



30 באוקטובר, 2019

לכבוד רשות ניירות ערך  
לכבוד הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ  
באמצעות המגנ"א באמצעות המגנ"א  
ג.א.נ.,

**הנדון: יוניבו תעשיות פרמצבטיות ("החברה") – דו"ח מיידי בדבר הצעה פרטית מהותית**

בהתאם לתקנות ניירות ערך (הצעה פרטית של ניירות ערך בחברה רשומה), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות הצעה פרטית") ולהחלטות דירקטוריון החברה מיום 26 באוקטובר, 2019, מתכבדת החברה ליתן בזאת דיווח מיידי אודות הצעה פרטית מהותית, כדלקמן:

**1. זהות הניצע**

איי.גיי ווי פארם בע"מ (להלן: "הניצע"). למועד פרסום דוח זה, הניצע אינו בעל עניין בחברה ולא יהיה בעל עניין לאחר ההקצאה, אולם בהנחת הקצאת ניירות הערך נשוא דוח זה ומימוש ניירות הערך ההמירים על פיו עשוי הניצע להיהפך לבעל עניין בחברה מכוח אחזקותיו. יובהר, כי הניצע אינו קשור לבעל השליטה בחברה.

**2. כמות ניירות הערך המוצעים והשיעור באחוזים שהם יהוו מהונה המונפק והנפרע של החברה לאחר ההקצאה ובדילול מלא**

2.1. 1,225,880 מניות רגילות רשומות על שם, ללא ערך נקוב, של החברה (להלן: "מניה רגילה" או "מניות רגילות", לפי העניין) (להלן: "המניות המוקצות"). המניות המוקצות תהינה בעלות זכויות שוות למניות הרגילות הקיימות בהונה של החברה והן יוקצו כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול, משכון או זכות אחרת של צד ג'. המניות המוקצות יהוו, לאחר מועד ההקצאה, 4.67% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה (5.16% בדילול מלא)<sup>1</sup>.

2.2. 500,359 כתבי אופציה לא סחירים, אשר כל אחד מהם יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת של החברה (להלן: "כתב אופציה" או "כתבי האופציה", לפי העניין). המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה המוצעים לניצע יהוו, נכון למועד דוח זה, 1.99% מההון המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (1.49% בדילול מלא)<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> לרבות, לאחר הקצאת כל ניירות הערך נשוא דוח זה.

<sup>2</sup> ראה הערת שוליים 1 לעיל.

המניות המוקצות וכתבי האופציה יקראו להלן: "ניירות הערך המוצעים".

2.3. ביום שקדם למועד פרסום דוח מיידי זה, המחיר, עבור מניה רגילה של החברה, בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה") עמד על 3.223 ש"ח. היחס בין המחיר למניה לפיו מוצעות המניות המוקצות לניצע לבין המחיר למניה בבורסה ביום שקדם למועד פרסום דוח זה הינו 152%.

2.4. המחיר האפקטיבי לכל מניה רגילה מתוך סך המניות המוצעת הינו 4.55 ש"ח, והיחס בין המחיר האפקטיבי למניה רגילה כאמור לבין המחיר למניה בבורסה ביום שקדם למועד פרסום דוח מיידי זה הינו 141%.

2.5. כתבי האופציה המוצעים אינם סחירים ולא יירשמו למסחר בבורסה או בכל בורסה אחרת.

### 3. תנאי ניירות הערך המוצעים

#### 3.1. תנאי המניות המוקצות

מחיר המניה על פיו מוצעות המניות המוקצות לניצע הינו 4.89 ש"ח עבור כל מניה רגילה.

#### 3.2. תנאי כתבי האופציה

3.2.1. מחיר המימוש של כל כתבי האופציה המוצעים הינו 4.50 ש"ח לכל כתב אופציה. מחיר המימוש אינו צמוד למדד או למטבע כלשהו.

3.2.2. כל כתב אופציה שהוקצה לניצע ניתן למימוש למניה רגילה אחת של החברה, במשך תקופה של שנים עשר (12) חודשים ממועד הקצאתו כנגד תשלום מחיר המימוש האמור לעיל.

3.2.3. מועד הפקיעה הסופי של כתבי האופציה (במקרה שלא פקעו או מומשו קודם לכן), הוא בתום שנים עשר (12) חודשים ממועד הקצאתם.

#### 3.2.4. מגבלות על מועד המימוש בהתאם להוראות תקנון הבורסה

על אף האמור לעיל, ובהתאם להוראות הנחיות הבורסה, כתבי האופציה לא יהיו ניתנים למימוש ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל ייקרא להלן: "אירוע חברה"). אם חל יום האקס' של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס' כאמור.

3.3. המניות המוקצות, וכן המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה המוצעים תרשמנה למסחר בבורסה. המניות המוקצות והמניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה ירשמו במרשם בעלי מניות של החברה על שם מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ והן תהיינה, החל ממועד הקצאתן, שוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין למניות הרגילות הקיימות בהון החברה.

### 4. הוראות להגנת הניצע (כתבי אופציה)

#### 4.1. שינוי מבנה ההון

מספר מניות המימוש שתנבענה מניירות הערך המוצעים, יותאם במקרים בהם כמות המניות בהונה המונפק ונפרע של החברה ישתנה, בין היתר, בעקבות פיצול הון, איחוד הון וארגון מחדש של ההון (recapitalization).

#### 4.2. מיזוג/ מכירת החברה/ מכירת עיקר נכסי החברה

במקרה של: (1) מכירת כל או עיקר נכסי החברה; (2) מכירת (לרבות החלפה) כל או עיקר מניות החברה (לרבות רכישה בידי בעל מניות ו/או חברה קשורה לבעל מניות כאמור של כל המניות המוחזקות בידי בעלי מניות אחרים שאינם קשורים לבעל מניות כאמור); (3) מיזוג/איחוד או פעולה דומה עם או לתוך תאגיד אחר; או - (4) עסקה אחרת בעלת אופי דומה - יבוצעו התאמות, באופן שלאחריהן יהיו ניירות הערך המוצעים ניתנים למימוש לניירות ערך של התאגיד האחר, אשר הוא היה זכאי להם אילו מימש את ניירות הערך המוצעים בסמוך לפני אירוע המיזוג. במקרה כאמור, יבוצעו גם התאמות נדרשות כך שלאחר אירוע המיזוג, ימשיכו לחול כל התנאים של ניירות הערך המוצעים (לרבות התאמות למחיר ולכמות) גם ביחס לתאגיד האחר. ככל שלא יתאפשר לבצע התאמות כאמור לעיל, יבוצעו התאמות אחרות בהתאם לשיקול דעת דירקטוריון החברה.

4.3. אם תחלק החברה במהלך תקופת המימוש של האופציות דיבידנד במזומן לבעלי מניותיה, תבוצע התאמת דיבידנד, כך שבמקרה של חלוקת דיבידנד תוספת המימוש תופחת בסכום הדיבידנד למניה בש"ח, בכפוף לתוספת מימוש בסכום מינימלי, כפי שייקבע על פי דין או על פי הוראות תקנון הבורסה מעת לעת.

4.4. בכל מקרה שיחול שינוי בהון המניות המונפק של החברה, בדרך של מניות הטבה, פיצול מניות, איחוד או החלפה של מניות, שינוי של החברה בהון המונפק והנפרע ללא תמורה, או כל אירוע דומה על ידי או של החברה, אזי כמות המניות הניתנות למימוש כתוצאה ממימוש כתבי האופציה, יותאמו באופן יחסי על מנת לשמר באופן פרופורציוני את כמות המניות שהניצע זכאי להן כמניות, לו מימש את כתבי האופציה.

4.5. להבטחת זכויות הניצע כאמור, תדאג החברה לשמור בהונה הרשום את כמות המניות הנדרשת אשר תאפשר לה לעמוד בהתחייבויותיה כלפיו. יובהר, כי אם כתוצאה מביצוע התאמה כלשהי ייווצרו שברי מניה, הניצע לא יהיה זכאי לקבל חלק ממנה, ומספר המניות יעוגל מטה.

4.6. יצוין, כי למעט כמפורט לעיל, לא תעשה התאמה כלשהי לכתבי האופציה.

## 5. תמורת ניירות הערך המוצעים

5.1. ניירות הערך המוצעים יוקצו לניצע בהתאם להסכם השקעה שנחתם בינו לבין החברה, לפיו ישקיע הניצע סך של 6,000,000 ש"ח בחברה.

## 6. הסכמים בין הניצע לבין מחזיקים במניות החברה

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום דוח זה, אין בין הניצע או מי מטעמו לבין מחזיקים במניות החברה, או לבין אחרים, הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות הערך של החברה או בנוגע לזכויות הצבעה בחברה.

## 7. פירוט הוראות החסימה שיחולו על הקצאת מניות המימוש

על ניירות הערך המוצעים, לרבות מניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה, יחולו מגבלות החסימה בהתאם להוראות סעיף 15ג' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א' ו-15ג' לחוק), התש"ס-2000, כמפורט להלן:

7.1. איסור להציע תוך כדי המסחר בבורסה את המניות המוצעות ומניות המימוש למשך ששה חודשים מיום הקצאת המניות ומיום הקצאת כתבי האופציה, בהתאמה.

7.2. 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.

## 8. האישורים הנדרשים

8.1. הקצאת ניירות הערך לניצע אושרה על ידי דירקטוריון החברה ביום 26 באוקטובר.

8.2. בנוסף, כפופה ההקצאה נשוא דוח זה לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוקצות והמניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה. בסמוך לאחר פרסום דוח מיידי זה, תפנה החברה לבורסה בבקשה כאמור.

## 9. השווי ההוגן של כתבי האופציה

9.1. במועד אישור ההקצאה של המניות המוקצות וכתבי אופציה על ידי הדירקטוריון ביום 26 באוקטובר, 2019, עמד השווי ההוגן של 500,359 כתבי האופציה שיוענקו (ביחד) על כ- 171 אלפי ש"ח. ההנחות העיקריות ששימשו בקביעת השווי ההוגן של כתבי האופציה הינן כדלקמן:

9.1.1. מחיר מניה: 2.454 ש"ח

9.1.2. מחיר המימוש לאופציה: 4.5 ש"ח

9.1.3. אורך חיי האופציה: 612 חודשים.

9.1.4. שיעור ריבית חסרת סיכון: 0.1%

9.1.5. סטיית תקן: 11.28% שבועית.

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

10.1. נכון למועד דוח זה, הונה הרשום של החברה הינו 1,000,000,000 מניות רגילות. הונה המונפק והנפרע של החברה, לפני ההקצאה נשוא דוח זה, הינו 25,017,962 מניות רגילות והונה המונפק של החברה, לאחר ההקצאה כאמור, בדילול מלא הינו 33,481,752 מניות רגילות<sup>3</sup>.

10.2. להלן פירוט החזקות בעלי העניין בחברה נכון ליום 24 באוקטובר, 2019, וכן לאחר ביצוע ההקצאות על פי דו"ח זה:

<sup>3</sup> לרבות לאחר הקצאת ומימוש כל ניירות הערך נשוא דוח זה.

כמות ושעור החזקה בהון ובהצבעה שהניצע יממש את כתבי האופציה נשוא דו"ח זה		כמות ושעור החזקה בהון ובהצבעה אחרי ההקצאה נשוא דו"ח זה			כמות ושעור החזקה בהון ובהצבעה לפני ההקצאה נשוא דו"ח זה						
בדילול מלא <sup>(3)</sup>		בדילול חלקי <sup>(2)</sup>			שיעור החזקה בהון ובהצבעה <sup>(1)</sup>	מספר אופציות	מספר מניות רגילות	שיעור החזקה בהון ובהצבעה <sup>(1)</sup>	מספר אופציות	מספר מניות רגילות	שם המחזיק
שיעור החזקה בהון ובהצבעה	מספר מניות	שיעור החזקה בהון ובהצבעה	מספר אופציות	מספר מניות רגילות							
18.81%	6,296,922	22.42%	300,000	5,996,922	22.85%	300,000	5,996,922	23.97%	300,000	5,996,922	גולן ביטון <sup>(4)</sup>
3.16%	1,058,280	1.32%	705,520	352,760	1.34%	705,520	352,760	1.41%	705,520	352,760	ניר בן צבי <sup>(5)</sup>
0.75%	250,000	0.00%	250,000	-	0.00%	250,000	-	0.00%	250,000	-	שמואל רובינשטיין <sup>(6)</sup>
0.75%	250,000	0.00%	250,000	-	0.00%	250,000	-	0.00%	250,000	-	שאו מוכתר <sup>(7)</sup>
2.84%	950,001	2.31%	333,334	616,667	2.35%	333,334	616,667	2.46%	333,334	616,667	חיים הורביץ <sup>(8)</sup>
6.42%	2,150,000	5.86%	583,334	1,566,666	5.97%	583,334	1,566,666	6.26%	583,334	1,566,666	עידו חגיג <sup>(9)</sup>
5.16%	1,726,239	6.45%	-	1,726,239	4.67%	500,359	1,225,880	0.00%	-	-	הניצע
62.12%	20,800,310	61.64%	4,315,363	16,484,947	62.81%	4,315,363	16,484,947	65.89%	4,315,363	16,484,947	יתר בעלי המניות בחברה

(1) ללא דילול.

(2) בהנחה של מימוש כל כתבי האופציה שיוקצו לניצע ע"פ דו"ח זה.

(3) בהנחה של מימוש כל ניירות הערך ההמירים הקיימים בחברה נכון למועד דוח זה, לרבות כתבי האופציה שיוקצו לניצע ע"פ דו"ח זה.

(4) דירקטור ומנכ"ל ובעל השליטה בחברה.

(5) דירקטור בחברה.

(6) דירקטור בחברה.

(7) דירקטור בחברה.

(8) יו"ר דירקטוריון החברה.

(9) בעל עניין בחברה.

**11. הדרך בה נקבעה התמורה**

ניירות הערך המוצעים מוקצים בתמורה להשקעה בסך של 6,000,000 ש"ח ע"י הניצע. התמורה נקבעה במשא ומתן בין הניצע לבין החברה וההתקשרות אושרה ע"י דירקטוריון החברה, כאמור בסעיף 8.1 לעיל. נקבע בין הצדדים כי לניצע תהיה זכות סירוב ראשונה, במקרה שהחברה תבקש להתקשר עם צדדים שלישיים, להשתתף בפרויקטים עתידיים אשר החברה לוקחת בהם חלק להקמת חוות גידול, בארץ ובעולם. למיטב ידיעת החברה, אין לאף בעל מניה מהותי או לנושא משרה בחברה עניין אישי בתמורה.

**12. מגבלות שיחולו בביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים**

לפרטים אודות מגבלות החסימה מכוח חוק ניירות ערך ראו בסעיף 7 לעיל.

**13. מועד הקצאת ניירות הערך**

ניירות הערך המוצעים יוקצו בפועל בסמוך לאחר קבלת אישור הבורסה, כאמור בסעיף 8 לעיל, ובד בבד עם תשלום התמורה לחברה עבורם.

**בכבוד רב,**

**יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ**

נחתם על ידי :

גולן ביטון, מנכ"ל ודירקטור