



מוצ"ש, 11 במרס 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
באמצעות המגנ"א

ג.א.ג,

הנדון: זנכל בע"מ ("החברה") – דיווח מיידי בדבר קבלת הצעת החברה לרכישת מחלבות רמת-הגולן בע"מ (בהליך שיקום) ("חברת המחלבה" או "המחלבה")

בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 5 במרס 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-024054), בדבר בחינת הזמנתם של נאמני המחלבה להגיש הצעות לרכישת חברת המחלבה, החברה מתכבדת לעדכן כי הגישה ביום 9 במרס 2023 הצעה בלתי חוזרת לרכישת מלוא מניותיה של חברת המחלבה (100% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא) ("הצעת החברה", "הממכר", לפי הענין). בהקשר זה, כוללת חברת המחלבה בתוכה, בין היתר, את כל נכסי המחלבה, לרבות קווי יצור, עיבוד ואריזה, ציוד קבוע, נכס המקרקעין בקצרין בו ממוקם מפעל המחלבה, מלאי, קנין רוחני, מוניטין וזכויות אחרות, להוציא מזומנים וחובות לקוחות בגין התקופה עד מועד ההשלמה (30/04/2023), וכל זאת כשהם נקיים וחופשיים מכל חוב ושעבוד, נכון למועד ההשלמה.

עוד מעדכנת החברה כי נאמני המחלבה הודיעו לה שהצעת החברה הינה ההצעה הזוכה, ולפיכך הפכה הצעת החברה להסכם מכר מחייב ("הסכם המכר" או "ההתקשרות"), כפוף לאישור בית המשפט וכן לאישור רשות התחרות (ככל שידרש) ("התנאים המתלים").

על-פי הסכם המכר, בין השאר :-

1. בגין העברת הממכר לחברה, כשהוא נקי וחופשי, תשלם החברה לנאמני המחלבה במועד ההשלמה (30/04/2023) סך כולל של 33 מיליון ש"ח בצירוף עלות המלאי (כהגדרתו בהסכם המכר) כפי שיהיה במועד ההשלמה. לצורך הבטחת סכום התמורה, העמידה החברה לנאמני המחלבה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד בסכום של 2.7 מיליון ש"ח.

2. החברה תהיה רשאית להשתחרר מהתקשרויות חוזיות שונות בהן קשורה חברת המחלבה, ללא פיצוי, והכל כפי שנקבע בהסכם המכר.

3. כאמור, מועד ההשלמה נקבע ליום א', 30/04/2023.

4. החל ממועד ההשלמה ואילך, תמשיך המחלבה להעסיק את עובדי המחלבה בכל אתרי המחלבה, כעובדים חדשים, וזאת בהתאם לתנאי העסקה שנקבעו בהסכם המכר.

בכוונת החברה לממן את הרכישה באמצעות נטילת הלוואות מתאגידים בנקאיים. לחברה אין חבויות מס או היטלים הנובעים מרכישת המחלבה.

בכוונת החברה לפעול לייצב את המחלבה מבחינה תפעולית, טכנולוגית ומסחרית, לרבות בחינה וטיוב של קווי המוצרים ושל התקשרויות קיימות עם לקוחות וספקים. במפעל המחלבה בקצרין מצויים ביו השאר אולמות ייצור, לרבות קווי ייצור מתקדמים לייצור חלב וגבינות, מחסנים מקוררים ומשרדים המשרתים את פעילותה העסקית של המחלבה; ובכוונת החברה להמשיך לעשות בהם שימוש לפעילותה העסקית של המחלבה. להערכת החברה למועד הדוח, אומדן ההשקעות הצפויות במחלבה בשנה שלאחר רכישת המחלבה הינו בסך של 5 עד 10 מיליון ש"ח.

למיטב ידיעת החברה, בהתבסס על נתונים שנמסרו לה על-ידי נאמני המחלבה, המחלבה הינה המחלבה החמישית בגודלה בישראל ופועלת משנת 1983 באזור התעשייה של קצרין. המחלבה מעסיקה בכל אתריה כ-100 עובדים וכ-30 עובדי קבלן. עיקר מוצרי המחלבה הם מוצרי חלב בפיקוח ומוצרים הנמכרים לרשתות שיווק תחת מותג פרטי. בכלל זאת, עוסקת המחלבה במילוי, פיסטור, עיקור, אריזה ושיווק של מוצרי חלב

וגבינות. מפעלה הראשי ממוקם, כאמור, באזור התעשייה של קצרין, וברשותה מרכז לוגיסטי הממוקם באזור התעשייה עמק חפר.

בין גורמי הסיכון בפעילותה של המחלבה ניתן למנות את הגורמים העיקריים הבאים: (1) מחיר החלב הגולמי, שהינו חומר גלם עיקרי בייצור מוצרי חלב, וכן הפעילות במשק החלב בישראל, נקבעים לפי הסדרים רגולטוריים שונים. שינוי במחיר החלב הגולמי ללא עדכון מקביל במחירי המכירה של המוצרים הרלוונטיים, עלול לפגוע ברווחיות המחלבה לאורך זמן; (2) עלויות הייצור של המחלבה, כגון חומרי גלם, תשומות, כוח אדם וחשמל עלולים להמשיך להתייקר, וזאת כחלק מהמשך המגמה שאפיינה את המשק בתקופה האחרונה; ו-(3) תלות בלקוחות עיקריים שלאובדנם עלולה להיות השפעה שלילית על המחלבה, עד להתקשרות עם לקוחות חלופיים.

למועד זה, טרם נערכו דוחות כספיים למחלבה לשנים 2021 ו-2022.

להלן מידע כספי נבחר של המחלבה לשנים 2020 ו-2021 כפי שהוצג במסגרת דוחות כספיים מבוקרים של המחלבה לשנת 2020 ובמסגרת טיוטת דוחות כספיים של המחלבה לשנת 2021 (לא חתומים), אשר צורפו לבקשה לצו פתיחת הליכים שהוגשה על-ידי הנאמנים לבית המשפט:

2021 (טיוטה בלבד), אלפי ש"ח	2020 (מבוקר), אלפי ש"ח	
142,622	124,971	הכנסות
16,961	21,999	רווח גולמי
(4,008)	2,754	רווח (הפסד) תפעולי
(7,345)	1,726	רווח (הפסד) לפני מס
67,284	69,690	סך הנכסים במאזן בדוח על המצב הכספי
48,000	43,344	סך ההתחייבויות במאזן בדוח על המצב הכספי

הנתונים הכספיים הנ"ל הוכנו על-ידי המחלבה בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים בישראל (Israeli GAAP) אותו מיישמת המחלבה, והחברה לא סקרה או ביקרה מידע זה ואינה נושאת בכל אחריות בקשר אליו.

הערכות החברה בקשר עם השלמת העסקה, התקיימות התנאים המתלים, אופן מימון העסקה, תוכניות החברה לגבי המחלבה, אומדן השקעות צפויות, הינם בבחינת מידע הצופה מידע פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, הין היתר, על הערכותיה הסבירות של הנהלת החברה נכון למועד דוח זה. הערכות החברה האמורות מבוססות על המידע הקיים בחברה נכון למועד זה ו/או שנמסר לה במסגרת הליך השיקום של המחלבה, והן עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה ואף מהותית מהמתואר לעיל כתוצאה מגורמים אשר אינם בשליטת החברה ובכלל זה, בין היתר, מגבלות רגולטוריות העשויות לחול על החברה בעקבות העסקה ובכלל, שינויים בסביבה העסקית של החברה ו/או המחלבה, טיוב נתוני פעילות ותוצאות העבר של המחלבה וכיוצ"ב.

בכבוד רב,

זנכל בע"מ

על-ידי מר פנחס גורביץ, מנכ"ל