

פוקס – ויזל בע"מ ("החברה")

לכבוד

לכבוד

הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ

רשות ניירות ערך

www.tase.co.il

www.isa.gov.il

3 באפריל 2023

א.ג.ג.,

הנדון: התקשרות בהסכמים מחייבים עם פרט וירזין-סלע

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 22 בדצמבר 2022 (אסמכתא: 121413-01-2022) בדבר התקשרות החברה בהסכם עקרונות עם Pret A Manger (Europe) Limited ("פרט") וירזין סלע מסעדות שותפות כללית ("ירזין סלע"), המתמחה בתחום המזון וההסעדה¹, החברה מעדכנת בזאת כי היום, 3 באפריל 2023, נחתם הסכם עם פרט במסגרתו הוענקו זכויות בלעדיות לחברה החדשה (כהגדרתה להלן) להקמה והפעלה של רשת המזון והקפה הבינלאומית Pret A Manger בישראל ("הסכם הזיכיון"), וכן נחתם הסכם בין החברה לבין ירזין סלע המסדיר את מערכת היחסים ביניהם כבעלי מניות בחברה החדשה ("הסכם בעלי המניות"), והכל כמפורט להלן.

רשת המזון והקפה הבינלאומית Pret A Manger מתמחה בקפה איכותי ואורגני ומזון טרי מוכן במקום, ומונה מעל ל-550 סניפים בלמעלה מ-10 מדינות שונות ברחבי אירופה, צפון אמריקה ואסיה. פרט נוסדה בשנת 1986 בלונדון, אנגליה, שם ממוקמים משרדיה הראשיים, ומעסיקה למעלה מ-13,000 עובדים ברחבי העולם.

במסגרת ההסכמים נקבע כי בסמוך לאחר חתימתם, החברה וירזין סלע יקימו חברה בע"מ בישראל, בבעלות החברה (80%) וירזין סלע (20%) ("החברה החדשה") אשר יוענק לה הזיכיון. ההסכמים כוללים שיעורי החזקה מינימאליים של החברה ושל ירזין סלע בחברה החדשה בתקופת הסכם הזיכיון.

כמו כן, במסגרת הסכם הזיכיון נקבע כי זכויות הפיתוח והקמה של סניפי הרשת יוענקו לחברה החדשה לתקופה של 10 שנים כאשר החברה החדשה תידרש לעמוד בתוכנית פיתוח סניפים הכוללת קצב וכמות מינימלית של פתיחת סניפים לאורך התקופה, ולפחות 40 סניפים בעשור הראשון, בתנאים ובסייגים שנקבעו. כמו כן, הוענקה אופציה לחברה החדשה להארכת התקופה ב-10 שנים נוספות בכפוף לתנאים אשר נקבעו בהסכם, הכוללים התחייבות לעמידה בקצב ובכמות מינימלית של פתיחת סניפים ביחס לתקופת הארכת ההסכם. בנוסף, תקופת ההפעלה לכל סניף תהא לפחות 10 שנים, עם אופציה של החברה החדשה להאריך את התקופה ב-10 שנים נוספות, כאשר תקופת הסכם הזיכיון הינה עד למועד פקיעת התקופה של הסניף האחרון שייפתח. בנוסף, נקבע כי בתמורה לזיכיון, החברה החדשה תשלם לפרט שיעור חודשי מהמכירות כפי שהוגדר בהסכם. כמו כן, נקבעו הוראות ביחס לתנאי אספקה, שיפוף סניפים, סיום ההסכם, אי תחרות וכיו"ב.

במסגרת הסכם בעלי המניות נקבע כי החברה תהיה זכאית למנות את רוב חברי הדירקטוריון בחברה החדשה, ובכללם את יו"ר הדירקטוריון, החלטות הדירקטוריון והאסיפה הכללית של החברה החדשה יתקבלו ברוב רגיל, למעט רשימה מצומצמת של החלטות מיוחדות לגביהן יידרש רוב מיוחד כפי שנקבע. בהתאם, החברה תשלט בחברה החדשה ותאחד את דוחותיה הכספיים. בנוסף, הסכם בעלי המניות כולל, בין היתר, התייחסות למדיניות חלוקת רווחים, מימון וכן הוראות ומגבלות בדבר העברת מניות בחברה החדשה, כמקובל בעסקאות דומות.

עסקה זו מהווה כניסה ראשונה של החברה לתחום המזון, והחברה רואה בה נדבך חשוב לגיוון הפורטפוליו של מותגיה והרחבת תחומי פעילותה.

להערכת החברה, ההשקעות הצפויות של החברה החדשה במהלך 3 השנים הראשונות הינן בסך של כ-36 משר"ח ועיקרן בהקמת סניפים. כמו כן, להערכת החברה השקת הפעילות צפויה עד סוף השנה. מידע זה בדבר הערכות החברה כאמור מהווה מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 שכן הינו מבוסס על הערכות בלבד, ובהתבסס, בין היתר, על קצב וכמות פתיחת החנויות, והינו תלוי, בין היתר, באופן ובמידת התממשות הערכות החברה.

בכבוד רב,
פוקס ויזל בע"מ

¹ ירזין סלע הינה בבעלות האחים יורם וארי ירזין ויובל סלע, ופועלת בתחום המסעדות מעל 30 שנה. יצוין כי מר הראל ויזל (מנכ"ל ודירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה), מחזיק מניות מיעוט בחברה אחות של ירזין סלע. לפרטים בדבר אופן אישור ההתקשרות נשוא דיווח זה ראו תקנה 22(2) פרק ד' לדוח התקופתי של החברה אשר פורסם ביום 26 במרץ 2023 (אסמכתא: 031305-01-2023).