

אפריקה מגורים בע"מ ("החברה")

תכנית רכישה עצמית של מניות החברה

1. מועד אישור התכנית - 27.8.2013
2. ניירות הערך שיירכשו במסגרת התכנית - מניות רגילות 1 ש"ח ע.ג. (להלן: "המניות").
3. זהות התאגיד הרוכש - המניות תירכשנה על ידי החברה ו/או תאגידיים בבעלותה המלאה (להלן: תאגיד בת).
4. היקף התכנית - עד 50 מיליון ש"ח.
5. תקופת התכנית - החל מיום 1.9.2013 ועד ליום 31.8.2014.
6. דרך ביצוע הרכישות - הרכישות תתבצענה מעת לעת, במסגרת המסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") ו/או במסגרת עסקאות מחוץ לבורסה, בהתאם לשיקול דעתה של הנהלת החברה.
7. החל מהרבעון הראשון של שנת 2014 רכישה עצמית תתבצע בכפוף לבדיקה מחודשת של עמידת החברה בהוראות סעיף 302 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 בתחילתו של כל רבעון קלנדארי.
8. רכישת מניות במהלך תקופות שאינן "תקופות מסחר" בהתאם לנוהל החברה לעניין ביצוע עסקאות בניירות ערך של קבוצת החברה כפי שנקבע במסגרת תכנית אכיפה פנימית של דיני ניירות ערך של החברה, יתבצעו באישורו של אחד מבין יו"ר דירקטוריון החברה, מנכ"ל החברה או סמנכ"ל הכספים של החברה, בכפוף לאישורו, מראש, של יועצה המשפטי של החברה לאחר שיוודא שברשותו של אותו אדם מסוים המבקש לבצע עסקה כאמור, אין בפועל מידע פנים.
7. מחיר - המניות תירכשנה מעת לעת, במועדים, בהיקפים ובמחירים שונים, בהתאם לשיקול דעתה של הנהלת החברה ובשים לב, בין היתר, לתנאי השוק ולשער המניות בבורסה.
8. מקורות המימון לביצוע התכנית - הרכישה העצמית של המניות תמומן ממקורותיה העצמיים של החברה.
9. תכניות רכישה קודמות - ביום 19.9.2011, אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישת מניות החברה, בהיקף של עד 40 מיליון ש"ח, אשר עמדה בתוקפה עד ליום 19.9.2012. לפרטים נוספים בקשר עם התכנית האמורה, ראו דוח מיידי מיום 20.9.2011 (מס' אסמכתא: 2011-01-279057) המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה. במסגרת התכנית האמורה, רכשה בפועל החברה מניות בהיקף של כ- 14 מיליון ש"ח.
10. ביום 27.9.2012, אישר דירקטוריון החברה תכנית לרכישת מניות החברה, בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח, אשר עמדה בתוקפה עד ליום 26.9.2013. לפרטים נוספים בקשר עם התכנית האמורה, ראו דוח מיידי מיום 27.9.2012 (מס' אסמכתא: 2012-01-245625) המידע הנכלל בדוח האמור מובא בזאת על דרך של הפניה. במסגרת התכנית האמורה, לא רכשה החברה מניות על פיה. למען הסר ספק, עם אישורה של תכנית הרכישה נשוא דוח זה, יפקע תוקפה של תכנית הרכישה מיום 27.9.2012.
10. השפעה המוערכת של ביצוע התכנית על הדוחות הכספיים - בשלב זה לא ניתן להעריך את השפעת הרכישות העצמיות של המניות על דוחותיה הכספיים של החברה, הואיל ולא ניתן להעריך את היקפי הרכישות (אם יהיו) ואת המחירים בהן יתבצעו.
11. השפעות המס - להערכת החברה, רכישת המניות אינה יוצרת אירוע מס לחברה ו/או למחזיקי ניירות הערך של החברה. להסרת ספק, האמור לעיל אינו מתייחס להשפעות המס העשויות לחול על בעלי מניות שימכרו מניות לחברה במסגרת תכנית זו, אשר נקבעות על פי נתונה הספציפיים של כל עסקה למכירת מניות כאמור ועל פי הוראות המס החלות על כל בעל מניות כאמור.

12. נימוקים לביצוע התכנית

12.1. היקפה המרבי של תכנית הרכישה העצמית עומד במבחני החלוקה הקבועים בסעיף 302 לחוק החברות, לאור כך שלחברה יתרת עודפים בסך של 419 מיליון ש"ח; כמו כן, על בסיס תזרים המזומנים החזוי של החברה, נראה כי לא קיים חשש סביר שביצוע הרכישה העצמית ימנע מהחברה את יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות בהגיע מועד פרעון.

12.2. כמו כן, בשים לב לתנאי השוק ולשערי המניות הנוכחיים, לפער בין שווי השוק של החברה לבין ההון העצמי שלה, ובהתחשב בעובדה, שהמניות הנרכשות רשומות למסחר וניתן יהיה לפיכך למוכרן בעתיד במחיר העולה על מחיר רכישתן, נראה כי רכישה עצמית של המניות מהווה הזדמנות עסקית וכלכלית ראויה לחברה.

13. השפעת התכנית על החזקה בהון ובזכויות ההצבעה של בעלי העניין - לאור העובדה כי לא ניתן בשלב זה להעריך את שערי המניות בעת ביצוע רכישות על פי הוראות התכנית, ככל שתבוצענה, כמו גם את שיעור ניצול היקף התכנית בפועל, לא ניתן להעריך את השפעת התכנית על שיעורי החזקה בהון ובזכויות ההצבעה של בעלי העניין בחברה. יחד עם זאת, בהתאם להיקף התכנית המרבי, בשים לב לשווי השוק של החברה במועד אישור התכנית, צפויה הרכישה העצמית, ככל שתמומש במלואה, להעלות את שיעור החזקה, של כל בעלי המניות אשר ייוותרו בחברה לאחר רכישת המניות כאמור, באופן אחיד בשיעור של כ-10% ביחס להחזקותיהם עובר למימוש התכנית.

14. הרווחים של החברה, כהגדרת מונח זה בסעיף 302 לחוק החברות הנם: 405 מיליון ש"ח.

15. אין בהחלטה על אימוץ תכנית זו כדי לחייב את החברה ו/או תאגיד בת ו/או שותפות בת לבצע רכישה בפועל של המניות, בכמות, בהיקף או בסכום כלשהו. אם וככל שתירכשנה המניות על פי תכנית זו, החברה תדווח על כך כנדרש על פי דין.