

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 מהותית

א. מבוא

1. ניתן בזה דו"ח מיידי בהתאם לתקנה 20 לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס – 2000 ("תקנות הצעה פרטית"), על החלטת דירקטוריון החברה מיום 30 באוקטובר 2011 (אשר נדונה ואושרה בישיבותיה של ועדת התיגמול של החברה מימים 7.8.2011, 11.9.2011 ו- 9.10.2011 וכן בישיבות ועדת הביקורת של החברה מימים 11.9.2011, 9.10.2011, 11.10.2011 ו- 30.10.2011) בדבר אישור הקצאת 12,318,000 כתבי אופציה לנאמן עבור מנכ"ל החברה, במסגרת תוכנית האופציות של החברה משנת 2007.
2. כמו כן, דירקטוריון החברה אישר באותו המועד את הגדלת היקף תוכנית האופציות של החברה ב- 29,000,000 כתבי אופציה נוספים (כולל כתבי האופציה המוצאים למנכ"ל על פי דוח זה), כך שלאחר ההגדלה עומד היקף התוכנית שטרם נוצל על 32,100,000 כתבי אופציה, וניתן יהיה להקצות על פיה 19,782,000 כתבי אופציה נוספים מעבר לאלה המוצעים למנכ"ל לנושאי משרה ולעובדים אשר אינם נושאי משרה בחברה, ואשר זהותם והתנאים בהם יוקצו להם כתבי האופציה, ככל שיוקצו, יקבעו על ידי הדירקטוריון וועדת הביקורת של החברה (ככל שהדבר יידרש ביחס לנושאי המשרה).

ב. זהות הניצעים

3. הניצע הוא מר פינחס בוכריס, מנכ"ל החברה ("הניצע").

ג. תנאי ניירות הערך שמוצע להנפיקם

4. 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.ג. של החברה בהתאם לתוכנית האופציות של החברה, והם יוקצו במסלול הוני (עם נאמן) לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה ובתנאים המהותיים המפורטים להלן ("כתבי האופציה" ו-"התוכנית"). כתבי האופציה יוקצו לניצע 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"). מניות המימוש יירשמו על שם החברה לרישומים של בנק הפועלים בע"מ ותרשמנה למסחר בבורסה והן תהיינה החל ממועד הקצאתן שוות בזכויותיהן לכל דבר וענין למניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. הקיימות בהון החברה.
5. **תנאי כתבי האופציה -**

- 5.1. מחיר המימוש של כתבי האופציה הנו 1.88 ₪, אשר הינו ממוצע מחירי הסגירה של מניית החברה ב-30 ימי המסחר שהסתיימו ביום 30.10.2011, אשר הינו יום אישור דירקטוריון החברה את הקצאת כתבי האופציה לניצע כאמור בדוח זה. יום אישור הדירקטוריון את ההקצאה (30.10.2011) ייקרא בדו"ח זה "המועד הקובע". מחיר המימוש יהיה כפוף להתאמות כמפורט להלן.
- 5.2. 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 למשך תקופה של שנה ממועד הבשלתם, למעט ביחס למנה הראשונה, אשר תהא ניתנת למימוש במשך תקופה של 18 חודשים ממועד הבשלתה.

5.3. תנאי כתבי האופציה יהיו כדלקמן :

5.3.1. 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 באותו סעיף, בגובה הערך הנקוב של המניות אשר הוקצו בפועל.

5.3.2. 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.

5.3.3. הוראות להגנת הניצע –

5.3.3.1. היה ותחלק החברה לבעלי המניות הרגילות בנות 1 ש"ח ע.ג., בתקופת קיום כתבי האופציה, מניות הטבה, תשמרנה זכויות הניצע באופן הבא: מיד לאחר התאריך הקובע לחלוקת מניות ההטבה ("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.

5.3.3.2. 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.

5.3.3.3. במקרה של הנפקת זכויות על ידי החברה לבעלי המניות, יופחת ביום ה"אקס זכויות" מחיר המימוש של כל כתב אופציה בגובה סכום השווה למרכיב ההטבה. לעניין זה, "מרכיב ההטבה" 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.

5.3.3.4. 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.

5.3.3.5. 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.

6. כמות המניות נשוא כתבי האופציה –

לניצע יוקצו 12,318,000 כתבי אופציה, הניתנים למימוש ל- 12,318,000 מניות רגילות של החברה (כפוף להתאמות האמורות בסעיף 4.3.3 לעיל), המהוות כ- 0.51% מההון המונפק והנפרע של החברה (כ-0.5% בדילול מלא).

7. 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.

8. הסדר נאמנות במסגרת הוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה

- 8.1. על 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").
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.

ד. הערך הכלכלי של האופציה

9. הערך הכלכלי של כל כתב אופציה במועד אישור הדירקטוריון את ההצעה, על פי המודל הבינומי, הינו: כ- 0.69 ש"ח.

9.1. בחישוב הערך הכלכלי דלעיל נלקחו בחשבון ההנחות הבאות:

חישוב הערך הכלכלי אינו מביא בחשבון את העובדה שכתבי האופציה לא יירשמו למסחר בבורסה;

חישוב הערך הכלכלי אינו מתייחס להשלכות אפשריות מסיום העסקה;

מחיר המניה במועד ההערכה ("Spot") - שער הסגירה של מניית החברה בבורסה ביום הקודם למועד אישור הדירקטוריון את ההקצאה, שהיה 2.1 ש"ח למניה;

תוספת המימוש של כתבי האופציה ("Strike") - ממוצע מחירי הסגירה של מניית החברה ב-30 ימי המסחר שהסתיימו ביום אישור הדירקטוריון את ההקצאה העומד על 1.88 ₪. לתוספת המימוש יתווספו הפרשי הצמדה למדד;

סטיות התקן של נכס הבסיס - סטיית התקן השנתית הצפויה של מחיר מניית החברה ששימשה בחישוב עומדת על 33.07%, 43.31% ו- 41.31%, למנה הראשונה, השניה והשלישית, בהתאמה, בהתבסס על התשואה השבועית ההיסטורית של מניית החברה, בהתאם לאורך החיים החוזי של כל מנה;

שיעור ריבית חסרת סיכון של 0.99%, 1.01% ו- 1.17% למנה הראשונה, השניה והשלישית, בהתאמה.

הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו על פי דו"ח זה (12,318,000 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל, הנו כ- 8.5 מליון ש"ח.

9.2. הערך הכלכלי של כל כתב אופציה במועד אישור הדירקטוריון את ההצעה, על פי הנחיות הבורסה, הינו: כ- 0.64 ש"ח. בעת חישוב השווי הכלכלי לפי שיטה זו, נעשה שימוש במודל בלק & שולס ונלקחו בחשבון ההנחות הבאות: (א) סטיית התקן השבועית הנה 36%; (ב) שיעור ההיוון השנתי נקבע ל- 1%. הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה המוקצים על פי דו"ח זה (12,318,000 כתבי אופציה), בהתאם להנחיות הבורסה, הנו כ- 7.9 מליון ש"ח חישוב זה מניח כי כל כתבי האופציה ימומשו במועד המימוש האחרון של כתבי האופציה. החברה סבורה כי הפרמטרים ששימשו אותה בחישוב הערך הכלכלי של כתבי האופציה, המשתקפת גם באופן

ההצגה החשבונאית, משקפת בצורה נכונה יותר את השווי הכלכלי של כתבי האופציה.

ה. תנאי העסקתו של הניצע בחברה ואופן אישור ההקצאה

10. הקצאת כתבי האופציה לניצע הינה ללא תמורה, במסגרת תנאי העסקתו בחברה. לפרטים נוספים אודות תנאי העסקתו של המנכ"ל בחברה, אופן קביעת התגמול ונימוקי הדירקטוריון, ראה דו"ח מידי מיום 4.4.2011 (מס' אסמכתא 108246-01-2011), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.
11. להלן יובא פירוט בדבר עלות העסקתו של המנכ"ל החברה במונחים שנתיים (באלפי ש"ח):

סה"כ		תגמולים אחרים					תגמולים עבור שירותים					פרטי מקבל התגמולים			
סה"כ כולל תגמול מבוסס מניות	סה"כ ללא תגמול מבוסס מניות	דמי שכירות	דמי שכירות	דמי שכירות	דמי שכירות	דמי שכירות	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד	היקף משרה	תפקיד	שם
3,870 - 2011 7,507 - 2012 5,354 - 2013 3,940 - 2014	3,048	--	--	--	--	--	--	--	822 - 2011 4,459 - 2012 2,306 - 2013 892 - 2014	(1)	3,048	--	מלאה	מנכ"ל	פינחס בוכריס

(1) הניצע עשוי להיות זכאי לתגמול השנתי ע"פ תכנית התגמול של החברה, שפרטיה פורסמו במסגרת דוח מידי מיום 23 במרץ 2011 (מס' אסמכתא 090168-01-2011) ואשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

אופן קביעת התגמול ונימוקי הדירקטוריון לאישור ההצעה הפרטית

12. הקצאת כתבי האופציה למנכ"ל אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מהימים 8.9.2011, 9.10.2011, 11.10.2011 ו-30 באוקטובר 2011.
- לצורך קביעת תנאי הקצאת כתבי האופציה לניצע, הוצגה בפני ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה עבודה של יועצים חיצוניים בנוגע לשווים הכלכלי של כתבי האופציה, ולהשוואה ביחס למקובל בחברות בסדר גודל דומה בנוגע לתגמול מנכ"ל באופן כללי, לרבות תגמול מבוסס מניות של מנכ"ל.
- וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בחנו ושקלו את תנאי הקצאת כתבי האופציה, כאשר נלגד עיניהם עמדו הפרמטרים האמורים ואישרו אותם, כמפורט לעיל, וזאת בין היתר על בסיס עיקרי השיקולים והנימוקים הבאים:
- 12.1. ההשוואה שנעשתה ביחס למקובל בחברות בסדר גודל דומה בנוגע לתגמול מנכ"ל בכלל ותגמול מבוסס מניות למנכ"ל, בפרט, העלתה כי התנאים המוצעים, יחד עם תנאי השכר הקיימים של המנכ"ל, עולים בקנה אחד עם המקובל בחברות דומות.
- 12.2. הענקת האופציות למנכ"ל החברה, במסגרת תכנית אופציות, נעשית מתוך רצון לתגמל את המנכ"ל בהתאם לביצועיו ותרומו להשאת שווי השוק של החברה לאורך זמן ועל מנת לתמרץ אותו להמשיך ולעבוד בחברה, לטווח ארוך, ולהקנות לו עניין קנייני בהצלחה ארוכת הטווח של החברה.
- 12.3. השילוב של תגמול הוני ארוך טווח עם תנאי ההעסקה האחרים של המנכ"ל, יוצר תמהיל תגמול נכון, אשר נועד בין השאר ובעיקר ליתן תמריצים ראויים בכדי לעודד את השאת רווחי החברה וקידום תוצאותיה העסקיות לאורך זמן.
- 12.4. המנכ"ל איננו זכאי לתגמול הרב שנתי הכלול בתוכנית התגמול שאישרה החברה לעובדיה. הקצאת כתבי האופציה נועדה להוסיף רכיב של תגמול ארוך טווח בחבילת התגמול של מנכ"ל החברה.
- לא היו מתנגדים בקרב הדירקטורים לאישור האמור לעיל.

ו. הון החברה, הכמות ושיעור האחזקות של הניצע ושל בעלי עניין בחברה

13. הון המניות המונפק והנפרע של החברה עובר להקצאה נשוא דו"ח זה מורכב מ – 2,431,610,954 מניות רגילות בנות 1 ש"ח ע.ג. כ"א.

להלן פירוט החזקותיו של הניצע בהון המניות של החברה (זכויות הצבעה והון), וכן החזקות בעלי העניין ושאר בעלי המניות בחברה נכון ליום 30 באוקטובר 2011, וכן לאחר ביצוע ההקצאה על פי דו"ח זה:

שם בעל מניות		כמות ושעור החזקה בהון ובהצבעה לפני הענקת האופציות		כמות ושעור החזקה בהון ובהצבעה בהנחה שהניצע יממש את כתבי האופציה על פי הצעה זו	
		בדילול חלקי ⁽¹⁾		בדילול מלא ⁽³⁾	
	מספר מניות	שעור ב-%	מספר מניות	שעור ב-%	מספר מניות
החברה לישראל בע"מ	901,591,743	37.08	901,591,743	36.89	901,591,743
מפעלים פטרוכימיים בישראל בע"מ ⁽²⁾	746,890,508	30.72	746,890,508	30.56	746,890,508
יוסי רוזן	106,273	-	106,273	-	106,273
פינחס בוכריס, ניצע	-	-	12,318,000	0.5	12,318,000
שאר בעלי המניות בחברה	783,022,430	32.2	783,022,430	32.05	793,689,096

(1) בהנחה של מימוש כל כתבי האופציה שהוצעו לניצע נשוא דו"ח זה (על אף שבפועל תוקצנה מניות בשווי ההטבה בלבד).

(2) לרבות באמצעות פטרוליום קפיטל הולדינגס, חברה פרטית בבעלותה המלאה של מפעלים פטרוכימיים בישראל בע"מ.

(3) בהנחה של מימוש כל ניירות הערך ההמירים הקיימים בחברה נכון למועד דוח זה.

ז. תמורת ניירות הערך המוצעים

14. כתבי האופציה מוענקים לניצע ללא תמורה, כחלק מהתגמול במסגרת תנאי העסקתו.

ח. האישורים הנדרשים

15. אישור רשות המסים - החברה פנתה לקבלת אישור רשות המסים להגדלת כמות המניות נשוא תכנית האופציות.

16. אישור הבורסה - הקצאת כתבי האופציה כפופה לאישור הבורסה לרישומן למסחר של מניות המימוש נשוא כתבי האופציה.

17. הקצאת כתבי האופציה לניצע תיעשה סמוך לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לשם הקצאתם.

ט. הסכמים בין הניצע לבין מחזיקים במניות החברה

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

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

19. 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):

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

19.2. 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.

יא. מועד הקצאת ניירות הערך

20. כתבי האופציה יוקצו מייד לאחר קבלת כל האישורים האמורים בסעיף ח' לעיל.

יב. פרטים על נציגי החברה לעניין הטיפול בדו"ח המייד

יואב נהיר, עו"ד ; תומר סלע, 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

ע"י : עו"ד אלי מורדוך, מזכיר החברה