התחייבות לשיפוי בקשר עם אירועים מסוימים הצפויים לאור פעילות החברה בפועל מחודש נובמבר 2011 ראו סעיף 1(ב) לתקנה 22, הנכללת בדוח התקופתי לשנת 2013. המידע הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2013 מובא על דרך ההפניה.

(4) התחייבות לשיפוי מחודש אוקטובר 2016

ביום 27.10.2016, לאחר שהחלטה להלן אושרה בדירקטוריון החברה ביום 28.9.2016 ובוועדת הביקורת ביום 26.9.2016, החליטה האסיפה הכללית של החברה לאשר 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 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. כמו כן, יצוין כי חלקו של כתב השיפוי לאירועים אשר מסדיר שיפוי או ביטוח נושא משרה בשל הוצאות שהוציא בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו לפי פרק ז'1 (שכותרתו - עיצום כספי), לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988, לרבות הוצאות התדיינות

סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין, אושר לאחר אישור ההחלטה לתיקון התקנון באסיפה הכללית, כפי שזו מפורטת בסעיף 1.8 לדוח זימון האסיפה. עוד יצוין כי ביום 28.9.2016 אישר דירקטוריון החברה, מתן התחייבות מראש לשיפוי לנושאי משרה (כהגדרת מונח זה בסעיף 2.7 לדוח זימון האסיפה) נוספים, בנוסף לחברי הדירקטוריון.

ג. הסכם לביצוע עבודות קבלנות להקמת בניין משרדים בפרויקט "אפי ביזנס פארק" בבוקרשט, רומניה, ובהסכם הלוואה

1. ביום 24.5.2011 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של ROI Management SRL, חברה הרשומה ברומניה שהינה בבעלותה ובשליטתה (בעקיפין) המלאות של החברה (להלן: "**חברת הפרויקט ברומניה**"), עם Danya Cebus Rom SRL, חברה הרשומה ברומניה שהינה חברה בת בבעלותה ובשליטתה המלאה (בעקיפין) של דניה סיבוס (להלן: "**דניה רום**"), בהסכם לביצוע עבודות קבלנות להקמתו של בניין המשרדים הראשון בפרויקט "אפי ביזנס פארק" בבוקרשט, רומניה (להלן: "**הבניין בקוטרוצ'ן**"), בתמורה לסך של כ- 6.175 מיליון אירו (בתוספת מע"מ, על פי הדין הרומני, ככל שיחול) וכן בתמורה לתשלום נוסף עבור עבודות וניהול העבודות שיבוצעו על ידי קבלני משנה, וכן אישרה הסכם הלוואה בין דניה רום לבין אפי אירופה, לפיו העמידה דניה רום לאפי אירופה מסגרת הלוואה בהיקף של עד 4.5 מיליון אירו, וזאת לצורך מימון התשלומים לדניה רום להקמת הבניין בקוטרוצ'ן. סכום הלוואה יישא ריבית שנתית בשיעור של "יוריבור" (לתקופה של שלושה חודשים) בתוספת 6.6%. ההלוואה תיפרע לדניה רום בתשעה תשלומים שישולמו מידי רבעון, עד ליום 31.12.2015. כבטוחה להתחייבותיה של אפי אירופה על פי הסכם הלוואה, המחתה אפי אירופה לטובת דניה רום את כל זכויותיה את אפי אירופה לקבלת כספים מחברת הפרויקט ברומניה. לתאריך הדוח הושלמו העבודות בפרויקט.

2. ביום 9.6.2013 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה) את התקשרותן של חברות בת בשליטה מלאה (בעקיפין) של החברה הרשומות ברומניה (ביחד, להלן: "**חברת הפרויקט ברומניה**") עם דניה רום, בהסכם לביצוע עבודות קבלנות להקמתם של בניין המשרדים השני ובניין המשרדים השלישי בפרויקט "אפי ביזנס פארק" בבוקרשט, רומניה, בתמורה לסך של כ- 16.528 מיליון אירו על פי כתבי כמויות ואשר תיקבע בהתאם למדידה סופית בגין הבניינים וכן בתמורה לתשלום נוסף עבור ניהול העבודות שיבוצעו על ידי קבלני משנה בשיעור של 4% מהיקף העבודות האמורות, בתוספת מע"מ (על פי הדין הרומני, ככל שיחול); וכן אישרה את התקשרותה של דניה רום עם אפי אירופה שהינה חברת האם של חברת הפרויקט ברומניה, בהסכם הלוואה לפיו תעמיד דניה רום לאפי אירופה מסגרת הלוואה בהיקף של עד

4.5 מיליון אירו לתאריך הדוח עומדת יתרת ההלוואה על סך של כ- 780 אלפי אירו. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפת בעלי המניות של החברה שפרסמה החברה ביום 5.5.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-054097), וכן דוח תוצאות האסיפה מיום 9.6.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-060000). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

ד. התקשרויות בהסכם הלוואה והסכם נוסף בקשר עם קניון בעיר פלוישט ברומניה

ביום 17.7.2012 אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרותה של אפי אירופה עם דניה רום בהסכם הלוואה, לפיו תעמיד דניה רום לאפי אירופה מסגרת הלוואה בהיקף של עד 4.5 מיליון אירו (להלן: "ההלוואה" ו- "סכום ההלוואה", בהתאם). אפי אירופה תשתמש בסכום ההלוואה לצורך עמידה בהון העצמי המינימאלי הנדרש על ידי הבנק המלווה את הקמת קניון בעיר פלוישט שברומניה (להלן: "הקניון"), וכן לצורך העמדת הלוואת בעלים ל- S.C Veroskip Trading S.R.L. (להלן: "Veroskip") חברת בת של אפי אירופה, לצורך עמידתה של האחרונה בהתחייבויותיה על פי הסכם קבלנות לביצוע עבודות בקניון, בין דניה רום ל-Veroskip, שאושר על ידי האסיפה הכללית של החברה ביום 17.7.2012 (להלן: "הסכם הקבלנות"), לרבות לצורך מימון התשלומים המגיעים לדניה רום. סכום ההלוואה נושא ריבית שנתית קבועה בשיעור של 8%. ההלוואה תיפרע לדניה רום פירעון ב- 3 תשלומים שנתיים. לתאריך הדוח, יתרת ההלוואה (קרן בתוספת ריבית צבורה) נפרעה במלואה. לפרטים נוספים ראו הדוחות המיידים של החברה מיום 24.5.2012 ומיום 17.7.2012 (מספר אסמכתא: 2012-01-134475 ו- 2012-01-187164, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

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

לפרטים בדבר התקשרות בין החברה לבין דניה סיבוס לתכנון והקמה של חניון ציבורי ברחוב הברזל בתל אביב, ראו תקנה 22 הנכללת בדוח התקופתי לשנת 2013. המידע הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2013 מובא על דרך ההפניה.

ו. 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 חברה בשליטתה ובבעלותה המלאות) 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- 20,000 מ"ר. בנוסף, כולל המכרז את ניהולו של המתחם מול מנהל הדיור והמאכלסים אותו וכן תחזוקתו, ובכלל זאת ניקיון, גיבון, תחזוקה מונעת, תפעול מערכות וכדומה לתקופה של 21 שנים ו- 8 חודשים (ובכל מקרה תקופת ההקמה ותקופת התפעול לא תעלנה על 24 שנים ו- 11 חודשים), 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. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 9.6.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-047847). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

ז. 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 (באמצעות חברה בשליטתה ובבעלותה המלאות) 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, גיבון, תחזוקה מונעת, תפעול מערכות וכדומה לתקופה של 21 שנים ו- 6 חודשים (ובכל מקרה תקופת ההקמה ותקופת התפעול לא תעלנה על 24 שנים ו- 11 חודשים), 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 כדון, 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), וכן תקבל מענק הקמה בסך של 25 מיליון ש"ח (צמוד למדד מחירי תשומה בבניה למסחר ומשרדים ובתוספת מע"מ כדין). לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 7.8.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-098239). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ח. הסכם לביצוע עבודות תכנון והקמה של דירות מגורים בשכונת הרקפות בראשון

לציון

ביום 20.11.2016, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת בישיבתה מאותו היום, את עקרונות התקשרותה של החברה במיזם משותף עם אפריקה ישראל מגורים בע"מ (להלן: "אפריקה מגורים"), בו כל צד זכאי להטבות ונושא בהתחייבויות המיזם המשותף, בגין חלקו (50%) והכל במסגרת השתתפותה של החברה (באמצעות חברה בשליטתה ובבעלותה המלאות) בהליכי מכרז לרכישה של מקרקעין בשכונת הרקפות בראשון לציון (ללא מחיר מינימום) להקמת דירות מגורים להשכרה. בהתאם לזכויות החלות על המתחם, ניתן לבנות כ- 180-235 יחידות דיור (בכפוף להקלות תכנוניות מסוימות ותנאים מסוימים), אשר, בהתאם לתנאי המכרז, יועמדו להשכרה לתקופה של 20 שנה. הצעתה של החברה לא הוכרזה ההצעה הזוכה במכרז האמור. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 20.11.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-129577). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ט. 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 S.R.L, 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 בע"מ, חברה בשליטתה של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה בחברה, 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 אויר, 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 דוח זה בסך של כ- 8.4 מיליון אירו בתוספת מע"מ כדין. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 22.12.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-090720). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

י. הסכם עם אפריקה השקעות למתן שירותי ניהול

ביום 22.12.2016 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישורה של ועדת הביקורת מאותו היום, 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 25.12.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-091059). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזה על דרך ההפניה. נכון למועד דוח זה, נדחה מועד האסיפה הכללית של החברה למועד לא ידוע.

(2) 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").

עסקאות אשר תאושרנה בהתאם לנוהל האמור, 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 19.11.2013 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה עם דניה סיבוס, בהסכם להזמנת עבודות קבלן ראשי (פאושלי), לפיו תבצע דניה סיבוס עבודות קבלן ראשי לבניית אגף נוסף בבניין הידוע כבניין 11, שהקימה דניה סיבוס בקרית ויצמן פארק המדע רחוב אילן רמון 2, נס ציונה, בשטח כולל של כ- 6,350 מ"ר, בתמורה לתשלום בסך של 23.95 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ, אשר תהיה צמודה למדד תשומות הבניה (בעיקור שעות קיץ) בגין יולי 2013, והכל כמפורט בדוח המידי שפרסמה החברה ביום 19.11.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-196335). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

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).

ב. התקשרות במסגרת הליכי מיון מוקדם במכרז להקמה והפעלה של קריית התקשוב של צה"ל בנגב

ביום 24.12.2013 אישר דירקטוריון החברה 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 יהווה קבלן ההקמה את קבלן ההקמה המוצע במסגרת הצעה שהוגשה על ידי המציעה לצורך השתתפותה בהליכי מיון מוקדם במסגרת מכרז למימון, תכנון, הקמה והפעלה של קריית התקשוב של צה"ל בנגב. הוסכם, כי ככל שתוכרז המציעה כמציע מתאים, במסגרת המכרז העיקרי, ינהלו הצדדים משא ומתן על תנאי הצעתו הכספית של קבלן ההקמה ועל פרטי ההסכם שייחתם עם קבלן ההקמה, במסגרת המכרז, על בסיס עיקרון של קיום מלוא מחויבויות המציעה (Back to Back), בעניין הקמת הפרויקט. לתאריך הדוח, החברה יחד עם השותפה עברו את השלב המקדמי, ולתאריך הדוח, טרם נתקבלה החלטה על ידי החברה החלטה להגיש הצעה במסגרת המכרז העיקרי.

העסקה כאמור אושרה בהתאם לנוהל אמות מידה, על ידי נושא המשרה בחברה, האחראי על תחום הפעילות נשוא העסקה. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 24.12.2013 (מס' אסמכתא: 2013-01-106702). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ג. הסכם לביצוע עבודות להקמת בתי קולנוע בקניון ברומניה

ביום 20.1.2014 אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה בהסכם של Veroskip בהסכם קבלנות עם דניה רום, לפיו תבצע דניה רום, כקבלן ראשי, עבודות התאמה

(FIT OUT) בבתי הקולנוע בקניון בעיר פלויישט שברומניה (להלן: "בתי הקולנוע" ו-"הקניון"), ובכלל זה עבודות פלדה, עבודות גמר, עבודות חשמל, עבודות מיזוג אוויר ועבודות אינסטלציה הדרושות להקמת בתי הקולנוע (בס"ק זה להלן: "העבודות"), בהיקף של כ- 1,900 מ"ר, כנגד תמורה בסך של כ- 3.4 מיליון אירו בתוספת מע"מ על פי דין (מתוכה סך של כ- 1.27 מיליון אירו בגין תשלום המשולם לקבלנים הממונים, כמפורט להלן), על פי כתבי כמויות ואשר תיקבע בהתאם למדידה סופית, בהתאם לכמויות שישמשו את דניה רום בפועל, והכל כמפורט בדוח המידי שפרסמה החברה ביום 20.1.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-019735).

המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ד. הסכם לביצוע עבודות הקמת בניינים 4 ו-5 ברומניה

ביום 19.11.2014, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישורה של ועדת הביקורת בישיבתה מיום 16.11.2014, את התקשרותה של חברת הפרויקט ברומניה עם דניה רום, בהסכם לביצוע עבודות קבלנות (להלן: "הסכם רומניה") להקמתם של בניין המשרדים הרביעי ובניין המשרדים החמישי, המחוברים בגשר ביניהם בפרויקט "אפי ביזנס פארק" בבוקרשט, רומניה בתמורה לסך של כ- 17 מיליון אירו. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 2.7.2014 וביום 19.11.2014 (מס' אסמכתאות: 2014-01-104931 ו- 2014-01-198549, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. הסכם לרכישת קרקע בהרצליה וביצוע עבודות להקמת דירות מגורים

לפרטים בדבר התקשרות החברה בהסכמים עם אפריקה מגורים להגשת הצעה משותפת במסגרת מכרז לרכישת קרקע בהרצליה להקמת דירות מגורים להשכרה, ולקבלת מימון לתכנון והקמת הפרויקט, וכן בקשר עם הסכם קבלנות בו התקשרו החברה ואפריקה מגורים יחד עם דניה סיבוס לתכנון והקמת הפרויקט, ראו סעיף 1.8.2.4 לפרק תיאור עסקי החברה.

יא. הסכם לביצוע עבודות הרחבה של קניון קוטרוצ'ן

ביום 22.10.2015, אישר מנכ"ל אפי אירופה, בהתאם להוראות נוהל ואמות מידה לאישור עסקאות לא חריגות עם בעלי ענין בחברה, את התקשרותה של אפי אירופה בהסכם קבלנות עם דניה רום, לביצוע עבודות שלד מבנה מפלדה, מעטפת מפנלים מבודדים, עבודות איטום, אלומיניום ועבודות גמר לצורך ביצוע הרחבה של קניון קוטרוצ'ן אשר ממוקם במרכז העיר בוקרשט שברומניה, בהיקף של כ- 1,590 מ"ר ברוטו, בתמורה לסך כולל של כ- 4.93 מיליוני ש"ח. לפרטים נוספים בקשר עם הפרויקט ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 25.10.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-140805). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

יב. 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.

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 וטיטוט התשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט 1969, וכן לצורך בחינת הגילוי בדיווח מידי בגין עסקה זו כקבוע בתקנה 37(א)(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:

הערת	רף הזניחות ¹¹	סוג המבחן הכמותי	סוג העסקה
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)	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.5% או על 2 מיליון ש"ח, לפי הנמוך מביניהם (עבור עסקאות עם גורם אחד);	היחס בין סך דמי שכירות בעסקה לבין סך הכנסות החברה מדמי שכירות	עסקאות שכירות
הבחינה תיערך במועד של כל הזמנה לרכישת חומרי הגלם או המוצרים האחרים.	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).	היחס בין עלות רכישת חומרי הגלם או המוצרים כאמור (במסגרת אותה עסקה), לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.	עסקאות לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים בהם נעשה שימוש בביצוע פרויקטים
	תקרה מקסימאלית בגין כל עסקה של 4 מיליון ש"ח.	מחיר העסקה	עסקאות לביצוע עבודות קבלנות בהיקפים מוגבלים
	תוצאתו של המבחן הכמותי לא תעלה על 0.02%; בנוסף, נקבעה תקרה מקסימאלית, על בסיס שנתי מצטבר, של 1 מיליון ש"ח.	היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.	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 5 מיליון ש"ח (עבור עסקאות מסוג מסוים עם גורם אחד).	היחס בין מחיר העסקה לבין ההון המיוחס לבעלי המניות.	עסקאות אחרות (לרבות עסקאות לרכישת נכס או למכירת נכס של החברה)

- (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.

¹¹ כאשר תוצאת יישומו של המבחן הכמותי אינה עולה על רף הזניחות כמפורט בטבלה זו להלן, תוגדר העסקה הספציפית כ"זניחה".

- (i) 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, עסקאות לרכישת מוצרי קרמיקה ומוצרי גמר לעיצוב הבית, ביטוח, תשלומים בגין אירוח וניהול כנסים ואירועים ברשת מלונות, השתתפות בהוצאות בגין קיום ימי עיון מקצועיים והשתלמויות מרוכזות לעובדי קבוצת אפריקה השקעות, עסקאות להשכרה של שטחי משרדים ומסחר. לפרטים נוספים בקשר עם עסקאות עם בעלי שליטה וצדדים קשורים, ראו ביאור 32 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2016.
- (ט) להלן נתונים שנתיים מצטברים בקשר עם עסקאות זניחות שביצעה החברה במהלך שנת 2016 (באלפי ש"ח):

<u>סך ההיקף הכספי של העסקאות שביצעה החברה בשנת 2016</u>	<u>סוג העסקה</u>
867	עסקאות שכירות
51	עסקאות לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים בהם נעשה שימוש בביצוע פרויקטים
4,496	עסקאות לביצוע עבודות קבלנות בהיקפים מוגבלים (3 עסקאות)
6	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 המיידית שפרסמה החברה ביום 5.1.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-001888). 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.ג. כ"א.

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

תקנה 24ב:

מרשם בעלי המניות

לפרטים בדבר מרשם בעלי המניות של החברה ראו הדוח המיידני שפרסמה החברה ביום 5.1.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-002209). 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	אברהם נובגורוצקי	אבי ברזילי	אריאל גולדשטיין	טל סגל	אשר פרידר	עמיחי פייבל
מס' הזיהוי	055106181	058349788	029302890	032258683	014730089	028550531
תאריך לידה	6.4.1958	19.10.1963	26.2.1972	18.5.1975	8.8.1981	5.5.1971
תאריך תחילת כהונה	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 ענין בו; היה נושא המשרה הבכירה מורשה חתימה עצמאי בתאגיד – תצוין עובדה זו	מכהן כמנכ"ל החברה וכדירקטור בחברה, מנכ"ל אפריקה השקעות, יו"ר 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 ענין 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 יצוינו המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם	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 וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. רו"ח מוסמך.	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. רו"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 של החברה, בעל תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. רו"ח מוסמך.	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - סגן המבקר הפנימי של אפריקה השקעות ושל חברות בקבוצת אפריקה השקעות. בעל תואר בוגר וחשבונאות במנהל עסקים מהמכללה למנהל, בעל תואר מוסמך במשפטים מאוניברסיטת בר אילן. רו"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 28: שינוי בתזכיר או בתקנות

לפרטים בקשר עם תיקון תקנון החברה והתאמתו להוראות סעיף 50 לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988, ראו הדוחות המידיים מיום 29.9.2016 ומיום 27.10.2016 (מס' אסמכתאות: 2016-01-057153, 2016-01-068259 ו-2016-01-068307, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על דרך הפניה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים והחלטות אסיפה כללית מיוחדת

1. ביום 19.2.2017 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, את מינויו של מר דניאל ברנשטיין כדירקטור חיצוני בחברה, לתקופת כהונה בת שלוש שנים, החל מיום 19.2.2017. עוד אישרה האסיפה האמורה, את מינויה מחדש של הגב' לאה נס לכהונה נוספת (שנייה במספר) כדירקטורית חיצונית בחברה, החל מיום 19.2.2017. לפרטים ראו דוח מיום 8.2.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-014463) ומיום 19.2.2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-015073). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזה על דרך של הפניה.
2. ביום 27.10.2016 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, את התקשרותה של

החברה בפוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה. עוד אישרה האסיפה
האמורה את תיקון תקנון החברה, כמפורט בתקנה 28 לעיל וכן מתן התחייבות
לדירקטורים. לפרטים נוספים ראו הדוחות המידיים מיום 29.9.2016 ומיום
27.10.2016 (מס' אסמכתאות: 2016-01-057153, 2016-01-068259 ו-
2016-01-068307, בהתאמה). המידע המובא בדוחות האמורים נכלל בזאת על
דרך ההפניה.

תקנה 29א': החלטות החברה

1. ביטוח אחריות נושאי משרה

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

2. שיפוי נושאי משרה

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

תאריך: 13.3.2017

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

ע"י מר נדב גרינשפון, יו"ר הדירקטוריון
וע"י מר אברהם נובוגרוצקי, דירקטור ומנכ"ל

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

2016	10-12/16	7-9/16	4-6/16	1-3/16	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
הכנסות					
332,919	86,753	81,904	82,470	81,792	מהשכרת והפעלת נכסים
45,713	29,607	3,415	7,415	5,276	מעסקאות בניה ומקרקעין
13,439	(5,804)	(4,181)	-	23,424	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה, נטו
284,768	47,434	124,208	7,395	105,731	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
2,960	1,200	519	595	646	הכנסות אחרות
<u>679,799</u>	<u>159,190</u>	<u>205,865</u>	<u>97,875</u>	<u>216,869</u>	
הוצאות					
955	(129)	125	(377)	1,336	הפעלת ואחזקת נכסים
34,774	22,137	2,627	5,789	4,221	בגין עסקות בניה ומקרקעין
-	-	-	-	-	הפחתת מלאי למחיר מימוש נטו
-	-	-	-	-	ירידה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
-	-	-	-	-	ירידה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה, נטו
11,720	3,593	3,720	2,640	1,767	הוצאות מכירה ושיווק
42,702	12,215	8,719	11,103	10,665	הנהלה וכלליות
15,918	47	1,722	6,277	7,872	הוצאות אחרות
<u>106,068</u>	<u>37,863</u>	<u>16,913</u>	<u>25,432</u>	<u>25,861</u>	
573,730	121,327	188,952	72,443	191,008	רווח תפעולי
(202,254)	(53,941)	(52,829)	(55,732)	(39,752)	הוצאות מימון
<u>4,533</u>	<u>1,202</u>	<u>1,002</u>	<u>1,602</u>	<u>727</u>	הכנסות מימון
(197,721)	(52,739)	(51,827)	(54,130)	(39,025)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>22,986</u>	<u>3,434</u>	<u>11,305</u>	<u>2,578</u>	<u>5,669</u>	חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו ממס
398,995	72,022	148,430	20,891	157,652	רווח לפני מסים על הכנסה
(85,005)	(7,338)	(33,750)	(6,926)	(36,991)	מסים על הכנסה
<u>313,990</u>	<u>64,684</u>	<u>114,680</u>	<u>13,965</u>	<u>120,661</u>	רווח נקי לתקופה
63,093	17,495	(13,210)	(2,824)	61,632	רווח מפעילות מופסקת לאחר מס
<u>377,083</u>	<u>82,179</u>	<u>101,470</u>	<u>11,141</u>	<u>182,293</u>	רווח נקי לתקופה
מיוחס ל:					

337,310	80,083	93,839	9,260	154,128	מחזיקי ההון של החברה
39,773	2,096	7,631	1,881	28,165	זכויות המיעוט
377,083	82,179	101,470	11,141	182,293	

נספח ב'

להלן טבלה המפרטת את החזקות הקבוצה ליום 31.12.2016 בחברות בת ובחברות קשורות¹

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2016 ** (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)
מירג' פיתוח ישראל בע"מ מחזיקה ב- 45% מהון המניות המונפק. תפארת המכונות חיפה בע"מ מחזיקה ב- 10% מהון המניות המונפק.	11,020	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	"
--	401,999	283,591	100%	6,158 ש"ח	אפ-שר בע"מ ³	"
--	89,944	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	"
--	(2,321)	-	100%	10 ש"ח	מרכז סביונים - ניהול ואחזקה בע"מ	"
--	15,440	17,362	85%	38,335 ש"ח	גבעת סביון בע"מ	"
--	63,452	45,344	100%	200 ש"ח	נצר נשרים בע"מ	"
--	-	--	100%	200 ש"ח	אפי נכסים זכיינות ירושלים 2013 בע"מ	"
ראול פארמונט נכסים שותפות מוגבלת מחזיקה ב- 51% מהון המניות המונפק.	148,203	44,530	49%	49 ש"ח	מחצית היובל בע"מ	"
--	1,699,912	-	100%	100 ש"ח	אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) 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.	"
--	--	--	100%	1 לירה קפריסאית	AFIEM Cyprus Ltd ⁵	"
--	--	--	100%	18,000 אירו	AFI Properties	"

1 לא כולל תאגידים 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 חברה בת של AFI Europe N.V.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2016 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
					Development B.V. ¹	
	--	--	100%	18,000 אירו	AFI Properties Logistics B.V. ²	"
	--	--	100%	18,000 אירו	AFI Properties B.V. ³	"
--	--	--	100%	RON 200	Star Estate SRL ⁴	"
--	--	--	100%	RON 10,000	Europe Logistics SRL ⁵	"
--	--	--	100%	BGN 5,000	AFI Europe Bulgaria EOOD ⁶	"
			100%	BGN 5,000	Premium Property Management Eood	"
--	--	--	100%	100 ש"ח	Afi Europe (Israel Branch) Ltd. ⁷	"
--	--	--	100%	BGN 500,000	Vitoshka 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 AD 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	Premier Solutions & Team SRL ¹⁴	"

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

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2016 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	RON 1,000	Tulip Management SRL ¹	"
--	--	--	100%	RON 1,000	Plaza Arad Imobiliar SRL ²	"
--	--	--	100%	HUF 3,000,000	Szepliget Kft ³	"
--	--	--	100%	HUF 3,000,000	Akar- Lak Kft ⁴	"
--	--	--	100%	PLN 1,000,000	Novo Maar Sp. z.o.o ⁵	"
--	--	--	100%	PLN 1,000,000	AFI Zlota 83 Sp. z.o.o. ⁶	"
--	--	--	100%	PLN 15,000	Wilanow One Sp. z.o.o. ⁷ [בפירוק]	"
--	--	--	100%	PLN 50,000	AFI Management Sp.z o.o. ⁸	"
--	--	--	100%	LVL 2,000	SIA AFI Management ⁹	"
--	--	--	100%	LVL 12,713,482	SIA AFI Investments ¹⁰	"
--	--	--	100%	LVL 5,000	SIA A.R Holdings ¹¹	"
--	--	--	100%	LVL 3,273,580	SIA B.R Holdings ¹²	"
--	--	--	100%	LVL 5,000	SIA Anninmuizas ĪPAŠUMS ¹³	"
--	--	--	100%	אירו 25,000	AFI Germany GmbH ¹⁴	"
--	--	--	100%	אירו 25,000	AFI Germany	"

- 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.
- 5 מוחזקת על ידי .AFI Europe N.V.
- 6 מוחזקת על ידי .AFI Europe N.V.
- 7 מוחזקת על ידי .AFI Wilanow Holdings B.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.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2016 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
					Investment GmbH ¹ GmbH ¹	
--	--	--	100%	25,000 אירו	Harel Grundstücks GmbH ²	"
--	--	--	100%	17,500 אירו	Peerly Grundstücks GmbH ³	"
--	--	--	100%	84,888 ש"ח	ד.ב.מ. הראל השקעות (2006) בע"מ ⁴	
--	--	--	100%	84,888 ש"ח	מ.ש.א. אפרת השקעות בע"מ ⁵	
--	--	--	100%	18,000 אירו	Afi Europe Financing B.V. ⁶	"
--	--	--	100%	1 סנט	Afi Corporate Financing B.V. ⁷	"
--	--	--	בהצבעה- 100% בהון- 96%	1 אירו	AFI Mixed- Use Project B.V. ⁸	"
--	--	--	100%	3,000,000 HUF	Afi Europe Hungary Kft ⁹	"
Shikun and Binui Real Estate Development B.V מחזיקה ב- 50% הנותרים מההון המונפק.	--	--	50%	HUF 10,000,000	Pro-Mot Hungaria Kft ¹⁰	"
--	--	--	100%	33,555,300 BGN	Business Park Varna EooD ¹¹	"
--	--	--	100%	RON 200	Veroskip Trading SRL ¹²	"

- 1 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 2 מוחזקת על ידי AFI Properties Logistics B.V. ב- 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd ב- 15% כל אחת.
- 3 מוחזקת על ידי AFI Properties B.V. ב- 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd ב- 15% כל אחת.
- 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. בשליטה של 100%. חלקה ברווחים 96%.
- 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.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2016 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	RON 10,000	AFI Global Park SRL ¹	"
--	--	--	100%	CZK100,000	ADUT s.r.o. ²	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	M.I.C.C PRAGUE s.r.o. ³	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Balabenka s.r.o. ⁴	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa City s.r.o. ⁵	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic 7 s.r.o. ⁶	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic Park Group s.r.o. ⁷	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic Park III s.r.o. ⁸	"
--	--	--	100%	18,000 אירו	AFI Properties Berlin B.V. ⁹	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	AFI EUROPE Czech Republic s.r.o. ¹⁰	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Tulipa Modranska Rokle s.r.o. ¹¹	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa Rokytka s.r.o. ¹²	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa Třebešín s.r.o.	"
--	--	--	100%	500 לירה קפריסאית	Controceni Investments Ltd. ¹³	"
--	--	--	98%	RON 1,897,814.1	Cotroceni Park S.A. ¹⁴	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park 2 SRL ¹⁵	"

- 1 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 2 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 1 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 2 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 3 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 6 מוחזקת על ידי Faringer Enterprises LTD
- 7 מוחזקת על ידי Classic 7 s.r.o.
- 7 מוחזקת על ידי Classic 7 s.r.o.
- 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 Controceni Investments Ltd
- 15 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2016 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park Building 3 SRL ¹	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park Offices 4&5 SRL ²	"
החברה מוחזקת ב- 100% על-ידי AFI Europe Management SR	--	--	100%	RON 1,000	Bowling Management SRL ³ SRL ³	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Palace B.Noii SRL ⁴	"
--	--	--	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 ⁵	"
--	--	--	100%	29,000 אירו	Galway Consolidated Ltd ⁶	"
--	--	--	100%	-	Orchid Group d.o.o ⁷	"
--	--	--	100%	20,246 אירו	Airport City d.o.o ⁸	"
החברה מוחזקת ב- 100% על-ידי Airport	--	--	53.7%	500 אירו	Airport City Property	"

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.
5 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
6 מוחזקת על ידי Intrastar International Ltd
7 מוחזקת ע"י AFI Mixed- Use Project B.V.
8 מוחזקת על ידי Intrastar International Ltd. יתרת 15% בהון ובהצבעה בחברה זו מוחזקים על ידי Galway Consolidated Ltd, המוחזקת במלואה על ידי חברה זו.

מוחזקת על ידי Intrastar International Ltd. יתרת 15% בהון ובהצבעה בחברה זו מוחזקים על ידי Galway Consolidated Ltd, המוחזקת במלואה על ידי חברה זו.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2016 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ ע.ג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
City d.o.o.					Management d.o.o. ¹	
--	--	--	100%	25,000 אירו	Margalit Grundstücks GmbH ²	"
--	--	--	100%	25,000 אירו	Margalit Teltower Damm Grundstücks GmbH ³	"
--	--	--	100%	10,000 רובל	Armand JSC ⁴	"
--	--	--	100%	2,000 לירה קפריסאית	Faringer Enterprises Ltd. ⁵	"
--	--	--	100%	PHP 10,950,000	Africa Israel properties (Philippines)	"
Shikun and Binuy Real Estate Development BV, אמינים 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 ⁶	"
--	--	--	100%	PLN 5,000	AFI Project 1 Sp. z o.o. ⁷	"
--	--	--	100%	PLN 5,000	AFI Project 2 Sp. z o.o. ⁸	"

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

2 מוחזקת על ידי AFI Properties berlin B.V - 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd - 15% כל אחת.

3 מוחזקת על ידי AFI Properties Development B.V - 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd - 15% כל אחת.

4 מוחזקת על ידי M.S.A. Efrat Investments Ltd - 70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd - 15% כל אחת.

5 מוחזקת על ידי Maystroy LLC.

6 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

7 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

8 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.

נספח ג'**יתרת הלוואות החברה לחברות בת וחברות קשורות ופירוט השקעות אחרות¹**

שם החברה	שיעור החזקה ליום 31.12.2016	יתרת הלוואות/שטרי הון ליום 31.12.2016 (אלפי ש"ח)	תנאי הלוואות ושטרי הון
מחצית היובל בע"מ	49%	5,929	הלוואת בעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה, מועד פרעונה טרם נקבע.
מחצבות חיפה בע"מ	45%	43,528	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%	1,097,835	הלוואת בעלים באירו נושאת ריבית בשיעור של 2% + EURIBOR 3M לשנה, מועד פרעונה טרם נקבע.
אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ	100%	1,339,640	שטר הון שקלי, ללא ריבית והצמדה.

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
			2016		
			אחרי מס	לפני מס	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
2,662	4,161	82,250	21,787	18,753	אפ-שר בע"מ
-	2,246	-	(549)	2,012	פלמניגו בע"מ
-	-	-	(59)	(59)	מרכז סביונים - ניהול ואחזקה בע"מ
-	401	-	(23)	384	גבעת סביון בע"מ
810	(265)	-	16,992	18,583	מחצית היובל בע"מ
-	(1,215)	-	1,468	1,468	מחצבות חיפה בע"מ
4,400	(85,513)	-	310,943	350,719	אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ
-	(1,888)	-	(1,173)	(1,931)	נצר נשרים בע"מ

¹ מובהר, כי הטבלה שלהלן אינה כוללת רווחים או הפסדים של תאגידים אשר אינם מוחזקים בהחזקה ישירה על ידי החברה, אלא אם תאגידים 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 משמש 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 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. ר"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, מ"מ מנכ"ל החברה, מ"מ מנכ"ל אפריקה נכסים. <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 בית השקעות בע"מ. דירקטור בחברות: מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפריקה ישראל סחר וסוכנויות בע"מ, אפריקה ישראל החזקות בינלאומיות בע"מ, אפריקה ישראל השקעות בינלאומיות (1997) בע"מ, אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, בת סביון בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, דרך בטוחה בכבישים בע"מ, דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ, דרך ארץ הייזז מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ, 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 סטרין בע"מ, סודיאם אינטרנשיונל בע"מ, AI Properties, AI and Developments (USA), Corp, AI Florida Holdings, Holdings (USA) Corp. AI Nevada Holdings, Inc, Inc.</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 4, יהוד	<p>אבינדב גרינשפון 028988715 15.2.1972 ישראלית</p>
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. <u>תעסוקה</u>: כיום - מנכ"ל אפריקה ישראל השקעות בע"מ משנת 2012. בעבר - מנכ"ל אפריקה ישראל</p>	22.7.2012	מנכ"ל אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה.	לא	דרך החורש 4, יהוד	<p>נובוורוצקי אברהם 055106181 16.4.1958 ישראלית</p>

		תעשיות בע"מ ומנכ"ל פקר פלדה תעשיות בע"מ. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : יו"ר הדירקטוריון בחברות אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, נגב קרמיקה בע"מ. דירקטור בחברות אפריקה ישראל נכסים בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, מטרופוליטן טרנספורטיישן סולושנס בע"מ, AI Properties and Developments (USA) Corp., AI Holdings (USA) Corp., AFI Europe n.v., AFI Development PLC					
בעל כן – מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<u>השכלה</u> : בוגר כלכלה ומדע המדינה, מוסמך מנהל עסקים (התמחות מימון) מהאוניברסיטה העברית בירושלים. <u>תעסוקה</u> : יו"ר הדירקטוריון של בס"ח - החברה הישראלית לביטוח אשראי, יו"ר הדירקטוריון בספרייה הלאומית, החברה לביטוח משכנתאות. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : יו"ר דירקטוריון בחברות בס"ח החברה הישראלית לביטוח אשראי והספרייה הלאומית (חל"צ). דירקטור ב-ח.מר תעשיות בע"מ.	26.7.2010	לא	חבר וועדת ביקורת, והוועדה לבחינת דוחות כספיים. דירקטור בלתי תלוי.	עוזיה 18, ירושלים	דוד בלומברג 006184626 12.9.1944 ישראלית
בעל כן – מומחיות חשבונאית ופיננסית.	לא	<u>השכלה</u> : אקדמאית, בעל תואר בוגר בכלכלה ומוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. <u>תעסוקה</u> : סמנכ"ל כספים באפריקה ישראל להשקעות בע"מ. לשעבר - סמנכ"ל כספים בתעשייה האווירית. <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u> : אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל נכסים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, נגב קרמיקה בע"מ, פקר פלדה תעשיות בע"מ.	9.8.2015	לא	סמנכ"ל הכספים של אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, בעלת השליטה (בעקיפין) של החברה.	רותם 29, יבנה	מנשה שגיב 054032750 11.4.1956 ישראלית
לא	לא	<u>השכלה</u> : אקדמאית, בוגרת תואר במדעי החיים, תואר מוסמך בביוכימיה ותואר דוקטור לפילוסופיה בביוכימיה, מאוניברסיטת בר אילן. <u>תעסוקה</u> : נציגת הציבור במועצה להנצחת נשיאי ישראל וראשי ממשלותיה מטעם משרד ראש הממשלה. שימשה בעברה כחברת הכנסת ה-18, וכסגנית שר (במעמד שר) במשרד לאזרחים ותיקים. <u>תאגידים בהם משמשת כדירקטורית</u> : ליברטי פרופרטיס בע"מ.	25.2.2014	לא	חברת וועדת הביקורת, והוועדה לבחינת דוחות כספיים. דירקטורית חיצונית.	יוני נתניה 24, גבעת שמואל	לאה נס 057280919 27.12.1961 ישראלית

<p>כ - בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.</p>	<p>לא</p>	<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. <u>תעסוקה</u>: מתן ייעוץ וליווי עסקאות בעיקר מתחום הנדל"ן בישראל, KPMG סומך חייקין רואי חשבון - שותף בכיר, ראש תחום הנדל"ן (עד 2014); המועצה המקצועית של לשכת רואי חשבון בישראל - חבר פעיל (עד 2014); הוועדה לתקני ביקורת ונהלי ביקורת של לשכת רואי חשבון בישראל - חבר מן המניין (עד 2014). <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור</u>: רוטשטיין נדל"ן בע"מ (דב"ת).</p>	<p>19.2.2017</p>	<p>לא</p>	<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>
<p>לא</p>	<p>לא</p>	<p><u>השכלה</u>: בוגרת במשפטים מאוניברסיטת תל אביב; תואר שני בניהול, שיווק ומשפט עסקי (משולב) מבית הספר למנהל עסקים, אוניברסיטת Middlesex, לונדון. <u>תעסוקה</u>: יועצת משפטית ראשית ומזכירת החברה, קבוצת עזריאלי (עד 2016). <u>תאגידים בהם משמשת כדירקטורית</u>: מ. קמיר ייעוץ בע"מ.</p>	<p>13.3.2017</p>	<p>לא</p>	<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>