

אפריקה ישראל נכסים בע"מ

חלק ד'

פרטים נוספים על החברה

תקנה 9ד':

דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים בדבר מצבת ההתחייבויות של החברה לפי מועדי פירעון, ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 14.3.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-005346). 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 2015, במתכונת של דוחות ביניים (ראו **נספח א'** לפרק זה).

תקנה 10ג':

שימוש בתמורת ניירות ערך

א. ביום 11.2.2015 הנפיקה החברה 50 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') במסגרת הנפקה פרטית שבוצעה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ז') הקיימת, בתמורה לסך של כ- 45 מיליון ש"ח.

תמורת ההנפקה שימשה לפעילותה השוטפת של החברה בשנת 2015. לפרטים נוספים ראו את הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 9.2.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-028069). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ב. בהתאם לדוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 18.3.2015 על פי תשקיף המדף של החברה מיום 27.2.2014 (להלן: "**דוח הצעת המדף**" ו- "**תשקיף המדף**", בהתאמה), הנפיקה החברה ביום 22.3.2015, 170,000 אלפי ש"ח אגרות חוב (סדרה ז') נוספות של החברה וזאת בתמורה לסך של כ- 161.3 מיליון ש"ח.

תמורת ההנפקה שימשה לפעילותה השוטפת של החברה. לפרטים נוספים ראו את דוח הצעת המדף שפרסמה החברה ביום 18.3.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-054535) ואת ההודעה על תוצאות הנפקה מיום 22.3.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-056287). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

ג. ביום 16.9.2015 הנפיקה החברה 112,500 אלפי ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') במסגרת הנפקה פרטית שבוצעה בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה ה') הקיימת, בתמורה לסך של כ- 126 מיליון ש"ח.

תמורת ההנפקות שימשה, לפעילותה השוטפת של החברה. לפרטים נוספים ראו את הדוחות המידיים שפרסמה החברה ביום 9.9.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-117099). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

ד. ביום 8.2.2016 הנפיקה החברה 161,376 אלפי 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.

תמורת ההנפקות משמשת, לפעילותה השוטפת של החברה. לפרטים נוספים ראו את הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 9.2.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-

029195). 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

תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות קשורות והכנסות החברה מהן

ראו **נספח ג'** לפרק זה.

תקנה 20: מסחר בבורסה - ני"ע שנרשמו למסחר / הפסקת מסחר מועדים וסיבות

בחודש פברואר 2015 נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ 50,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') של החברה, במסגרת הנפקה פרטית למשקיעים מוסדיים, כאמור בתקנה 10ג' (א) לעיל.

בחודש מרץ 2015 נרשמו למסחר בבורסה 170,000,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ז') של החברה, על פי דוח הצעת המדף, כאמור בתקנה 10ג' (ב) לעיל.

בחודש ספטמבר 2015 נרשמו למסחר בבורסה 112,500,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה ה') של החברה, במסגרת הנפקה פרטית למשקיעים מוסדיים, כאמור בתקנה 10ג' (ג) לעיל.

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' (ד) לעיל. בשנת 2015 לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה הרשומים למסחר בבורסה, למעט הפסקות מסחר קצובות בשל פרסום דוחות כספיים של החברה, כמקובל בבורסה.

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 2015 (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 2015 עבור שנים קודמות	אושר- שנת 2015 אך טרם שולם ²	אושר- השנים 2013 - 2015 אך טרם שולם ³	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול/ דמי יעוץ	אחר ⁴	עמלה	סה"כ
אבי ברזילי	מנהל למנכ"ל החברה ומנכ"ל אפי אירופה	100%	0%	1,219,526	-	⁵ 459,216	⁶ 344,412	53,328	-	-	-	2,076,482
דוד חי	מנהל פעילות רומניה	100%	0%	422,309	-	⁷ 281,970	⁸ 207,000	-	³ 653,536	203,058	-	1,767,873
אדיר אל על	מנהל פעילות סרביה	100%	0%	131,935	213,424	-	-	-	³ 543,262	641,135	-	1,529,756
אריאל גולדשטיין	סמנכ"ל כספים	100%	0%	910,140	-	⁹ 257,535	¹⁰ 171,690	35,553	-	-	-	1,374,918
דורון קליין	מנהל פעילות צ'כיה	100%	0%	828,832	-	¹¹ 173,072	¹² 169,620	22,221	-	152,336	-	1,346,081

² המענק חושב על פי תנאי תכנית הבונוס השנתי לשנת 2015, אשר הינה בהתאם למדיניות התגמול של החברה. סכום המענק חושב בעיקרו על בסיס עמידה ביעדי תכנית העבודה של החברה לשנת 2015. כמו כן, כללה תכנית הבונוס השנתי לשנת 2015 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.

כמו כן, במסגרת הדיונים בועדת התגמול ודירקטוריון החברה בקשר עם תכנית המענקים לשנת 2016, נקבעו היעדים לשנת 2016 לנושאי המשרה בחברה, בהתאם לעקרונות תכנית המענקים לשנת 2015, אשר נקבעה בשים לב למדיניות התגמול של החברה.

³ המענק חושב על פי תנאי תכנית הבונוס התלת שנתי לשנים 2013 - 2015 אשר הינה בהתאם למדיניות התגמול של החברה. סכום המענק חושב בעיקרו על בסיס עמידה ביעדי תכנית הבונוס התלת שנתי - הרווח המאוחד לפני מס, בממוצע שנתי, בהתאם ליעד בתכנית העבודה של כל אחת מהשנים 2013 - 2015. חישוב המענק אושר על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. בהערות השוליים לעמודה זו מפורט שיעור העמידה של נושא המשרה ביעד האמור. כמו כן, במסגרת הדיונים בועדת התגמול ודירקטוריון החברה בקשר עם תכנית מענקים תלת שנתיים לשנים 2016 - 2018, נקבעו היעדים למענק האמור, בהתאם לעקרונות תכנית הבונוס התלת שנתי לשנים 2013 - 2015, אשר נקבעה בשים לב למדיניות התגמול של החברה.

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

⁵ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה (לפני מס), מימוש פרויקטים, יזום ופיתוח פרויקטים, וכן בגין הערכת מנהל. אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר ברזילי ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-206%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי.

⁶ מענק במסגרת תכנית הבונוס התלת שנתי לשנים 2013 - 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעד התלת שנתי כאמור לעיל. אחוז העמידה של מר ברזילי ביעד האמור עמד על כ-130%.

⁷ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: NOI רומניה, רווח ברומניה (לפני מס), יזום ופיתוח פרויקטים, וכן בגין הערכת מנהל. אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר חי ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-114%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי.

⁸ מענק במסגרת תכנית הבונוס התלת שנתי לשנים 2013 - 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעד התלת שנתי כאמור לעיל. אחוז העמידה של מר חי ביעד האמור עמד על כ-130%.

⁹ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: רווח החברה (לפני מס), מימון ומחזור אשראי, וכן בגין הערכת מנהל. אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר גולדשטיין ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-174%.

¹⁰ יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי. מענק במסגרת תכנית הבונוס התלת שנתי לשנים 2013 - 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעד התלת שנתי כאמור לעיל. אחוז העמידה של מר גולדשטיין ביעד האמור עמד על כ-130%.

¹¹ מענק במסגרת תכנית הבונוס השנתי לשנת 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעדים מדידים שנקבעו בהתייחס למדדים הבאים: NOI צ'כיה, NOI גרמניה, מימוש נכסים בגרמניה, שיעור תפוסה ממוצע, יזום ופיתוח פרויקטים מימוש נכס בצ'כיה, וכן בגין הערכת מנהל. אחוז העמידה המצרפי המשוקלל של מר קליין ביעדים של מדדי החברה, ביעדים של המדדים אישיים, ולרבות רכיב הערכת המנהל, עמד על כ-126%. יובהר, כי חישוב המענק בוצע בנפרד ביחס לכל מדד בהתאם לאחוז העמידה ביעד של אותו מדד ספציפי.

¹² מענק במסגרת תכנית הבונוס התלת שנתי לשנים 2013 - 2015. סכום המענק נקבע בגין עמידה ביעד התלת שנתי כאמור לעיל. אחוז העמידה של מר קליין ביעד האמור עמד על כ-130%.

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 2015 (באלפי ש"ח):

שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון החברה	שכר	מענק-נתקבל בשנת 2015 עבור שנים קודמות	אושר-עבור שנת 2015 אך טרם שולם	תשלום מבוסס מניות	דמי ניהול/דמי יעוץ	אחר	עמלה	סה"כ
אשר פרידר	חשב	100%	0%	378,203	50,000	-	-	-	-	-	428,203

להלן פרטים נוספים בקשר עם מקבלי התגמולים כאמור:

(1) אבי ברזילי - מר ברזילי מועסק בקבוצת החברה החל משנת 2001. החל מיום 26.7.2010 מונה מר ברזילי כמשנה למנכ"ל החברה, לאחר שכהן 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- 75,536 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. במסגרת תוכנית האופציות של החברה מחודש אוגוסט 2011, הוקצו למר ברזילי 85,375 כתבי אופציה של החברה, ניתנים למימוש למניות של החברה. לתאריך הדוח מחזיק מר אבי ברזילי 28,459 כתבי אופציה לאחר שמימש 56,916 כתבי אופציה. בהתאם לתוכנית המענקים לשנת 2016 יהיה זכאי מר ברזילי למענק שנתי של בין 4 ל- 6 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תוכנית המענקים לשנת 2016. בנוסף, בהתאם לתוכנית 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 תוכנית המענק התלת שנתית.

(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 בלטיביה, 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. החל מחודש ינואר 2015, עומד התגמול החודשי (ברוטו) של מר חי על דמי ניהול ושכר עבודה בסך כולל של כ- 76,670 ש"ח. 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 לתוכנית המענקים לשנת 2016 יהיה זכאי מר חי למענק שנתי של בין 3 ל- 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תוכנית המענקים לשנת 2016. בנוסף, בהתאם לתוכנית 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 תוכנית 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- 13,050 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 החדש 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.

(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- 356,000 קרונות צ'כיות כמו כן מעמידה הקבוצה למר קליין רכב ונושאת בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש ובאחזקת הרכב. מר קליין זכאי בין היתר למכשיר טלפון סלולארי ולכיסוי הוצאות מסוימות. בהתאם לתוכנית האופציות מחודש אוגוסט 2011 הוקצו למר קליין 35,573 כתבי אופציה. לתאריך הדוח מחזיק מר קליין 11,858 כתבי אופציה לאחר שמימש 23,715 כתבי אופציה. בהתאם לתוכנית המענקים לשנת 2015 יהיה זכאי מר קליין למענק שנתי של בין 3 ל- 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תוכנית המענקים לשנת 2016. בנוסף, בהתאם לתוכנית 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 תוכנית 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. בהתאם לתוכנית האופציות מחודש אוגוסט 2011 הוקצו למר גולדשטיין 56,916 כתבי אופציה. לתאריך הדוח מחזיק מר אריאל גולדשטיין 18,972 כתבי אופציה לאחר שמימש 37,944 כתבי אופציה. בהתאם לתוכנית המענקים לשנת 2015 יהיה זכאי מר גולדשטיין למענק שנתי של בין 3 ל- 4.5 משכורות, בכפוף לעמידתו ביעדים שנקבעו במסגרת תוכנית המענקים לשנת 2016. בנוסף, בהתאם לתוכנית 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 תוכנית המענק התלת שנתית.

(6) אשר פרידר - מר פרידר מכהן כחשב החברה החל מחודש מאי 2015, לאחר שכיהן כחשב ועוזר חשב בחברה באפי אירופה מחודש פברואר 2010. שכרו החודשי של מר פרידר לתאריך הדוח עומד על כ- 24,000 ש"ח. הסכם העסקתו של מר פרידר אינו קצוב בזמן וכל אחד מהצדדים רשאי להביאו לידי סיום בהודעה מוקדמת של 30 יום. מר פרידר זכאי להשתתפות בהוצאות טלפון סלולארי, לחופשה שנתית, דמי מחלה והבראה, ביטוח מנהלים/פנסיה וקרן השתלמות כמקובל. בנוסף, מעמידה החברה למר פרידר רכב.

להלו פירוט תגמולים שניתנו לכל בעל עניין בחברה, שאינו נמנה על מקבלי התמלוגים כאמור לעיל, על ידי החברה או על ידי תאגידים בשליטתה בשנת 2015:

גמול דירקטורים והוצאות נלוות שאינן חורגות מהמקובל ששולמו לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי תלוי, הסתכמו בשנת 2015 בסך של כ- 514 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 בשיבות (לדירקטורים או לדירקטורים חליפיים) בשיעור של 2,860 ש"ח לשיבה 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 ההפניה.

תקנה 21א: השליטה בחברה

בעלת השליטה בחברה הינה אפריקה השקעות, שהינה חברה ציבורית שמניותיה 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 2015 או במועד מאוחר לסוף שנת 2015 ועד לתאריך דוח תקופתי זה, או שהיא עדיין בתוקף לתאריך דוח תקופתי זה:

(1) עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות¹³

א. פוליסות ביטוח נושאי משרה

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 33 א' 9 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2014.

(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: "הדוח התקופתי לשנת 2013"). המידע הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2013 מובא על דרך ההפניה.

(2) התחייבות לשיפוי מחודש נובמבר 2009

¹³ 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".

לפרטים בדבר התחייבות לשיפוי בקשר עם אירועים מסוימים הצפויים לאור פעילות החברה בפועל מחודש נובמבר 2009 ראו סעיף 1(ב)2 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)3 לתקנה 22, הנכללת בדוח התקופתי לשנת 2013. המידע הנכלל בדוח התקופתי לשנת 2013 מובא על דרך ההפניה.

ג. הסכם הניהול בין אפריקה השקעות לבין החברה

ביום 2.2.2014 אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר קבלת אישורם של ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה מיום 17.11.2013, את התקשרותה של החברה עם אפריקה השקעות בהסכם ניהול חדש למתן שירותי ניהול, בתוקף מיום 1.1.2014, לפיו תעניק אפריקה השקעות, בעצמה ו/או באמצעות חברות בת שלה ונושאי משרה במי מהן: (א) שירותי מנהל כללי בהיקף משרה של כ- 25% וייעוץ ניהולי שוטף למהלכים עסקיים שוטפים ואסטרטגיים (פיתוח עסקי) של קבוצת החברה; (ב) שירותי דירקטורים (למעט דירקטורים חיצוניים ו/או דירקטורים בלתי תלויים) לחברה ו/או לחברות בת של החברה שמניותיהן נסחרות בבורסה לניירות ערך, בארץ או בחו"ל; וכן (ג) שירותי ביקורת פנים, מזכירות חברה, דוברות ויחסי ציבור, מערכות מידע, ייעוץ מס, שירותי גזברות והנהלת חשבונות, שירותי חשבונות שכר ותפעול ותחזוקת משרדים בהיקף כולל של 8.65 משרות חודשיות, והכל כמפורט בדוח המשלים לדוח זימון האסיפה שפרסמה החברה ביום 20.1.2014 (מס' אסמכתא: 2014-01-020020). המידע הנכלל בדוח זימון האסיפה מובא בזאת על דרך ההפניה. בשנים 2013, 2014 ו- 2015 שילמה החברה לאפריקה השקעות דמי ניהול בסך של כ- 3,454 אלפי ש"ח, כ- 4,331 אלפי ש"ח וכ- 4,302 אלפי ש"ח, בהתאמה (התשלומים בגין שנת 2013 בוצע על פי הסכם הניהול הקודם).

ד. הסכם לביצוע עבודות קבלנות להקמת בניין משרדים בפרויקט "אפי ביזנס פארק"

בבוקרשט, רומניה, ובהסכם הלואה

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%. הלוואה 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. 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.

ה. 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 בהתחייבותיה 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, עומדת יתרת ההלוואה (קרן בתוספת ריבית צבורה) על סך של כ- 2.3 מיליון אירו. 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.

ו. 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.

ז. 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. למועד דוח זה, טרם הוכרזה ההצעה הזוכה במכרז האמור.

ח. הסכם לביצוע עבודות תכנון והקמה של מבנה בית המשפט בעיר בת-ים

ביום 13.12.2015, 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 בית המשפט בעיר בת-ים (בסעיף זה להלן: "מבנה בית המשפט"), והכל במסגרת השתתפותה של החברה בהליכי מכרז של מדינת ישראל למימון (חלקי), תכנון, הקמה ותחזוקה של מבנה משרדים וכן מבנים ומתקנים נוספים במתחם מבנה בית המשפט, והכל בהתאם להוראות המכרז. למועד דוח זה, טרם הוכרזה ההצעה הזוכה במכרז האמור.

ט. 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. למועד דוח זה, טרם הוכרזה ההצעה הזוכה במכרז האמור.

(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.

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) (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 פלוישט שברומניה (להלן: "בתי הקולנוע" ו-"הקניון"), ובכלל זה עבודות פלדה, עבודות גמר, עבודות חשמל, עבודות מיזוג אויר ועבודות אינסטלציה הדרושות להקמת בתי הקולנוע (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' אסמכתא: 2014-01-104931 ו- 2014-01-198549, בהתאמה). המידע הנכלל בדוחות האמורים מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. התקשרות במסגרת הליכי מיון מוקדם במכרז לביצוע הקמת קרית ממשלה מחוזית

בנתניה

ביום 20.8.2012 אישר דירקטוריון החברה את 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 חלקי, תכנון, הקמה ואחזקה, לתקופה כוללת של 20 עד 25 שנים, של קרית ממשלה מחוזית בנתניה (להלן: "**הפרויקט**" ו- "**המכרז**", בהתאמה). במסגרת הסכם העקרונות התחייבה דניה סיבוס כלפי החברה, כי בכפוף לזכיייתה של החברה במכרז, דניה סיבוס תבצע את עבודות התכנון והבניה בפרויקט, ותישא באחריות שתוטל על החברה בקשר עם העבודות כאמור במסגרת הפרויקט. הוסכם, 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. להסרת ספק מובהר, כי טרם נתקבלה החלטה על ידי החברה להגיש הצעה במסגרת המכרז. לפרטים נוספים בקשר עם הפרויקט ראו הדוח המיידית שפרסמה החברה ביום 20.8.2012 (מספר אסמכתא: 2012-01-214710). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

1. 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.

י. 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 המיידית שפרסמה החברה ביום 25.10.2015 (מספר אסמכתא: 2015-01-140805). המידע המובא בדוח האמור נכלל בזאת על דרך ההפניה.

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 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:

הערות	רף הזניחות ¹⁴	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	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

¹⁴ כאשר תוצאת יישומו של המבחן הכמותי אינה עולה על רף הזניחות כמפורט בטבלה זו להלן, תוגדר העסקה הספציפית כ"זניחה".

	ש"ח (עבור עסקאות מסוג מסוים עם גורם אחד).		
	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.
- (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, 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 31.12.2015.

(ט) להלן נתונים שנתיים מצטברים בקשר עם עסקאות זניחות שביצעה החברה

במהלך שנת 2015 (באלפי ש"ח):

<u>סך ההיקף הכספי של העסקאות שביצעה החברה בשנת 2015</u>	<u>סוג העסקה</u>
856	עסקאות שכירות
80	עסקאות לרכישת חומרי גלם או מוצרים אחרים בהם נעשה שימוש בביצוע פרויקטים
4,134	עסקאות לביצוע עבודות קבלנות בהיקפים מוגבלים (4 עסקאות)
8.5	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 7.1.2016 (מס' אסמכתא: 2016-01-005704). המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24א': הון רשום, מונפק ונפרע

לתאריך סמוך לתאריך דוח תקופתי זה:

א. הון מניות

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

ההון המונפק: 28,477,906 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.

ב. ניירות ערך המירים של החברה

לתאריך דוח תקופתי זה, 3 עובדים ונושאי משרה בחברה ובחברות בשליטת החברה מחזיקים 59,288 כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות רגילות של החברה.

תקנה 24ב': מרשם בעלי המניות

לפרטים בדבר מרשם בעלי המניות של החברה ראו הדוח המידי שפרסמה החברה ביום 9.2.2016 מס' אסמכתא (2016-01-025594) 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 ד' לפרק זה.

תקנה 26א': נושאי המשרה הבכירה בחברה

שם נושא המשרה	אברהם נובוגרוצקי	אבי ברזילי	אריאל גולדשטיין	אשר פרידר	עמיחי פייבל
מס' הדהוי	055106181	058349788	029302890	014730089	028550531
תאריך לידה	6.4.1958	19.10.1963	26.2.1972	8.8.1981	5.5.1971
תאריך תחילת כהונה	25.7.2012	1.11.2010	26.7.2010	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	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
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 פקד 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 מוסמך בר אילן. ר"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. ר"ח מוסמך.	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - חשב ועוזר חשב בחברה בת זרה של החברה, בעל תואר בוגר בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן. ר"ח מוסמך.	כהונה בתפקידו הנוכחי, לשעבר - סגן המבקר הפנימי של אפריקה השקעות ושל חברות בקבוצת אפריקה השקעות. אקדמאית, בעל תואר בוגר וחשבונאות במנהל עסקים מהמכללה למנהל, בעל תואר מוסמך במשפטים מאוניברסיטת בר אילן. ר"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

ביום 19.11.2015 אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 7.0229883 ש"ח למניה. לפרטים נוספים ראו הדוח המידי מיום 22.11.2015 (מס' אסמכתא: 2015-01-159531). המידע הנכלל בדוח המידי האמור מובא 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.

3. תוכניות בונוס שנתיות לנושאי משרה

לפרטים בדבר תוכניות בונוס שנתיות לעובדים ונושאי משרה בחברה ראו סעיף 1.11.3 לפרק תיאור עסקי החברה.

תאריך: 13.3.2016

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)

2015	10-12/15	7-9/15	4-6/15	1-3/15	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
הכנסות					
366,451	86,157	93,390	92,846	94,058	מהשכרת והפעלת נכסים
33,337	10,707	7,941	12,381	2,308	מעסקאות בניה ומקרקעין
-	-	(982)	982	-	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה, נטו
238,886	9,922	200,398	11,282	17,284	עלייה בשווי הוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
6,788	1,552	2,601	1,074	1,561	הכנסות אחרות
<u>646,444</u>	<u>108,338</u>	<u>304,330</u>	<u>118,565</u>	<u>115,211</u>	
הוצאות					
19,339	4,778	5,095	3,822	5,644	הפעלת ואחזקת נכסים
28,866	8,750	7,004	11,177	1,935	בגין עסקות בניה ומקרקעין
26,304	--	26,304	-	-	הפחתת מלאי למחיר מימוש נטו
-	-	-	-	-	ירידה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה, נטו
15,969	15,425	544	(17)	17	ירידה בשווי ההוגן של נדל"ן להשקעה בהקמה, נטו
9,105	3,668	2,288	1,641	1,508	הוצאות מכירה ושיווק
43,876	11,801	11,762	10,134	10,179	הנהלה וכלליות
20,244	5,489	4,353	6,001	4,401	הוצאות אחרות
<u>164,685</u>	<u>49,911</u>	<u>58,332</u>	<u>32,758</u>	<u>23,684</u>	
481,759	58,427	245,998	85,807	91,527	רווח תפעולי
הוצאות מימון					
(211,757)	(46,711)	(60,150)	(65,734)	(39,162)	הוצאות מימון
<u>3,622</u>	<u>1,031</u>	<u>571</u>	<u>1,205</u>	<u>815</u>	הכנסות מימון
(208,135)	(45,680)	(59,579)	(64,529)	(38,347)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
<u>13,623</u>	<u>5,137</u>	<u>5,138</u>	<u>(5,329)</u>	<u>8,677</u>	חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו ממס
287,247	17,884	191,557	15,949	61,857	רווח לפני מסים על הכנסה
<u>(70,453)</u>	<u>(13,875)</u>	<u>(39,898)</u>	<u>(6,547)</u>	<u>(10,133)</u>	מסים על הכנסה
<u>216,794</u>	<u>4,009</u>	<u>151,659</u>	<u>9,402</u>	<u>51,724</u>	רווח נקי לתקופה
מיוחס ל:					
199,276	770	142,070	7,231	49,205	מחזיקי ההון של החברה
17,518	3,239	9,589	2,171	2,519	זכויות המיעוט
<u>216,794</u>	<u>4,009</u>	<u>151,659</u>	<u>9,402</u>	<u>51,724</u>	

נספח ב'

להלן טבלה המפרטת את החזקות הקבוצה ליום 31.12.2015 בחברות בת ובחברות קשורות¹

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2015 (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.	8,338	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	"
--	462,473	283,591	100%	6,158 ש"ח	אפ-שר בע"מ ³	"
--	90,483	92,824	100%	2,250 ש"ח	פלמינגו בע"מ	"
גדן נכסים והשקעות (2000) בע"מ מחזיקה ב- 40% מהון המניות המונפק.	-	--	60%	600 ש"ח	לב תלפיות ניהול ואחזקה בע"מ ⁴	"
--	(2,260)	-	100%	10 ש"ח	מרכז סביונים - ניהול ואחזקה בע"מ	"
--	15,477	17,362	85%	38,335 ש"ח	גבעת סביון בע"מ	"
ראול פארמונט נכסים שותפות מוגבלת מחזיקה ב- 51% מהון המניות המונפק.	130,945	44,530	49%	49 ש"ח	מחצית היובל בע"מ	"
--	1,220,242	623,649	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 31.12.2015 ** (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 המופק.	--	--	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 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 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.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2015 ** (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 50,000	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 .AIEE Overschie 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 SIA AFI Investments
- 12 מוחזקת על ידי .AFI Europe N.V.
- 13 מוחזקת על ידי SIA B.R Holdings
- 14 מוחזקת על ידי .AFI Europe N.V.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2015 (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%	3,000,000 HUF	Afi Europe Hungary Kft ⁷	"
Shikun and BinuiReal Estate Development B.V 50% מחזיקה ב- הנותרים מההון המונפק.	--	--	50%	HUF 10,000,000	Pro-Mot Hungaria Kft ⁸	"
--	--	--	100%	33,555,300 BGN	Business Park Varna EooD ⁹	"
--	--	--	100%	RON 200	Veroskip Trading SRL ¹⁰	"
--	--	--	100%	RON 10,000	AFI Global Park SRL ¹¹	"
--	--	--	100%	CZK100,000	ADUT s.r.o. 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.
- 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 31.12.2015 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ עג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	CZK 100,000	M.I.C.C PRAGUE s.r.o. ¹	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Balabenka s.r.o. ²	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa City s.r.o. ³	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic 7 s.r.o. ⁴	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic Park Group s.r.o. ⁵	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Classic Park III s.r.o. ⁶	"
--	--	--	100%	18,000 אירו	AFI Properties Berlin B.V. ⁷	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	AFI EUROPE Czech Republic s.r.o. ⁸	"
--	--	--	100%	CZK 200,000	Tulipa Modranska Rokle s.r.o. ⁹	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa Rokytka s.r.o. ¹⁰	"
--	--	--	100%	CZK 100,000	Tulipa Třebešín s.r.o. ¹¹	"
--	--	--	100%	500 לירה קפריסאית	Contronceni Investments Ltd. ¹²	"
--	--	--	98%	RON 1,897,814.1	Cotroceni Park S.A. ¹³	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park 2 SRL ¹⁴	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park Building 3 SRL ¹⁵	"

- 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 AFI Europe N.V.
- 7 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.
- 11 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 12 מוחזקת על ידי AFI Europe N.V.
- 13 מוחזקת על ידי Contronceni Investments Ltd
- 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 31.12.2015 ** (באלפי ש"ח)	עלות מותאמת** (באלפי ש"ח)	שעור ההחזקה על ידי החברה בהון ובהצבעה*	סה"כ עג.	שם החברה	חברה מחזיקה (החזקה ישירה או בשרשור)
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Park Offices 4&5 SRL ¹	"
החברה מוחזקת ב- 100% על-ידי AFI Europe Management SR	--	--	100%	RON 1,000	Bowling Management SRL ² SRL ²	"
--	--	--	100%	RON 1,000	AFI Palace B.Noii SRL ³	"
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 ⁴	"
--	--	--	100%	29,000 אירו	Galway Consolidated Ltd ⁵	"
--	--	--	100%	20,246 אירו	Airport City d.o.o ⁶	"
החברה מוחזקת ב- 100% על-ידי Airport City d.o.o.	--	--	53.7%	500 אירו	Airport City Property Management d.o.o ⁷	"
--	--	--	100%	25,000 אירו	Margalit Grundstücks GmbH ⁸	"
--	--	--	100%	25,000 אירו	Margalit Teltower Damm Grundstücks GmbH ⁹	"

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 Intrastar International Ltd

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

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

8 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.

9 מוחזקת על ידי AFI Properties Development B.V. ב-70% ועל ידי D.B.M. Harel Investments (2006) Ltd ו-

M.S.A. Efrat Investments Ltd ב-15% כל אחת.

מחזיקים אחרים המחזיקים ביותר מ- 25% ממניות החברות הבת והקשורות ושיעור אחזקותיהם	ערך מאזני ליום 31.12.2015 ** (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%	2,000 לירה קפריסאית	Faringer Enterprises Ltd. ¹	"
--	--	--	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 ²	"
--	--	--	100%	PLN 5,000	AFI Project 1 Sp. z o.o. ³	"
--	--	--	100%	PLN 5,000	AFI Project 2 Sp. z o.o. ⁴	"

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.

יתרת הלוואות החברה לחברות בת וחברות קשורות ופירוט השקעות אחרות¹

שם החברה	שיעור החזקה ליום 31.12.2015	יתרת הלוואות/שטרי הון ליום 31.12.2015 (אלפי ש"ח)	תנאי הלוואות ושטרי הון
מחצית היובל בע"מ	49%	5,665	הלוואת בעלים צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית בשיעור של 5% לשנה, מועד פרעונה טרם נקבע.
מחצבות חיפה בע"מ	45%	42,314	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%	41,568	שטר הון שקלי, ללא ריבית והצמדה.
AFI Europe N.V.	100%	870,835	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.

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 ג'

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
			2015		
			אחרי מס	לפני מס	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
3,341	1,943	-	30,242	44,764	אפ-שר בע"מ
-	2,745	-	1,690	2,314	פלמניגו בע"מ
-	-	-	(68)	(68)	מרכז סביונים - ניהול ואחזקה בע"מ
-	525	-	877	342	גבעת סביון בע"מ
820	220	-	15,238	22,640	מחצית היובל בע"מ
-	933	-	(1,377)	(1,377)	מחצבות חיפה בע"מ
4,100	(82,497)	-	198,887	216,250	אפריקה ישראל נכסים בינלאומיים (2002) בע"מ
-	(1,888)	-	(2,036)	(1,935)	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 ד'

הדירקטורים של החברה

שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתיות	מען להמצאת כתבי בית-דין	חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות- כן/לא;	האם הוא עובד של החברה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה - התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלתו והתעסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש דירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין אחר בחברה - כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשובות ופיננסיות
<p>אבינדב גרינשפון, יו"ר דירקטוריון 028988715 15.2.1972 ישראלית</p>	<p>טאגור 44, תל אביב</p>	<p>לא</p>	<p>סגן יו"ר דירקטוריון אפריקה השקעות, מנכ"ל ממורנד ניהול (1998) בע"מ, שהינה בעלת עניין באפריקה השקעות.</p>	<p>26.12.2007</p>	<p><u>השכלה:</u> אקדמאית, בעל תואר בוגר בחשבונאות ומנהל עסקים מהמכללה למנהל. רו"ח מוסמך. <u>ניסיון:</u> סגן יו"ר דירקטוריון אפריקה השקעות (כיום), מנכ"ל ממורנד ניהול (1998) בע"מ (כיום). <u>תאגידים בהם משמש כדירקטור:</u> ס. יו"ר אפריקה ישראל להשקעות בע"מ, יו"ר אפריקה ישראל בית השקעות בע"מ, דירקטור בחברות אפריקה ישראל מגורים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, 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, דרך בטוחה בכבישים בע"מ, דרך הצפון תפעול ואחזקה בע"מ, דרך ארץ הייוויז מנג'מנט קורפוריישן בע"מ, ישראל קנדה ניהול כבישים מהירים בע"מ, מערכות דרכים קטע 18 בע"מ, נתיבי הכרמל מערכות תפעול 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, ל.ל. אחזקות פיננסיות בע"מ, חברת כפר צבי סיטרין בע"מ, נימרון השקעות 2008 בע"מ, סודיאם אינטרנשיונל בע"מ, AI Properties and Developments (USA), Corp, AI HOLDINGS AI Nevada ,(USA) CORP AI Florida ,Holdings, Inc. .Holdings, Inc.</p>	<p>לא</p>	<p>כן</p>

כ	לא	<p>השכלה: בוגר תואר ראשון במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן, מוסמך תואר שני כלכלה ומנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. תעסוקה: 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>תאגידים בהם משמש כדירקטור: יו"ר הדירקטוריון בחברות אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, אפריקה ישראל מגורים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, נגב קרמיקה בע"מ. דירקטור בחברות 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.</p>	25.7.2012	מכהן כדירקטור וכמנכ"ל החברה. מכהן כמנכ"ל אפריקה השקעות. יו"ר ודירקטור בחברות ובחברות קשורות בקבוצת אפריקה השקעות.	לא	החורש 4, יהוד	<p>אברהם נובורוצקי 055106181 6.4.1958 ישראלית</p>
כ	לא	<p>השכלה: בוגר כלכלה ומדע המדינה, מוסמך מנהל עסקים (התמחות מימון) - האוניברסיטה העברית. ניסיון: יו"ר הדירקטוריון של בסס"ח - החברה הישראל לביטוח אשראי, יו"ר הדירקטוריון - הספריה הלאומית, יו"ר הדירקטוריון ב- EMI - החברה לביטוח משכנתאות.</p> <p>תאגידים בהם משמש כדירקטור: יו"ר דירקטוריון בחברות בסס"ח החברה הישראלית לביטוח אשראי והספריה הלאומית (חל"צ). דירקטור בחברות UBANK וח. מר תעשיות בע"מ.</p>	26.7.2010	לא	חבר וועדת ביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים - וועדת תגמול דירקטור בלתי תלוי	עוזיה 18, ירושלים	<p>דוד בלומברג 006184626 12.9.1944 ישראלית</p>
כ	לא	<p>השכלה: אקדמאית, בעל תואר בוגר בכלכלה ומוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. ניסיון: סמנכ"ל כספים באפריקה ישראל להשקעות בע"מ. לשעבר - סמנכ"ל כספים בתעשייה האווירית.</p> <p>תאגידים בהם משמש כדירקטור: אפריקה ישראל (מימון) 1985 בע"מ, אפריקה ישראל תעשיות בע"מ, מלונות אפריקה ישראל בע"מ, אפריקה ישראל מגורים בע"מ, דניה סיבוס בע"מ, נגב קרמיקה בע"מ, פקר פלדה תעשיות בע"מ.</p>	17.5.2011	סמנכ"ל הכספים של אפריקה השקעות, בעלת השליטה בחברה.	לא	רותם 29, יבנה	<p>מנשה שגיב 054032750 11.4.1956 ישראלית</p>

כ	לא	<p><u>השכלה</u>: אקדמאית, בעל תואר בוגר בראיית חשבון מהאוניברסיטה העברית בירושלים. רו"ח מסמך. ניסיון: ייעוץ וחברות בדירקטוריונים. תאגידים בהם משמש <u>כדירקטור</u>: אלון ריבוע כחול ישראל בע"מ, א.י. אמריקה ישראל להשקעות בע"מ.</p>	19.2.2008	לא	<p>חבר וועדת ביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים - וועדת התגמול. דירקטור חיצוני.</p>	גלעד 7, רמת גן	<p>אברהם מירון 007140973 26.8.1939 ישראלית</p>
כ	לא	<p><u>השכלה</u>: בעלת תואר בוגר במדעי החיים תואר מוסמך בביוכימיה ותואר דוקטור לפילוסופיה בביוכימיה, מאוניברסיטת בר אילן. ניסיון: כיום - נציגת הציבור במועצה להנצחת נשיאי ישראל וראשי ממשלותיה מטעם משרד ראש הממשלה. לשעבר - חברת הכנסת ה-18, סגנית שר (במעמד שר) במשרד לאזרחים ותיקים. תאגידים בהם משמש <u>כדירקטור</u>: ליברטי פרופרטיס בע"מ</p>	25.2.2014	לא	<p>חברת וועדת הביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים - וועדת התגמול. דירקטורית חיצונית.</p>	יוני נתניה 24, גבעת שמואל	<p>לאה נס 057280919 27.12.1961 ישראלית</p>