

אפריקה ישראל מגורים בע"מ

(להלן: "החברה")

תאריך: 11.12.2014

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

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 9.12.2014 (לאחר קבלת אישורה של ועדת התגמול של החברה מיום 7.12.2014), לאשר תוכנית להקצאת אופציות (להלן: "התוכנית") לעובדים ונושאי משרה של החברה וחברות בשליטת החברה (להלן: "קבוצת החברה").

במסגרת אישור הדירקטוריון מיום 9.12.2014 כאמור לעיל, החליט הדירקטוריון כי כמות כתבי האופציה אשר תשמש כמאגר להקצאת כתבי אופציה על פי התוכנית (להלן: "מאגר כתבי האופציה"), תהיה 55,000 כתבי אופציה, הניתנים למימוש ל- 55,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.נ., כל אחת, של החברה (להלן: "מניות רגילות"), בכפוף להתאמות, כמפורט בסעיף 3.6 להלן, והכל, בהתאם לתנאי התוכנית.

כמו כן, החליט דירקטוריון החברה להקצות, בשלב הזה, על פי תנאי התוכנית, לשני נושאי משרה בקבוצת חברה (להלן: "הניצעים") 55,000 כתבי אופציה בלתי סחירים (להלן: "כתבי האופציה" או "האופציות"), הניתנים למימוש לעד 55,000 מניות רגילות (כפוף להתאמות, כמפורט בסעיף 3.6 להלן).

מובהר, כי איש מהניצעים על פי התוכנית אינו "בעל שליטה" כהגדרת מונח זה בסעיף 32 (9) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א - 1961.

הואיל והניצעים הינם נושאי משרה בקבוצת החברה, שאינם דירקטורים או מנכ"ל החברה, ניתן בזה דוח מיידי במתכונת הקבועה בתקנה 21 לתקנות, לעניין פרטי הצעה לניצעים כהצעה פרטית שאינה מהותית.

כללי

.1

מטרת התוכנית הינה לקדם את טובת החברה ויעדיה, בדרך של שיתוף חלק מהעובדים ונושאי המשרה בקבוצת החברה בהצלחה של החברה ובתוצאות פעילותה העסקית, במטרה לייצר להם תמריץ נוסף בעבודתם.

תנאי התוכנית גובשו בהתאם לעקרונות שמנחים את החברה בגיבוש תכניות תגמול מבוססות מניות לעובדים ונושאי משרה בקבוצת החברה, בשים לב, להוראות מדיניות התגמול של החברה.

2. הניצעים

הניצעים הינם נושאי משרה בקבוצת החברה, שאינם דירקטורים או מנכ"ל החברה: האחד מכהן סמנכ"ל בחברה והאחר כמנכ"ל חברה בת של החברה.

3. תנאי ניירות הערך שמוצע להנפיקם, כמותם והשיעור באחוזים שהם יהוו מזכויות ההצבעה

ומההון המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה

3.1. כמות כתבי האופציה המוצעים לניצעים ושיעורן של מניות המימוש הנובעות מכתבי האופציה

בהון המונפק והנפרע של החברה

3.1.1 במסגרת התוכנית יוקצו לנאמן (כהגדרתו בסעיף 3.8.1 להלן) עבור הניצעים 55,000 כתבי אופציה, אשר כל אחד מהם יהיה ניתן למימוש, למניה רגילה אחת של החברה בת 1 ש"ח ע.ג. (בכפוף להתאמות כאמור בסעיף 3.6 להלן).

3.1.2 כתבי האופציה שיוקצו על פי התוכנית, לא יירשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה"). המניות הרגילות אשר תוקצינה עם מימוש כתבי האופציה (להלן: "מניות המימוש"), תירשמה למסחר בבורסה.

הון המניות המונפק והנפרע של החברה ערב ההקצאה על פי התוכנית, הינו 12,606,177 מניות רגילות. לאחר הקצאת כתבי האופציה לניצעים לא יחול שינוי בהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

3.1.3 בהנחה תיאורטית של מימוש מלא של כתבי האופציה המוקצים לניצעים על פי התוכנית, יקנו כתבי האופציה לניצעים, לאחר הקצאת מניות המימוש, כ- 0.43% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה, ובהנחה של דילול מלא (דהיינו, לאחר מימוש כל ניירות הערך ההמירים הקיימים בחברה והמוצעים על פי התכניות), כ- 0.43% מהזכויות בהון ובהצבעה.

למרות האמור לעיל, הנחה זו בדבר מימוש מלא של כתבי האופציה היא תיאורטית בלבד, שכן בפועל לא יוקצו לניצע שיממש את כתבי האופציה מלוא המניות הנובעות מהם, אלא רק מניות בכמות המשקפת את סכום ההטבה הכספי הגלום בכתבי האופציה כמפורט, כפי שיחושב במועד מימוש אותם כתבי אופציה, כמפורט בסעיף 3.5.2 להלן.

3.1.4 על פי תנאי התוכנית החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, במקום להקצות מניות חדשות בגין מימוש כתבי האופציה, 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 כתבי האופציה 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 המניות הקיימות לניצעים במקום הקצאת מניות חדשות תבצע בכפוף להגעה להסדר מס על כך עם רשות המיסים.

3.2 העדר סחירות או עבירות של כתבי האופציה

- 3.2.1 כתבי האופציה 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, תנאי התוכנית והוראותיה יחייבו את היורשים, לכל דבר ועניין, ויחולו הוראות סעיף 3.8.2 להלן.
- 3.2.2 להסיר ספק, מובהר בזה, כי בכפוף להוראות התוכנית, רק לניצע (או ליורשיו כדין, לפי העניין) יהיו זכויות ביחס לכתבי האופציה שהוקצו לנאמן, עבורו, על פי התוכנית, בהתאם להוראותיה ותנאיה, והתוכנית לא תקנה זכויות כלשהן לאדם אחר כלשהו.
- 3.2.3 הנאמן לא יעביר כתבי אופציה לצד ג' כלשהו, אלא בהתאם לתנאי התוכנית.

3.3 הקצאת כתבי האופציה ומימושם

- 3.3.1 כתבי האופציה שיוקצו לנאמן עבור כל אחד מהניצעים, על פי התוכנית, יוקצו בשלוש מנות, כדלקמן:
- 3.3.1.1 המנה הראשונה תכלול שליש (1/3) מן הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לכל אחד מהניצעים, כאשר במקרה של שבר אופציה כמות זו תעוגל כלפי מעלה לאופציה השלמה הקרובה (להלן: "המנה הראשונה").
- 3.3.1.2 המנה השניה תכלול שליש (1/3) מן הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לכל אחד מהניצעים, כאשר במקרה של שבר אופציה כמות זו תעוגל כלפי מעלה לאופציה השלמה הקרובה (להלן: "המנה השניה").
- 3.3.1.3 המנה השלישית תכלול את יתרת הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לכל אחד מהניצעים (קרי, בניכוי המנה הראשונה והמנה השניה), ותעמוד לפיכך על כשליש (1/3) מן הכמות הכוללת של כתבי האופציה שיוענקו לכל אחד מהניצעים (להלן: "המנה השלישית").
- 3.3.2 כל כתבי האופציה המוצעים על פי התוכנית, יוקצו לנאמן, כאמור בסעיף 3.8.4 להלן, עבור כל אחד מהניצעים, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, כמפורט להלן; יום ההקצאה של כתבי האופציה, ייחשב היום שבו תמסור החברה הודעה בכתב לנאמן, כי הוקצו על שמו עבור הניצעים, כתבי אופציה, בהתאם להוראות התוכנית (להלן: "יום ההקצאה").

- 3.3.3 כתבי האופציה יוקצו לנאמן, עבור כל ניצע, רק אם ביום ההקצאה, הניצע יהיה עובד קבוצת החברה.
- 3.3.4 כל ניצע יהיה זכאי לממש את כתבי האופציה שהוקצו לנאמן עבורו, כולן או חלקן, בהתאם לתנאי התוכנית, כדלקמן:
- 3.3.4.1 המנה הראשונה תהיה ניתנת למימוש החל בתום 24 חודשים מיום ההקצאה ובמשך תקופה בת 12 חודשים מהמועד שבו הן ניתנות למימוש כאמור;
- 3.3.4.2 המנה השניה תהיה ניתנת למימוש החל בתום 36 חודשים מיום ההקצאה ובמשך תקופה בת 12 חודשים מהמועד שבו הן ניתנות למימוש כאמור;
- 3.3.4.3 המנה השלישית תהיה ניתנת למימוש החל בתום 48 חודשים מיום ההקצאה ובמשך תקופה בת 12 חודשים מהמועד שבו הן ניתנות למימוש כאמור.
- כל אחת מן התקופות שבמהלכה ניתן יהיה לממש כתבי אופציה על פי התוכנית, תיקרא להלן, **"תקופת מימוש"**.
- 3.3.5 כל כתב אופציה שלא ימומש במשך תקופת המימוש שנקבעה לגביו, כאמור בסעיף 3.3.4 לעיל, יפקע ולא יקנה עוד לניצע זכות כלשהי, בשעה 17:00 (לפי שעון ישראל) 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.
- 3.3.6 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.
- זכותו של ניצע לממש את כתבי האופציה שהוקצו לו על פי התוכנית, כאמור לעיל, מותנית בכך כי ביום המימוש יהיה עובד בקבוצת החברה (ובמקרה של נושא משרה - אם באותו מועד יכהן כנושא משרה בקבוצת החברה).
- בכל מקרה של סיום יחסי עובד - מעסיק בין ניצע לבין קבוצת החברה (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - סיום הכהונה כנושא משרה בקבוצת החברה, להלן: **"סיום כהונה"**), מסיבה כלשהי, יפקעו כתבי האופציה ולא יהיה להן תוקף כלשהו. זאת, בכפוף לאמור בסעיפים 3.3.7.1 – 3.3.7.4 להלן.
- להסרת ספק, מובהר כי הפסקת 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 הפסקת יחסי עובד-מעסיק או סיום כהונה לצרכי התוכנית. כמו כן, סיום יחסי עובד - מעסיק בין ניצע שהינו נושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה, תוך

המשך כהונתו כנושא משרה בחברה או בחברה בשליטת החברה, לא תהווה הפסקת יחסי עובד-מעסיק או סיום כהונה לצרכי התוכנית.

3.3.7 על אף האמור בסעיף 3.3.6 לעיל, יחולו על מימוש כתבי האופציה התנאים, כדלקמן:

3.3.7.1 במקרה של סיום יחסי עובד - מעסיק בין ניצע לבין קבוצת החברה (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - סיום כהונה), עקב פטירה או נכות (חו"ח), יהיו הניצע, אפוטרופסיו או יורשיו (לפי העניין) זכאים לממש את כתבי האופציה שהניצע היה זכאי לממשם ביום סיום יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי העניין, ואשר טרם מומשו על ידו, על פי תנאי התוכנית, וזאת עד לא יאוחר מתום 180 יום לאחר סיום יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי העניין, כל זאת, ביחס למנות שהגיע מועד הבשלתן בלבד, ובכל מקרה לא מעבר לתקופת המימוש המקורית של כל מנה כאמור.

כמו כן, מנה אחת נוספת (ככל שתהיה), תבשיל במועד שיוגדר כיום סיום יחסי עובד - מעסיק 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 מבוטח, או (2) קצבת נכות על ידי המוסד לביטוח לאומי, או (3) קצבה על פי פוליסת ביטוח בשל אובדן כושר עבודה.

3.3.7.2 במקרה של סיום יחסי עובד - מעסיק בין ניצע לבין קבוצת החברה (ובמקרה של ניצע שהינו נושא משרה שאינו עובד - סיום כהונה), ביוזמת קבוצת החברה, שלא בנסיבות המצדיקות פיטורים ללא פיצויי פיטורים על פי דין או על פי חוזה העסקתו של ניצע 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 יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי עניין, למעט כתבי אופציה שזכאותו למימושן התגבשה קודם למועד סיום יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי עניין, אשר יהיו ניתנים למימוש תוך 90 יום ממועד סיום יחסי עובד - מעסיק 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 יחסי

עובד – מעסיק או סיום הכהונה, לפי העניין, כולן או חלקן, במשך תקופה העולה על 90 יום, ובלבד שלא תארך מעבר לתום תקופת המימוש המקורית לפי התוכנית.

3.3.7.3 אם תודיע החברה או חברה בשליטת החברה, לפי העניין, לניצע, בכתב, על כוונתה להפסיק את עבודתו 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 המצדיקות פיטורים ללא פיצויי פיטורים (במלואם או בחלקם).

3.3.7.4 במקרה של הפסקת העסקתו ו/או כהונתו של ניצע בחברה או בחברה בשליטת החברה תוך העסקתו ו/או מינויו ו/או המשך כהונתו כנושא משרה בחברת האם של החברה או בחברה בשליטת חברת האם של החברה (שאינה חברת בשליטתה של החברה), לא תהיה לניצע זכות למימוש כתבי אופציה לאחר מועד סיום יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי עניין, למעט כתבי אופציה שזכאותו למימושן התגבשה קודם למועד סיום יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי עניין, אשר יהיו ניתנים למימוש תוך 90 יום ממועד סיום יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי העניין, אך לא יאוחר מתום תקופת המימוש המקורית של מנה כאמור. כמו כן, מנה אחת נוספת (ככל שתהיה), תבשיל במועד שיוגדר כיום סיום יחסי עובד - מעסיק 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 עד לא יאוחר מתום 180 יום לאחר סיום יחסי עובד - מעסיק או סיום הכהונה, לפי העניין.

3.3.8 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 3.8 להלן, מימוש כתבי האופציה, כאמור בסעיף 3.3 זה לעיל, כפוף למגבלות ולתנאים שבהוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 והכללים שהותקנו מכוחו (להלן: "**פקודת מס הכנסה**").

3.4 תמורת ניירות הערך המוצעים ומחיר המימוש

3.4.1 כתבי האופציה מוצעים לניצעים ללא תמורה.

3.4.2 מחיר המימוש של כל אחד מכתבי האופציה המוצעים לניצעים הינו 65.89 ש"ח (להלן בסעיף 3.4 זה: "**מחיר המימוש**"). מחיר המימוש שווה לממוצע שערי הנעילה של מניית החברה

בבורסה במהלך 90 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על הענקת כתבי האופציה לניצעים, בתוספת שיעור של 20% מהשער הממוצע כאמור. שער הנעילה של מניית החברה ביום המסחר האחרון שקדם למועד החלטת הדירקטוריון היה 58.39 ש"ח. מחיר המימוש גבוה בכ- 13% משער זה.

3.4.3 מובהר בזה, כי במועד המימוש הניצעים לא יידרשו לשלם בפועל את מחיר המימוש של כתבי האופציה שיוקצו לנאמן עבורם, כמפורט בסעיף 3.4.2 לעיל, אלא את ערכן הנקוב של מניות המימוש בלבד (דהיינו, סך של 1 ש"ח לכל מניית מימוש שתוקצה). לפיכך, ולשם 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 3.5.2 להלן.

3.5 הליך המימוש של כתבי האופציה

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

3.5.1 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**").

על אף האמור לעיל, בהתאם להנחיות הבורסה לא תבוצע המרה של כתבי האופציה ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהאירועים הנ"ל ייקרא: "**אירוע חברה**"). בנוסף, אם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא תבוצע המרה של כתבי האופציה ביום האקס האמור.

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**").

3.5.2 נמסרה על ידי ניצע הודעת מימוש, כאמור בסעיף 3.5.1 לעיל, יחול האמור להלן:

ייערך חישוב של הפרש בין:

3.5.2.1 ממוצע שערי הנעילה בבורסה, של מניה רגילה בת 1 ש"ח 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 3.6 להלן, לפי העניין);

לבין:

3.5.2.2 מחיר המימוש, על פי סעיף 3.4.2 לעיל (מותאם כאמור בסעיף 3.6 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**").

3.5.3 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 בת 1 ש"ח של החברה, ב- 30 ימי המסחר שקדמו ליום המימוש, שווה לסכום ההטבה הכספי.

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

3.5.5 הנאמן יפעל לגבי כתבי האופציה ולגבי מניות המימוש בהתאם להוראות כתב הנאמנות שייחתם 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 3.8 להלן.

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

3.5.7 הוצאות המימוש וכל עמלה הכרוכה במימוש, יחולו על הניצע.

3.6 התאמות

החל ממועד החלטת הדירקטוריון לאשר את התוכנית (ביום 9.12.2014) (להלן: "**מועד אישור הדירקטוריון**"), וכל עוד קיימים כתבי אופציה שהוקצו על פי התוכנית וטרם מומשו או פקעו (להלן: "**כתבי אופציה קיימים**"), תנהג החברה, כדלקמן:

3.6.1 היה והחברה תחלק דיבידנד במזומן, שהמועד הקובע לחלוקתו, יחול לאחר מועד אישור הדירקטוריון, אך בטרם מומשו כתבי האופציה או פקעו, מחיר המימוש יותאם על ידי הכפלתו ביחס שבין שער הבסיס של מניית החברה "אקס דיבידנד" שיקבע על ידי הבורסה, לבין שער הנעילה שנקבע בבורסה למניית החברה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס דיבידנד" (להלן, בסעיף זה: "**מחיר המימוש המותאם**").

3.6.2 היה והחברה תחלק מניות הטבה שהמועד הקובע לחלוקתן יחול אחרי מועד אישור הדירקטוריון אך בטרם מומשו כתבי האופציה או פקעו, יגדל או יקטן מספר המניות שהניצע יהיה זכאי להן

בעת מימוש כתבי האופציה, במספר המניות מאותו סוג שהניצע היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו מימש את כתבי האופציה הקיימים עד ליום המסחר האחרון לפני יום האקס. 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.

3.6.3 היה ויוצעו לבעלי המניות של החברה בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, שהמועד הקובע לקבלתם יחול אחרי מועד אישור 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 הנעילה של המניות בנות 1 ש"ח ע.ג. כל אחת בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה- "אקס" לבין שער הבסיס של המניה "אקס זכויות".

3.6.4 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.

3.6.5 היה וכתוצאה מאיזו מן ההתאמות המפורטות בסעיף 3.6 זה לעיל, תידרש החברה להקצות שברי מניה, לא תקצה החברה שברי מניה, כאמור, ומספר המניות שיוקצו לניצע, יעוגל כלפי מטה למניה השלמה הקרובה.

3.6.6 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.

3.6.7 חישוב ההתאמות הנדרשות על פי סעיף זה כמפורט דלעיל, יועבר לעיונו של רואה החשבון של החברה.

3.7 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 לאחרי.

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 ניצעים 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.

3.8 הסדר הנאמנות ומיסוי

3.8.1 החברה תפנה לרשות המסים, בבקשה לקבלת אישור לתוכנית ולמינוי ירדני - גלפנד נאמנות (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**").

3.8.2 החברה והנאמן יתקשרו בהסכם נאמנות (להלן: "**הסכם הנאמנות**") ביחס לתוכנית. 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.

3.8.3 כתבי האופציה המוצעים על פי התוכנית יוקצו לנאמן לא לפני חלוף 30 יום לאחר הגשת הבקשה לאישור התוכנית כאמור לרשות המסים ובכפוף לקבלת האישורים כמפורט בסעיף 4 להלן. מובהר, כי קבלת אישור רשות המסים כאמור אינה מהווה תנאי לתוקפה של התוכנית ו/או להקצאת כתבי האופציה על פיה.

3.8.4 כתבי האופציה שיוקצו על פי התוכנית וכן המניות שיונפקו כתוצאה ממימוש כתבי האופציה ו/או מניות אחרות שיונפקו בשל ביצוע התאמות, כאמור בסעיף 3.6 לעיל, לרבות בשל מימוש זכויות ולרבות מניות הטבה, יוקצו או יונפקו, לפי העניין, על שם הנאמן ויוחזקו בידיו במשך תקופת החסימה הנדרשת על פי סעיף 102 (להלן: "**תקופת החסימה**"), והנאמן ינהג לגביהם בהתאם להוראות הנאמנות אשר נקבעו על פי סעיף 102.

בהתאם לכך הנאמן לא יעשה כל עסקה או פעולה במניות, לא יעביר אותן, ימחה אותן, ימשוך אותן, יעקל אותן או ישעבד אותן מרצון ולא ייתן בשלהן יפוי כוח או כתב העברה, בין אם

תוקפם מיידי ובין אם תוקפם בתאריך עתידי, למעט העברה מכוח צוואה או על פי דין, אלא לאחר תשלום המס החל בשל הקצאתן או לאחר שהבטיח את תשלום המס כאמור; הועברו המניות מכוח צוואה או על פי דין, יחולו הוראות סעיף 102 והוראות כללים אלה על יורשיו או נעבריו של ניצע, לפי העניין.

3.8.5 בכפוף לתנאי סעיף 102, ניצע לא יהא רשאי למכור או לקבל מידי הנאמן, מניות אשר הונפקו כתוצאה ממימוש כתבי האופציה ו/או מניות אחרות שהונפקו בשל ביצוע התאמות, בהתאם לסעיף 3.6 לעיל, לרבות מניות שהונפקו כתוצאה ממימוש זכויות ולרבות מניות הטבה, עד חלוף תקופת החסימה.

על אף האמור לעיל, אם מכירה או העברה כאמור יתרחשו במהלך תקופת החסימה, יחולו על הניצע ההוראות (לרבות הסנקציות) שנקבעו לעניין זה על פי סעיף 102. הנאמן לא יעביר לניצע מניות מימוש, לפני תשלום מלוא חבות המס הנובעת מכתבי האופציה שהוקצו לנאמן עבור הניצע ו/או מהמניות שיונפקו כתוצאה ממימושם כאמור.

3.8.7 מובהר, כי בכפוף לתנאי סעיף 102, גם בתקופה שהנאמן יחזיק במניות המימוש עבור ניצע, הניצע יהיה רשאי להצביע מכוחן, כפי שימצא לנכון, וזאת, על פי יפוי כח שיוענק לניצע על ידי הנאמן.

3.8.8 ניצע ישא בכל חיובי המס, ההיטלים או תשלומי החובה, שיחולו על פי הוראות כל דין, בשל הקצאת כתבי האופציה על פי התוכנית, מימוש כתבי האופציה, הנפקת מניות המימוש ו/או מניות אחרות שיונפקו בשל ביצוע התאמות, או החזקה או מכירה של מניות כאמור (או כל נייר ערך אחר שיוקצה או יוענק על פי התוכנית), על ידי הניצע או עבורו. מובהר בזה, כי החברה או הנאמן לא יהיו אחראים להשלכות המס שיחולו על ניצע, בקשר לתוכנית. הניצע ישפה את החברה על כל תשלום נזק או הוצאה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל מס, קנס, ריבית או הצמדה, שיגרמו לחברה או יוטלו עליה בשל אי קיום התחייבויות ניצע בקשר עם חיובי מס, היטלים או תשלומי חובה כאמור.

3.8.9 בכל עת שיידרש תשלום מאת ניצע או החברה או הנאמן, בדרך של ניכוי מס במקור, בקשר עם כתבי האופציה או המניות שיתקבלו כתוצאה ממימוש כתבי האופציה, החברה או הנאמן יהיו רשאים לדרוש מאת הניצע סכום שיספיק לכיסוי כל דרישה לניכוי מס במקור, כאמור לעיל, ובלבד שבכל מקרה שבו מניות או כל נכס אחר שאיננו כסף, יועברו בעקבות מימוש של כתבי אופציה, לחברה או לנאמן תהיה הזכות לדרוש מהניצע להעביר סכום כסף שיספיק לכיסוי כל דרישה של ניכוי מס במקור, ואם סכום זה לא יועבר במועד, אזי לחברה או לנאמן תהיה הזכות לעכב או לקזז (בכפוף לדין), את המניות או כל נכס אחר, כאמור, עד להעברת התשלום האמור על ידי הניצע.

- 3.9 התחייבות הניצעים
 כתנאי להענקת כתבי האופציה על פי התוכנית, יידרש ניצע, לחתום על טופס התחייבות (להלן: "טופס התחייבות"), אשר יכלול, בין היתר, את ההוראות העיקריות שלהלן:
- 3.9.1 הצהרת הניצע על הסכמתו לקבל את כתבי האופציה שהוצעו לו על פי התוכנית ועל הסכמתו לכל התנאים הכלולים בתוכנית, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הסכמתו לשאת בכל חבויות המס ותשלומי החובה האחרים שינבעו כתוצאה מהצעת והקצאת כתבי האופציה, מימושם או מכירת מניות המימוש, ובכלל זה הסכמתו והסמכתו את החברה לנכות במקור (לרבות, אם הדבר יידרש - ממספר כתבי האופציה ו/או מניות המימוש) כל מס שיחול;
- 3.9.2 התחייבות הניצע לקיים את הוראות הדין הישראלי ונהלי החברה, בכל הנוגע לאיסור השימוש במידע פנים על החברה;
- 3.9.3 התחייבות הניצע לקיים את הוראות סעיף 102 והכללים שהותקנו מכוחו;
- 3.9.4 התחייבות הניצע לקיים את הנוהל לעניין הקצאת כתבי האופציה, מימוש כתבי האופציה, מכירת מניות המימוש, וכל הפעולות הנוספות שיידרשו לצורך הפעלת התוכנית, כפי שיוסכם בין החברה לבין הנאמן;
- 3.10 תקופת התוכנית
 התוכנית תעמוד בתוקפה, למשך תקופה של 36 חודשים ממועד אישור הדירקטוריון. להסרת ספק מובהר, כי כל עוד לא חלפה תקופת התוכנית כאמור, יהיה הדירקטוריון רשאי להקצות כתבי אופציה לניצעים כלשהם, גם אם המועד האחרון למימוש כתבי האופציה יחול לאחר תום תקופת התוכנית.
- 3.11 שונות
- 3.11.1 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.
- 3.11.2 האופציות 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.
- 3.11.3 אין בתוכנית, ובכלל זה, בהקצאת כתבי האופציה על פיה, כדי להקנות למי מבין הניצעים זכות כלשהי בקשר להמשך העסקתו או כהונתו בחברה ואין באישור התוכנית על ידי החברה ו/או בהקצאת כתבי האופציה על פיה כדי להוות התחייבות מצד החברה להמשיך את העסקתו או כהונתו של מי מבין הניצעים למשך תקופת התוכנית, כולה או חלקה.
- 3.11.4 מובהר בזאת, כי האמור בתוכנית גובר על כל הוראה המצויה בהסכם שיש למי מבין הניצעים עם החברה.

4. **האישורים הנדרשים לביצוע ההקצאה על פי ההצעה**
- 4.1 ביום 9.12.2014 אישר דירקטוריון החברה את התוכנית ואת הקצאת כתבי האופציה לניצעים (לאחר קבלת אישורה של ועדת התגמול של החברה מיום 7.12.2014).
- 4.2 הקצאת כתבי האופציה על פי התוכנית, טעונה את אישור הבורסה לרשום בה את המניות שיוקצו עם מימוש כתבי האופציה (להלן: "**אישור הבורסה**"). לתאריך דוח זה, החברה טרם קיבלה את אישור הבורסה. בכוונת החברה לפנות במהלך הימים הקרובים לבורסה בבקשה לקבלת האישור האמור.
5. **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.
6. **הגבלות בביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים שיחולו על הניצעים**
- 6.1 על ניירות הערך המוצעים יחולו המגבלות הקבועות בחוק ניירות ערך ובתקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א ו-15ג לחוק), התש"ס - 2000. בהתאם להוראות הנ"ל:
- 6.1.1 הניצעים לא יהיו רשאים להציע את ניירות הערך, בלא לפרסם תשקיף שרשות ניירות ערך התירה את פרסומו, במשך תקופה של חצי שנה מיום ההקצאה (להלן, בסעיף זה: "**התקופה**").
- 6.1.2 במשך תקופה של שישה רבעונים עוקבים, שלאחר תום התקופה, יהיו רשאים הניצעים להציע במסגרת המסחר בבורסה, בלא לפרסם תשקיף שהרשות התירה את פרסומו, כמות ניירות ערך שלא תעלה בכל יום מסחר בבורסה, על הממוצע היומי של מחזור המסחר בבורסה של ניירות הערך, בתקופת שמונה השבועות שקדמו ליום ההצעה, ובכפוף לכך שהכמות הכוללת המוצעת על ידי מי מהניצעים בכל רבעון, לא תעלה על 1% מן ההון המונפק והנפרע של החברה, ליום ההצעה. האמור לעיל חל גם על ניירות ערך שנרכשו במהלך כל התקופות האמורות שלא על פי תשקיף ושלא במהלך המסחר בבורסה מהמציע או מתאגיד בשליטת החברה, ועל ניירות ערך הנובעים ממימוש או המרה של ניירות ערך שהוקצו לניצעים. בסעיף זה, "**הון מונפק ונפרע**" - למעט מניות שינבעו ממימוש או המרה של ניירות ערך המירים שהוקצו עד ליום ההצעה וטרם מומשו או הומרו.
- 6.2 בנוסף לאמור לעיל, חלות על הניצעים ההגבלות הקבועות בסעיפים 3.3.5 ו-3.3.6 לעיל וכן ההגבלות הנוספות, כדלקמן:
- 6.1.3 כתבי האופציה אינם ניתנים להעברה, למעט העברה ליורשים, על פי דין, כאמור בסעיף 3.2.1 לעיל.

6.1.4 על הניצעים חלות הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, ובכללן ההגבלות המפורטות בסעיף 3.8 לעיל.

מועד ההקצאה .7

כל כתבי האופציה יוקצו לנאמן, עבור הניצעים, בסמוך לאחר קבלת כל האישורים המפורטים בסעיף 4 לעיל ובתוך התקופה שתיקבע לכך באישור הבורסה (בכפוף לאפשרות הארכתה של תקופה זו באישור הבורסה).

בכבוד רב,

אפריקה ישראל מגורים בע"מ
נחתם על ידי: אורן הוד, מנכ"ל