



טוגדר פארמה בע"מ (החברה")

13 בנובמבר 2019

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

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

א.ג.נ.,

הנדון: טוגדר חתמה על הסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס בסך של 192.5 מיליון ש"ח על פני תקופה של 5 שנים, מתוכם סך של 5 מיליון ש"ח ישולם באופן מיידי. במסגרת תנאי ההסכם, תמכור החברה 5 טון של מוצרי קנאביס בשנה, ובסה"כ 25 טון בתקופה של 5 שנים.
מכירת מוצרי הקנאביס כאמור תתבצע בישראל ואינה כפופה לקבלת היתר ייצוא

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 12 בנובמבר 2019, חתמה על הסכם מחייב עם חברת קנאביס מעבדות טכנולוגיה בע"מ (להלן: "קנאביס מעבדות"), לפיו תספק שירותי גידול קנאביס לצרכים רפואיים עבור קנאביס מעבדות על פני שטח גידול של כ-4.5 דונם, בהתאם לסטנדרטים המקובלים בתחום ובהתאם לתקן הישראלי ("שטח הגידול" ו-"העסקה", בהתאמה). בשטח הגידול יבוצעו לכל הפחות שלושה מחזורי גידול בשנה קלנדרית החל ממועד הגידול הראשון בהם יגודלו לפחות 50,000 שתילים בשנה ובסה"כ לפחות 5 טון.
להלן פרטי העסקה:

1. בתמורה לקבלת שירותי הגידול תשלם קנאביס מעבדות לחברה כמפורט להלן:

1.1. עבור כל 1 גרם של קנאביס אשר גודל בשטח הגידול ואשר העמידה החברה לקנאביס מעבדות, תשלם קנאביס מעבדות לחברה סך של 5.5 ₪ בתוספת מע"מ כדין. סכום זה יכלול את הכנת הגנטיקה (השתילים) לכל תקופת הגידול ("התשלום המשתנה").

1.1.1. כמו כן, תשלם קנאביס מעבדות לחברה, בתוך 3 ימים ממועד חתימת ההסכם, סך של 5,000,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין ("התשלום הקבוע").

1.1.2. בנוסף, עבור כל 1 גרם של קנאביס אשר גודל בשטח הגידול, ואשר החברה תארוז במפעל האריזה אותו היא מקימה לצרכי קנאביס מעבדות בהתאם להסכם, תשלם קנאביס מעבדות לחברה סך של 2 ש"ח לגרם.

2. בהתאם להוראות ההסכם, תהא זכאית החברה לתמורה בגובה של 37.5 מיליון ש"ח בשנה בגין מכירות של 5 טון קנאביס בשנה, על פני תקופה של 5 שנים, ובסה"כ 187.5 מיליון ש"ח.

3. תקופת ההסכם תחל במועד חתימתו על ידי הצדדים, ותסתיים לאחר 5 שנים ("תקופת ההסכם"). על אף האמור, לכל אחד מהצדדים תהא האופציה כעבור 18 חודשים ובהודעה מראש של 30 ימים, להודיע על רצונו להפסיק את ההתקשרות ו/או לשאת ולתת לגבי עלות גרם כמקובל בשוק באותו זמן, ובאם נעשה כן, החברה מתחייבת להשיב לקנאביס מעבדות את החלק היחסי מהתשלום הקבוע. כמו כן, הצדדים יהיו רשאים בהסכמה להאריך את תקופת ההסכם.

4. החברה תהא הגורם המקצועי והמנחה בכל הקשור לגידול הקנאביס בשטח הגידול, ובכלל זה תקבע את משטרי ופרוטוקולי הגידול, אופן ביצוע הגידול בשטח הגידול, השקיה, אופן ומועד קטיף גידולי שטח הגידול, אופן הטיפול בתוצרת שטח הגידול והדברה, וכל זאת בשיתוף פעולה עם קנאביס מעבדות. קנאביס מעבדות תהא הגורם המכריע בדבר בחירת ורכישת הגנטיקה אשר בה יבוצע שימוש לצורך גידול הקנאביס בשטח הגידול.

5. החברה תישא בכלל ההוצאות הישירות והעקיפות הכלולות בריבוי וגידול צמח הקנאביס בשטח הגידול.

6. כלל תוצרת גידול הקנאביס הרפואי שמקורו בשטח הגידול המוקצה לקנאביס מעבדות תימכר לקנאביס מעבדות. כמו כן, החברה תספק ותשא בכל עליות אספקת הגנטיקה של צמח הקנאביס אשר יגודל בשטח הגידול. יובהר כי עלות רכישת הגנטיקה הראשונית תהא על חשבון קנאביס מעבדות והכל בכפוף לאישור הגופים הרגולטוריים.

7. קנאביס מעבדות הצהירה כי הינה בעלת היכולת הכלכלית לשלם את התמורה לחברה בהתאם להסכם, וכי לא קיימת כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת להתקשרותה בהסכם עם החברה ולמילוי התחייבויותיה על פיו.

קנאביס מעבדות נוסדה בשנת 2016 על ידי היזם שמואל קפואנו ושותפיו דניאל מכלוף ונצח ישראל. קנאביס מעבדות מחזיקה ברשיונות לגידול ושיווק קנאביס רפואי, וברשותה קרקע להקמת חממות. חזון קנאביס מעבדות הינו לייצר קנאביס מגנטיקה משובחת שתענה על צרכי הרפואה בישראל ובחו"ל. כמו כן, היא עוסקת בפיתוח מכשור רפואי בתחום הקנאביס הרפואי. שמואל קפואנו היה בעל השליטה בחברת "Green Smoke" הישראלית, המייצרת סיגריות אלקטרוניות, ואשר נמכרה לחברת פיליפ-מוריס בתמורה של לפחות 110 מיליון דולר בשנת 2014.

ההנחות, התחזיות והערכות לעיל, לרבות כמות הגידול ותשלום התמורה לחברה הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.36 לדוח התקופתי וסעיף 9 לדוח המשלים, הנכללים על דרך ההפניה, ולפיכך אין כל וודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש אין כל וודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

בכבוד רב,

טוגדר פארמה בע"מ

באמצעות: ניסים ברכה, מנכ"ל ודירקטור