



טוגדר פארמה בע"מ (החברה")

13 בפברואר, 2019

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.magna.isa.gov.il

ג.א.ג.,

הנדון: הקמת מפעל GMP בישראל למיצוי, עיבוד, ייצור ומו"פ

בהמשך למתואר בסעיף 1.7 לדוח זימון אסיפת בעלי המניות מיום 1 במאי 2018 (2018-01-043087) (להלן: "דוח הזימון") בדבר שכירות או הקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס לאחר מועד השלמת עסקת המיזוג בין החברה לבין גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "עסקת המיזוג" ו-"גלובוס", בהתאמה) ובהמשך לתוצאות האסיפה הכללית של החברה אשר אישרה את עסקת המיזוג מיום 1 במאי 2018 (2018-01-043342), הנכללים על דרך ההפנייה, ובהמשך להחלטת ממשלת ישראל מס' 4490 מיום 27 בינואר 2019, **בדבר התרת ייצוא של מוצרי קנאביס רפואי**, מתכבדת החברה להודיע כדלקמן:

1. בימים הקרובים תחל גלובוס¹ לשכור מבנה מעטפת בקרבת החווה של החברה, באזור תעשייה בעיר אשקלון בגודל של כ- 1000 מ"ר (להלן: "המפעל"), ואשר מוגדר באזור עדיפות לאומית (דבר אשר צפוי להעמיד לחברה מענקים ממשרד הכלכלה), אשר לו החברה תבצע את ההתאמות הנדרשות לצורך עמידתו בתנאים לקבלת אישור IMC-GMP. החברה מעריכה כי תחל בביצוע ההתאמות כאמור במהלך הרבעון הראשון של שנת 2019 והחברה מעריכה כי היא תשלים את ההתאמות לצורך ביצוע ביקורת של היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (להלן: "היק"ר") במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2019. יצוין, כי בעלי השליטה הודיעו לחברה כי בכוונתם להמשיך ולתמוך בחברה, ככל שיהיה צורך, כפי שעשו בעבר. [לפרטים אודות עלויות ההתאמות הנדרשות לצורך עמידת המפעל בתנאים לקבלת אישור IMC-GMP ורכישת הציוד הנדרש, ראו סעיף 6.23 לתשקיף להשלמה של החברה שפורסם ביום 18 בנובמבר 2018 \(2018-01-110379\), הנכלל על דרך ההפניה \(להלן: "התשקיף"\).](#)
2. בכוונת החברה שהמפעל, לאחר שיקבל אישור IMC-GMP מהיק"ר, ישמש אותה לעיבוד, מיצוי שמן וייצור מוצרי קנאביס רפואי של קנאביס אשר תגדל החברה בחווה שלה בישראל וכן לביצוע מחקר ופיתוח. עד להשלמת ההתאמות הנדרשות במפעל ועד למועד שבו תקבל החברה אישור IMC-GMP, בכוונת החברה לפעול לייצור מוצרי הקנאביס שיגודלו בחווה שלה בישראל באמצעות חברת פנקסיה, בהתאם להסכם בין הצדדים מחודש מאי 2017 וכמתואר בסעיף 6.28 ט' לתשקיף ~~להשלמה של החברה שפורסם ביום 18 בנובמבר 2018 (2018-01-110379), הנכלל על דרך ההפניה (להלן: "התשקיף").~~
3. המשכיר של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה (דירקטור, מנכ"ל ובעל שליטה) מחזיק 25% מהון המניות שלה (להלן: "המשכיר"). לאור העובדה שאסיפת בעלי המניות אישרה

¹ לגלובוס אישור ראשוני מטעם היק"ר למפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי אשר בתוקף עד ליום 15 באוקטובר 2019.

ביום 1 במאי 2018 את עסקת המיזוג בכללותה, לרבות השכרת המפעל (סעיף 1.7 לדוח הזימון), ומכיוון שמר ניסים הינו בעל שליטה בחברה, תקופת השכרת המפעל תעמוד על שלוש שנים ממועד תחילת תקופת השכירות. במידה והחברה תבחר להאריך את תקופת השכירות בתקופות נוספות, תביא החברה ההחלטות אלו לאישור ועדת הביקורת, דירקטוריון ואסיפה כללית ברוב מיוחד בכל שלוש שנים. [דמי השכירות יעמדו על 40-50 ₪ למ"ר ברוטו.](#)

יובהר, כי המידע, התחזיות וההערכות האמורות בדוח זה, לרבות כי החברה תחל בביצוע ההתאמות למפעל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2019 וכי החברה תשלים את ההתאמות לצורך ביצוע ביקורת של היק"ר במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2019, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.33 לתשקיף.

בכבוד רב,

טוגדר פארמה בע"מ

באמצעות: ניסים ברכה, מנכ"ל ודירקטור