



פרופיל עסקי יולי 2019

הנהלה

עודד מלניק – בעלים ומנהל. לעודד מעל לעשרים שנות ניסיון בהכנת הערכות שווי, תכניות עסקיות, ליווי תהליכי רכישה של עסקים והכנת דוחות כלכליים, הופעה בבימי"ש כעד מומחה וכן בניהול נדל"ן מסחרי (השכרות, שיפוצים וכיו"ב). לפני הקמת **מלניק בע"מ**, צבר עודד ניסיון בתחום הערכות שווי וחוות דעת כלכליות כעוזרו של פרופ' אמיר ברנע.

בעל תואר BSc במתמטיקה (התמחות במדעי המחשב) ותואר MBA (התמחות במימון וניהול בינ"ל) – שניהם מאוניברסיטת ת"א.

לעודד ניסיון עשיר בהוראה כמרצה לנושאי מימון במיקוד הערכות שווי לתלמידי תואר שני בשלוחה הישראלית של אוניברסיטת סווינבורן (אוסטרליה) וכמנחה קבוצות סטודנטים בקורסים מעשיים בהכנת תכניות עסקיות במסגרת אוני' ת"א (תלמידי מב"ע – תואר שני ומשתלמים בלה"ב).

באפריל 2016 זכתה **מלניק בע"מ** במכרז רשות המסים להיכלל ברשימת יועצים בתחום הערכות שווי נכסים בלתי מוחשיים בעסקות נדל"ן.

ייעוץ עסקי

מלניק בע"מ מספקת מגוון שירותי ייעוץ עסקי ללקוחות בישראל ובחו"ל בשטחים הבאים:

- **הערכות שווי** – **מלניק בע"מ** ביצעה מאז 1996 הערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות שפעילות בתחומי שוק ההון, תעשייה, נדל"ן, יהי-טק' ועוד, וכן הערכות שווי אופציות לעובדים.
- **מיזוגים ורכישות** – אمدן פוטנציאל עסקי, תכנון עסקאות, בדיקת נאותות כלכלית, מציאת משקיעים וליווי עסקאות.
- **חוו"ד על הוגנות וחוו"ד כלכליות** – חוו"ד כלכליות לתביעות ייצוגיות ולתמיכה בהליכי ליטיגציה; בדיקות הוגנות; בין הלקוחות - חברות ביטוח, בנק, חברת חשמל, הסוכנות היהודית ועוד.
- **תכניות עסקיות** – תכניות עסקיות למיזמי יהי-טק, חברות תעשייתיות, תקשורת, כימיה, מימון, שירותים ועוד.
- **ליווי מול בנקים** – הכנת תכניות עסקיות והצגתן לבנקים לצורך הסדרת קווי אשראי.

נדל"ן

עודד שותף מנהל בחברת נדל"ן מניב ובחברת מימון מבנים בע"מ (www.mimoon.co.il) אשר עוסקת בפתרונות ליסינג למבנים יבילים. ייצג וניהל במשך למעלה מ-15 שנים את הפעילות בישראל של חברת נדל"ן צרפתית (www.paref.com).



רשימת עבודות שבוצעו

להלן רשימה חלקית של הערכות שווי וחוות דעת שאנשי מלניק בע"מ לקחו חלק מרכזי בהכנתן, הן באופן עצמאי והן כקבלני משנה של חברות הייעוץ זינגר ברנע ומודלים כלכליים:

נדל"ן ובנייה

מתמ ומאגרי בניה – הערכות שווי (ראה להלן בפרק שוק ההון).

קבוצת א. דורי - קבוצת א. דורי עוסקת בעיקר בבניה, ייזום בתחום הנדל"ן וניהול נכסים מניבים. בוצעו הערכות שווי החברות דורי הנדסה, דורי נכסים ודורי טכנולוגיות לצורך מיזוג. ההערכות אושרו ע"י הרשות לני"ע והתפרסמו בדוח מיידי לפי תקנות ניירות ערך. המיזוג בוצע על פי הערכים שנקבעו בהערכות השווי.

ישראלום – חברה ציבורית שעסקה בייזום וכן בניהול נכסים מניבים. הערכת השווי הוכנה עבור קבוצה שהתמודדה על רכישת השליטה.

עלויות הקמה של בנייני מגורים – בדיקת סבירות עליות הקמה של בנייני מגורים כנגד שמאוויות ותחשיבי למ"ס ודקל.

מרכז קניות – בדיקה כלכלית של כדאיות רכישת שליטה במרכז קניות.

לוינשטיין – השתתפות בהכנת חו"ד לביהמ"ש בהקשר להשתלטות חברת אדגר על חברת לוינשטיין שלא בדרך של הצעת רכש לציבור.

חברה יזמית – הכנת חו"ד בנושא מחיר ההון העצמי להשקעות במזומן ובאמצעות העמדת בטוחות.

קניון לב המפרץ – הכנת תכנית עסקית להקמת מרכז קולנועי כדוגמת "סינמה סיטי". כחלק מהכנת התכנית בוצע סקר שוק שתוצאותיו שמשו לחיזוי פרמטרים עיקריים בתכנית.

דולפין מ.ס. השקעות בע"מ – שותף מנהל בחברה שעוסקת בנדל"ן מניב.

תעשייה

ייצור אריזות – הערכת שווי של חברה מובילה בתחום ייצור אריזות מקרטון.

אמקום ים – הערכת שווי של חברה שעוסקת בבנייה קלה, שיפוץ ואחסון מכולות, שירותים לכלי שיט ועוד.

"הארגז" - תחבורה, מוצרי מתכת - בדיקה כלכלית שהוכנה עבור קבוצה ששקלה לרכוש חברה תעשייתית מובילה בתחום מוצרי תחבורה, ומוצרי מתכת ועץ.

נען - שותפות תעשייתית בתחום פלסטיק ומתכת - הערכת שווי הפעילות של מפעל השייך לקיבוץ העוסק בייצור ושיווק מוצרי פלסטיק ומתכת לשוק ההשקיה.

פדקו - מכלולי מתכת לתעשיית התעופה – הערכת שווי של חברה המייצרת מכלולי מתכת לצרכים תעופתיים.

לגין - אריזות מתכת - בדיקה כלכלית שהוכנה עבור חברה השייכת לקיבוץ ששקלה לרכוש את הפעילות של חברה תעשייתית מובילה בתחום מוצרי אריזה ממתכת.

נ.י.א. עבודות מתכת בע"מ – הערכת שווי של חברה שעוסקת בייצור מוצרי מתכת ומתן שירותי עיבוד. הערכת השווי בוצעה עבור גורם ששקל לרכוש שליטה בחברה. חוות הדעת התייחסה גם להיבטי סינרגיה וכללה גם מתווה ביצוע מהיבט מימון.

מפעל בתחום מוצרי נגרות – תוכנית עסקית לצורך הסדרת מבנה החוב של החברה. התכנית הוצגה לבנק המממן לשם הרחבת מסגרות האשראי ופריסת החוב.

אדאפלאסט - יצרן מוצרי פלסטיק בהזרקה – הערכת שווי.

רב מגן - יצרן דלתות פלדה – הערכת שווי.

FBM - חומרים מרוכבים – תמחור ותחזית לגבי ייצור חלקים לתעשיית התעופה.

חקלאות

SCR – החברה נמכרה בתחילת 2015 בכמיליארד ש"ח. הערכת שווי נכסים בלתי מוחשיים בעלות מייסדים שנמכרו בהקשר עם מכירת החברה.

Subflex – תוכנית עסקיות לחברה שעוסקת בייצור ושיווק מערכות כלובים לחקלאות ימית.

א.פ.א.י. – הערכת שווי פעילויות בתחום אריזת פרי הדר ועיבוד פרדסים; תכנית עסקית לנושא עיבוד פרדסים.
גידול צמחים לשם הפקת ביודיזל – תוכנית עסקית למיזם בחו"ל.
גידול עגבניות לשם הפקת ליקופן – תכנית עסקית למיזם בחו"ל.
עין טל – חוות דעת לבימ"ש בנושא כימות נזקים שנגרמו לחברה בתחום מוצרי השקיה כתוצאה מהפרת זכויות בפטנט.
יצרנית זרעים – הערכת שווי ושלוש תכניות עסקיות לפעילויותיה בסין.
חווה חקלאית במדינה אפריקנית – תכנית עסקית.

שוק ההון

מוסד בנקאי בינ"ל – בדיקת התכנות ותכנית עסקית להקמת מרכז פיתוח בישראל עבור אחד מחמשת הבנקים הגדולים בעולם.

אקסלנס - הקצאת עלות רכישת נכסים בלתי מוחשיים (PPA) – שתי חוות דעת: הקצאת עלות רכישת קופות גמל מזרחי טפחות על ידי אקסלנס והקצאת עלות רכישת מניות בחברה המנהלת קופ"ג וקרנות פנסיה.

אקסלנס – בדיקת הצורך בפגיעה במוניטין מרכישות (impairment of Goodwill) – שתי חוות דעת: הערכת שווי חברת ניהול מגזר חיסכון ארוך טווח באקסלנס והערכת שווי חברת ניהול קרנות נאמנות.

אקסלנס – הערכות שווי של 6 חברות תעודות סל לצורך מיזוגן.

ילין לפידות – הערכת שווי החזקות מיעוט בחברה ציבורית.

חוות דעת לתביעה ייצוגית - הכנת חוות דעת כלכלית לכימות הנזק שנגרם לתובעים ייצוגיים בתביעה בתחום שוק ההון. הנתבעת – בית השקעות ישראלי, אחד מחמשת הגדולים. ההליך הסתיים בפשרה מחוץ לכותלי ביהמ"ש.

פמה - הערכת שווי לצורך תביעה ייצוגית מטעם מחזיקי מניות מיעוט אשר מניותיהם נרכשו בכפייה עקב מחיקת החברה מהמסחר בבורסה. התביעה הסתיימה בפשרה.

מתמ ומאגרי בנייה - הערכות שווי לצורך תביעות ייצוגיות מטעם מחזיקי מניות מיעוט בחברות נדל"ן, אשר מניותיהם נרכשו בכפייה עקב מחיקת שתי החברות מהמסחר בבורסה. התביעה הוכרה כתובענה ייצוגית והסתיימה בפשרה.

חוות דעת לגבי החזקות מיעוט ובלוק חוסם בחברה ציבורית – היבטים כלכליים בהחזקת מניות מיעוט המהוות בלוק חוסם בחברה ציבורית ומשמעויות מימוש המניות באמצעות הבורסה בהליך כפוי. חוות הדעת הוכנה לתמיכה בהליך משפטי.

טאו ניהול קרנות גידור בע"מ – הערכות שווי אופציות לעובדים (4 חו"ד).

תשתיות, תעשייה כבדה ואנרגיה

דנה הנדסה - חברת ניהול פרויקטים בתחום התשתיות – הערכת שווי עפ"י מינוי של בימ"ש.

הקמת שדה פוטו-וולטאי חלוציות (כ-55 מגה וואט) – חו"ד המכמתת את הנזקים שנגרמו למקימה, MW, כתוצאה מעיכובים שנגרמו עקב "צוק איתן".

מפעלים פטרוכימיים בישראל בע"מ וגדיב תעשיות פטרוכימיה – הערכות שווי (בוצע כחלק מהערכת שווי בז"ן).

שמנים בסיסיים חיפה בע"מ (שב"ח) – בדיקת כדאיות כלכלית של שידרוג מתקני ייצור שמנים בסיסיים.

חברת פז – הערכת שווי החזקות מיעוט בחברת פז. ההערכה בוצעה לצורך כימות נזק שנגרם לבעל החזקות כתוצאה ממכירה כפויה של החזקותיו על ידי בנק.

חברת חשמל לישראל – חו"ד כלכלית לגבי תוספת עלויות עקב שימוש בנפצים אלקטרוניים בכרייה במקום נפצים חשמליים. חו"ד הוכנה לצורך בוררות בין חברת החשמל למחצבות סיד מאוחדות בע"מ.

דליה - תחנת כוח – הערכת שווי החזקות בתחנת כוח פרטית.

טכנולוגיה מתקדמת והון סיכון

הערכת שווי אופציות עובדים – הערכת שווי של תוכניות אופציות שהוענקו לעובד בכיר בחברת אמת מיחשוב בע"מ.

הערכת שווי נכסי קניין רוחני – חוות דעת להקצאת עלות רכישת (PPA) טכנולוגיה ומוצרים בפיתוח, של חברת Ezchip (NasdaqSC: EZCH).

תביעת SCO נגד IBM – השתתפות בהכנת חוות דעת לעניין נזקים שנגרמו לחברת SCO עקב מעשים ומחדלים של חברת IBM בהקשר להפיכת קוד UNIX ל-LINUX (היקף התביעה – כ-5 מיליארד דולר).

ציפוי גבישים לשימושים אופטיים – הערכת שווי מפעל.

תכנה ומיחשוב

Eqivio – הערכת שווי חברה שמפתחת ומשווקת מוצרים לסביבת Big-Data. החברה נרכשה ע"י מיקרוסופט.

הערכת שווי נכסים בלתי מוחשיים בעסקת רכישת חברת תכנה בתחום QR ותחומים משיקים.

רכישת פעילות תכנה – ייעוץ בעסקת רכישת פעילות בתחום התכנה.

ממורקס טלקס בע"מ – חוות דעת על הקצאת עלות רכישת מניות בחברה אשר עוסקת במכירת ציוד מיחשוב מתוצרת IBM ומתן שירותי אחזקה.

א.מ.ת. מיחשוב בע"מ – הערכת שווי אופציות לעובד בכיר.

א.מ.ת. ברמור מידע – חוות דעת על הקצאת עלויות רכישת מניות בחברה (PPA).

א.מ.ת. ברמור מידע, ספיידר, א.מ.ת. אי טי ואח' – שש חוות דעת לגבי בדיקת הצורך בפגיעה במוניטין (Impairment).

Trustware – הערכת שווי לחברה שמפתחת מוצר חדשני בתחום אבטחת מחשבים.

אתר אינטרנט אינפורמטיבי לעמותה 'לחופש נולד' – הגדרת דרישות, הכנת וניהול מכרז, בקרת הפיתוח.

CyberInt – אינדיקציות לגבי שווי פעילויות ייעוץ ופיתוח מוצר בתחום אבטחת הרשת. החברה גייסה השקעה לפי השווי שקבעתי.

Cyber Protection – הערכת שווי למיזם שעוסק בפיתוח מוצרים ייחודיים בתחום אבטחת הרשת.

חברה בינ"ל שמפתחת תוכנות לשוק ה-eGaming – הערכת שווי ו-PPA.

תקשורת

תקשורת – הכנת תכנית עסקית לפיתוח מערכת PBX ע"י אחת החטיבות של ECI.

מערכות לתחום הסלולר – בדיקת התכנות למיזוג שתי חברות שמפתחות מערכות לתחום הסלולר.

לחופש נולד - מרכז מידע מבוסס Call Center – בניית תכנית פיננסית, הכנת וניהול מכרז, ניהול הנדסת המערכת וניהול הכספים בפרויקט הקמת והפעלת מרכז מידע.

רדיו קול-חי – הכנת תכנית עסקית לתחנת רדיו אזורית לצורך התמודדות במכרז של הרשות השנייה. רדיו קול-חי זכתה במכרז זה.

מכשור רפואי, פרמצבטיקה ורפואה אלטרנטיבית

RHÖN-KLINIKUM AG (RKA) – חברה גרמנית ציבורית בתחום שירותי רפואה שהקימה בישראל קרן הון סיכון להשקעה בפיתוחי ציוד רפואי. ביצעתי עבורה **למעלה מ-10 הערכות שווי** של חברות הזנק בתחום.

שטיינר - חברה מובילה בתחום מכשירי שמיעה – הערכת שווי נכסי קניין רוחני.

חוות דעת כלכלית בנושא פיתוח תרופות - בחינת היבטים כלכליים שאמורים לנבוע כתוצאה משינוי חוק הפטנטים הישראלי בהקשר לתרופות. חוות הדעת הוצגה לועדת חוקה חוק ומשפט של הכנסת.

שווי פטנט בתחום פארמה, טכנולוגיית CAR-T (תרופה אונקולוגית) – חו"ד המכמתת את שווי זכות לתמלוגים מפיתוח תרופה.

מסחר

חברה מובילה (אחת משלש הגדולות בישראל) בתחום הריהוט המשרדי – הערכת שווי.

GPM – הערכת שווי חברה בארה"ב שפועלת בתחום תחנות דלק, חנויות דלקים ושיווק דלקים.

תובענה ייצוגית כנגד סונול – חו"ד עבור תובע ייצוגי בעניין תעריפי חיוב לא הוגנים לרכישות סולר באמצעות דלקנים.

תחנת דלק במרכז הארץ – הערכת שווי וניתוח מודלים להתחשבות בין מפעיל התחנה לבעל נכס הנדל"ן בו יושבת התחנה.

תחנת דלק גבעת אולגה – בדיקת הוגנות הסכם התקשרות בין **חברת דלק בע"מ** לבין מפעיל תחנה שנשוי לאחותו של בעל השליטה (י. תשובה). הבדיקה בוצעה עבור חברת **אנטרופי** יועצים.

תחנת דלק – חוות דעת כלכלית לגבי ליקויים בתחשיבי התחשבות התחנה מול **חברת פז ספקית הדלקים**.
גלובל נ' ספייס איט – חו"ד לכימות נזקים שנגרמו לחברת גלובל, יצרנית ומשווקת ריהוט משרדי, עקב חדירה בלתי מורשית למחשביה וגניבת מידע.

שיווק תוספי בניה – חוות דעת כלכלית לגבי נזקים שנגרמו לשותפים במיזם שעסק בשיווק תוספי בניה.

מכונות דפוס – הערכת שווי שתי חברות שעוסקות בשיווק ואחזקת מכונות דפוס.

יבואן וסוכן של חומרים כימיים – הערכת שווי לצורך תמיכה בהליך משפטי מול רשות המיסים.

סוכנות של חברות אמצעי לחימה – הערכת שווי.

תיירות ונופש

איסטא – חוות דעת כלכלית בנושא מרכז הזמנות טלפוניות.

כימות נזק לשם הטוב של סוכנות תיירות – כימות נזקים שנגרמו לסוכנות תיירות שמתמחה במגזר החרדי עקב מעשים ומחדלים של מלון שפגעו בלקוחות הסוכנות.

סוכנות נסיעות - הערכת שווי של סוכנות נסיעות מהגדולות בתחום הנסיעות העסקיות.

מסעדות ומרכזי אירועים

אולמי כינור דוד – חו"ד מטעם עיריית נתניה בהקשר לנזקים שנתבעו על ידי אולמי כינור דוד מהעירייה.

יער חורשים – חו"ד המכמתת נזקים שנגרמו לבעלי זכויות בשטח שאמור היה לשמש כגן אירועים, עקב מעשים ומחדלים של מינהל מקרקעי ישראל.

Sea Breeze & SPA - מיזם פנאי ובילוי – הכנת תכנית עסקית להקמת והפעלת מיזם פנאי, בילוי ובר בנמל ת"א. התכנית הוכנה לצורך גיוס הלוואה בנקאית להקמה וצירוף משקיע.

בית קפה ומאפייה "יהודית" – תוכנית עסקית לצורך כניסה לתחומים חדשים.

שירותים

סוכנות ביטוח – הערכת שווי של סוכנות ביטוח ויעוץ משכנתאות.

קלין סטאר – הערכת שווי חברה שעוסקת בניקיון רחובות ברמה ארצית.

פרוקרדיה - אבחון ושיקום לב – תוכנית עסקית לחברה שמפעילה מרכזי אבחון קרדיולוגי ומכוני שיקום לב.

רשת גני ילדים – הערכת שווי של רשת גני ילדים שפועלת באיזור המרכז.

חברת שירותי סיעוד – חוות דעת כלכלית על נזקים שנגרמו לחברה עקב הפסד במכרז. חוות הדעת הוכנה עבור בנק מקבוצת לאומי.