



משקי הדרום

אשראי ורכש אגש"ח בע"מ
מקבוצת משקי הדרום והרי יהודה

מה חדש במשקי הדרום

1.1.2015

גיליון מס' 32 12/2014

אחברית life.מ

מצבי לעיונכם מקבץ מתוך שלל הנושאים בהם עסקנו בחודש האחרון.

אלון

אני מניח כי כולכם ערים (דרך הכתבות בעיתונים) על המתרחש בימים אלה בחברת אלון בה יש לנו אחזקה משמעותית ואינטרסים מובהקים. בחודש האחרון עסקנו בענייני אלון בצורה מאוד אינטנסיבית ובשל רגישות הנושא אתייחס למתרחש בקווים כלליים בלבד.

ע"פ ההסכם בין השותפים באלון ("אחזקות דלק" – הקיבוצים מצד אחד ו"ביילסול" – שרגא בירן ודודי וויסמן מצד שני) לנו, אחזקות דלק, יש את הזכות להמליץ על מינוי יו"ר ולביילסול יש את הזכות להמליץ על מינוי מנכ"ל.

עם סיום תפקידו של איציק בדר כיו"ר גרנות בדרנו בדדי רובינשטיין מנכ"ל משקי הנגב כיו"ר אחזקות דלק וכמועמדנו לתפקיד יו"ר אלון ישראל. לצערנו בשל מחלתו של דדי לא ניתן היה לקדם את הבחירה ובעצה אחת סוכם למנות את עמית בן יצחק (גרנות) כיו"ר אחזקות דלק ויו"ר אלון ישראל לתקופת ביניים.

עמית נבחר במוסדות הרלוונטיים (באחזקות דלק ובאלון ישראל) והחל בתפקידו.

במקביל, ביילסול הודיעו לנו כי בכוונתם למנות מנכ"ל אחר (אביגדור קפלן) במקום דודי וויסמן שחווה העסקה שלו מסתיים בסוף השנה.

צוות מצומצם מטעם אחזקות דלק (אשר עליו אני נמנה) קיים בחודש האחרון מפגשים רבים במטרה להגיע להבנות ולהסכמות בעניין השינויים הפרסונאליים בחברה כמו גם התמודדות עם האתגרים העומדים בפני החברה.

במקביל, בצורה מקצועית ויסודית, הוכנו תכניות עבודה לשנת 2015 והן אושרו בכל מועצות המנהלים הרלוונטיים.

אנחנו מקווים שנצליח לעבור את התקופה הקרובה, שהינה תקופה רגישה, בצורה שקטה כך שפעילות החברה לא תפגע.

אלמוג
באר-טוביה
בארות יצחק
בית-גוברין
בית-ניר
בית הערבה
בית חלקיה
בית יתיר
בני דרום
גבעת ברנר
גברעם
גזר
גלאון
גלגל
גת
הראל
זיקים
חולדה
חפץ חיים
חצור
יסודות
כפר דניאל
כפר מנחם
כפר עציון
כרמיה
כרמל
מבוא חורון
מבוקיעים
מגדל עוז
מעון
מעלה החמישה
משואות יצחק
משמר דוד
נגבה
נוה אילן
נחשון
ניצנים
ניר-גלים
נען
נערן
נצר סירני
נתיב הל"ה
עין צורים
פלמחים
צובה
צרעה
קליה
קרית ענבים
ראש צורים
רבדים
רמת רחל
שדה יואב
שורש
שילר
שעלבים
תימורים
תלמי יפה

הסכם בין אחזקות תנובה לברייט פוד

במהלך החודש האחרון קיימנו מספר מפגשים עם נציגי "ברייט פוד" שביקרו בישראל.

יש הסכמה על החלק הארי של הנקודות הקשורות להסכם בין "אחזקות תנובה" (הקיבוצים המחזיקים בתנובה) לבין ברייט פוד. מספר נקודות נותרו "על השולחן" לדיון ואנחנו נשלים אותן לפני כניסת ברייט פוד לתנובה.

תביעת הארגונים הצפוניים

כזכור, שני ארגונים צפוניים הגישו תביעה לבית המשפט בדרישה שיכיר בזכות שלהם להצטרף למכירת המניות של אייפקס לברייט פוד (הכרה בזכות לאופציית PUT)

בית המשפט קיבל החלטה היום, 31.12.2014, לפיה הוא דוחה את תביעת הארגונים הצפוניים ומחייב אותם בהוצאות המשפטיות של המשיבים.

אייפקס – ברייט פוד

ע"פ התכנית המקורית הקלוזינג אמור להתקיים בראשית חודש ינואר 2105.

מועד הקלוזינג ידחה ככל הנראה לתקופה קצובה נוספת.

מאבק הקרקעות

נושא הבניה בקיבוצים נמצא חזק מאוד בסדר היום של רוב רובם של הקיבוצים.

במהלך השנה האחרונה הושקעו, בהובלה של התנועה הקיבוצית, מאמצים רבים במספר גזרות פעולה: משפטי, דיונים מול המנהל, פוליטי, פנימי ועוד.

מתוך הכרה בחשיבות הנושא לרוב הקיבוצים שולחן הארגונים נרתם למימון ההוצאות הרבות לקידום הנושא.

מועצת המנהלים אישרה את השתתפות הארגון בחלקנו היחסי.

אנחנו מקווים שה"פקק" שנוצר ישתחרר והקיבוצים שממתנינים זמן רב לקבלת אישורי בניה יוכלו לתת מענה לצעירים רבים שרוצים לבנות את ביתם בקיבוץ.

תכנית העבודה של הארגון כוללת כיעד מרכזי את הצורך בבניית פתרון פיננסי הן לשאלת מימון השימושים החורגים והן למימון דמי ההיוון הנדרשים בכל אחת מהחלופות שהקיבוצים יבחרו.

במהלך החודש האחרון עסקנו בצורה אינטנסיבית בהכנה ואישור תכנית עבודה שנתית של הארגון על שלוחותיו. לגיליון זה מצורפים דברי הפתיחה שלי לתכנית העבודה השנתית של הארגון.

דברי פתיחה

תכנית העבודה לשנת 2015 מוצגת לפניכם במתכונת המקובלת כפי שגובשה לאורך שנים בארגון תוך מתן ביטוי לפעילויות חדשות שפיתחנו. תכנית העבודה כוללת יעדים ותקציב בכל תחום, בכל תאגיד קשור וברמת הארגון.

לחוברת תכנית העבודה הוספנו השנה (מעבר לגופים הרגילים אותם הצגנו בעבר) את עיקרי התכנית של גופים בהם יש לארגון אחזקה של 50% ומעלה ואשר הגיעו לשלב של הנבת תשואות.

תכנית העבודה עברה תהליך של דיון ואישור בכל אחד מתאגידי הבנות ובתאגידי קשורים, שם נדונה כל תכנית בהרחבה ובחבורת זו מוגש התקציר בלבד. התכנית הינה פרי עבודה מאומצת של כל מנהלי התחומים בארגון, של צוות הנה"ח החשבונית בראשות אסנת ושל מזכירות הארגון בראשות רותי. מסתמן כי שנת 2014 תסתיים בסך הכל בקירוב לתכנית העבודה השנתית. פעילות האחזקות הניבה רווחים מעט מעל התכנית וזאת בהתאם לדיבידנדים שהתקבלו מתאגידי מוחזקים. באשראי ורכש אנחנו חווים סביבת ריבית נמוכה מאוד (עוד מתחת לתכנית העבודה השנתית) ושוק הון לא יציב מה שמשפיע באופן ישיר על התוצאות. הנחות העבודה לשנת 2015, עליהן מתבססת תכנית העבודה הן שרמת האינפלציה תהיה כ-1.0%, ריבית בנק ישראל תעמוד על 0.25% וריבית הפריים תהיה 1.75%. תכנית העבודה של **פעילות האשראי** מבוססת על העמדת הלוואות בסד"ג של כ-80 מלש"ח וע"פ התכנית, ההכנסות נטו מפעילות המימון תהיינה כ-8 מלש"ח. דגש מיוחד יינתן בתחום האשראי לבניית פתרונות פיננסיים למשקים אשר יפעלו להסדרת ענייני הקרקעות עם רשות מקרקעי ישראל (טיפול בשימושים חורגים ותשלום דמי היוון לקראת הפשרת הבניה).

תכנית העבודה של **פעילות האחזקות** מצביעה על רווח צפוי של כ-10 מלש"ח וזאת מתוך הנחת עבודה שבשנת 2015 נקבל דיבידנדים מתאגידי מוחזקים (בעיקר תנובה) בשיעור נמוך מהדיבידנדים שהתקבלו בשנת 2014.

הדגש בפעילות האחזקות יושם בפיתוח הנדל"ן ע"פ התב"ע החדשה שאושרה.

משקי דן (תאגיד הרכש המשותף למשקי הדרום ומשקי הנגב) – מצאנו כי יש קושי ליישם את התכנית האסטרטגית שנקבעה במשקי דן, תכנית שהציבה יעדי צמיחה בתחומים שונים. במהלך שנת 2015 נגדיר ציפיות מעודכנות מתאגיד הרכש ונפעל בהתאם. תכנית העבודה של משקי דן מבוססת על היקפי רכש בסד"ג של 1.24 מיליארד ₪. חלקנו ביתרות משקי דן יעמוד על כ-4.4 מיליון ₪.

פעילות הליסינג - בשנת 2014 השקנו מיזם משותף בתחום הליסינג עם משקי הקיבוצים. מיזם זה לא צלח בעיקר בשל סביבת הריבית הנמוכה השוררת בשוק והחלטנו על הפסקתו. בשנת 2015 נמשיך וניתן שרות בתחום הליסינג לרכבים, ציוד חקלאי וציוד תעשייתי באמצעות "דנה שירותי מימון".

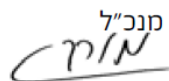
סיבי הדרום – השלמת מהלך הרה ארגון במסגרתו הועברו מניות המשקים לאחזקות משקי הדרום והשלמת מהלך צירוף משקים לאחזקות יאפשר לנו בשנת העבודה הקרובה להפריד בין פעילות הנדל"ן לבין פעילות המפעלים החקלאיים. הדגש בשנת 2015 יהיה בייצוב ושיפור המפעלים החקלאיים.

בהדרי ניצנים יושם דגש בשנת 2015 בהפעלה אפקטיבית של מערך האריזה החדש והמשוכלל והכנתו לקליטת כמויות פרי גדולות יותר. בשנה הקרובה ייכנסו לניבה פרדסים צעירים נוספים והחלק הארי של הפרי שיגיע לבית האריזה יהיה מפרדסי הדרי ניצנים והשותפויות. **מערכות סולאריות** – בשנת 2015 נשלים פרויקטים בתחום הפוטו וולטאי תחת מתווה מונה נטו באמצעות תאגיד ייעודי שהקמנו (משקי הדרום סולאר) ובשיתוף עם מספר משקים ונשאף להרחיב פעילות זו עם משקים נוספים. **מעורבות בפעילות ארצית** – מעבר לפעילות הענפה בארגון פנימה המעורבות שלנו בפעילות ארצית כמייצגי המשקים בתחומים שונים תופסת נפח לא מבוטל מזמן הניהול ואנחנו רואים בכך חלק בלתי נפרד ממשימות הארגון. הצבנו מספר יעדים ארגוניים לשנת 2015 ובהם:

- ✓ הטמעת מיזוג סיבי הדרום לתוך אחזקות משקי הדרום
- ✓ עיצוב והטמעת מבנה ארגוני חדש לקבוצת משקי הדרום
- ✓ בחינה ועדכון מבנה משפטי של חלק מתאגידי הארגון
- ✓ הכנת הארגון לחילופי מנכ"ל בסוף שנת העבודה
- ✓ מפעלים חקלאיים:
- בצוע שפורים טכנולוגיים (בעיקר בשקדים).
- העמקת מעורבות המגדלים במפעלים.

מעורבות חברתית – נשאף ונפעל להיות מעורבים בפרויקטים ובתהליכים חברתיים הן בקרב הישובים והן במסגרת מעורבות חברתית ארצית בדרך של תרומות ותמיכות ע"פ הקריטריונים שנקבעו בארגון.

שנת עבודה פוריה!

בברכה,
מורדי ונטורה
מנכ"ל


ניתן לקרוא את "מה חדש במשקי הדרום" גם באתר הארגון www.mhadarom.co.il