

שיח מדיקל גרופ בע"מ
("החברה")

1 באוגוסט, 2022

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

באמצעות המגנ"א

ג.א.נ.,

הנדון: רכישת שליטה בחברה המפעילה בתי מרקחת בירושלים

בהמשך לאמור בסעיף 2.1 לדוח הדירקטוריון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022,¹ בדבר אסטרטגיית החברה להקמה של רשת בתי מרקחת לניפוק מוצרי קנאביס רפואי, מתכבדת החברה לדווח כי לאחר אישור דירקטוריון החברה והתקיימות התנאים המתלים, התקשרה והשלימה החברה ביום 31 ביולי, 2022, הסכם לרכישת שליטה בחברה המנהלת שני בתי מרקחת בירושלים ("מדי-פלוס") המנפקים ומוכרים, בין היתר, מוצרי קנאביס רפואי בישראל ("הסכם הרכישה"). בהתאם להסכם הרכישה, רכשה החברה מבעלי המניות במדי-פלוס ("המוכרים") מניות המהוות 51% מההון המונפק והנפרע וזכויות ההצבעה של מדי-פלוס בדילול מלא ("המניות הנרכשות" ו-"העסקה").

בהתאם ובכפוף להסכם הרכישה, בתמורה למניות הנרכשות תשלם החברה למוכרים סך של כ-2.5 מיליון ש"ח בפירוט הבא ("התשלום המובטח"): (1) במועד השלמת העסקה, שילמה החברה למוכרים סך מצטבר כולל של 1 מיליון ש"ח במזומן; (2) ביום 1 בינואר, 2023, תשלם הרוכשת למוכרים סך נוסף של 1.5 מיליון ש"ח. הרכישה תמומן ממקורותיה העצמיים של החברה.

בנוסף לתשלום המובטח, בכפוף לעמידה ביעדים שנקבעו בהסכם, לרבות הכנסות מצטברות של כ-88 מיליון ש"ח של מדי-פלוס במהלך השנים 2023-2025 והגעה ליעדי רווחיות בתקופה זו, עשויים המוכרים להיות זכאים לתשלום נוסף מהחברה בסך מצטבר במזומן של עד כ-4.5 מיליון ש"ח.²

עוד הוענקה לחברה במסגרת הסכם הרכישה אופציה לרכישת יתרת המניות (49%) במדי-פלוס במהלך תקופה בת 7 שנים ממועד ההשלמה בתמורה לסך כולל של 8 מיליון ש"ח, ובתנאים שנקבעו בהסכם הרכישה.

בנוסף, התקשרו החברה והמוכרים בהסכם בעלי מניות, במסגרתו נקבעו, בין היתר, הוראות המסדירות את מערכת היחסים בין החברה לבין המוכרים כבעלי מניות במדי-פלוס, לרבות לעניין אופן מינוי דירקטורים (כאשר החברה תהיה זכאית למנות את רוב הדירקטורים), דיספוזיציה במניות מדי-פלוס והחלטות הדורשות אישור ברוב מיוחד.

פעילותה העיקרית של מדי-פלוס היא ניהול שני בתי מרקחת בירושלים, האחד ברח' כנפי נשרים והשני ברח' בר-אילן. בתי המרקחת מנפקים ומוכרים מוצרי קנאביס רפואי בעיקר באזור ירושלים ומרכז הארץ, ולהם מעל לכ-3,000 לקוחות קצה בכל חודש. במסגרת פעילותם, מנפקים בתי המרקחת מוצרי קנאביס רפואי של מירב המגדלים,

¹ ראו דיווח מידי של החברה מיום 30 במאי, 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-054000).

² בחינת עמידה ביעדים נעשית על בסיס שנתי נפרד, וזכאות המוכרים לתשלום מותנה ביעדים בשנה מסוימת אינה תלויה בעמידה ביעד בשנה אחרת.

לרבות מוצרי החברה. לפרטים נוספים אודות פעילות בתי מרקחת ראו סעיף 7.3 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.³

בהתאם לדוחותיה הכספיים המבוקרים של מדי-פלוס לשנים 2020-2021 (אשר נערכו לפי תקן חשבונאות ישראלי – Israeli GAAP):

<u>2021 (אלפי ש"ח)</u>	<u>2020 (אלפי ש"ח)</u>	
27,724	26,519	הכנסות
(233)	612	רווח (הפסד)
6,530	6,537	סך נכסים
6,526	6,301	סך התחייבויות

יצוין כי הרווח בנטרול הוצאות חד-פעמיות של מדי-פלוס לשנים 2020-2021, אשר נבעו מהתחייבויות אשר הסתיימו למועד ההשלמה, הינו 1,674 אלפי ש"ח בשנת 2020, ו-955 אלפי ש"ח בשנת 2021.⁴

לאחר השלמת הרכישה, בכוונת החברה לפעול להגדלת מחזור ההכנסות של מדיפלוס לצד ייעול תפעולי של פעילות בתי המרקחת, ובין היתר, התמקדות בשיפור הרווחיות הגולמית והרווחיות התפעולית של מדיפלוס.

בהתאם, החברה מעריכה כי השלמתה של העסקה תשפיע באופן חיובי על תוצאותיה הכספיות של החברה לאור הסינרגיה האנכית בין הפעילות הקיימת לפעילות הנרכשת. כמו כן, מעריכה החברה, בהתבסס על תוצאות פעילותה של מדיפלוס בתקופות קודמות ועל תחזיותיה, כי הכנסות מדי-פלוס מפעילות בתי המרקחת בשנים עשר החודשים העוקבים למועד השלמת העסקה יעמדו על כ-28-30 מיליון ש"ח לצד הצגת רווחיות בתקופה זו.

רשת בתי המרקחת של החברה

הרכישה מהווה צעד נוסף במימוש אסטרטגיית החברה להרחבת פעילותה לאורך שרשרת הערך ולהקמה של רשת בתי מרקחת לניפוק מוצרי קנאביס רפואי, וזאת במטרה למצב עצמה כמובילה בתחום הקנאביס הרפואי. עם השלמת העסקה, מפעילה החברה חמישה בתי מרקחת לניפוק ומכירה של קנאביס רפואי, באזורים גיאוגרפיים שונים בישראל. החברה בוחנת עסקאות והזדמנויות נוספות לרכישת פעילות בתי מרקחת המורשים למכירת קנאביס רפואי.

יודגש כי האמור בדיווח מיידי זה, ביחס להערכות החברה בקשר עם ההשפעות על הכנסותיה ותוצאותיה הכספיות, לרבות של מדיפלוס, מהוות מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות החברה כיום ועל המידע המצוי ברשותה נכון למועד זה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, בין היתר, בשל השפעת גורמים שאינם בשליטה החברה, לרבות התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 35 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

בכבוד רב,

שיח מדיקל גרופ בע"מ

על-ידי: יוגב שריד, מנכ"ל

עמיחי רב, סמנכ"ל כספים

³ ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 במרץ, 2022 (מס' אסמכתא: 032011-01-2022).

⁴ "רווח בנטרול הוצאות חד-פעמיות" הוא מדד פיננסי שאינו מבוסס על כללי חשבונאות מקובלים ומוצג כמדד נוסף להערכת התוצאות העסקיות של מדי-פלוס.