

# אפי נכסים בע"מ

(להלן: "החברה")

תאריך: 18.8.2019

הנדון: **דוח מיידי בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 בדבר הצעה פרטית שאינה מהותית ואינה חריגה**

בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 (להלן: "התקנות"), ניתן בזה דוח מיידי בדבר החלטת דירקטוריון החברה מיום 15.8.2019 (לאחר קבלת אישורה של ועדת התגמול של החברה מיום 12.8.2019, להלן: "הועדה"), להקצות לנאמן (כהגדרתו בסעיף 2.9.1 להלן) 297,000 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 297,000 מניות רגילות (כפוף להתאמות, כמפורט בסעיף 2.6 להלן, "ני"ע ההמירים" או "כתבי האופציה") ל-9 ניצעים (לרבות 4 נושאי משרה בחברה והיתר נושאי משרה ועובדים בתאגידים בשליטתה) (להלן: "הניצעים").

יצוין כי הקצאת ני"ע ההמירים הינה מכוחה של תוכנית תגמול הוני שאושרה על ידי דירקטוריון החברה מיום 16.5.2019 (להלן: "התוכנית") ועל פי תנאיה, במסגרתה אישרה דירקטוריון החברה כי כמות כתבי האופציה אשר תשמש כמאגר להקצאת כתבי אופציה על פי התוכנית (להלן: "מאגר כתבי האופציה"), תהיה 1,327,869 כתבי אופציה, הניתנים למימוש עד ל-1,327,869 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג., כל אחת, של החברה (להלן: "מניות רגילות"), בכפוף להתאמות, כמפורט בסעיף 2.6 להלן, והכל, בהתאם לתנאי התוכנית. לפרטים נוספים בדבר התוכנית ראו הדוח המיידי המשלים שפרסמה החברה ביום 24.6.2019 (אסמכתא: 2019-01-053172, להלן: "הדוח המשלים"). המידע הנכלל בדוח המשלים מובא בזאת על דרך ההפניה.

יצוין, כי ביום 3.7.2019 הקצתה החברה למנכ"ל החברה ולמשנה למנכ"ל 297,550 כתבי אופציה ניתנים למימוש למניות רגילות מתוך מאגר כתבי האופציה ועל פי תנאי התוכנית.

לאחר ביצוע הקצאת ני"ע ההמירים על פי דוח מיידי זה, כמות כתבי האופציה שתיוותר במאגר כתבי האופציה תעמוד על 733,319 כתבי אופציה.

החברה טרם קיבלה את אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה שיוותרו במאגר כתבי האופציה. קודם לביצוע הקצאות של כתבי אופציה נוספים מתוך מאגר כתבי האופציה, החברה תפנה לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות כאמור. יצוין כי בין הניצעים לבין החברה ו/או חברה בשליטתה של החברה (לפי העניין) מתקיימים יחסי עובד – מעסיק, למעט אחד מהניצעים.

מובהר, כי אף אחד מבין הניצעים על פי התוכנית אינו מהווה "בעל שליטה" כהגדרת מונח זה בסעיף 9(32) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 או ניצע שיהפוך לבעל שליטה בחברה ו/או לבעלי עניין כתוצאה מההקצאה והמניות הרגילות הנובעות ממימוש ני"ע ההמירים תקנינה פחות מ-20% מסך כל זכויות ההצבעה בחברה לפני ההצעה.

הואיל וחלקם של הניצעים הינם נושאי משרה בקבוצת החברה, שאינם דירקטור או מנכ"ל החברה, ניתן בזה דוח מיידי במתכונת הקבועה בתקנה 21 לתקנות, לעניין פרטי ההצעה כהצעה פרטית

שאינה מהותית ואינה חריגה.

- כללי** .1
- הקצאת ני"ע ההמירים נעשית מכוחה של התוכנית שאושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 16.5.2019 ובהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 15.8.2019 (להלן: "מועד החלטת הדירקטוריון").
- הניצעים**
- כאמור לעיל, אף אחד מהניצעים אינו מכהן כמנכ"ל או כדירקטור בחברה.
- 2. תנאי ניירות הערך שמוצע להנפיקם, כמותם והשיעור באחוזים שהם יהיו מזכויות ההצבעה ומההון המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה**
- 2.1 **כמות כתבי האופציה המוצעים לניצעים ושיעורן של מניות המימוש הנובעות מכתבי האופציה בהון המונפק והנפרע של החברה**
- 2.1.1 במסגרת התוכנית יוקצו לנאמן (כהגדרתו בסעיף 2.9.1 להלן) עבור הניצעים 297,000 כתבי אופציה, אשר כל אחד מהם יהיה ניתן למימוש, למניה רגילה אחת של החברה (בכפוף להתאמות כאמור בסעיף 2.6 להלן).
- 2.1.2 ני"ע ההמירים שיוקצו על פי התוכנית, לא ירשמו למסחר בבורסה. מניות המימוש אשר תוקצנה עם מימוש או המרה של ני"ע ההמירים, תירשמנה למסחר בבורסה, בסמוך לאחר הקצאתן. החברה תפנה לבורסה בסמוך לאחר הגשת הדוח המידי בדבר הצעת ני"ע ההמירים על פי התוכנית, בבקשה לרשום למסחר את המניות הרגילות שיונפקו כתוצאה ממימוש ני"ע ההמירים.
- 2.1.3 הון המניות המונפק והנפרע של החברה ערב ההקצאה על פי התוכנית, הינו 28,494,034 מניות רגילות. לאחר הקצאת ני"ע ההמירים לניצעים לא יחול שינוי בהון המניות המונפק והנפרע של החברה.
- 2.1.4 בהנחה תיאורטית של מימוש מלא של ני"ע ההמירים המוקצים לניצעים על פי התוכנית, יסתכם הון המניות המונפק והנפרע של החברה (מבלי להביא בחשבון מימוש של ניירות ערך המירים אחרים שבמחזור ו/או שיהיו במחזור) בכ- 28,791,034, מחולק ל- 28,791,034 מניות רגילות ובדילול מלא (בהנחה של מימוש ניירות הערך ההמירים האחרים שבמחזור) בכ- 29,088,584 מחולק ל- 29,088,584 מניות רגילות. מניות החברה שינבעו ממימוש ו/או המרה של ני"ע ההמירים, יהיו כ- 1.03% מהונה המונפק והנפרע של החברה, לאחר ההקצאה (ובדילול מלא, דהיינו לאחר מימוש כל ני"ע ההמירים הקיימים והמוקצים על פי התוכנית, בכ- 1.02% מהונה המונפק והנפרע של החברה). למרות האמור לעיל, הנחה זו בדבר מימוש מלא של ני"ע ההמירים, ככל שהיא נוגעת לכתבי האופציה, היא תיאורטית בלבד, שכן בפועל לא יוקצו לניצע שיממש את כתבי האופציה מלוא כמות מניות המימוש הנובעות מהם, אלא רק כמות מניות מימוש המשקפת את סכום ההטבה הכספי הגלום בכתבי האופציה, כפי שיחושב במועד המימוש של אותם כתבי אופציה כמפורט בסעיף 1.5.2 להלן.
- 2.1.5 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, במקום להקצות מניות חדשות בגין מימוש ני"ע המירים, להעביר לניצעים מניות רגילות של החברה מתוך המניות הקיימות בהונה המונפק והנפרע, אשר יוחזקו (אם יוחזקו) על ידי החברה, בתור מניות המימוש. במקרה כזה, לא ישתנה הון המניות המונפק והנפרע של החברה עקב מימוש ו/או המרה של ני"ע ההמירים או שהשינוי בהון המניות בהון המניות המונפק והנפרע יהיה קטן מהשינוי שינבע מהקצאת כל מניות המימוש. בכל מקרה בו תפעל

החברה על פי הוראות סעיף זה, יותאמו כל שאר הוראות התוכנית, לפי העניין והצורך. העברת מניות קיימות לניצעים במקום הקצאת מניות חדשות תתבצע בכפוף להגעה להסדר מס על כך עם רשות המיסים.

## 2.2 העדר סחירות או עבירות של כתבי האופציה

2.2.1 ניי"ע ההמירים שיוקצו על פי תנאי התוכנית לא יהיו ניתנים להעברה, המחאה, משכון, שעבוד, או עיקול, למעט העברה ליורשים, על פי דין. במקרה של העברה ליורשים, כאמור לעיל, תנאי התוכנית והוראותיה יחייבו את היורשים, לכל דבר ועניין, ויחולו הוראות סעיף 9.2 להלן.

2.2.2 להסרת ספק, מובהר בזה, כי בכפוף להוראות התוכנית, רק לניצע (או ליורשיו כדון, לפי העניין) יהיו זכויות ביחס לניי"ע ההמירים שהוקצו לנאמן, עבורו, על פי התוכנית, בהתאם להוראותיה ותנאיה, והתוכנית לא תקנה זכויות כלשהן לאדם אחר כלשהו.

2.2.3 הנאמן לא יעביר ניי"ע המירים לצד ג' כלשהו, אלא בהתאם להוראות התוכנית.

## 2.3 הקצאת כתבי האופציה ומימושם

2.3.1 החברה תהיה רשאית להקצות כתבי אופציה לנאמן (כהגדרתו בסעיף 2.9.1 להלן) עבור הניצעים, על פי תנאי התוכנית, לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים להקצאה, כאמור בסעיף 3 להלן.

2.3.2 כתבי האופציה שיוקצו לנאמן עבור כל ניצע, על פי התוכנית, יוקצו בשלוש מנות שוות, כדלקמן:

2.3.2.1 המנה הראשונה תכלול שליש (1/3) מן הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לניצע, כאשר במקרה של שבר אופציה כמות זו תעוגל כלפי מעלה לאופציה השלמה הקרובה (להלן: "המנה הראשונה").

2.3.2.2 המנה השנייה תכלול שליש (1/3) מן הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לניצע, כאשר במקרה של שבר אופציה כמות זו תעוגל כלפי מעלה לאופציה השלמה הקרובה (להלן: "המנה השנייה").

2.3.2.3 המנה השלישית תכלול את יתרת הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לניצע, (קרי, בניכוי המנה הראשונה והמנה השנייה), ותעמוד לפיכך על כשליש (1/3) מן הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לניצע (להלן: "המנה השלישית").

2.3.3 כל כתבי האופציה המוצעים על פי התוכנית, יוקצו לנאמן, כאמור בסעיף 2.9.1 להלן, עבור הניצעים, בסמוך לאחר קבלת האישורים הנדרשים, כמפורט בסעיף 3 להלן; יום ההקצאה של כתבי אופציה, ייחשב היום שבו תמסור החברה הודעה בכתב לנאמן, כי הוקצו על שמו עבור הניצעים, כתבי האופציה, בהתאם להוראות התוכנית (להלן: "יום ההקצאה" או "מועד ההענקה").

2.3.4 כתבי האופציה יוקצו לנאמן, עבור כל ניצע, רק אם ביום ההקצאה, הניצע יהיה עובד החברה או עובד חברה בשליטת החברה (ובמקרה של נושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה שאינו עובד - אם באותו מועד יכהן כנושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה), לפי העניין.

2.3.5 כל ניצע יהיה זכאי לממש את כתבי האופציה שהוקצו לנאמן עבורו, כולן או חלקן, בהתאם לתנאי התוכנית, כדלקמן:

2.3.5.1 המנה הראשונה תהיה ניתנת למימוש החל בתום 24 חודשים מיום ההקצאה ובמשך תקופה בת 36 חודשים מהמועד שבו הן ניתנות למימוש כאמור (להלן: "תקופת מימוש מנה ראשונה");

- 2.3.5.2 המנה השניה תהיה ניתנת למימוש החל בתום 36 חודשים מיום ההקצאה ובמשך תקופה בת 24 חודשים מהמועד שבו הן ניתנות למימוש כאמור (להלן: **"תקופת מימוש מנה שניה"**);
- 2.3.5.3 המנה השלישית תהיה ניתנת למימוש החל בתום 48 חודשים מיום ההקצאה ובמשך תקופה בת 12 חודשים מהמועד שבו הן ניתנות למימוש כאמור (להלן: **"תקופת מימוש מנה שלישית"**).
- כל אחת מן התקופות שבמהלכה ניתן יהיה לממש כתבי אופציה על פי התוכנית, תיקרא להלן, **"תקופת מימוש"** ומועד תחילתה של כל תקופת מימוש, יכונה להלן: **"מועד ההבשלה"**.
- 2.3.6 כל כתב אופציה שלא ימומש במשך תקופת המימוש שנקבעה לגביו, כאמור בסעיף 2.3.5 לעיל, יפקע ולא יקנה עוד לניצע זכות כלשהי ביום האחרון של תקופת המימוש (אלא אם פקע קודם לכן, על פי תנאי התוכנית) (בכפוף לאפשרות הארכת התקופה באישור דירקטוריון החברה). כתבי אופציה שפקעו ביחס לניצע כלשהו ישובו למאגר כתבי האופציה ויהיו ניתנים להקצאה מחדש לכל אורך תקופת התוכנית.
- 2.3.7 לכל ניצע לא תהיינה כל זכויות כבעל מניות בחברה מכוח כתבי האופציה וזאת כל עוד לא מימש את כתבי האופציה שהוענקו לו למניות מימוש והוקצו לו מניות מימוש.
- 2.3.8 זכותו של ניצע לממש את כתבי האופציה שהוקצו לו על פי התוכנית, כאמור לעיל, מותנית בכך כי ביום המימוש יהיה עובד החברה או עובד חברה בשליטת החברה (ובמקרה של נושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה שאינו עובד - אם באותו מועד יכהן כנושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה), לפי העניין.
- בכל מקרה של סיום יחסי עובד - מעסיק בין ניצע לבין החברה או חברה בשליטת החברה (להלן: **"סיום העסקה"**) (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - סיום הכהונה כנושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה או פקיעת כהונה כאמור, להלן: **"סיום כהונה"**), לפי העניין, מסיבה כלשהי, יפקעו כתבי האופציה ולא יהיה להן תוקף כלשהו. זאת, בכפוף לאמור בסעיפים 2.3.9.1 - 2.3.9.3 להלן.
- להסרת ספק, מובהר כי סיום העסקתו ו/או כהונתו של ניצע בחברה או בחברה בשליטת החברה תוך העסקתו ו/או מינויו ו/או המשך כהונתו כנושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה ולהיפך, לא תהווה סיום העסקה או סיום כהונה לצרכי תוכנית זו. כמו כן, סיום העסקה בין ניצע שהינו נושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה, תוך המשך כהונתו כנושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה, לא תהווה סיום העסקה או סיום כהונה לצרכי תוכנית זו.
- 2.3.9 על אף האמור בסעיף 2.3.8 לעיל, יחולו על מימוש כתבי האופציה התנאים, כדלקמן:
- 2.3.9.1 במקרה של סיום העסקה בין ניצע לבין החברה או חברה בשליטת החברה (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - סיום כהונה), לפי העניין, עקב פטירה או נכות (ח"ח), יהיו הניצע, אפוטרופסיו או יורשיו (לפי העניין) זכאים לממש את כתבי האופציה שהניצע היה זכאי לממשם ביום סיום העסקה או סיום הכהונה, לפי העניין, ואשר טרם מומשו על ידו, על פי תנאי התוכנית, וזאת עד לא יאוחר מתום 180 יום לאחר מועד סיום ההעסקה או סיום הכהונה, לפי העניין, כל זאת, ביחס למנות שמועד הבשלתן חל קודם

למועד סיום ההעסקה או סיום הכהונה, ובכל מקרה לא מעבר לתקופת המימוש המקורית של כל מנה כאמור.

כמו כן, מועד ההבשלה של מנה אחת נוספת (ככל שתהיה), יואץ ויחל במועד שיוגדר כיום סיום העסקה בין הניצע לבין החברה או לבין חברה בשליטת החברה (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - במועד שיוגדר כיום סיום הכהונה), לפי עניין, על פי סעיף זה, ותהיה ניתנת למימוש כמפורט לעיל.

לעניין סעיף זה, למונח "נכות", תהא המשמעות הבאה: הרעה מהותית במצב בריאותו של הניצע אשר בשלה משולמת לניצע: (1) קצבת נכות על ידי קרן פנסיה שבה הוא מבוסס, או (2) קצבת נכות על ידי המוסד לביטוח לאומי, או (3) קצבה על פי פוליסת ביטוח בשל אובדן כושר עבודה.

2.3.9.2 במקרה של סיום העסקה בין ניצע לבין החברה או לבין חברה בשליטת החברה (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - סיום כהונה), ביוזמת החברה או החברה בשליטת החברה, לפי העניין, שלא בנסיבות המצדיקות פיטורים ללא פיצויי פיטורים על פי דין או על פי חוזה העסקתו של הניצע ושלא עקב הפרה יסודית על ידי הניצע של חוזה העסקתו (ובמקרה של נושא משרה שאינו עובד - שלא עקב הפרת חובת אמונים של נושא המשרה), לא תהיה לניצע זכות למימוש כתבי אופציה לאחר מועד סיום העסקה או סיום הכהונה, לפי עניין, למעט כתבי אופציה שזכאותו למימושן התגבשה קודם למועד סיום העסקה או סיום הכהונה, לפי עניין, אשר יהיו ניתנים למימוש תוך 90 יום ממועד סיום העסקה או סיום הכהונה, לפי העניין, אך לא יאוחר מתום תקופת המימוש המקורית של מנה כאמור.

דירקטוריון החברה יהיה רשאי, אך לא חייב, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לאשר לניצע לממש את כתבי האופציה שזכאותו למימושן התגבשה קודם למועד סיום העסקה או סיום הכהונה, לפי העניין, כולן או חלקן, במשך תקופה העולה על 90 יום, ובלבד שלא תארך מעבר לתום תקופת המימוש המקורית לפי התוכנית.

2.3.9.3 אם תודיע החברה או חברה בשליטת החברה, לפי העניין, לניצע, בכתב, על כוונתה להפסיק את העסקתו בחברה או בחברה בשליטת החברה (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - על כוונתה להעבירו מכהונתו כנושא משרה), לפי העניין, בנסיבות המצדיקות פיטורים ללא פיצויי פיטורים (במלואם או בחלקם) על פי דין או על פי חוזה העסקתו של הניצע, או עקב הפרה מהותית על ידי הניצע של חוזה העסקתו (ובמקרה של נושא משרה שאינו עובד - עקב הפרת חובת אמונים על ידי נושא המשרה), לא יהיה הניצע זכאי לממש כתבי אופציה כלשהם לאחר מועד ההודעה כאמור, אלא אם תקבע ערכאה מוסמכת כי לא התקיימו נסיבות כאמור.

2.3.10 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 2.2 לעיל, מימוש כתבי האופציה, כאמור בסעיף 2.3 זה לעיל, כפוף למגבלות ולתנאים שבהוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 והכללים שהותקנו מכוחו (להלן: "**פקודת מס הכנסה**").

2.4 תמורת ניירות הערך המוצעים ומחיר המימוש

2.4.1 ני"ע ההמירים מוצעים לניצעים ללא תמורה.

2.4.2 מחיר המימוש של כתבי האופציה נשוא המנה הראשונה עומד על 107.36 ש"ח שהינו סכום השווה לממוצע שערי הנעילה של מניה רגילה בבורסה במהלך 90 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון דהיינו 104.74 ש"ח למניה (להלן: "השער הממוצע"), בתוספת שיעור של 2.5%; מחיר המימוש של כתבי האופציה נשוא המנה השניה עומד על 110 ש"ח שהינו סכום השווה לשער הממוצע בתוספת של 5%; מחיר המימוש של כתבי האופציה נשוא המנה השלישית עומד על 112.6 ש"ח שהינו סכום השווה לשער הממוצע בתוספת של 7.5% (להלן, לפי העניין: "מחיר המימוש").

2.4.3 מובהר בזה, כי במועד המימוש הניצעים לא יידרשו לשלם בפועל את מחיר המימוש של כתבי האופציה שיוקצו לנאמן עבורם, כמפורט בסעיף 2.4.2 לעיל, אלא את ערכן הנקוב של מניות המימוש בלבד, אולם כפוף להוראות הדין, לרבות תקנון הבורסה, דירקטוריון החברה רשאי לקבוע על-פי שיקול דעתו הבלעדי, כי הניצעים לא ישלמו את סכום הערך הנקוב וכי החברה תהווה חלק מרווחיה להון מניות במקרה של הנפקת מניות תמורת סכום הנמוך מערכן הנקוב, הכל בהתאם לדין החל, לרבות בהתאם לסעיף 304 לחוק החברות.

יצוין, כי במסגרת החלטת הדירקטוריון להקצות את כתבי האופציה לניצעים, אישר דירקטוריון החברה כי החברה תשלם את סכום ערכן הנקוב של מניות המימוש מפרמיה על מניות או מכל מקור אחר בהונה העצמי, והניצעים לא יידרשו לשלם את סכום הערך הנקוב של מניות המימוש. לשם הסרת כל ספק יובהר, כי מחיר המימוש של כתבי האופציה שיוקצו לנאמן עבור הניצעים, על פי התוכנית, ישמש אך ורק לשם קביעת סכום ההטבה הכספי וכמות מניות המימוש שתוקצה לניצעים, בפועל, כמפורט בסעיף 2.5.2 להלן.

#### 2.5 הליך המימוש של כתבי האופציה

מימוש כתבי האופציה על פי התוכנית, יבוצע על ידי הנאמן:

2.5.1 ניצע שיבקש לממש כתבי אופציה שהוא זכאי לממשם על פי תנאי התוכנית, במהלך תקופת המימוש של כתבי האופציה, ימסור לנאמן ולחברה הודעת מימוש בכתב (כשהיא חתומה על ידו), בנוסח שייקבע לעניין זה, על ידי החברה (להלן: "הודעת מימוש")<sup>1</sup>.

בהודעת המימוש יפרט הניצע, בין היתר, את מספר כתבי האופציה שהוא מבקש לממש על פי התוכנית. יום המימוש יהיה היום שבו התקבלה הודעת המימוש אצל החברה והנאמן, ואם התקבלה אצל החברה או אצל הנאמן במועדים שונים, יהיה יום המימוש, המאוחר מביניהם (לעיל ולהלן: "יום המימוש").

2.5.2 נמסרה על ידי ניצע הודעת מימוש, כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל, יחול האמור להלן: ייערך חישוב של ההפרש בין:

<sup>1</sup> למרות האמור לעיל, יובהר, כי לא יבוצע מימוש של כתבי אופציה למניות ביום הקובע (כהגדרתו בתקנון הבורסה) לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהני"ל יקרא להלן: "אירוע חברה"). בנוסף, אם חל יום האקס (כהגדרתו בתקנון הבורסה). אם היום הקובע אינו יום עסקים - יום העסקים הקודם ליום הקובע; ואולם אם היום הקובע כאמור או יום העסקים הקודם ליום הקובע כאמור אינו יום מסחר - יום המסחר הראשון שלאחר היום הקובע) של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה (כהגדרת מונחים אלו בתקנון הבורסה), לא יבוצע מימוש של כתבי אופציה למניות ביום האקס כאמור. החברה תפעל לפי שיקול דעתה בכל אופן שייראה לה מתאים וראוי על-מנת לוודא את יישומה של הוראה זו, לרבות חסימת האפשרות להעביר הוראות מימוש במועדים שייקבעו על-ידי החברה.

2.5.2.1 ממוצע שערי הנעילה בבורסה, של מניה רגילה של החברה, ב- 30 ימי המסחר שקדמו ליום המימוש, מוכפל במספר המניות האמורות לנבוע מכתבי האופציה אשר ביחס אליהם ניתנה הודעת המימוש (מותאם כאמור בסעיף 2.6 להלן, לפי העניין);

לבין:

2.5.2.2 מחיר המימוש, על פי סעיף 2.4.2 לעיל (מותאם כאמור בסעיף 2.6 להלן, לפי העניין), של כתבי האופציה אשר ביחס אליהם ניתנה הודעת המימוש, מוכפל במספר כתבי האופציה האמורים.

הפרש זה יהווה את סכום ההטבה הכספי הנובע לניצע במועד המימוש (להלן: "**סכום ההטבה הכספי**").

2.5.3 לאחר קביעת סכום ההטבה הכספי, כאמור לעיל, החברה תנפיק לנאמן עבור הניצע, כמות מניות מימוש, אשר שווי השוק הכולל שלהן, לפי ממוצע שערי הנעילה בבורסה, של מניה רגילה של החברה, ב- 30 ימי המסחר שקדמו ליום המימוש, שווה לסכום ההטבה הכספי. בהתאם להנחיות הבורסה, מניות המימוש שתנבענה ממימוש כתבי האופציה כאמור תרשמנה על שם החברה לרישומים.

2.5.4 כל שבר מניה שיתקבל מהחישוב דלעיל, יעוגל כלפי מטה למניה השלמה הקרובה, אלא אם תקבע החברה אחרת.

2.5.5 הנאמן יפעל לגבי כתבי האופציה ולגבי מניות המימוש בהתאם להוראות כתב הנאמנות שיחתם בין הנאמן לחברה, ובהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, כתוקפה היום או כפי שתשתנה בעתיד, וכל הכללים ו/או התקנות ו/או הנחיה מקדמית ו/או חיקוק אחר מכוח סעיף זה, לרבות כללי מס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), התשס"ג-2003, כמפורט בסעיף 2.9 להלן.

2.5.6 כאמור לעיל, כל כתב אופציה שלא ימומש על פי תנאי התוכנית, עד תום תקופת המימוש שנקבעה לו על פי תנאי התוכנית (בכפוף לאפשרות הארכתה באישור דירקטוריון החברה), יפקע ולא יקנה זכות כלשהי. כתבי אופציה שפקעו ביחס לניצע כלשהו ישובו למאגר כתבי האופציה ויהיו ניתנים להקצאה מחדש לכל אורך תקופת התוכנית.

2.5.7 הוצאות המימוש וכל עמלה הכרוכה במימוש, יחולו על הניצעים.

## התאמות 2.6

החל ממועד החלטת הדירקטוריון, וכל עוד קיימים כתבי אופציה שהוקצו על פי התוכנית וטרם מומשו או פקעו (להלן: "**כתבי אופציה קיימים**"), תנהג החברה, כדלקמן:

2.6.1 היה והחברה תחלק דיבידנד במזומן, שהמועד הקובע לחלוקתו, יחול לאחר מועד החלטת הדירקטוריון, אך בטרם מומשו כתבי האופציה או פקעו, יופחת ביום ה"אקס דיבידנד" שיקבע על ידי הבורסה, מחיר המימוש של כתב אופציה קיים במלוא סכום הדיבידנד למניה, ברוטו, אשר יחולק כאמור (להלן, בסעיף זה: "**מחיר המימוש המותאם**").

2.6.2 היה והחברה תחלק מניות הטבה שהמועד הקובע לחלוקתן יחול אחרי מועד החלטת הדירקטוריון אך בטרם מומשו כתבי האופציה או פקעו, יגדל מספר המניות שהניצע יהיה זכאי להן בעת מימוש כתבי האופציה, במספר המניות שהניצע היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו מימש את כתבי האופציה הקיימים לפני התאריך הקובע לחלוקת מניות הטבה. מחיר המימוש של כל כתב אופציה

- קיים לא ישתנה כתוצאה מהגדלת מספר מניות המימוש שהניצע יהיה זכאי להן עקב חלוקת מניות הטבה, כאמור לעיל.
- מובהר בזה, כי מספר מניות המימוש שניצע יהיה זכאי להן, יותאם רק במקרה של חלוקת מניות הטבה, כאמור בסעיף זה לעיל, אך לא במקרה של הנפקות אחרות כלשהן (כולל הנפקות לבעלי עניין); עוד מובהר, כי זכות ניצע לניירות ערך של החברה, במקרה של חלוקת מניות הטבה, כמפורט לעיל, תחול רק החל ממועד המימוש של כתבי האופציה על פי התוכנית ורק ביחס לכתבי האופציה שימומשו בפועל על ידי הניצעים, על פי התוכנית.
- 2.6.3 היה ויוצעו לבעלי המניות של החברה בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, שהמועד הקובע לקבלתם יחול אחרי מועד החלטת הדירקטוריון אך בטרם מומשו כתבי האופציה או פקעו, מחיר המימוש לא ישתנה אלא יותאם מספר מניות המימוש שניצע יהיה זכאי להן בגין כתבי האופציה הקיימים למרכיב ההטבה בזכויות כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער המניות הרגילות בתאריך הקובע את הזכות להשתתף בהצעת הזכויות לבין שער הבסיס "אקס זכויות".
- 2.6.4 בכל מקרה של פיצול או איחוד של הון המניות של החברה, החברה תבצע את ההתאמות או השינויים הנדרשים, לשם מניעת דילול או הגדלה של זכויותיו של ניצע, במסגרת התוכנית, באשר למספר המניות שיתקבלו ממימוש כתבי האופציה הקיימים שהוקצו לנאמן עבורו ואשר טרם מומשו וטרם פקעו וכן באשר למחיר המימוש של כל כתב אופציה קיים, לפי העניין.
- 2.6.5 היה וכתוצאה מאיזו מן ההתאמות המפורטות בסעיף 2.6 זה לעיל, תידרש החברה להקצות שברי מניה, לא תקצה החברה שברי מניה, כאמור, ומספר המניות שיוקצו לניצע, יעוגל כלפי מטה למניה השלמה הקרובה.
- 2.6.6 החברה תשמור כמות מספקת של מניות רגילות בהונה הרשום, להבטחת ביצוע זכות המימוש של כתבי האופציה המוצעים על ידה על פי התוכנית ובמקרה הצורך תגרום להגדלת ההון הרשום שלה.
- 2.6.7 חישוב ההתאמות הנדרשות על פי סעיף זה כמפורט דלעיל, יועבר לעיונו של רואה החשבון של החברה.
- 2.6.8 במקרה של שינוי מבנה בחברה ("שינוי מבנה"), מיזוג החברה עם או לתוך חברה אחרת, בין בדרך של החלפת מניות, רכישה במזומן או בדרך אחרת ("מיזוג") או מכירת כל נכסי החברה או הונה המונפק של החברה או רובם המכריע של נכסי החברה או הונה המונפק של החברה לצד ג' כלשהו ("מכירה"), תהא הועדה רשאית, בין היתר, לפי בחירתה ושיקול דעתה וכפוף לכל דין:
- 2.6.8.1 לקבוע כי כל כתב אופציה יוחלף או יומר בכתב אופציה שווה ערך בחברה החדשה לאחר המיזוג או המכירה, ולבצע בהתאם שינויים במחיר המימוש (ככל שיידרשו) הכל כפוף לשיקול דעת הועדה; או
- 2.6.8.2 לקבוע כי כל כתב אופציה יאומץ על ידי החברה החדשה כך שיהיה ניתן למימוש למניה של החברה החדשה כפוף להתאמות ושינויים אשר יקבעו על ידי הועדה; וכן
- 2.6.8.3 לקבוע כי כל כתב אופציה יבוטל או יוחזר לידי החברה והחברה תשלם לעובד פיצוי כספי עבור ביטול או החזרה של כתב אופציה כאמור; וכן
- 2.6.8.4 לבצע כל פעולה ו/או התאמה בקשר עם כתבי האופציה ותנאיהם, ככל שיידרש לפי שיקול דעתה.



בסמוך לאחר ביצוע שינוי מבנה, מיזוג או מכירה כאמור, יפקעו כל כתבי האופציה של החברה שהוענקו לפי התוכנית, למעט אם אומצו על ידי החברה החדשה כאמור בסעיף 2.6.8.2 לעיל. לצורך הוראות סעיף זה, המונח "**החברה חדשה**" יתייחס לחברה אשר עימה יבוצע מיזוג, אשר עימה תבוצע עסקת מכירה או אשר תיכנס בנעלי החברה לאחר שינוי מבנה או מיזוג.

2.6.9 במקרה של מכירה, יהא כל ניצע מחוייב להשתתף במכירה כאמור ולמכור את כל מניותיו המוחזקות בנאמנות על פי התוכנית ובלבד שהתמורה שיקבל כל ניצע בעד מניותיו תהא שווה לתמורה למניה לה זכאים בעלי המניות במכירה כאמור, כפוף לשיקול דעתו של הדירקטוריון.

2.6.10 למעט כמפורט בסעיף 2.6 זה, הקצאת ניירות ערך מכל סוג שהוא על ידי החברה, לא תשפיע בצורה כלשהי על מספר מניות המימוש או מחיר המימוש ולא תחייב את החברה בביצוע התאמה כלשהי בקשר עם כתבי האופציה ו/או מניות המימוש.

הקצאת ני"ע ההמירים לפי התוכנית, לא תגרע ו/או תשפיע באופן כלשהו על זכותה של החברה לשנות את הונה המונפק או את הרכבו, לשנות את מבנה החברה, להתמזג, להתפרק או למכור את כל או חלק מנכסיה ו/או פעילותה.

#### 2.7 הזכויות הנלוות למניות המימוש

מניות המימוש יהיו שוות בזכויותיהן למניות הרגילות הקיימות בהון החברה, לכל דבר ועניין, החל ממועד הנפקתן, ויהיו זכאיות לכל דיבידנד או הטבה אחרת אשר המועד הקובע את הזכות לקבלתן חל ביום המימוש או לאחריו.

מובהר בזה, כי לניצע לא יהיו כל זכויות כבעל מניות בחברה ביחס לכתבי האופציה שיוקצו לו על פי התוכנית. כמו כן, למעט אם נקבע אחרת בתנאי התוכנית, לניצע לא יהיו כל זכויות כבעל מניות בחברה, ביחס למניות המימוש, וזאת, עד לרישומן של הניצע או של הנאמן עבור הניצע או של החברה לרישומים (לגבי מניות שבהן יחזיק הניצע או הנאמן עבור הניצע, באמצעות חבר בורסה), כבעל מניות במרשם בעלי המניות של החברה.

כל עוד מוחזקות מניות מימוש לטובת ניצע בידי הנאמן, יהיה רשאי הניצע להצביע בגין מניות המימוש. החברה תישלח לנאמן הודעות בדבר אסיפות כלליות של החברה, והנאמן יעביר הודעות כאמור לכל ניצע על פי התוכנית. ניצע המבקש להשתתף באסיפות הכלליות של החברה או לממש את זכותו להצביע בגין מניות המימוש המוחזקות עבורו על ידי הנאמן, יפנה לנאמן בכתב לפחות שבעה ימים לפני מועד האסיפה והנאמן יעביר לניצע יפוי כוח להשתתף באסיפה הכללית ולהצביע בגין מניות המימוש המוחזקות עבור הניצע על ידי הנאמן, על פי ההוראות שנקבעו על ידי החברה לכלל בעלי מניותיה.

לפרטים נוספים בדבר הזכויות הנלוות למניות המימוש ראו את תקנון ההתאגדות החברה שצורף **כנספח ג'** לדוח זימון האסיפה הכללית של החברה, המתפרסם במקביל לדוח זה.

#### 2.8 הסדר הנאמנות ומיסוי

3.9.1 החברה פנתה לרשות המסים, בבקשה לקבלת אישור לתוכנית ולמינוי ירדני - גלפנד נאמנויות (2000) בע"מ כנאמן לתוכנית (לעיל ולהלן: "**הנאמן**"), כדי שהתוכנית תופעל במסגרת מסלול רווח הון, באמצעות נאמן, על פי הוראת סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, וכן התקנות, הכללים, החוזרים וההוראות שהוצאו מכוחו (להלן, כולם ביחד: "**סעיף 102**").

- 3.9.2 החברה והנאמן חתמו על הסכם נאמנות (להלן: "הסכם הנאמנות"). תנאי הסכם הנאמנות יחולו ויחייבו את מי מבין הניצעים כל עוד יחזיק הנאמן כתבי אופציה, מניות מימוש, מניות אחרות או זכויות כלשהן עבור אותו ניצע על פי התוכנית.
- 3.9.3 לפרטים נוספים בקשר עם הסדר הנאמנות ועם המיסוי שיחולו על הניצעים, ראו סעיף 3.9 לדוח המשלים.
- 2.9 התחייבות הניצעים  
לפרטים בדבר התחייבות הניצעים, כתנאי להענקת כתבי האופציה על פי התוכנית ראו סעיף 3.10 לדוח המשלים.
- 2.10 תקופת התוכנית  
התוכנית תעמוד בתוקפה, החל מיום אימוצה על ידי דירקטוריון החברה (יום 16.5.2019), כפוף להשלמת כל הליך הנדרש על פי הדין, ועד אשר דירקטוריון החברה יחליט אחרת. ככל שיחליט דירקטוריון החברה לסיים את התוכנית, כל ני"ע ההמירים שהוקצו על פי התוכנית וטרם מומשו או הומרו ימשיכו להיות ברי תוקף לפי האמור בתוכנית, וכל ההנחיות בתוכנית תמשכנה לחול עליהם.
- 2.11 שונות  
על ניירות הערך המוצעים על פי התוכנית, יחולו המגבלות הקבועות בחוק ניירות ערך ובתקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א עד 15ג לחוק), התש"ס-2000.
- 3.12.2 כתבי האופציה ו/או מניות המימוש יהוו הטבות מיוחדות וחד פעמיות, ולא יחשבו כרכיב בשכר מי מבין הניצעים לכל דבר ועניין, לרבות לעניין חישוב פיצויי פיטורים לפי חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963, או לכל זכות נלווית אחרת.
- 3.12.3 אלא אם נקבע אחרת על-ידי הדירקטוריון, במקרה של פירוק החברה, כל כתבי האופציה אשר הוקצו לניצעים תפקענה מיד לפני פירוק החברה. במקרה האמור, הדירקטוריון רשאי להצהיר שכתבי האופציה, כולן או חלקן, תפקענה בתאריך מסוים קבוע מראש ולאפשר לניצעים, כולם או חלקם, את הזכות לממש את כתבי האופציה אשר הוענקו להם, וכן רשאי הדירקטוריון לקבוע כי האפשרות לממש את כתבי האופציה כאמור תחול גם לגבי כתבי האופציה שעל-פי תנאיהן לא היו ניתנות למימוש במועד הקבוע האמור.
- 3.12.4 אין בתוכנית, ובכלל זה, בהקצאת כתבי האופציה על פיה, כדי להקנות למי מבין הניצעים זכות כלשהי בקשר להמשך העסקתו או כהונתו בחברה או בחברה בשליטת החברה, לפי העניין, ואין באישור התוכנית על ידי החברה ו/או בהקצאת כתבי האופציה על פיה כדי להוות התחייבות מצד החברה או מצד חברה בשליטת החברה, לפי העניין, להמשיך את העסקתו או כהונתו של מי מבין הניצעים למשך תקופת התוכנית, כולה או חלקה.
- 3.12.5 מובהר בזאת, כי האמור בתוכנית גובר על כל הוראה המצויה בהסכם שיש למי מבין הניצעים עם החברה או עם חברה בשליטת החברה, לפי העניין.
- 3 האישורים הנדרשים לביצוע ההקצאה על פי ההצעה
- 3.1 ביום 16.5.2019 אישר דירקטוריון החברה את התוכנית, וביום 15.8.2019 אישר את הקצאת כתבי האופציה לניצעים (לאחר קבלת אישורה של ועדת התגמול של החברה מיום 12.8.2019).

3.2. הקצאת כתבי האופציה על פי התוכנית, טעונה את אישור הבורסה לרשום בה את המניות שינבעו עם מימוש כתבי האופציה (להלן: "אישור הבורסה"). לתאריך דוח זה, החברה טרם קיבלה את אישור הבורסה.

4. **הסכמים בין הניצעים לבין מחזיק מניות בחברה**

למיטב ידיעת החברה, ובהסתמך על בדיקה שערכה עם הניצעים, לא קיימים הסכמים, בין בכתב ובין בעל-פה, בין הניצעים לבין מחזיק מניות בחברה, או בין הניצעים לבין אחרים, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של החברה או בנוגע לזכויות ההצבעה בה.

5. **הגבלות בביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים שיחולו על הניצעים**

לפרטים בדבר ההגבלות בביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים שיחולו על הניצעים ראו סעיף 6 לדוח המשלים. המידע הנכלל בדוח המשלים מובא בדוח מיידי זה על דרך ההפניה.

6. **מועד ההקצאה**

כל כתבי האופציה יוקצו לנאמן, עבור הניצעים, בסמוך לאחר קבלת כל האישורים המפורטים בסעיף 4 לעיל ובתוך התקופה שתקבע לכך באישור הבורסה.

בכבוד רב,

אפי נכסים בע"מ

נחתם על ידי: מר אבי ברזילי, מנכ"ל החברה