

הנדון: דיווח מיידי בדבר החלטת הדירקטוריון לאישור התקשרות של החברה בעסקה שלבעל השליטה בחברה עניין אישי באישורה בהתאם לתקנה 37א(6) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

החברה מתכבדת להודיע, כי ביום 27 בספטמבר 2015, אישר דירקטוריון החברה, לאחר קבלת אישור ועדת הביקורת מיום 24 בספטמבר 2015, את התקשרות אשטרום תעשיות בע"מ, חברה בת בבעלות מלאה (להלן: "אשטרום תעשיות") ביחד עם אגודה שיתופית חקלאית רגבה עסקים בע"מ, צד ג' שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי עניין בה (להלן: "רגבה") (אשטרום תעשיות ורגבה יקראו יחדיו להלן: "הרוכשות") בהסכם (חלק אשטרום תעשיות) 50% לרכישת מלוא הונה המונפק והנפרע של י. זהבי חרושת מרצפות בע"מ (להלן: "זהבי"), חברה פרטית העוסקת בייבוא ושיווק של מוצרי גמר לענף הבנייה כגון מוצרי ריצוף, חיפוי וכלים סניטריים, שעל בעלי מניותיה וקרוביהם, נמנים חלק מבעלי השליטה בחברה ודירקטורים בה¹ (להלן: "המוכרים" ו-"ההסכם" או "העסקה").

1. בהתאם להסכם, ירכשו הרוכשות ללא תמורה² את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של זהבי וכן הלוואות הבעלים שהועמדו לזהבי במהלך העסקים הרגיל, עובר למועד העסקה, ואשר ערכן ליום 30 ביוני 2015, מסתכם לסך של כ-8 מיליון ש"ח.
2. על פי ההסכם, יעמידו הרוכשות, ערבויות ו/או הלוואות בעלים ו/או הון לטובת זהבי, בסכומים זניחים לחברה ובהתאם לחלקן היחסי בזהבי וזאת, בין היתר, חלף ערבות מוגבלת בסך של 11.5 מיליון ש"ח אשר הועמדה לזהבי במהלך העסקים הרגיל ועובר למועד דיווח זה ע"י חברה פרטית בבעלותם ובשליטתם המלאה של מר אברהם נוסבאום, יו"ר דירקטוריון החברה ומבעלי השליטה בה ושל הגב' מיכל זהבי, מבעלי השליטה בחברה, כלפי תאגיד בנקאי וכן חלף פיקדון בסך 1.75 מיליון ש"ח לטובת חברת בת של זהבי בגין התחייבות של חברת הבת האמורה לתאגיד בנקאי שהופקד לאותה מטרה על ידי מר אבינועם זהבי, בעלה של הגב' מיכל זהבי. בנוסף התחייבו הרוכשות להעמיד לרשות זהבי במועד השלמת העסקה, סך של 1.5 מיליון ש"ח לצורך פירעון הלוואות בעלים קצרת מועד שהעמיד מר אבינועם זהבי לזהבי במהלך העסקים הרגיל של זהבי.
3. על פי ההסכם, הלוואות בעלים שהעמידו המוכרים לזהבי במהלך העסקים הרגיל ואשר ערכן ליום 30 ביוני 2015 מסתכם לסך של 11 מיליון ש"ח (להלן: "הלוואות הבעלים הנוותרת") תפרענה באמצעות תשלום של 25% מהרווח התפעולי השנתי של זהבי, וזאת עד קרות המוקדם מבין השניים: (1) פירעון מלוא הלוואות הבעלים הנוותרת; (2) חלוף 9 שנים, ממועד חתימת ההסכם; אך

¹ על המוכרים נמנות הגב' מיכל זהבי, מבעלי השליטה בחברה וכן אמו של מר עפר זהבי, המכהן כדירקטור בחברה וכסמנכ"ל שיווק ופתוח עסקי בזהבי וכן הגב' חנה בן עזר (וילדיה), אחותו של מר אבינועם זהבי, בעלה של הגב' מיכל זהבי.
² ללא תמורה משמע 1 ש"ח.

בכל מקרה לא תפחת מסך של 250 אלפי ש"ח בשנה (דהיינו, לפחות 2.25 מיליון ש"ח לכל התקופה) (להלן: "הפירעון המינימאלי"). יצוין, כי ההסכם כולל הוראות בדבר התאמות סך הלוואת הבעלים הנוותרת והפירעון המינימאלי בקשר עם גבייה מלקוחות, שיערוך מלאים וחיוב בהיטלים טרם השלמת העסקה ולאחריה.

4. ההסכם כולל הוראות ומצגים כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות בדבר נכונות כל הנתונים המופיעים ובדוחות הכספיים של זהבי ליום 31 בדצמבר 2014, ליום 31 במרץ 2015 וליום 30 ביוני 2015 וכן ביחס לנכסיה והתחייבויותיה המהותיים של זהבי.³

5. השלמת עסקה כפופה לתנאים מתלים כמקובל בעסקאות מסוג זה, לרבות קבלת אישור הממונה על ההגבלים העסקיים ופירעון הלוואה בסך של כ-4 מיליון ש"ח אשר הועמדה לזהבי ע"י אשטרום תעשיות על פי הסכם מסגרת משנת 2003 (כפי שתוקן מעת לעת).

6. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו כי ההתקשרות הינה לטובת החברה והיא אינה עסקה חריגה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות, התשנ"ט – 1999) (להלן: "חוק החברות") על סמך הנימוקים הבאים⁴:

- א) ההתקשרות נעשית במהלך העסקים הרגיל של החברה;
- ב) ההתקשרות בהסכם וההשקעה הצפויה הנדרשת (אם וככול שתידרש) בזהבי מצד החברה, לרבות העמדת ערבויות, אינם מהותיים לחברה ועל כן אין בהתקשרות בהסכם כדי להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה;
- ג) ועדת הביקורת והדירקטוריון, בחנו את העסקה, לרבות התחייבויותיה של זהבי והגיעו לכלל מסקנה כי היקפן אינו מהותי לחברה;
- ד) העסקה ותנאיה אושרו על ידי רגבה, שהינה צד ג' שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי עניין בה ומשכך העסקה הינה בתנאי שוק;
- ה) בהתבסס על המצגים שהוצגו בפניהם, על פיהם, קבעו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כי פעילותה של זהבי הינה משלימה ואף סינרגטית לפעילות החברה בתחומי הקבלנות, התעשיות, הנדל"ן להשקעה והייזום למגורים בישראל ורכישתה תאפשר לחברה ולחברות הבנות של החברה להרחיב את סל הפתרונות המוצעים ללקוחותיהן, באופן שתאפשר לרוכשות לשפר את רווחיותה של זהבי וכן להגדיל באופן משמעותי את היקף המכירות של זהבי ולפיכך העסקה הינה לטובת החברה.

בכבוד רב,

קבוצת אשטרום בע"מ

נחתם על ידי אברהם נוסבאום, יו"ר דירקטוריון;

וע"י גיל גירון, מנכ"ל דירקטור

³ במסגרת הסכם נקבע, כי במועד השלמת העסקה, תמסור זהבי לנושאי המשרה בזהבי הקשורים לבעלי עניין בחברה, הודעה מוקדמת של 4 חודשים על סיום העסקתם בזהבי וכי זהבי תהיה רשאית לקצר את תקופת ההודעה המוקדמת בהודעה מראש לנושאי המשרה האמורים לתקופה שלא תפחת מ-30 ימים.

⁴ יצוין, כי במסגרת דיוניה של ועדת הביקורת, בחנה ועדת הביקורת האם בהתאם להוראות סעיף 117(ב) לחוק החברות, עליה לקיים הליך תחרותי והגיעה לכלל מסקנה כי הליך תחרותי אינו רלוונטי לאור העובדה שזהבי פנתה לחברה ולרגבה בהצעה לרכישתה.