

אמיליה פיתוח (מ.ע.פ.) בע"מ
("החברה")

5 במאי, 2019

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tasa.co.il

לכבוד
הרשות לניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.

הנדון : דוח מיידי

בהמשך לדוח המיידי של החברה מיום 2 במאי, 2019 (אסמכתא: 2019-01-042625), החברה מעדכנת כי אמיליה קוסמטיקס בע"מ (להלן: "קוסמטיקס") חברה בת בבעלות מלאה של החברה הודיעה לה כי ביום 5 במאי קיבל דירקטוריון קוסמטיקס החלטה, שנתקבלה לאחר בחינה מעמיקה ובלב כבוד, על סגירת אתר החברה בירוחם, בכפוף לאישור דירקטוריון החברה (להלן בהתאמה: "אתר ירוחם" ו-"ההחלטה").

עוד מסרה קוסמטיקס כי ההחלטה התקבלה לנוכח מגמות שליליות המאפיינות את התקופה האחרונה ונמצאות במגמת החרפה בחודשים האחרונים, שגרמו לשחיקה ברווח התפעולי של אתר ירוחם ולהפסד, בין היתר, בשל הגורמים שלהלן:

- צימצום בכמויות מיוצרות הנובע, בין השאר, מגידול ביבוא מתחרה.
- שחיקת מחירי המכירה בשוק המקומי.
- התייקרות בתשומות הייצור.
- החמרה בדרישות הרגולציה המקומית בהשוואה למפעלים דומים בחו"ל הגורמים, בין היתר, לעליה בעלויות הייצור, ובפרט ההחמרה בדרישות שמאפיינת את החודשים האחרונים.
- הרפורמה להסרת מיסי יבוא על ייצור מתחרה מחו"ל.
- עלות עבודה והסכמי שכר החורגים מהמקובל בתעשייה זו בישראל ומחוצה לה (ראה דוח מיידי של החברה מיום 15 באפריל, 2019 - אסמכתא: 2019-01-036865).
- הרעה בתוצאות פעילות אתר ירוחם ובפרט ההרעה המאפיינת את החודשים האחרונים.
- להערכת החברה ועל פי בחינה ראשונית שנערכה על ידי הנהלת קוסמטיקס כתוצאה מסגירת אתר ירוחם ייגרם לחברה הפסד חד פעמי של כ- 25 מיליון ש"ח.
- כמו כן, יצוין כי השלכות של סגירת אתר ירוחם אינן צפויות לגרום לחברה חריגה מאמות המידה הפיננסיות בהן היא מחויבת כלפי נותני האשראי שלה.
- יודגש כי הערכת החברה בדבר השפעות כאמור לעיל, הינה בגדר מידע צופה פני העתיד ומבוססת על ניתוח תרחישים וחלופות סבירות לאופן סגירת אתר ירוחם. העלויות החשבונאיות והכספיות עשויות להיות שונות מהותית מהערכות החברה וזאת במידה ויחולו עלויות סגירה נוספות.
- הנהלת קוסמטיקס הונחתה להבטיח את המשך ביצוע ההתחייבויות הקיימות והעתידיות של אתר ירוחם כלפי לקוחותיה.
- מתוך דאגה כנה לעובדי האתר ועתידם, הציעה הנהלת קוסמטיקס לנציגות העובדים של אתר ירוחם להיכנס למו"מ מיידי לסיכום תנאי הסגירה של אתר ירוחם, שנכון למועד זה כבר החל.
- יצוין כי אתרי קוסמטיקס האחרים, כמו שאר אתרי החברה, פועלים כסדרם.

בכבוד רב,

אמיליה פיתוח (מ.ע.פ.) בע"מ