

## בתי זקוק לנפט בע"מ

7 בנובמבר, 2007

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ  
באמצעות המגנ"א

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: **בתי זקוק לנפט בע"מ ("החברה") - דו"ח מיידי בדבר הצעה פרטית שאינה מהותית**

### **א. מבוא**

1. ניתן בזה דו"ח מיידי בהתאם לתקנה 21 לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התשי"ס – 2000 ("תקנות הצעה פרטית"), על החלטת דירקטוריון החברה מיום 6 בנובמבר 2007 בדבר אישור הקצאות פרטיות בהיקף מצטבר של 10,950,000 כתבי אופציה לנאמן עבור 9 נושאי משרה בחברה ("הניצעים" וכל אחד: "ניצע"), במסגרת אישור תוכנית אופציות כללית לנושאי משרה ולעובדים בכירים בחברה. הניצעים אינם בעלי עניין בחברה ולא יהפכו לבעלי עניין כתוצאה מההצעה נשוא דו"ח זה.

### **ב. תנאי ניירות הערך שמוצע להנפיקם**

2. ניירות הערך המוצעים הם כתבי אופציה לא סחירים, אשר על פי כל אחד מהם יהיה הניצע זכאי לרכוש מהחברה מניה רגילה בת 1 ש"ח ע.נ. של החברה בהתאם לתוכנית האופציות של החברה אשר אושרה על ידי דירקטוריון החברה ותוגש לאישור רשות המסים, והם יוקצו במסלול הוני (עם נאמן) לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה ובתנאים המהותיים המפורטים להלן ("כתבי האופציה" ו-"התוכנית"). כל כתבי האופציה יוקצו לניצעים סמוך לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין להצעה הפרטית ובכלל זה קבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("הבורסה") לרישום למסחר של מניות המימוש נשוא כתבי האופציה ("מניות המימוש").

### **3. תנאי כתבי האופציה -**

3.1. מחיר המימוש של כתבי האופציה הנו 3.174 ₪, אשר הינו ממוצע המחירים של מניית החברה ב- 30 ימי המסחר שהסתיימו ביום הקודם למועד בו אישר דירקטוריון החברה את הקצאת כתבי האופציה לניצעים (5.11.2007), נשוא דו"ח זה. יום אישור הדירקטוריון, ה-6 בנובמבר 2007, ייקרא בדו"ח זה "המועד הקובע". מחיר המימוש יהיה כפוף להתאמות כמפורט להלן.

3.2. כתבי האופציה יבשילו במהלך תקופה בת שלוש שנים מהמועד הקובע, בשלוש מנות שוות, בתום כל שנה במהלך שלוש השנים. כתבי האופציה שיבשילו בכל אחת מהמנות כאמור, יהיו ניתנים למימוש החל מתום שנה ממועד ההבשלה למשך תקופה של שנה.

3.3. תנאי כתבי האופציה יהיו כדלקמן:

3.3.1. בעת מימוש כתבי האופציה לא תוקצינה לניצע מלוא המניות הנובעות מהם, אלא רק מניות בכמות המשקפת את סכום ההטבה הכספי הגלום בכתבי האופציה. "מחיר המימוש" הנקוב לעיל ישמש אפוא רק לשם קביעת סכום ההטבה הכספי וכמות המניות שתוקצה לניצע בפועל. לאור סעיף 304 לחוק החברות, התשנ"ט – 1999, תהפוך החברה להון מניות חלק מרווחיה כאמור בסעיף, בגובה הערך הנקוב של המניות אשר הוקצו בפועל.

3.3.2. במקרה של סיום כהונתו או עבודתו של הניצע, זכות הניצע למימוש כתבי האופציה תהיה רק בגין כתבי האופציה שהבשילו עד למועד סיום הכהונה או ההעסקה, והם יהיו ניתנים למימוש במשך תקופה של 180 יום מיום סיום הכהונה. יתר כתבי האופציה שהוקצו לטובת הניצע יפקעו במועד סיום הכהונה.

3.3.3. הוראות להגנת הניצע –

3.3.3.1. היה ותחלק החברה לבעלי המניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.נ., בתקופת קיום כתבי האופציה, מניות הטבה, תשמרנה זכויות הניצע באופן הבא: מיד לאחר התאריך הקובע לחלוקת מניות הטבה ("התאריך הקובע") יגדל מספר המניות הנובעות ממימוש האופציות אשר הניצע זכאי לקבל עם מימושן, וזאת על ידי הוספת מספר וסוג מניות שהניצע היה זכאי להם, כמניות הטבה, אילו מימש את האופציות (שטרם מימש) סמוך לפני התאריך הקובע.

3.3.3.2. במידה והחברה תהיה צד להסכם או הסדר של חילוף מניות (כגון עסקת מיזוג או ארגון מחדש) (להלן: "עסקת החילוף") שבו יוצע לבעלי המניות הרגילות של החברה להחליף מניות אלו בניירות ערך של תאגיד אחר כלשהו, החברה תהיה רשאית לחייב את הניצע, בגין כל כתבי האופציה המוחזקים על ידו או עבורו וטרם מומשו, לקבל כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות התאגיד האחר, חלף כתבי האופציה של החברה המוחזקים על ידו, וזאת בהתאם ליחס החליפין שיקבע לכל בעלי המניות הרגילות של החברה ובלבד שסה"כ מחיר המימוש בגין כל כתבי האופציה החליפיים אשר יוקצו יהיה שווה לסה"כ מחיר המימוש בגין כל אותם כתבי האופציה המוחזקים ע"י הניצע או עבורו ואשר טרם מומשו.

3.3.3.3. במקרה של הנפקת זכויות על ידי החברה לבעלי המניות, יופחת ביום ה"אקס זכויות" מחיר המימוש של כל כתב אופציה בגובה סכום השווה למרכיב הטבה. לעניין זה, "מרכיב הטבה" משמע: ההפרש בין מחיר המניה בבורסה אשר על פי האמור בתשקיף הנפקת הזכויות שימש כבסיס לחישוב מחיר המניה "אקס זכויות" אשר ננקב בתשקיף, לבין מחיר המניה "אקס זכויות" על פי התשקיף הנ"ל.

3.3.3.4. בכל מקרה של תשלום דיבידנד במזומן ע"י החברה לבעלי המניות הרגילות שלה, יופחת ביום ה"אקס דיבידנד" אשר יקבע ע"י הבורסה מחיר המימוש של כל כתב אופציה בגובה סכום הדיבידנד ששולם בגין כל מניה של החברה.

3.3.3.5. אם החברה תבצע איחוד או חלוקה של מניותיה הרגילות למניות בנות ערך נקוב שונה, יחולו ההתאמות הנדרשות על מניות המימוש.

מובהר כי כל ניירות ערך אשר יוקצו לניצע בגין כתבי האופציה או מניות המימוש יופקדו אף הם אצל הנאמן, ויחולו עליהם אותם תנאים החלים על כתבי האופציה ומניות המימוש, בשינויים המחוייבים.

4. כמות המניות נשוא כתבי האופציה –

לכל הניצעים, במצטבר, יוקצו 10,950,000 כתבי אופציה, הניתנים למימוש ל-10,950,000 מניות רגילות של החברה (כפוף להתאמות האמורות בסעיף 3.3.3 לעיל), המהוות כ-0.55% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה.

5. מניות המימוש נשוא כתבי האופציה תרשמנה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ והן תהיינה החל ממועד הקצאתן שוות בזכויותיהן לכל דבר וענין למניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.נ. הקיימות בהון החברה.

6. הסדר נאמנות במסגרת הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה

6.1. החברה תפנה לנציבות מס הכנסה בדיווחים ו/או בבקשות הנדרשות על מנת שעל הקצאת כתבי האופציה ע"פ תוכנית האופציות יחולו הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול הוני של הקצאה באמצעות נאמן (סעיף 102 האמור והתקנות שהותקנו והכללים שנקבעו מכוחו ייקראו להלן יחדיו: "הוראות סעיף 102").

6.2. בהתאם להוראות סעיף 102, כתבי האופציה יוקצו לנאמן עבור הניצע, והנאמן ינהג לגבי כתבי האופציה ומניות המימוש בהתאם להוראות סעיף 102, וכן בהתאם להוראות הנאמנות ונוהל

מימוש כתבי האופציה ומכירת מניות המימוש, כפי שייקבעו בין החברה לבין הנאמן.

6.3. כל חבות במס בקשר עם כתבי האופציה (לרבות בקשר עם מתן, מימוש, מכירה של כתבי האופציה או המניות המתקבלות בעת מימושם) תוטל באופן בלעדי על הניצע.

6.4. הנאמן יחזיק בכתבי האופציה עבור הניצע במשך כל תקופת קיומם, וכן יחזיק במניות המימוש עד למכירתן או עד לתשלום המס החל על הניצע, לפי המוקדם. אם יבקש הניצע למכור את מניות המימוש בטרם שולם המס החל, יהיה רשאי לעשות כן באמצעות הנאמן בכפוף לתנאי הסדר שיקבע, אם יקבע, עם רשויות המס, ובכפוף לתשלום המס. הנאמן יהיה רשאי לנכות כל סכום מתוך תמורת המכירה להבטחת תשלום המס.

### **ג. תמורת ניירות הערך המוצעים**

7. כתבי האופציה מוענקים לניצעים ללא תמורה, כחלק מהתגמול במסגרת תנאי העסקתם בחברה.

### **ד. הסכמים בין הניצע לבין מחזיקים במניות החברה**

8. לפי מיטב ידיעת החברה, ולאחר בדיקה שערכה בעניין זה עם הניצעים, לא קיימים הסכמים בין מי מהניצעים לבין מחזיקים במניות החברה, בנוגע לנוגע לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או זכויות הצבעה בה.

### **ה. הערך הכלכלי של האופציה**

9. הערך הכלכלי הממוצע לכתב אופציה במועד אישור הדירקטוריון את ההצעה, על פי נוסחת "בלק & שולס", הינו: כ- 0.893 ש"ח.

בחישוב הערך הכלכלי דלעיל נלקחו בחשבון ההנחות הבאות:

- כל כתבי האופציה ימומשו במועד המימוש האחרון של כתבי האופציה;
- חישוב הערך הכלכלי אינו מביא בחשבון את העובדה שכתבי האופציה לא יירשמו למסחר בבורסה, ואינו מביא בחשבון את חסימתם של כתבי האופציה לתקופות החסימה שפורטו בתוכנית;
- חישוב הערך הכלכלי אינו מתייחס להשלכות אפשריות מסיום העסקה;
- מחיר המניה במועד ההערכה ("Spot") - שער הסגירה של מנית החברה בבורסה ביום הקודם למועד הקובע, שהיה 3.197 ש"ח למניה;
- תוספת המימוש של כתבי האופציה ("Strike") - ממוצע המחירים של מניית החברה ב-30 ימי המסחר שהסתיימו ביום הקודם למועד הקובע העומד על 3.174 ש"ח. לתוספת המימוש יתווספו הפרשי הצמדה למדד;
- סטיית התקן של נכס הבסיס - סטיית התקן השנתית הצפויה של מחיר מניית החברה ששימשה בחישוב עומדת על 28%, בהתבסס על תשואת מניית החברה ממועד תחילת המסחר במניה בבורסה (21.2.2007) וכן על תשואות מניותיהן של חברות אנרגיה הנסחרות בבורסה, בחמש השנים האחרונות, כפי שפורסמו על ידי הבורסה;
- שיעור ריבית חסרת סיכון של 3.5%.
- הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו על פי דו"ח זה (10,950,000 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל, הנו כ-9.8 מליון ש"ח.

### **ו. האישורים הנדרשים ומועד ההקצאה**

10. אישור רשות המסים. החברה פנתה לקבלת אישור רשות המסים לתכנית האופציות אשר למועד דו"ח זה טרם התקבל.

11. כמו כן כפופה הקצאת כתבי האופציה לאישור הבורסה לרישומן למסחר של מניות המימוש נשוא כתבי האופציה.

12. הקצאת כתבי האופציה לכל אחד מהניצעים תיעשה סמוך לאחר קבלת כל האישורים כאמור לעיל,

ולאחר חלוף התקופות הנדרשות על פי פקודת מס הכנסה לשם הכרה בתכנית האופציות כתכנית על פי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (במסלול הוני) ולשם הקצאת אופציות על פיה.

#### ז. פירוט הוראות החסימה שיחולו על הקצאת כתבי האופציה על פי דו"ח זה

13. על פי חוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968 ("חוק ניירות ערך") ותקנות ניירות ערך (פרטים לענין סעיפים 15א עד 15ג לחוק), התש"ס - 2000, יחולו המגבלות המפורטות להלן על מכירה תוך כדי המסחר בבורסה של מניות מימוש שיוקצו עם מימוש כתבי אופציה (בנוסף להוראות בדבר הבשלת כתבי האופציה כמפורט לעיל בדו"ח זה):

13.1. איסור להציע תוך כדי המסחר בבורסה את מניות המימוש למשך ששה חודשים מיום הקצאת כתבי האופציה.

13.2. במשך ששה רבעונים עוקבים מתום ששת החודשים האמורים לעיל, יהיה הניצע רשאי להציע בכל יום מסחר כמות מניות שלא תעלה על הממוצע היומי של מחזור המסחר בבורסה במניות החברה בתקופה בת שמונה שבועות שקדמה ליום ההצעה, ובלבד שלא יציע ברבעון אחד כמות מניות העולה על אחוז אחד מההון המונפק והנפרע של החברה.

#### ח. נימוקי הדירקטוריון

14. לצורך קביעת תנאי הקצאת כתבי האופציה לכל אחד מהניצעים, הוצגה בפני דירקטוריון החברה חוות דעת כלכלית של יועצים חיצוניים בנוגע לתנאי תוכנית האופציות, לשווים הכלכלי של כתבי האופציה, ולהשוואה ביחס למקובל בחברות בסדר גודל דומה בנוגע לתגמול מבוסס מניות של נושאי משרה בכירה.

15. דירקטוריון החברה בחן ושקל את תנאי הקצאת כתבי האופציה, כאשר לנגד עיניו עמדו הפרמטרים האמורים ואישר אותם, כמפורט לעיל, וזאת בין היתר על בסיס עיקרי השיקולים והנימוקים הבאים:

15.1. הקצאת האופציות הנוספות נעשית מתוך רצון לתגמל מנהלים בכירים בחברה, בגין ביצועיהם ותרומתם להשאת שווי השוק של החברה, מתוך הכרה בחשיבותם של המנהלים לפעילות החברה ולהצלחתה.

15.2. הקצאת האופציות הנדונה נועדה לתגמל את המנהלים הבכירים בחברה, להם היא מוענקת, מתוך שאיפה לקדם את טובת החברה ויעדיה, וזאת באמצעות מתן תמריצים ותגמול לבכירי החברה בכדי לעודדם להמשיך וליטול חלק בפעילות החברה ולהקנות להם תמריץ כספי בהצלחה ארוכת הטווח של החברה.

15.3. כמות האופציות המוענקות למנהלים הבכירים בחברה משקפת את השפעתם האפשרית על ביצועיה של החברה ועל שווי השוק שלה, בהתחשב בתפקידיהם ובמשימות המוטלות עליהם, במסגרת עבודתם בחברה.

15.4. הענקת התגמול למנהלים הבכירים באמצעות הקצאת האופציות נעשית בהתאם למדיניות החברה ביחס לתגמול מנהלים, והינה ראויה וסבירה ביחס להיקף עסקיה ופעילותה של החברה ולמקובל, ונועדה לשרת את טובתה של החברה.

במכלול השיקולים, ראה דירקטוריון החברה, הצדקה מלאה באישור הקצאת כתבי האופציה לניצעים, כאמור לעיל, שהינו תגמול ראוי, מידתי וסביר בנסיבות העניין.

לא היו מתנגדים בקרב הדירקטורים לאישור האמור לעיל.

**ט. פרטים על נציגי החברה לעניין הטיפול בדו"ח המייד**

יואב נהיר, עו"ד  
מיתר, ליקוורניק, גבע & לשם, ברנדויין - עורכי דין  
דרך אבא הלל סילבר 16, רמת גן  
טלפון: 03-6103100 פקסימיליה: 03-6103111

בכבוד רב,

בתי זקוק לנפט בע"מ