

צ'אס מוצרי מזון (ישראל) בע"מ
("החברה")

6 במרץ 2022

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
באמצעות המגנ"א

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

ג.א.ג.,

הנדון: התקשרות בהסכם למכירת פעילות, המהווה את עיקר פעילות החברה

בהמשך לדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 13 ביולי 2021 (אסמכתא מספר: 2021-01-116115), מתכבדת החברה לעדכן בזאת כי ביום 3 במרץ 2022, התקשרה החברה בהסכם עם צד שלישי שאינו צד קשור לחברה ו/או לבעלי עניין בחברה ("הרוכש"), למכירת הפעילות המועברת, כהגדרתה להלן, שמהווה למועד דיווח זה את עיקר פעילות החברה ("ההסכם").

על-פי ההסכם וכמפורט להלן, הרוכש ירכוש את מכלול פעילות החברה ב-"תחום הפעילות", אשר הוגדר בהסכם כעיבוד תוצרת חקלאית, לרבות ייצור ומכירה של (1) מוצרים העוברים תהליך של ייבוש בהתזה; (2) מוצרים העוברים תהליך של פסטור ונארוזים באריזה אספטית ושירותי עיבוד כאמור; (3) מוצרים העוברים תהליך של ייבוש בהקפאה ושירותי ייבוש כאמור ("הפעילות המועברת").

כאמור, למועד דיווח זה, הפעילות המועברת מהווה את עיקר פעילותה של החברה, כמפורט בדיווחיה של החברה ובכלל זה הדוח התקופתי לשנת 2020 כפי שפורסם על ידי החברה ביום 25 במרץ 2021 וכמפורט בדוח החציוני לתקופה שנתיימה ביום 30 ביוני 2021 שפרסמה החברה ביום 31 באוגוסט 2021 (אסמכתאות מס': 2021-01-047187 ו- 2021-01-141360 בהתאמה), אשר האמור בהם מובא בדוח זה על דרך הפניה.

יצוין, כי הפעילות המועברת אינה כוללת את הנכסים המוחרגים, כהגדרתם וכמפורט בסעיף 3 להלן.

עיקרי של ההסכם יתוארו בתמצית להלן:

1. **העסקה** - במועד השלמת העסקה ("מועד ההשלמה"), תמכור החברה ותעביר לרוכש את נכסי הפעילות המועברת כפי שהוגדרו בהסכם, כשהם נקיים וחופשיים, ותמחה את ההתחייבויות הנוגעות לפעילות המועברת, כפי שהוגדרו בהסכם ("ההתחייבויות המועברות"), והרוכש יקבל את נכסי הפעילות המועברת ויטול על עצמו את ההתחייבויות המועברות ("העסקה").

2. **התמורה** – במועד ההשלמה ישלם הרוכש לחברה תמורה בסך של 38,500,000 ש"ח בתוספת מע"מ ("התמורה"). סכום התמורה יותאם, מעלה או מטה, ככל ששווי מלאי החברה במועד ההשלמה יעלה או יירד משווי שהוסכם בין הצדדים.

סך של 5 מיליון ש"ח מתוך סכום התמורה יופקד בנאמנות להבטחת התחייבות השיפוי של החברה כלפי הרוכש על פי ההסכם, כמפורט בסעיף 5 להלן ("סכום הנאמנות"). סכום הנאמנות יוחזק על ידי הנאמן למשך תקופה של 18 חודשים ממועד ההשלמה, ויהיה כפוף להוראות הסכם נאמנות שייחתם בין הצדדים לבין הנאמן שמונה על ידי הצדדים לשם כך במועד ההשלמה.

3. **נכסים שיוחרגו מהפעילות המועברת** – המפעל (כהגדרתו להלן), יתרות כספיות המיוחסות לתקופה שלפני מועד ההשלמה, חברות כלולות (ESI Holdings crop.; Cham Foods Holding B.V.; Izmir), נכסי הנדל"ן של החברה, מזומן וכיו"ב.

4. התקשרות בהסכם שכירות בקשר עם מפעל הייצור של החברה – כאמור נכס המקרקעין בו ממוקם מפעל הייצור של החברה ("המפעל") לא מועבר לרוכש במסגרת העסקה, אך יושכר לרוכש החל מועד ההשלמה לתקופה של 8 שנים, כאשר לרוכש אופציה להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות בנות 6 שנים כל אחת.
5. התחייבות החברה לשיפוי הרוכש (או מי מטעמו) – כנהוג בעסקאות מסוג זו, ובכפוף למגבלות נהוגות (תקרת שיפוי, תקופת שיפוי, רצפת שיפוי וכד'), החברה תשפה את הרוכש בגין הפרה של התחייבויות ומצגים שנכללו בהסכם.
6. תקופת הביניים - ההסכם כולל הוראות מקובלות להתנהלות הצדדים במהלך תקופת הביניים (שבין מועד החתימה על ההסכם ועד למועד ההשלמה).
7. תנאים מתלים - השלמת העסקה כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים, לרבות אישורי גורמים רגולטוריים ותאגידים בנקאיים.
- על פי ההסכם ככל שהתנאים המתלים להשלמת העסקה לא יתקיימו בתוך 90 ימים ממועד חתימת ההסכם או תוך 135 ימים ככל שהתקיימו הנסיבות המאפשרות זאת על פי ההסכם, כל אחד מהצדדים יהא רשאי לבטל את ההסכם.
- אם וככל שתושלם העסקה, להערכת החברה, על בסיס המידע והנתונים המצויים בידיה למועד דיווח זה ועל פי תנאי העסקה (ללא תוספת או גריעת תמורה), החברה צפויה לרשום בדוחותיה הכספיים הפסד הון בסך של כ- 5 מיליון ש"ח ומאחר שמרבית התמורה מיועדת לתשלום לתאגידים בנקאיים, להערכת החברה, העסקה (אם וככל שתושלם), צפויה להניב תזרים מזומנים חיובי בסכום שאינו מהותי.
- יובהר כי הנתונים לעיל, אינם סקורים ואינם מבוקרים. עוד יובהר כי הערכות החברה כמפורט לעיל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, אשר יתכן שלא תתממשנה או תתממשנה באופן שונה מזה שצפתה החברה לרבות נוכח שינוי בנתונים ובמידע הקיימים בידי החברה למועד זה, בתנאי העסקה, בהנחות החברה, וביישום החשבונאי לרבות כפי שיעלה בעת עריכת הסקירה / הביקורת של הדוחות הכספיים הרלוונטיים ובהתאם הם יכולים להשתנות, אף באופן מהותי, מהנתונים שהעריכה החברה.**
- כמו-כן, אם וככל שתושלם העסקה, בכוונת החברה לבחון אפשרויות והזדמנויות עסקיות שונות בקשר עם המשך פעילות החברה במתכונתה החדשה.
- יובהר, כי- (א) למועד זה אין וודאות כי העסקה תושלם; (ב) השלמת העסקה כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים ובהם התנאים המתלים המנויים בדיווח זה לעיל, אשר אין וודאות כי יתקיימו ואשר התקיימותם תלויה, בין היתר, בקבלת הסכמות ואישורים של צדדים שלישיים, ובכללם גורמים רגולטוריים כמפורט לעיל, שמטבע הדברים, אינם בשליטת הרוכש ו/או החברה.**

בכבוד רב,

צ'אם מוצרי מזון (ישראל) בע"מ

נחתם על-ידי:

מר שי שבי, מנכ"ל ודירקטור