



פרופיל עסקי מרץ 2023

הנהלה

עודד מלניק – בעלים ומנהל. לעודד מעל לעשרים וחמש שנות ניסיון בהכנת הערכות שווי, תכניות עסקיות, ליווי תהליכי רכישה של עסקים והכנת דוחות כלכליים, הופעה בבימ"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 מבי"ע – תואר שני ומשתלמים בלה"ב).

במרץ 2023 **מלניק בע"מ** זכתה במכרז רשות המסים להיכלל ברשימת יועצים בתחום **הערכות שווי בשינויי מבנה עסקי**.

ביולי 2022 עודד העביר למחלקה המקצועית **ברשות המיסים**, על פי בקשתה, יום עיון על **הערכות שווי מיזמים וקניין רוחני בתחום הביומד**.

ב-2016 **מלניק בע"מ** זכתה 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 מגוון הערכות שווי של חברות ציבוריות ופרטיות שפעילות בתחומי שוק ההון, תעשייה, נדל"ן, יחיד-סק' ועוד, וכן הערכות שווי אופציות לעובדים.
- **חוו"ד כלכליות** – חוו"ד מומחה לתמיכה בהליכי ליטיגציה, לרבות לתובענות ייצוגיות; מינוי כמומחה מטעם בימ"ש או מטעם אחד הצדדים.

תוכניות עסקיות

ניסיון רב בהערכות חב' טכנולוגיה, ביומד וקניין רוחני

הערכות שווי של חברות תכנה (מגוון מבנקאות ועד סייבר); כימות שווי פטנטים בתחום הפארמה; ביצוע הערכות שווי למיזמי פיתוח בתחום ביומד עבור VC גרמני ואחרים.

נדל"ן

עודד שותף מנהל בחברת נדל"ן מניב. כמו כן 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:

ביטוח

סוכנות ביטוח – הערכות שווי של סוכנות ביטוח ויעוץ משכנתאות. (שתי חוות דעת).
יצירת ושיווק לידים לחיסכון ארוך טווח – הערכת שווי חברה שמתמחה בתחום השיווק הפנסיוני. החברה יוצרת לידים באמצעות כלי השיווק שלה ומוכרת את הלידים לחברות ביטוח וניהול השקעות.

שוק ההון

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

אקסלנס - הקצאת עלות רכישה נכסים בלתי מוחשיים (PPA) – שתי חוות דעת: הקצאת עלות רכישה קופות גמל מזרחי טפחות על ידי אקסלנס והקצאת עלות רכישה 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).

מכשור רפואי, פרמה

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. בין השאר, הוערכו החברות: ApiFIX (נרכשה לאחרונה), NiMedical, Telesofia, CardioSecur (חב' גרמנית) ועוד.

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

שווי פטנט בתחום פארמה, טכנולוגיית CAR-T (תרופה אונקולוגית) – חו"ד המכמתת את שווי זכות לתמלוגים מפיתוח תרופה. הזכויות על התרופה נרכשו על ידי Kite Pharma שמאוחר יותר נרכשה תמורת כ-16 מיליארד דולר.

תכנה ומיחשוב

קונסיסט – הערכת שווי חברת תכנה בתחום תכנה לבנקאות.

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).

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

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

רכישת פעילות תכנה – ייעוץ בעסקת רכישה 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.

טכנולוגיה מתקדמת והון סיכון

חברה שמפתחת ומייצרת מיכלולים לטילים וכלי טייס - הערכת שווי.

הערכת שווי אופציות עובדים - הערכת שווי של תוכניות אופציות שהוענקו לעובדים בכירים בחברת תכנה שרשומה ופועלת באנגליה.

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)**.

ציפוי גבישים לשימושים אופטיים - הערכת שווי מפעל בעל טכנולוגיות ייחודיות.

נדל"ן ובנייה

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

עלויות הקמה של בנייני מגורים - בדיקת סבירות עליות הקמה של בנייני מגורים כנגד שמאויות ותחשיבי למ"ס ודקל.

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

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

יקיר תעשיות - הערכת שווי לחברה תעשייתית בתחום ייצור לוחות חשמל ואביזרים בתחום החשמל.

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

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

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

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

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.

תשתיות, תעשייה כבדה ואנרגיה

חברה בתחום תכנון הנדסי של תשתיות - הערכת שווי.

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 המכמת את הנזקים שנגרמו למקימה, MW, כתוצאה מעיכובים שנגרמו עקב "צוק איתן".

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

חברת חשמל לישראל - חו"ד כלכלית לגבי תוספת עלויות עקב שימוש בנפצים אלקטרוניים בכרייה במקום נפצים חשמליים. חו"ד הוכנה עבור חברת החשמל לצורך בורות בינה למחצבות סיד מאוחדות בע"מ.

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

חישמול מסילות רכבת - תכנית עסקית לחברה בתחום.

חקלאות

SCR - יצרנית ומשווקת מערכות ניהול ובקרת רפתות; החברה נמכרה בתחילת 2015 בכמיליארד ש"ח. הערכת שווי נכסים בלתי מוחשיים בבעלות מייסדים שנמכרו בהקשר עם מכירת החברה.

Subflex - תוכניות 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 ושלש תכניות עסקיות לפעילויותיה בסין.

חווה חקלאית במדינה אפריקנית - תכנית עסקית.

ייצור זרעים במדינה אפריקאית - תכנית עסקית.

מסחר

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

יבואנית ציוד לקידוחי קרקע - הערכת שווי וחוות דעת על נזקים עקב אבדן סוכנות.

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.



תחנות תדלוק וחברות דלקים

חוות דעת לכימות שוויה של **תחנת דלק במרכז הארץ**, לרבות בניית מודלים לדמי שכירות ראויים לבעלת נכס הנדל"ן עליו יושבת התחנה; חוות הדעת הוכנה עבור עו"ד רו"ח שי עינת, בתפקידו כמנהל עיזבון.

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 ופורסמה במגנ"א. ההסכם תוקן על פי מסקנות חווה"ד.

תחנת דלק – חוות דעת כלכלית לגבי ליקויים בתחשיבי התחשבות התחנה מול **חברת פז ספקית הדלקים**.

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

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

תובענה ייצוגית כנגד סנוול – חוו"ד עבור תובע ייצוגי בעניין תעריפי חיוב לא הוגנים לרכישות סולר באמצעות דלקים.

תיירות ונופש

מצפה אלומות – הערכת שווי.

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

יער חורשים – חוו"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

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

פרוקרדיה - אבחון ושיקום לב – תוכניות עסקיות 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.

שווי פעילות בתחום **איזון גלגלי רכב**; הערכת השווי בוצעה כמינוי מטעם ביהמ"ש הכלכלי בלוד (כ' השופט י. שפסר).