טוגדר פארמה בע"מ

("החברה")

דו"ח תקופתי לשנת 2020

פרק א' – תיאור עסקי התאגיד

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג' – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

פרק ה' – הצהרת מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות"), החברה הודיעה כי היא עונה להגדרות "תאגיד קטן" וכי דירקטוריון החברה אימץ ביום 2 במרס 2014 את ההקלות לתאגידים קטנים המפורטות להלן: (1) ביטול הצורך של החברה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית וכן שינוי נוסח ההצהרות של המנהל הכללי ונושא המשרה הבכירה בתחום הכספים; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; (3) העלאת סף הצירוף של חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%, תוך הותרת סף הצירוף לדוחות כספיים שנתיים על 20%; (4) פטור מיישום הוראות התוספת השנייה לתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכוני השוק ודרכי ניהולם) ל"תאגיד קטן", אשר החשיפה שלו לסיכוני שוק הנובעים ממכשירים פיננסיים אינה מהותית.

כמו כן, החל מתקופת הדיווח המתחילה ב-1 בינואר 2017 תדווח החברה לפי דיווח חצי שנתי.

בהמשך להנפקת אגרות החוב (סדרה א') ולהחלטת דירקטוריון החברה מיום 29 במרס 2020 בהתאם לתקנה 5ה(ג1) לתקנות, להמשיך לדווח דוח חציוני בשנת 2020, החל מהרבעון הראשון של שנת 2021 תחל החברה לפרסם דוחות רבעוניים.

תוכן עניינים

		עמוד
1.	**מבוא**	
1.1.	הגדרות	א-1
1.2.	תחום הפעילות של החברה	א-5
2.	**השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה**	א-5
3.	**חלוקת דיבידנדים**	א-15
4.	**מידע כספי לגבי תחום הפעילות**	א-16
5.	**סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעילות**	א-16
6.	**מידע כללי על תחום הפעילות**	א-27
6.1.	מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלים בו	א-27
6.2.	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	א-31
6.3.	שינויים בהיקף הפעילות בתחום	א-34
6.4.	התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	א-34
6.5.	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות	א-36
6.6.	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	א-37
6.7.	תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	א-38
6.8.	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם	א-39
6.9.	מוצרים ושירותים	א-39
6.10.	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	א-40
6.11.	מוצרים חדשים	א-40
6.12.	לקוחות	א-41
6.13.	שיווק והפצה	א-46
6.14.	צבר הזמנות	א-46
6.15.	תחרות	א-46
6.16.	עונתיות	א-48
6.17.	גודל חוות גידול	א-48
6.18.	מחקר ופיתוח	א-48
6.19.	נכסים לא מחושיים	א-48

6.20.	הון אנושי	א-48
6.21.	חומר הגלם/ספקים	א-50
6.22.	הון חוזר	א-50
6.23.	השקעות	א-50
6.24.	מימון	א-51
6.25.	מיסוי	א-54
6.26.	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	א-54
6.27.	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	א-54
6.28.	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	א-55
6.29.	הליכים משפטיים	א-59
6.30.	יעדים ואסטרטגיה עסקית	א-60
6.31.	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	א-63
6.32.	מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים	א-63
6.33.	דיון בגורמי סיכון	א-63

פרק א - תיאור עסקי התאגיד

פרק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של הפעילות

1 מבוא

1.1 הגדרות

בדוח זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הרשומה לצדם להלן, אלא אם כן נכתב אחרת במפורש:

"**אישור זמני**" - אישור ראשוני וזמני שהונפק על ידי מנהל היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות לאחת החוליות בשרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי (ריבוי, גידול, ייצור, אחסון והפצה, בית מרקחת, מעבדה).

"**אצוות ריבוי**" - קו של שתילי צמח הקנביס מזן אחד של הצמח, בעלי זהות גנטית, שגודלו במתחם גידול אחד ובעונת גידול או בזמן גידול אחד.

"**קו צמחי גידול**" - כל אצוות ריבוי תגודל בתנאים אחידים עד לשלב שתיל בוגר בשלב סופי (שהינו צמח צעיר עד 20 ס"מ). אצוות ריבוי אשר הגיעה לשלב הסופי תהפוך בשלב הבא לקו צמחי גידול, שהינם קו של צמחים מסוג אחד, שגודלו במתחם גידול אחד, ובעונת גידול או בזמן גידול אחד, בעלי זהות גנטית, שמקורם מאצוות ריבוי אחת ואשר יגודל בתנאים אחידים עד לשלב צימוח בוגר ויועברו בסופו לשלב הפרחה.

"**אצוות גידול**" - כל קו צמחי גידול יעבור סלקציה בנק' זמן שונות, על פי גנטיקה זהה ומוגדרת לכל הצמחים ועל פי מורפולוגיה זהה. מכל קו צמחי גידול תופק אצוות גידול המהווה כמות מקובצת של תפרחות צמח הקנאביס שמקורה מזן אחד, בעל זהות גנטית, שמקורה מקו צמחי גידול אחד, שגודלה במתחם גידול אחד ובעונת גידול או בזמן גידול אחד, שנקצרה בזמן אחד וטופלה לאחר הקציר בזמן אחד ובאתר אחד.

"**אצוות ייצור**" - כמות מקובצת של מוצר קנאביס שיוצר מאצוות גידול אחת או יותר, בזמן ייצור ואריזה אחד ואשר נדגמה על פי פרוטוקול דיגום ונבדקה לקביעת ריכוזי החומרים CBD, THC ו-CBN.

"**גידול**" - כל פעולה חקלאית הקשורה בצמח הקנאביס ובכלל פעולות אלו: זריעה, ריבוי, הצמחה, טיפוח זנים, הפרחה, השקיה, הדברה, קציר, גיזום תפרחות, הבחלה, ייבוש, עיבוד, טיפול בתוצרת, אריזה, איכסון התוצרת, השמדת הצמח או חלקיו ופעולות הקשורות באלו.

"**האמנה**" - האמנה היחידה לסמים נרקוטיים The Single Convention on Narcotic 1961) (Drugs של האו"ם ואשר תוקנה בשנת 1972. באמנה כללים באשר לפיקוח על השימוש בסמים מסוכנים.

"**יק"ר**" - היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.

"**מכון וולקני**" - המוסד הגדול ביותר בישראל העוסק במחקר חקלאי ונמנה עם הידועים מסוגו בעולם. תפקידיו העיקריים הם לסייע לחקלאי ישראל בפתרון בעיות שונות, לבצע מחקר ופיתוח בנושאים חדשים ומבטיחים בחקלאות ובמדעי המזון ולתכנן, לארגן וליישם מחקר חקלאי בישראל.

"**מנב"ט**" - ממונה ביטחון האחראי לוודא את קיום הדרישות בתקן IMC-GSP.

"**פקודת הסמים המסוכנים**" - פקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], התשל"ג-1973.

"**קנאביס**" - כהגדרתו בפקודת הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שקבע או יקבעו על ידי היק"ר.

"**חוק אסדרת הקאנביס**" חוק אסדרת שוק הקנאביס (הוראת שעה), התש"פא-2020. תזכיר הצעת חוק, המתבסס על הצעות הצוות הבין משרדי לבחינת מדיניות לאיסור על צריכת קנאביס בישראל.

"**THC**" - החומר הפעיל העיקרי בצמח הקנאביס ואשר גורם להשפעה פסיכו- אקטיבי. מלבד זאת, טווח ההשפעה הפיזיולוגית שלו רחב ומאופיין באלחוש, נוגד רעד, נוגד בחילות, מעודד תיאבון ואנטי דלקתי. בנוסף מיוחסות לו השפעות נוספות כגון רגיעה, שינוי חזותי ושמיעתי ושינוי בחוש ריח. ה-THC בודד ואופיין לראשונה בצורתו הטהורה בשנת 1964 על ידי פרופ' רפאל משולם, יחיאל גאוני ועמיתיהם באוניברסיטה העברית בירושלים.

"**CBD**" - חומר פעיל בצמח הקנאביס. ל-CBD לא מיוחסת כלל השפעה פסיכו-אקטיביות והוא נחשב למרכיב האפסיכוטי המרכזי בצמח הקנאביס. תחום הפעילות המיוחס לו כולל פעילות נוגדת דלקת, נוגדת רעד, נוגדת חמצון, נוגדת פעילות פסיכואקטיבית (ובכך מנטרל/מפחית את ההשפעה הפסיכוטית של ה-THC), פעילות נוירופרוטקטיבית ופעילות נוגדת חרדה.

"**CBN**" - מטבוליט הנוצר מפירוק THC ואשר מיוחסת לו פעילות פסיכואקטיבית חלשה. הוא נמצא רק בכמויות מזעריות ביותר בצמח הקנאביס וניתן למצוא אותו לרוב בריכוז יחסית גבוה במוצרי קנאביס שהתיישנו.

"**IMC Medical Grade**" - רמת איכות הראויה לשימוש רפואי של מוצרים על בסיס קנאביס בהתאם לתנאי איכות נאותים של היק"ר: IMC-GAP, IMC-GMP, IMC-GDP, IMC-GSP, אשר מגדירים את קווי הפעילות ואמות המידה להם נדרשים חוליות שרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי.

"**IMC-GAP**" (Israel Medical Cannabis-Good Agriculture Practice) - גידול בתנאים נאותים של קנאביס לשימוש רפואי.

"**IMC-GMP**" (Israel Medical Cannabis-Good Manufacturing Practice) - ייצור בתנאים נאותים של מוצרי קנאביס רפואי.

"**IMC-GDP**" (Israel Medical Cannabis-Good Distribution Practice) - הפצה בתנאים נאותים של מוצרי קנאביס רפואי או של חומרי הגלם לכל אורך שרשרת ההפצה (מהיצרן עד הצרכן הסופי).

"**IMC-GSP**" (Israel Medical Cannabis-Good Security Practice) - אבטחה בתנאים נאותים של שרשרת האספקה לקנביס רפואי.

"**חוק החברות**" חוק החברות, התשנ"ט-1999.

"**חוק ניירות ערך**" חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

1.1.1 שנת ההתאגדות וצורת ההתאגדות

חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן גם: "**טוגדר**") התאגדה ביום 4 ביולי 1991 כחברה פרטית תחת השם אלטסיס בע"מ והפכה לחברה ציבורית בחודש מאי 1993, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"). לאחר שינויים נוספים בשם טוגדר, ביום 27 ביוני, 2018, עודכן שמה של טוגדר לשמה הנוכחי.

1.1.2 כללי

החברה עוסקת בריבוי, גידול, יצור, אחסון שיווק והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח קנאביס. נכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה החברה בחברות בנות גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "**גלובוס**"), קנאבליס בע"מ (להלן: "**קנאבליס**"), חברת בת באוגנדה (להלן: "**אוגנדה**") וחברת בת בפורטוגל (להלן: "**פורטוגל**") וכן בשותפות מוגבלת לגידול צמחי קנאביס רפואי (להלן: "**השותפות**"). כמו כן, החברה מחזיקה באמצעות גלובוס במלוא הון המניות המונפק והנפרע של חברת "**ירוק תוצרת רפואית בע"מ**" וחברת בת בפולין אשר נכון למועד פרסום הדוח אינן פעילות.

1.1.3 <u>אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים</u>

א. <u>השלמת עסקת הכנסת פעילות בתחום הקנאביס הרפואי</u>:

(1) ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות בתחום הריבוי, גידול, ייצור ושיווק קנאביס רפואי, לאחר חתימה על הסכם ביום 6 בפברואר, 2018 (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**" או "**עסקת הכנסת הפעילות**"), ולאחר התקיימות כל התנאים מתלים המפורטים בס"ק **Error! Reference source not found.** להלן, לרבות אישור העסקה על ידי בעלי המניות של החברה.

(2) בהתאם להוראות ההסכם נקבע כי מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה (להלן: "**בעלי השליטה**" או "**הניצעים**", לפי העניין), אשר החזיקו ב-100% מההון המונפק והנפרע של גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "**גלובוס**"), יעבירו לחברה 100% מההון המונפק והנפרע של גלובוס וכן ישקיעו סך של 3 מיליוני ש"ח בחברה, וכנגד זה יוקצו להם כ-74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה לפי חלקם היחסי של הניצעים (פרו-ראטה). לפרטים בדבר התקשרות במזכר העקרונות וההסכם ראו דיווחים מיידים מהימים 26 בדצמבר 2018, 28 בדצמבר 2018 ו- 6 בפברואר 2018 (2018-01-116695, 2018-01-118921 ו- 2018-01-012592, בהתאמה).

(3) בכפוף להסכמות הצדדים במסגרת ההסכם המפורט, בעלי השליטה חתמו ביום 16 בינואר, 2018 על הסכם הלוואה ותוספת להסכם כאמור, במסגרתה התחייבו להעמיד לחברה הלוואה בסך 1 מיליון ₪ (להלן: "**ההלוואה הראשונה**"). לפרטים ראו דיווחים מיידים מימים 16 ו-17 בינואר, 2018, מס' אסמכתאות בהתאמה: 2018-01-006076 ו-2018-01-006358, הנכללים על דרך ההפניה. עוד הוסכם, כי בכפוף להשלמת עסקת הכנסת הפעילות, יזרימו בעלי השליטה הלוואה נוספת בסך 2 מיליון ₪ (להלן: "**ההלוואה השניה**"). ביום 10 במאי, 2018, העמידו בעלי השליטה את ההלוואה הנוספת, וראו דיווח מיידי מיום 13 במאי, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-037710, הנכלל על דרך ההפניה.

(4) בכפוף להשלמת עסקת הכנסת הפעילות, ההלוואה הראשונה, ההלוואה השניה וסכום המגלם שווי חברה בשיעור של 12% (להלן: "**הסכום הנוסף**"), אשר ייקבע לפי מחיר מניית החברה בשלושים יום לאחר מועד ההשלמה, יירשמו בספרי החברה כהלוואת בעלים אשר העמידו הניצעים לחברה (כ"א לפי חלקו היחסי בהונה של

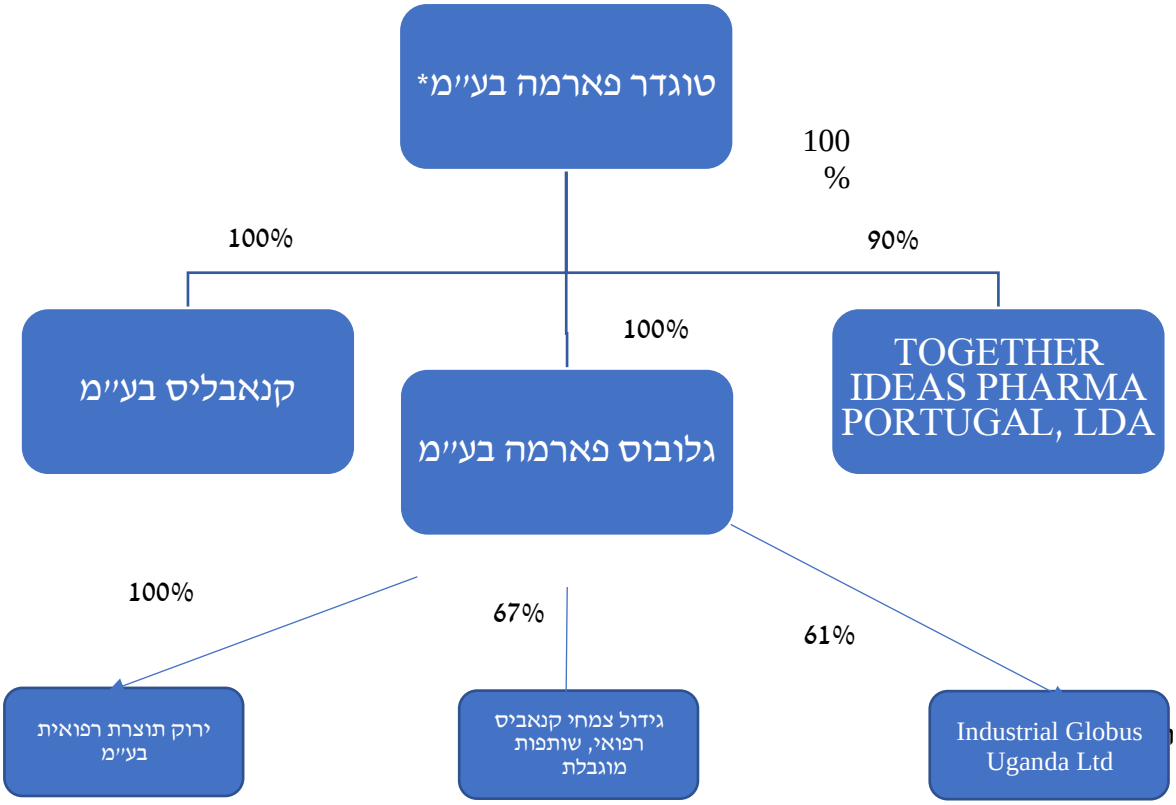
גלובוס). הלוואת הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. בחינת הזכאות להחזר ההלוואה תתבצע על ידי וועדת הביקורת של החברה. הפירעונות כאמור יהיו קודמים לחלוקת דיבידנד בחברה. מבחינה ראשונית של מתווה העסקה כאמור ובקשר להלוואת הבעלים כאמור, ההלוואות תימדדנה במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בהתאם לעקרונות IFRS9. החברה בוחנת את אופן המדידה של ההלוואה בתקופות דיווח עוקבות בהתאם לעקרונות התקן, ובכלל זאת לייעד את ההלוואות למדידה בשווי הוגן כנגד רווח או הפסד.

(5) בנוסף, החברה התחייבה לגלובוס ולניצעים כי ביחס לאופציות שבהון החברה, כי בנסיבות בהן לאחר פרסום זימון האסיפה לאישור עסקת הכנסת הפעילות תמומשנה אופציות כאמור, יהיו זכאים הניצעים לחוב (להלן: "**חוב האופציות**") מאת החברה השווה ל-פי 3 מכמות המניות שיתקבלו ממימוש כתבי האופציה לפי מחיר מניית החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר לאחר מועד ההשלמה. כמו כן נקבע, כי למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי בכל מקרה בו תמומשנה אופציות שהוקצו לאחר מועד ההשלמה לא יחול ההסדר האמור בסעיף זה והניצעים לא יהיו זכאים לחוב מאת החברה.

(6) לפרטים נוספים אודות הלוואות בעלי השליטה ראה באור 16 לדוחות הכספיים להלן.

1.1.4 <u>תרשים מבנה החזקות החברה</u>

(א) נכון למועד הדוח, תרשים מבנה החזקות החברה הינו כדלקמן:



*קיימות חברות נוספות אשר אינן פעילות .

1.1.5 <u>שינויים מהותיים באופן ניהול עסקי התאגיד</u>

כאמור לעיל, בעקבות השלמת עסקת הכנסת הפעילות, החברה מתמקדת בפעילות בתחום הקנאביס הרפואי, ואינה מקצה משאבים בתחומי הפעילות הקודמים של החברה כמתואר בסעיף 1.1.4 **Error! Reference source not found.** לעיל.

1.2 **<u>תחום הפעילות של החברה</u>**

(א) נכון למועד דוח זה, תחום פעילות החברה הינו ריבוי, גידול, יצור, אחסון שיווק והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. החברה מתמקדת בכל שרשרת הפקת ואספקת מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "**שרשרת ההפקה**").

1.3 **<u>תחום הקנאביס הרפואי</u>**

צמח הקנאביס (שם מדעי: Cannabis) הוא הסוג הידוע ביותר מבין 11 סוגים של צמחים ממשפחת הקנביים (Cannabicea) כאשר הסאטיבה הוא מין הקנאביס הנפוץ ביותר היום בשימוש בעולם. בצמח הקנאביס קיימות מאות תרכובות כימיות שונות, שבעיקרן משתייכות לשלוש משפחות של מטבוליטים[1] צמחיים: טרפנואידים (Terpenoids), פלבנואידים (Flavonoids) והקבוצה הכימית קנבינואידים (Cannabinoids). ככל שמעמיק המחקר הבוטני והרפואי של צמח הקנאביס ותרכובותיו, נחשפות תרכובות חדשות. בגוף

[1] שם כולל לתרכובות שהן תוצר של תהליך חילוף חומרים ביצורים חיים.

האדם קיימים קולטנים הנקראים אנדו-קנבינואידים2 אשר קולטים חומרים טבעיים הקיימים בגוף ואשר דומים במאפייניהם לקנבינואידים הקיימים בצמח הקנאביס.

מוצרי קנאביס המאושרים לשימוש רפואי מוגדרים ומסווגים על פי היחס והכמות של הקנביאונידים CBD, THC ו-CBN כאשר שני הקנבינואידים העיקריים, המוכרים והמשפיעים ביותר על הגוף הינם THC ו-CBD.

1.4 להלן תיאור שלבי פעילות חברה על פי שרשרת ההפקה, החל משלב הריבוי ועד לשלב אספקת המוצר הסופי ללקוח.

(א) שלב הריבוי - חברה מבצעת את הליך הריבוי באמצעות ייחורים בחממות הריבוי במפעל החברה. ייחורים הינם חלקים מצמחי "אמהות" המצמיחים שורשים, ענפים ועלים. ריבוי באמצעות ייחור מבוצע בדרך של גיזום חלקי ענף מצמח האם, העברתו לתהליך השרשה, ולאחר מכן הקשחת השתיל לפני העברתו לשלב הצימוח וההפרחה.

(ב) שלב הגידול והעיבוד - השלב השני בהליך הייצור הינו שלב הצימוח וההפרחה. בשלב זה צמחי הקנאביס גדלים עד הגעתם לגודל הרצוי להפרחה. בשלב ההפרחה הצמח מתרכז בייצור הפרחים ומפסיק את הצימוח. עם סיום ההפרחה, צמחי הקנאביס מוכנים לקטיף לאחר שנתמלאו ברוב החומרים הפעילים שמייצר הצמח.

שלב העיבוד כולל קטיף של פרחי הקנאביס המכילים ריכוז גבוה של חומרים פעילים (ביחס לחלקי צמח אחרים). הפרחים עוברים לאחר מכן עיבוד ראשוני הכולל פירוק הפרחים והפרדתם מגבעולים, קיצוץ (trimming) העלים, ייבוש ואחסון בשקיות אטומות, בהתאם לתקן האסדרה החדשה (IMC-GAP). התוצר הסופי של תהליך הגידול הינו תפרחת קנאביס יבשה וארוזה המועברת בשקים אטומים למפעל הייצור.

(ג) שלב הייצור והאריזה- שלב האחרון בהליך הייצור הינו שלב הייצור והאריזה של מוצרי הקנאביס הרפואי, בו מייצרים מהתוצרת החקלאית של הקנאביס הרפואי מוצרי מדף ללקוחות, הכוללים בין היתר: תפרחות קנאביס רפואי. מכוח האסדרה הישנה, החברה ייצרה בשטחי הייצור תפרחות קנאביס רפואי. בעקבות שינוי האסדרה ועד להשלמת הקמת מפעל ייצור מוצרי קנאביס רפואי לפי תקן IMC-GAP, תקשרה החברה עם יצרנים בישראל הפועלים לפי תקן IMC-GAP,שמייצרים לחברה מוצרי קנאביס רפואי, המבוססים על תוצרת הקנאביס הרפואי שגידלה החברה. נכון למועד דוח זה, יתרת העלויות המוערכת לרכישת ציוד וקבלת שירותים הנדרשים לשם הפעלת מפעל הייצור מסתכמת לסך של כ-1.5 מיליון ש"ח. להערכת החברה, הכשרתו של המפעל לפעילות ייצור מסחרית צפויה להסתיים במהלך שנת 2021.

ההערכות בנוגע ללוחות הזמנים להקמת המפעל, יכולת הקבוצה לקבלת רישיון ועלות השלמת המפעל, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

[2] תרכובות כימית המיוצרת בגוף האדם או בע"ח. המערכת האנדוקנאבינואידית היא למעשה מערכת עצבים פנימית שראשיתה במוח, בעוד קולטניה נוכחים בשלל איברי הגוף ומערכותיו החיוניות. מחקרים הראו כי מערכת זו מעורבת בתהליכים פיזיולוגיים ופתולוגים ביניהם: הולכה עצבית, בקרת אינסולין, בקרת המערכת החיסונית, למידה מוטורית, תיאבון, תחושת כאב, מצב הרוח וזיכרון.

1.5 בית מרקחת

לאחר השלמת הייצור, המוצרים המוגמרים מועברים לבית המרקחת, אשר אחראי על ניפוק המוצרים למטופלים בעלי רישיון לרכישת קנאביס רפואי. תחת האסדרה הישנה הניפוק של המוצרים נעשה ישירות למטופלים בעלי רישיון, באמצעות הפצה ישירה לבית הלקוח. תחת האסדרה החדשה ההפצה מבוצעת ישירות לבתי המרקחת אשר מספקים את המוצרים הסופיים למטופלים בעלי רישיון לרכישת קנאביס רפואי, בדומה להליך ניפוק תרופות אחרות, לרבות באמצעות הפצה ישירה לבית הלקוח בתנאים ווולידים ובתקן IMC-GAP .

1.6 להלן פירוט כל רישיונות ההיתרים והאישורים של החברה וחברות הבת שלה נכון למועד דוח תקופתי זה:

מדינה	סוג רישיון	תוקף ההיתר	מהות
ישראל	IMC-GAP	8/12/2023	חוות ריבוי
ישראל	IMC-GAP	1/2/2024	חוות גידול
ישראל	IMC-GAP	31/07/2021	תשתיות מפעל
ישראל	IMC-GAP	3/1/2022	בית מסחר
אוגנדה	GACP	5/8/2021	חוות גידול וריבוי
פורטוגל	קבלת אישור ראשוני להקמת מתקן לגידול ייצור וייבוא קנאביס	-	מתקן לגידול ייצור וייבוא קנאביס

א) נכון למועד דוח זה, לקבוצה זכות שימוש בשטח חקלאי של כ-24 דונם (להלן: "**החווה בישראל**" או "**השטח הקיים**"). בחודש מרס 2018 התקשרה החברה עם חברת ימקו ידפז תעשיות בע"מ בהסכם להקמת מתחם חממות לגידול קנאביס רפואי ישראל בהיקף של 20 דונם, אספקת מערכות וטכנולוגיות מתקדמות, מערכות השקיה, טפטוף צינון ודישון של חברת נטפים, חימום ואוורור, לרבות כלל הציוד הנוסף הנדרש להבטחת תנאי הגידול הנאותים לקנאביס הרפואי בהתאם לתקן IMC-GAP לגידול קנאביס רפואי ובתוספת הקמת גדר אבטחה סביב מתחם החממות, והכל בהתאם לדרישות היק"ר. במהלך שנת 2020 החלה החברה בבניית מפעל באזור למיצוי ואריזה באזור התעשייה מבקיעים. בתאריך 28 בדצמבר 2020 קיבלה חברת הבת אישור מבדק תשתיות למפעל כחלק מתהליך IMC-GAP והחלה בתהליכי וולידציות.

ב) ביום 30 במרס 2020 החברה השלימה אריזה של קטיף מסחרי ראשון בחווה של החברה בישראל של כ-163 ק"ג של תפרחות מיובשות של קנאביס לשימוש רפואי ואשר שווקו לחברת קנמדיק טכנולוגיות בע"מ בהתאם להסכם שנחתם בין הצדדים ביום 21 בנובמבר 2019. התמורה בגין התוצרת, בסך של כ-800 אלפי ש"ח (לא כולל מע"מ), הועברה לחשבון הנאמנות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 1 באפריל 2020 (2020-01-034182), הנכלל על דרך ההפניה.

ג) ביום 10 ביוני 2020, עדכנה החברה כי עם קבלת אישור תקן EU-GMP למתקן הייצור של פנאקסיה מעבדות ישראל בע"מ ("פנאקסיה"), ניתן יהיה לייצא לאירופה את מוצרי החברה המיוצרים במתקן הייצור של פנאקסיה, בכפוף לקבלת האישורים המתאימים ממדינת היעד שאליה יהיו מעוניינים לייצא ובכפוף להשלמת אסדרת הייצוא מישראל. למיטב ידיעתה, חברת הקנאביס הרפואי הינה החברה הראשונה והיחידה בישראל אשר קיבלה אישור EU-GMP מרשות אירופאית. למיטב ידיעת החברה, רק למספר חברות מעטות בעולם קיים אישור תקן אירופאי כזה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 ביוני 2020 (2020-01-059757), הנכלל על דרך ההפניה.

ד) באוגוסט 2020 השלימה החברה את קציר הקנאביס הרפואי בחווה של החברה בישראל .ההכנסות מהסכמי המכירה עם רוכשי הקנאביס האמור ("הסכמי המכירה") משועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה. התמורה מהסכמי המכירה הצפויה להתקבל בחשבון הנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') עומדת הסתכמה בכ- 3,000 אלפי ש"ח, כולל מע"מ. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 17 באוגוסט 2020 (2020-01-079900), הנכלל על דרך ההפניה

ה) החברה החלה בגידול מסחרי בחווה בישראל במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2019.

ו) לחברה, חברת בת הרשומה באוגנדה אשר החברה מחזיקה ב- 61 % ממניותיה. יתרת המניות בחברת הבת באוגנדה מוחזקות על ידי צדדים שלישיים. חברת הבת באוגנדה הינה בעלת זכות שימוש בקרקע עלו נבנו כ-32 דונם חממות ובמקביל מתקן לייבוש ואריזה של כ-1800 מטר, בנוסף היא פועלת להקמת מפעל לייבוש ומיצוי קנאביס רפואי (להלן בסעיף זה: "**המפעל**"), הצמוד לחווה באוגנדה והכל בתיאום עם הגורמים הרגולטוריים הרלוונטיים באוגנדה. במקביל להקמת המפעל, פועלת החברה לקבלת תקן GMP לפי הסטנדרטים הקנדיים והאירופאיים. הקמת המפעל בהתאם לתקן GMP, הינו על מנת שהחברה תוכל לפעול בעתיד הקרוב למכירת מוצריה העתידיים ללקוחות בקנדה ובגרמניה ולא תהיה תלויה במפעלים אחרים וכן תחסוך בעלויות העיבוד השינוע והאבטחה. ביום 5 באוגוסט 2019, הודיעה החברה על הסמכת החווה באוגנדה לפי תקן CUMU (מקביל ל-GAP),. נכון למועד הדוח, החברה ממשיכה לפעול להקמת המפעל, והוא נמצא בתהליכי סיום בניה, ובהמשך הצטיידות והסמכה בהתאם להוראות הדין .

ז) בכוונת הקבוצה לייצר ייחודיות הן בישראל והן בעולם בתחום הקנאביס הרפואי, תוך מיצוב הקבוצה כאחת מהמובילות בתחומה בהפקת מוצרי קנאביס רפואי.

ח) ביום 13 במאי 2020, נחתם צו ייצוא חופשי להסדרת יצוא מוצרי קנאביס רפואי מסוימים מישראל. החברה הגישה למשרד הבריאות בקשה לקבלת רישיון יצוא . בקשת החברה כפופה לכניסתו לתוקף של הצו כאמור, ולעמידתה בדרישות הרגולטוריות לשם כך. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 13 במאי 2020 (2020-01-047634), הנכלל על דרך ההפניה.

ט) מוצרי הקנאביס הרפואי של החברה ניתנים לרכישה בכ-40 סניפים של רשת סופר-פארם. הפצת מוצרי החברה באמצעות סניפי סופר-פארם מתווספת לכ-40 בתי מרקחת פרטיים בהם החברה כבר משווקת את מוצריה וכן לחתימה על הסכם עם פנקסיה למשלוח מוצרי הקנאביס הרפואי של החברה עד לבית המטופל.

1.7 לענין הפערים המשמעותיים בין הנחות שונות שהניחה החברה ביחס להכנסותיה ועלויות ההקמה של החוות שלה לבין התממשותם של אלה בפועל, בהתאם לגילוי הנדרש בתקנה 10(ב)(8) בתקנות הדיווח ראה סעיף 7 לחלק ב, דוח דירקטוריון החברה ליום 30 ביוני 2020 שפורסם ביום 27 באוגוסט 2020.

2 <u>השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה</u>–

2.1 נכון למועד הדוח, ההון הרשום של החברה מורכב מ- 140,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב (להלן: "**מניות רגילות**").

2.2 <u>להלן פירוט השינויים שחלו בהון המונפק והנפרע של החברה אשר בוצעו בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה</u>:

תאריך	מהות השינוי	כמות מניות רגילות	התמורה ששולמה לחברה (ברוטו)	יתרת הון מונפק (מניות רגילות)
1-2 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	8,431	37,940 ש"ח	46,616,032
3 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	21,674	97,533 ש"ח	46,637,706
6 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	10,000	45,000 ש"ח	46,645,988
27 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	121,755	547,898 ש"ח	46,769,461
28 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	86,409	388,841 ש"ח	46,855,870
29 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	47,178	212,301 ש"ח	46,903,048
30 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	147,471	663,620 ש"ח	47,050,519
31 בינואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	7,926	35,667 ש"ח	47,058,445

4 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	10,897	49,037 ש"ח	47,069,342
5 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	14,339	64,526 ש"ח	47,083,681
6 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	101,037	454,667 ש"ח	47,184,718
7 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	88,829	399,731 ש"ח	47,273,547
10 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	55,344	249,048 ש"ח	47,328,891
11 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	9,459	42,566 ש"ח	47,338,350
12 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	4,700	21,150 ש"ח	47,343,050
13 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	18,143	81,644 ש"ח	47,361,193
14 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	14,826	66,717 ש"ח	47,376,019
18 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	200,000	900,000 ש"ח	47,576,019
19 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	64,008	288,036 ש"ח	47,640,027
20 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	8,601	38,705 ש"ח	47,648,628
21 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	6,064	27,288 ש"ח	47,654,692

24 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	39,824	179,208 ש״ח	47,694,516
25 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	79,950	359,775 ש״ח	47,774,466
26 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	54,936	247,212 ש״ח	47,829,402
27 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	228,116	1,026,522 ש״ח	48,057,518
28 בפברואר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	25,900	116,550 ש״ח	48,083,418
3 במרס 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	195,344	879,048 ש״ח	48,278,762
16 ביוני 2019	הקצאה פרטית	2,413,710	10,000,000 ש״ח[3]	50,692,472
16 ביוני 2019	הנפקה לציבור	753,040	3,238,072 ש״ח	51,445,512
24 ביוני 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	3,500	12,250 ש״ח	51,449,012
26 ביוני 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	11,347	39,714 ש״ח	51,460,359
30 באוקטובר 2019	הנפקה פרטית	461,538	המרת חוב של החברה לשניים מבעלי השליטה[4]	51,921,897
6 בנובמבר 2019	הנפקה פרטית	698,457	בתמורה להסכם למתן שירותים עם יו״ר דירקטוריון[5]	52,620,354

[3] הקצאה פרטית בגין הסכם השקעה עם חברת הכשרה חברה לביטוח בע״מ, בתמורה לסכום של 10 מיליון ש״ח, וראו דיווח מיידי מיום 17 ביוני, 2019, מס׳ אסמכתא: 2019-01-059515, המובא על דרך ההפניה.

[4] הקצאה פרטית בדרך של המרת חוב של החברה למר ניסים ברכה ומר גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, וראו דיווח מיידי מיום 31 באוקטובר, 2019, מס׳ אסמכתא: 2019-01-092673, המובא על דרך ההפניה.

[5] הקצאה פרטית של מניות ואופציות לא סחירות ליו״ר דירקטוריון החברה כחלק מהתמורה בעד ביצוע תפקידו, וראו דיווח מיידי מיום 6 בנובמבר, 2019, מס׳ אסמכתא: 2019-01-095325, המובא על דרך ההפניה.

24 בנובמבר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	40,000	140,000 ש״ח	52,660,354
25 בנובמבר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	84,000	294,000 ש״ח	52,744,354
26 בנובמבר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	195,203	683,210 ש״ח	52,939,557
27 בנובמבר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	33,255	116,392 ש״ח	52,972,812
28 בנובמבר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	15,457	54,099 ש״ח	52,988,269
1 בדצמבר 2019	מימוש כתבי אופציה (סדרה 8) למניות	272,046	952,160 ש״ח	53,260,315
5 בדצמבר 2019	הקצאה פרטית	2,424,206	במסגרת עסקת קנאבליס[6]	55,684,521
21 בדצמבר 2020	מימוש כתבי אופציה	137,536	במסגרת עסקת קנאבליס	55,822,057
22 בדצמבר 2020	מימוש כתבי אופציה	132,246	במסגרת עסקת קנאבליס	55,594,303
4 בפברואר 2021	הקצאה פרטית	7,712,300	17,121,000 ש״ח	63,666,603
15 בפברואר 2021	הקצאה פרטית	282,515	במסגרת עסקת קנאבליס	63,949,118
סה״כ הון מונפק ונפרע לסמוך למועד הדוח				63,949,118

הנפקת כתבי אופציה סחירים על פי תשקיף מדף בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה: בהמשך לדיווח החברה מיום 7 בינואר 2021 (2021-01-003000), בדבר חתימה על הסכם פשרה עם בעליה הקודמים של קנאבליס בע״מ החברה הקצאתה 282,515 מניות רגילות של החברה.

ב2 בפברואר 2021 החברה פרסמה דוח הצעת מדף (מס אסמכתא: 2021-01-013531) שפורסם על פי תשקיף מדף נושא תאריך 29 במאי 2019 במסגרת המכרז התקבלו 252 הזמנות לרכישת סך כולל של 132,619 יחידות בשווי של 26,523,800 ש״ח. ראה דיווח מיידי במיום 4 בפברואר

[6] הקצאה פרטית של מניות ואופציות במסגרת עסקת רכישת קנאבליס, וראו דיווח מיידי מיום 5 בדצמבר, 2019, מס׳ אסמכתא: 2019-01-106740, המובא על דרך ההפניה.

2021 (אסמכתא: 2021-01-014700), הנכללים על דרך ההפניה.

תאריך פרסום דוח הצעת המדף	ניירות ערך שהונפקו	
13 ביוני 2019	כתבי אופציה (סדרה 8) – 1,882,600	כתבי אופציה (סדרה 9) – 1,882,600

(1) ביום 5 בפברואר 2019 אישר בית המשפט המחוזי את הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5) עד ליום 2 באפריל 2019 ואת הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 7) עד ליום 3 במרס 2019. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 23 בדצמבר 2018 (2018-01-125364 ו- 2018-01-125370), 1 בינואר 2019 (2019-01-000069), 2 בינואר 2019 (2019-01-000726, 2019-01-000777), 9 בינואר 2019 (2019-01-004134, 2019-01-004155, 2019-01-004143, 2019-01-004176), 17 בינואר 2019 (2019-01-006957, 2019-01-006966, 2019-01-006969, 2019-01-006975), 21 בינואר 2019 (2019-01-008460, 2019-01-008463, 2019-01-008466, 2019-01-008475), 23 בינואר 2019 (2019-01-009171), 27 בינואר 2019 (2019-01-009711) ו- 6 בפברואר 2019 (2019-01-010792), הנכללים על דרך ההפניה.

(2) ביום 30 במאי 2019, אישר בית המשפט המחוזי את הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5) עד ליום 16 ביוני 2019. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 17 במרס, 2019 (2019-01-023089; 2019-01-023092), 20 במרס, 2019 (2019-01-024511), 21 במרס, 2019 (2019-01-025102; 2019-01-025216), 10 באפריל, 2019 (2019-01-035470; 2019-01-035476; 2019-01-035488; 2019-01-035497), 18 באפריל, 2019 (2019-01-039232; 2019-01-039235), 21 באפריל, 2019 (2019-01-039406), 23 באפריל, 2019 (2019-01-039961), 6 במאי, 2019 (2019-01-043696), 19 במאי, 2019 (2019-01-047764), 30 במאי, 2019 (2019-01-054220) ו-2 ביוני, 2019 (2019-01-054523), הנכללים על דרך ההפניה.

(3) ביום 23 בספטמבר 2019, אישר בית המשפט את הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 6) עד ליום 27 בפברואר 2020, וכן את הפחתת מחיר המימוש ל-7 ש"ח למניה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 24 ביולי 2019 (2019-01-076750; 2019-01-076768), 25 ביולי 2019 (2019-01-077032), 31 ביולי 2019 (2019-01-079513), 4 באוגוסט 2019 (2019-01-080485; 2019-01-080590) 5 באוגוסט 2019 (2019-01-081436; 2019-01-081439; 2019-01-081442; 2019-01-081448), 11 באוגוסט 2019 (2019-01-083218; 2019-01-083224), 28 באוגוסט 2019 (2019-01-089932), 4 בספטמבר 2019 (2019-01-092470), 10 בספטמבר 2019 (2019-01-094750), 16 בספטמבר 2019 (2019-01-096739) ו-24 בספטמבר 2019 (2019-01-098827), הנכללים על דרך ההפניה.

(4) ביום 15 בנובמבר 2019, אישר בית המשפט את הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 8) ליום 1 בדצמבר 2019. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 30 ביולי 2019 (2019-01-078694), 1 באוגוסט 2019 (2019-01-080155) 4 באוגוסט 2019 (2019-01-080533 ; 2019-01-080593), 5 באוגוסט 2019 (2019-01-081451 ; 2019-01-081463 ; 2019-01-081460 ; 2019-01-081466), 11 באוגוסט 2019 (2019-01-083227 ; 2019-01-083230) 28 באוגוסט 2019 (2019-01-089938 ; 2019-01-089941), 4 בספטמבר 2019 (2019-01-0924739), 10 בספטמבר 2019 (2019-01-094753), 16 בספטמבר 2019 (2019-01-096742), 24 בספטמבר 2019 (2019-01-098833), 25 בספטמבר 2019 (2019-01-083625 ; 2019-01-083622), 2 באוקטובר 2019 (2019-01-084882 ; 2019-01-084888 ; 2019-01-085071 ; 2019-01-085080), 10 באוקטובר 2019 (2019-01-088170 ; 2019-01-088155), 31 באוקטובר 2019 (2019-01-092877 ; 2019-01-092874) ו-17 בנובמבר 2019 (2019-01-098466), הנכללים על דרך ההפניה.

(5) ביום 17 ביוני, 2019, הודיעה החברה על תוצאות מכרז ציבורי בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 13 ביוני, 2019 (2019-01-058837), הנכלל על דרך ההפניה. התמורה ברוטו שהתקבלה אצל החברה מסתכמת בסך של כ-4,706,500 ₪, והתמורה העתידית ברוטו בהנחת מימוש כל כתבי האופציה הינה 17.885 מיליון ₪. לפרטים בקשר עם תוצאות המכרז הציבורי ראו דיווח מיידי מיום 17 ביוני 2019 (2019-01-059503) הנכלל על דרך ההפניה. נכון למועד דוח זה, מומשו סך של 654,808 כתבי אופציה (סדרה 8) ל- 654,808 מניות רגילות של החברה (במחיר מימוש של 3.5 ₪ למניה) ויתר כתבי האופציה (סדרה 8) של החברה פקעו. כמו כן, פקעו 1,882,600 כתבי אופציה (סדרה 9) של החברה, ללא מימושים.

<u>הנפקת אגרות חוב על פי תשקיף מדף בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה:</u>

תאריך פרסום דוח הצעת המדף	**ניירות ערך שהונפקו**
4 בפברואר 2020	אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות החברה – 26,424,000
18 במאי 2020	אגרת חוב (סדרה א') הרחבת סדרה – 13,500,000

בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 4 בפברואר, 2020 (2020-01-013254), הנכלל על דרך ההפניה, גייסה החברהכ-25,129,000 ₪. לפרטים בקשר עם תוצאות המכרז הציבורי ראו דיווח מיידי מיום 5 בפברואר 2020 (2020-01-013638), הנכלל על דרך ההפניה.

בהתאם לדוח הצעת מדף מיום 18 במאי 2020גייסה החברה סך ברוטו של כ- כ-13,095 אלפי ש"ח. לפרטים בקשר עם תוצאות המכרז הציבורי ראו דיווח מיידי מיום 19 במאי 2020 (2020-01-049044), הנכלל על דרך ההפניה.

2.3 אגרות החוב ניתנות להמרה בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר ועד ליום 21 בינואר 2022 באופן שבו כל 3.5 ערך נקוב של אגרות חוב ניתנת להמרה למניה אחת ללא ערך נקוב של החברה בכפוף להתאמות עקב חלוקת מניות הטבה, השתתפות בהנפקות זכויות וחלוקה דיבידנד כמתואר בשטר הנאמנות.

2.4 <u>להלן פירוט המניות שהוצעו על פי תשקיף מדף בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה</u>[7]:

תאריך דוח הצעת המדף	תאריך התשקיף	ע.נ. של המניות שהוצעו על פיו	ע.נ. של המניות שנרכשו על ידי הציבור
13 ביוני, 2019	29 במאי 2019	1,200,000	753,040

(1) בהתאם להחלטת הדירקטוריון החברה מיום 2 בפברואר 2020, אישר דירקטוריון החברה הנפקת אגרת חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות החברה, בהיקף של עד 26 מיליון יחידות, שהונפקו בנכיון במחיר מינימום של כ-91 אגורות לאגרת חוב, כאשר כל ערך נקוב הוא 1 ש"ח. מכרז ההנפקה יהיה על מחיר היחידה, כשבכל יחידה ישנן 1000 אגרות חוב, כך שכל יחידה תימכר ב-910 ש"ח בריבית של 4.75%, קבועה ולא צמודה אשר תשולם באופן חצי שנתי למשך שנתיים. הקרן מוחזרת אחרי שנתיים במלואה.

(2) ביום 24 במאי 2020, הודיעה החברה על הנפקה פרטית של אופציות בלתי סחירות לחברת אייפקס הנפקות בע"מ ("**אייפקס**"), במסגרת התמורה לה היתה זכאית אייפקס עבור שירותי ההפצה שסיפקה לחברה במסגרת הנפקת אגרות חוב להמרה (סדרה א'). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 24 במאי 2020 (2020-01-051834) ו-14 ביוני 2020 (2020-01-061764), הנכללים על דרך ההפניה.

(3) לענין אגרות החוב שבמחזור ראה באור 18 לדוחות הכספיים של החברה.

3 **<u>חלוקת דיבידנדים</u>** – למועד הדוח, אין לחברה רווחים הראויים לחלוקה ואין לה מדיניות קבועה בכל הקשור לחלוקה ו/או אי חלוקה של דיבידנדים. החברה לא חילקה דיבידנדים בשנתיים האחרונות. יצוין, כי החזר הלוואות הבעלים כמפורט בסעיף 1.1.3א(3) לעיל יהיה קודם לחלוקת דיבידנד. מאז היווסדה, לא חילקה החברה דיבידנדים לבעלי מניותיה.

על אף האמור לעיל, במסגרת הנפקת אגרות חוב (סדרה א'), התחייבה החברה בשטר הנאמנות שצורף לדוח הצעת המדף כי כל עוד קיימות אגרות חוב (סדרה א') במחזור, החברה לא תהיה רשאית לבצע חלוקה (כהגדרתה בסעיף 302 לחוק החברות) או לפרוע תשלום כלשהו על חשבון הלוואות בעלים (לרבות בפירוק). על אף האמור, במקרה בו מופקד בחשבון הנאמנות סך השווה לסכום הקרן והריבית עד למועד הפדיון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'), אזי לא תחול עוד כל מגבלה על החברה בהתאם לסעיף זה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 4 בפברואר 2020 (2020-01-01325), הנכלל על דרך ההפניה.

[7] יצוין, כי ביום 24 באוקטובר 2018 הוטל על החברה עיצום כספי בסך של 30,000 ₪ על פרסום שני דוחות הצעת המדף שפרסמה החברה בשנת 2017 וזאת ללא תשקיף מדף בתוקף. יצוין כי פרסום דוחות הצעת מדף אלו בוצעו טרם החתימה על עסקת הכנסת הפעילות.

חלק שני: מידע אחר

4 מידע כספי לגבי תחום הפעילות

למידע כספי על תחום הפעילות של החברה ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2019, 208, ו2020 (באלפי ש"ח) ראה חלק ג'- הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

לפרטים אודות מידע כספי לגבי תחום הפעילות ראו סעיף 1.2 לפרק ב' (דוח הדירקטוריון).

5 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעילות

בחודש מרץ 2020, בעקבות התפשטות נגיף הקורונה, חברות בתחום הקנאביס הרפואי הוגדרו כמפעלים חיוניים לשעת חירום ולפיכך החברה סבורה כי תוכל לפעול במתכונת מלאה גם במקרה של השבתה מלאה של המשק. עוד בטרם קבלת האישור וכחלק מהיערכות החברה להתמודדות עם משבר הקורונה, נערכה החברה לעבודה במשמרת נוספת והעבירה הדרכות לעובדים בהתאם להנחיות לשעת חירום, על מנת לשמור על רצף עבודה בחווה ואספקת מוצרי קנא ביס רפואי. לאור זאת, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה העסקית בעקבות נגיף הקורונה.

פעילות החברה עשויה להיות מושפעת ממגמות ו/או אירועים ו/או התפתחויות שונות בסביבה המאקרו כלכלית בה היא פועלת, אשר לחברה אין יכולת השפעה עליהם ואלה עשויים להשפיע, חלקם באופן מהותי, על התפתחותה ותוצאותיה העסקיות, כמפורט להלן:

5.1 רגולציה[8]

כאמור לעיל, בשנים האחרונות קיימת מגמה של שינויי רגולציה וחקיקה בעולם, אשר מתירה ו/או מקלה על השימוש בקנאביס לצרכים רפואיים.[9] להערכת החברה, שינויי הרגולציה כאמור, עשויים להשפיע על פעילותה העסקית ועל פוטנציאל גיוס ההון והמכירות שלה, בכפוף לקבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי דין כתנאי לפעילותה.

למועד דוח תקופתי זה, קיימת רגולציה עולמית ומקומית העשויה להשפיע על פעילות החברה (לחיוב או לשלילה), ובכלל זה רגולציה בכל הנוגע לשימוש בקנאביס רפואי, יצוא ויבוא של מוצרי קנאביס רפואי וכד'. החברה עוקבת אחר התפתחות הרגולציה בתחום הנוגעת לפעילותה ותפעל, ככל שניתן, לבצע את ההתאמות הנדרשות בקשר עם סוג ואופי הפעילות ובין היתר, בנוגע למוצרים אשר בכוונתה לפתח.

מתחילת שנות התשעים של המאה הקודמת, החלו בישראל ניצני שימוש בקנאביס למטרות רפואיות. כל עוד התופעה לא הייתה שכיחה, התיר משרד הבריאות, לאחר בחינת כל בקשה לגופה, את השימוש בקנאביס לצרכים רפואיים בהתאם לסמכותו מבלי שנקבעו כללים מנחים לעניין זה או לעניין אספקת הסם לבעלי רישיונות השימוש בו. ככל שהתרחבה מגמת השימוש בקנאביס רפואי ומספר בעלי הרישיונות לשימוש בקנאביס הלך וגדל, התבהר כי קיים צורך בהסדרה כוללת של התחום, החל מגיבוש הנחיות לאישור השימוש בקנאביס דרך הסדרת שרשרת ההפקה, משלב הריבוי ועד לשלב הניפוק. לאורך השנים, נעשו מספר ניסיונות להסדרת התחום. התקינה החדשה ותהליך רישוי העיסוק בתחום הקנאביס הרפואי (להלן: "**מפת הדרכים**") הנלווה אליה, נערכו על

[8] https://www.health.gov.il/PublicationsFiles/canabis_path.pdf

[9] לפרטים נוספים, ראו האמור בסעיפים 3.1 לעיל וכן- https://www.medicalcannabis.co.il/מריחואנה-רפואית-בעולם/

ידי משרד הבריאות בתיאום עם משרדי ממשלה נוספים, במגעים שוטפים עם העוסקים בתחום בסיוע וייעוץ של מספר ועדות שהוקמו לבחינת הנושא.

בשנת 2011 התקבלה החלטת ממשלה מס׳ 3609 שבה נקבע כי משרד הבריאות ישמש ״סוכנות ממשלתית״, בהתאם להוראות האמנה ולצורך כך הוקמה במשרד הבריאות ה״יחידה לקנאביס רפואי״ (היק״ר). בנוסף, לפי החלטה זו הוקמה ועדת היגוי בין משרדית המורכבת מנציגי משרדי ממשלה רשויות ממשלתיות וגופים אחרים למעקב ותיאום בנושא. בשנת 2013 התקבלה החלטת ממשלה מס׳ 1050 ובה נקבעו עקרונות להסדרה וקווי פעילות. בשנת 2016 התקבלה החלטת ממשלה מס׳ 1587[10] ובה נקבע מודל ה״מדיקליזציה״ - המתווה להסדרת תחום הקנאביס הרפואי ואשר מכוחו נכתבה התקינה החדשה. על בסיס מתווה זה פרסם היק״ר תקינות מתאימות לכל חוליה בשרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי (לעיל ולהלן: ״**התקינה החדשה**״).

התקינה החדשה קובעת סטנדרטים נאותים לאיכות על מנת לאפשר שימוש רפואי נאות בקנאביס רפואי באופן הדומה ככל הניתן לזה הקיים בתרופות.

כל פעולה בצמח הקנאביס ובכלל זה, ריבוי, גידול, השמדה, ייצור, הפצה, החזקה, שינוע, בדיקות מעבדה וניפוק מחויבת בעמידה בהוראות כל דין ובכלל זה בקבלת רישיונות מתאימים שיונפקו על ידי היק״ר בהתאם לתקינה החדשה. קבלת הרישיונות מחייבת עמידה בדרישות איכות ואבטחה קפדניות ומפוקחות בהתאם לסוג הרישיון, כפי שגובשו וכי שיעודכנו מעת לעת, לרבות ובהתאם להמלצות המשרד לביטחון פנים, ובכל הקשר לאבטחת ומיגון – המלצות משטרת ישראל.

בהתאם לתקינה החדשה, מוצרי הקנאביס הרפואי אשר יאושרו לשיווק בישראל, ייוצרו ויהיו ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי. על מנת להגיע לרמת סטנדרטיזציה גבוהה ועל מנת להבטיח רמת הדירות ואחידות גבוהה כראוי ממוצר לשימוש רפואי, תהליכי הריבוי והגידול של צמחי הקנאביס המשמשים ליצירת חומרי הגלם, תהליכי השינוע, ההשמדה, הייצור והאריזה ותהליכי ההפצה והניפוק שלהם, כולם ייעשו תחת בקרה ופיקוח אדוק של good-practices, בהתאם ל-IMC Medical Grade[11]. לפיכך, לכל אורך התהליך משלב הריבוי ועד ייצור מוצר סופי וניפוקו בבית מרקחת, מחויבת כל חוליה בשרשרת ההפקה על שמירה אדוקה של תנאי סביבה אופטימליים ואחידים וכמו כן, שמירה אדוקה על תהליכי עבודה מוגדרים ואחידים המבוססים על פרוטוקולי עבודה סטנדרטים. לכל אורך שרשרת ההפקה צריכות להיערך בדיקות אנליטיות סדירות ותקופתיות כנדרש, על מנת לוודא ולתעד כי הצמח עומד בסטנדרטים האנליטיים וברמת האיכות הנדרשים בכל שלב משלבי שרשרת ההפקה.

שרשרת ההפקה חולקה לשישה שלבים (לא כולל רישיון לאתר; להשמדה לקנאביס ורישיון למעבדת שירות בתחום הקנאביס, אשר מפורטים גם כן במפת הדרכים[12]), אשר לכל אחד מהם נדרש רישיון נפרד (כל רישיון, למעט רישיונות גידול וריבוי, יוחזקו על ידי תאגידים נפרדים, כאשר אין מגבלה שיהיה בעל שליטה זהה באותם תאגידים)[13].

---

[10] http://www.pmo.gov.il/Secretary/GovDecisions/2016/Pages/dec1587A.aspx

[11] IMC-GAP, IMC-GMP, IMC-GDP, IMC-GSP.

[12] https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/09052018.pdf

[13] https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/11012016all.pdf

(א) <u>חוות ריבוי[14]-</u> מקום המשמש לגידול מקורות ריבוי או לביצוע טיפוח של זנים של צמח הקנאביס בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP). על מנת לבצע את הליך הריבוי בהתאם לתקינה החדשה יש לייבא מחו"ל את חומר הריבוי בתצורת חומר צמחי (כגון זרעים, ייחורים, תרביות ריקמה וכו') על פי הנחיות היק"ר (לשם כך נדרש "היתר יבוא" ו"רישיון יבוא לסם מסוכן") ובהתאם לתקנות הגנת הצומח (יבוא צמחים, מוצרים צמחים, נגעים ואמצעי לוואי), התשס"ט-2009. לאחר קבלת האישורים הנדרשים וייבוא חומר הריבוי ארצה, החומר הצמחי המיובא מחויב בתקופת הסגר, גידול בהסגר ובדיקות מעבדה. עד לקבלת האישורים וההיתרים הנדרשים כאמור, לחברה כיום גנטיקה עצמאית מיוצבת במגוון התוויות.

(ב) <u>חוות גידול[15]-</u> מתחם מוגדר המשמש לגידול של קנאביס רפואי בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP). חוות הגידול תקבל את אצוות הריבוי מחוות הריבוי ובה יגדלו אותה עד להפיכתה לאצוות גידול. חוות גידול הקנאביס תהינה נבדלות ומופרדות מחוות ריבוי גם אם יהיו בסמיכות באותו מתחם.

(ג) <u>מפעל ייצור[16]-</u> בשלב זה מועברת אצוות הגידול מחוות הגידול אל מפעל הייצור לצורך עיבוד, ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס, בדומה למפעלי תרופות ואשר יתנהלו בהתאם לאמות מידה מקצועיות מתאימות (תקן IMC-GMP). למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, קיימים בארץ שישה מפעלים בעלי תקן IMC-GMP.

(ד) <u>בית מסחר למוצרי קנאביס[17]-</u> לאחר הפיכת צמח הקנאביס למוצר מוגמר וארוז, יועברו המוצרים המוגמרים לאחסון ולהפצתם. בית המסחר יתנהל, בין היתר, בהתאם לאמות מידה מקצועיות הולמות (תקן IMC-GDP).

(ה) <u>שינוע לקנאביס ו/או למוצרי קנאביס-</u> ניתן לשנע את הקנאביס בין אתר מורשה (חווה/מפעל/בית מסחר) לאתר מורשה אחר (חווה, מפעל, בית מסחר, מתקן השמדה, בית מרקחת, לפי העניין) רק בכפוף לקבלת רישיון שינוע.

(ו) <u>בית מרקחת ניפוק מוצרי קנאביס-</u> בשלב הסופי, המוצרים המוגמרים יוחזקו ויונפקו למטופלים בעלי רישיונות שימוש בקנאביס למטרות רפואיות. נכון למועד זה, בכוונתה של הקבוצה להגיש בקשה לרישיונות להקמת בתי מרקחת בדרך של שיתוף פעולה עם צדדים שלישיים.

<u>מלבד ששת הרישיונות כאמור לעיל, קיים גם רישיון של מעבדת שרות לתחום הקנאביס הרפואי, וכן רישיון להשמדת קנאביס רפואי.</u>

[14] https://www.health.gov.il/hozer/DR_25012017.pdf

[15] https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

[16] https://www.health.gov.il/hozer/mmk152_2016.pdf

[17] https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf

5.2 אבטחה

כל בעל רישיון חייב לנקוט בכל האמצעים הנדרשים כדי לשמור על הקנאביס ומוצריו מפני אובדן או גניבה. בשל החשש כי הקנאביס יהווה מוקד משיכה לגורמים עבריינים, במסגרת התקינה החדשה נקבעו אמות מידה מחייבות לאבטחה ומיגון בהלימה אל מול איומי הייחוס עבור כל חוליות שרשרת ההפקה, משלב חומר ריבוי צמחי ועד לניפוק "מוצר קנביס" מוגמר בבית מרקחת ועבור "אמצעי השינוע" הנדרשים בין החוליות. התקינה החדשה דורשת כי הפעילות תאובטח בתנאים נאותים בהתאם לתקן IMC-GSP18, המחייבות אבטחה ומיגון עבור כל חוליות שרשרת ההפקה, משלב אספקת הריבוי ועד לניפוק מוצר. יודגש, כי קבלת אישור אבטחה מהיק"ר הינו תנאי לקבלת או הארכת או קיום של רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי. כל אתר בשרשרת ההפקה חייב לעמוד בדרישות אבטחה שוטפות. אי עמידה בדרישות האבטחה עלולה להוות עילה לשלילת אישור האבטחה וסגירת האתר ו/או הפסקת שינוע אל ומהאתר. לצורך קיום דרישות האבטחה על החברה החקלאית למנות מנב"ט (ממונה בטחון) לכל אתר בשרשרת ההפקה (כאשר אין מניעה שמנב"ט אחד יהיה אחראי על יותר מחוליה אחת בשרשרת ההפקה, כל עוד הדבר אושר על ידי היק"ר). המנב"ט חייב להיות מאושר על ידי היק"ר וקצין אבטחה (קצין משטרת ישראל שמונה לתפקיד).

5.3 הליך קבלת רישיון עיסוק בקנאביס רפואי

הליך קבלת רישיון עיסוק בקנאביס רפואי מורכב מארבעה שלבים: בשלב הראשון, מוגשת בקשה לקבלת אישור ראשוני; לאחר מכן, וטרם השלב השני, היק"ר בוחן את עמידתו של מגיש הבקשה בתנאי הסף לקבלת רישיון, ובכפוף לעמידה בתנאים כאמור מעניק למבקש אישור ראשוני זמני וקוד עוסק; בשלב השני, מאשר היק"ר את תכנון האתר בהתאם לעיסוק המיועד בשרשרת ההפקה, תוך עמידה בכל דרישות הדין הרלבנטיות ובהתאם לדרישות האיכות והאבטחה שנקבעו ביחס לכל חוליה בשרשרת; השלב השלישי הינו שלב ההקמה של האתר הרלבנטי (חוות גידול, מפעל ייצור וכיו"ב) על בסיס האישור הראשוני. במסגרת שלב זה, נבחנת עמידת תשתיות האתר בתנאי איכות נאותים ובתנאי אבטחה (IMC-GSP), כשירות העוסקים באתר (מנהליה ועובדיה) וכן הוכחה על קיום התקשרות בהסכם (לרבות הסכם מותנה) עם יזם/עוסק בחוליה הבאה/החוליות הסמכות בשרשרת ההפקה, בעלי קוד עוסק ורישיון לעיסוק מהיק"ר ומוגשת בקשה לרישיון. בכפוף לעמידה בדרישות הנ"ל, ניתן רישיון מוגבלת לתקופת פיילוט ביחס לכל אחת מהחוליות בשרשרת ההפקה (כאשר אורכה בפועל של תקופת הפיילוט נע בין חודש וחצי לחמישה חודשים, בהתאם לחוליה הרלבנטית), במהלכה מבוצעים מבדקים והליכי בחינה, בהתאם לחוליה הרלבנטית, ומוגשת בקשה לרישיון; השלב הרביעי הינו שלב קבלת רישיון לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים. הרישיון ניתן לחידוש בכפוף למגבלות ותנאים של היק"ר, המשך עמידה בדרישות האיכות בהתאם לשרשרת ההפקה הרלבנטית בהתאם לתקינת ה- IMC- Good Practice, ועמידה במספר ביקורות שנתיות.

נכון למועד זה, לקבוצה יש את רישיונות א'-ב'.

[18] https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016.pdf

עד לפרסום התקינה החדשה, פעלו בישראל שמונה חוות גידול קנאביס (וחברה נוספת המוכרת שמנים בלבד) תחת רגולציה מועטה ביותר (להלן: "**החוות הוותיקות**").

התקינה החדשה שינתה לחלוטין את תנאי המשחק ואת מצב השוק ועשויה לאפשר לשחקנים חדשים דריסת רגל משמעותית וזאת מכיוון שגם כל הספקים הקיימים יאלצו/נאלצו להגיש בקשות מתאימות לרישיונות בהתאם לתקינה החדשה. יצוין כי תוקפה של האסדרה הישנה הוארכה עד לסוף חודש מרס 2020 בעקבות פסיקת בג"ץ, כאשר בחודש פברואר 2020 הוגשה עתירה נוספת להאריך את האסדרה הישנה עד ליום 30 בספטמבר 2020[19] וביום 8 במרס 2020 האריך בג"ץ את הקפאת הרפורמה עד אמצע מאי 2020[20].

תחזיות, הערכות והנחות החברה לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה החקלאית בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה החקלאית. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה החקלאית, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 למתאר זה.

5.4 <u>קרנות ומענקים מטעם משרד הכלכלה והתעשייה[21] ומשרד החקלאות[22]</u>

משרד הכלכלה והתעשייה, באמצעות מכון היצוא ומנהל סחר חוץ, מעמיד ליצואנים תמריצים אשר תכליתם לעודד יצוא. הקבוצה טרם בחנה את התמריצים הפוטנציאליים אשר ייתכן ועומדים לרשותה.

בחודש ספטמבר 2017 הודיע שר החקלאות כי גידול קנאביס רפואי בישראל יוכר כענף חקלאי. המשמעות היא שמגדלי צמח הקנאביס יהיו זכאים למענקים, תמיכה, הקצאות מים והדרכה בגידול ממשרד החקלאות. החברה טרם בחנה את המענקים אשר ייתכן ותהיה זכאית להם.

5.5 <u>יצוא[23]</u>

5.5.1 במסגרת החלטת ממשלה מס' 1587, הוחלט, בין היתר, כי צוות בין משרדי בראשות מנכ"לי משרדי הבריאות והאוצר ובהשתתפות משרדי החקלאות ופיתוח הכפר, הביטחון הפנים, המשפטים והכלכלה והתעשייה ידון בשאלת היתכנות יצוא הקנביס הרפואי מישראל ויגיש מסקנותיו לשרי הבריאות והאוצר בתוך 90 יום (להלן: "**הוועדה**")[24].

5.5.2 כפי שפרסמה הוועדה במסגרת המלצותיה, הייצור הכולל העולמי של קנאביס רפואי בשנת 2000 עמד על 1.3 טון ובשנת 2014 עמד על 57.3 טון, הביקוש הנוכחי לקנאביס רפואי בישראל עומד על כ-10 טון בשנה (33 גרם בממוצע לכ-28 אלפי משתמשים בכל חודש) ומחיר הקנאביס הרפואי בעולם עומד על $10 לגרם. הוועדה ציינה כי אוסטרליה, גרמניה, דנמרק,

[19] https://www.calcalist.co.il/local/articles/0,7340,L-3794594,00.html
[20] https://www.calcalist.co.il/local/articles/0,7340,L-3799594,00.html
[21] http://www.export.gov.il/heb/Services/Small_Exporters/EturKerenMaanakimSmallExp/
[22] http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/dovrut/publication/2017/Pages/cannabis_2017.aspx
[23] https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokemanMesseges/Pages/13082017_2.aspx
[24] https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokemanMesseges/Pages/13082017_2.aspx

צ׳כיה וקפריסין כבר הביעו התעניינות לרכוש מישראל מוצרי קנאביס רפואי. הוועדה העריכה את היקפי היצוא העתידיים בין 1 עד 4 מיליארד ₪ בשנה. הועדה קבעה כי ככל והממשלה תאשר את ההחלטה לאשר ייצוא של מוצרי קנאביס רפואי, הדבר יעשה תחת המגבלות הבאות:

(א) הייצוא יעשה ע״י משרד הבריאות או ישירות ע״י הצדדים, אך תוך פיקוח הדוק של המדינה.

(ב) הייצוא יאושר רק למדינות המתירות שימוש בקנאביס רפואי ואשר יתירו ייבוא מישראל במפורש.

(ג) יצוא יאושר רק לחקלאים אשר יקבלו זיכיון לגידול ולייצוא ממשרד הבריאות.

הוועדה אף המליצה על הקמת צוות משותף של מנהל סחר חוץ במשרד הכלכלה והתעשייה, משרד הבריאות, משרד האוצר ומשרד החקלאות, אשר יפעלו למיתוג ושיווק ייצוא קנאביס רפואי ומוצריו מישראל. משרד הבריאות ומשרד החקלאות ערכו כנס בחודש אפריל 2018 שנקרא ׳קנאען׳ (Cannaan) – שילוב של המילים קנאביס וכנען. הכנס בחסות וביוזמת מדינת ישראל, משרדי הבריאות והחקלאות, וגופי הממשלה שה״מ (שירות ההדרכה והמקצוע של משרד החקלאות) והמכון הוולקני.[25]

5.5.3 בהתאם לפרסומים בתקשורת, המועצה הלאומית לכלכלה בראשות פרופ׳ אבי שמחון (אשר התבקש על ידי ראש הממשלה לבחון בשנית את הכדאיות הכלכלית ביצוא קנאביס רפואי), פרסמה דו״ח אשר סותר את מסקנות הועדה וקובע כי יצוא קנאביס יביא בשנים הקרובות להכנסות של כרבע מיליארד ש״ח גרידא (להלן: ״**הדוח**״). עוד קובע הדוח כי התועלת העיקרית של יצוא הקנאביס תבוא לא מתרומתו לחקלאות ולתעסוקה, אלא מהפיכת ישראל למובילה טכנולוגית בפיתוח מוצרי קנאביס רפואי. בשורה התחתונה ולמרות ההסתייגויות הקיימות בדוח, המועצה הלאומית לכלכלה המליצה בדוח לאשר ייצוא קנאביס רפואי[26].

5.5.4 ביום 27 בינואר 2019 התקבלה החלטת ממשלה מס׳ 4490 במסגרתה אישרה ממשלת ישראל ייצוא מוצרים מוגמרים מבוססי קנאביס רפואי אשר אושרו על ידי משרד הבריאות, וזאת לאחר קבלת המלצות ועדה בין משרדית של משרד האוצר ומשרד הבריאות (להלן: ״**הוועדה**״). בהתאם לאישור, לא יותר ייצוא של שתילים, ייחורים או זרעים. כמו כן, הייצוא יותר למדינות החתומות על אמנה בנושא ומתירות במפורש ייבוא ושימוש במוצרים כאמור בתחומן. בנוסף, רק חברות בעלות אישורים על פי התקינה החדשה יוכלו להגיש בקשה לקבל היתר ייצוא, כאשר הצפי לתחילת הייצוא בפועל הינו 9 חודשים עד שנה ממועד אישור הממשלה וזאת לאחר השלמת החקיקה והסדרת הרגולציה בנושא.

5.5.5 הוועדה העריכה את היקפי היצוא העתידיים בכ- 1 עד 4 מיליארד ש״ח בשנה. על פי החלטת הממשלה ייצוא של מוצרי קנאביס לשימוש רפואי, יעשה תחת המגבלות הבאות:

[25] http://www.bizportal.co.il/capitalmarket/news/article/741459 . נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

[26] https://www.calcalist.co.il/local/articles/0,7340,L-3736808,00.html נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

5.5.5.1 הייצוא יעשה ע"י משרד הבריאות או ישירות ע"י הצדדים, אך תוך פיקוח הדוק של המדינה;

5.5.5.2 הייצוא יאושר רק למדינות המתירות שימוש בקנאביס רפואי ואשר יתירו ייבוא מישראל במפורש;

5.5.5.3 יצוא יאושר רק לחברות בעלות אישורים על פי האסדרה החדשה אשר יקבלו רישיון לייצוא ממשרד הבריאות.

הוועדה ביססה את עמדתה על ניתוח הפוטנציאל הכלכלי בשוק והן על העובדה כי מדובר בתחום בתולי, בעל פוטנציאל משמעותי להגדלת התוצר ואשר לישראל יש בו יתרון יחסי.

הוועדה אף המליצה על הקמת צוות משותף של מנהל סחר חוץ במשרד הכלכלה והתעשייה, משרד הבריאות, משרד האוצר ומשרד החקלאות, אשר יפעלו למיתוג ושיווק ייצוא קנאביס רפואי ומוצריו מישראל.

בדיונים בין משרד האוצר, משרד הבריאות והמשרד לביטחון פנים אשר התקיימו טרם אישור הממשלה, הועלתה הצעה על ידי המשרד לביטחון פנים להגביל את מספר חוות הגידול שיותר להן לייצא את הקנאביס לשימוש רפואי לעד 50 חוות גידול.[27]

5.5.6 יצוין כי טרם החלטה מס' 4490, הועלתה הצעה על ידי המשרד לביטחון פנים להגביל את מספר החוות שיותר להן לייצא את הקנאביס הרפואי לעד 40 חוות. בסוף חודש דצמבר 2018 אושר בקריאה שנייה ושלישית תיקון מס' 16 לפקודת הסמים המסוכנים[28] (להלן בסעיף זה: "**התיקון**"), אשר קובע, בין היתר, כי כל רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי יותנה ברישיון משרד הבריאות. כמו כן, נקבעו הוראות לפיהן המשטרה תמליץ לגבי כל מבקש רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי, המלצה חיובית, שלילית, או שתודיע על פטור מהמלצה או, אם מדובר במשקיע זר, כי אין בידה מספיק מידע. המשטרה תידרש לתת את המלצתה תוך 4 חודשים, ובמקרה שמדובר במשקיע זר תוך חצי שנה. כמו כן, למשטרה ניתנו סמכויות להגביל או להפסיק את העיסוק של בעל רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי כדי להביא למניעת סכנה או חשש לפגיעה בשלום הציבור וביטחונו. תחילתו של התיקון הוא ביום 1 במאי 2019.

5.5.7 במאי 2020 נחתם צו ייצוא חופשי, המסדיר ייצוא מוצרים מסוימים של קנאביס רפואי מישראל.[29] על פי ההערכות, ההכנסות הצפויות מייצוא קנביס צפויות להיות בהיקף של מאות מיליוני דולרים לשנה.[30]

5.5.8 במהלכים חודשים נובמבר דצמבר 2020 העניק משרד הבריאות היתרי ייצוא ראשון של תפרחות קנאביס למספר חברות ישראליות[31] היתר זה, שניתן על ידי משרד הבריאות, הינו חלק מתוכנית פיילוט שנקרא "סבסוד תמורת יצוא".[32] בתמורה לאישור הייצוא התחייבו אותם מקבלי היתר למכור מספר מוצרי קנאביס במחירים מוזלים למטופלים בארץ. הפיילוט ימשך לתקופה של 3 חודשים מול 9 חברות. ביום 20 בדצמבר 2020 קיבלה חוות

[27] https://main.knesset.gov.il/Activity/committees/Drugs/Pages/CommitteeProtocols.aspx?ItemID=2073696

[28] https://fs.knesset.gov.il//20/law/20_lsr_528213.pdf

[29] https://www.gov.il/he/departments/news/economy-news-130520

[30] https://www.gov.il/he/departments/news/economy-news-130520

[31] https://maya.tase.co.il/reports/details/1329806/2/0

[32] https://www.xn--4dbcyzi5a.com/%d7%99%d7%a6%d7%95%d7%90-%d7%9e%d7%a1%d7%97%d7%a8%d7%99-%d7%a8%d7%90%d7%a9%d7%95%d7%9f-%d7%a9%d7%9c-%d7%a7%d7%a0%d7%90%d7%91%d7%99%d7%a1-%d7%9e%d7%99%d7%a9%d7%a8%d7%90%d7%9c-%d7%a9%d7%99%d7%97/#gsc.tab=0

הגידול של החברה מהיחידה לקנאביס הרפואי במשרד הבריאות רישיון מחודש לעיסוק והחזקה של צמחי קנאביס רפואי. הרישיון המחודש יעמוד בתוקפו לתקופה של 3 שנים. ובנוסף ביום 28 בדצמבר 2020 קיבלה חברה הבת של החברה אישור עמידה במבדק תשתיות כחלק מתהליך קבלת רישיון IMC-GMP למפעל שהקימה. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידים מהימים 27 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-140358) ו-29 בדצמבר 2020 (2020-01-141291).

5.5.9 נכון למועד המתאר ולמיטב ידיעת החברה, קיימות מדינות שאישרו או צפויות לאשר יצוא של קנאביס רפואי משטחן, כגון קנדה אוסטרליה, אורוגואי, קולומביה ועוד.

5.6 <u>ייבוא</u>

5.6.1 ייבוא קנאביס בכל תצורה חייב בקבלת "היתר יבוא" וכן "רישיון יבוא לסם מסוכן". ייבוא קנאביס לארץ מתאפשר מכוח תקנות הסמים המסוכנים, תש"ם-1979.[33] בנוסף, נוהל 109 של משרד הבריאות מפרט את הדרישות לצורך ייבוא קנאביס רפואי לארץ[34]. לאור מחסור בקנאביס רפואי בשוק המקומי אישר משרד הבריאות ייבוא קנאביס.[35]

5.6.2 על פי פרסומים פומביים, בשנה האחרונה הפכה ישראל ליבואנית קנאביס רפואי הגדולה בעולם. עד לאחרונה גרמניה הייתה היבואנית הגדולה בעולם. במחצית הראשונה של השנה ייובאו לישראל כ- 6.5 טון קנאביס רפואי (בהשוואה ל- 4 טון שיובאו לגרמניה).[36] מדינת המקור המובילה כיום הינה פורטוגל. אחריה, קנדה, אורוגוואי ספרד ואוגנדה. על פי הערכות הצפי לייבוא בשנת 2020 לארץ יעמוד על כ- 17 טון קנאביס.

5.7 <u>תיאור כללי של מגמת הרגולציה ברחבי העולם</u>[37]

5.7.1 במדינות רבות בארה"ב השימוש בקנאביס הפך חוקי עבור שימושים רפואיים ספציפיים ובמדינות אחרות הוא אף מותר לשימוש למטרות פנאי. לאור המגמה העולמית, מדינות נוספות בארה"ב, באירופה ובעולם כולו בוחנות מחדש את התייחסותן לתחום הקנאביס. להערכת החברה, הדרישות הרגולטוריות והחוקיות הקיימות כיום תעבורנה שינויים בהתאם למגמה גלובאלית זו. במדינות הולנד, גרמניה, קנדה, פולין, ספרד, פורטוגל, קפריסין, אוסטרליה וחלק ממדינות ארה"ב, חלו וחלים שינויים במודל ההסדרה של קנאביס לצרכים רפואיים.

5.7.2 בהולנד ניתן לרכוש קנאביס בהצגת מרשם רופא; בקנדה נדרש מסמך רפואי ובו המלצה לשימוש בקנאביס רפואי וכן אישור ממשרד הבריאות המאשר למטופל לגדל קנאביס רפואי לצריכה עצמית; בגרמניה נדרש רישיון לשימוש בקנאביס המוענק על-ידי רשויות המדינה; בספרד, ניתן לגדל או לעשן קנאביס לשימוש

[33] https://www.nevo.co.il/law_html/law01/p170_003.htm#med6
[34] https://www.thc.mba/nohal-109/
[35] https://www.xn--4dbcyzi5a.com/%d7%90%d7%99%d7%9a-%d7%94%d7%a4%d7%9b%d7%94-%d7%99%d7%a9%d7%a8%d7%90%d7%9c-%d7%9c%d7%99%d7%91%d7%95%d7%90%d7%a0%d7%99%d7%aa-%d7%94%d7%a7%d7%a0%d7%90%d7%91%d7%99%d7%a1-%d7%94%d7%92%d7%93%d7%95%d7%9c-2/#gsc.tab=0
[36] https://www.xn--4dbcyzi5a.com/%d7%90%d7%99%d7%9a-%d7%94%d7%a4%d7%9b%d7%94-%d7%99%d7%a9%d7%a8%d7%90%d7%9c-%d7%9c%d7%99%d7%91%d7%95%d7%90%d7%a0%d7%99%d7%aa-%d7%94%d7%a7%d7%a0%d7%90%d7%91%d7%99%d7%a1-%d7%94%d7%92%d7%93%d7%95%d7%9c-2/#gsc.tab=0
[37] https://www.knesset.gov.il/mmm/data/pdf/m03916.pdf

אישי ; בפורטוגל מותר השימוש בקנאביס רפואי וחלוקתו בבתי מרקחת ; בקפריסין מותר השימוש בקנאביס רפואי אך לא שימוש בקנאביס לצורכי פנאי ; באוסטרליה, הנמצאת בעיצומו של תהליך גיבוש תנאי ההסדרה של תחום הקנאביס הרפואי, אחת החלופות שנבחנת הינה לאפשר רכישת קנאביס רפואי בכפוף להצגת מרשם רופא.

5.7.3 הולנד וגרמניה מאפשרות כיום רכישה של מוצרי קנאביס רפואי בבתי מרקחת ; במדינת וושינגטון בארה"ב המטופלים רשאים לרכוש קנאביס רפואי בחנויות מורשות המיועדות לכך, לגדל קנאביס רפואי לשימוש אישי בכמות מוגבלת בביתם או להתאגד בקבוצות של עד ארבעה מטופלים לשם גידול קנאביס רפואי לצריכה עצמית.

5.7.4 בכל הנוגע לייצוא קיימות גישות שונות. בעוד הולנד מתירה כיום ייצוא קנאביס רפואי למדינות שונות באירופה, באוסטרליה ניתן להחזיק עד 50 גרם קנאביס יבש ועד 4 שתילי קנאביס לגידול ביתי.

5.7.5 נכון למועד מתאר זה טרם הונפקו רישיונות ייצוא של קנאביס רפואי למדינות זרות וכן, אין וודאות בדבר היתכנות קבלת רישיונות יבוא במדינות אלה.

יובהר, כי אין בידי החברה מידע באשר ליישום ההסדרים השונים במדינות שונות בפועל וכן באשר להשלכותיהם על נגישות הקנאביס הרפואי למטופלים במדינות שונות או על היבטים אחרים.

5.8 <u>מגמות מאקרו בשוק הקנאביס הרפואי</u>

5.8.1 להערכת החברה, שוק הקנאביס הרפואי צפוי להשתנות ולהתפתח עוד רבות בשנים הקרובות. פרט למגמת השינוי ברגולציה והשינוי התפיסתי בנוגע לקנאביס הרפואי, כמפורט לעיל, החברה מעריכה כי צפויים שינויים גם בכל הנוגע לפיתוח מוצרי צריכה ותרופות המבוססות על צמח הקנאביס.

5.8.2 החברה סבורה, כי לא ניתן לחזות כיום את היקף השינויים הצפויים בשוק העולמי ואת אופן ומידת השפעתם של שינויים אלה על הביקוש למוצרים אשר בכוונתה של החברה לייצר ולפתח.

5.9 <u>מגמות מאקרו בשוק הקנאביס לצורכי פנאי (Recreational use)</u>

5.9.1 <u>ישראל</u>

5.9.1.1 בנובמבר 2020 הודיע שר המשפטים, אבי ניסנקורן, כי בתוך תשעה חודשים יותר בישראל שימוש בקנאביס לצורכי פנאי (להלן: "**לגליזציה**"). על פי פרסומים, הממשלה תקבל את המלצות הוועדה המיוחדת לאשר לגליזציה של קנאביס ובד בבד תאשר אי-הפללה. תהליכים אלו אמורים להתרחש בו זמנית.

5.9.1.2 על פי הוראות חוק אסדרת הקנאביס צריכת קנאביס תותר לצורכי פנאי מגיל 21. עקרון אי-הפללה יחול גם מתחת לגיל 21, אך שימוש יותר רק מעל גיל זה. על פי תזכיר חוק אסדרת הקנאביס תותר פתיחת חנויות לממכר קנאביס לצורכי פנאי, המסחר והגידול יעשה על ידי גורמים

מורשים ותקבע ענישה על הפרת החוק. מטרת הענישה לצמצם את הפעילות הלא חוקית בתחום ולהילחם בנושא הלבנת הון הנובע מפעילות לא חוקית בתחום זה.

5.9.1.3 הוועדה המיוחדת, שהמלצותיה אומצו על ידי הממשלה, הגיעה למסקנה, כי לאור שימוש נרחב בקנאביס לצורכי פנאי בקרב הציבור ישראל (ישראל תופסת מקום של כבוד באחוזי השימוש באופן יחסי בעולם. על פי הצעת החוק, כ- 27% מאזרחי ישראל הבגירים צורכים קנאביס[38]) מן הראוי לאמץ את המגמה העולמית ואף ללכת צעד קדימה ללגליזציה מלאה. בניגוד למודל הלגליזציה, על פי מודל אי-הפללה השימוש בקנאביס לצורכי פנאי אסור, אולם אינו מהווה עבירה פלילית, וכפועל יוצא המסחר והפעילות העסקית המתלווה ללגליזציה לא יותרו (כגון: פתיחת חנויות לממכר קנאביס וכיו"ב).

5.9.2 <u>ארה"ב</u>

נכון לחודש נובמבר 2020, 15 מדינות בארה"ב אישרו את הלגליזציה, יותר מ- 20 מדינות בארה"ב אישרו את ביטול הפללת צרכני קנאביס וכ- 36 מדינות מאשרות שימוש בקנאביס רפואי.[39] בתחילת חודש דצמבר אישר בית הנבחרים האמריקאי את הצעת חוק ללגליזציה מלאה של קנאביס ברמה הפדראלית בארה"ב (MORE Act), שעבר בהצלחה בשנה שעברה את ועדת המשפט של הקונגרס האמריקאי. הצעת החוק MORE (Marijuana Opportunity Reinvestment and Expungement), במידה ותאושר, תוציא את הקנאביס מרשימת הסמים המסוכנים ותמחוק, רטרואקטיבית, רישומים פליליים וכתבי אישום על עבירות קנאביס. אומנם הצעת החוק זכתה לתמיכה בבית הנבחרים האמריקאי, אך עדיין נדרש אישור הסנאט האמריקאי, אשר מורכב ברובו מרוב רפובליקאי המתנגד ללגליזציה. אף מעבר לכך, לאור התנגדותו של הנשיא הנבחר, ג'ו ביידן, למודל זה והעדפתו את המודל המדינתי (STATES Act), בו הממשל הפדראלי מאפשר לכל מדינה לאשר לגליזציה מלאה בשטה. הצעת חוק נוספת, החשובה מאוד להתפתחות ענף הקנאביס, ה- SAFE Act, המחייבת בנקים פדרליים לקבל "כספי סמים", שעד כה נמנעו מלעסוק בכספים הקשורים לענף הקנאביס. לפי פרסומים שוק הקנאביס לצורכי פנאי האמריקאי צפוי לעמוד על מכירות של 10 מיליארד דולר. סה"כ שוק הקנאביס האמריקאי, הנחשב לגדול בעולם, צפוי לגלגל מכירות של 16 מיליארד דולר.[40]

5.9.3 <u>רחבי העולם</u>

שימוש בקנאביס לצורכי פנאי מותר במספר מדינות ברחבי העולם (ביניהן: קנדה, אורוגוואי, מקסיקו) וישנן מספר מדינות נוספות (כגון: הולנד, ספרד, גרמניה,

[38] The European Cannabis Report™ 4th Edition (prohibitionpartners.com)
[39] https://www.calcalist.co.il/world/articles/0,7340,L-3879110,00.html
[40] ראה, לעיל, ה"ש 19.

פורטוגל, שוויץ וחלק ממדינות אוסטרליה) הנוקטות גישה סובלנית ומתירנית שאומנם איננה לגליזציה, אבל מאפשרת שימוש בקנאביס.

5.9.4 <u>האו"ם</u>

במהלך דצמבר 2020 תיערך הצבעה היסטורית בוועדת הסמים של האו"ם (CND) בדיון על המלצות ארגון הבריאות העולמי משנת 2018, להכיר בקנאביס כבעל תועלת רפואית.

5.9.5 <u>שוק הקנאביס לצורכי פנאי בארץ</u>

שוק הקנאביס לצורכי פנאי מוערך בשווי של מיליארדי שקלים בשנה. מיסוי פעילות הקנאביס לצורכי פנאי עתיד להכניס למדינה מאות מיליוני שקלים בשנה. לפי פרסומים, לגליזציה של מוצרי קנאביס רפואי צפויה להגדיל את ההכנסות ממוצרי הקנאביס ביותר מארבעה מיליארד שקלים בשנה.

תחזיות והערכות החברה בדבר מגמות מאקרו בשוק הקנאביס הרפואי וכן ביחס לתעשיית הקנאביס לצורכי פנאי בארץ ובעולם, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

פרק שלישי – תיאור תחום הפעילות

6 מידע כללי על תחום הפעילות

6.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלים בו

(ב) צמח הקנאביס מכיל יותר מ-100 תרכובות כימיות ייחודיות הנקראות קנבינואידים. כאשר הקנבינואידים נצרכים על ידי בני אדם הם מפעילים קולטנים המכונים אנדו-קנבינואידים הנמצאות במערכות שונות בגוף האדם. מחקרים רבים[41] חשפו את מעורבותם של הקנבינואידים במגוון רחב של תהליכים פיזיולוגים ופתולוגים ביניהם: הולכה עצבית, נוירוגנזה, בקרת משק האינסולין, בקרת המערכת החיסונית, למידה מוטורית, תיאבון, תחושת כאב, מצב רוח וזיכרון.

(ג) נכון להיום, מוצרי קנאביס המאושרים לשימוש רפואי מוגדרים ומסווגים על פי היחס והכמות של הקנביאונידים THC, CBD ו- CBN. מחקרים חוזרים ונשנים הוכיחו כי שילוב בין THC, CBD ו- CBN יחד עם חומרים נוספים הקיימים בצמח הקנאביס מייצרים אפקט אשר איננו פועל בצורה זהה במידה וישנה הפרדה ביניהם.

(ד) בשנים האחרונות הורחבו מחקרים בקנאביס ברחבי העולם כמו גם בישראל[42]. מדינת ישראל נחשבת למרכז עולמי בתחום של מחקר קנאביס[43] וזאת בעיקר הודות למחקריו של חתן פרס ישראל, פרופ׳ רפאל משולם מהאוניברסיטה העברית, אשר בשנת 1963 גילה את ה-THC ואשר מחקריו הובילו למחקרים רבים בתחום[44] בארץ ובעולם. למיטב ידיעת החברה, נערכים בישראל עשרות מחקרים קלינים הבודקים את ההשפעה של טיפולים באמצעות קנאביס על מחלות שונות כמו אפילפסיה, פסוריאזיס וסרטן.

(ה) למיטב ידיעת החברה, מדינות רבות בעולם מקדמות הליכים מקלים יותר ויותר בתחום הקנאביס הרפואי[45]. ברשימת המדינות נמצאות מדינות כמו ארה״ב[46], קנדה[47], אוסטרליה, פולין, גרמניה, צ׳כיה ומדינות אירופאיות רבות, אליהן הצטרפה זה מכבר מדינת ישראל. יצוין כי מדינת ישראל נחשבת כמדינה מובילה בגידול ופיתוח מוצרי קנאביס רפואי באיכות גבוהה. ניתן להיווכח כי בשנים האחרונות חל במדינת ישראל שינוי משמעותי ביחס כלפי הקנאביס הרפואי ואשר מתבטא בפיתוח התקינה החדשה (כהגדרתה להלן), בהסמכת 81 רופאים נוספים אשר יורשו להעניק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי ובאישור ייצוא מוצרי קנאביס רפואי לחו״ל (כמפורט בסעיף 5.5.4 להלן).

6.1.1 בשנת 2017 פרסם היק״ר את התקינה החדשה אשר מטרותיה היו לבצע הסדרה של תחום הקנאביס הרפואי, ליצור מקור אספקה מפוקח ומסודר של קנאביס רפואי ולאפשר זמינות רבה יותר של קנאביס רפואי איכותי באופן הדומה, ככל הניתן, לזה הקיים בתרופות. לפי

התקינה החדשה, שרשרת ההפקה תחולק לשמונה רישיונות נפרדים[48],

(א) צמח הקנאביס נודע בסגולותיו הרפואיות עוד בעת העתיקה ברחבי העולם בתרבויות שונות. לדוגמה, עוד לפני 5,000 שנה, עדויות שנמצאו בקברי מלכים בהודו, מצרים ואשור העתיקה מצביעות כי נעשה שימוש בקנאביס למטרות רפואיות. מאמצע המאה ה-19 שימש הקנאביס כצמח מרפא לגיטימי ברפואה הקונבנציונלית. אולם בשנת 1937 הוכרז הקנאביס על ידי הרשויות בארה"ב כחומר לא חוקי. הכרזה זאת הובילה את שאר העולם לקבל את העמדה האמריקאית ובשנות ה-50 למאה הקודמת הוצא הקנאביס מחוץ לחוק בכל המדינות המערביות ונפסק לחלוטין השימוש הרפואי במוצרי הקנאביס. בשנת 1961 נחתמה האמנה ובה סווג הקנאביס כסם מסוכן באותה דרגה של הרואין.

(ב) בשנים האחרונות הולך וגובר השימוש הרפואי בקנאביס רפואי במדינות רבות בעולם ובכללן גם במדינת ישראל כאשר במקביל, חלה התקדמות משמעותית במחקר המדעי בתחום הקנאביס המוביל לביסוס הקליני של צמח הקנאביס כצמח אשר מכיל תרכובות בעלי השפעה רפואית מטיבה לשלל סימפטומים לחולים במחלות סרטן, אוטיזם, אפילפסיה, איידס, קרוהן, תסמונת טוראט, טרשת נפוצה ועוד. במחקרים רבים, קנאביס הוכח כמטפל ומסייע לסימפטומים רבים הנובעים ממחלות שלרפואה המודרנית אין תרופות או טיפולים יעילים[49].

(ג) בשנת 2013 הוקמה היחידה לקנאביס רפואי (היק"ר) אשר תפקידה להיות האחראית על הסדרה, פיקוח ובקרה של שימוש בקנאביס לצרכים רפואיים. בנוסף, מנהל היק"ר קשר עם גורמים ממשלתיים ואחרים בחוץ-לארץ לשם קבלת אישורים לייבוא של קנאביס לצרכים רפואיים לפי הוראות האמנה וכן, מנהל קשר מול סוכנויות ממשלתיות מקבילות במדינות אחרות החתומות על האמנה.

(ד) למיטב ידיעת החברה ועל פי פרסומים שונים, כיום ישנם בישראל כ- 84,000 חולים המטופלים באמצעות קנאביס רפואי. ההתוויות הרפואיות המאושרות להענקת טיפול רפואי באמצעות מוצרי קנאביס הן: אונקולוגיה, גסטרואנטרולוגיה, כאב, מחלות זיהומיות, נוירולוגיה, טיפול פליאטיבי (חולים סופניים) ופסיכיאטריה[50], כאשר ההתוויות נקבעות על ידי ועדת התוויות אשר מתכנסת מעת לעת ובוחנת את האינדיקציות הרפואיות הנדרשות להתרת השימוש בקנאביס, את אוכלוסיית היעד לקבלת רישיונות שימוש והמקרים המתאימים מבחינה רפואית למתן רישיונות שימוש. היק"ר הוא הסמכות הבלעדית למתן אישורים לצריכת קנאביס רפואי למעט לחולי סרטן המאושפזים במחלקות אשר מקבלים רישיון מרופאי המחלקה האונקולוגית. בחודש אפריל 2018 נכנסה לתוקף רפורמת הקנאביס הרפואי (להלן: "**הרפורמה**"), כאשר רשת סופר פארם החלה כפיילוט לנפק מוצרי קנאביס

---

[49] http://www.tikun-olam.co.il/files/users/Crohn%20-%20tikun%20olam.pdf;
http://www.tikun-olam.co.il/files/users/cannabis%20for%20CD%20-%20tikun%20olam.pdf;
http://www.apa.org/pubs/journals/releases/adb-adb0000103.pdf;
http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/jphp.12082/abstract;
http://ar.iiarjournals.org/content/33/6/2541.full.pdf;
https://books.google.co.il/books?hl=iw&lr=&id=ypQ5CgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT3&dq=meshulam+cannabis&ots=kFORMchmE5&sig=5acZZkQMiAkNcNsMV9cZ_n621IA&redir_esc=y#v=onepage&q=meshulam%20cannabis&f=false

[50] לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/DR_106.pdf

רפואי ללקוחות עם מרשם. טרם הרפורמה, כל מטופל בעל רישיון שימוש בקנאביס רפואי היה משלם תשלום חודשי קבוע בסך של 370 ₪ ללא קשר לכמות הקנאביס שהוא זכאי לו, בהתאם להפניה שקיבל מהרופא שהעניק לו את רישיון השימוש. במסגרת הרפורמה, המחיר למוצרים יהיה בהתאם למשקל הקנאביס הרפואי שיהיה זכאי לו המטופל, כך שצרכנים אשר זכאים למינון גבוה של קנאביס רפואי צפויים לשלם סכומים גבוהים יותר[51]. ביום 5 בדצמבר 2019 הוציא בג"ץ צו המחייב את משרד הבריאות וחברות הקנאביס הרפואי לחזור ולמכור קנאביס רפואי לפי האסדרה הישנה, וזאת החל מיום 15 בדצמבר 2019 ועד ליום 31 במרץ 2020 ובחודש פברואר 2020 הוגשה עתירה נוספת להארכת צו זה עד לסוף חודש ספטמבר 2020 וביום 8 במרס 2020 האריך בג"ץ את הקפאת האסדרה החדשה עד לאמצע חודש מאי 2020.

(ה) חרף העובדה שמוצרי קנאביס רפואי אינם נחשבים תרופה, התקינה החדשה קובעת כי הפקת מוצרי קנאביס רפואי תהיה, ככל הניתן, כפי שמתייחסים לתרופה הכוללת חומר המוגדר כסם מסוכן והחייב בפיקוח והסדרה למען הבטחת בריאות המשתמש. מאחורי התקינה החדשה עמדו שתי מטרות מרכזיות:

- פיקוח על הפרקטיקה הרפואית והתוויות למתן קנאביס רפואי לחולים וזאת מנקודת מבט כי קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" ויישאר כך ועל כן השימוש בו צריך להיות מפוקח ובהתאם לסטנדרטים רפואיים.
- אפשרות לנגישות ואספקה של מוצרי קנאביס רפואי באיכות טובה. על מנת לאפשר מוצרים באיכות טובה, כל שרשרת ההפקה חייבת להיות על בסיס אמות מידה ותנאי איכות אדוקים בהתאם לתקני IMC-Medical Grade שהותוו על ידי היק"ר, בכל חוליות שרשרת ההפקה. לפרטים נוספים אודות נהלי האיכות הנאותים של התקינה החדשה ראו סעיף 5.1 לעיל.

(ו) המדיקליזציה של תחום הקנאביס הרפואי שמוביל משרד הבריאות בראשות היק"ר, כוללת גם הסמכת 81 רופאים[52] אשר יוכלו לרשום רישיונות שימוש בקנאביס רפואי (כאשר עד חודש ספטמבר 2017, היו בסה"כ 36 רופאים). להערכת החברה, היקף המטופלים הפוטנציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל עומד על כ- 300,000 איש נכון לכתיבת שורות אלה. הוספת הרופאים הינו מהלך אשר נועד "להנגיש" את הליך קבלת הרישיונות לחולים נוספים. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, ישנם כ-100 רופאים הרשאים להעניק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי.

(ז) למיטב ידיעת החברה, כיום ישנם בישראל כ-84,000 בעלי רישיונות לטיפול באמצעות קנאביס רפואי, בהתוויות שונות הנקבעות על ידי ועדת התוויות של משרד הבריאות ועדת ההתוויות מתכנסת מעת לעת ובוחנת את האינדיקציות (להלן: "**ועדת ההתוויות**"). הרפואיות הנדרשות להתרת השימוש בקנאביס, את אוכלוסיית היעד, הרחבת וצמצום ההתוויות

---

[51] https://www.ynet.co.il/articles/0,7340,L-5226097,00.html; נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

https://www.calcalist.co.il/local/articles/0,7340,L-3735670,00.html. נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

[52] https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokemanMesseges/Pages/07092017_2.aspx

הרפואיות הרלוונטיות, בחינת כללי אתיקה והמקרים המתאימים מבחינה רפואית למתן רישיונות שימוש .

(ח) עד לחודש אפריל 2018 היק״ר היווה הסמכות הבלעדית למתן אישורים לצריכת קנאביס רפואי למעט לחולי סרטן המאושפזים במחלקות אשר קיבלו רישיון מרופאי המחלקה האונקולוגית. החל מחודש אפריל 2018 נכנסה לתוקף הרפורמה מכוחה התווסף מנגנון נוסף להנפקת מרשמים ורישיונות שימוש למטופלים על ידי רופאים שעברו הליך הסמכה ואושרו על ידי היק״ר להנפיק רישיונות ומרשמים כאמור.

(ט) מכוח האסדרה החדשה בתי מרקחת (במכירה ישירה) ובתי מסחר המחזיקים באישור רוקח מחוזי (בהפצה באמצעות שילוח) המחזיקים בתקן GDP-IMC להחזקה ולניפוק של מוצרי קנביס ורישיון עיסוק בתחום הקנאביס הרפואי, יוסמכו לנפק מוצרי קנאביס רפואי למטופלים על פי רישיונות האסדרה החדשה (וזאת בהתאם למרשם שיינתן על ידי רופא למוצר קנאביס מתוצרת כלשהי מספק כלשהו ובו מינון THC ו- CBD מסוים), וזאת חלף השיטה שהייתה נהוגה באסדרה הישנה, מכוחה הרישיונות הקנו זכות רכישה מספק ספציפי בלבד, אשר חילק את תכשירי הקנאביס הרפואי בנקודות הפצה או במשלוחים למטופלים שהחזיקו ברישיון מכוח האסדרה הישנה.

(י) בהתאם להחלטת בית המשפט העליון מחודש מרץ 2020 בבג״ץ 2335/19 , הוארך תוקפם של רישיונות לשימוש בקנביס רפואי שהיו אמורים לפקוע במהלך התקופה שמיום 1 בפברואר 2019 ועד ליום 31 ביולי 2019 ,עד ליום 15 במאי 2020 הקנאביס (להלן: ״**בג״ץ קנאביס**״) ולא יאוחר ממועד זה, מוצרי קנאביס רפואי צפויים להיות מונפקים ללקוחות רק בבתי מרקחת בהתאם לתקינה החדשה. יחד עם זאת, בהתאם להחלטה בג״ץ הקנאביס, בכל הנוגע לאוטיסטים, ילדים וחולים אונקולוגים יוארך רישיון השימוש מכוח האסדרה הישנה עד ליום 30 ביוני 2020. בהתאם, עד ליום 15 במאי 2020 המטופלים שברשותם רישיונות מוארכים יהיו רשאים לקנות מוצרי קנאביס רפואי בבתי המרקחת . בנוסף, לפי הוראות המנהל שפורסמו בחודש נובמבר 2019, בהמשך להודעת עדכון מטעם המדינה שהוגשה במסגרת בג״ץ הקנאביס, פורסמו הנחיות והקלות זמניות לתקופה של עד שישה חודשים שסיומה ביום 18 במאי 2020 ,הכוללות בין היתר: (א) צמצום הבדיקות הנדרשות במסגרת הליך הגידול והייצור; (ב) הקלות ביחס לחוות הגידול והריבוי (המאפשרות בין היתר לטפל בתוצרת הקנאביס לאחר הקציר, במתקן חיצוני לחוות הגידול); ו- (ג) מתן אפשרות לספק מוצרי קנאביס המבוססים על מלאים קיימים שהינם Non-GMP הן בהפצה ישירה למטופלים המחזיקים ברישיונות מכוח האסדרה הישנה והן לבתי מרקחת, וזאת עד ליום 31 במרץ 2020.

(יא) בהתאם לנתונים המפורסמים באתר משרד הבריאות, נכון למועד דוח זה קיימים 58 בתי מרקחת המורשים למכור קנאביס רפואי למטופלים, וכ-30 בתי מרקחת שנמצאים בהליכים רישוי מתקדמים.

(יב) חרף העובדה שמוצרי קנאביס רפואי אינם נחשבים תרופה, הרפורמה קובעת כי הפקת מוצרי קנאביס רפואי תהיה, ככל הניתן, כפי שמתייחסים לתרופה הכוללת חומר המוגדר כסם מסוכן והחייב בפיקוח והסדרה למען הבטחת בריאות המשתמש.

תחזיות והנחות הקבוצה לעיל, לרבות בדבר היקף המטופלים הפוטנציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.2 **<u>מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות</u>**

(א) <u>פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה</u>

בשנת 1973 התפרסמה בישראל פקודת הסמים המסוכנים ובשנת 1979 פורסמו תקנות הסמים המסוכנים, התש"ם-1979. על פי פקודת הסמים המסוכנים, קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" שחל לגביו איסור שימוש אלא אם ניתן לכך רישיון כדין. פקודת הסמים המסוכנים קובעת כי הסמכות לעניין "סם מסוכן" (לגידול/ייצור/מיצוי/שימוש וכו') היא של המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהוסמך על ידו לעניין הנדון.

בחודש אוגוסט 2020[53] פורסמה הודעת הסמים המסוכנים (תיקון התוספת הראשונה), התש"פ-2020, לפיו, בין היתר: החרגת מוצרי CBD מפקודת הסמים המסוכנים (ואף החרגת "חלקי הצמח", ז"א כל הרכיבים הפעילים בקנאביס)[54] ישונה מיקומו של הקנאביס מהחלק הראשון של התוספת הראשונה לפקודת הסמים המסוכנים לחלק השני, באופן שרופאים יוכלו להנפיק מרשמים לקנאביס רפואי למטופלים ללא צורך בקבלת רישיון, כפי המצב הקיים היום.

(ב) <u>התקינה (האסדרה) הישנה</u>

טרם אימוץ התקינה החדשה, הוסדרה פעילות הקנאביס הרפואי בישראל על ידי משרד הבריאות במתווה מצומצם במסגרתו נתן משרד הבריאות רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי ל- 8 מגדלי קנאביס, שהוארכו מעת לעת. מגדלי הקנאביס הנ"ל פעלו לאורך כל שרשרת ההפקה- החל משלב גידול צמח הקנאביס, עובר בעיבוד התוצרת ועד לשלב מכירת מוצרי הקנאביס הרפואי למטופלים עם רישיון.

הגוף המוסמך להנפיק את רישיונות השימוש למטופלים לפי ההתוויות הרפואיות הרלבנטיות שאושרו היה היק"ר. כל רישיון למטופל באסדרה הישנה ניתן ביחס לספק

---

[53] https://www.tazkirim.gov.il/s/law-item/a093Y00001RdaL3QAJ/%D7%98%D7%99%D7%95%D7%98%D7%AA-%D7%AA%D7%A7%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99%D7%A7%D7%95%D7%9F-%D7%9E%D7%A1-%D7%94%D7%AA%D7%A9%D7%A4-2020-%D7%95%D7%94%D7%95%D7%93%D7%A2%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99?language=iw

[54] https://www.xn--4dbcyzi5a.com/%D7%A4%D7%95%D7%A8%D7%A1%D7%9E%D7%95-%D7%94%D7%AA%D7%A7%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%A9%D7%99%D7%94%D7%A4%D7%9B%D7%95-%D7%94%D7%9E%D7%A4-%D7%95-cbd-%D7%9C%D7%97%D7%95%D7%A7%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%91%D7%99/#gsc.tab=0

ספציפי, ממנו הלקוח רכש באמצעות משלוחים או באמצעות רכישה בנקודות חלוקה ייעודיות. ביום 8 במרץ 2020 ניתנה החלטת בג"ץ לפיה תוארך תקופת האסדרה הישנה עד ליום 15 במאי 2020, או עד 10 ימים לאחר החלטת ועדת המחירים בנושא, לפי המוקדם, או עד להחלטה אחרת של בית המשפט.

(ג) <u>התקינה החדשה</u>

כל פעולה בצמח הקנאביס מחויבת בעמידה בהוראות כל דין ובכלל זה בקבלת רישיון מתאים מהיק"ר וכן בעמידה שוטפת בתנאיו.

הליך הגשת בקשה לקבלת רישיונות לאחד מהשלבים בשרשרת ההפקה יעשה בהתאם להוראות פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות אליה וכן על פי הנחיות ונהלי היק"ר המתוארות במפת הדרכים (כהגדרת מונח זה לעיל)[55].

ההליך הינו דו שלבי, כאשר בשלב הראשון תבחן עמידת המבקש בתנאי סף וזאת על מנת למנוע ממבקש הוצאות או השקעות במצב בו המבקש אינו עומד בתנאי סף ובכלל זה קיומו של מידע פוסל. כל מי שעומד בדרישות האיכות והאבטחה והתנאים הנדרשים יוכל להגיש בקשה לקבלת רישיון לעסוק באחד מתחומי העיסוק האמורים. עם זאת, ככל שימצא שמספר בעלי הרישיונות מסכן את ביטחון הציבור וזאת על פי הערכת המשרד לביטחון פנים/משטרת ישראל או ככל שימצא שמספר העוסקים אינו מאפשר פעילות כלכלית בת קיימא בשל ריבויי פועלים בתחום, יוחלו הסדרים למתן מענה הולם כגון קביעת מכסות גידול, קביעת מכסות ייצור או הגבלות אחרות כגון הגבלות על מספר העוסקים בתחום וכו'. תתקיים הפרדה תאגידית בין חוליה לחוליה בחוליות שרשרת הגידול והריבוי, הייצור והניפוק (משתלות/חוות, מפעלים, בתי מסחר, בתי מרקחת) עם זאת תתאפשר זהות אחת או משותפת של הבעלות בתאגידים השונים. במקום שהדבר תואם את דרישות האיכות והדין ובכלל זה דיני התכנון והבניה, גם יתאפשר לקיים במתחם אחד משתלה לחומרי ריבוי, חוות גידול, מפעל ייצור ובית מסחר.

כמו כן, קבלת האישור/רישיון על ידי היק"ר לעיסוק בתחום הקנאביס כפוף לתנאים להלן:

(1) כל בעל מניה מהותי כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "**חוק החברות**") ו/או בעל עניין כהגדרתו בחוק החברות ו/או בעל עניין אפקטיבי[56] ו/או דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה, חייב לקבל אישור היק"ר.

(2) לא יוקצו מניות חברה לניצע כלשהוא אשר בעקבות הקצאה זו יהפוך לבעל מניה מהותי ו/או לבעל עניין ו/או לבעל עניין אפקטיבי, טרם התקבל אישור היק"ר לכך.

(3) לא ימונה דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה טרם התקבל אישור היק"ר לכך.

(4) חברה תתקן את תקנון ההתאגדות שלה כך שיכלול הוראה לפיה אם גורם/ים כלשהוא/הם יהפוך/ו לבעל/י מניה מהותי ו/או לבעל/י עניין ו/או לבעל/י עניין אפקטיבי בחברה מכוח אחזקת מניותיה או הסכם בין בעלי מניות, טרם קבלת האישורים הנדרשים מהיק"ר, תקום לחברה הזכות לחלט ו/או להרדים חלק מהמניות המוחזקות על ידי אחד או יותר מבעלי מניות אלו, כך שלאחר חילוט ו/או

[55] https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/09052018.pdf

[56] בעל עניין אפקטיבי הינו בעל שליטה בבעל עניין ו/או בעל מניה מהותי כהגדרת אלו בחוק החברות.

הרדמת המניות לא יהיו הגורם/ים בעל/י עניין מכוח אחזקות או מכוח הסכם, או בעל/י עניין אפקטיבי בחברה.

(5) החברה לא תאריך מינוי של דירקטור או מנהל כללי שלה, אלא אם קיים במועד ההארכה אישור היק"ר לגביו.

(6) בכל אסיפה שנתית של החברה יצהיר המנהל הכללי של החברה, כי כל האישור/ים הנדרש/ים מהיק"ר לחברה ולעוסק/ים , למנהל/ים ובעל/י העניין, כמפורט בסעיפים (1), (2), (3) לעיל למועד האסיפה, קיימים ותקפים ולא חל שינוי בסטטוס העוסק/ים, המנהל/ים, בעל/י המניה המהותי/ים ובעל/י העניין מעת הינתן האישור/ים.

(ד) <u>האמנה לסמים נרקוטיים, 1961</u>[57]

האמנה[58], היא אחת משלוש אמנות בין-לאומיות קיימות להגברת שיתוף הפעולה המולטילטרלי בהתמודדות עם תופעת הסחר בסמים. האמנה איחדה את כל ההסכמים הבינלאומיים דאז בדבר איסור סחר בסמים והרחיבה את הפיקוח על גידול ועיבוד של צמחים שמשמשים לייצור סמים נרקוטיים. מלבד הגברת שיתוף הפעולה הבינלאומי, האמנה מגבילה את ההחזקה, השימוש, הסחר, החלוקה, היבוא, היצוא, הייצור וההפקה של סמים לשימוש רפואי ומדעי בלבד ומגדירה את המנגנונים שעל מדינה להקים כדי לנהל מלאי סמים לצרכים רפואיים. האמנה סיווגה את הסמים לארבע קבוצות והוגדרה מידת הפיקוח על כל קבוצה. סמים שנחשבו לממכרים ללא שימוש נפוץ ברפואה ובמחקר נכללים בקבוצה הראשונה ובקבוצה הרביעית, והם נתונים לפיקוח נוקשה ומחמיר יותר מהסמים שבקבוצה השנייה ובקבוצה השלישית, שעל-פי סיווגם יש להם ערך רפואי או מחקרי והשפעה ממכרת פחותה. צמח הקנאביס מופיע בקבוצה הראשונה והן בקבוצה הרביעית, בין היתר לצד ההרואין.

האמנה קבעה כי משטר הפיקוח החל על אופיום יחול לגבי צמח הקנאביס, כאשר לגבי אופיום, מדינה תהיה רשאית לגדל, לסחור, לייבא ולייצא בתנאי שתקים סוכנות ממשלתית שתהיה אחראית על כך ואכן, בשנת 2013 הוקמה היק"ר. ייצוא קנאביס רפואי יכול להתבצע בהינתן שניתן היתר ייבוא על ידי המדינה המייבאת והיתר יצוא על ידי המדינה המייצאת.

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, אוסטרליה, גרמניה, הולנד, פולין, צ'כיה, קרואטיה, ארגנטינה, צ'ילה וקנדה מתירות ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי לשטחן (בכפוף לקבלת אישורים רגולטוריים ספציפיים) והחברה מעריכה שמדינות נוספות יצטרפו אליהן בשנים הקרובות.

[57] לפרטים נוספים ראו: https://www.knesset.gov.il/mmm/data/pdf/m03291.pdf

[58] בשנת 1972 תוקנה האמנה.

תחזית והערכות הקבוצה לעיל, לרבות שמדינות נוספות יתירו בעתיד אישור לייבא מוצרי קנאביס רפואי, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.3 **<u>שינויים בהיקף הפעילות בתחום</u>**

הביקוש למוצרי קנאביס רפואי בארץ ובעולם עולה בצורה משמעותית מידי שנה וזאת, בין היתר, לאור מחקרים רבים אשר תומכים בכך שלשימוש בקנאביס רפואי השפעות חיוביות על חולים במחלות רבות אשר תרופות קונסרבטיביות לא מצליחות במקרים רבים להגיע לתוצאות טובות יותר. עושה רושם שבמדינות רבות בעולם מבוצע שינוי מחשבתי בנוגע לקנאביס והחברה מעריכה כי הפתיחות בנוגע לקנאביס רפואי מקרב מדינות רבות בעולם צפוי לגדול בשנים הבאות.

נכון למועד פרסום הדוח, קיימות בעולם אלפי חברות העוסקות, במישרין או בעקיפין, בתחום הקנאביס, כאשר למעלה ממאה מהן רשומות למסחר בבורסות לניירות ערך בארה"ב ובקנדה. רבות מהן נחשבות לחברות סטארט-אפ וחלקן כבר גייסו עשרות-מאות מיליוני דולרים. החברות הללו עוסקות לא רק בתוצרי הקנאביס, אלא בפעילויות רלוונטיות רבות ואחרות, כמו נדל"ן, תאורה, כלים, חממות, קוסמטיקה ועוד.

החברה סבורה כי שוק הקנאביס הרפואי בארץ ובעולם יגדל בצורה משמעותית בשנים הקרובות וכי היא מעריכה ששווקים נוספים בעולם יאשרו שימוש בקנאביס רפואי וכן, כי שווקים נוספים בעולם יאפשרו ייבוא של קנאביס רפואי.

תחזיות והנחות החברה בדבר שוק הקנאביס הרפואי העולמי, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.4 **<u>התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו</u>**

6.4.1 למיטב ידיעת החברה ועל פי חברת מחקרי השוק Arcview ושותף המחקר שלה BDS Analytics, שוק הקנאביס בצפון אמריקה הוערך בכ- 9.2 מיליארד דולר בשנת 2017. כמו כן, על פי המחקר במהלך 10 השנים הקרובות מכירות הקנאביס החוקי בעולם צפויות להגיע לכ- 57 מיליארד דולר עד שנת 2027, כאשר ההתפלגות בין שוק הפנאי לשוק הרפואי יהא שני שלישים לשוק הפנאי ושליש לשוק הקנאביס הרפואי.[59]

[59] https://www.forbes.com/sites/thomaspellechia/2018/03/01/double-digit-billions-puts-north-america-in-the-worldwide-cannabis-market-lead/#4a9a81666510 נתונים אלה מבוססים על מקור הערת השוליים ודיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

6.4.2 למיטב ידיעת החברה, בישראל בשנים האחרונות, ניתן לחוש במגמת ההתגברות במתן הרישיונות לשימוש בקנאביס רפואי ולפתיחת השוק. עד לשנת 2012, כ-9,000 חולים וחולות בישראל קיבלו קנאביס רפואי, בעוד שבשנת 2016 עמד מספר בעלי הרישיונות לשימוש בקנאביס רפואי על כ-18,5000 ובשנת 2017 על כ-30,000. עקב מתן היתרים ל-81 רופאים נוספים להנפיק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי ולאור פוטנציאל של כ-200,000 חולים (כפי שמעריכה החברה) הזכאים לרישיון שימוש אך לא תבעו אותו עקב מחסור ברופאים, סבורה החברה כי מספר הרישיונות לשימוש עצמי בקנאביס רפואי יגדל בצורה משמעותית בשנים הקרובות.

6.4.3 החברה מעריכה כי מספרים אלו צפויים לגדול בשנים הקרובות. יודגש, כי ההערכות הקיימות כיום אינן לוקחות בחשבון שווקים רבים במזרח אסיה, כגון סין ויפן, כאשר נכון להיום לא ידוע אם בשווקים אלו יאשרו אי פעם שימוש בקנאביס רפואי.

6.4.4 השווקים הבינלאומיים העיקריים שהקבוצה רואה כרגע לנגד עיניה את פוטנציאל הייצוא הגבוה ביותר הם אירופה ובעיקר גרמניה ופולין. קנדה נכון למועד זה אינה שוק פוטנציאלי לאור העובדה שטרם ניתן היתר לייבא קנאביס רפואי לתוך קנדה והחברה אינה יכולה להעריך אם ומתי אישור שכזה יינתן.

6.4.5 יצוין, כי מכירות קנאביס רפואי בגרמניה החלו בשנת 2017. מספר החולים עלה מאז מכ-1,000 לכ-40,000 ובמקביל המחיר לצרכן עלה מ-13 יורו לגרם ל-25-20 יורו לגרם בעקבות המחסור הקשה בקנאביס רפואי שקיים בגרמניה. באפריל 2017 פרסמה הרשות הגרמנית, Federal Agency for Medicines and Medicinal Products (BfArM) מכרז שנועד לאפשר בחירה של חברות שיגדלו קנאביס למטרות רפואיות בגרמניה, מתוך מטרה להגדיל את ההיצע הקיים בגרמניה לאור הביקוש העולה. מפרסומים פומביים עולה, כי למכרז נגשו 118 חברות, מתוך מטרה לגדל עד כ-6.6 טון קנאביס רפואי בשנה עד לשנת 2022, כאשר הקציר הראשון של גידולי הקנאביס הרפואי תוכנן לשנת 60.2019 בסוף חודש מרס 2018 פסל בית המשפט בגרמניה את הליך המכרז בשל הטענה כי לא ניתן מספיק זמן לשחקנים נוספים לעמוד בדרישות המכרז ולהתמודד. בחודש יולי 2018 הודיע BfArM על חידוש הליך המכרז כאמור, והזמין חברות להגיש הצעות לגדל קנאביס רפואי בגרמניה. בהתאם לפרסומים פומביים, לפחות 3 חברות יקבלו רישיונות לגדל כ-10 טון קנאביס רפואי בגרמניה בארבע השנים הקרובות, כאשר הכמות השנתית המקסימלית שחברה תהיה רשאית לגדל בגרמניה לא תעבור את ה-1 טון בשנה[61].יודגש, כי החברה לא ניגשה לאף מכרז בגרמניה, וכן כי נכון למועד הדוח החברה אינה עוסקת בגידול וייצור קנאביס רפואי בתחומי גרמניה.

6.4.6 על פי פרסומים פומביים, BfArM בחר בראשיתו של חודש אפריל 2019 בשלוש חברות (שתי חברות בנות גרמניות של החברות הקנדיות Aurora ו Aphria -וחברה גרמנית בשם Demecan) כזוכות במכרז לגידול כולל של 10.4 טון קנאביס רפואי לשנה, למשך תקופה של ארבע שנים. החברה מעריכה כי למכרז כאמור ולתוצאותיו אין השפעה מהותית על פעילותה.

6.4.7 למיטב ידיעת החברה, פולין מונה כ-39 מיליון תושבים וכ- 15,000 בתי מרקחת ולכן, החברה מעריכה כי, לאור השינויים וההתפתחויות הרגולטוריות בעולם בתחום הקנאביס הרפואי, פוטנציאל המטופלים אשר יאושר להם שימוש בקנאביס רפואי עשוי לעמוד על מאות אלפי חולים. לפיכך, החברה סבורה כי בעתיד הנראה לעין, פולין עשויה להוות אחד השווקים המרכזיים והגדולים של שוק הקנאביס הרפואי העולמי.

למיטב ידיעת החברה, בפולין ניתן למכור מוצרי קנאביס רפואי ללא THC (מוצרים המכילים CBD), ללא מרשם רופא. מוצרי קנאביס רפואי המכילים THC, כפופים בקבלת מרשם רפואי. כמו כן, נכון למועד זה, בפולין חל איסור לגדל קנאביס רפואי המכיל THC וניתן רק לייבאו.

תחזיות, הערכות והנחות החברה לעיל, לרבות כי לאור השינויים וההתפתחויות הרגולטוריות בעולם בתחום הקנאביס הרפואי, פוטנציאל המטופלים בפולין אשר יאושר להם שימוש בקנאביס רפואי עשוי לעמוד על מאות אלפי חולים, כי מספר הרישיונות לשימוש עצמי מטעמים רפואיים בישראל יגדל בצורה משמעותית בשנים הקרובות, כי בעתיד יהיה ניתן קנאביס בשוק הפנאי בקנדה וכי מספר המדינות המתירות שימוש בקנאביס רפואי יגדל בשנים הקרובות, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.5 **<u>שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות</u>**

נכון למועד זה, החברה מעריכה שלא קיימים שינויים טכנולוגיים בטווח הקצר שצפויים להשפיע על הקבוצה. כבר היום ברחבי העולם ישנן מספר חברות המוכרות אלפי מוצרים שונים הנדרשים בכל חוליות שרשרת ההפקה, לרבות חממות, כלי מעבדה, תאורה, מוצרי אריזה וכו'.

יצוין, כי תחום הקנאביס הרפואי הינו תחום חדש יחסית אשר נמצא בהתפתחות מתמדת (הן בכל הנוגע למגוון המוצרים שניתן לייצר מצמח הקנאביס והן מבחינת ההתפתחויות הטכנולוגיות) כאשר ישנן חברות רבות המוכרות מוצרים שונים על בסיס הקנאביס הרפואי וכן חברות סטארט-אפ העוסקות בתחום הקנאביס, בין היתר, בכל הקשור למחקר חקלאי של גידול ופיתוח זנים שונים של קנאביס רפואי.[62]

החברה מעריכה כי ככל שתהיינה התפתחויות טכנולוגיות בשווקים הפוטנציאליים בהן תפעל, ובייחוד כאלו שיביאו ליצירת מוצרים אשר יהוו חלופה עדיפה או מקבילה למוצרים אשר עתידה החברה לייצר, עשויה להיות לכך השפעה מהותית על עסקיה העתידיים ועל תוצאות הפעילות העתידיות שלה ויידרש ממנה להיערך בהתאם תוך פיתוח מוצרים נוספים.

תחזיות והנחות החברה לעיל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על פרסומים פומביים שונים ובחלקו על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה.

[62] https://www.calcalist.co.il/articles/0,7340,L-3734927,00.html

הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 למתאר.

6.6 **<u>גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם</u>**

<u>ניתן להצביע על מספר גורמים הצלחה קריטיים בתחום בפעילות:</u>

(א) קבלה ושימור של רישיונות מהיק"ר לפעול בתחום הקנאביס לשימוש רפואי.

(ב) כוח אדם מנוסה ומיומן בכל שלבי שרשרת ההפקה.

(ג) התקשרות עם ספקים, נותני שירותים ומפיצים לכל אורכה של השרשרת ההפקה

(ד) התקשרות עם בתי מרקחת לשם הפצת מוצרים ללקוחות

(ה) קבלת רישיון יצוא ממדינת ישראל.

(ו) הפקת מוצרים איכותיים שעומדים בתקינה החדשה.

(ז) פיתוח של מוצרים חדשים מבוססי CBD.

(ח) הוצאת חומר ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים ומתן היתר מכירה חופשי שלו בישראל ובאירופה.

(ט) פיתוח שיתופי פעולה עם יצרנים בתחום הקוסמטיקה על מוצרים קוסמטיים מעושרים בחומרים פעילים כגון CBD.

(י) איתור לקוחות והתקשרויות עם גורמים בארץ ובעולם למכירת הגידולים.

(יא) גישה להון ומימון לשם הקמת התשתיות הדרושות לגידול, ריבוי וייצור תכשירי הקנאביס הרפואי.

<u>שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות</u>

לאור הפופולריות הגוברת של הקנאביס הרפואי ברחבי העולם, כפי שקמות חברות רבות בתחום הקנאביס, קמות גם חברות המייצרות ומספקות מוצרים נלווים לתעשיית הקנאביס בכל רבדיה, משלבי הריבוי ועד לשלב השימוש במוצרים המוגמרים. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח אין חומרי גלם מהותיים שיידרשו לפעילותה ואשר עשויה להיות לחברה לגביהם תלות בספק בודד או במספר מצומצם של ספקים.

א. **<u>מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>**

(א) קבלת רישיונות עיסוק מהיק"ר מהווה חסם כניסה מרכזי לתחום הפעילות. לפירוט הרישיונות וההיתרים שבידי החברה וחברות הבת שלה ראה סעיף 1.6 ב' לעיל.כמו כן, בהתאם להנחיות היק"ר, על מנת לקבל רישיון עיסוק IMC-GAP לגידול, יש לגדל בשלב הראשון 180 שתילים (לאחר קבלת אישור תשתיות IMC-GAP מהיק"ר). ככל וה-180 שתילים יעברו את הבדיקות של היק"ר, יהיה זכאי התאגיד המגדל לרישיון עיסוק IMC-GAP ולאחר קבלת הרישיון כאמור, יהיה באפשרותו לגדל כמויות גדולות יותר של שתילים.

(ב) קרקעות חקלאיות לריבוי ולגידול – לצורך קבלת רישיון ריבוי וגידול נדרש מבקש הרישיון להוכיח, כי הוא מחזיק בזכויות, במישרין ו/או בעקיפין, בקרקע חקלאית בישראל. העדר שטחים זמינים לקרקעות כאמור,מהווה חסם לענין זה. לזכויות החברה במקרקעין ראה סעיף 6.19.

(ג) מפעל ייצור – עלות התאמת מפעל בגודל של 1 דונם לתקן IMC-GMP ורכישת ציודוקבלת האישורים הנידרשים למפעל כאמור מהווה חסם כניסה. .

(ד) מימון- נדרשת השקעה כספית גבוהה בהקמה של חממות, מפעל בתקן GMP, רכישה של ציוד וחומרים שיאפשרו גידול קנאביס איכותי, הקמת מערך הגנה הכולל גידור ושמירה אדוקה בהתאם לתקנים של היק״ר.

(ה) כוח אדם איכותי ובעל ניסיון בגידול קנאביס – גידול קנאביס רפואי איכותי מצריך כוח אדם בעל ידע מקצועי עדכני ומומחיות גבוהה. בכוונת הקבוצה לגייס כח אדם נוסף אשר נדרש בהתאם לתקינה החדשה.

(ו) קבלת אישורים מגורמים רגולטוריים נוספים – קבלת אישורים רגולטוריים לשימוש בקרקעות, להקמת מפעל, לייצוא וכו׳.

(ז) זנים מתאימים ואיכותיים – איכות המוצרים תלויה בראש ובראשונה בזנים של הקנאביס אשר מהם יגדלו ויפיקו מוצרים. למגדלים של החברה יש ידע רב בהתאמת הזנים ובחירת הגנטיקות המתאימות וזאת לאור ניסיונם רב השנים בתחום.

<u>חסמי יציאה</u>

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים נובעים מהתחייבויות עתידיות שתהיינה לחברה כלפי לקוחותיה להמשך ייצור ושיווק מוצרי קנאביס רפואי, בהתאם למקובל בשוק, וכן מהקושי בהעברת הפעילות לגורם שלישי שיידרש לעמוד בתנאי הרגולציה החלה בענף. שכן בשים לב לרגולציה החלה על הענף בישראל, רוכש הפעילות ייאלץ לעמוד בתנאים ובאישורים רגולטוריים לצורך ביצוע הפעילות, כולל העברת האישורים והרישיונות ממשרד הבריאות ו/או הנפקת אישורים ורישיונות חדשים.

הנחות והערכות החברה בדבר סיום ההתאמות הנדרשות במפעל במהלך שנת 2020 הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ״ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה גלובוס. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.7 **<u>תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>**

אין תחליפים חוקיים לחולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי. החולים יכולים לרכוש את המוצרים אצל ספקים אחרים בעלי אישורים זמניים מתאימים. לפרטים אודות המוצרים המותרים בהתאם לתקינה החדשה ראו סעיף 6.9 להלן.

6.8 **<u>מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם</u>**

עד לכניסת התקינה החדשה לתוקף חולים בעלי רישיון שימוש קנאביס רפואי בישראל יכולים לרכוש מוצרים על בסיס קנאביס אשר מיוצרים אצל שמונה יצרנים מורשים. לאחר כניסת התקינה החדשה, דהיינו החל מיום 1 באפריל 2019, כל יצרני הקנאביס הרפואי בישראל, כולל אותם שמונה ספקים/יצרנים צריכים לעמוד בתקינה החדשה, אחרת לא יורשו להמשיך לפעול במתכונת שהם פועלים כיום. החברה מעריכה שמשרד הבריאות העניק עד כה מאות אישורים זמניים שונים בהתאם לתקינה החדשה.

הנחות והערכות החברה שמשרד הבריאות העניק עד כה מאות רישיונות שונים בהתאם לתקינה החדשה, שלמרבית מקבלי הרישיונות אין ארבעה רישיונות כפי שיש לקבוצה ושמתחרים של הקבוצה שלא יהיו להם לכל הפחות ארבעה רישיונות יתקשו עד מאד (אם בכלל) להתחרות בקבוצה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה גלובוס. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.9 **<u>מוצרים ושירותים</u>**

נכון למועד פרסום הדוח, החברה השלימה את הקמת כל החממות שיעדה באוגנדה ובישראל, החלה לזרוע לקצור ולמכור קנאביס בחוות החברה באוגנדה ובישראל. המוצרים אשר מפיקה החברה בחממות שלה באוגנדה ובישראל הינם אך ורק מוצרים ששרשרת ההפקה שלהם הייתה ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי (IMC-Medical Grade)[63] כאשר ריכוזי החומרים הפעילים שבו ידועים ובדוקים. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, בישראל מאושרים להפצה מוצרים בתצורות הבאות:

א. תפרחות קנאביס מיובשות וארוזות בהן המשקל הכולל של הקנאביס (נטו) בכל אריזה הוא 10 גרם.

ב. תפרחות קנאביס מיובשות ומגולגלות בתצורת גלילות (סיגריות) בעלות פילטר או קצה לאחיזה (פיית שאיפה), באריזות בהן המשקל הכולל של הקנאביס (נטו) בכל אריזה הוא 10 גרם.

ג. שמן – מיצוי קנאביס מהול בשמן וארוז בבקבוקים שהמשקל הכולל של מיצוי הקנאביס המהול (נטו) הוא 10 גרם.

החברה מעריכה שבעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור בישראל גם מוצרים אחרים, בין בתצורות אחרות ובין בריכוז חומרים פעילים אחר, בכפוף לכך שאלו יאושרו על ידי משרד הבריאות.

בנוסף, לאור העובדה שקיימים מתחרים רבים אשר מחזיקים רק את האישורים הזמניים לריבוי

[63] ראו סעיף 6.6(א) לעיל.

וגידול, הקבוצה תוכל בעתיד להעניק להם שירותי אחסון, הפצה וייצור וכך להגדיל את מגוון השירותים/מוצרים של החברה.

תחזיות והערכות החברה לעיל, לרבות כי בעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור גם מוצרים אחרים שאינם מאושרים נכון לעכשיו להפצה על ידי משרד הבריאות, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.10 **<u>פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים</u>**

להלן נתוני הכנסות החברה ממכירת תפרחות לשנת 2020:

קבוצת המוצרים	2020		2019		2018	
	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור	הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור
שמנים	520	5%	-	-	-	-
תפרחות קנאביס	10,610 (*)	95%	-	-	-	-

* סך ההכנסות אינם כוללים הכנסה בסך של כ- 2.5 מיליון ש"ח בגין משלוח שבוצע בפועל ברבעון הראשון של שנת 2021 וכן סך של כ- 3.9 מיליון ש"ח בגין מקדמה למכירת תפרחת אשר תוכר על פני יתרת חיי החוזה עם הלקוח. סך ההכנסות הכוללת הינם כ-17.5 מש"ח.

6.11 **<u>מוצרים חדשים</u>**

נכון למועד הדוח, החברה מוכרת את מוצרי התפרחות המיוצרים על ידה, וכן מוצרי שמנים המיוצרים על ידה. נכון למועד זה, אין מוצרים הנמצאים בשלבי פיתוח.

ככל והדבר יתאפשר על פי דין, בכוונת החברה לקיים שיתוף פעולה עם חברות פארמה וחברות קוסמטיקה בקשר עם פיתוח מוצרים הכוללים רכיבים מצמח הקנאביס, ייצורם ושיווקם בארץ ובעולם וכן לקיים פעילות מחקר ופיתוח עם גורמים כאמור.

ככל שהדבר יתאפשר על פי דין, בכוונת החברה לקיים שיתופי פעולה עם חברות מתעשיות שונות, כגון פארמה, חברות קוסמטיקה, חברות מזון וכיוצא בזה, בקשר עם פיתוח מוצרים הכוללים רכיבים מצמח הקנאביס, ייצורם ושיווקם בארץ ובעולם וכן לקיים פעילות מחקר ופיתוח עם גורמים כאמור. כמו כן, החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות הרגולטוריות בתחום וככל שרכיבים מסוימים של צמח הקנאביס יוסרו מפקודת הסמים המסוכנים תבחן החברה את האפשרות לפתח מוצרים על בסיס רכיבים אלו (לדוגמת CBD).

6.12 **<u>לקוחות</u>**

הלקוחות הפוטנציאליים של הקבוצה הם צרכנים בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי וחברות פארמה המשתמשות ברכיבים שונים של צמח הקנאביס למטרות רפואיות.

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, במדינת ישראל ישנם כ-84 אלף מטופלים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ולהערכתה קיימים עוד כ-300,000 מטופלים אשר זכאים לקבל רישיון לשימוש (כפי שמעריכה החברה) אך מסיבות כאלו ואחרות אין להם את הרישיון.

להערכת החברה, בין לקוחותיה הפוטנציאליים (בכפוף לקבלת הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים ולהשלמת שלב הפיתוח והייצור של המוצרים) נמנים היחידים והגופים הבאים:

1. יחידים בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי ובתי מרקחת אשר מוכרים מוצרים המבוססים על הקנאביס הרפואי, בכפוף לכך לחברה יהיה רישיון של בית מסחר, כאשר נכון למועד פרסום מתאר זה, התקבל רישיון לגידול תפרחות בתוקף עד לספטמבר 2023 ורישיון מוגבל (קוד עוסק) לתחום הריבוי עד לחודש פברואר 2024.
2. מפעלים הזקוקים לחומר גלם לצורך ייצור מוצרים מבוססי קנאביס רפואי;
3. חברות מישראל ומהעולם הפועלות בתחום הקנאביס.

הערכת החברה היא שבמדינת ישראל ישנם כ- 84 אלף חולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ועוד מספר משמעותי של חולים אשר לפי ההתוויה הרפואית של המחלות מהם סובלים עשויים להיות זכאים לקבל רישיון לשימוש, אך מסיבות כאלו ואחרות אין להם את הרישיון. החברה מעריכה שמספר החולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ימשיך לעלות גם בשנים הקרובות, הודות, בין היתר, להגדלת מספר הרופאים הרשאים להנפיק רישיונות שימוש, בזכות העלייה במודעות בארץ ובעולם בקשר עם סגולותיו של הקנאביס הרפואי, והרחבת ההתוויות לשימוש בקנאביס רפואי.

החברה מקיימת מגעים עם חברות תרופות וגורמים נוספים לצורך כך.

א. <u>הסכם הפצה בקונסיגנציה עם פנקסיה תעשיות פרמצבטיות בע"מ</u>

ביום 1 באוקטובר 2020 חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם הפצה בקונסיגנציה (להלן - "**ההסכם**") עם פנקסיה תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "פנקסיה"), במסגרתו גלובוס ממנה את פנקסיה כמפיץ לא בלעדי של גלובוס במדינת ישראל, למעט אזור יהודה שומרון וחבל עזה, ושטחי הרשות הפלסטינית בתנאי קונסיגנציה.

השירותים

במהלך תקופת ההתקשרות תעניק פנקסיה שירותים לוגיסטיים (לרבות שירותי אחסנה והפצה ללקוחות), אשר יוענקו לגלובוס בגין מוצריה, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה, בהתאם לתחומי האחריות שהוגדרו להסכם, ויפיץ את המוצרים בישראל בתנאי קונסיגנציה בהתאם להזמנות שיוגשו לו על ידי הלקוחות (בתי מרקחת בעלי רישיון למכירת מוצרי קנאביס) בתמורה לתשלום עמלת הפצה כמתואר להלן.

הובלת המוצרים אל המרכז הלוגיסטי של פנקסיה כהגדרתו בהסכם תיעשה על ידי גלובוס על אחריותה וחשבונה. הקביעה של סוגי המוצרים, הכמויות והמועדים בהם יועברו המוצרים לפנקסיה בתנאי קונסיגנציה ושלגביהם תספק פנקסיה את השירותים בהתאם להוראות ההסכם תהיה בשיקול דעתה ובשליטתה של גלובוס ובתיאום עם פנקסיה.

גלובוס תהיה ראשית להוסיף, על פי שיקול דעתה הבלעדי, מוצרים נוספים לתחום ההסכם וכן לגרוע מוצרים מתחום ההסכם, וזאת בהודעה מראש ובכתב לפנקסיה של לא פחות משבעה ימי עסקים.

התמורה

המחירים ותנאי המכר של המוצרים יהיו באחריות גלובוס ויקבעו על ידה. העלאת מחירי המוצרים (כולם או חלקם) ללקוחות וכן מועד העלאת המחירים כאמור יהיו כפופים למסירת הודעה על כך מראש ובכתב לפנקסיה. תמורת השירותים תהא זכאית פנקסיה לעמלה מגלובוס אשר נקבעו בין הצדדים.

פנקסיה תעביר לגלובוס את התמורה המלאה בגין מכירות המוצרים בניכוי עמלת ההפצה.

תקופת ההסכם

הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך שלוש שנים, החל ממועד חתימתו (להלן - "תקופת ההסכם הראשונית"), הכך בכפוף לקיומן של רישיונות תקפים על ידי מי המצדדים והוראות ההסכם.

לאחר סיום תופת ההסכם הראשונית, ובכפוף לקיומן של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת (כל תקופה כאמור להלן - "התקופה המוארכת") ולא יותר משלוש תקופות מאורכות. כל אחד מהצדדים רשאי להודיע במהלך כל תקופת הארכה לצד השני על ביטול ההסכם בהודעה מראש ובכתב של 120 יום.

לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידים מהימים 7 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-045367) ו-27 במאי 2018 (2018-01-042783).

ב. <u>מזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה לשיווק מוצרי קנאביס רפואי בברזיל</u>

ביום 2 באוגוסט 2020 חתמה החברה על מזכר עקרונות מחייב (להלן - "**מזכר העקרונות**"), במסגרתו תשתף החברה פעולה עם רפאל רפואת קנאביס ישראל בע"מ (להלן - "**השותף**") בהקמת קו משותף של מוצרי קנאביס רפואי המותרים לשיווק בברזיל (להלן - "**המוצרים**" ו-"**העסקה**", לפי העניין).

השירותים

החברה תהא אחראית להכנה וייצור המוצרים לצורך ייצוא, שיווק והפצה בברזיל, לטיב ותקינות המוצרים, ולעמידה בכל תנאי הרישיונות הרלוונטיים על פי דין.

החברה תפעל לפיתוח מוצרים חדשים ומותאמים לשוק הברזילאי ולשם קו המוצרים המשותף, והכל בהתאם לרגולציה הישראלית ולרגולציה הברזילאית.

בכוונת החברה להתמקד בתחום האפילפסיה בברזיל ולשווק שמני CBD לטיפול במחלה.

תמורה

בגין שיווק המוצרים בברזיל, השותף יהיה זכאי לתמורה השווה לשיעור של 11.5% ממחיר המכירה של המוצרים בברזיל לבתי המרקחת, כפי שייקבע על ידי הצדדים. לחברה יהיה שיקול הדעת הבלעדי לקבוע את מחיר המכירה המינימאלי של המוצרים בקו המוצרים המשותף, לאחר התייעצות עם השותף ותוך שקילת תנאי השוק הברזילאי.

תקופת ההסכם

הצדדים הסכימו להתקשר בהסכם מפורט תוך 90 יום ממועד החתימה על מזכר העקרונות, אשר יכלול תנאים שונים להשלמת העסקה, לרבות קבלת כלל האישורים הרגולטוריים הנדרשים לצורך ביצועה, הן בישראל והן בברזיל. עקב הקורונה עדיין לא נחתם ולא הושלמו קבלת האישורים הרגולטוריים.

ג. <u>הסכם שיתוף פעולה להפצת תוצרת בגרמניה מחוות הגידול באוגנדה</u>

ביום 20 בנובמבר 2020, חתמה גלובוס פארמה בע"מ ("**גלובוס**") על הסכם להעברת תפרחות קנאביס מיובשות בתקן GACP (להלן – "**התוצרת**") מהחווה באוגנדה לתאגיד גרמני הפועל בענף הקנאביס (להלן - "**החברה הגרמנית**" ו-"**ההסכם**", בהתאמה), אשר יעבד את התוצרת לתקן האירופאי EU-GMP ויפיץ אותה בגרמניה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

החברה הגרמנית תפעל באופן מיידי לקבלת רישיון יבוא של התוצרת מהחווה של החברה באוגנדה לגרמניה.

שירותים

החברה הגרמנית תעבד את התוצרת שתקבל מהחווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי תחת תקן EU-GMP (להלן - "**המוצרים**"), לצורך הפצתם בשוק הגרמני. החברה הגרמנית תפעל על מנת לקבל את כלל האישורים הנדרשים לצורך יבוא התוצרת, תפיץ את מוצרי החברה בבתי מרקחת בגרמניה וכן תספק שירותי גביית תשלומים (להלן - "השירותים"). בתמורה למתן השירותים כאמור, תקבל החברה הגרמנית עמלה מהתמורה לה תהיה זכאית גלובוס בגין מכירת המוצרים.

תקופת ההסכם

ההסכם יעמוד בתוקפו למשך 5 שנים מיום חתימתו, והוא יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנה נוספת כל אחת, ככל ולא הודיע מי מהצדדים על רצונו לסיים את ההסכם טרם חידושו.

ד. <u>חתימה על הסכם הפצה בלעדי ושיתופי פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ</u>

ביום 29 בדצמבר 2020, חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם לשיתוף פעולה עם חברת

ש.ר.א.ל בע"מ (להלן - "**ההסכם**" ו-"**שראל**", בהתאמה), במסגרתו יפעלו הצדדים בשיתוף פעולה בתחומים שונים וכן שראל תספק לגלובוס את השירותים המפורטים להלן. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

שיתופי הפעולה

שראל וגלובוס יקימו פעילות שיווק אינטרנטית שתקרא "שראל-טוגדר עד הבית" למטופלים במוצרי קנאביס רפואי (להלן - "**המוצרים**" או "**מוצרי גלובוס**"). פעילות זו תאפשר לטוגדר להפיץ (באמצעות גלובוס) את מגוון המוצרים שלה, לרבות תפרחות, שמנים ומוצרים נוספים של החברה למטופלים בעלי רישיון לשימוש במוצרי קנאביס רפואי עד לביתם, תוך הקפדה על זמינות, שירות ועל איכות המוצר.

גלובוס ושראל יקימו יחדיו אופרציה לביצוע סחר בינלאומי, בשיתוף קשריה הענפים של שראל ברחבי העולם לקידום והפצה של מוצרי קנאביס רפואי, במדינות בהן הרגולציה מאפשרת זאת.

שראל תשמש כמפיצה הבלעדית של המוצרים לבתי מרקחת ולבתי מטופלים בישראל, וכן למוסדות רפואיים איתם קשורה חברת שראל בהסכמי הפצה.

שראל התחייבה כי תעשה כל מאמץ לתרום מאת ניסיונה ויחסי הגומלין מול מוסדות הרפואה איתם היא מקיימת קשרי עבודה באופן שוטף לטובת המכירות ושיתופי הפעולה שנקבעו בהסכם.

השירותים

במהלך תקופת ההסכם תעניק שראל לגלובוס שירותי אחסון והפצה של המוצרים בישראל בתנאי קונסיגנציה בהתאם להזמנות שיוגשו לה על ידי בתי המרקחת או המטופלים (להלן - "**השירותים**").

המוצרים יימסרו לידי שראל בשיטת קונסיגנציה, לאחר שיאושרו לשיווק על ידי גלובוס ו/או מי מטעמה, ולאחר שהתקבלו בגינם כל האישורים הנדרשים מהרשויות הרלוונטיות, ולפיכך יישארו בבעלותה הייחודית של גלובוס עד למכירתם ללקוחות, או אז תעבור הבעלות במוצרים אליהם.

במהלך תקופת ההסכם, תהא לשראל בלעדיות בשיווק, אחסון והפצת המוצרים, וכן זכות סירוב ראשון להפצת המוצרים שהוגדרו בהסכם.

על אף האמור לעיל, ההפצה הבלעדית של שראל לפי ההסכם לא תכלול: (א) הפצת מוצרים שפותחו, גודלו, עובדו או יוצרו על ידי גלובוס ו/או תאגיד בשליטתה בשותפות עם צד שלישי טרם חתימת ההסכם; (ב) מוצרים שגלובוס ו/או תאגיד בשליטתה גידל או ייצר עבור צד שלישי שאינו קשור לגלובוס; (ג) מכירות שתבצע גלובוס ו/או תאגידים בשליטתה במישרין וללא שימוש במפיץ צד שלישי במכירה סיטונאית; (ד) התקשרות עם צד שלישי (למעט צד שלישי שעיקר עיסוקו הוא אחסון, הפצה ושיווק), לשיתופי פעולה, בהם חלק אינטגרלי מהשותפות היא שיווק התוצרת המשותפת עם צד שלישי.

תקופת ההסכם

ההסכם יעמוד בתוקפו למשך שנתיים, החל ממועד תחילת הפעילות בפועל (להלן - "**תקופת ההסכם הראשונית**"), קרי, החל מהיום שבו לשני הצדדים יהיו רישיונות והיתרים תקפים לצורך ביצוע ההסכם.

לאחר סיום תקופת ההסכם הראשונית, ובכפוף לקיומם של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת (כל תקופה כאמור: "**התקופה המוארכת**" וביחד עם תקופת ההסכם הראשונית "**תקופת ההסכם**") ובסך הכל 12 שנים.

כל אחד מצדדים רשאי להודיע במהלך כל תקופה מוארכת לצד השני על ביטול ההסכם בהודעה מראש ובכתב של 60 ימים.

1. <u>להלן פרטים נוספים אודות התקשרויות החברה עם לקוחותיה-</u>

(1) הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי קבוצות מוצרים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
קנאביס רפואי יבש	10,610	-	-
שמן קנאביס	520	-	-
סה"כ	11,130	-	-

(2) הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי ערוצי מכירה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
ערוץ קבלנות גידול	9,821	-	-
ערוץ בתי מרקחת	1,104	-	-
ערוץ אסדרה ישנה	205		
סה"כ	11,130	-	-

(3) הרכב הכנסות מלקוחות עיקריים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
לקוח א'	5,759	-	-
לקוח ב'	2,083	-	-
לקוח ג'	1,835	-	-
	9,677	-	-

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות כי מספר החולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ימשיך

לעלות גם בשנים הקרובות, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה החקליאת בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 34 למתאר זה.

6.13 **<u>שיווק והפצה</u>**

לחברה אישור לבית מסחר (הפצה) תקף עד לחודש ינואר 2022.

נכון למועד פרסום הדוח, החברה פועלת במספר מישורים לשיווק והפצה של מוצריה:

(1) חתימה על הסכמי מכירת תפרחות עם מגדלים שונים;

(2) חתימה על הסכמי שיווק והפצה עם בתי מרקחת, לפיהם בתי המרקחת ישווקו את התפרחות והשמנים המיוצרים על ידי החברה.

(3) חתימה על הסכמי שיווק והפצה עם בתי מסחר נוספים לשיווק תוצרת לבתי המרחקת בפריסה ארצית.

החברה מעסיקה אנשי שיווק אשר פונים לבתי המרקחת ולמגדלים השונים ומביאים להתקשרות החברה בהסכמים אלו.

6.14 **<u>צבר הזמנות</u>**

לחברה הסכמי אספקה עם חברות קנדיות וחברות גרמניות כמפורט בסעיף 6.27 להלן, ואולם הסכמים אלו כפופים לקבלת כל ההיתרים הדרושים על פי כל דין לצורך אספקת המוצרים.

כמו כן, התקשרה החברה עם מספר גורמים בהסכמי אספקה, כמפורט בסעיף 6.28 להלן, כאשר צבר ההזמנות שלהם הינו עפ"י הביקושים בשוק.

6.15 **<u>תחרות</u>**

א. <u>השוק המקומי</u>

למיטב ידיעת החברה נכון למועד המתאר, קיימות כ – 18 חברות בישראל בעלות רשיון קבוע לגידול קנאביס רפואי. להערכת החברה, שוק הצריכה של מוצרי קנאביס מוגמרים עומד, נכון למועד המתאר, על כ – 3 טון לחודש, וצפוי להכפיל את עצמו בתוך שנתיים[64].
בנוסף ובהתאם למכתב מאת סגן שר הבריאות יואב קיש "רפורמת הקנביס הרפואי – מהלך משלים / סגן שר הבריאות יואב קיש[65]", כעת פועלים בישראל למעלה מ -30 אתרי גידול, 15 מפעלים ומפיצים וכן כ -80 בתי מרקחת המנפקים קנביס בפריסה ארצית. בין המפעלים קיימים מפעלי פנאקסיה תעשיות פרמצבטיות בע"מ, יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ, בזלת פארמה צמחי מרפא בע"מ, BOL פארמה בע"מ ותיקון עולם. כמו כן, למיטב ידיעת החברה לחברת קנאשור קיים מתקן Indoor לייצור קנאביס רפואי.

[64] ראה בעניין זה גם ה"ש 10.

[65] https://www.xn--4dbcyzi5a.com/wp-content/uploads/2020/08/%D7%A8%D7%A4%D7%95%D7%A8%D7%9E%D7%AA-%D7%94%D7%A7%D7%A0%D7%90%D7%91%D7%99%D7%A1-%D7%9E%D7%94%D7%9C%D7%9A-%D7%9E%D7%A9%D7%9C%D7%99%D7%9D.pdf

בכוונת החברה להתמודד עם התחרות הצפויה לה בישראל ובשוק הבינלאומי, בין היתר, על ידי גיוס כוח אדם איכותי שייבחר בקפידה ולהקים את אתרי הפעילות ברמה הגבוהה ביותר מבחינה טכנולוגית.

נכון למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, המגדלים הגדולים ביותר בשוק הקנאביס בישראל הינם חוות ותיקות אשר עסקו בתחום עוד לפני האסדרה החדשה וכיום ברשותם גם רישיונות IMC-GAP. להערכת החברה, היצרנים (מפעלים בעלי רישיון IMC-GMP) הגדולים ביותר בשוק הם פנאקסיה ובזלת. החברה מעריכה כי ישנן סה"כ כ-10 חוות גידול עם רישיון IMC-GAP וכ-4 מפעלים עם רישיון IMC-GMP. חרף העובדה שהחברה כבר חתמה על הסכמי מכירה משמעותיים, אין ביכולתה של החברה בשלב זה להעריך את חלקה של החברה בשוק גידול קנאביס בישראל, אבל החברה מגדלת בתפוקה מלאה בחווה בגודל של כ –17 דונם ומגדילה מדי חודש את חלקה בשוק הקנאביס הישראלי. .
החברה סבורה כי אין באפשרותה להעריך את חלקה של כל חברה אחרת בשוק גידול הקנאביס בישראל.
על מנת להתמודד עם התחרות בתחום, החברה מבצעת בנוסף מכירת תפרחות מיובשות בסיטונאות לגורמים במשק, וכן פעילות שיווק מואצת מול בתי המרקחת על מנת לתפוס את מקומה בתחום זה.

בכוונת החברה להתמודד עם התחרות הצפויה לה בישראל ובשוק הבינלאומי, בין היתר, על ידי גיוס כוח אדם איכותי שייבחר בקפידה ולהקים את אתרי הפעילות ברמה הגבוהה ביותר מבחינה טכנולוגית.

ב. <u>השוק הבינלאומי</u>

כאמור בסעיף 5.5.4 לעיל, ביום 27 בינואר 2019 התקבלה החלטת ממשלה ליצוא של קנאביס רפואי. מרגע שהחברה תקבל רישיון יצוא (ככל ותקבל), תפעל החברה באמצעי שיווק ופרסום של מוצריה. החברה אינה יכולה להעריך את מספר התאגידים הישראליים שיתחרו בחברה ביצוא של מוצרי קנאביס רפואי, אולם החברה מעריכה כי מספר המתחרים יהיה נמוך ממספר הגורמים שמחזיקים ברישיונות IMC-GAP נכון למועד זה.

החברה מעריכה כי ברחבי העולם קיימים מאות (ואולי אלפי) תאגידים המוכרים מוצרי קנאביס רפואי. יחד עם זאת, שמה של מדינת ישראל בתחום הקנאביס הרפואי הולך לפניה והחברה מאמינה שדבר זה יעניק לה יתרון בפני מתחרים ממדינות זרות. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.2 **Error! Reference source not found.**.

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות כי החברה תקבל בסופו של יום רישיון יצוא, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או

חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.16 **<u>עונתיות</u>**

החברה מגדלת את התוצרת החקלאית שלה בחממות מותאמות לגידול קנאביס. גידולי החברה בחממות כמעט ולא יהיו מושפעים מעונתיות. להערכת החברה, היא תוכל להפיק 4-3 סבבי גידול בשנה בגידול בחממות.

תחזיות והנחות החברה לעיל, בדבר מספר סבבי הגידול בשנה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.33 לדוח זה.

6.17 **<u>גודל חוות גידול</u>**

החברה מגדלת בישראל צמחי קנאביס על שטח של כ-17 דונם נטו בישראל וכ – 30 דונם נטו באוגנדה.

<u>רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים</u>

זכויות שימוש במקרקעין והרכוש הקבוע נטו של החברה המאוחד ליום 31 בדצמבר 2020 עומד על כ-49.25 מיליון ש"ח, אשר עיקרו מיוחס למפעל בישראל (כ-13.7 מיליון ש"ח), חוות ריבוי וגידול בישראל (כ-2.1 מיליון ש"ח), ואוגנדה (כ- 13.2 מיליון ש"ח).

נכון למועד פרסום הדוח, לקבוצה רכוש קבוע מהותי והינו החממות בישראל ובאוגנדה, כמפורט בביאור 11ג' לדוחות הכספיים.

מפעל הייצור

לחברה ייצור זכויות שכירות עבור מפעל בנכס מקרקעין בישראל , בשטח כולל של 1,330מ"ר לתקופות מצטברות של 24 שנים ו 11 חודשים.

6.18 **<u>מחקר ופיתוח</u>**

נכון למועד פרסום הדוח, החברה אינה פועלת למחקר ופיתוח והיא עמלה על הקמת התשתיות הנדרשות לצורך הפעילות.

6.19 **<u>נכסים לא מוחשיים</u>**

לחברה סימן מסחרי על שם קנאבליס.

6.20 **<u>הון אנושי</u>**

תיאור המבנה הארגוני של הקבוצה נכון לסמוך למועד פרסום הדוח:

		מספר עובדים
גלובוס פארמה בע"מ	מנהלה	10

	חוות הגידול והריבוי	40
קנאבליס בע"מ[66]		5
החווה באוגנדה	מנהלה	5
	חוות הגידול והריבוי	70

<u>התקשרויות עם מר ניסים ברכה מנכ"ל ודירקטור לפרטים ראה תקנה 22 לחלק הרביעי להלן.</u>

(א) לפי הסכם מתן השירותים, מעניק מר ברכה שירותי ניהול לטוגדר בתור מנכ"ל בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ₪ בתוספת מע"מ כנגד חשבונית והחזר הוצאות.

(ב) גלובוס פארמה בע"מ שוכרת מבנה באזור תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 1,000 מ"ר, עליו היא הקימה את מפעל העיבוד, מיצוי שמן וייצור מוצרי קנאביס רפואי שלה. המשכיר של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה, מחזיק 25% מהון המניות שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר.

(ג) החברה שוכרת שטח משרדי באזור תעשייה בעיר אשקלון בו ממוקמים משרדי החברה. המשכיר של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה מחזיק 25% מהון המניות שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר. המושכר מקבל ביטוי במסגרת זכות שימוש בנכס והתחייבות בגין חכירה .

<u>התקשרויות עם מר ניר סוסינסקי, מנכ"ל משותף בגלובוס -ראה תקנה 22 לחלק הרביעי שלהן</u>

(א) לפי הסכם למתן שירותים מעניק מר סוסינסקי שירותי ניהול לגלובוס בתור מנכ"ל משותף בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ₪ בתוספת מע"מ כנגד חשבונית והחזר הוצאות.

(ב) גלובוס התקשרה עם חברת אדם עמית ניהול והנדסה בע"מ (חברה בשליטתו של מר ניר סוסינסקי) בהסכם למתן שירותי ניהול ופיקוח על התאמת המפעל ובית המסחר בתמורה ל- 2.8% מעלויות הבינוי.

<u>התקשרויות עם מר גיא עטיה, מנכ"ל משותף של גלובוס -ראה תקנה 22 לחלק הרביעי שלהן</u>

(א) לפי הסכם למתן שירותים לפיו מעניק מר עטיה שירותי ניהול לגלובוס בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ₪ בתוספת מע"מ כנגד חשבונית והחזר הוצאות.

(ב) גלובוס התקשרה עם חברת ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ (חברה בשליטתו של מר גיא עטיה) בהסכם למתן שרותי שמירה ואבטחה שוטפים לאתרי הקבוצה בתמורה לתשלום של 51 ₪ לשעה בסיסית, לפיה יסופקו שירותי שומר חמוש לפני תקן של משטרת ישראל.

6.21 **<u>חומר הגלם/ספקים</u>**

[66] מקבלת שירותי מנהלה מגלובוס פארמה בע"מ.

אין לקבוצה תלות בספקים מסוימים מכיוון שישנם ספקים רבים וזמינים בארץ ובעולם המוכרים את חומרי הגלם שלהם זקוקה החברה לצורך הקמת הפעילות ותפעולה השוטף. החברה רכשה די חומרי גלם לצורך הפעלתה לתקופה הקרובה.

6.22 **<u>הון חוזר</u>**

ההון החוזר ליום 31 בדצמבר 2020 מורכב בעיקר ממלאי, יתרת חייבים, מוסדות ממשלתיים, זכאים שונים וספקים.

<u>מדיניות החזקת מלאי חומר הגלם</u>

החברה מזמינה את חומרי הגלם בהתאם לתוכנית הגידול כאשר מועד אספקה צריך להיות כשבועיים לפני מועד הצפי לתחילת השימוש.

<u>מדיניות החזקת מלאי מוצרים גמורים</u>

החברה מחזיקה את מוצרי המלאי הגמורים בהתאם לרישיונות ולהוראות היק"ר.

<u>מדיניות מתן אחריות למוצרים</u>

במידה ומגיעה תלונה על איכות המוצר, היא נבדקת ע"י מחלקת אבטחת איכות ובמידה והתלונה מתגלת כמוצדקת, המוצר מוחלף במוצר חדש.

<u>מדיניות אשרי ספקים</u>

אשראי ספקים נע בין 30 ל-90 יום.

	ליום 31 בדצמבר	
	2020 (אלפי ש"ח)	**2019 (אלפי ש"ח)**
נכסים שוטפים	45,431	8,202
התחייבויות שוטפות	(21,795)	(25,348)*
הון חוזר	23,636	(17,146)

(*) ראה ביאור 2מא' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

6.23 **<u>השקעות</u>**

ראה התייחסות מפורטת בביאור 11 מפורט בדוחות הכספיים בדבר זכויות שימוש במקרקעין ורכוש קבוע נטו.

6.24 **<u>מימון</u>**

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי ובאמצעות גיוסי הון וחוב מבעלי מניותיה, ממשקיעים חדשים ומהציבור.

(א) ביום 17 בדצמבר 2020 התקשרה גלובוס בהסכם להעמדת הלוואה ומסגרת אשראי עם תאגיד בנקאי בישראל בסך כולל של 20,000 אלפי ש"ח. תנאי ההלוואה ומסגרת האשראי הינם כדלקמן:

היקף קרן ההלוואה ומסגרת האשראי הינו בסך של 10,000 אלפי ש"ח כל אחד.

קרן ההלוואה ניתנה לפרק זמן של 36 חודשים ותפרע ב-36 תשלומים חודשיים, רצופים ושווים החל מתום 9 חודשים ממועד העמדת ההלוואה.

מסגרת האשראי ניתנה לתקופה עד ליום 28 באוגוסט 2021 והיא תהא ניתנת לניצול עד לתום תוקף המסגרת.

קרן ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 4.75% + פריים אשר תיפרע מדי חודש החל מתום חודש ממועד העמדת ההלוואה. מסגרת האשראי נושאת ריבית בשיעור של 3.8% של פריים אשר תיפרע מדי חודש החל מתום חודש ממועד ניצול מסגרת האשראי.

(ב) החברה הקצתה לתאגיד הבנקאי 650,132 כתבי אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה. כתבי האופציות יבשילו במועד הענקתם ויפקעו בחלוף 4 שנים ממועד הבשלתם. מחיר המימוש של עבור 367,647 מכתבי האופציות יעמוד על 2.72 ש"ח בעוד מחיר המימוש עבור 282,485 כתבי אופציות יעמוד על 3.54 ש"ח. מחירי המימוש כאמור כפופים להתאמות סטנדרטיות. כמו כן, התאגיד הבנקאי יהיה זכאי לממש את כתבי האופציה בהתאם למנגנון של מימוש נטו במניות וללא צורך בתשלום תוספת מימוש במזומן.

גלובוס תיצור את השעבודים הבאים לטובת התאגיד הבנקאי:

שעבוד צף ראשון בדרגה על מפעלה ועל כל יתר הנכסים והזכויות מכל סוג שהם, שיש לה כעת ושיהיו לה בעתיד, ושעבודים קבועים על הון המניות שטרם הוקצה ו/או טרם נדרש ו/או טרם נפרע ועל המוניטין וכן על כל שטרי המטען והתעודות, ניירות ערך, מסמכים ושטרות.

שעבוד קבוע, ראשון בדרגה על כל זכויותיה של גלובוס לקבלת כספים מכוח הסכמים שונים עליהם חתמה.

החברה תעביר לתאגיד הבנקאי את הערבויות הבאות:

כתב ערבות ללא הגבלה בסכום להבטחת כל חובותיה והתחייבויותיה של גלובוס לתאגיד הבנקאי.

התחייבות לא לשעבד בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא נכסים כלשהם ו/או חלק מהם (לרבות זכויותיה), כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראש וזאת למעט שעבודים לטובת הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, מכוח שטר הנאמנות.

התחייבות ליצירת השעבודים הבאים לטובת התאגיד הבנקאי וזאת לאחר פירעון סופי ומוחלט של חובותיה והתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'):

שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שיש לחברה כעת ושהיו לה בעתיד, לרבות שעבוד קבוע על המוניטין של החברה.

שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויותיה של החברה לקבלת כספים מההסכמים עם לקוחותיה ומפוליסת הביטוח, כמפורט בשטר הנאמנות.

החברה תעביר לתאגיד הבנקאי את הערבויות הבאות:

(ג) החברה וגלובוס חתמו על כתב התחייבות בקשר עם הכפפת הלוואות בעלים וחלוקה, במסגרתו התחייבו כי:

כל הלוואות הבעלים, כפי שהם כיום ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא, יהיו נחותות ונדחות אחרי האשראי שקיבלה גלובוס מהתאגיד הבנקאי, ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של התאגיד הבנקאי לכך בכתב ומראש.

גלובוס לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לצד שלישי כלשהו בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם ו/או ערבויות לטובת מי מהאמורים לעיל (למעט אשראי ספקים הניתן במהלך עסקים רגיל) מבלי לקבל את הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראש.

גלובוס לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, סכומים כלשהו מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, למעט סכומי כסף מכוח הסכמים שבתוקף נכון למועד החתימה על הסכם ההלוואה ומסגרת האשראי.

גלובוס התחייבה לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות מגלובוס, בכל אופן וצורה שהם, מבלי שתקבל את הסכמת התאגיד הבנקאי לכך מראש ובכתב.

(ד) <u>אגרות חוב סדרה א'</u>

בחודש פברואר 2020 גייסה החברה כ- 25,129 מיליוני ש"ח במסגרת הנפקת אגרות חוב להמרה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3 לעיל. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של 1,434 אלפי ₪.

בחודש מאי 2020 גייסה חברה כ-13,095 מיליוני ש"ח במסגרת אגרות חוב להמרה. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.3 לעיל. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של 292 אלפי ₪.

עיקרי הצעת המדף מכוחה הונפקו אגרות החוב כאמור הינם כדלקמן:

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.75% על יתרת הקרן הבלתי מסולקת אשר תשולם לראשונה ביום 31 ביולי 2020 ולאחר מכן תשולם הריבית פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 31 בינואר ו-31 ביולי בשנת 2021. תשלום הריבית האחרון יבוצע ביחד עם פירעון הקרן ביום 31 בינואר 2022. שיעור הריבית בגין תקופת הריבית הראשונה הינו 2.303%.

<u>בטחונות</u>

לצורך הבטחת פירעון כל תשלומי הקרן והריבית (לרבות ריבית פיגורים כמתואר לעיל, אם וככל שתהיה) שהחברה מתחייבת לשלם למחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות במלואם ובמועדם, ולהבטחת הקיום המלא והמדויק של כל יתר תנאי אגרות החוב, שעבדה ומתחייבת החברה לשעבד לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב את הזכויות והנכסים כמפורט להלן:

שעבוד קבוע ויחיד על מלוא זכויות החברה כלפי הנאמן בחשבון בנק שיפתח הנאמן בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (להלן - "**חשבון הנאמנות**").

מלוא זכויותיהן החוזית של החברה, ושל שותפות גידול צמחי קנאביס רפואי (שתיהן יחדיו - "**החברות המשעבדות**") לקבלת כספים מכוח הסכמים עם החברות המפורטות בשטר הנאמנות (לא כולל רכיב מס ערך מוסף שיתקבל בחשבון הנאמנות, ככל שיתקבל) וזאת ביחס לסכומים להן הן זכאיות החל ממועד הנפקת אגרות החוב (להלן - "**ההכנסות מההסכמים הקיימים**" או "**ההסכמים הקיימים**", לפי העניין. כל החברות שהתמורה המגיעה מהם משועבדת כמפורט לעיל יכונו יחדיו - "**החייבות**"). כן יכלול השעבוד את זכויותיהן של החברות המשעבדות לקבלת תגמולי ביטוח בגין אובדן הכנסות בגין ההסכמים הקיימים, ככל והחברה תתקשר בפוליסת ביטוח אשר תכלול אובדן הכנסות.

ככל ועד ליום 31 בדצמבר 2020 אחד או יותר מההסכמים הקיימים לא יושלם או לא יבוצע, מכל סיבה שהיא, יחול השעבוד על התמורות אשר החברה וגידול צמחי קנאביס רפואי (לפי העניין) יקבלו ממכירת התוצרת שגודלה בפועל במסגרת ההסכמים הקיימים, שלא הושלמו או בוצעו כאמור לעיל.

לאחר ביצוע מלוא התשלומים החלים על החברה על פי שטר הנאמנות ובכלל זה תשלומי קרן, ריבית, שכר טרחה והוצאות הנאמן ושלוחיו (להלן יחד - "**פירעון מלוא חובות והתחייבויות החברה**") או לאחר שיהיה מופקד בחשבון הנאמנות סך השווה ליתרת הקרן והריבית עד למועד הפדיון הסופי של אגרות החוב, יפקעו הבטוחות מכוח שטר הנאמנות (ככל שאגרות החוב טרם נפדו אזי למעט השעבוד על חשבון הנאמנות) והן תחשבנה כבטלות ומבוטלות מאליהן, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת.

החברה וגידול צמחי קנאביס רפואי התחייבו כי כל עוד אגרות החוב לא נפרעו ו/או הומרו במלואן וכל עוד לא מולאו כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות ואגרת החוב, החברה וגידול צמחי קנאביס רפואי לא יצרו ולא יסכימו ו/או יתחייבו ליצור לטובת צד שלישי כלשהו שעבוד כלשהו בדרגה כלשהי על נכסיהן, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי למעט שעבודים מותרים כהגדרתם בשטר הנאמנות (להלן - "**שעבוד לטובת צד שלישי**"), מבלי שיפנו אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד לטובת צד שלישי ויודיעו לו אודות כוונתן ליצור שעבוד כאמור וכן ייצרו, לטובת מחזיקי אגרות חוב, בד בבד ובעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שיעבוד מקביל על הנכס או הנכסים שישועבדו לטובת הצד השלישי כאמור (להלן - "**שעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב**") והכל בלבד - (1) שהשעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהא בדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות של החברה כלפי המחזיקים וכלפי הצד השלישי, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי המחזיקים וכן (2) כי השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהיה תקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו ו/או הומרו במלואן או עד לביטול השעבוד לטובת הצד השלישי האמור.

<u>כרית ריבית</u>

כבטוחה נוספת למחזיקי אגרות החוב ועד לפירעונן המלא, החברה תהיה אחראית לכך שבחשבון הנאמנות יימצא בכל עת סכום השווה לריבית הקרובה שיש לשלם על אגרות החוב (להלן - "**כרית הריבית**"). לצורך זה יעביר הנאמן לחשבון הנאמנות, מתוך תמורת ההנפקה, בניכוי עמלות שתועבר לחשבון הנאמנות, סכום השווה לריבית הראשונה שיש לשלם על אגרות החוב שיונפקו לפי דוח הצעת המדף (להלן - "**מקדמת הכרית**").

לאחר שיועברו לחשבון הנאמנות כספים שינבעו מההסכמים הקיימים ומההסכמים העתידיים בסכום שלא יפחת מכרית הריבית, תוחזר לחברה מקדמות הכרית, בתוספת כל הפירות שנצברו עליה.

לאחר כל תשלום ריבית, יותאם להעמדה לפירעון מיידי וזאת בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בשטר בנאמנות.

6.25 **<u>מיסוי</u>**

טוגדר ותאגידים בשליטתה (למעט Industrial Globus Uganda ו- TOGETHER IDEAS TOGETHER PHARMA POLAND ,PHARMA PORTUGAL, LDA) כפופים לדיני המס הנהוגים בישראל. לגלובוס והתאגידים בשליטתה טרם נקבעו שומות מס סופיות ממועד היווסדותן.
לפרטים נוספים בדבר דיני המס החלים על החברה וחברות הבת שלה ראו ביאור 25 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020.

6.26 **<u>סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם</u>**

הסיכונים הסביבתיים העיקריים להם חשופה הקבוצה נוגעים לאופי פעילותה והינם: זיהום הסביבה מפסולת שנגרמת מתהליך הריבוי, הגידול, הייצור והאריזה וכן משימוש בחומרי הדברה חקלאיים.

בנוסף, הקבוצה תפעל לבצע פעולות לפינוי פסולת מסוגים שונים באופן סדיר ולפי דרישות החוק.

6.27 **<u>מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד</u>**

א. הפעילות של החברה בישראל כפופה לפקודת הסמים ולנהלי היק"ר.

ב. לחווה של החברה בישראל רישיון גידול וריבוי IMC-GAP והיא עומדת בכל הדרישות, התקינות והנהלים של היק"ר לצורך פעילותה (לרבות בתקן IMC-GSP) וכן היא עומדת במבדקים וההסמכות הנדרשים לפי תקן GACP. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.28יט להלן.

ג. החווה של החברה באוגנדה עברה את כל המבדקים וההסמכות הנדרשים לפי תקן GACP. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.28ז להלן.

ד. היתר יבוא של קנאביס רפואי מהחווה של החברה באוגנדה - לפרטים נוספים ראו סעיף 6.28יט להלן.

6.28 **<u>הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה</u>**

א. <u>חתימה על תוספת להסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ</u>

ביום 27 במאי 2020, הודיעה החברה על התקשרותה בתוספת להסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ ("**הכשרה**"), במסגרתו הוקצו להכשרה 2,413,710 מניות רגילות של החברה בתמורה לתשלום כולל של 10 מיליון ש"ח. במסגרת התוספת להסכם נקבע כי מועד הבד יקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית (כהגדרתו בהסכם) ידחה ליום 28 בפברואר 2021, וכי לא יחולו שינויים ביתר מועדי הבדיקה בהתאם להוראות ההסכם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 10 ביוני 2019 (2019-01-056815) ו-27 במאי 2020 (2020-01-053421) הנכללים על דרך ההפניה.

ביום 9 במרץ 2021, הודיעה החברה על התקשרותה בתוספת שנייה להסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ ("**הכשרה**"), במסגרתו הוקצו להכשרה 2,413,710 מניות רגילות של החברה בתמורה לתשלום כולל של 10 מיליון ש"ח. במסגרת התוספת להסכם נקבע כי תשפה החברה את המשקיע בדרך של הקצאת 2,007,549 מניות רגילות נוספות של החברה וכן באמצעות הקצאת 266,777 כתבי אופציה בלתי רשומים למסחר הניתנים למימוש למניות החברה . בתמורה להקצאת המניות תשלם הכשרה סך של 0.3 ₪ לכל מניה לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 9 במרץ 2021 (2021-01-030483)

ב. <u>חתימה על מזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה לשיווק מוצרי קנאביס רפואי בברזיל.</u>

ביום 3 באוגוסט 2020, עדכנה החברה בדבר התקשרותה במזכר עקרונות מחייב, במסגרתו תשתף החברה פעולה עם רפאל רפואת קנאביס ישראל בע"מ בהקמת קו משותף של מוצרי קנאביס רפואי המותרים לשיווק בברזיל.

החברה תהא אחראית להכנה וייצור המוצרים לצורך ייצוא, שיווק והפצה בברזיל, לטיבם ותקינותם של המוצרים, ולעמידה בכל תנאי הרישיונות הרלוונטיים על פי דין.

החברה תפעל לפיתוח מוצרים חדשים ומותאמים לשוק הברזילאי ולשם קו המוצרים המשותף, והכל בהתאם לרגולציה הישראלית ולרגולציה הברזילאית.

בכוונת החברה להתמקד בתחום האפילפסיה בברזיל ולשווק שמני CBD לטיפול במחלה.

כיום נמכרים בברזיל שמני CBD בכמות של 30 מ"ל במחיר של 1800 ש"ח.

בגין שיווק המוצרים בברזיל, השותף יהיה זכאי לתמורה השווה לאחוז (אשר נקבע במזכר העקרונות) ממחיר המכירה של המוצרים בברזיל לבתי המרקחת, כפי שייקבע על ידי הצדדים. לחברה יהיה שיקול הדעת הבלעדי לקבוע את מחיר המכירה המינימאלי של המוצרים בקו המוצרים המשותף, לאחר התייעצות עם השותף ותוך שקילת תנאי השוק הברזילאי.

השותף ו/או מי מטעמו יהיה אחראי לקבלת כלל האישורים הרגולטוריים בברזיל הנדרשים לצורך ייבוא מוצרי קנאביס רפואי לברזיל ולצורך מכירתם שם.

הצדדים הסכימו להתקשר בהסכם מפורט תוך 90 יום ממועד החתימה על מזכר העקרונות, אשר יכלול תנאים שונים להשלמת העסקה, לרבות קבלת כלל האישורים הרגולטוריים הנדרשים לצורך ביצועה, הן בישראל והן בברזיל.

למיטב ידיעת החברה, ברזיל אישרה הקמת ענף קנאביס רפואי במסגרתו יוכלו מטופלים לרכוש מוצרי קנאביס בבתי מרקחת, ולראשונה להשתמש בקנאביס באופן חוקי במרשם רופא. עם זאת, נדחתה ההצעה להתיר גם הקמת מתקני גידול וייצור במדינה, כך שמרבית הקנאביס ייובא מחו"ל, ללא ייבוא חומר צמחי אלא רק כמוצר מוגמר או כחומר גלם ממוצה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 3 באוגוסט 2020 (2020-01-082254), הנכלל על דרך ההפניה.

ג. <u>חתימה על הסכם שיתוף פעולה להפצת תוצרת בגרמניה מהחווה של החברה באוגנדה</u>

ביום 20 בנובמבר 2020, חתמה גלובוס פארמה בע"מ ("**גלובוס**"), חברת בת של החברה, על הסכם להעברת תפרחות קנאביס מיובשות בתקן GACP ("**התוצרת**") מהחווה באוגנדה לתאגיד גרמני שבעליו הינם מבכירי עולם הקנאביס הגרמני ("**החברה הגרמנית**" ו-"**ההסכם**", בהתאמה), אשר יעבד את התוצרת לתקן EU-GMP ויפיץ אותה בגרמניה.

עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

החברה הגרמנית תפעל באופן מיידי לקבלת רישיון יבוא של התוצרת מהחווה של החברה באוגנדה לגרמניה.

החברה הגרמנית תעבד את התוצרת שתקבל מהחווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי תחת תקן EU-GMP ("המוצרים"), לצורך הפצתם בשוק הגרמני. החברה הגרמנית תפעל על מנת לקבל את כלל האישורים הנדרשים לצורך יבוא התוצרת, תפיץ את מוצרי החברה בבתי מרקחת בגרמניה וכן תספק שירותי גביית תשלומים ("השירותים"). בתמורה למתן השירותים כאמור, תקבל החברה הגרמנית עמלה מהתמורה לה תהיה זכאית גלובוס בגין מכירת המוצרים.

ההסכם יעמוד בתוקפו למשך 5 שנים מיום חתימתו, והוא יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנה נוספת כל אחת, ככל ולא הודיע מי מהצדדים על רצונו לסיים את ההסכם טרם חידושו.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 בנובמבר 2020 (2020-01-116644), הנכלל על דרך ההפניה.

ד. **<u>הסכם להקמת חוות קנאביס רפואי באוגנדה</u>**

(1) ביום 17 באפריל 2018, חתמו גלובוס, חברה זרה (להלן: "**החברה הזרה**") ושני צדדים ישראליים מטעמה של החברה הזרה כאמור (להלן בהתאמה: "**הצד השני**", "**הצד השלישי**", וביחד "**השותפים הישראלים**"), בהסכם מפורט מחייב (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"), לפיו הצדדים להסכם יקימו תאגיד משותף או שותפות (להלן בסעיף זה: "**השותפות**"), במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם באוגנדה (מחוז קססה) שבאפריקה (להלן: "**המדינה הזרה**") למטרת גידול, ייצור וייצוא קנאביס רפואי, לתוצרת בהיקף כולל של עד כ-60 טון לשנה והכל בהתאם לצבר ההזמנות לקנאביס רפואי שיתקבלו מעת לעת (להלן בסעיף זה: "**העיסקה**" ו-"**הפרויקט**", לפי העניין).

(2) בהתאם להסכם, גלובוס תחזיק ב-51% מההון המונפק והנפרע (או מחלקי) השותפות, ויתרת 49% יחולקו בין החברה הזרה, הצד השני והצד השלישי. ביום 24 במרס 2020 הודיעה החברה על הגדלת החזקתה בחברה האוגנדית ל-61%. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24 במרס 2020 (2020-01-028821), הנכלל על דרך ההפניה.

(3) נכון למועד הדוח, החברה שוכרת את השטח באוגנדה בשכירות ל-10 שנים.

(4) לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 במרס 2018 (2018-01-025612),17 באפריל 2018 (2018-01-038947), 22 באפריל 2018 (2018-01-039982), 23 באפריל 2018 (2018-01-040276) ו-30 באפריל 2018 (2018-01-042385), הנכללים על דרך ההפניה.

ה. <u>חתימה על הסכם מסגרת לקבלת שירותי ייצור ואריזה עם חברת Panaxia Pharmaceutical Industries</u>

החברה חתמה על הסכם לקבלת שרותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי (להלן: "**ההסכם**"), ובכלל זה תפרחות יבשות של קנאביס רפואי ושמן קנאביס רפואי, עם חברת Panaxia Pharmaceutical Industries (להלן: "**פנאקסיה**").

פנאקסיה הינה חברה ישראלית בעלת מפעל עם תקן IMC-GMP לייצור מוצרי קנאביס רפואי המאושר על ידי משרד הבריאות. כמו-כן, פנאקסיה מחזיקה באישור למתן שירותי הפצה של מוצרי קנאביס רפואי בישראל.

ההסכם קובע כי החברה תהיה רשאית להשתמש בשירותי פנאקסיה לצורך ייצור ואריזת מוצרי קנאביס רפואי לשם הפצתם לבתי מרקחת בישראל ובהמשך להפצה בחו"ל, ככל ויאושר ייצוא קנאביס רפואי מישראל, כאשר נכון למועד זה, טרם התקבל היתר ייצוא ואין וודאות כי היתר שכזה יינתן.

לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידים מהימים 7 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-045367) ו-27 במאי 2018 (2018-01-042783).

ו. התקשרות בהסכם השקעה עם "הכשרה חברה לביטוח"

ביום 10 ביוני 2019, הודיעה החברה על התקשרותה בהסכם השקעה בסך של 10 מיליון ש"ח (להלן בסעיף זה: "**הסכם ההשקעה**") עם חברת "הכשרה חברה לביטוח" (להלן: "**הכשרה**"). כמו כן, במסגרת הסכם ההשקעה זכאית הכשרה למנגנון הגנת השקעה המתואר בסעיף 2 לדיווח מיידי מיום 10 ביוני 2019 (2019-01-056815), הנכלל על דרך ההפניה (להלן: "**מנגנון הגנת ההשקעה**"). ביום 17 ביוני 2019 הודיעה החברה כי התקיימו התנאים המתלים להסכם ההשקעה ובאותו יום הוקצו 2,413,710 מניות לחברת הכשרה.

במסגרת הסכם ההשקעה, התחייבו בעלי השליטה באופן חד צדדי כלפי הכשרה שאחוז ההחזקה (האישית) של כל אחד מהם במניות החברה לא יירד מ-5%, כי כל אחד מהם ישעבד לטובת הכשרה (שעבוד קבוע, ספציפי וראשון בדרגה), במועד החתימה על ההסכם, 1% מההון המונפק והנפרע של החברה (ללא דילול) וזאת להבטחת מנגנון הגנת ההשקעה. ביום 7 ביולי, 2019 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התחייבותם של בעלי השליטה בחברה כאמור, כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 באפריל 2019 (2019-01-032983), 14 באפריל 2019 (2019-01-036313), 10 ביוני 2019 (2019-01-056815; 2019-01-056857), 17 ביוני 2019 (2019-01-059509) ו-7 ביולי 2019 (2019-01-069505), הנכללים על דרך ההפניה.

ז. הסכם לרכישת חברת קנאבליס

ביום 13 ביוני 2019, הודיעה החברה כי חתמה על מזכר עקרונות מחייב (להלן בסעיף זה: "**מזכר העקרונות**"), אשר במסגרתו תרכוש החברה 100% מההון המונפק והנפרע של חברת קנאבליס בע"מ (להלן: "**קנאבליס**"), ואת כל הידע הרלבנטי (know-how) ושאר זכויות הקניין הרוחני שבידי מייסד החברה ובעל המניות העיקרי בה ("**הנכסים הנרכשים**").

ביום 29 באוגוסט 2019, הודיעה החברה כי נחתם ההסכם המפורט עם קנאבליס, וביום 5 בדצמבר 2019 הודיעה כי הושלמה העסקה.

עיקרי ההסכם המפורט הינם כדלקמן:

(1) בתמורה לנכסים הנרכשים תשלם החברה סך של 4 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ אשר ישולמו בתשלום אחד במועד ההשלמה של העסקה.

(2) בתמורה ל-100% מההון המונפק והנפרע של קנאבליס (בדילול מלא), הכולל מניות ואופציות של קנאבליס, תנפיק החברה לבעלי המניות בקנאבליס ולשני מחזיקים באופציות הניתנות למימוש למניות של קנאבליס (לעיל ולהלן: "**מחזיקי האופציות**") (להלן יחדיו: "**המוכרים**"), מניות של החברה (להלן: "**המניות המוקצות**") ואופציות לא סחירות של החברה (להלן: "**האופציות המוקצות**") (להלן יחדיו: "**ניירות הערך שיוקצו למוכרים**"), שיהוו לפחות 5% מההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה.

(3) האופציות המוקצות יוקצו במחיר מימוש של 30 אגורות למניה לתקופה של 60 חודשים ויבשילו במועד הענקתן. למחזיקי האופציות תבוצע התאמה לאופציות המוקצות (דהיינו, הקצאה של אופציות לא סחירות נוספות), אשר תשקף הטבה של מחיר המימוש, ללא תמורה.

(4) במועד בו תחלוף תקופת החסימה המוחלטת לניירות הערך שיוקצו למוכרים (דהיינו, תוך שישה חודשים ממועד הקצאת ניירות הערך שיוקצו למוכרים), תבחן החברה את שווי השוק של החברה בבורסה לפי מחיר הסגירה הממוצע של המניה של החברה ב-30 ימי המסחר הקודמים למועד כאמור (להלן: "**שווי השוק לאחר תקופת החסימה המוחלטת**"). ככל ושווי השוק לאחר תקופת החסימה המוחלטת ייפחת מסך של כ-220 מיליוני ₪, תקצה החברה למוכרים ניירות ערך נוספים, באופן ששווי השוק של ניירות הערך שיוקצו למוכרים לא יפחת מסך של 11 מיליוני ₪.

(5) בכוונת החברה לשלב את הנהלתה הקיימת של קנאבליס בפעילויות נוספות של החברה וחברות הבנות שלה בתחום הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם.
החברה תקצה למר יחיה ולעד שני נושאי משרה בקנאבליס (ככל שמר יחיה ימצא לנכון), אופציות לרכישת מניות רגילות של החברה שיהוו, ביחד, כ-3% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, נכון למועד ההענקה (להלן: "**האופציות 102**"). האופציות 102 יונפקו בהתאם לתכנית האופציות של החברה, בכפוף להוראות מסלול רווח הון של סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. נכון למועד זה טרם הוקצו האופציות 102.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 13 ביוני 2019 (2019-01-058216), 11 באוגוסט 2019 (2019-01-083239), 29 באוגוסט 2019 (2019-01-090001) ו-5 בדצמבר 2019 (2019-01-106773), הנכללים על דרך ההפניה.

ח. הסכם למכירת מוצרי קנאביס לחברת קנאביס מעבדות טכנולוגיה

ביום 13 בנובמבר 2019, הודיעה החברה על התקשרותה בהסכם לפיו תספק שירותי גידול קנאביס לצרכים רפואיים עבור קנאביס מעבדות טכנולוגיה, 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.

בתמורה לקבלת שירותי הגידול תשלם קנאביס מעבדות לחברה כמפורט להלן:

(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.

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

(3) 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.

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.

ביום 14 בנובמבר 2019, עדכנה החברה כי ביום 14 בנובמבר 2019 התקבל התשלום הקבוע בסך של 5 מיליון ש"ח.

בעקבות בדיקות שביצעה החברה, נודע לחברה כי נדרש רישיון בית מסחר לקנאביס מעבדות לצורך מימושו של ההסכם. נכון למועד הדוח, קנאביס מעבדות מחזיקה באישור ראשוני בלבד מהיק"ר לבית מסחר, ומעבדות קנאביס התחייבה שעד למועד הפקת התפרחות על ידי החברה, קנאביס מעבדות תחזיק ברישיון קבוע לבית מסחר. קנאביס מעבדות הודיעה לחברה כי היא מעריכה שרישיון בית מסחר למעבדות קנאביס יתקבל במחצית הראשונה של שנת 2021. יובהר כי נכון למועד הדוח, נשתל מחזור גידול ראשון עבור קנאביס מעבדות.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 13 בנובמבר 2019 (2019-01-097473), 14 בנובמבר 2019 (2019-01-098142) ו-4 בפברואר 2020 (2020-01-013062), הנכללים על דרך ההפניה.

ט. הסכם מסגרת למכירת תפרחות מיובשות לחברת פנאקסיה

ביום 27 בנובמבר 2019, הודיעה החברה על התקשרותה בהסכם מסגרת למשך שלוש שנים למכירת תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי אשר יגודלו בהתאם לתקני EU-GAP ו-EU-GACP.

במסגרת ההסכם התחייבה פנאקסיה לבצע הזמנות בשנת 2020 במשקל כולל של עד 1.3 טון תפרחות בתמורה כוללת בסך של עד 8.45 מיליון ₪.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 27 בנובמבר 2019 (2019-01-103026), ו-5 בינואר 2020 (2020-01-001575), הנכללים על דרך ההפניה.

י. הסכם למכירת תפרחות מיובשות לחברת יוניבו

ביום 3 בדצמבר 2019, הודיעה החברה על התקשרותה בהסכם למכירת כ- 2 טון של תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי בתקופה של שנה לחברת יו.אן.וי, חברת בת בשליטתה המלאה של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ.

במסגרת ההסכם, החברה תספק ליו.אן.וי, בכפוף לכך שיו.אן.וי תגיש הזמנות רכש מתאימות אשר יאושרו 4 חודשים מראש ע"י החברה, תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי, בכמות שלא תפחת משני טון לשנה לשביעות רצון יו.אן.וי, כאשר כל הזמנה תהיה בהיקף של עד 400-500 ק"ג בהתאם ליכולת האספקה של החברה ושל הדרישה של יו.אן.וי. חתימת הסכם הגידול מהווה גם הזמנת רכש ראשונה מטעם יו.אן.וי בהיקף של 500 ק"ג, במידה והגנטיקות של החברה יתאימו להזמנה של יו.אן.וי.

המחיר שתשלם יוניבו לחברה הינו 6 ש"ח ל-1 גרם תפרחת מיובשת.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 3 בדצמבר 2019 (2019-01-105783) ו-5 בינואר 2020 (2020-01-001575), הנכללים על דרך ההפניה.

יא. פעילות בפורטוגל

TOGETHER IDEAS PHARMA PORTUGAL, LDA (להלן: "**טוגדר פורטוגל**") הוקמה בחודש ינואר 2019 ונכון למועד פרסום דוח זה, קיבלה אישור ראשוני להקמת מתקן לגידול, ייצוא וייבוא קנאביס רפואי. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מהימים 31 בינואר 2019 (2019-01-011424) ו-12 בינואר, 2020 (2020-01-004584), הנכללים על דרך ההפניה.

ביום 12 בינואר 2020 Together Ideas Pharma Portugal, LDA חברת בת של החברה שהתאגדה בפורטוגל קיבלה אישור ראשוני להקמת מתקן לגידול, ייצוא וייבוא קנאביס רפואי. בהתאם לאישור הראשוני, תוך שישה חודשים על חברת הבת להזמין את הסוכנות הרגולטוריות בפורטוגל לבצע בדיקה כי מתקן הגידול שתקים חברת הבת הינו לפי תקן GACP וכן בהתאם לדרישות אחרות החלות על גידול, יבוא וייצוא של קנאביס רפואי.

6.29 **<u>הליכים משפטיים</u>**

(א) בחודש אוקטובר 2020 חתמה החברה על הסכם פשרה בנוגע לתמורה כספית לה היה זכאי נותן שירותים אשר שימש כיועץ חיצוני לחברה ותיווך ביום 16 בינואר 2018 בין החברה לחברה זרה שמקום מושבה בגרמניה בשני הסכמי התקשרות לאספקת מוצרי קנאביס בהיקף רכישה שנתית של 25 טון תפרחות מיובשות. במסגרת הסכם הפשרה שילמה החברה סך של כ- 368 אלפי ש"ח, לא כולל מרכיב המע"מ.

(ב) ביום 21 בינואר 2020 נפתח כנגד החברה הליך לביצוע שטר בפני הוצאה לפועל על ידי אחד מספקיה לשעבר וזאת בטענה למשיכת שיק בסך 980 אלפי ש"ח אשר לטענת החברה נעשה לאור ליקויים שנמצאו בחוות הגידול בישראל. ביום 19 במרס 2020 הורתה רשמת ההוצל"פ על העברת הדיון בהתנגדות אל בית המשפט ועל עיכוב הליכי ההוצל"פ בקשר עם החברה.

(ג) ביום 22 בדצמבר 2020 התקבלה החלטת בית משפט, לפיה שני תיקי בית המשפט ביחס לתיק ההוצל"פ יאוחדו ויתבררו בהליך של סדר דין רגיל, כך שהתצהירים התומכים בהתנגדויות ישמשו ככתבי הגנה.

(ד) ביום 10 ביוני 2020, נפתח הליך משפטי כנגד החברה ואחד מבעלי השליטה על ידי הספק בסך כולל של כ-2,042 אלפי ש"ח (להלן - "**התובעת**" ו- "**התביעה**", בהתאמה) וזאת בטענה כי קיים לחברה חוב כספי כלפי התובעת בגין עבודות בניית חממות בחוות הגידול של החברה בישראל ובאוגנדה, בשל הפרה יסודית של הסכמים שנכרתו בין הצדדים בקשר עם העסקה לאספקת החממות ונוכח אי תשלום תמורה אשר המועד לפירעונה חלף לטענת התובעת.

(ה) ביום 21 בינואר 2021 הוגש כתב הגנה מטעם החברה בו נטען כי בעטיו של איחור במסירת החממות בחוות הגידול במבקיעים וליקויים שנמצאו בחממות, חל כשל בתמורה בהתאם להסכם בין הצדדים, ונוכח כשל זה עצרה החברה את התשלום, קרי, הורתה על חילולו של השיק, מושא הבקשה לביצוע שטר.

(ו) במקביל לכתב ההגנה הוגש ביום 26 בינואר 2021 כתב תביעה שכנגד על סכום של 2,500 אלפי ש"ח בגדרו נטען כי ימקו הסבה לחברה סך של עשרות מיליוני ש"ח נוכח התנהלותה והנזקים שנגרמו לחברה.

לדעת יועציה המשפטיים של החברה שבשים לב לטענות ההגנה הטובות של החברה ולנוכח השלב המקדמי בו מצויים ההליכים, הרי שלא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי ההליך והחשיפה הכספית לחברה במסגרתו.

(ז) ביום 22 ביוני 2020 הגישה החברה תביעה לבית משפט המחוזי בתל אביב כנגד אחד מספקיה על סך 200 אלף ש"ח נוכח נזקים כספיים שנגרמו לחברה מאי עמידה בהתחייבויותיו של הספק בתנאי ההסכם וביטולו. ביום 17 בספטמבר 2020 במקביל להגשת כתב ההגנה לבית משפט המחוזי בתל אביב הוגשה תביעה כנגד החברה על ידי הספק על סך של 4,000 אלפי ש"ח כפיצוי בגין אובדן רווח צפוי עקב ביטול הסכם בין הצדדים.

התיק נקבע לישיבת גישור ביום 24 במרס 2021.

לדעת יועציה המשפטיים של החברה, בטרם התקבל מענה לבקשת קבלת מסמכים שיש בהם כדי ללמוד על היקף עסקיה, הוצאותיה והרווח לציידם, לא ניתן להעריך את הסיכון והסיכוי בגין התביעה.

6.30 **<u>יעדים ואסטרטגיה עסקית</u>**

(א) החברה שואפת להיות שחקן בינלאומי בתחום הקנאביס ולפעול ממספר אתרים ברחבי העולם ולמכור מוצרי קנאביס רפואי בעיקר בצפון אמריקה ובאירופה.

(ב) להשלים את תהליכי הוולידציה וקבלת כל האישורים הנדרשים להפעלת המפעל, לרבות בית המסחר, בכדי לייצר קבוצה בעלת נוכחות בכל חוליה בשרשרת ההפקה של קנאביס רפואי בישראל, החל משלב הריבוי ועד לשלב אספקת המוצר הסופי ללקוח.

(ג) הגדלת סל המוצרים שמייצרת החברה, זאת על מנת לענות על טווח רחב יותר של צורכי הלקוחות והגדלת הכנסות לחברה בהתאם. להתקשר עם עוד גורמים בישראל ומפיצים בחו״ל להגדלת מכירותיה, ככל ותקבל רישיון ייצוא.

(ד) לפעול לייבוא מוצרי קנאביס ומוצרים נלווים.

(ה) להמשך בפיתוח העסקי ושותפויות עסקיות עם חברות בתחום הקנאביס והפארמה.

היעד המרכזי של החברה הינו ביסוסה בשוק הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם על ידי ריבוי וגידול קנאביס רפואי בארץ ובעולם, בדגש על ביסוס מעמדה כחוות גידול מסחרית מובילה בתחום של גידול זנים בעלי התוויה רפואית ספציפית.

בכלל זה יעד החברה הנו פיתוח ושיווק מוצרי קנאביס רפואי תחת התקנים החדשים הרלוונטיים לתעשיית הקנאביס הרפואי ויצירת שיתופי פעולה עם חברות גלובאליות למטרות אלה תוך יצירת מותג ייחודי פורץ דרך בארץ ובעולם.

כאמור במתאר זה, האסטרטגיה של החברה לפעול לכל אורך שרשרת הגידול, ייצור, שיווק והפצה לבתי מרקחת B2B והפצה לצרכנים B2C בארץ וכן לייצא את התוצרת ליעדים נבחרים בחו״ל;

החברה פועלת להקמת מתקן post -harvest העומד בתקן EU-GMP וכן להקמת מפעל ייצור אשר יספק שירותי ייצור לחברה באריזת תפרחות ובמיצוי שמנים תוך עמידה בתקן EU-GMP תוך עמידה בדרישות הייצוא, כיחידית רווח עצמאית.

בנוסף, כוללים יעדי החברה הקמת בית מסחר לאחסנה והפצת מוצרי החברה ללקוחות הקצה, הן של החברה והן של חוות גידול אחרות, וכן הקמת מערך שירות יעוץ ומכירה לצרכנים בעלי רישיון לצריכת קנאביס רפואי באמצעות שיתופי פעולה עם בתי מרקחת מובילים והפצה ישירה לבית הלקוח.

כמו כן, מתכננת החברה להיכנס בעתיד לתחום מחקר ופיתוח של מוצרי קנאביס, לרבות לצרכים רפואיים, קוסמטיים, תזונתיים וכיוצא באלה, ובכלל זה טיפוח זנים וגנטיקה ושיתופי פעולה אסטרטגיים.

6.31 **<u>צפי להתפתחות בשנה הקרובה</u>**

(א) לייצא מוצרי קנאביס מהחוות באוגנדה ובישראל.

(ב) להשלים את תהליך הקמת המפעל בישראל ובאוגנדה כמפורט לעיל.

(ג) להתקדם בכל ההסכמים שחתמה עליהם החברה כמפורט בסעיף 6.28 לעיל.

(ד) תפעל לחתימת הסכמי מכירה של תוצרת מחוץ לישראל, כפוף לקבלת אישורים והיתרים על פי דין.

(ה) תפעל למיצוי מקסימלי של שטחי גידול

(ו) תפעל להמשיך ולפתח מחקרים עם רופאים, בתי חולים ומכוני מחקר מהמובילים בארץ

(ז) תפעל להגדלת המכירות וההכנסות של החברה ממכירת מוצרים

(ח) נכון למועד פרסום המתאר, החברה פועלת להרחבת שטח החווה לצורכי גידול בשטחים צמודים לשטח הקיים, להכשרת שטח בחווה וקבלת היתר לשימוש חורג לצורכי הקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס בסמיכות פיזית וכחלק בלתי נפרד מהחווה, קבלת רשיונות למכירת קנאביס ומוצריו בבית המרקחת בדימונה, קבלת רשיונות לצורך גידול קנאביס בתנאי חוץ, וכן ביצוע פעילות מחקר ופיתוח בתחום הקנאביס וקיום שיתופי פעולה עם חברות בתחום הקנאביס בארץ ובעולם.

תחזיות והנחות החברה לעיל, בדבר צפי להתפתחות בשנה הקרובה הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 להלן.

6.32 **<u>מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים</u>**

נכון למועד הדוח, החברה חתמה על הסכמי מכירה עם לקוחות בישראל בלבד.

6.33 **<u>דיון בגורמי סיכון</u>**

פעילות החברה כרוכה בסיכונים המאפיינים תאגיד הפועל בסביבה של אי ודאות רגולטורית. להלן סקירה בדבר גורמי הסיכון להם עשויה להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה העסקיות.

א. **<u>סיכוני מאקרו</u>**

1) <u>התפשטות נרחבת של וירוס הקורונה</u>: להערכת החברה, נכון למועד הדוח להתפשטות נגיף הקורונה אין השפעה על פעילותה. הסיכון הקיים הוא שעובדים של החברה יחלו או יחויבו לשהות בבידוד ולא להגיע לעבודה והדבר עלול לפגוע במהלך העסקים השוטף של החברה, הכולל בין היתר זריעה, קציר, טיפול שוטף בצמחים וכו'. הליך הגידול דורש עבודה אנושית משלב הזרע ועד לשלב העברת התוצרת המיובשת למפעל ייצור. כמו כן, התפשטות וירוס הקורונה עלולה לעכב את אישור הייצוא מישראל וכן להקשות על העברת סחורה אל מחוץ לישראל אל מדינות אשר גם בהן יתפשט הוירוס. יובהר כי עסקים בתחום הקנאביס הרפואי, לרבות חוות גידול וריבוי, מפעלי ייצור, בתי מסחר ושינוע, הוחרגו מתקנות שעת חירום (הגבלת מספר העובדים במקום עבודה לשם צמצום התפשטות נגיף הקורונה החדש), התש"ף-2020, כך שנכון למועד הדוח, פעילות החברה ממשיכה כסדרה תוך שמירה על הנחיות משרד הבריאות והוראות הדין.

2) <u>מצב בטחוני, מדיני ופוליטי</u>: כל הרעה במצב הביטחוני, המדיני והפוליטי תוביל לפגיעה באיתנות הפיננסית של חברות במשק בכלל וחברות הפועלות בתחום החקלאי בפרט. עיקר הפגיעה עלולה להיווצר מעלייה במספר פושטי הרגל ובמספר החברות חדלות הפירעון, וממיתון בפעילות החקלאית. פגיעה מסוג זה עלולה להוביל לקשיים בניהול עסקים, בעבודה מול ספקים ולצמצום בהיקף הפעילות.

3) <u>עלייה במחירי תשומות</u>: הפעילות תלויה במחירי תשומות של חשמל, מים וביוב. עלייה לא צפויה בתשומות אלו עלולה לפגוע ברווחיות של הפעילות.

4) <u>תנודות שער חליפין</u>: ברגע שיתקבל רישיון יצוא והקבוצה תתחיל במכירות מחוץ לישראל, יהיו לקבוצה הכנסות משמעותיות במטבע זר, בעוד שמרבית הוצאותיה יהיו שקליות. במצב זה, אין כל וודאות כי הקבוצה תצליח להגן על עצמה מבחינה פיננסית משינויים קיצוניים בשערי חליפין כאמור.

5) <u>סיכון רגולטורי ומשפטי</u>: על אף שינוי מהותי בישראל ובעולם ביחס כלפי הקנאביס הרפואי, לא ניתן לצפות שינויי חקיקה או תקינה כאלו או אחרים אשר ישפיעו במישרין או בעקיפין על פעילותה של הקבוצה בארץ או בעולם.

6) <u>זהות ישראלית</u>: זהות ישראלית משמשת במקרים מסוימים כמקדם מכירות (לאור ההכרה ביתרונות בתחום הקנאביס הקיימים בישראל), ואילו במקרים אחרים עלולה זהות ישראלית להוות חיסרון, ואף להביא לביטול עסקאות ולחסימת שווקים בחו"ל. למיטב הערכת הקבוצה, זהותה הישראלית של הקבוצה הינה בעלת משמעות מצומצמת יותר בהשוואה לשווקים אחרים, לאור המוניטין הידוע שיש למדינת ישראל בעולם באיכות ובטיב הקנאביס שמגודל בשטחה.

ב. **<u>גורמי סיכון ענפיים</u>**

1) <u>לא יתאפשר יצוא של קנאביס רפואי</u>: אין וודאות אם ומתי תקבל הקבוצה רישיון ייצוא ממדינת ישראל. מעבר לכך, הקבוצה עלולה להתקל בקשיים אחרים בייצוא, בין מישראל ובין מאוגנדה, לרבות קשיים מצד מדינות אחרות אשר אליהן הקבוצה תהיה מעוניינת לייצא.

2) <u>תקלות ועיכובים ביבוא של חומר צמחי לצורך ריבוי בישראל</u>: החומר הצמחי (כגון זרעים, ייחורים ותרביות ריקמה וכו') שממנו יותר לבצע ריבוי בחוות הריבוי בהתאם לשרשרת ההפקה של התקינה החדשה חייב להיות מיובא לארץ באופן חוקי בהתאם להנחיות היק"ר והתקנות הרלוונטיות. הליכים אלו מלווים בבירוקרטיה אשר יכולה לעכב את שרשרת ההפקה כולה.

3) <u>תחרות מפני שחקנים חדשים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל</u>: החל ממועד פרסום התקינה החדשה הוענקו מאות אישורים זמניים לאחת מחוליות שרשרת ההפקה לגורמים שונים בישראל וכן שש מהחוות הוותיקות קיבלו אישור IMC-GAP. משכך, לפחות בשנים הראשונות, הקבוצה צופה שיהיו לה מתחרות רבות בשוק הישראלי. ריבוי מתחרים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל עלול לפגוע בביקוש למוצרי הקבוצה ואין כל וודאות שהקבוצה תצליח להתמודד בהצלחה וביעילות כנגד מתחריה האחרים. חרף זאת, הקבוצה סבורה כי מרבית השחקנים החדשים לא יחזיקו את כל שרשרת האישורים הזמניים ועל כן, אלו לא יהוו בפני הקבוצה תחרות אמיתית שתפגע במכירותיה.

4) <u>תחרות בחו"ל</u>: לקבוצה יש מתחרים רבים בחו"ל. אולם, החברה סבורה כי לפחות בשנים הראשונות הביקוש למוצרי קנאביס רפואי יעלה על ההיצע.

5) <u>התנגדות מהציבור לגידול ושימוש במוצרי קנאביס</u>: נכון למועד פרסום הדוח, הדעות כלפי קנאביס בארץ ובעולם עדין חלוקות, לרבות בכל הנוגע לאפשרות היצוא של הקנאביס הרפואי. אין כל וודאות שהתנגדות כזו או אחרת לא תוביל לפגיעה בעסקי הפעילות בארץ או בחו"ל.

6) <u>שינוע</u>: מוצרי הקבוצה, הן בארץ והן לחו"ל, חשופים לסיכון של גניבת המוצרים על ידי גורמים עבריינים, הן מהאתרים עצמם והן בכל חוליות שרשרת ההפקה. נכון למועד זה, אין הוראות וכללים בנוגע לשינוע לחו"ל בהתאם להיתר היצוא מישראל. הקבוצה מעריכה שיימצא לעניין זה פתרון בדומה לאופן שמועברים מוצרים אחרים אשר גם להם ישנה חשיפה וסיכון רב לגניבות, כמו כלי נשק.

7) <u>מחיר הקנאביס בעולם</u>: מחיר השוק של קנאביס רפואי משתנה בין כל מדינה ומדינה והינו משתנה כמעט מידי יום. אין ביכולתה של החברה להעריך מה יהיה מחיר הקנאביס הרפואי בעתיד. מחיר השוק של הקנאביס אינו בשליטת החברה והוא יהיה תלוי בהרבה מאד גורמים שלא ניתן לצפות את רובם.

8) <u>התוויות רפואיות המאפשרות קבלת רישיון שימוש בקנאביס רפואי בישראל</u>: במדינת ישראל קיימות מספר התוויות אשר יכולות להקנות למטופלים לקבל קנאביס רפואי. מי שקובע מה הן ההתוויות היא ועדת התוויות של משרד הבריאות. כפי שוועדת ההתוויות יכולה להחליט על הוספת התוויות, הוועדה יכולה גם להחליט על צמצום התוויות.

9) <u>מגיפות או מחלות הקשורות בצמחים</u>: צמח הקנאביס, כמו כל צמח, חשוף למחלות או מגיפות. יצוין מכיוון שהצמחים יגודלו בחממות אוטומטיות לפי תקן IMC-GAP, הסיכון למחלות ומגיפות הוא נמוך.

10) <u>היתרי יבוא במדינות זרות</u>: חברות זרות כפופות לתנאים ולכללים רגולטוריים של המדינות במקום מושבן לצורך ייבוא של קנאביס רפואי. למיטב ידיעת החברה, מוצרי הקנאביס הרפואי המיובאים חייבים אף לעמוד בדרישות רפואיות מחמירות מצד הרגולטורים הרלוונטיים. אין כל וודאות כי המוצרים המיובאים של החברה יעמדו בדרישות הרגולטור במדינה זרה וכן, אין כל וודאות שהרגולטור במדינה זרה יאשר את ייבוא המוצרים או יעניק אישורי יבוא ללקוחות פוטנציאליים של החברה.

11) <u>קבלת אישור IMC-GAP מהיק"ר</u>: לפירוט האישורים שהתקבלו אצל החברה, ראו סעיף 3.2.3. לעיל. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, קבלת אישור סופי ומלא של IMC-GAP מהווה שלב אחרון בתהליך עמידה בדרישות התקינה לצורכי קבלת רישיון קבוע לגידול וריבוי מוצרי קנאביס רפואי.

12) <u>אי ודאות בנוגע ביחס אישור יצוא קנאביס רפואי מישראל</u>: נכון למועד המתאר החלה הממשלה בפיילוט למתן היתר ייצוא כמפורט לעיל. אולם, למועד מתאר זה קיימת אי וודאות באשר לשאלה מתי ואם יותר ייצוא כאמור. כמו כן, ייתכן ויהיה קושי מצד המדינות אליהן ירצו חברות ישראליות לייצא את מוצרי הקנאביס הרפואי.

ג. **<u>סיכונים ייחודיים</u>**

1) <u>אי חידוש האישורים הזמניים או איבוד האישורים הזמניים או אי הענקת רישיונות קבועים או אי חידוש הרישיונות</u>: שינויים בחקיקה ו/או במדיניות משרד הבריאות או חקיקה חדשה עלולים לעכב את הליך קבלת הרישיונות הקבועים או לחידוש האישורים הזמניים או לאי חידוש הרישיונות, דבר אשר עלול לגרום לכך שהקבוצה לא תוכל לפעול בתחום הפעילות כולו או חלקו. מעבר לכך, אין כל וודאות כי תוקפם של הרישיונות או האישורים הזמניים יוארך על ידי היק"ר או כי החברה תקבל בעתיד רישיונות. הקבוצה מחויבת לעמוד בכל התקנות והתנאים של היק"ר לצורך החזקת הרישיונות והאישורים הזמניים. הפרה כלשהי עלולה להוביל לביטול או שלילת הרישיונות והאישורים הזמניים. כמו כן, החברה מעריכה כי ככל שימצא שמספר בעלי הרישיונות ו/או האישורים הזמניים מסכן את בטחון הציבור או אינו מאפשר פעילות כלכלית בת קיימא בשל ריבויי פועלים בתחום, תישקל האפשרות של קביעת מכסות גידול או הגבלות אחרות על מספר העוסקים בתחום.

2) <u>הנהלה וכוח אדם מקצועי</u>: הצלחת הקבוצה תלויה רבות ביכולתה לגייס ולפתח כוח אדם מקצועי ובפרט אנשי מפתח בהנהלה ובגידול. אי יכולתה של הקבוצה לגייס כוח אדם כאמור ו/או לשמר עובדים, עלול לפגוע באופן מהותי בביצועיה, לרבות ביכולת פיתוח המוצרים שלה. יצוין, כי לא פשוט לאתר עובדים שיתאימו לעבוד בתחום הקנאביס מפני שאלו צריכים לעמוד בסטנדרטים מסוימים[67] אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים אליהם.

3) <u>מקורות מימון והשקעה</u>: החברה והקבוצה נעזרות במקורות מימון שונים לפעילות (כגון, גיוס הון וחוב פרטי או מהציבור, מימוש אופציות ומענקים ממשלתיים). המשך פעילותה של הקבוצה תלוי ביכולתה של החברה לגייס כספים על מנת להמשיך ולפתח

[67] העובדים חייבים להיות ישראלים, מעל גיל 24, קבלת אישור ממשטרת ישראל וכו'. לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

את פעילותה. אין כל וודאות שהקבוצה תצליח בגיוס כספים אלה.

4) <u>התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים</u>: הצלחת הפעילות תלויה במידה רבה ביכולתה של הקבוצה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים לצורכי שיווק ומכירת מוצריה ובעתיד אף לצורכי מחקר פיתוח. אי יכולתה של הקבוצה לבחור בשותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות מתאימים עלול לפגוע בביצועיה של הקבוצה וביכולתה לפתח מוצרים.

5) <u>סיכוני איכות הסביבה</u>: הפרת הוראה זו עלולה לגרום לפגיעה בסביבה וכתוצאה מכך עלולה לחשוף את הקבוצה לסנקציות מנהליות ולאחריות לפצות את הנפגעים מהפגיעה הסביבתית.

6) <u>העדר הכנסות</u>: החברה מעריכה שברבעון הראשון של שנת 2020 תוכל לייצר מוצרי קנאביס רפואי מהחווה באוגנדה וכי במהלך שנת 2020 תחל למכור מוצרי קוסמטיקה אשר ייוצרו יחד עם חברת פרימייר.

7) <u>פעילות במדינה מתפתחת באפריקה</u>: כמפורט בסעיף 6.28ז לעיל, החברה הקימה חוות גידול באוגנדה שבאפריקה והתחילה לזרוע קנאביס בחווה האמורה. על אף כי לאוגנדה משטר יחסית יציב, היא עדיין נחשבת כמדינה מתפתחת, באופן ששינוי מהותי לרעה במצבה המדיני והפיננסי, וכן שינוי במצב הרגולטורי במדינה עלול לעכב ו/או לסכל את הקמת חוות הגידול ו/או המכירות הצפויות מגידוליה. אין כל וודאות כי בעתיד קנדה או מדינות באירופה יאשרו ייבוא של קנאביס רפואי לצרכי מחקר ו/או לצרכים רפואיים ו/או אחרים בכלל, וממדינות אפריקה בפרט.

8) <u>מוצרי CBD המיוצרים מחוץ לישראל</u>: מכיוון שה-CBD אינו נכלל באופן ברור במסגרת התוספת הראשונה לפקודת הסמים המסוכנים (כפי שה THC-מופיע), ניתן לפרש את פקודת הסמים המסוכנים כך ש-CBD אינו נחשב "סם מסוכן". יחד עם זאת, ניתוח לשוני דווקני של פקודת הסמים המסוכנים מוליכה למסקנה כי היות וה-CBD מופק מצמח הקנאביס, מדובר ב"סם מסוכן" לכל דבר ועניין. בנסיבות אלו, אין ודאות כיצד תפעלנה רשויות אכיפת החוק בישראל במקרה ספציפי זה והאם הן (1) יראו ב-CBD כסם מסוכן, ו-(2) יראו בחברה ציבורית המחזיקה בשליטה בחברה זרה העוסקת במסחר ובשיווק של מוצרי CBD במדינות שבהן האחזקה, המסחר, השיווק והשימוש במוצרים אלו היא חוקית, משום עבירה לפי פקודת הסמים המסוכנים והאם הן ינקטו בהליכי אכיפה כנגד החברה.

להלן טבלה המסכמת את מידת ההשפעה של כל גורם סיכון של הפעילות:

	מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה		
	השפעה קטנה	**השפעה בינונית**	**השפעה גדולה**
סיכוני מאקרו			
קורונה	X		
מצב בטחוני, מדיני ופוליטי		X	
עלייה במחירי תשומות	X		
תנודות שער חליפין		X	
סיכון רגולטורי ומשפטי			X
זהות ישראלית	X		
גורמי סיכון ענפיים			
לא יתאפשר ייצוא של קנאביס רפואי			X
תקלות ועיכובים ביבוא של חומר צמחי לצורך ריבוי בישראל	X		
תחרות מפני שחקנים חדשים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל	X		
תחרות מפני ספקי הקנאביס הרפואי הקיימים בישראל	X		
תחרות בחו"ל		X	
התנגדות מהציבור לגידול ושימוש במוצרי קנאביס		X	
שינוע		X	
מחיר הקנאביס בעולם			X
היתרי יבוא במדינות זרות			X
סיכונים ייחודיים			
אי חידוש האישורים הזמניים או איבוד האישורים הזמניים או אי הענקת רישיונות קבועים			X
הנהלה וכוח אדם מקצועי		X	
מקורות מימון והשקעה		X	
התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים	X		
סיכוני איכות הסביבה	X		
העדר הכנסות			X
פעילות במדינה מתפתחת באפריקה		X	
מוצרי CBD המיוצרים מחוץ לישראל	X		

<u>פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020</u>

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש לבעלי המניות את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 ("**תקופת הדוח**"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970 ("**התקנות**").

החברה פעולת בתחומי הריבוי, הגידול, הייצור, השיווק וההפצה של מוצרים מבוססי קנאביס לשימוש רפואי בישראי ובכלל זה בהפקה ובמכירה של קנאביס רפואי לטיפול והקלה על סימפטומים במגוון רחב של התוויות רפואיות.

לתיאור עסקי החברה, תחומי פעילותה וכן שינויים עיקריים בפעילות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח, , ראו פרק א' לדוח התקופתי.

בדוח זה תיוחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

בכל מקרה של סתירה בין האמור בדוח זה לבין האמור בפרק תיאור עסקי החברה (פרק א') בדוח התקופתי, יגבר האמור בדוח זה.

1. <u>הסברים לדוחות הכספיים</u>

1.1. <u>פקיעת מזכר עקרונות עם ראלקו סוכנויות בע"מ</u>

ביום 1 בינואר 2020 הודיעה החברה על פקיעת תוקף למזכר העקרונות שנחתם עם ראלקו סוכנויות בע"מ. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 1 בינואר 2020 (2020-01-000087), הנכלל על דרך ההפניה. ביום 20 בפברואר 2020 הודיעה החברה על פירעון ההלוואה שהועמדה על ידי ראלקו. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 20 בפברואר 2020 (2020-01-017553), הנכלל על דרך ההפניה.

1.2. <u>הנפקת אגרות חוב להמרה</u>

1.2.1. ביום 5 בינואר 2020 פרסמה החברה עדכונים בקשר עם כוונתה להנפיק אגרות חוב להמרה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 בינואר 2020 (2020-01-001575), הנכלל על דרך ההפניה.

1.2.2. ביום 30 בינואר 2020 פרסמה החברה תזרים מזומנים חזוי לאור כוונתה להנפיק אגרות חוב וביום 4 בפברואר 2020 פרסמה החברה דוח משלים לתזרים המזומנים החזוי. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 30 בינואר 2020 (2020-01-011652) ו- 4 בפברואר 2020 (2020-01-013062), הנכללים על דרך ההפניה.

1.2.3. ביום 4 בפברואר 2020 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב להמרה (סדרה א') וביום 5 בפברואר 2020 פרסמה דוח על תוצאות ההנפקה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 בפברואר 2020 (2020-01-013254) ו-5 בפברואר 2020 (2020-01-013638), הנכללים על דרך ההפניה.

1.2.4. ביום 18 במאי 2020 פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב להמרה (סדרה א') בדרך של הרחבת סדרה, וביום 19 במאי 2020 פרסמה דוח על תוצאות ההנפקה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 במאי 2020 (2020-01-049044) ו-19 במאי 2020 (2020-01-049740), הנכללים על דרך ההפניה.

1.3. <u>אוגנדה</u>

1.3.1. ביום 6 בינואר 2020 פרסמה החברה הערכות של מכירותיה מהחווה בישראל ומהחווה באוגנדה בשנת 2020. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 6 בינואר 2020 (2020-01-002070), הנכלל על דרך ההפניה.

1.3.2. ביום 28 בינואר 2020 הודיעה החברה כי Industrial Globus Uganda Ltd. קיבלה אישורים רשמיים לפיהם היא רשאית לייצא קנאביס רפואי למלטה, ישראל וגרמניה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 28 בינואר 2020 (2020-01-010683), הנכלל על דרך ההפניה.

1.3.3. ביום 24 במרס 2020 הודיעה החברה על שינוי אחזקותיה של גלובוס פארמה בע"מ בחווה באוגנדה מ-51% ל-61%, באמצעות קבלת מניות מבעלי המניות האחרים של החווה באוגנדה ללא תמורה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24 במרס 2020 (2020-01-028821), הנכלל על דרך ההפניה.

1.4. <u>טוגדר פורטוגל</u>

ביום 12 בינואר 2020 הודיעה החברה כי חברת בת של החברה קיבלה אישור ראשוני להקמת מתקן לגידול קנאביס רפואי בפורטוגל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 12 בינואר 2020 (2020-01-004584), הנכלל על דרך ההפניה.

1.5. <u>תחילת פעילות עושה שוק במניות החברה</u>

ביום 16 בינואר 2020 הודיעה החברה כי מיטב דש יפעל כעושה שוק במניות החברה בבורסה.

1.6. <u>חוות הגידול וחוות הריבוי בישראל</u>

1.6.1. ביום 13 בפברואר 2020 הודיעה החברה על הסמכת החווה של החברה בישראל לעמידה בנהלי GACP. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 13 בפברואר 2020 (2020-01-015651), הנכלל על דרך ההפניה.

1.6.2. ביום 1 באפריל 2020 הודיעה החברה כי השלימה אריזת קטיף מסחרי ראשון בהיקף של כ-163 ק"ג, ועל תחילת שיווק מסחרי ראשון בחווה של החברה בישראל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 1 באפריל 2020 (2020-01-034182), הנכלל על דרך ההפניה.

1.7. <u>סיום כהונתו של מר יואב אלישיב כמנהל תחום הפארמה בחברה וכמנכ"ל קנאבליס</u>

ביום 1 במרס 2020 יואב אלישיב חדל לכהן כמנהל תחום הפארמה בטוגדר וכמנכ"ל קנאבליס. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 20 בפברואר 2020 (2020-01-017916) ו- 1 במרס 2020 (2020-01-020712), הנכללים על דרך ההפניה.

1.8. <u>התקשרות בפוליסת ביטוח דירקטורים</u>

ביום 27 בפברואר 2020 הודיעה החברה על התקשרותה בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה, וביום 16 באפריל 2020 אישרה האסיפה הכללית את התקשרות החברה בפוליסת הביטוח כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 27 בפברואר 2020 (2020-01-020202), 9 במרס 2020 (2020-01-022995) ו- 16 באפריל 2020 (2020-01-038730), הנכללים על דרך ההפניה.

1.9. <u>פקיעת כתבי אופציה (סדרה 6) ושינוי החזקות בעל השליטה</u>

ביום 1 במרס 2020 הודיעה החברה על פקיעת כתבי אופציה (סדרה 6) ועל שינוי החזקותיו של מר ניסים ברכה, מנכ"ל ואחד מבעלי השליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 1 במרס 2020 (2020-01-020730 ו- 2020-01-020724), הנכללים על דרך ההפניה.

1.10. <u>אסיפה כללית שנתית ומיוחדת</u>

ביום 12 במאי 2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה כדלקמן: (1) מינוי מחדש של משרד רואה החשבון המבקר; (2) אישור הארכת כהונת הדירקטורים עד האסיפה השנתית הבאה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 6 באפריל 2020 (2020-01-036624) ו-12 במאי 2020 (2020-01-047121), הנכללים על דרך ההפניה.

1.11. <u>חתימת צו להסדרת ייצוא קנאביס רפואי</u>

ביום 13 במאי 2020, עדכנה החברה כי בהמשך לפרסומים פומביים, נחתם צו ייצוא חופשי להסדרת יצוא מוצרי קנאביס רפואי מסוימים מישראל, וכי בכוונתה להגיש למשרד הבריאות בקשה לקבלת רישיון יצוא לאחר כניסתו לתוקף של הצו כאמור, ולאחר שתעמוד בדרישות הרגולטוריות לשם כך. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 13 במאי 2020 (2020-01-047634), הנכלל על דרך ההפניה.

1.12. <u>הנפקה פרטית לא חריגה ולא מהותית לחברת אייפקס הנפקות בע"מ</u>

ביום 24 במאי 2020, הודיעה החברה על הנפקה פרטית של אופציות בלתי סחירות לחברת אייפקס הנפקות בע"מ ("**אייפקס**"), במסגרת התמורה לה זכאית אייפקס עבור שירותי ההפצה שסיפקה לחברה במסגרת הנפקת אגרות חוב להמרה (סדרה א'). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 24 במאי 2020 (2020-01-051834) ו-14 ביוני 2020 (2020-01-061764), הנכללים על דרך ההפניה.

1.13. <u>חתימה על תוספת להסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ</u>

ביום 27 במאי 2020, הודיעה החברה על התקשרותה בתוספת להסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ ("**הכשרה**"), במסגרתו הוקצו להכשרה 2,413,710 מניות רגילות של החברה בתמורה לתשלום כולל של 10 מיליון ש"ח. במסגרת התוספת להסכם נקבע כי מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית (כהגדרתו בהסכם) ידחה ליום 28 בפברואר 2021, וכי לא יחולו שינויים ביתר מועדי הבדיקה בהתאם להוראות ההסכם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 10 ביוני 2019 (2019-01-056815) ו-27 במאי 2020 (2020-01-053421), הנכללים על דרך ההפניה.

1.14. <u>הבהרה בקשר עם קבלת תקן EU-GMP למפעל פנאקסיה</u>

ביום 10 ביוני 2020, עדכנה החברה כי עם קבלת אישור תקן EU-GMP למתקן הייצור של פנאקסיה מעבדות ישראל בע"מ ("**פנאקסיה**"), ניתן יהיה לייצא לאירופה את מוצרי החברה המיוצרים במתקן הייצור של פנאקסיה, בכפוף לקבלת האישורים המתאימים ממדינת היעד שאליה יהיו מעוניינים לייצא ובכפוף להשלמת אסדרת הייצוא מישראל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 ביוני 2020 (2020-01-059757), הנכלל על דרך ההפניה.

תחזיות והערכות החברה לעיל בדבר יצוא מוצריה לאירופה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ,הכרוך באי וודאות גבוהה, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.32 לפרק א' לדוח התקופתי, הנכלל על דרך ההפניה, ולפיכך אין כל וודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש אין כל וודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

1.15. <u>מעבר למתכונת דיווח רבעונית</u>

ביום 11 ביוני 2020, עדכנה החברה כי החל מתקופת הדיווח שתחל ב-1 בינואר 2021, תחל לדווח במתכונת דיווח רבעונית. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 11 ביוני 2020 (2020-01-060483), הנכלל על דרך ההפניה.

1.16. <u>אישור מדיניות תגמול</u>

ביום 18 ביוני 2020, פרסמה החברה זימון אסיפה כללית ומיוחדת לצורך אישור מדיניות תגמול לנושאי המשרה בחברה לתקופה של 3 שנים החל ממועד אישור האסיפה, וביום 13 באוגוסט 2020 אישרה האסיפה הכללית את מדיניות התגמול כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 ביוני 2020 (2020-01-064152), 12 ביולי 2020 (2020-01-066958) ו-13 באוגוסט 2020 (2020-01-078871), הנכללים על דרך ההפניה.

ההנחות, התחזיות וההערכות לעיל, לרבות בעניין קבלת הזמנות רכש ומכירת התוצרת לרוכש בהתאם להזמנות הרכש, כמות התוצרת שתמכר והתמורה שתתקבל ממכירתה, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות לקבלת כל האישורים הרגולטוריים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין וכן גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.32 לפרק א' לדוח התקופתי, הנכלל על דרך ההפניה, ולפיכך אין כל וודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש אין כל וודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

1.17. <u>התקשרות בהסכם בלעדיות למכירת מוצרי קנאביס רפואי עם בית מרקחת בתל אביב</u>

ביום 5 ביולי 2020, עדכנה החברה בדבר התקשרותה בהסכם מסגרת עם בית מרקחת בתל אביב, בכפוף לקבלת כל האישורים כחוק, למכירת מוצרי קנאביס לשימוש רפואי ("**ההסכם**"). תקופת ההסכם נקבעה לחמש שנים, עם אופציה לחברה להאריכו בחמש שנים נוספות. בית המרקחת התחייב במסגרת ההסכם כי לא ימכור מוצרי קנאביס לשימוש רפואי של חברות קנאביס אחרות מלבד של החברה. כמו כן, התקשרה החברה בהסכמי מסגרת נוספים (לא בלעדיים) עם שניים עשר בתי מרקחת נוספים בפריסה ארצית לצורך הפצת מוצריה.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 ביולי 2020 (2020-01-062968), הנכלל על דרך ההפניה.

1.18. <u>קבלת היתרים לייבוא קנאביס רפואי מחוות החברה באוגנדה</u>

1.18.1. ביום 19 בפברואר 2020 הודיעה החברה כי קיבלה היתר ממשרד הבריאות בישראל לייבא 250 ק"ג קנאביס רפואי מהחווה של החברה באוגנדה, ביום 6 באפריל 2020 עדכנה החברה על השלמת הייבוא כאמור, ביום 21 באפריל 2020 עדכנה החברה כי התפרחות הגיעו לישראל למפעל מאושר לייצור מוצרי קנאביס רפואי, ואילו ביום 6 ביולי 2020, עדכנה החברה כי התפרחות עובדו למוצרי קנאביס רפואי ומשווקות בימים אלה בבתי המרקחת. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 19 בפברואר 2020 (2020-01-017481), 6 באפריל 2020 (2020-01-036189), 21 באפריל 2020 (2020-01-039771) ו-6 ביולי 2020 (2020-01-063625), הנכללים על דרך ההפניה.

1.18.2. ביום 6 ביולי 2020 הודיעה החברה כי קיבלה היתר נוסף ממשרד הבריאות בישראל לייבוא של 600 ק"ג תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי מחוות הגידול של החברה באוגנדה, אשר עומד בתוקפו עד ליום 1 בינואר, 2021. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 6 ביולי 2020 (2020-01-063625), הנכלל על דרך ההפניה.

1.19. <u>סיום כהונתה של מיכל מרום-בריקמן כדירקטורית בלתי תלויה בחברה</u>

ביום 20 ביולי 2020 עדכנה החברה בדבר התפטרותה של מיכל מרום בריקמן מתפקידה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, החל מיום 1 בספטמבר 2020. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 20 ביולי 2020 (2020-01-069772), הנכלל על דרך ההפניה.

1.20. <u>חתימה על מזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה לשיווק מוצרי קנאביס רפואי בברזיל</u>

ביום 3 באוגוסט 2020 עדכנה החברה בדבר התקשרותה במזכר עקרונות מחייב, במסגרתו תשתף החברה פעולה עם רפאל רפואת קנאביס ישראל בע"מ בהקמת קו משותף של מוצרי קנאביס רפואי המותרים לשיווק בברזיל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 3 באוגוסט 2020 (2020-01-082254), הנכלל על דרך ההפניה.

1.21. <u>עדכון בנוגע להשלמת קטיף של קנאביס רפואי ואשר התמורה בגינו משועבדת לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')</u>

1.22. ביום 17 באוגוסט 2020 עדכנה החברה בדבר השלמת קטיף של קנאביס רפואי בחווה של החברה בישראל ("**התוצרת**"), אשר מיועד לחברות קנמדיק טכנולוגיות בע"מ, פנאקסיה קנאביס ישראל בע"מ וקנאביס מעבדות טכנולוגיה בע"מ, ואשר ההכנסות מהסכמי המכירה עימן ("**הסכמי המכירה**") משועבדות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') של החברה. התמורה מהסכמי המכירה הצפויה להתקבל בחשבון הנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') עומדת על סך של כ- 3,000,000 ש"ח, כולל מע"מ. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 17 באוגוסט 2020 (2020-01-079900), הנכלל על דרך ההפניה.

1.23. <u>הסכם הפצה בקונסיגנציה עם פנקסיה תעשיות פרמצבטיות בע"מ</u>

ביום 1 באוקטובר 2020 חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם הפצה בקונסיגנציה (להלן - "**ההסכם**") עם פנקסיה תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "**פנקסיה**"), במסגרתו נקבעו התנאים כדלקמן:

גלובוס ממנה את פנקסיה כמפיץ לא בלעדי של גלובוס במדינת ישראל, למעט אזור יהודה שומרון וחבל עזה, ושטחי הרשות הפלסטינית בתנאי קונסיגנציה.

השירותים:

במהלך תקופת ההתקשרות תעניק פנקסיה שירותים לוגיסטיים (לרבות שירותי אחסנה והפצה ללקוחות), אשר יוענקו לגלובוס בגין מוצריה, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה, בהתאם לתחומי האחריות שהוגדרו להסכם, ויפיץ את המוצרים בישראל בתנאי קונסיגנציה בהתאם להזמנות שיוגשו לו על ידי הלקוחות (בתי מרקחת בעלי רישיון למכירת מוצרי קנאביס) בתמורה לתשלום עמלת הפצה כמתואר להלן.

הובלת המוצרים אל המרכז הלוגיסטי של פנקסיה כהגדרתו בהסכם תיעשה על ידי גלובוס על אחריותה וחשבונה. הקביעה של סוגי המוצרים, הכמויות והמועדים בהם יועברו המוצרים לפנקסיה בתנאי קונסיגנציה ושלגביהם תספק פנקסיה את השירותים בהתאם להוראות ההסכם תהיה בשיקול דעתה ובשליטתה של גלובוס ובתיאום עם פנקסיה.

גלובוס תהיה ראשית להוסיף, על פי שיקול דעתה הבלעדי, מוצרים נוספים לתחום ההסכם וכן לגרוע מוצרים מתחום ההסכם, וזאת בהודעה מראש ובכתב לפנקסיה של לא פחות משבעה ימי עסקים.

התמורה:

המחירים ותנאי המכר של המוצרים יהיו באחריות גלובוס ויקבעו על ידה. העלאת מחירי המוצרים (כולם או חלקם) ללקוחות וכן מועד העלאת המחירים כאמור יהיו כפופים למסירת הודעה על כך מראש ובכתב לפנקסיה. תמורת השירותים תהא זכאית פנקסיה לעמלה מגלובוס אשר נקבעו בין הצדדים.

פנקסיה תעביר לגלובוס את התמורה המלאה בגין מכירות המוצרים בניכוי עמלת ההפצה.

תקופת ההסכם:

הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך שלוש שנים, החל ממועד חתימתו (להלן - "**תקופת ההסכם הראשונית**"), הכל בכפוף לקיומן של רישיונות תקפים על ידי מי המצדדים והוראות ההסכם.

לאחר סיום תופת ההסכם הראשונית, ובכפוף לקיומן של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת (כל תקופה כאמור להלן - "**התקופה המוארכת**") ולא יותר משלוש תקופות מאורכות. כל אחד מהצדדים רשאי להודיע במהלך כל תקופת הארכה לצד השני על ביטול ההסכם בהודעה מראש ובכתב של 120 יום.

1.24. <u>הסכם שיתוף פעולה להפצת תוצרת בגרמניה מחוות הגידול באוגנדה</u>

ביום 20 בנובמבר 2020, חתמה גלובוס פארמה בע"מ ("**גלובוס**") על הסכם להעברת תפרחות קנאביס מיובשות בתקן GACP (להלן – "**התוצרת**") מהחווה באוגנדה לתאגיד גרמני הפועל בענף הקנאביס (להלן - "**החברה הגרמנית**" ו-"**ההסכם**", בהתאמה), אשר יעבד את התוצרת לתקן האירופאי EU-GMP ויפיץ אותה בגרמניה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

החברה הגרמנית תפעל באופן מיידי לקבלת רישיון יבוא של התוצרת מהחווה של החברה באוגנדה לגרמניה.

החברה הגרמנית תעבד את התוצרת שתקבל מהחווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי תחת תקן EU-GMP (להלן - "**המוצרים**"), לצורך הפצתם בשוק הגרמני. החברה הגרמנית תפעל על מנת לקבל את כלל האישורים הנדרשים לצורך יבוא התוצרת, תפיץ את מוצרי החברה בבתי מרקחת בגרמניה וכן תספק שירותי גביית תשלומים (להלן - "**השירותים**"). בתמורה למתן השירותים כאמור, תקבל החברה הגרמנית עמלה מהתמורה לה תהיה זכאית גלובוס בגין מכירת המוצרים.

ההסכם יעמוד בתוקפו למשך 5 שנים מיום חתימתו, והוא יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנה נוספת כל אחת, ככל ולא הודיע מי מהצדדים על רצונו לסיים את ההסכם טרם חידושו.

1.25. <u>חתימה על הסכם הפצה בלעדי ושיתופי פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ</u>

ביום 29 בדצמבר 2020, חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם לשיתוף פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ (להלן - "**ההסכם**" ו-"**שראל**", בהתאמה), במסגרתו יפעלו הצדדים בשיתוף פעולה בתחומים שונים וכן שראל תספק לגלובוס את השירותים המפורטים להלן. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

שיתופי הפעולה:

שראל וגלובוס יקימו פעילות שיווק אינטרנטית שתקרא "שראל-טוגדר עד הבית" למטופלים במוצרי קנאביס רפואי (להלן - "**המוצרים**" או "**מוצרי גלובוס**"). פעילות זו תאפשר לטוגדר להפיץ (באמצעות גלובוס) את מגוון המוצרים שלה, לרבות תפרחות, שמנים ומוצרים נוספים של החברה למטופלים בעלי רישיון לשימוש במוצרי קנאביס רפואי עד לביתם, תוך הקפדה על זמינות, שירות ועל איכות המוצר.

גלובוס ושראל יקימו יחדיו אופרציה לביצוע סחר בינלאומי, בשיתוף קשריה הענפים של שראל ברחבי העולם לקידום והפצה של מוצרי קנאביס רפואי, במדינות בהן הרגולציה מאפשרת זאת.

שראל תשמש כמפיצה הבלעדית של המוצרים לבתי מרקחת ולבתי מטופלים בישראל, וכן למוסדות רפואיים איתם קשורה חברת שראל בהסכמי הפצה.

שראל התחייבה כי תעשה כל מאמץ לתרום מאת ניסיונה ויחסי הגומלין מול מוסדות הרפואה איתם היא מקיימת קשרי עבודה באופן שוטף לטובת המכירות ושיתופי הפעולה שנקבעו בהסכם.

תקופת ההסכם:

ההסכם יעמוד בתוקפו למשך שנתיים, החל ממועד תחילת הפעילות בפועל (להלן - "**תקופת ההסכם הראשונית**"), קרי, החל מהיום שבו לשני הצדדים יהיו רישיונות והיתרים תקפים לצורך ביצוע ההסכם.

לאחר סיום תקופת ההסכם הראשונית, ובכפוף לקיומם של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת (כל תקופה כאמור: "**התקופה המוארכת**" וביחד עם תקופת ההסכם הראשונית "**תקופת ההסכם**") ובסך הכל 12 שנים.

כל אחד מהצדדים רשאי להודיע במהלך כל תקופה מוארכת לצד השני על ביטול ההסכם בהודעה מראש ובכתב של 60 ימים.

השירותים:

במהלך תקופת ההסכם תעניק שראל לגלובוס שירותי אחסון והפצה של המוצרים בישראל בתנאי קונסיגנציה בהתאם להזמנות שיוגשו לה על ידי בתי המרקחת או המטופלים (להלן - "**השירותים**").

המוצרים יימסרו לידי שראל בשיטת קונסיגנציה, לאחר שיאושרו לשיווק על ידי גלובוס ו/או מי מטעמה, ולאחר שהתקבלו בגינם כל האישורים הנדרשים מהרשויות הרלוונטיות, ולפיכך יישארו בבעלותה הייחודית של גלובוס עד למכירתם ללקוחות, או אז תעבור הבעלות במוצרים אליהם.

במהלך תקופת ההסכם, תהא לשראל בלעדיות בשיווק, אחסון והפצת המוצרים, וכן זכות סירוב ראשון להפצת המוצרים שהוגדרו בהסכם.

על אף האמור לעיל, ההפצה הבלעדית של שראל לפי ההסכם לא תכלול: (א) הפצת מוצרים שפותחו, גודלו, עובדו או יוצרו על ידי גלובוס ו/או תאגיד בשליטתה בשותפות עם צד שלישי טרם חתימת ההסכם; (ב) מוצרים שגלובוס ו/או תאגיד בשליטתה גידל או ייצר עבור צד שלישי שאינו קשור לגלובוס; (ג) מכירות שתבצע גלובוס ו/או תאגידים בשליטתה במישרין וללא שימוש במפיץ צד שלישי במכירה סיטונאית; (ד) התקשרות עם צד שלישי (למעט צד שלישי שעיקר עיסוקו הוא אחסון, הפצה ושיווק), לשיתופי פעולה, בהם חלק אינטגרלי מהשותפות היא שיווק התוצרת המשותפת עם צד שלישי.

1.26. בחודש אוקטובר 2020 חתמה החברה על הסכם פשרה בנוגע לתמורה כספית לה היה זכאי נותן שירותים אשר שימש כיועץ חיצוני לחברה ותיווך ביום 16 בינואר 2018 בין החברה לחברה זרה שמקום מושבה בגרמניה בשני הסכמי התקשרות לאספקת מוצרי קנאביס.

1.27. ביום 14 באוקטובר 2020 התקבלו תעודות רשמיות מגוף הסמכה בינלאומי המאשרות כי חוות הגידול וחוות הריבוי בישראל עברו את כל המבדקים והסמכות הנדרשים לפי נהלי ה- GACP אשר מבוסס על WHO guidelines on good agricultural and collection practices for medical plants (GACP). ההיתרים האחרונים הינם בתוקף עד ליום 13 באוקטובר 2021.

1.28. ביום 6 בדצמבר 2020 התקבל אישור אבטחה מטעם היחידה לקנאביס רפואי של משרד הבריאות ("**יק"ר**") וקצין הקנאביס המחוזי של משטרת ישראל לאחר שמצאו כי המפעל ובית המסחר בישראל עומדים בדרישות האבטחה הנדרשות IMC-GSP. האישור היווה תנאי לביצוע מבדק IMC-GMC למפעל למבדק IMC-GDP לבית המסחר של החברה. האישור הינו בתוקף לפרק זמן של שנה.

1.29. ביום 14 בדצמבר 2020 התקבל אישור ראשוני בתוקף עד לסוף חודש יוני 2021 בדבר עמידה בתקן IMC-GDP לבית המסחר שהוקם בישראל. בית המסחר מתוכנן לאפשר לחברה להפיץ את מוצריה לבתי מרקחת במדינת ישראל וכן לבצע פעולות ייצוא, בכפוף לאישור של היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.

1.30. במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 קיבלה החברה ממשרד הבריאות במדינת ישראל מספר היתרים זמניים ליבוא של 850 ק"ג תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי מחוות הגידול באוגנדה. ההיתר האחרון הינו בתוקף עד ליום 13 באפריל 2021. יודגש, כי החברה ביצעה בדיקות לצורך עמידת התפרחות כאמור לדרישות היק"ר.

1.31. ביום 27 בדצמבר 2020 קיבלה חוות הגידול של החברה מהיחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות רישיון מחודש לעיסוק והחזקה של צמחי קנאביס רפואי ("הרישיון המחודש"). בהתאם לכך, חוות הגידול של החברה תוכל להמשיך את הפעילות המלאה בחוות הגידול. הרישיון המחודש יעמוד בתוקפו לתקופה של כ-3 שנים, עד ליום 8 בדצמבר, 2023.

1.32. ביום 17 בדצמבר 2020 התקשרה גלובוס בהסכם להעמדת הלוואה ומסגרת אשראי עם תאגיד בנקאי בישראל בסך כולל של 20,000 אלפי ש"ח. תנאי ההלוואה ומסגרת האשראי הינם כדלקמן:

היקף קרן ההלוואה ומסגרת האשראי הינו בסך של 10,000 אלפי ש"ח כל אחד.

קרן ההלוואה ניתנה לפרק זמן של 36 חודשים ותפרע ב-36 תשלומים חודשיים, רצופים ושווים החל מתום 9 חודשים ממועד העמדת ההלוואה.

מסגרת האשראי ניתנה לתקופה עד ליום 28 באוגוסט 2021 והיא תהא ניתנת לניצול עד לתום תוקף המסגרת.

קרן ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 4.75% + פריים אשר תיפרע מדי חודש החל מתום חודש ממועד העמדת ההלוואה. מסגרת האשראי נושאת ריבית בשיעור של 3.8% של פריים אשר תיפרע מדי חודש החל מתום חודש ממועד ניצול מסגרת האשראי.

החברה הקצתה לתאגיד הבנקאי 650,132 כתבי אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה. כתבי האופציות יבשילו במועד הענקתם ויפקעו בחלוף 4 שנים ממועד הבשלתם. מחיר המימוש של עבור 367,647 מכתבי האופציות יעמוד על 2.72 ש"ח בעוד מחיר המימוש עבור 282,485 כתבי אופציות יעמוד על 3.54 ש"ח. מחירי המימוש כאמור כפופים להתאמות סטנדרטיות. כמו כן, התאגיד הבנקאי יהיה זכאי לממש את כתבי האופציה בהתאם למנגנון של מימוש נטו במניות וללא צורך בתשלום תוספת מימוש במזומן.

גלובוס תיצור את השעבודים הבאים לטובת התאגיד הבנקאי:

שעבוד צף ראשון בדרגה על מפעלה ועל כל יתר הנכסים והזכויות מכל סוג שהם, שיש לה כעת ושיהיו לה בעתיד, ושעבודים קבועים על הון המניות שטרם הוקצה ו/או טרם נדרש ו/או טרם נפרע ועל המוניטין וכן על כל שטרי המטען והתעודות, ניירות ערך, מסמכים ושטרות.

שעבוד קבוע, ראשון בדרגה על כל זכויותיה של גלובוס לקבלת כספים מכוח הסכמים שונים עליהם חתמה.

החברה תעביר לתאגיד הבנקאי את הערבויות הבאות:

כתב ערבות ללא הגבלה בסכום להבטחת כל חובותיה והתחייבויותיה של גלובוס לתאגיד הבנקאי.

התחייבות לא לשעבד בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא נכסים כלשהם ו/או חלק מהם (לרבות זכויותיה), כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראש וזאת למעט שעבודים לטובת הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, מכוח שטר הנאמנות.

התחייבות ליצירת השעבודים הבאים לטובת התאגיד הבנקאי וזאת לאחר פירעון סופי ומוחלט של חובותיה והתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'):

שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שיש לחברה כעת ושהיו לה בעתיד, לרבות שעבוד קבוע על המוניטין של החברה.

שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויותיה של החברה לקבלת כספים מההסכמים עם לקוחותיה ומפוליסת הביטוח, כמפורט בשטר הנאמנות.

החברה תעביר לתאגיד הבנקאי את הערבויות הבאות:

החברה וגלובוס חתמו על כתב התחייבות בקשר עם הכפפת הלוואות בעלים וחלוקה, במסגרתו התחייבו כי:

כל הלוואות הבעלים, כפי שהם כיום ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא, יהיו נחותות ונדחות אחרי האשראי שקיבלה גלובוס מהתאגיד הבנקאי, ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של התאגיד הבנקאי לכך בכתב ומראש.

גלובוס לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לצד שלישי כלשהו בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם ו/או ערבויות לטובת מי מהאמורים לעיל (למעט אשראי ספקים הניתן במהלך עסקים רגיל) מבלי לקבל את הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראש.

גלובוס לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, סכומים כלשהו מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, למעט סכומי כסף מכוח הסכמים שבתוקף נכון למועד החתימה על הסכם ההלוואה ומסגרת האשראי.

גלובוס התחייבה לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות מגלובוס, בכל אופן וצורה שהם, מבלי שתקבל את הסכמת התאגיד הבנקאי לכך מראש ובכתב.

2. <u>מצב כספי</u>

להלן המצב הכספי של החברה מיום 31 בדצמבר 2020 בהשוואה לתקופה מקבילה:

	31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019	הסברי החברה
	אלפי ש"ח		
נכסים שוטפים	45,431	8,202	השינוי נובע בעיקר מגידול במלאי בסך של כ-29 מיליון ש"ח , גידול בנכסים ביולוגיים בסך של כ- 2.5 מיליון ש"ח וגידול של כ- 4.7 מיליון ש"ח במזומנים.
נכסים לא שוטפים	79,794	59,656	השינוי נובע בעיקר מגידול ברכוש קבוע נטו של כ- 12 מיליון ש"ח, כתוצאה מגידול בהיוון עלויות למפעלים בהקמה עצמית. כמו כן גידול בגין פיקדון בנאמנות בסך של כ- 6.7 מיליון ש"ח.
התחייבויות שוטפות	21,795	25,348 (*)	השינוי נובע בעיקר מקיטון בסך של 3.6 מיליון ש"ח בנגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים.
התחייבויות שאינן שוטפות	88,717	54,590 (*)	השינוי נובע בעיקר מגידול בסך של כ- 34 מיליון ש"ח מהנפקת אגרות חוב להמרה, נטו.
(גרעון בהון) הון עצמי	8,289	(10,863)	השינוי נובע בעיקר בגין רכיב הוני של אגרות חוב להמרה בסך של 4.4 מיליון ש"ח, נטו מהתחייבות להנפיק מניות רגילות במסגרת נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח מעלות תשלום מבוסס מניות (כתבי אופציות ומניות חסומות) בסך של 4 מיליון ש"ח וכן מרווח נקי לשנה בסך של כ- 7.2 מיליון ש"ח.
זכויות שאינן מקנות שליטה	6,424	(1,217)	השינוי נובע מחלקו של המיעוט ברווחים השנה לפי דוח רווח כולל.
סך המאזן	125,225	67,858	

(*)ראה ביאור 2מא' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

3. <u>תוצאות הפעילות:</u>

3.1. להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בהשוואה לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2019 ו- 31 בדצמבר 2018.

	31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2018	הסברי החברה
	אלפי ש"ח			
הכנסות	11,130	-	-	לקבוצה נוצרו השנה לראשונה הכנסות כתוצאה מכך שהחל משנת 2020 החלה החברה במכירה מסחרית של תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס במסגרת ערוץ קבלנות גידול וערוץ בתי מרקחת. סך ההכנסות אינם כוללים הכנסה בסך של כ- 2.5 מיליון ש"ח בגין משלוח שבוצע בפועל ברבעון הראשון של שנת 2021 וכן סך של כ- 3.9 מיליון ש"ח בגין מקדמה למכירת תפרחת אשר תוכר על פני יתרת חיי החוזה עם הלקוח, סה"כ כ-17.5 מיליון ש"ח.
עלות המכירות	(6,994)	(3,428)	-	השינוי נובע בעיקר מגידול בעלויות המיוחסות לעלות המכירות: גידול בסך של כ- 1.1 בעלויות שכר עבודה ונלוות, גידול בסך של כ- 0.6 מיליון ש"ח בעלויות קבלי משנה וגידול בסך של כ- 1.6 מיליון ש"ח בעלויות גידול לרבות אחזקה ואבטחה.
רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים	4,136	(3,428)		ראה הסברים בסעיפים הכנסות ועלות המכירות.
רווחים מהתאמת שווי הוגן נכסים ביולוגים, נטו מהפסד מחוזים	34,138	2,352	-	השינוי נובע מהתאמות בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים.
התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגים שמומשו	(9,668)		-	השינוי נובע מהתאמות בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו לראשונה.
הוצאות שיווק	(285)	(69)	-	
הוצאות הנהלה וכלליות	(11,323)	(14,030)	(3,704)	השינוי בהוצאות הנהלה וכלליות נובע בעיקר בגין קיטון בהוצאות בגין ייעוץ ושירותים מקצועיים בסך של כ- 3 מיליון ש"ח ומנגד גידול בסך של כ- 0.5 מיליון ש"ח בהוצאות שכר עבודה ונלוות.

	31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2018	הסברי החברה
	אלפי ש"ח			
הוצאות אחרות	(368)	(200)	-	
הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה	-	-	(37,891)	
הוצאות רישום למסחר	-	-	(110,525)	
רווח (הפסד) מפעולות רגילות	16,630	(15,375)	(152,120)	
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(2,467)	(1,287)	2,231	הגידול הוצאות מימון נטו נובע בעיקר בסך של כ- 5.2 מיליון ש"ח בגין ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון בגין חוזה מארח החוב הנוסף, ומגידול בהפרשי שער בסך של כ- 1 מיליון ש"ח ומנגד מגידול בהכנסות מימון בסך של כ- 2 מיליון בשערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות ומגידול בהכנסות מימון בגין שינוי תנאי ההלוואות בסך של כ- 2.9 מיליון ש"ח.
רווח (הפסד) לפני הטבת מס	14,163	(16,662)	(149,889)	
הטבת מס	1,310	-	-	השינוי נובע בעיקר בגין הפסדים וניכויים להעברה.
רווח (הפסד) נקי לשנה	15,473	(16,662)	(149,889)	

4. <u>נזילות ומקורות מימון</u>:

4.1. להלן נזילות ומקורות המימון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, בהשוואה לתקופות מקבילות (באלפי ש"ח):

ממועד השלמת עסקת הפעילות, מימנה החברה את פעילותה מהלוואות בעלים, מכספים שהתקבלו במסגרת הנפקות ציבוריות, מימושי כתבי אופציה סחירים וכן מהקצאה פרטית להכשרה חברה לביטוח.

4.2. בסה"כ בתקופת הדוח, גייסה החברה בהנפקות של ניירות ערך לציבור סל של 36,157 אלפי ש"ח באגרות חוב להמרה שהונפקו לציבור וכמו כן חתמה החברה על הסכם עם תאגיד בנקאי לנטילת הלוואה ומסגרת אשראי בסכום כולל של 20,000 אלפי ₪ מתוכו 10,000 אלפי ₪ כהלוואה ו10,000 אלפי ₪ כהיקף מסגרת אשראי. כמו כן, בסה"כ, נכון ליום 31 בדצמבר 2020, יתרת הלוואות הבעלים של החברה כלפי בעלי השליטה עומדת על סך של כ-5,367 אלפי ש"ח. להלן יפורט תזרים המזומנים של החברה לשנת 2020 בהשוואה לשנים 2019 ו- 2018:

סעיף	31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2019	31 בדצמבר 2018	הסברי החברה
	אלפי ש"ח			
תזרים מזומנים לפעילות שוטפת	(9,703)	(6,833)	(5,379)	גידול בפעילות השוטפת בסך של 2.9 מיליון ש"ח נובע בעיקר מגידול בעלויות המכירות, שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות ומנגד גידול ברווח השוטף של השנה.
תזרים המזומנים לפעילות השקעה	(25,896)	(20,305)	(13,302)	גידול בפעילות השקעה בסך של 5.6 מיליון ש"ח נובע בעיקר מגידול מרכישות רכוש קבוע בסך של 13.8 מיליון ₪ לעומת 8 מיליון ש"ח בתקופה המקבילה אשתקד.
תזרים המזומנים מפעילות מימון	40,225	28,040	18,916	גידול בפעילות מימון בסך של 12.2 מיליון ש"ח נובע בעיקר מגידול בסך של כ- 36.2 בגין הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה, בניכוי הוצאות הנפקה, גידול בסך של כ- 10 מיליון ש"ח בגין הנפקת חבילה הכוללת הלוואה וכתבי אופציות ומנגד מפירעון של הלוואות מאחרים בסך של 5.6 מיליון ש"ח.
הפרשי תרגום	(5)	-	-	
מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	5,758	1,137	235	

5. **במסגרת הדוחות הכספיים, רואי החשבון הפנו את תשומת הלב לאמור בסעיף 1ד' לדו"ח הכספי המאוחד,** בדבר מצבה הכספי של הקבוצה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס ברפואי בישראל ובחו"ל החשוף לסיכונים ואי וודאויות משמעותיים וההשפעה האפשרית של כך על פעילות הקבוצה ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא ולפירעון התחייבויותיה עם הגיע מועד פירעונן

6. <u>נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד</u>

במהלך שנת 2020 התרחשו האירועים הבאים אשר הייתה להם השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה:

6.1 החברה גייסה בחודשים פברואר ומאי 2020 סך נטו של 36,157 אלפי ש"ח באגרות חוב להמרה שהונפקו לציבור וכמו כן חתמה החברה על הסכם עם תאגיד בנקאי לנטילת הלוואה ומסגרת אשראי בסכום כולל של 20,000 אלפי ₪ , מתוכו 10,000 אלפי ₪ כהלוואה ו10,000 אלפי ₪ כהיקף מסגרת אשראי.

6.2 החל משנת 2020 החלה החברה במכירה מסחרית של תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס במסגרת ערוץ קבלנות גידול וערוץ בתי מרקחת.

6.3 נכון ליום 31 בדצמבר 2020, סיימה הקבוצה את הקמת חממות חוות הגידול והריבוי בישראל ובאוגנדה ואת הקמת מפעל הייצור בישראל אשר עודנו כפוף לתהליך ולידציה בהתאם לדרישות היק"ר אשר צפוי להיות מושלם במהלך חודש יוני 2021 ובדרך זו יתאפשר לחברה לארוז תפרחות ולמצות שמנים במפעל ללא תלות במפעלים אחרים. כמו כן, המפעל יאפשר לחברה לייצר עבור חברות וחוות גידול אחרות מוצרי קנאביס רפואי לשיווק בבתי המרקחת. בנוסף, בחודש ספטמבר 2020 הושלם הקמתו של חדר ייבוש ואריזה באוגנדה.

7. <u>גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב (סדרה א')</u>

ביום 4 בפברואר 2020 הנפיקה החברה 26,424,000 אגרות חוב (סדרה א') וגייסה 25,129,000[1] ש"ח, ואילו ביום 18 במאי 2020 הנפיקה החברה 13,500,000 אגרות חוב (סדרה א') נוספות, בדרך של הרחבת סדרה, וגייסה 13,095,000[2] ש"ח נוספים. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 בפברואר 2020 (2020-01-013254), 5 בפברואר 2020 (2020-01-013638), 18 במאי 2020 (2020-01-049044) ו-19 במאי 2020 (2020-01-049740), הנכללים על דרך ההפניה.

במהלך התקופה לא חלו שינויים מהותיים לגבי נתונים בנושא אגרות החוב (סדרה א') של החברה שבמחזור. נכון למועד פרסום דוח זה, החברה עומדת, למיטב ידיעתה, בכל התנאים וההתחייבויות בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), לא התקיימו, למיטב ידיעת החברה, תנאים המקימים עילות להעמדת איגרות החוב לפירעון מיידי וכן לא התקבלה הודעת הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') כי התקיימה עילה לפירעון מיידי.

להלן פרטים נוספים בדבר תעודות ההתחייבות של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח):

	סדרה א'
מועד ההנפקה	4 בפברואר 2020 (הרחבת סדרה בוצעה ביום 18 במאי 2020)
סך כל שווייה הנקוב במועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	39,924,000 ש"ח
שווי נקוב ליום 31.12.2020	39,924,000 ש"ח
השווי הנקוב של הסדרה כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה לתאריך הדוח, ואם היו התעודות ניתנות להערכה מחדש לפי תנאים שונים תיעשה ההערכה לפי	39,924,000 ש"ח

[1] לא כולל הוצאות הנפקה אשר הסתכמו לסך של כ-1,775 אלפי ש"ח.
[2] לא כולל הוצאות הנפקה אשר הסתכמו לסך של כ-292 אלפי ש"ח.

תנאי התעודות הנותנות את הסכום הגבוה ביותר	
עלות מופחתת של הסדרה כפי שנכללה בדוחות הכספיים ליום 31.12.2020	כ-33,906
שווי בורסאי ליום 31.12.2020	39,288 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה ליום 31.12.2020	כ-802 אלפי ש"ח
שיעור ריבית שנתית	4.75% קבועה
מהותיות הסדרה[3]	מהותית
מועדי תשלום הקרן	31 בינואר 2022.
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 31 בינואר ו- 31 ביולי בשנת 2021. תשלום הריבית האחרון יבוצע ביחד עם פירעון הקרן ביום 31 בינואר 2022. למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי, התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים, דהיינו 2.375%. תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 ביולי 2020 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום הקודם למועד התשלום, דהיינו 30 ביולי 2020 ("**תקופת הריבית הראשונה**"), מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. כמפורט לעיל, תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בינואר 2022, בעת פירעונן הסופי של אגרות החוב (סדרה א').
בסיס הצמדה	אין
זכות המרה	יש
ערבות לתשלום ההתחייבויות	אין
פדיון מוקדם	במידה ויוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב. החברה לא תבצע פדיון מוקדם ביוזמתה.
שעבודים לטובת מחזיקי אגרות החוב	1. שעבוד קבוע ויחיד על מלוא זכויות החברה כלפי הנאמן בחשבון בנק שיפתח הנאמן בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב. 2. מלוא זכויותיהן החוזית של החברה, ושל גידול צמחי קנאביס רפואי ש.מ. (שתיהן יחדיו: "**החברות המשעבדות**") לקבלת כספים מכח הסכמים עם החברות המפורטות להלן וזאת ביחס לסכומים להן הן זכאיות החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א'): (1) פנאקסיה תעשיות פרמצבטיות ישראל בע"מ ופאנקסיה קנאביס ישראל בע"מ, (2) קנמדיק טכנולוגיות בע"מ, (3) יו. אן . וי מדיסין בע"מ, (4) קנאביס מעבדות טכנולוגיה בע"מ ("**ההסכמים הקיימים**"). כן יכלול השעבוד את זכויותיהן של החברות המשעבדות לקבלת תגמולי ביטוח בגין אובדן הכנסות בגין ההסכמים הקיימים, ככל והחברה תתקשר בפוליסת ביטוח אשר תכלול אובדן הכנסות.

[3] סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך התחייבויות החברה על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 9ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.

	3. כל זכויות החברות המשעבדות לקבלת כספים מכח הסכמים שייחתמו עד ליום 31.12.2020 (כולל), בין מי מהן לבין קנאבליס בע"מ ("**ההסכמים העתידיים**"). 4. שעבוד שוטף יחיד לטובת הנאמן על כלל זכויות החברה המשעבדת לקבלת תקבולים מכל מקור שהוא (לרבות התקשרויות אשר אינן מפורטות בס"ק 2 לעיל) אשר יחול על תקבולים שיתקבלו בחברה המשעבדת החל מיום 1 בינואר 2021. לפרטים נוספים ראו סעיף 7 לשטר הנאמנות.
יתרת הסכומים הצפויים להתקבל בגין ההסכמים הקיימים וההסכמים העתידיים, כהגדרתם לעיל	כ-25 מיליון ש"ח
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים	לא ניתן ליצור שעבוד כלשהו בדרגה כלשהי על נכסי החברה, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהם, למעט שעבודים מותרים כהגדרתם בשטר הנאמנות, אלא אם התקבלה הסכמת הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד לטובת צד שלישי, ונודע לו אודות כוונת החברה ליצור שעבוד כאמור וכן תייצר החברה לטובת מחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), בד בבד ובעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שיעבוד מקביל על הנכס או הנכסים שישועבדו לטובת הצד השלישי כאמור, והכל בלבד – (1) שהשעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהא בדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות של החברה כלפי המחזיקים וכלפי הצד השלישי, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי המחזיקים וכן (2) כי השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהיה תקף כל עוד אגרות החוב (סדרה א') לא נפרעו ו/או הומרו במלואן או עד לביטול השעבוד לטובת הצד השלישי האמור. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.8 לשטר הנאמנות.
הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות	הנפקה של אגרות חוב נוספות מסדרה א' תהא מוגבלת באופן שסך כל אגרות החוב (סדרה א') שיונפקו לא יעלה על 40,000,000 ש"ח ע.נ. ובתנאי שהיחס בין הנכסים המשועבדים (כהגדרתו בסעיף 3.1 לשטר הנאמנות) חלקי השווי המתואם (קרי סכום הקרן בתוספת ריבית שהצטברה וטרם שולמה) של אגרות החוב במחזור (כולל אגרות החוב הנוספות) לא יפחת מ-1.5. החברה תהיה רשאית לבצע הרחבת סדרה אחת בלבד במחיר שאינו נמוך יותר מהמחיר שנקבע לאגרות החוב בהנפקה הראשונה של אגרות החוב. במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות (סדרה א'), במסגרת הרחבת סדרה ואגרות החוב (סדרה א') הנוספות תוצענה בניכיון, תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה הרלוונטית, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה א'), ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.8 לשטר הנאמנות.
תנאים בתעודות ההתחייבות לשינוי, שחרור, החלפה או ביטול שעבוד	לאחר ביצוע מלוא התשלומים החלים על החברה על פי שטר הנאמנות, ובכלל זאת תשלומי קרן, ריבית, שכר טרחה והוצאות הנאמן ושלוחיו (להלן יחד: "**פירעון מלוא חובות והתחייבויות החברה**") או לאחר שיהיו מופקד בחשבון הנאמנות סך השווה ליתרת הקרן והריבית עד למועד הפדיון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'), יפקעו הבטוחות מכוח שטר הנאמנות והן תחשבנה

	כבטלות ומבוטלות מאליהן, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת.
שינוי בתנאים בתעודות ההתחייבות לעניין שעבודים במהלך תקופת הדוח	לא
שינויים באגרות החוב בתקופת הדוח	אין
תיאור הפרה (אם חלה)	אין
האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות שונות	לא
שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון	משמרת חברה לנאמנות בע"מ מר רמי קצב/רמי סבטי דרך בגין 48 תל אביב 03-6374351
אסיפת מחזיקים במהלך תקופת הדוח	לא התקיימה
עסקאות חריגות עם בעל שליטה	לא רלוונטי
דירוג	אין
סך הכספים המצויים בחשבון הנאמנות נכון ליום 31.12.2020	6,664 אלפי ש"ח
סך הכספים המצויים בחשבון הנאמנות נכון למועד פרסום הדוח	6,664 אלפי ש"ח

<u>פרטים נוספים בקשר עם היותן של אגרות החוב (סדרה א') ניתנות להמרה למניות החברה:</u>

פרטי נייר הערך האחר	טוגדר מניה רגילה (462010)
יחס ההמרה	כל 3.5 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה א') ניתנות להמרה למניה אחת ללא ערך נקוב של החברה.
עיקרי תנאי ההמרה	אגרות החוב (סדרה א') ניתנות להמרה בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר ועד ליום 21 בינואר 2022. ההמרה תתבצע בכפוף להתאמות עקב חלוקת מניות הטבה, השתתפות בהנפקות זכויות וחלוקת דיבידנד כמפורט בסעיף 7.11 לשטר הנאמנות. אגרות החוב לא תהיינה ניתנות להמרה ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהאמורים, להלן: "**אירוע חברה**"), ואולם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה – לא תבוצע המרה ביום האקס כאמור.
זכות החברה לבצע המרה כפויה של אגרות החוב (סדרה א') והתנאים למימושה	החברה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לבצע המרה כפויה מלאה של אגרות החוב למניות כאשר שער ההמרה למניה אחת לא יעלה על הנמוך מבין: (א) 3.5 ע.נ. אגרות חוב ל-1 מניה (ובכפוף להתאמות בגין חלוקת מניות הטבה ו/או חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות כמפורט בתוספת הראשונה לשטר

	הנאמנות); (ב) המחיר הממוצע של המניה כשהוא מחולק לשווי המתואם של אגרת חוב (סדרה א') (קרי סכום הקרן והריבית שהצטברה וטרם שולמה), ובלבד שתקופת החישוב של המחיר הממוצע תעמוד על 30 ימי מסחר רצופים שהתקיימו לפני מועד ההודעה על ההמרה הכפויה. המרה כפויה ככל שתהיה כפופה לכך שהתקיימו כל התנאים שלהלן: 1. חלפה שנה וחצי מיום הנפקתן, דהיינו החל מיום 3 באוגוסט 2021, וכן- 2. בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בשטר הנאמנות) יהיו כספים בגובה יתרת הקרן בצירוף הריבית עד לסוף חיי אגרות החוב (סדרה א'), וכן- 3. מחיר המניה הממוצע של החברה ב- 30 ימי מסחר רצופים לפני מועד ההודעה על ההמרה הכפויה (לאחר תקופת השנה וחצי כאמור לעיל) יהיה לפחות 4.5 ש"ח למניה, וכן- 4. מחזור הממוצע היומי של מניית החברה בבורסה ב-30 ימי מסחר רצופים יהיה לפחות 200,000 ש"ח.

לפרטים אודות התנאים לחלוקת דיבידנד לפי שטר הנאמנות לאגרות החוב (סדרה א'), ראו סעיף 6 לשטר הנאמנות.

8. **היבטי ממשל תאגידי**

8.1. מדיניות החברה לעניין תרומות

למועד הדוח, דירקטוריון החברה לא קבע מדיניות בעניין מתן תרומות. בתקופת הדוח לא הוענקו תרומות בסכומים מהותיים ולא ניתנה התחייבות למתן תרומות בעתיד הקרוב.

8.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו -2005, קבע דירקטוריון החברה, ביום 19 ביולי 2012, כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בדירקטוריון בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, יעמוד על דירקטור אחד. החלטה זו התקבלה בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאית המתעוררות בהכנת דוחותיה הכספיים של

החברה, לאור תחומי פעילותה של החברה, סדר הגודל והמורכבות של פעילותה, וכן בהתחשב בהרכב דירקטוריון החברה בכללותו, הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי, ניהולי ומקצועי, המאפשר להם להתמודד עם מטלות ניהול החברה לרבות מטלות הדיווח. חברי הדירקטוריון אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, נכון למועד פרסום דוח זה ,הינם פרופסר חיים יוספי (דירקטור בלתי תלוי), ד"ר הדר רון (דירקטורית חיצונית) וגב' עירית בן עמי (דירקטורית חיצונית). לפרטים אודות חברי הדירקטוריון של החברה אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, והעובדות שמכוחן ניתן לראותם ככאלה וכן פרטים בדבר השכלתם, ראו זימון אסיפה מיום 11 במרס 2019 (2019-01-020947) לאישור מינוייה של ד"ר הדר רון, זימון אסיפה מיום 20 ביוני 2019 (2019-01-061777) לאישור מינוייה של גב' עירית בן עמי ותקנה 26 לפרק פרטים נוספים על התאגיד (פרק ד') לדוח התקופתי וכן זימון אסיפה מיום 11 באוקטובר 2020 (2020-01-101149) בקשר למינוי של פרופסר חיים יוספי, הנכללים על דרך ההפניה.

8.3. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. נכון לתקופת הדיווח, מכהנים בחברה 3 דירקטורים בלתי תלויים, גב' הדר רון גב' עירית בן עמי ומר' יוספי חיים .

8.4. <u>פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה</u>

8.4.1. המבקר הפנימי בחברה הינו רו"ח עמרי וולף.

8.4.2. המבקר הפנימי החל את כהונתו בחברה ביום 22.8.2013.

8.4.3. רו"ח עמרי וולף הינו רואה חשבון הנותן שירותים חיצוניים לחברה, בעל משרד רואי חשבון, וכיהן בעבר כמנהל צוות ומחלקה במחלקת ביקורת הפנים במשרד ברזילי ושות', רואי חשבון.

8.4.4. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בדרישות סעיף 146(ב) לחוק החברות וסעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 ("**חוק הביקורת הפנימית**").

8.4.5. המבקר הפנימי של החברה אינו בעל עניין בחברה ו/או קרובו וכן אינו רואה חשבון מבקר או מי מטעמו. בנוסף, המבקר הפנימי לא ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית, וכן הוא לא ממלא תפקיד מחוץ לחברה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי של החברה. המבקר הפנימי לא מחזיק ניירות ערך של החברה או גופים הקשורים אליו בהתאמה.

8.4.6. ביום 22 באוגוסט, 2013 לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 13 באוגוסט, 2013, דירקטוריון החברה אישר את מינוי המבקר הפנימי לתפקידו. דירקטוריון החברה החליט למנות את רו"ח עמרי וולף כמבקר פנימי בחברה, לאור כישוריו וניסיונו רב השנים במתן שירותי ביקורת לגופים שונים ולחברות ציבוריות ובהתחשב בסוג החברה גודלה ומורכבות פעילותה, ולאור ההמלצות שהתקבלו לגבי איכות עבודתו.

8.4.7. המבקר הפנימי איננו עובד של החברה, אלא מעניק לה שירותי ביקורת פנים חיצוניים.

8.4.8. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בחברה הינו המנכ"ל של החברה.

8.4.9. תכנית העבודה השנתית נקבעת ע"י המבקר הפנימי בהתייעצות עם ועדת הביקורת ומנכ"ל החברה ומאושרת על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. שיקולים המנחים בקביעת תוכנית הביקורת הינם, בין היתר, תחומי הפעילות של החברה, גורמי הסיכון בהם כרוכות פעילויותיה, דגשי ההנהלה, נושאים שנבדקו בעבר וביקורת ומעקב אחר המלצות המבקר הפנימי. תוכנית הביקורת אינה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה.

8.4.10. המבקר הפנימי הועסק בשנת 2020 בחברה בהיקף של 30 שעות עבודה. היקף העסקת המבקר הפנימי ושכרו נקבעו על ידי ועדת הביקורת של החברה לאחר שהוצג לה תכנית עבודה שנעשתה על ידי המבקר הפנימי והנושאים המומלצים לביקורת. נושאי הביקורת בשנת 2020 : 1. כרטיסי אשראי. 2. דיווחים לבורסה.

8.4.11. בשנת 2020 הגיש מבקר הפנים לוועדת הביקורת דוח ביקורת (בכתב) בנושאי שכר ותשלומים לבעלי מניות וכרטיסי אשראי, בהתאם לתוכנית הביקורת לשנת 2020. בישיבת וועדת הביקורת מיום 30 בדצמבר, 2020 דנה ועדת הביקורת בממצאי הדוח כאמור וביום 29 במרס 2021 דן דירקטוריון החברה בממצאי הדוח כאמור.

8.4.12. למיטב ידיעת החברה והודעה שנמסרה לחברה, המבקר הפנימי עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים בארץ ובעולם כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית.

8.4.13. כל המסמכים והמידע המתבקשים על ידי המבקר הפנימי נמסרים לו, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, וכן ניתנת לו גישה חופשית למערכות המידע של החברה, לרבות גישה לנתונים כספיים.

8.4.14. דין וחשבון המבקר הפנימי מוגש בכתב. דוחות הביקורת המוגשים ע"י המבקר הפנימי נדונים בהנהלת החברה, ומוגשים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה וליו"ר ועדת הביקורת.

8.4.15. הדירקטוריון סבור, כי היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים ומספקים כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.

8.4.16. עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2020 בגין השירותים שניתנו על ידו בתקופת הדוח, הסתכמה לסך של כ- 6 אלפי ש"ח. שכרו של המבקר הפנימי נקבע לפי תעריף לשעת עבודה המקובל והסביר לעלות שעת עבודה של מבקר פנימי. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו להשפיע על שיקול דעתו של המבקר הפנימי בבואו לבקר את החברה.

8.4.17. לדעת דירקטוריון החברה, היקף העסקה של המבקר הפנימי והתגמול אותו הוא מקבל הינם סבירים, אינם יוצרים תלות או פגיעה בהיקף עבודתו של המבקר הפנימי ותואמים את היקף פעילותה של החברה.

8.5. <u>גילוי בדבר המבקר החיצוני של החברה</u>

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם פאהן-קנה ושות', רואי חשבון מרחוב המסגר 32, תל אביב. מינויים של רואי החשבון אושר באסיפה הכללית השנתית של החברה שהתקיימה ביום 12 במאי 2020. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 12 במאי 2020 (2020-01-047121), הנכלל על דרך ההפניה.

להלן פרטים בדבר התשלומים ששולמו לרואי החשבון המבקרים של החברה:

שנת הדיווח	בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס		בגין שירותים אחרים	
	שעות עבודה	סכום (אלפי ש"ח)	שעות עבודה	סכום (אלפי ש"ח)
2020	1,600	240	-	-
2019	1,500	210	-	-

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואי החשבון המבקרים ולדעת הנהלת החברה הינו סביר ומקובל בהתאם לאופי החברה והיקפי הפעילות שלה. שכר הטרחה אושר על ידי דירקטוריון החברה.

<u>פרק ג'- הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה</u>

9. **<u>הערכות שווי</u>**

לתקופת הדוח נערכו הערכות השווי הבאות:

9.1. התחייבות לבעלי השליטה- מהותית מאד

9.2. אגרות חוב ניתנות להמרה- מהותית.

להלן נתונים הנדרשים בקשר עם הערכת השווי, המצ"ב לדוח זה, בהתאם להוראות תקנה 8ב(ט) לתקנות:

נושא הערכת השווי	התחייבות לבעלי השליטה
מועד ההתקשרות עם מעריך השווי	ינואר 2021
הסכמה לצירוף ההערכות	כן
עיתוי ההערכות	30 ביוני, 2020 ו- 31 בדצמבר 2020
שינוי נושא ההערכות סמוך לפני מועד ההערכות	ל.ר
שווי נושא ההערכות	ראה בדוח הכספי
זיהוי המעריך ומאפייניו	חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית ותקינה ישראלית ,לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה IFRS לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.
מעריך השווי	שגיא בן-שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ.
תלות במזמין ההערכות	אין
מודל ההערכות	מודל בינומי, היוון בריבית המגלמת את הסיכון
הנחות העיקריות בבסיס ההערכות	ראה פירוט בהערכה המצורפת

נושא הערכת השווי	אגרות חוב ניתנות להמרה
מועד ההתקשרות עם מעריך השווי	יולי 2020
הסכמה לצירוף ההערכות	כן
עיתוי ההערכות	6 בפברואר, 2020.
שינוי נושא ההערכות סמוך לפני מועד ההערכות	ל.ר
שווי נושא ההערכות	ראה בדוח הכספי
זיהוי המעריך ומאפייניו	חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ,

	מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה IFRS לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.
מעריך השווי	שגיא בן-שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ.
תלות במזמין ההערכות	אין
מודל ההערכות	התבססות על מקורות מימון אחרים.
הנחות העיקריות בבסיס ההערכות	ראה בדוח הכספי

10. <u>תזרים מזומנים חזוי</u>

להלן יובא דוח תזרים מזומנים חזוי, המיוחס לחברה , תוך פירוט ההתחייבויות הקיימות והצפויות שהחברה נדרשת לפרוע במהלך התקופה של 24 חודשים המסתיימת ביום 31.12.2022 וכן המקורות הכספיים שמהם צופה החברה לפרוע את התחייבויותיה.

	הערה	מיום 01.01.2021 ועד יום 30.06.2021 אלפי ש"ח	מיום 01.07.2021 ועד יום 31.12.2021 אלפי ש"ח	מיום 01.01.2022 ועד יום 30.06.2022 אלפי ש"ח	מיום 01.07.2022 ועד יום 31.12.2022 אלפי ש"ח
מזומנים ויתרות פתיחה	(1)	**5,758**	**14,224**	**14,335**	**19,650**
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	(2)	8,134	17,378	17,216	17,958
מקורות מחברה מוחזקת:					
מפעילות מימון – גיוס הון	(3)	15,600	-	-	-
סה"כ מקורות צפויים		**23,859**	**17,378**	**17,216**	**17,958**
התחייבויות צפויות (שימושים צפויים):					
תזרים מזומנים לפעילות השקעה	(4)			5,000	5,000
תזרים מזומנים לפעילות מימון – החזר הנפקת אג"ח	(5)	14,850	16,171	5,087	-
תזרים מזומנים מפעילות מימון	(6)	417	1,076	1,835	1,835
סה"כ שימושים צפויים		**15,267**	**17,247**	**11,922**	**6,835**
סה"כ שינויים במזומן		**8,466**	**131**	**5,294**	**11,123**
מזומנים יתרת סגירה		**14,349**	**14,355**	**19,650**	**30,773**
המרת אג"ח למניות רגילות		-	-	-	-
מזומנים יתרת סגירה		**14,224**	**14,355**	**19,650**	**30,773**

פירוט נתונים, הנחות וההערכות (על פי מספרי הערות בדוח התזרים):

(1) ביום 31 בדצמבר 2020, יתרת המזומנים כוללת סכומים במטבע ש"ח, מט"ח, פיקדונות לזמן קצר.

(2) תזרים מזומנים מפעילות שוטפת על כלל החברות בקבוצה.

(3) בתאריך 2/2/2021 ביצעה החברה הנפקת כתבי אופציה סדרה 10 ומניות בכמות של 77,123 יחידות.

(4) החברה צופה השקעה עתידית בשדרוג מערך החממות בישראל ובאוגנדה ובהתאמת המתקן באוגנדה למפעל מיצוי תקני אירופאי.

(5) במהלך שנת 2021 ועד לחודש 1/2022 צופה החברה כי היא תפרע את האג"ח להמרה בהתאם לתחזית ההכנסות. האג"ח נושא ריבית שנתית של 4.75% לפרק זמן של כ-24 חודשים, כאשר חלק מהכנסות החברה בשנת 2020 מופקדות לטובת נאמן האג"ח.

(6) בתאריך 20/12/2020 חתמה החברה על הסכם הלוואה ואשראי עם תאגיד בנקאי.

<u>מידע צופה פני עתיד</u>

האמור לעיל בדוחות תזרים המזומנים החזויים, כולל נתונים המבוססים על הערכות, הנחות, תחזיות, תכניות של החברה ביחס לפעילותה ולפעילות החברה וחברות בשליטתה ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים שהינם בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

מידע כאמור, כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ויכול שיושפעו מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש ואשר אינם בשליטתה של החברה, לרבות גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.32 לדוח התקופתי של החברה פרק א. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת דוח זה ובכלל זה הערכות שווקי פעילותה של החברה. ההנחות, הציפיות, הערכות והאומדנים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי ובדבר מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה (לרבות המועד להכרה במקורות אלה), מבוססים על הנתונים שבידי החברה כיום ובהנחה של המשך פעילותה במהלך העסקים הרגיל. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את התחזיות ו/או ההערכות כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת התזרים.

התממשותו של המידע צופה פני עתיד כולו או חלקו או באופן שונה מכפי שנצפה, או אי התממשותו, יושפעו, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפעים על החברה בתחומי פעילותה. לחברה אין וודאות כי הערכותיה, תכניותיה וציפיותיה יתממשו ולפיכך תוצאות הפעילות עשויות להיות שונות מהותית מהתוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה.

11. <u>אירועים לאחר תאריך המאזן</u>

א. <u>תיקון הסכם בקשר עם עסקה לרכישת קנאבליס בע"מ</u>

ביום 7 בינואר 2021, חתמו הצדדים על הסכם תיקון (להלן - "**הסכם**") אשר עיקריו הינם מספר המניות המוקצות והאופציות המוקצות אשר יוקצו לבעלי המניות ולמחזיקי האופציות, יתוקן כדלקמן:

מר יחיה לא יהיה זכאי לחלקו היחסי במניות המוקצות, ולא תתבצע התאמה לגבי מניותיו בהתאם לשווי השוק של החברה.

במועד השלמת הסכם הפשרה, תנפיק החברה לבעלי המניות ולמחזיקי האופציות 515,282 מניות נוספות של החברה (להלן - "**המניות הנוספות**"), בתמורה למחיר של 30 אגורות למניה.

במועד השלמת הסכם הפשרה, קנאבליס תעניק למר יחיה אופציה לרכישת מניות של קנאבליס אשר יהוו 10% ממניות קנאבליס, בדילול מלא, נכון למועד ההקצאה, כשהן נקיות וחופשיות, ואשר יהיו ניתנות למימוש למשך עשר שנים ממועד הענקתן וזאת במחיר מימוש השווה לערך הנקוב של המניות.

ב. <u>הסכם ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי עם חוות גידול</u>

ביום 27 בינואר 2021 חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם למתן שירותי ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי (להלן - "**ההסכם**") עם צד שלישי אשר אינו קשור לחברה ו/או לגלובוס (להלן - "המזמין"), המחזיק בחווה פעילה בגודל של כ - 10 דונם לגידול צמחי קנאביס רפואי בישראל. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

גלובוס תעניק למזמין שירותי ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי על פי תקן IMC-GMP במפעל של גלובוס, המבוססים על זני הקנאביס שמגדל המזמין (להלן - "**השירותים**"). מתן השירותים יתבצע על בסיס הזמנות רכש שיעביר המזמין לגלובוס מעת לעת (להלן - "**ההזמנה**").

ההסכם הינו לתקופה של עשרים וארבעה חודשים שתחילתה במועד ההזמנה הראשונה. על אף האמור, כל אחד מהצדדים להסכם יהיה רשאי להודיע על סיומו מכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב של 90 ימים מראש לצד השני.

יובהר כי הוראות ההסכם יחולו על הצדדים החל מיום קבלת כלל האישורים הנדרשים להפעלת המפעל ,לרבות תקן IMC-GMP ואישורים נוספים הנדרשים מאת היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים הללו, אישור כאמור טרם התקבל.

במסגרת ההסכם הצהירה גלובוס כי היא פועלת לקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין ו/או רשות מ וסמכת לשם פעילותה, לשם מתן השירותים ולשם ביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם.

ג. <u>הנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף</u>

ביום 2 בפברואר 2021 השלימה החברה גיוס מהציבור בדרך של דוח הצעת מדף במסגרתה גייסה החברה סכום ברוטו של 17,121 אלפי ש"ח בדרך של הנפקת 77,123 יחידות לפי מחיר של 222 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן -

100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב.

100 כתבי אופציה (סדרה 10) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 3.5 ש"ח לכתבי אופציה הניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 27 באוקטובר 2023 (כולל). מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה.

יודגש, כי ביום 3 בפברואר 2021 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון של החברה המרה של הלוואת בעלי השליטה בסך כולל של 4,500 אלפי ש"ח בהתאם למחיר היחידה אשר נקבע במסגרת ההנפקה לעיל וזאת בתמורה להקצאה של 20,270 יחידות הכוללות 2,027,000 מניות רגילות ו- 2,027,000 כתבי אופציות (סדרה 10). יובהר, כי המרת ההלוואה כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה, וכן לאישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

כמו כן, התחייבה החברה להעניק לחתם בהנפקה כתבי אופציה (סדרה 10) כחלק

מהתמורה לה זכאי החברה עבור שירותי ההפצה שסיפקה לחברה במסגרת ההנפקה. לאור זאת, הוקצו לחתם כמות של 225,000 כתבי אופציה (סדרה 10) אשר ניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 3.5 ש"ח לכתבי אופציה הניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 2 בנובמבר 2023 (כולל). מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה.

<u>ד. תוספת שנייה להסכם הקצאה פרטית</u>

ביום 9 במרס 2021 נחתמה תוספת שניה להסכם (להלן - "**תוספת השניה**"), אשר פרטיה הינם כדלקמן:

מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית חל ביום 10 בפברואר 2021 על בסיס מחיר המניה בסוף יום המסחר (להלן - "מועד הבדיקה הראשונה"). מחיר המניה במועד זה היה 2.06 ש"ח.

החברה תשפה את המשקיע בדרך של הקצאת 2,007,549 מניות רגילות נוספות של החברה וכן באמצעות הקצאת 266,777 כתבי אופציה בלתי רשומים למסחר הניתנים למימוש למניות החברה. בתמורה להקצאת המניות ישלם המשקיע לחברה סך של 0.3 ש"ח לכל מניה. כתבי האופציה יוקצו ללא תמורה ויהיו ניתנים למימוש למניות החברה בתמורה ל- 30 אגורות לכל כתב אופציה.

מועד המימוש האחרון של כתבי האופציה יהא 60 יום לאחר תום מועד הבדיקה האחרון כהגדרתו בהסכם המקורי.

הקצאת המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר מבוצעת כפיצוי מוסכם בין הצדדים אשר מהווה את ההפרש בין המחיר הסופי (כפי שהוגדר בהסכם) במועד הבדיקה הראשון לבין המחיר שנקבע במועד ההשלמה (כפי שהוגדר בהסכם). יודגש כי הקצאת המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר כאמור בתוספת השניה, יבוא במקום כל פיצוי כספי במזומן המפורט בהסכם המקורי. המניות וכן כתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר, יוחזקו עבור המשקיע בנאמנות אצל אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ (להלן - "המניות הנוספות" ו-"הנאמן", לפי העניין). המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר יוקצו לנאמן תוך 45 יום ממועד החתימה על התוספת השניה.

ככל ובמועד הבדיקה האחרון, דהיינו ביום 19 ביוני 2022, שווי החברה יעלה על 200 מיליון ש"ח, יוחזרו המניות הנוספות לחברה. ככל ובמועד זה שווי החברה יפחת מ-200 מיליון ש"ח, תוקצה כמות מניות השווה לסכום ההפרש בין שווי החברה במועד הבדיקה האחרון לסך של 200 מיליון ש"ח, מהנאמן אל המשקיע.

במועד הבדיקה האחרון יובא בחשבון הסכום של 800 אלפי ש"ח ששולם על פי התוספת הראשונה והמניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים וכן מניות המימוש שינבעו (ככל שימומשו) ממימוש כתבי האופציה הבלתי רשומים למניות החברה, שיוקצו על פי התוספת השניה (להלן - "**הריבית המשולמת**").

מנגנון ההתחשבנות לפי ההסכם המקורי יתחשב ויקח בחשבון גם את הריבית המשולמת.

ביתר הוראות ההסכם והתוספת הראשונה לא יחול שינוי והם יוסיפו לחייב את הצדדים.

ה. סיום שלב ראשון להסמכת החווה באוגנדה תחת תקני האיכות של מפעל גרמני

בחודש מרס 2021 הסתיים השלב הראשון המהווה הסמכת החווה באוגנדה כספק מאושר של חברה גרמנית בעלת מפעל ייצור בעל תקן EU-GMP אשר יעבד תפרחות של החווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי ומכירתם בגרמניה בפרט ואירופה בכלל.

ו. תקיון תקנון החברה

בהמשך לאסיפה כללית של החברה מיום 17 במרץ 2021 בה אושר הגדלת ההון הרשום של החברה ב -40,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב, כך שהונה הרשום של חברה יהיה 140,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב, תוקן תקנון החברה ביום 21 במרץ 2021. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים מיום 18 במרץ 2021 ו21 במרץ 2021 (אסמכתאות: 2021-01-037944 ו-2021-01-040311).

21 במרס 2021

תאריך אישור הדוחות הכספיים	יוחנן דנינו יו"ר הדירקטוריון	ניסים ברכה מנכ"ל ודירקטור

טוגדר פארמה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2020

טוגדר פארמה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020

ה ת ו כ ן

	עמוד
דוח רואה החשבון המבקר	2
דוחות כספיים מאוחדים - באלפי ש"ח:	
דוחות על המצב הכספי	3-4
דוחות על הרווח והפסד	5
דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל	6
דוחות על השינויים בהון (בגרעון בהון)	7-9
דוחות על תזרימי המזומנים	10-12
ביאורים לדוחות הכספיים	13-95

פאהן קנה ושות'
Grant Thornton Israel
משרד ראשי:
בית פאהן קנה
רחוב המסגר 32
תל אביב, 6721118
ת"ד 31672, מיקוד 6136101

טל' 03-7106666
פקס' 03-7106660
www.grantthornton.co.il

מספר: 3428
תאריך: ח' בניסן תשפ"א
21 במרס 2021

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של טוגדר פארמה בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **טוגדר פארמה בע"מ** (להלן - החברה) וחברות הבנות והשותפות שלה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח (ההפסד) הכולל, השינויים בהון (בגרעון בהון) ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות והשותפות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון (בגרעון בהון) ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ד' בדוחות הכספיים המאוחדים בדבר מצבה הכספי של הקבוצה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס ברפואי בישראל ובחו"ל החשוף לסיכונים ואי וודאויות משמעותיים וההשפעה האפשרית של כך על פעילות הקבוצה ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא ולפירעון התחייבויותיה עם הגיע מועד פירעונן.

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

Certified Public Accountants
Fahn Kanne & Co. is the Israeli member firm of Grant Thornton International Ltd.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

		31 בדצמבר	
		2020	2019
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים			
נכסים שוטפים			
מזומנים ושווי מזומנים	6	5,758	1,137
חייבים ויתרות חובה	7	1,536	2,217
לקוחות		1,335	-
נכסים ביולוגיים	8	6,985	4,463
מלאי	9	29,817	385
סה"כ נכסים שוטפים		45,431	8,202
נכסים שאינם שוטפים			
פיקדון בנאמנות	18	6,664	-
נכסי זכות שימוש, נטו	10	7,696	8,838
זכויות שימוש במקרקעין, נטו	11א'	21,910	19,307
רכוש קבוע, נטו	11'	27,349	15,336
מוניטין	5	16,175	16,175
סה"כ נכסים שאינם שוטפים		79,794	59,656
סה"כ נכסים		125,225	67,858

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי (המשך)

	ביאור	31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח	2019 אלפי ש"ח	
התחייבויות והון (גרעון בהון)				
התחייבויות שוטפות				
משיכת יתר		57	-	
אשראי בנקאי וחלות שוטפת בגין הלוואה מתאגיד בנקאי	19	763	686	
הלוואה מאחרים	12	-	5,584	
חלויות שוטפות בגין התחייבות לחכירה	10	24	122	
ספקים ונותני שירותים	13	7,353	4,481	
זכאים ויתרות זכות	14	2,965	3,338	
נגזר פיננסי בגין מנגנון השקעה	15	5,143	3,055	
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	5	-	3,647	
מקדמות מלקוחות		1,000	1,125	(*)
הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה	16ב'	4,490	3,310	
סה"כ התחייבויות שוטפות		21,795	25,348	
התחייבויות שאינן שוטפות				
הלוואה מתאגיד בנקאי בניכוי חלויות שוטפות	19	8,276	121	
התחייבות בגין כתבי אופציה	19	786	-	
התחייבות בגין חכירות	10	8,854	9,024	
מקדמות מלקוחות		2,875	3,875	(*)
אגרות חוב להמרה, נטו	18	33,906	-	
הלוואות בעלים	16א'	877	1,054	
התחייבות נוספות כלפי בעלי שליטה	17	31,657	35,911	
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	15	1,451	4,570	
התחייבות בגין הטבות לעובדים		35	35	
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות		88,717	54,590	
הפרשות והתחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים	20			
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה	21			
הון מניות ופרמיה		152,135	150,729	
תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו		3,528	-	
קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות		8,038	5,268	
קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה		625	625	
קרן הון בגין עסקה עם בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה		381	-	
רכיב הוני בגין אגרות חוב להמרה, נטו		4,384	-	
יתרת הפסד		(160,350)	(167,502)	
הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ		(452)	17	
זכויות שאינן מקנות שליטה		6,424	(1,217)	
סה"כ הון (גרעון בהון)		14,713	(12,080)	
סה"כ התחייבויות והון (גרעון בהון)		125,225	67,858	

(*) ראה ביאור 2מא' להלן.

יוחנן דנינו	ניסים ברכה	אורי בן-אור
יו"ר דירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 במרס 2021.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על הרווח וההפסד

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2020	2019	2018
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	29	11,130	-	-
עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים	23	(6,994)	(3,428)	-
רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים		4,136	(3,428)	-
רווחים מהתאמות שווי ההוגן של נכסים ביולוגיים	8	34,138	2,352	-
התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו		(9,668)	-	-
רווח (הפסד) גולמי		28,606	(1,076)	-
הוצאות שיווק		(285)	(69)	-
הוצאות הנהלה וכלליות	24	(11,323)	(14,030)	(3,704)
הוצאות אחרות		(368)	(200)	-
הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה		-	-	(37,891)
הוצאות רישום למסחר	1א'	-	-	(110,525)
רווח (הפסד) תפעולי		16,630	(15,375)	(152,120)
הכנסות מימון	25	11,290	6,465	6,361
הוצאות מימון	25	(13,757)	(7,752)	(4,130)
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו		(2,467)	(1,287)	2,231
רווח (הפסד) לפני הטבת מס		14,163	(16,662)	(149,889)
הטבת מס	26	1,310	-	-
רווח (הפסד) נקי לשנה		15,473	(16,662)	(149,889)
סך רווח (הפסד) כולל נקי לשנה		15,473	(16,662)	(149,889)
מיוחס ל:				
בעלי המניות של החברה		7,152	(15,276)	(149,863)
זכויות שאינן מקנות שליטה		8,321	(1,386)	(26)
רווח (הפסד) למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה ללא ע.נ. (בשקל):	27			
רווח (הפסד) בסיסי למניה		0.13	(0.35)	(3.60)
הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה		56,346,166	50,187,134	41,632,785
הרווח (הפסד) מדולל למניה		0.12	(0.35)	(3.60)
הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב הרווח (ההפסד) המדולל למניה		57,680,180	50,187,134	41,700,085

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח (הפסד) לשנה	15,473	(16,662)	(149,889)
רווח (הפסד) כולל אחר:			
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:			
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ	(768)	29	-
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לשנה	(768)	29	-
רווח (הפסד) כולל לשנה	14,705	(16,633)	(149,889)
מיוחס ל:			
בעלי המניות של החברה	6,683	(15,259)	(149,863)
זכויות שאינן מקנות שליטה	8,022	(1,374)	(26)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (בגרעון בהון)

		מיוחס לבעלי מניות של החברה									
		הון מניות ופרמיה	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ גרעון בהון
	ביאור	אלפי ש"ח										
יתרה ליום 1 בינואר 2020		150,729	-	5,268	625	-	17	-	(167,502)	(10,863)	(1,217)	(12,080)
התחייבות להנפיק מניות רגילות במסגרת נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	5	-	3,528	-	-	-	-	-	-	3,528	-	3,528
רכיב הוני של אגרות חוב להמרה, נטו מהשפעת המס	18	-	-	-	-	-	-	4,384	-	4,384	-	4,384
עלות תשלום מבוסס מניות (כתבי אופציות ומניות חסומות)	22	496	-	3,599	-	-	-	-	-	4,095	-	4,095
שינוי בזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת	11ב'	-	-	-	-	381	-	-	-	381	(381)	-
מימוש כתבי אופציות למניות רגילות	21ז'	910	-	(829)	-	-	-	-	-	81	-	81
הפסד כולל אחר לשנה		-	-	-	-	-	(469)	-	-	(469)	(299)	(768)
רווח לשנה		-	-	-	-	-	-	-	7,152	7,152	8,321	15,473
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020		152,135	3,528	8,038	625	381	(452)	4,384	(160,350)	8,289	6,424	14,713

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (בגרעון בהון) (המשך)

		מיוחס לבעלי המניות של החברה							
		הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ גרעון בהון
		אלפי ש"ח							
יתרה ליום 1 בינואר 2019		120,144	-	-	-	(149,897)	(29,753)	157	(29,596)
הנפקה חבילה הכוללת מניות רגילות וכתבי אופציה, נטו מהוצאות הנפקה	21ד'	4,346	-	-	-	-	4,346	-	4,346
שווי תוספתי שנצמח משינוי תנאי כתבי אופציות (סדרה 5, 6, 7 ו- 8)	21ה'	2,329	-	-	-	(2,329)	-	-	-
עלות תשלום מבוסס מניות (כתבי אופציות ומניות חסומות)	22	2,314	4,439	-	-	-	6,753	-	6,753
מימוש כתבי אופציות (סדרה 7 ו-8) למניות רגילות, נטו מהוצאות הנפקה	21ד'	9,296	-	-	-	-	9,296	-	9,296
המרה של הלוואת בעלים למניות רגילות	21ה'	1,586	-	625	-	-	2,211	-	2,211
הנפקת מניות רגילות וכתבי אופציות במסגרת עסקת צירוף עסקים	5	8,019	829	-	-	-	8,848	-	8,848
הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות ונגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	15	2,695	-	-	-	-	2,695	-	2,695
רווח כולל אחר לשנה		-	-	-	17	-	17	12	29
הפסד לשנה		-	-	-	-	(15,276)	(15,276)	(1,386)	(16,662)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019		150,729	5,268	625	17	(167,502)	(10,863)	(1,217)	(12,080)

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (בגרעון בהון) (המשך)

		מיוחס לבעלי המניות של החברה						
		הון מניות ופרמיה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ גרעון בהון
יתרה ליום 1 בינואר 2018		400	-	-	-	(34)	366	183	549
הנפקת מניות רגילות במסגרת רכישה במהופך		109,654	-	-	-	-	109,654	-	109,654
מימוש כתבי אופציה לא סחירים למניות רגילות		(*)	-	-	-	-	(*)	-	(*)
הנפקת חבילה הכוללת כתבי אופציות, נטו מהוצאות הנפקה	21ד'	3,951	-	-	-	-	3,951	-	3,951
מימוש כתבי אופציות (סדרה 4 ו-7) למניות רגילות, נטו מהוצאות הנפקה	21ד'	6,139	-	-	-	-	6,139	-	6,139
הפסד לשנה		-	-	-	-	(149,863)	(149,863)	(26)	(149,889)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018		120,144	-	-	-	(149,897)	(29,753)	157	(29,596)

(*) סכום נמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2020	2019	2018
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת				
רווח (הפסד) לתקופה		15,473	(16,662)	(149,889)
התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')		(25,176)	9,829	144,510
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת		(9,703)	(6,833)	(5,379)
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה				
תוספות וסכומים שהוונו לזכויות שימוש במקרקעין		(5,598)	(8,252)	(9,411)
רכישת רכוש קבוע		(13,752)	(8,053)	(3,891)
מימוש רכוש קבוע		118	-	-
הפקדת סכומים בפיקדון בנאמנות	18	(6,664)	-	-
רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה, בניכוי המזומנים שנבעו ברכישה (נספח ב')	5	-	(4,000)	-
מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה		(25,896)	(20,305)	(13,302)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון				
שינוי באשראי בנקאי לזמן קצר		(36)	(203)	239
נטילת הלוואה מתאגיד בנקאי		-	22,000	36,751
פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי		(714)	(23,460)	(34,532)
הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות ונגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	15	-	10,000	-
תשלום ראשוני על חשבון נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	15	(800)	-	-
נטילת (פירעון) הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה		1,179	417	6,428
הנפקת חבילה הכוללת כתבי אופציה בניכוי	21ד'1			
הוצאות הנפקה, נטו מהוצאות הנפקה	21ד'2	-	-	4,112
הנפקת חבילה הכוללת מניות וכתבי אופציה, נטו מהוצאות הנפקה	21ד'3	-	4,346	-
נטילת (פירעון) הלוואה מאחרים	12	(5,642)	5,500	-
הנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה, בניכוי הוצאות הנפקה	18	36,157	-	-
הנפקת חבילה הכוללת הלוואה וכתבי אופציות	19	10,000	-	-
הנפקת מניות חסומות	22ב'	-	7	-
תמורה ממימוש כתבי אופציות, נטו מהוצאות הנפקה	21ד' 21ז'	81	9,433	6,139
מזומנים ששימשו במסגרת רכישת שלד בורסאי (נספח ג')		-	-	(221)
מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון		40,225	28,040	18,916
הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במטבע חוץ		(5)	- (*)	- (*)
שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים		4,621	902	235
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה		1,137	235	-
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה		5,758	1,137	235

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
		2020	2019	2018
	ביאור	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת				
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים				
פחת		3,925	1,416	86
הפחתת נכסי זכות שימוש	10	-	126	-
שינוי במיסים נדחים	26	(1,310)	-	-
הוצאות מימון בגין חכירות	10	558	239	-
הפסד הון ממימוש רכוש קבוע		40	-	-
תשלום מבוסס מניות	22	4,095	6,746	-
רישום הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעל שליטה		-	-	37,891
הפחתת ניכיון על אגרות חוב להמרה	18	3,443	-	-
הכנסות בגין שינוי בתנאי הלוואות שנתקבלו מבעלי שליטה	16א', 17ב'	(8,887)	(5,999)	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות והחוב הנוסף לבעלי שליטה	17	(1,555)	(375)	(6,361)
שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	15	(231)	320	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	5	(119)	130	-
שערוך של התחייבות בגין כתבי אופציות	19	(99)	-	-
הפחתת ניכיון וריבית צבורה על הלוואות בעלים מבעלי שליטה	16א', 17ב'	6,011	6,406	4,079
הפחתת ניכיון על הלוואה מתאגיד בנקאי	19	15	-	-
ריבית צבורה בגין הלוואה מאחרים	12	58	84	-
ריבית צבורה בגין הלוואה מתאגיד בנקאי		-	13	-
הוצאות רישום למסחר		-	-	110,189
		5,944	9,106	145,884
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות				
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה		575	456	(1,761)
עליה בנכס ביולוגי		(2,868)	(4,435)	(115)
עליה בלקוחות		(1,335)	-	-
עליה במלאי		(30,307)	(358)	-
ירידה בספקים ונותני שירותים		2,891	(2,862)	787
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות		1,049	2,922	(285)
עליה (ירידה) במקדמות מלקוחות		(1,125)	5,000	-
		(31,120)	723	(1,374)
		(25,176)	9,829	144,510

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	ביאור	2020 אלפי ש"ח	2019 אלפי ש"ח	2018 אלפי ש"ח
נספח ב' - רכישת חברת מאוחדת שאוחדה לראשונה				
נכסים והתחייבויות של חברה מאוחדת ליום הרכישה:				
הון חוזר		-	(116)	-
רכוש קבוע, נטו		-	(109)	-
מוניטין שנוצר ברכישה		-	(16,175)	-
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים		-	3,517	-
ניירות ערך שהוקצו ברכישה		-	8,848	-
התחייבות בגין הטבות לעובדים		-	35	-
		-	(4,000)	-
נספח ג' - מזומנים שנבעו במסגרת רכישת שלד בורסאי				
נכסים והתחייבויות של החברה הנרכשת החשבונאית למועד השלמת העסקה:				
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)		-	-	(314)
הוצאות רישום למסחר		-	-	(110,189)
הון מניות ופרמיה על מניות		-	-	(109,654)
נספח ד' - פעילות מהותית שלא במזומן				
תוספות וסכומים שהוונו לזכויות שימוש במקרקעין כנגד אשראי ספקים		-	2,211	4,341
היוון עלויות הפחתה בגין נכס זכות שימוש לנכס בהקמה		312	-	-
הוצאות הנפקת חבילה כנגד זכאים ויתרות זכות		91	137	161
הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	10	-	8,853	-
שינוי בגין תיקון הסכם חכירה	10	776	-	-
התחייבות מיסים נדחים כנגד רכיב הוני בגין אגרות חוב להמרה	18	1,310	-	-
סיווג נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים כנגד תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	5	3,528	-	-
שווי תוספתי שנצמח משינוי תנאי כתבי אופציות (סדרה 5, 6, 7 ו- 8)	21ה'	-	2,329	-
המרה של הלוואת בעלים למניות רגילות	21ו'	-	2,211	-
נספח ה' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים				
מזומנים ששולמו במהלך השנה עבור:				
ריבית ששולמה		1,084	23	27

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

א. טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. בהמשך למתואר בביאור 1ב' בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2018, ביום 2 במאי 2018 הושלמה עסקת רכישת פעילות עליה חתמה החברה עם בעלי השליטה שהחזיקו ערב העסקה במלוא מההון המונפק והנפרע של גלובוס פארמה בע"מ (להלן - "גלובוס"). אף שבמסגרת העסקה החברה היתה הרוכשת המשפטית של זכויות ההון בגלובוס, היות שבמסגרת העסקה בעלי המניות של גלובוס קיבלו לידיהם את השליטה בחברה, גלובוס זוהתה כרוכשת החשבונאית ואילו החברה זוהתה כנרכשת החשבונאית ובהתאם העסקה טופלה בדרך של "רכישה במהופך". מאחר ולמועד העסקה בחברה לא היתה כל פעילות והיא היוותה "שלד בורסאי", העסקה לא טופלה מההיבט החשבונאי כעסקת "צירוף עסקים" כמשמעותו של מונח זה בתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים (IFRS 3) אלא כרישום למסחר של גלובוס. בהתאם, אף שהדוחות הכספיים מוצגים כדוחותיה של החברה הם מטופלים חשבונאית כהמשך הדוחות של גלובוס.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 מחזיקה החברה בחברות בנות גלובוס פארמה בע"מ, קנאבליס בע"מ, חברת בת באוגנדה וחברת בת בפורטוגל וכן בשותפות גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת. כמו כן, החברה מחזיקה בהון המניות המונפק והנפרע של חברת "ירוק תוצרת רפואית בע"מ" וחברת בת בפולין אשר ליום 31 בדצמבר 2020 אינן פעילות. החברה, החברות הבנות והשותפות ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

ב. בהמשך למובא בסעיף 1א' לעיל, הקבוצה מחזיקה באישורים כדלקמן:

1. בחודש ינואר 2020 חברת בת שהתאגדה בפורטוגל קיבלה אישור ראשוני להקמת מתקן לגידול, ייצוא וייבוא קנאביס רפואי. יצוין כי בהתאם לאישור הראשוני, תוך שישה חודשים על חברת הבת להזמין את הסוכנות הרגולטורית הרלוונטית בפורטוגל לבצע בדיקה כי מתקן הגידול שתקים חברת הבת הינו לפי תקן GACP וכן בהתאם לדרישות אחרות החלות על גידול, יבוא וייצוא של קנאביס רפואי. נכון למועד פרסום דוחות אלו טרם בוצעה הבדיקה.

2. ביום 14 באוקטובר 2020 התקבלו תעודות רשמיות מגוף הסמכה בינלאומי המאשרות כי חוות הגידול וחוות הריבוי בישראל עברו את כל המבדקים והסמכות הנדרשים לפי נהלי ה- GACP אשר מבוסס על WHO guidelines on good agricultural and collection practices for medical plants (GACP). ההיתרים האחרונים הינם בתוקף עד ליום 13 באוקטובר 2021.

3. ביום 6 בדצמבר 2020 התקבל אישור אבטחה מטעם היחידה לקנאביס רפואי של משרד הבריאות ("היק"ר") וקצין הקנאביס המחוזי של משטרת ישראל לאחר שמצאו כי המפעל ובית המסחר בישראל עומדים בדרישות האבטחה הנדרשות IMC-GSP. האישור היווה תנאי לביצוע מבדק IMC-GMC למפעל למבדק IMC-GDP לבית המסחר של החברה. האישור הינו בתוקף לפרק זמן של שנה.

4. ביום 14 בדצמבר 2020 התקבל אישור ראשוני בתוקף עד לסוף חודש יוני 2021 בדבר עמידה בתקן IMC-GDP לבית המסחר שהוקם בישראל. בית המסחר מתוכנן לאפשר לחברה להפיץ את מוצריה לבתי מרקחת במדינת ישראל וכן לבצע פעולות ייצוא, בכפוף לאישור של היק"ר.

5. במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 קיבלה החברה ממשרד הבריאות במדינת ישראל מספר היתרים זמניים ליבוא של 850 ק"ג תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי מחוות הגידול באוגנדה. ההיתר האחרון הינו בתוקף עד ליום 13 באפריל 2021. יודגש, כי החברה ביצעה בדיקות לצורך עמידת התפרחות כאמור לדרישות היק"ר.

6. ביום 27 בדצמבר 2020 קיבלה חוות הגידול של החברה מהיחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות רישיון מחודש לעיסוק והחזקה של צמחי קנאביס רפואי (" הרישיון המחודש"). בהתאם לכך, חוות הגידול של החברה תוכל להמשיך את הפעילות המלאה בחוות הגידול. הרישיון המחודש יעמוד בתוקפו לתקופה של כ-3 שנים, עד ליום 8 בדצמבר, 2023.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 ולמועד אישור הדוחות הכספיים אלו, הקבוצה טרם עומדת בכל הדרישות הרגולטוריות הנדרשות ממנה ואין עדיין בידיה את כל רישיונות הקבע הנדרשים (חלף האישורים הזמניים והרישיונות המוגבלים אשר התקבלו עד כה ממשרד הבריאות) על מנת לפעול בתחום פיתוח, גידול, ריבוי, ייצור ואספקת מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. החברה פועלת להשגת רישיונות הקבע לאחר השלמת דרישות היק"ר.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. השפעת התפשטות נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה

בחודש דצמבר 2019 התפרצה בסין מגפת נגיף הקורונה (COVID-19) (להלן - "נגיף הקורונה" או "האירוע" או "המשבר") ובחציון הראשון של שנת 2020 התפשטה במדינות נוספות בעולם. בחודש ינואר 2020, הכריז ארגון הבריאות העולמי על התפרצות הקורונה כעל מצב חירום בריאותי עולמי, ובחודש מרץ 2020, הכריז ארגון הבריאות העולמי על הקורונה כפנדמיה (מגפה עולמית). התפשטות נגיף הקורונה הינו אירוע חריג בעל השלכות מאקרו כלכליות, במדינות רבות ברחבי העולם. בעקבות האירוע, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים משמעותיים בניסיון לבלום את התפשטות הנגיף. בין צעדים אלה נמנים הגבלות על תנועת ותעסוקת אזרחים, סגירת עסקים וקניונים, הגבלות על התכנסויות ואירועים, הגבלות תחבורתיות על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, צמצום מספר העובדים הרשאים להגיע למקום העבודה וכדומה. לאירוע ולפעולות הננקטות על ידי המדינות השונות כאמור לעיל, השלכות עסקיות משמעותיות על כלכלות גלובליות ומקומיות רבות כמו גם על שוקי ההון בעולם אשר מתאפיינים בירידות שערים חדות ובתנודתיות ניכרת במחירי ניירות ערך רבים. בנוסף, ההאטה הכלכלית עלולה להוביל את המשק למיתון.

החל ממחצית חודש אפריל 2020, החלה ממשלת ישראל בנקיטת פעולות שמטרתן להקל על ההגבלות שנקבעו, הכוללות בין היתר פתיחת חנויות, פתיחת קניונים ושווקים, הזמנות משלוחים וגידול בשיעור העסקת העובדים המותרת במקום העבודה. בחודש יולי 2020, על רקע עלייה בשיעורי התחלואה הכריזה ממשלת ישראל על צעדי מניעת התפשטות הנגיף הכוללים הגבלות על תנועה, התכנסות ואף סגירה של עסקים בתחומי פעילות מסוימים. בחודש ספטמבר 2020 על רקע המשך העלייה בשיעורי התחלואה בישראל, הטילה ממשלת ישראל סגר כללי נוסף הכולל סגירה של מרבית מקומות העבודה למעט כאלה המוגדרים חיוניים ובמקביל בשים לב לעלייה בהיקף התחלואה בחלק ניכר ממדינות העולם, החלו הממשלות לנקוט בהגבלות שונות ובצעדי מניעה בהיקפים משתנים לצמצום התחלואה. בהמשך לאמור, לאור התפרצות מחודשת של נגיף הקורונה בישראל הוכרז על סגר שלישי והוטלו על ידי ממשלת ישראל לסירוגין, הגבלות שונות אשר מטרתן לבלום את ההתפרצות המחודשת ואת התפשטות הנגיף. עם זאת, בשים לב למגמת ההתחסנות והירידה בשיעורי התחלואה ממשלת ישראל החלה לנקוט בצעדים לצמצום מדורג של ההגבלות לענפי משק שונים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 וכן למועד החתימה על הדוחות הכספיים הללו, אין למשבר השפעה מהותית ישירה על פעילות החברה והחברה ממשיכה לעבוד באופן שוטף וסדיר לייצור מוצרי הקנאביס הרפואי, לרבות באמצעות ספקי הקבוצה, וכן נמשכת אספקת מוצרי הקבוצה על ידי ספקי הקבוצה. לעניין זה, יצוין כי תקנות שעת חירום (הגבלת מספר העובדים במקום עבודה לשם צמצום התפשטות נגיף הקורונה החדש), התש"ף - 2020 מחריגות מתחולת התקנות עוסקים בתחום הקנאביס לשימוש רפואי - חוות גידול וריבוי, מפעלי ייצור, בתי מסחר למוצרי קנאביס ושינוע.

החברה פעלה לאורך התקופות בהן הממשלה הטילה סגרים והחברה מעריכה כי תוכל להמשיך לפעול במתכונת מלאה גם במקרה שתחול השבתה מלאה של המשק. כחלק מהיערכות החברה להתמודדות עם משבר הקורונה, נערכה החברה לעבודה במשמרת נוספת והעבירה הדרכות לעובדים בהתאם להנחיות לשעת חירום על מנת לשמור על רצף עבודה בחווה ואספקת מוצרי קנביס רפואי. לאור זאת, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה העסקית בעקבות נגיף הקורונה.

להערכת החברה להתפרצות נגיף הקורונה לא היתה השפעה ישירה על החברה והשוק בו היא פועלת, אך יחד עם זאת, להמשך התפשטות נגיף הקורונה בישראל ובעולם עשויות להיות השלכות, בין היתר, על איוש כוח האדם ועל פעילותה של החברה. משבר הקורונה טומן בחובו, נכון למועד החתימה על הדוחות, אי וודאות בנוגע להשלכות עתידיות על המשק, ועל כן אין בידי החברה היכולת להעריך באופן מהימן את השפעותיו העתידיות על החברה.

יצוין כי על אף ההתפתחויות השליליות שחלו בעקבות השפעת התפשטות נגיף הקורונה והתנודות החדות בשערי ניירות ערך בשווקי ההון בעולם ובישראל, חלה עליה בשווי ההוגן של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה ביחס לשווי ההוגן במועד הנפקתן. השווי ההוגן של אגרות החוב הסתכם לסך של כ- 39,288 אלפי ש"ח בהתבסס על שער הנעילה המתואם בבורסה ליום 31 בדצמבר 2020. ההתחייבות בגין אגרות החוב האמורות נמדדת ומטופלת בדוחות הכספיים בשיטת העלות המופחתת.

הנהלת החברה עקבה וממשיכה לעקוב אחר המתרחש בארץ ובעולם בכל הקשור להשלכות משבר התפשטות נגיף הקורונה וכן בוחנת באופן שוטף את השלכות הנחיות הממשלה והרשויות הרלבנטיות על פעילותה השוטפת.

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. המצב הכספי של הקבוצה

לקבוצה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 9,704 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. כמו כן, ליום 31 בדצמבר 2020, לקבוצה יתרת הפסדים צבורים בסך של כ- 160,768 אלפי ש"ח. כמו כן, לחברה התחייבות בגין אגרות חוב להמרה בסך 39,924 ערך נקוב אשר מועד פירעונן הנקוב יחול בינואר 2022.

בנוסף, יודגש כי הגם שממשלת ישראל אישרה בחודש ינואר 2019 ייצוא קנאביס רפואי ומוצריו, עודנו קיים חוסר וודאות באשר לאישור כלל החברות בישראל הפועלות בענף לייצא את מוצריה העתידיים מישראל וכן באשר למועד השגת אישור שכזה, וכן בנוסף קיימת אי וודאות בנוגע להיתרי ייבוא במדינות היעד השונות.

הנהלת הקבוצה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי המזומנים שלה ופועלת באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה, השלמת תהליך ולידציה של מפעל הייצור בישראל וקבלת הרישיונות הרלוונטיים ממשרד הבריאות וכן עמידה בהתחייבויותיה הקיימות והעתידיות עם הגיע מועד פירעונן. תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכונים שונים וקיימת אי וודאות באשר להתממשותן. כחלק מהמשך פעילותה של הקבוצה ובמימוש תוכניות ההנהלה הכולל עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי ובגיוס מקורות מימון, גייסה החברה בחודשים פברואר ומאי 2020 סך נטו של 36,157 אלפי ש"ח באגרות חוב להמרה שהונפקו לציבור וכמו כן חתמה החברה על הסכם עם תאגיד בנקאי לנטילת הלוואה ומסגרת אשראי בסכום כולל של 20,000 אלפי ש"ח (ראה ביאורים 18 ו- 19 להלן).

למועד אישור דוחות כספיים אלה, עמידתה של הקבוצה ביעדיה העסקיים מותנית בשימור הרישיונות הזמניים עד להשגת רישיונות קבע ממשרד הבריאות, במימוש ובקידום תוכניות ההנהלה הכולל עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי והשלמת כלל הדרישות הרגולטוריות להן הנדרשת הקבוצה בכדי לפעול בתחום.

על בסיס תקציבה, הכינה החברה תחזית תזרים מזומנים לתקופה של 24 חודשים החל מיום 31 בדצמבר 2020, וזאת לאחר שהביאה בחשבון הנחות סבירות כדלהלן:

1. ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה יתרות מזומנים בסכום של 5,758 אלפי ש"ח. החברה פועלת מעת לעת לגיוס מקורות מימון נוספים בדרך של גיוסי הון ו/או גיוסי חוב. כמו כן, בחודש פברואר 2021 גייסה החברה סך ברוטו נוסף של 17,121 אלפי ש"ח באמצעות הנפקה של יחידות הכוללות מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרה 10) (ראה ביאור 31ג' להלן).

2. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 לקבוצה ישנו הון חוזר והון עצמי חיוביים בסך כולל של כ- 23,636 ו- 14,713 אלפי ש"ח, בהתאמה. כמו כן, החל מהשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 פעילות מכירות מוצרי הקנאביס של החברה הינה רווחית ולרבות בהתבסס על רווחים מהתאמות שווי ההוגן של נכסים ביולוגיים ומלאי אשר עתידים להימכר בהתאם לתוכניותיה העסקיות של החברה בשנת 2021.

3. החל משנת 2020 החלה החברה במכירה מסחרית של תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס במסגרת ערוץ קבלנות גידול וערוץ בתי מרקחת. הכנסות החברה החזויות בהתייחס לשנים 2021-2022 מבוססות על הנחות שמרניות ממכירת תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס אשר חלקן נמצאות בצבר ההזמנות של החברה למועד הדוחות הכספיים וחלקן צפויות להתקבל מתוך צבר פעילות שיווק ומכירות. כמו כן, הוצאות החברה שנכללות בתחזית תזרים המזומנים לעיל מבוססות על תקציב החברה, על פיו, תוכל החברה לצמצם את היקף העלויות באופן שיאפשר לחברה להמשיך לפעול ולעמוד בהתחייבויותיה. סך תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של הקבוצה לשנים 2021-2022 אשר לוקח בחשבון את צבר ההזמנות והעלויות כאמור הינו נאמד על סכום של 60 מיליון ש"ח.

4. בשלהי שנת 2020, סיימה הקבוצה את הקמת חממות חוות הגידול והריבוי בישראל ובאוגנדה ואת הקמת מפעל הייצור בישראל אשר עודנו כפוף לתהליך ולידציה בהתאם לדרישות היק"ר אשר צפוי להיות מושלם במהלך חודש יוני 2021 ובדרך זו מעריכה החברה כי יתאפשר לה לארוז תפרחות ולמצות שמנים במפעל ללא תלות במפעלים ובשירותים מצדדים שלישיים. כמו כן, המפעל צפוי לאפשר לחברה לייצר עבור חברות וחוות גידול אחרות מוצרי קנאביס רפואי לשיווק בבתי המרקחת. בנוסף, בחודש ספטמבר 2020 הושלם הקמתו של חדר ייבוש ואריזה של תפרחות קנאביס באוגנדה.

לעמדת החברה יהיה ביכולתה לעמוד במחויבויותיה בהגיע מועד פירעונן וזאת בהתבסס על המכירות הצפויות בשילוב של צמצום הוצאות השוטפות ללא פגיעה מהותית בפעילות המכירות כאמור.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית, למעט מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נכסי והתחייבויות מסים נדחים, נכסים ביולוגיים הנמדדים בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה ומלאי שמקורו בקציר של נכסים ביולוגיים.

מתכונת הניתוח של הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאה.

דוחות כספיים אלו נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS").

כמו כן, הדוחות הכספיים כוללים את הגילוי הנדרש בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

עיקרי המדיניות החשבונאית המתוארים בביאור זה מיושמים בעקביות ביחס לכל התקופות המוצגות אלא אם צוין אחרת.

ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים דורשת מההנהלה שימוש באומדנים חשבונאים והערכות הכרוכים בשיקול דעת והמשפיעים על סכומי הנכסים וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים, על סכומי הכנסות והוצאות בתקופות המדווחות ועל המדיניות החשבונאית שנקבעה עבור הקבוצה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 1 (IAS 1) נדרש, בין היתר, לתת גילוי באשר לכללי החשבונאות שיישומם כרוך באומדנים ובשיקולי דעת בעלי רגישות ניכרת לאירועים עתידיים, אשר התרחשותם עשויה להשפיע על הסכומים המדווחים.

ראה ביאור 3 להלן בדבר פירוט האומדנים ושיקולי הדעת אשר בגינם גלומה רגישות ניכרת לאירועים עתידיים.

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

1. כל אחת מחברות הקבוצה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם למטבע המדינה והסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת המהווה את המטבע ממנו בעיקר היא מושפעת (להלן - "מטבע הפעילות").

2. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח המהווה את מטבע הפעילות של החברה והחברות הבנות הפועלות בישראל ומטבע ההצגה של הקבוצה.

3. בעת תרגום הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המהווה פעילויות חוץ יישמה החברה את הנהלים הבאים:

א. נכסים והתחייבויות, כספיים ולא כספיים, תורגמו על פי שער הסגירה שבתוקף לכל תאריך דיווח.

ב. פריטי הכנסות והוצאות לכל תקופה בגינה מוצג דוח על הרווח הכולל תורגמו על פי שער החליפין הממוצע ששרר בתקופה המתייחסת.

ג. הפרשי שער שנוצרים מהטיפול לעיל, נזקפו לרווח כולל אחר ומוצגים בהון במסגרת "קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ" עד למימוש ההשקעה. בתקופת הדיווח לא נבעו לחברה סכומים מהותיים בגין הפרשי שער כאמור.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. נכסים, התחייבויות ועסקאות צמודים או במטבע חוץ

1. נכסים והתחייבויות כספיים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי שער הסגירה שבתוקף לכל תאריך דיווח.

2. עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין היציג במועד העסקה. הפרשי שער הנובעים מסילוק פריטים כספיים, לפי שערי חליפין שונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני במהלך התקופה, או מאלה שדווחו בדוחות כספיים קודמים, נזקפו לרווח או הפסד.

3. הפרשי הצמדה ושער מוכרים בעת התהוותם, במסגרת הסעיף הוצאות מימון או הכנסות מימון לפי העניין.

4. להלן נתונים לגבי שערי חליפין ומדד המחירים לצרכן:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	**2019**
מדד המחירים לצרכן (בסיס של שנת 2010)	107.29	108.04
שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב/ש"ח	3.215	3.456
שער החליפין היציג של 1 אירו/ ש"ח	3.944	3.878
שער החליפין היציג של 1 ש"ח / שילינג אוגנדי	1138.44	1059.87

5. להלן נתונים בדבר שיעור השינוי במדד בגין ובשער החליפין של הדולר לתקופות המדווחות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	**2019**
	%	%
מדד המחירים לצרכן	(0.75)	0.64
שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב	(6.97)	(7.79)
שער החליפין היציג של 1 אירו	1.70	(9.65)
שער החליפין היציג של 1 ש"ח / שילינג אוגנדי	(7.41)	(6.78)

ה. צירופי עסקים

צירופי עסקים מטופלים לפי שיטת הרכישה. יישום שיטת הרכישה כולל את קביעת מועד הרכישה שהינו המועד בו הושגה השליטה על נרכשת, זיהוי הרוכש, מדידת עלות צירופי העסקים והקצאת עלות הרכישה לנכסים שנרכשו להתחייבויות המזוהות ולהתחייבויות התלויות שניטלו.

עלות צירוף עסקים כוללת את סך השווי ההוגן של נכסים שניתנו, התחייבויות שהתהוו או שניטלו על ידי החברה ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי הרוכש (החברה). עלויות עסקה, הקשורות במישרין לצירוף העסקים נזקפות לרווח או הפסד כהוצאה מיידית.

החברה ייחסה במועד הרכישה את העלות של צירוף העסקים לנכסים, התחייבויות בהתאם לשווים ההוגן לאותו מועד.

תמורה מותנית מוכרת בשווי הוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית המסווגת כמכשיר הוני אינה נמדדת מחדש בתקופות עוקבות, וסילוקה העוקב מטופל במסגרת ההון. תמורה מותנית, המסווגת כהתחייבות פיננסית, נמדדת בתקופות עוקבות בשווי הוגן תוך זקיפת השינויים לרווח או הפסד.

מוניטין נמדד לראשונה לפי עלותו, אשר מבוססת על התמורה שהועברה בצירוף העסקים, בניכוי הסכום נטו למועד הרכישה של הנכסים הניתנים לזיהוי שנרכשו ושל ההתחייבויות שניטלו.

בעסקאות במסגרתן מתבצעת החלפה של תשלום מבוסס מניות, השווי ההוגן למועד הרכישה של חלק המענק שבידי עובדי הנרכשת שניתן לייחס לשירותי עבודה בתקופות שקדמו למועד הרכישה מהווה חלק מהתמורה שהועברה. חלק המענק החלופי שטרם הבשיל והמיוחס לשירותים שלאחר הצירוף מוכר כהוצאה בתקופות דיווח עוקבות על פני תקופת ההבשלה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ו. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל חברות הבנות שלה מוצגים כשל ישות כלכלית אחת. "שליטה", מתקיימת כאשר למשקיע יש כוח השפעה (power) וחשיפה או זכויות לתשואות משתנות (variable returns) הנובעות מההחזקה בחברה המושקעת. כוח השפעה הינו יכולת נוכחית להתוות את הפעילויות של החברה המושקעת, אשר משפיעות באופן משמעותי על התשואה של המשקיע (הפעילויות הרלוונטיות). בבחינת קיומה של שליטה מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, המוחזקות על ידי החברה ו/או על ידי צדדים אחרים רק באם הן ממשיות (substantive). כמו כן, בבחינת קיומה של שליטה נדרשת הבחנה בין זכויות משתתפות ובין זכויות מגינות אשר בידי בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה. שליטה עשויה להתקיים בנסיבות מסוימות, גם תוך החזקת פחות ממחצית מזכויות ההצבעה בחברה המוחזקת (שליטה אפקטיבית). אם עובדות ונסיבות מצביעות שחלו שינויים באחד או יותר ממרכיבי השליטה מתבצעת הערכה מחודשת האם מתקיימת שליטה בישות מושקעת.

בקביעת קיומה של שליטה ועיתוי השגת שליטה מפעילה ההנהלה שיקול דעת.

לצורך האיחוד הובאו בחשבון הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים של תאגידים שאוחדו, לאחר תיאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הנקוטים בידי הקבוצה.

יתרות ועסקאות הדדיות שבין החברות שאוחדו, בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים, כמו כן בוטלו רווחים ממכירות בין החברות שטרם מומשו מחוץ לקבוצה.

תוצאות הפעילות של תאגידים מאוחדים נכללות בדוחות המאוחדים של הקבוצה החל במועד השגת שליטה ועד למועד בו שליטה אינה מתקיימת עוד.

ז. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת באוגנדה, בחברת הבת בפורטוגל ובשותפות בישראל שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם.

הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון.

רווח או הפסד מיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתעלם ממחויבותם ומיכולתם לביצוע השקעות נוספות בחברה הבת באוגנדה ובשותפות בישראל, זאת גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

ח. שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה

שינויים בזכויות שאינן מקנות שליטה, שתוצאתם אינה כרוכה באיבוד שליטה בחברה בת, מטופלים כעסקאות הוניות.

ברכישת זכויות שאינן מקנות שליטה הפער בין השווי ההוגן של תמורה כלשהי ששולמה ובין חלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה שנרכש, נזקף ישירות להון.
במכירה של זכויות שאינן מקנות שליטה תוך שימור השליטה הפער בין השווי ההוגן של התמורה שהתקבלה וחלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נזקף ישירות להון.

ט. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנזילותן גבוהה, כולל פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על 3 חודשים.

י. פקדון בנאמנות

פקדון בנאמנות כולל סכומים אשר הקבוצה הפקידה בנאמנות לטובת בעלי אגרות החוב להמרה בקשר לפירעון קרן אגרות החוב (סדרה א') שהתקבלה וריבית בגינה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. הקבוצה מסווגת את התוצרת החקלאית של גידולי הקאנביס מנכס ביולוגי למלאי בעת הקציר לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה באותו מועד. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי. עלויות עיבוד ועלויות אחרות נוספות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים מתווספים לעלות המלאי. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי במידת הצורך.

יב. נכסים ביולוגיים

נכס ביולוגי למעט צמחים מניבים נמדד בעת ההכרה לראשונה ובסוף כל תקופת דיווח לפי שוויו ההוגן בניכוי עלויות למכירה כאשר כל שינוי בשווי ההוגן נזקף לרווח או הפסד, למעט, כאשר מחירי שוק מצוטטים לא ניתנים להשגה ומדידות חלופיות לשווי הוגן הן בבירור לא מהימנות. במקרה כאמור, נכס ביולוגי נמדד לפי עלות בניכוי פחת שנצבר כלשהו ובניכוי הפסדים כלשהם מירידת ערך שנצברו. כאשר השווי ההוגן של נכס ביולוגי כזה הופך להיות ניתן למדידה באופן מהימן, החברה מודדת אותו בשוויו ההוגן בניכוי עלויות למכירה.

תוצרת חקלאית שנאספה מנכסים ביולוגיים נמדדת בנקודת הקציר לפי שוויה ההוגן בניכוי עלויות למכירה. מדידה כאמור היא העלות באותו מועד לצורך יישום עקרונות IAS 2, מלאי (ראה סעיף יא' לעיל).

יג. זכויות שימוש במקרקעין

זכויות השימוש במקרקעין אשר נבעו לחברה במסגרת הסכם שותפות מוגבלת, נמדדות לפי השווי ההוגן שיוחס להן במועד העברת הזכויות הנ"ל ע"י השותף המוגבל לרשות השותפות. לאחר ההכרה לראשונה, זכויות השימוש במקרקעין נמדדות לפי עלות בניכוי פחת נצבר ובמידת הצורך בניכוי הפסדים מירידת ערך. ההפחתה מתבצעת לפי שיטת הפחת השווה על פני אורך החיים השימושיים של הזכויות. אורך החיים השימושיים הינו 10 שנים.

יד. רכוש קבוע

1. פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
2. אורך החיים השימושיים ושיטת הפחת של נכסי רכוש קבוע נבחנים לפחות בכל סוף שנת כספים, שינויים כלשהם מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי.
3. רכוש קבוע נגרע מהספרים בעת מימוש או כאשר לא חזויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או ממימושו. רווח או הפסד הנובעים מגריעת רכוש קבוע נזקפים לרווח או הפסד.
4. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של פריטי הרכוש הקבוע או של רכיב בר הבחנה.

שיעור הפחת השנתיים הם:

	%
מפעל ייצור בהקמה עצמית	(*)
כלי רכב	15-20
מחשבים	20-33
ריהוט וציוד משרדי	6-7
מכונות וציוד	7-15
שיפורים במושכר	5-10

(*) מפעל ייצור בהקמה עצמית אשר הוחל בהקמתו בשלהי שנת 2019 כולל עלויות המהוונות בגין מפעל המיועד לייצור מוצרי קנאביס רפואי בישראל. הקמת מפעל הייצור בישראל הושלמה ביום 31 בדצמבר 2020. לאור האמור, טרם הוחל בהפחתה שיטתית של המפעל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מוניטין

מוניטין מייצג את עודף עלות הרכישה בעסקת צירוף עסקים על פני השווי ההוגן של הנכסים המזוהים בניכוי ההתחייבויות שניטלו.

מוניטין אינו מופחת והינו כפוף לבחינת ירידת ערך אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכו.

טז. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים

נכסים שאינם כספיים ברי פחת נבחנים לבדיקת האפשרות שחלה ירידה בערכם כאשר קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך שערכו המאזני של נכס כאמור אינו בר השבה.

כאשר ערכו של נכס בדוח על המצב הכספי עולה על סכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו שהינו הגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו).

הפסד בגין ירידת ערך שהוכר כאמור, מבוטל, למעט באם התייחס למוניטין, רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

מוניטין שנרכש במסגרת צירוף עסקים מיוחס ליחידות מניבות מזומנים אשר צפויות להניב הטבות מהסינרגיה של הצירוף. לצורך בחינת ירידת ערך מוניטין, יחידות מניבות מזומנים להן יוחס מוניטין מקובצות כך שהרמה בה נבחנת ירידת הערך משקפת את הרמה הנמוכה ביותר בה המוניטין נתון למטרת דיווח פנימי אך בכל מקרה אינה גדולה ממגזר פעילות, לפני קיבוץ מגזרים דומים. לגבי יחידות מניבות מזומנים להן יוחס מוניטין כאמור, הפסד מירידת ערך מוכר כאשר הערך בספרים של היחידה מניבה מזומנים לרבות המוניטין שיוחס לה הינו גבוה מהסכום בר ההשבה. הפסדים כאמור מוקצים תחילה להפחתת ערך מוניטין ולאחר מכן, באופן יחסי, ליתר הנכסים האחרים ביחידה מניבה מזומנים. הפסדים מירידת ערך מוניטין אינם מבוטלים בתקופות עוקבות.

הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד. במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, לא הוכרה הפרשה לירידת ערך נכסים.

יז. שווי הוגן

לצורך מדידת שווים ההוגן של נכסים או התחייבויות פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, מסווגת אותם הקבוצה, בהתאם למדרג הכולל את שלוש הרמות שלהלן. סיווג הנכסים או ההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן נעשה בהתבסס על הרמה הנמוכה ביותר בה נעשה שימוש משמעותי לצורך מדידת השווי ההוגן של הנכס או ההתחייבות בכללותם.

רמה 1: מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות שלקבוצה יש גישה אליהם במועד המדידה.

רמה 2: נתונים, מלבד מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, הניתנים לצפייה, עבור הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.

בהתייחס לפריטים אשר אינם נמדדים בשווי ההוגן בדוח על המצב הכספי: היתרה בדוחות הכספיים של הפריטים הנמנים על ההון החוזר הכוללים בעיקר חייבים ויתרות חובה, לקוחות, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות והלוואה מאחרים, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם היות והינם בעלי אופי שוטף.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. מיסים על הכנסה

מסים שוטפים
מסים שוטפים משקפים את סכום המסים על ההכנסה שיש לשלם בגין ההכנסה החייבת לתקופה. חבות המס/נכס בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר היו בתוקף, לרבות חוקי מס שנחקקו למעשה עד תאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות לתשלום בגין שנים קודמות.

הקבוצה מכירה בהפרשה בגין עמדות מס שאינן ודאיות בהתבסס על הערכת האם צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס הלא וודאית. כאשר צפוי שהעמדה תתקבל, ננקט טיפול עקבי בדוחות הכספיים ובדיווח לצרכי מס וכאשר אין זה צפוי שהעמדה שננקטה בדיווח לצרכי מס תתקבל על ידי רשות המס, הקבוצה משקפת את חוסר הוודאות בטיפול הננקט בהתייחס לעמדה בדוחות הכספיים המאוחדים.

מסים נדחים
מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס הכנסה. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. סכום המסים הנדחים הכלול בדוחות רווח והפסד נובע משינויים שחלו בתרות הנ"ל במהלך תקופות הדיווח (למעט, ככל שרלוונטי, בגין מסים המתייחסים לעסקאות או לפריטים שהוכרו ישירות בהון).

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. נכסי מסים נדחים מוכרים במגבלת הסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים מוצגים בדוח על המצב הכספי כנכסים שאינם שוטפים והתחייבויות שאינן שוטפות, בהתאמה.

מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית ברת אכיפה המאפשרת לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

יט. הפרשות בגין תביעות משפטיות

החברה כוללת בדוחות הכספיים הפרשות בגין תביעות משפטיות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, לשאת במשאבים כלכליים כתוצאה מאירועי העבר; צפוי (יותר סביר מאשר לא) שיידרש שימוש במשאבים כלכליים לסילוק המחויבות וסכום המחויבות ניתן להערכה באופן מהימן.

הפרשה המקיימת את התנאים להכרה, נמדדת לפי האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי תזרימי המזומנים הצפויים שיידרשו לסילוק המחויבות, נכון לתאריך הדיווח. הפרשה נבחנת ונמדדת מחדש בסוף כל תקופת דיווח. שינויים בהפרשה נזקפים לרווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. הכרה בהכנסה

ההכנסות מוכרות כאשר לקוח משיג 'שליטה' על סחורה או שירות. ההכנסה נמדדת על פי סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח ואינה כוללת סכומים אשר נגבו בעבור צדדים שלישיים.

בחוזים בהם צד אחר מעורב בהספקת סחורות או שירותים ללקוח, הקבוצה בוחנת האם מהות ההבטחה שלה היא מחויבות ביצוע לספק את הסחורות או השירותים המוגדרים בעצמה ובהתאם היא מהווה ספק עיקרי, או שהקבוצה מהווה סוכן אשר מחויבותו הינה לארגן שצד אחר יספק סחורות או שירותים אלה.

כאשר נקבע שהקבוצה שולטת על סחורה או שירות שהובטחו לפני העברת הסחורה או השירות ללקוח היא מזוהה כספק עיקרי בהתקשרות ובהתאם ההכנסות מוכרות בסכום ברוטו לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח.

כאשר נקבע שהקבוצה מהווה סוכן בהתייחס לסחורה או לשירות שהובטח אזי ההכנסות מוכרות בסכום העמלה נטו, לו היא מצפה להיות זכאית עבור הארגון שהצד האחר יספק את הסחורות או השירותים, לאחר ניכוי התשלום לצד האחר.

מקדמות מלקוחות שהתקבלו עבור מתן שירותי גידול מוכרות לאורך זמן על פני תקופת ההסכם בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המסופקות באמצעות ביצועי הקבוצה.

להלן פירוט תנאי ההכרה בהכנסות מפעילויות הקבוצה:

הכנסות ממכירת מוצרים
ההכנסות ממכירת מוצרי הקבוצה מוכרות בנקודת זמן, במועד בו השליטה על הממכר עוברת לידי הקונה. עיתוי זה מתקיים בדרך כלל במועד המסירה.

מכירות מסוג "חייב והחזק" (Bill and Hold)
בנסיבות בהן לבקשת הלקוח החברה מתבקשת לשמור בחזקתה מוצרים עד להעברתם ללקוח בנקודת זמן בעתיד כגון בנסיבות של אילוצי לוחות זמנים או אחסון מלאי של הלקוח, מתבצעת הכרה בהכנסה בהתאם לעקרונות "חייב והחזק". ההכנסות ממכירות מסוג "חייב והחזק" מוכרות לפני המסירה, כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

- הסיבה להסדר "חייב והחזק" הינה ממשית;
- המוצר מזוהה באופן נפרד כשייך ללקוח;
- המוצר זמין להעברה פיזית ללקוח; וכן,
- לקבוצה לא מתקיימת היכולת להשתמש במוצר או לכוון אותו ללקוח אחר.

עיקר הכנסות החברה בשנת 2020 נובעות ממכירה תחת האסדרה החדשה וכן ממכירה של תפרחות קנאביס יבש. למידע נוסף בדבר פילוח הכנסות על פי קבוצות מוצרים וערוצי מכירה, ראה ביאור 29 להלן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. נכסים פיננסיים

סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של החברה לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. נכסים פיננסיים מסווגים בעת ההכרה לראשונה באחת מקטגוריות הסיווג המפורטות להלן. נכסים פיננסיים לא מסווגים מחדש אלא אם, ורק כאשר חל שינוי במודל העסקי של החברה. סיווג מחדש מיושם מכאן ולהבא.

1. השקעות במכשירי חוב

נכסי חוב אשר מקיימים במצטבר שני התנאים הבאים: המודל העסקי של החברה הינו להחזיק בנכס הפיננסי לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה, נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשוויים ההוגן בתוספת עלויות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית בניכוי הפסדים מהפסדי אשראי.

כל יתר נכסי החוב אשר לא משתייכים למודל עסקי כאמור לעיל או אשר יועדו על ידי ההנהלה למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר ייעוד כאמור אפשרי כמפורט בתקן מסווגים לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווים ההוגן והרווחים או ההפסדים בגינם נזקפים במועד התהוותם לרווח או הפסד. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

2. השקעות במכשירי הון

התקן מאפשר חלופת סיווג הניתנת לבחירה במועד ההכרה לראשונה, לפיה רווחים והפסדים בגין השקעה במכשירי הון שאינם מוחזקים למסחר ייזקפו לרווח כולל אחר (OCI). בחירה כאמור הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי בתקופות עוקבות. נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווי ההוגן בתוספת עלויות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בשווים ההוגן. הכנסות מדיבידנד מוכרות ברווח או הפסד למעט כאשר הדיבידנד מייצג השבת השקעה או חלקה. יתר הרווחים וההפסדים נזקפים לרווח כולל אחר ואינם מסווגים מחדש לרווח או הפסד לרבות בעת מימוש המכשיר המתייחס.

השקעות במכשירי הון אשר לא יועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מסווגות לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווים ההוגן והרווחים או ההפסדים בגינם נזקפים במועד התהוותם לרווח או הפסד. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

כב. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד תוך אבחנה בין שני המצבים להלן:

1. מכשירים פיננסיים אשר לא חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך, ההפרשה שתוכר תיקח בחשבון הפסדי אשראי צפויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח; או

2. מכשירים פיננסיים אשר חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי הצפויים לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר. לצורך כך הקבוצה מעריכה בכל תאריך דיווח האם סיכון האשראי של מכשיר פיננסי עלה משמעותית ממועד ההכרה לראשונה ובמסגרת זאת נעשה שימוש במידע סביר וניתן לביסוס, הניתן להשגה ללא עלות או מאמץ מופרזים. במסגרת בחינה זו, כאשר נקבע כי סיכון האשראי נמוך, הקבוצה מניחה כי לא חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי של הפריט הנבחן.

לגבי נכסים פיננסיים בעלי תקופת אשראי קצרה דוגמת לקוחות שאינם כוללים רכיב מימון משמעותי הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה לפיה ההפרשה להפסדי האשראי החזויים נמדדת לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

סכום הפסדי האשראי החזויים מוכר ברווח או הפסד.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כג. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מוכרות בדוח על המצב הכספי, כאשר ורק כאשר, הישות הופכת צד להוראות החוזיות של המכשיר.

1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת כוללות חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך, הלוואה מאחרים, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, והלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגיד בנקאי והלוואות בעלים והתחייבויות לבעלי שליטה.

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שווי הוגן. בתקופות דיווח עוקבות התחייבויות אלה מוצגות לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם עלויות ישירות. הריבית האפקטיבית נזקפת לרווח והפסד בסעיף המימון (למעט בנסיבות בהן הריבית מהוונת לנכס כשיר). יתרות לזמן קצר בגין ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות אשראי בנקאי לזמן קצר כאמור מוצגות בערכים נומינליים.

בנסיבות בהן חל שינוי באומדן החברה בהתייחס לעיתוי תשלומי הקרן והריבית של התחייבויות המטופלות בעלות מופחתת, הקבוצה מבצעת התאמה של העלות המופחתת של ההתחייבות על מנת לשקף את אומדן תזרימי המזומנים המעודכן תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות והשפעת התיאום נזקפת לרווח או הפסד כהכנסה או כהוצאה.

2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

קבוצה זאת כוללת התחייבויות פיננסיות המוחזקות לצורכי מסחר (לרבות מכשירים פיננסיים נגזרים). התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן מוצגות בשווי הוגן לכל תאריך דיווח. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד (לרבות ריבית המשולמת בגינם). עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

התחייבות פיננסית מסווגת כמוחזקת לצרכי מסחר אם:

- היא נוצרה בעיקרה למטרת רכישה חוזרת בעתיד הקרוב; או
- היא מהווה חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזוהים, המנוהלים יחד על ידי הקבוצה ושיש לו דפוס פעילות מעשי מכוח של הפקת רווחים בזמן הקצר; או
- היא נגזר שאינו מיועד ואפקטיבי לשמש כמכשיר גידור.

כד. שינוי או החלפת תנאי התחייבות פיננסית

שינוי או החלפה של התחייבות פיננסית מול אותו נותן אשראי בתנאים הגורמים לשינוי משמעותי בתנאי ההתחייבות, מטופלים כגריעה של ההתחייבות הקיימת ונטילת התחייבות חדשה, תוך זקיפת השינויים בין עלות הספרים של ההתחייבות הקיימת וסכומים כלשהם ששולמו או התקבלו והשווי ההוגן של ההתחייבות החדשה לרווח או הפסד.

עדכון תנאים (Modification) של התחייבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותי (ולפיכך, לא עולה הצורך בגריעה של ההתחייבות הפיננסית) מוביל לצורך בחישוב מחדש של העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית כערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החוזיים העתידיים העדכניים כשהם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות הפיננסית. הפער בין ערך הספרים בין תנאי ההתחייבות הפיננסית בעלת התנאים המקוריים לבין הערך הנוכחי שחושב כאמור מוכר ברווח או הפסד.

כה. גריעת מכשירים פיננסיים

<u>התחייבויות פיננסיות</u>
התחייבות פיננסית נגרעת כאשר ההתחייבות מסולקת, דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבוטלת או פוקעת. באשר לשינוי או החלפת תנאי התחייבות פיננסית ראה סעיף כד' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כו. הוצאות פרסום

הוצאות פרסום, קידום מכירות ושיווק נזקפות לרווח או הפסד במועד בו קיימת לחברה גישה למוצרי הפרסום או כאשר השירות ניתן לחברה.

כז. הלוואות שהתקבלו מבעלי שליטה

הלוואות שהתקבלו מבעלי השליטה מוכרות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שוויין ההוגן המחושב תוך יישום שיעור הריבית בו החברה הייתה מתחייבת לו היו ניטלות בתנאים זהים מצדדים שלישיים.

השווי ההוגן של הלוואה שלא נקבע לה מועד פירעון ושבגינה קיימת התחייבות של בעל השליטה שלא לדרוש את פירעונה למשך מספר שנים מחושב על בסיס הערכת ההנהלה לגבי המועד הראשון בו הפירעון אפשרי.

כח. סילוק התחייבויות פיננסיות באמצעות מכשירי הון

במקרים בהם מתבצע סילוק חלקי או מלא של התחייבות פיננסית באמצעות מכשירי הון במסגרת קביעה מחדש של תנאי ההתחייבות הפיננסית, מכשירי ההון המועברים למחזיק בהתחייבות, נמדדים בשווים ההוגן של מכשירי ההון אם ניתן לאמוד את השווי ההוגן באופן מהימן. במקרים בהם לא ניתן לאמוד את השווי ההוגן של מכשירי ההון באופן מהימן, מתבצעת מדידת מכשירי ההון בהתאם לשווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית (או חלק ההתחייבות הפיננסית) המסולקת, במועד הסילוק. הפער בין השווי ההוגן של המכשירים ההוניים ששימשו ליישוב ההתחייבות הפיננסית המסולקת ובין ערך הספרים של ההתחייבות נזקף לרווח או הפסד. בסילוק התחייבות שהתקבלה מבעלי שליטה נזקף הפער כאמור לקרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה.

כט. מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזרים משובצים שאינם משמשים לגידור

נגזרים המשובצים בחוזה מארח שהינו נכס פיננסי בתחולת התקן אינם מופרדים מהחוזה המארח אלא החוזה המעורב בכללותו נמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתבסס על הקריטריונים לסיווג נכסים פיננסיים, קרי, כתלות במודל העסקי של הישות ותזרימי המזומנים החוזיים של החוזה המארח.

כאשר החוזה המארח אינו נכס הכפוף לתחולת IFRS 9, הנגזר המשובץ מופרד מהחוזה המארח ומטופל כנגזר פיננסי, אם ורק אם המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק לאלו של החוזה המארח, הנגזר המשובץ מקיים את ההגדרה של נגזר וכן המכשיר המעורב בכללותו אינו נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזרים משובצים שהופרדו כאמור נזקפים באופן שוטף לרווח או הפסד כהכנסות או הוצאות מימון, לפי העניין.

ל. התחייבות בגין הנפקת מניות הכפופות למנגנון הגנת השקעה / מנגנון הגנה למוכרים

התחייבות בגין הנפקת מניות הכפופות למנגנון התאמת תנאים, אשר מספר המניות שיונפקו בגינם טרם נקבע, מהווה התחייבות פיננסית (מכשיר פיננסי נגזר) הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד וזאת עד למועד פקיעתו של המכשיר כאמור או עד למועד בו מספר המניות שיונפקו מתקבע ובאותו מועד ההתחייבות מסווגת בשוויה ההוגן לאותו מועד להון במסגרת היתרה "תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו".

לא. הנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה

סך התמורה המתקבלת מהנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה מפוצלת למכשירים הפיננסיים הנכללים בחבילה לפי שווים ההוגן בהתאם לסדר ההקצאה להלן: השווי ההוגן נקבע תחילה להתחייבויות פיננסיות הנמדדות בתקופות עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לאחר מכן להתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן רק בעת הכרה לראשונה ושארית התמורה מיוחסת למכשירים הוניים אם ישנם, בהתאם ל"גישת השארית". השווי ההוגן של המכשירים הכלולים בחבילה נקבע בהתבסס על מחירי השוק שלהם סמוך למועד הנפקתם. עלויות ההנפקה מיוחסות לפריטים הנכללים בחבילה על בסיס אופן ייחוס תמורת החבילה כמתואר לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לב. איגרות חוב הניתנות להמרה במניות

איגרות חוב הניתנות להמרה במניות אשר קרן אגרות החוב ומחיר ההמרה בגינן אינם צמודים ואינם נקובים במט"ח (כך שמספר המניות שיונפקו תמורתם הינו קבוע) אשר הונפקו על ידי החברה, ואשר מקנות לחברה את הזכות לכפות המרה למניות במחיר שאינו ידוע מהוות מכשיר פיננסי מעורב הכולל נגזר משובץ הנדרש בהפרדה וכן רכיב הוני בגין זכות ההמרה המוקנית למחזיקי אגרות החוב. סך התמורה המתקבלת מהנפקת אגרות החוב להמרה כאמור הכוללות אפשרות להמרה כפויה, הנתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ואשר מספר המניות שיונפק תמורתן אינו קבוע, מפוצלת בהתאם לסדר ההקצאה כדלקמן: תחילה רכיב הנגזר המשובץ (נכס פיננסי) בגין מרכיב המרה כפויה מוכר לראשונה על בסיס שוויו ההוגן. הרכיב ההתחייבותי בגין החוזה המארח מוכר על בסיס השווי ההוגן של התחייבות הנושאת מאפיינים דומים, שאינה כוללת אפשרות המרה ולבסוף הרכיב ההוני בגין מרכיב ההמרה נגזר מההפרש בין סך התמורה שהתקבלה לבין הערך שיוחס לרכיב הנגזר המשובץ (נכס פיננסי) בגין מרכיב המרה כפויה ולרכיב ההתחייבותי בגין החוזה המארח והוכר במועד ההכרה באגרות החוב ההמירות ישירות בהון. עלויות העסקה מוקצות לרכיבים השונים שהוזכרו לעיל על בסיס אופן ייחוס תמורת החבילה כמתואר לעיל. החלק שיוחס לרכיב הנגזר המשובץ (נכס פיננסי) בגין מרכיב המרה כפויה נזקף ישירות לרווח או הפסד במסגרת סעיף המימון, החלק המיוחס לרכיב ההוני בגין מרכיב המרה מופחת מהרכיב ההוני ונזקף להון והחלק המיוחס לרכיב ההתחייבותי בגין החוזה המארח מקוזז מההתחייבות בגין אגרות החוב ניתנות להמרה ומובא בחשבון בחישוב שיעור הריבית האפקטיבי של אגרות החוב ההמירות.

לאחר ההכרה לראשונה, נמדד רכיב הנגזר המשובץ (נכס פיננסי) בגין מרכיב המרה כפויה בשווי ההוגן תוך זקיפת השינויים לרווח או הפסד. רכיב ההתחייבות בגין החוזה המארח נמדד לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. הרכיב ההוני בגין מרכיב המרה אינו נמדד מחדש.

ריבית, הפסדים ורווחים המיוחסים לרכיב ההתחייבות בגין חוזה מארח נזקפים לרווח או הפסד. בעת ההמרה רכיב ההתחייבות בגין חוזה מארח מסווג להון, ללא הכרה ברווח או הפסד.

לג. הטבות לעובדים

1. התחייבות בשל פנסיה ופיצויי פרישה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם ביוזמתם.

לקבוצה תוכנית להפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין, הסיכונים האקטואריים והכלכליים בגין תכניות אלה אינם מוטלים על הקבוצה. בתכניות כאמור, במהלך תקופת ההעסקה החברה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם בקרן לא נצברו סכומים מספקים. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת נכללות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית, במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת בדוחות הכספיים. הקבוצה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח.

2. הטבות לעובדים לטווח קצר

הטבות לעובדים לטווח קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, הבראה והפקדות לביטוח לאומי אם הן חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. שינוי זמני לגבי העיתוי של הסילוק אינו מביא לסיווג מחדש של הטבות עובד לטווח קצר. הטבות כאמור מוכרות כהוצאה במקביל לקבלת שירותי עבודה. הפרשות בגין מחויבויות כאמור שטרם נפרעו נמדדות על בסיס שאינו מהוון.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לד. חכירות

החברה מיישמת את תקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16, להלן - "התקן"). בהתאם לתקן, במועד ההתקשרות בהסכם, הקבוצה מעריכה אם ההסכם הוא חכירה או האם הוא כולל חכירה. הסכם כולל חכירה אם הוא מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. על מנת להעריך אם הסכם מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה הקבוצה מעריכה האם לאורך תקופת השימוש ללקוח יש את הזכות להשיג למעשה את כל ההטבות הכלכליות משימוש בנכס המזוהה, וכן את הזכות לכוון את השימוש בנכס המזוהה.

הקבוצה קובעת את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופת אופציה להאריך אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו וכן יחד עם תקופה לגביה מוקנית לחוכר אופציית ביטול אם ודאי באופן סביר שהאופציה לא תמומש.

שינויים בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציה לביטול מטופלים כמפורט להלן (תחת בחינה מחדש של התחייבות בגין חכירה).

החברה מיישמת את ההקלה המעשית לפיה חכירות לטווח קצר (חכירות אשר תקופת החכירה שלהם מסתיימת תוך 12 חודש) מטופלות כהוצאה על בסיס קו ישר על פני יתרת תקופת החכירה או על בסיס שיטתי אחר.

להלן עיקרי הטיפול החשבונאי בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר:

בהתייחס לעסקאות חכירה, החברה מציגה על פני הדוחות על המצב הכספי עסקאות חכירה באמצעות הכרה בנכס המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד בהתחייבות בגין חכירה (Lease liability).

התחייבות בגין חכירה נמדדת לראשונה בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים המהוונים בשיעור ריבית הגלום בחכירה או בשיעור הריבית התוספתי של החוכר כאשר שיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. במסגרת תשלומי החכירה העתידיים נכללים תשלומים קבועים וכן תשלומים משתנים התלויים במדד, כאשר לצורך החישוב נעשה שימוש בשיעור המדד הקיים נכון למועד תחילת החכירה. בתקופות עוקבות, ההתחייבות בגין חכירה נמדדת בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים המהוונים בשיעור הריבית התוספתי של החוכר כפי שהיה למועד ההתקשרות בחכירה. יתרת ההתחייבות בגין חכירה נמדדת מחדש באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינויים במדד.

נכסי זכות שימוש נמדדים לראשונה לפי העלות הכוללת את סכום המדידה לראשונה של ההתחייבות, תשלומי חכירה ששולמו מראש ועלויות ישירות שהתהוו בחכירה. בתקופות עוקבות, נכסי זכות שימוש נמדדים במודל העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ומותאמים בכדי לשקף מדידות מחדש כלשהן של ההתחייבות בגין חכירה. נכסי זכות השימוש מופחתים בשיטת הקו הישר לאורך תקופת הסכם החכירה או לאורך החיים השימושיים של הנכס כנמוך שבהם.

תשלומי חכירה משתנים אשר אינם מבוססים על מדד או שער אלא על מדדי ביצוע דוגמת היקפי מכירות וכדומה, אינם מובאים בחשבון במדידת ההתחייבות בגין חכירה ונכס זכות השימוש, אלא מוכרים כהוצאה תקופתית שוטפת במועד התהוותם.

שיעורי הפחת השנתיים של נכסי זכות שימוש הם:

	%
קרקע	5
מבנה	4

בחינה מחדש של התחייבות בגין חכירה

כאשר חל שינוי בתקופת החכירה, החברה מודדת מחדש את התחייבות החכירה על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן המבוסס על שיעור הריבית הגלום בחכירה ליתרת תקופת החכירה, אם שיעור זה ניתן לקביעה בנקל או כשיעור הריבית התוספתי של החוכר למועד הבחינה מחדש. השינוי בסכום ההתחייבות מוכר כתיאום לנכסי זכות שימוש או ברווח או הפסד כאשר נכסי זכות השימוש הופחתו במלואם.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לה. תשלום מבוסס מניות

עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים שהתבצעו עם עובדים ועם אחרים המספקים שירותים דומים נמדדות במועד ההענקה, בהתבסס על השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. תנאי הבשלה, למעט תנאי שוק אינם מובאים בחשבון באמידת השווי ההוגן. תנאי ההבשלה, למעט תנאי שוק ולמעט תנאי ביצוע שיושלמו לאחר שהצד שכנגד השלים את השירות, מובאים בחשבון על ידי תיאום מספר המכשירים ההוניים הכלול במדידת סכום העסקה. סכום השווי ההוגן שנאמד כאמור נזקף כהוצאה כנגד רישום מקביל בהון על פני התקופה בה מבשילה זכות העובדים לממש או לקבל את המכשירים ההוניים.

ההוצאה בגין תשלום מבוסס מניות בהתייחס להענקות המותנות בתנאי הבשלה שאינם תנאי שוק, מותאמת בתום כל תקופת דיווח, בכדי לשקף את כמות המכשירים ההוניים החזויים להבשיל. הענקות המותנות בתנאי הבשלה (שאינם תנאי שוק) אשר אינם מתקיימים, אינן מוכרות כהוצאה. סכומים שהוכרו בגין הענקות שהבשילו אינם מבוטלים אף אם המכשירים ההוניים שהוענקו חולטו.

תנאי הבשלה שהינם תנקי שוק או תנאי ביצוע שיושלמו לאחר שהצד שכנגד השלים את השירות הנדרש מובאים בחשבון במדידת השווי ההוגן של ההענקה וההוצאה בגין השירות שהתקבל מוכרת ללא תלות בהתקיימות תנאי השוק או תנאי הביצוע כאמור.

עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים שהתבצעו עם נותני שירותים אחרים שאינם עובדים נמדדות במועד קבלת השירותים או הסחורות, בהתבסס על אומדן השווי ההוגן של השירותים או הסחורות שהתקבלו אלא אם לא ניתן לאמוד את שווים באופן מהימן. במקרה כאמור נמדדת העסקה באמצעות אומדן השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. סכום זה נזקף כהוצאה או מהווה לעלות נכס בהתאם למהות העסקה.

לו. פעולות בין חברה לבין בעל שליטה בה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי השווי ההוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון, בניכוי השפעת המס. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן נזקף בסעיף נפרד בהון.

לז. הון מניות

מניות שהונפקו על ידי החברה הוכרו במסגרת ההון בהתאם לתמורה שנתקבלה בגינן, בניכוי עלויות המיוחסות במישרין להנפקה.

לח. תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו

סכומי תקבולים בגין מניות מייצגים בדוחות הכספיים המאוחדים את מחויבות החברה להנפקת מספר קבוע וידוע של מניות במסגרת הנפקת מניות הכפופות למנגנון הגנה למוכרים, ומוצגים במסגרת ההון בסעיף תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו.

לט. רווח (הפסד) למניה

הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה, מחושב על ידי חלוקת הרווח (ההפסד) הראוי לחלוקה לבעלי המניות הרגילות בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

לצורך חישוב הרווח (ההפסד) המדולל למניה, הרווח (ההפסד) המיוחס לבעלי המניות הרגילות והממוצע המשוקלל של המניות הרגילות הקיימות מותאמים בגין ההשפעות האפשריות של המניות הרגילות הפוטנציאליות, העשויות לנבוע ממימושם של מכשירים פיננסיים המירים, אשר יש בגינם השפעה מדללת. ראה ביאור 27 להלן.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מ. תקופת מחזור תפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנה. בהתחשב בכך, כוללים הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה.

מא. התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

בתקופת הדוח ביצעה החברה התאמה לא מהותית של מספרי השוואה במסגרת הדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2019 בסעיף מקדמות מלקוחות בסך של 1,125 אלפי ש"ח מהתחייבות שוטפת להתחייבות שאינה שוטפת (מתוך סך יתרת המקדמות כאמור אשר הסתכמה לאותו מועד בסך של 5,000 אלפי ש"ח). החברה בחנה את מהותיות השינוי ומצאה כי אינו מהותי הן מבחינה כמותית והן מבחינה איכותית וללא כל השפעה על רווח והפסד, סיווגי דוח תזרים וכן על סך ההון ולפיכך טיפלה בשינוי כהתאמה לא מהותית של מספרי השוואה.

מב. להלן תמצית תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי שנכנס לתוקף במהלך התקופה ואשר הינו רלוונטיים לפעילות החברה

תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים העוסק בהגדרת המונח 'עסק'

החל מיום 1 בינואר 2020 מיישמת החברה מכאן ולהבא את התיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים (IFRS 3) העוסק בהגדרת המונח 'עסק' (להלן - "התיקון").

במסגרת התיקון התווספו הנחיות ודוגמאות אשר מטרתן לסייע לישות בקביעה האם עסקאות רכישה נדרשות להיות מטופלות כצירוף עסקים (business combination) או כרכישת קבוצת נכסים (asset acquisition).

התיקון קובע כי על מנת לקיים את הגדרת עסק נדרש קיום של תהליך משמעותי (a substantive process). בהתאם, מערכת של פעילויות ונכסים תיחשב לעסק בתנאי שתכלול לפחות תשומה ותהליך משמעותי אשר שילובם יחדיו יאפשר לתרום באופן משמעותי ליכולת ליצור תפוקות.

התיקון כולל הנחיות אשר נועדו לסייע בקביעה האם מתקיים שילוב של תשומה ושל תהליך משמעותי (לרבות בהתייחס לישויות המצויות בשלבי פעילות מוקדמים אשר טרם ייצרו תפוקות ולכן לגביהן נדרש לקיים ראיות משכנעות יותר).

בנוסף, התיקון מצמצם את הגדרת 'תפוקות' כך ש'תפוקה' מוגדרת כתוצר של תשומות ותהליכים המאפשרים הפקה של סחורות או שירותים ללקוחות, הכנסה אחרת, או תשואה על השקעה (כגון דיבידנד וריבית).

במסגרת התיקון התווספו דוגמאות אשר נועדו להמחיש את יישום ההנחיות המתוארות לעיל.

ליישום לראשונה של התיקון לא הייתה השפעה מהותית על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של החברה.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מג. להלן תמצית תיקונים לתקני חשבונאות ותקני דיווח כספי בינלאומיים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה

1. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים בדבר סיווג התחייבות שוטפות או בלתי שוטפות

בחודש ינואר 2020 פורסם על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS 1) העוסק בסיווג של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות (להלן - "התיקונים").

התיקונים כוללים הבהרה אודות אופן בחינת סיווגן של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות ולפיהן הסיווג ייגזר אך ורק מהזכויות המוקנות לישות נכון לסוף תקופת הדיווח לרבות זכות ההמרה המשובצת במכשיר חוב המיר, למעט כאשר נקבע שזכות ההמרה כשירה לסיווג בהון (דוגמת אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה). כמו כן מובהר כי המסקנה לא תושפע מהערכות וציפיות ההנהלה אודות מימוש זכות המוקנית לחברה לדחיית מועד סילוק התחייבות.

עוד מובהר במסגרת התיקונים כי 'סילוק' משמעו העברה של מזומנים, מכשירי הון, נכסים אחרים או שירותים לצד שכנגד.

היישום לראשונה של התיקונים יתבצע בדרך של יישום למפרע לתחילת תקופת הדיווח השנתית שתחילתה ביום 1 בינואר 2023 או לאחר מכן. אימוץ מוקדם של התיקונים הינו אפשרי.

החברה החלה בבחינת ההשפעות האפשריות של התיקונים על סיווג התחייבויות בדוחות על המצב הכספי אך לא ניתן בשלב זה לקבוע את השפעתם האפשרית על הדוחות הכספיים.

2. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16) בדבר שינויים בדמי שכירות בעקבות משבר הקורונה

בחודש מאי 2020 פורסם תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16) בדבר שינויים בדמי שכירות בעקבות משבר הקורונה.

בהתאם לתיקון, במקרים בהם המחכיר מעניק (או צפוי להעניק) דחיה או ויתור על דמי החכירה (rent concessions) כתוצאה ממשבר הקורונה, תוקנה לחברות המהוות חוכר האפשרות לבחור ליישם הקלה מעשית בטיפול החשבונאי, ובכך לאפשר המשך יישום נאות של התקן תוך מתן מידע שימושי לקהל המשתמשים בדוחות הכספיים אודות השפעות עסקאות חכירה לסוגיהן על מצבן הכספי, תוצאות פעולותיהן ותזרימי המזומנים של החברות.

התיקון הביא לביטול הנטל הכרוך באמידת שיעור ריבית ההיוון לצורך מדידת הערך הנוכחי העדכני של ההתחייבות בגין חכירה בשל תיקוני החכירה שבוצעו, וכפועל יוצא צפוי לצמצם את הפגיעה ברווח והפסד בתקופות דיווח עוקבות (היות ותימנע הכרה בהוצאות מימון גבוהות יותר לאור עליה אפשרית בשיעור ההיוון המעודכן בשל השלכות המשבר).

במסגרת התיקון, חוכר לא יידרש להעריך האם שינויים בהסכמי חכירה בעקבות משבר הקורונה מהווים תיקוני חכירה וחלף זאת, יתאפשר לשקף שינויים כאמור באופן שוטף ברווח והפסד וזאת בדומה לדמי חכירה משתנים.

התיקון קובע כי יישום ההקלה המעשית יתאפשר רק בגין דחיה או ויתור על דמי החכירה שהם השלכה ישירה של משבר הקורונה וקובע תנאים ליישום ההקלה.

התיקון ייושם באופן עקבי לחוזים בעלי מאפיינים דומים ובנסיבות דומות.

התיקון יחול בהתייחס לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 ביוני 2020 או לאחריו (לחברות המדווחות באופן קלנדרי שלהן תקופות דיווח המסתיימות ביום 31 בדצמבר בכל שנה, החל מיום 1 בינואר 2021 ולאחריו). אופן היישום יהיה למפרע, בדרך של השפעה מצטברת תוך התאמת יתרת הפתיחה של העודפים (או כל יתרה אחרת בהון, בהתאם לעניין) לתחילת תקופת הדיווח השנתית בה חוכר יישם לראשונה את התיקון (ללא הצגה מחדש של תקופות ההשוואה). יישום מוקדם אפשרי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מג. להלן תמצית תיקונים לתקני חשבונאות ותקני דיווח כספי בינלאומיים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

3. תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים (IAS 37) בדבר חוזה מכביד: עלות למילוי חוזה

בחודש מאי 2020 פורסם תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים (IAS 37) בדבר חוזה מכביד: עלות למילוי חוזה.

IAS 37 מגדיר חוזה מכביד כחוזה שבו העלויות הבלתי נמנעות לצורך עמידה במחויבויות על-פי החוזה עולות על ההטבות הכלכליות החזויות להתקבל על פיו. עוד קובע התקן כי העלויות הבלתי נמנעות משקפות את העלות נטו הקטנה ביותר של יציאה ממנו, שהיא עלות מילוי החוזה או פיצויים וקנסות הנובעים מאי-עמידה בו, כנמוך שבהם. עם זאת, התקן טרם תיקונו לא הגדיר אלו עלויות לקיום החוזה נדרשות להיכלל בבחינה ובהכרעה האם חוזה הינו חוזה מכביד.

התיקון מוסיף לתקן סעיף המגדיר מפורשות כי עלות למילוי חוזה הינה עלות הכוללת את כלל העלויות המיוחסות במישרין לחוזה. עלויות אלה כוללות הן את העלויות התוספתיות (incremental) למילוי חוזה (כגון, עלויות עבודה ישירות וחומרים) והן ייחוס של עלויות אחרות הקשורות במישרין למילוי חוזים כאמור (דוגמת הקצאת עלות בגין פחת פריט רכוש קבוע בו נעשה שימוש למילוי החוזה).

התיקון נדרש ביישום החל מתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו. אופן היישום הדרוש הינו למפרע בדרך של השפעה מצטברת תוך התאמת יתרת הפתיחה של העודפים (או כל יתרה אחרת בהון, בהתאם לעניין) במועד היישום לראשונה. ישות תיישם את התיקון רק בגין חוזים בהם טרם מילאה את מחויבויותיה השונות בתחילת תקופת הדיווח השנתית שבה התיקון מיושם לראשונה (במועד התחילה). יישום מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

מג. להלן תמצית תיקונים לתקני חשבונאות ותקני דיווח כספי בינלאומיים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך):

4. פרויקט השיפורים לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2018-2020 (IMPROVEMENTS TO IFRS):

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB במסגרת פרויקט השיפורים השנתי לתקני דיווח כספי בינלאומיים 2018-2020 (Annual Improvements to IFRS Standards 2015-2017 Cycle). להלן התיקונים העיקריים שנכללו במסגרת הפרסום העשויים להיות רלוונטיים לקבוצה:

א. תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים (IFRS 9) בדבר עמלות שיש לקחת בחשבון בעת יישום 'מבחן עשרת האחוזים' כחלק מבחינת גריעת התחייבות פיננסית

IFRS 9 קובע כי החלפה של מכשירי חוב בעלי תנאים שונים באופן מהותי או תיקון משמעותי של תנאי התחייבות פיננסית קיימת (או של חלק ממנה) יטופלו כסילוק של ההתחייבות הפיננסית המקורית והכרה בהתחייבות פיננסית חדשה (תוך הכרה בהפרש שנוצר ברווח או הפסד).

לצורך קביעה האם החלפה או שינוי תנאים הינם משמעותיים מההיבט הכמותי, IFRS 9 קובע כי יש לראות בתנאים כשונים באופן מהותי אם הערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים לפי התנאים החדשים, לרבות עמלות כלשהן ששולמו בניכוי עמלות כלשהן שהתקבלו, כשהוא מהוון בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי, שונה לפחות ב- 10 אחוז מהערך הנוכחי המהוון של תזרימי המזומנים הנותרים של ההתחייבות הפיננסית המקורית.

התיקון מבהיר לעניין העמלות כי בחישוב יילקחו בחשבון אך ורק עמלות ששולמו או עמלות שהתקבלו, בין החברה (הלווה) לבין הגוף המלווה, לרבות עמלות ששולמו או שהתקבלו בשמם או לטובתם של הלווה או של המלווה.

התיקון נדרש ביישום החל בתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו. התיקון יחול מכאן ולהבא לגבי התחייבויות פיננסיות אשר יוחלפו או אשר תנאיהן ישונו, החל במועד בו ישות תיישם לראשונה את התיקון ולאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי.

ב. תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 41, חקלאות (IAS 41) - השפעות מיסוי במדידת שווי הוגן

IAS 41 קובע כי נכס ביולוגי יימדד בעת ההכרה לראשונה ובסוף כל תקופת דיווח לפי שוויו ההוגן בניכוי עלויות למכירה (למעט במקרים בהם השווי ההוגן אינו ניתן למדידה באופן מהימן). בנוסף, קובע IAS 41 כי תוצרת חקלאית הנאספת מנכסים ביולוגיים של ישות נדרשת להימדד לפי שוויה ההוגן בניכוי עלויות למכירה. לצורך מדידת שווי הוגן כאמור, הנחה התקן טרם תיקונו, בין היתר, כי תזרימי המזומנים שישמשו במדידת השווי ההוגן יהיו לפני השפעות מיסוי, אולם אין התייחסות לשיעור ההיוון בו יש לעשות שימוש.

על מנת ליצור עקביות בהנחות לגבי תזרימי המזומנים ושיעורי ההיוון ובאופן דומה לעקרונות הכלליים ביישום טכניקות מדידה של ערך נוכחי כפי שנכלל בתקן דיווח כספי בינלאומי 13, מדידת שווי הוגן (IFRS 13), הוחלט להסיר מהתקן את הדרישה לפיה תזרימי המזומנים בחישוב השווי ההוגן ייכללו לפני השפעת מיסוי.

התיקון נדרש ביישום החל בתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו. התיקון יחול מכאן ולהבא לגבי מדידות שווי הוגן החל במועד בו ישות תיישם לראשונה את התיקון ולאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

האומדנים וההנחות החשבונאיים המשמשים בעריכת הדוחות הכספיים נבחנים באופן שוטף ומתבססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים, לרבות אירועים עתידיים אשר התרחשותם צפויה במידה סבירה לאור הנסיבות הקיימות. הקבוצה מבצעת אומדנים והנחות לגבי התרחשויות עתידיות. מעצם טבעם, נדיר שאומדנים חשבונאיים אלה יהיו זהים לתוצאות בפועל. האומדנים וההנחות אשר מגלמים את החשיפה הגבוהה ביותר לשינויים מהותיים בסכום של נכסים והתחייבויות בשנת הכספים העוקבת, מפורטים להלן:

א. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן לצרכי מדידה וגילוי בדוחות הכספיים מבוסס על המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה (דהיינו, 'מחיר יציאה' (exit price)). מדידת שווי הוגן הינה מדידה מבוססת שוק, ומביאה בחשבון מאפיינים של הנכס או של ההתחייבות אם משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור הנכס או ההתחייבות במועד המדידה. מדידת שווי הוגן מניחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות (השוק בעל נפח ורמת הפעילות הגדולים ביותר) ובהיעדרו, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות. במסגרת השוק העיקרי כאמור, הישות תביא בחשבון את השווקים אלינם מוקנית לה גישה.

טכניקות ההערכה המיושמות כאמור כוללות גישות מקובלות שונות לרבות גישת ההכנסה (income approach) וגישת העלות (cost approach). במקרים בהם נעשה שימוש בטכניקות הערכה מרובות בכדי למדוד שווי הוגן, התוצאות מוערכות בהתחשב בסבירות של הטווח של הערכים של תוצאות אלה ומדידת השווי ההוגן היא הנקודה בטווח שמייצגת באופן הטוב ביותר שווי הוגן באותן הנסיבות.

בהתייחס למדידת שווי הוגן של נכס לא כספי, מדידת השווי ההוגן מביאה בחשבון את יכולת משתתף שוק להפיק הטבות כלכליות מהנכס בשימוש המיטבי של הנכס.

מדידת שווי ההוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי ההוגן וזאת תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים הניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. מדרג השווי ההוגן מבוסס על שלוש הרמות הבאות:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות;

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 לעיל, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין (כלומר כציטוטי מחירים) או בעקיפין (כלומר נגזרים ממחירים מצוטטים);

רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה).

במקרים בהם הנתונים המשמשים במדידה עשויים להיות מסווגים בתוך רמות שונות של מדרג השווי ההוגן, אזי מדידת השווי ההוגן מסווגת בכללותה באותה רמה של מדרג השווי ההוגן כרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. מדיניות הקבוצה היא להכיר בהעברות כלשהן בין רמות מדרג השווי ההוגן בתום תקופת הדיווח בה אירע השינוי.

באמידת שווי הוגן מניחה ההנהלה הנחות שונות ומפעילה שיקול דעת, בין היתר, בבחירת טכניקת הערכת השווי, זיהוי השוק העיקרי ובהיעדרו השוק הכדאי ביותר וכן התקיימות גישה לשווקים כאמור, קביעת ההנחות אשר משתתפי שוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור נכס או התחייבות לרבות קביעת השימוש המיטבי בנכס לא פיננסי ובסיווג מדידת השווי ההוגן במדרג השווי ההוגן.

למידע נוסף בנוגע לטכניקות ולנתונים בהם נעשה שימוש במדידת שווי הוגן ראה גם במסגרת הביאורים להלן:

- ביאור 5 - צירוף עסקים;
- ביאור 8 - נכסים ביולוגיים;
- ביאור 15 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה;
- ביאור 17 - התחייבות נוספות כלפי לבעלי שליטה
- ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

ב. הפרשה לירידת ערך בגין מוניטין

הקבוצה בוחנת את הצורך בהפרשה לירידת ערך בגין מוניטין אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכו. הצורך בהפרשה לירידת ערך נבחן בהתייחס לסכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים של הקבוצה אשר לה הוקצה המוניטין. סכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים נקבע בהתאם להנחות ותחשיבים שנקבעו על ידי ההנהלה.

למידע נוסף בדבר מוניטין שהוכר במסגרת עסקת צירוף עסקים בבגין רכישת חברת קנאבליס בע"מ, ראה ביאור 5 להלן.

ג. מדידת שווי הוגן נכס ביולוגי

הקבוצה מעריכה את שווי הנכס הביולוגי ולצורך כך מבצעת אומדנים והערכות, בין היתר, בנוגע לתפוקת הגידול והתוצר, לרבות אובדן תוצר, אורך מחזור הגידול הממוצע, עלויות הגידול עד למועד הקציר ולאחריו, לרבות עלויות עיבוד, אריזה ושינוע וכן בנוגע למחירי מכירת התוצר בשווקים הרלוונטיים והגישה המוקנית לחברה אליהם. במסגרת קביעות אלה נדרשת ההנהלה להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת.

לעניין הליכי הערכה ששימשו את הקבוצה במדידת שווי הוגן של נכס ביולוגי המסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן, ראה ביאור 8 להלן.

ד. עסקאות חכירה

<u>קביעת תקופת החכירה</u>

בקביעת תקופת החכירה הקבוצה לוקחת בחשבון את התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול לרבות אופציות הארכה כאשר מימושן ודאי באופן סביר וכן אופציות ביטול כאשר ודאי באופן סביר שלא ימומשו. במסגרת ההערכה אודות הסתברות המימוש של אופציית הארכה ההנהלה מביאה בחשבון שיקולים שונים דוגמת היקף ההשקעה הנדרש מצד החברה לטובת התאמת הנכס נשוא החכירה לצרכי החברה, העלויות העשויות כרוכות במעבר למיקום חדש וכיוצא באלה. במסגרת הערכה זו נדרשת ההנהלה ולהניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת.

<u>שיעור ההיוון להתחייבויות בגין חכירה</u>

היות ונקבע כי לא ניתן לקבוע בנקל את שיעורי הריבית הגלומים בחכירות, הקבוצה מהוונת את תשלומי החכירה בשיעור הריבית התוספתי שלה המבוסס על שיעור הריבית הנדרש לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה.

למידע נוסף בדבר עסקאות חכירה, ראה ביאור 10 להלן.

ה. מדידת התחייבויות נוספות כלפי בעלי שליטה (לרבות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזר משובץ)

שווים ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים, אשר אינם נסחרים בשוק פעיל (נגזר פיננסי בגין חוב אופציות ורכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף) נקבע באמצעות שימוש בשיטות להערכת אופציות מקובלות.

בהתייחס לשווי הוגן של המכשיר הפיננסי הנגזר הגלום במרכיב החוב הנוסף לבעלי השליטה, נעשה שימוש במודל ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים תחת ההנחה של פרעון בסוף תחזית.

בהתייחס לרכיב ההתחייבות לבעלי השליטה אשר סכומו ייגזר מכמות האופציות אשר תמומשנה החל ממועד ההשלמה, נעשה שימוש במודל בינומי לתמחור אופציות.

בחישוב אומדני השווי ההוגן נדרש להניח הנחות שונות ולהפעיל שיקול דעת בבחירת טכניקת הערכת השווי ובהנחות אשר משתנות שוק היו מביאים בחשבון בעת קביעת השווי ההוגן. במסגרת החישובים הסתייעה ההנהלה במעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

לאחר התקבעות סכום קרן ההתחייבות ועם המעבר למדידת ההתחייבות בעלות מופחתת נדרשת ההנהלה בכל תקופת דיווח לאמוד מחדש את תזרימי המזומנים החזויים בגין ההתחייבות תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות ותוך זקיפת השפעת המדידה המעודכנת לרווח או הפסד כהכנסה או הוצאה. בקביעת האומדן העדכני של עיתוי פירעון סכומי הקרן והריבית בגין ההלוואה נדרשת ההנהלה להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת בגיבוש תחזית תזרימי המזומנים העתידיים אשר יתהוו לחברה.

למידע נוסף בדבר שווי הוגן של מכשירים פיננסיים, ראה ביאור 17 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

ו. הפרשות בגין תביעות משפטיות

הפרשות בגין תביעות משפטיות נרשמות בספרים בהתאם להערכות היועצים המשפטיים של הקבוצה ובהתאם לשיקול הדעת של הנהלת הקבוצה לגבי הסבירות לכך שתזרימי מזומנים אכן יופנו לסילוק ההתחייבויות ועל בסיס האומדן שנקבע על ידי ההנהלה בגין הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים כי יידרשו לסילוק המחויבויות הקיימות. היות ותוצאותיהן של תביעות משפטיות כאמור נתונות להחלטת בתי משפט, אשר בחלקן הן מתנהלות בסביבות משפטיות זרות, התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מהערכות ההנהלה.

למידע נוסף בדבר הפרשות בגין תביעות משפטיות, ראה ביאור 20 להלן.

ז. תשלומים מבוססי מניות

הקבוצה מעריכה את שוויים ההוגן של תשלומים מבוססי מניות במועד הענקתם כסכום שבו ניתן היה להחליף נכס, לסלק התחייבות או להחליף מכשיר הוני מוענק, בין קונה מרצון לבין מוכר מרצון, הפועלים בצורה מושכלת בעסקה שאינה מושפעת מיחסים מיוחדים בין הצדדים, תוך שימוש במודל בלק אנד שולס. ההנחות המשמשות במודל כוללות את המחיר השוטף של מניית החברה, שונות מחיר המניה, שיעור הריבית חסרת הסיכון, דיבידנד צפוי וכן אורך החיים הצפוי של כתבי האופציה.

לצורך הערכת אופן ההכרה בתשלומים מבוססי מניות, נדרשת הנהלת הקבוצה להעריך את אומדן כמות כתבי האופציה אשר צפוי שיבשילו וזאת תוך התחשבות בתנאי שירות ובהתייחס להענקות הכוללות תנאי שוק או תנאי ביצוע שיושלמו לאחר שהצד שכנגד השלים את השירות הנדרש. הקבוצה נדרשת לשקלל את הסתברות העמידה בתנאים כאמור במדידת השווי ההוגן של ההענקה.

למידע נוסף בדבר תשלום מבוסס מניות, ראה ביאור 22 להלן.

ח. מסים על ההכנסה ומסים נדחים

1. הקבוצה נישומה לצורכי מס במספר רב של תחומי שיפוט, ובהתאם נדרשת הנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת משמעותי על מנת לקבוע את ההפרשה הכוללת בגין מסים על ההכנסה. בקבוצה מבוצעות עסקאות רבות אשר קביעת חבות המס הסופית בגינן אינה ודאית, בין היתר, עקב התקיימות אי וודאות לעניין קבלת עמדות המס של הקבוצה על ידי רשויות המס. הקבוצה רושמת הפרשות בספריה בהתבסס על הערכותיה באשר לסבירות האפשרית של תשלומי מס נוספים בגין עסקאות אלה. כאשר חבות המס הסופית הנקבעת על ידי רשויות המס שונה מחבות המס שנרשמה בספרים בתקופות הקודמות, ייזקף ההפרש לרווח או הפסד בתקופה שבה נקבעה השומה הסופית כאמור על ידי רשויות המס.

2. הקבוצה רושמת נכסי מס נדחים והתחייבויות מס נדחות על בסיס ההפרשים בין הסכומים בספרים של הנכסים וההתחייבויות לבין סכומם המובא בחשבון לצורכי מס. הנהלת הקבוצה בוחנת באופן שוטף את יכולת ההשבה של נכסי המס הנדחים הנכללים בחשבונותיה, על בסיס הכנסות חייבות היסטוריות, הכנסות חייבות חזויות, עיתוי היפוכם הצפוי של הפרשים זמניים ויישומן של אסטרטגיות תכנון מס.

למידע נוסף בדבר נכסי מס נדחים והתחייבויות מס נדחות, ראה ביאור 26 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות

א. להלן פרטי חברות מוחזקות:

שם התאגיד	מדינת התאגדות	פעילות עיקרית	ליום 31 בדצמבר 2020		ליום 31 בדצמבר 2019	
			מניות המקנות זכויות בעלות וזכויות לרווחים	סך היקף ההשקעה במוחזקת	מניות המקנות זכויות בעלות וזכויות לרווחים	סך היקף ההשקעה במוחזקת
			%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח
ג'יובוקיט טכנולוגיות בע"מ	ישראל	לא פעילה	100	(17,875)	100	(17,445)
גלובוס פארמה בע"מ	ישראל	גידול וריבוי קנאביס רפואי	100	1,995	100	(3,335)
קנאבליס בע"מ	ישראל	ייצור מוצרי קנאביס	100	15,867	100	16,316
גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (*)	ישראל	גידול וריבוי קנאביס רפואי	66.67	-	66.67	-
ירוק תוצרת רפואית בע"מ	ישראל	לא פעילה	100	-	100	-
Industrial Globus Uganda (*)	אוגנדה	גידול וריבוי קנאביס רפואי	61	9,065	51	(436)
Together Ideas Pharma Portugal LDA	פורטוגל	גידול וריבוי קנאביס רפואי	90	(370)	90	(262)
Together Pharma Poland Spolka	פולין	טרם החלה את פעילותה	51	-	51	-

(*) גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת וחברת הבת באוגנדה מוחזקות בשרשור באמצעות גלובוס.

ב. תנאי הלוואות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי דולר	
הלוואות שניתנו לג'יובוקיט טכנולוגיות בע"מ (*)	16,628	16,198
הלוואות שניתנו לגלובוס פארמה בע"מ (*)	46,761	30,621
הלוואות שניתנו לקנאבליס בע"מ (*)	459	-
הלוואות שניתנו לחברת בת באוגנדה (**)	6,837	4,017
הלוואות שניתנו לחברת בת בפורטוגל	340	140
	71,025	50,977

(*) הלוואות נושאות ריבית שנתית בהתאם לסעיף 3י' לפקודת מס הכנסה (בשיעור של 2.62%, 2.56% ו- 2.61% בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020, 2019 ו- 2018, בהתאמה). מועד פירעונה טרם נקבע.

(**) ההלוואה נושאת ריבית שנתית בהתאם לסעיף 85א' לפקודת מס הכנסה. מועד פירעונה טרם נקבע. ההלוואות האמורות מבוטלות במלואן במסגרת נהלי איחוד הדוחות הכספיים.

ג. להלן פירוט עסקאות עם חברות מוחזקות שבוטלו במסגרת נהלי איחוד הדוחות הכספיים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות מימון	1,841	1,346	624
הכנסות מימון	(1,841)	(1,346)	(624)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות

ד. גילוי בדבר חברה בת שיש לה זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לחברה:

שם התאגיד	שיעור זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה	ליום 31 בדצמבר שיעור זכויות ההצבעה של הזכויות שאינן מקנות שליטה	ערך בספרים של חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה (*)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר רווח המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה
	%	%	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2020:				
Industrial Globus Uganda	61	61	5,685	6,131
2019:				
Industrial Globus Uganda	51	51	(183)	345

(*) הסכומים המיוחסים לחלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נמדדו לפי חלקם בנכסים המזוהים נטו, לרבות תוך התחשבות בהתאמות לשווי הוגן שנעשו במועד השגת השליטה.

מידע פיננסי תמציתי (כפי שמוצג לפני ביטול עסקאות בין חברתיות) בדוחות הכספיים של חברת הבת באוגנדה:

מידע על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי דולר	
נכסים שוטפים	23,697	4,268
נכסים שאינם שוטפים	13,249	13,876
התחייבויות שוטפות	(22,290)	(18,454)
התחייבויות שאינן שוטפות	(79)	(64)
	14,577	(374)

מידע על תוצאות הפעילות:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הכנסות	(1,834)	-	-
הפסד (רווח) נקי וכולל לשנה	(15,720)	91	305

(*) הרווח מבוסס בעיקרו על התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמיוצרים בחברה המאוחדת באוגנדה.

מידע על תזרימי המזומנים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרים מזומנים מפעילות שוטפת	1,086	6,829	7,956
תזרים מזומנים מפעילות השקעה	(1,002)	(6,785)	(7,956)
שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים	84	44	-

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה)

רכישת חברת קנאבליס בע"מ

ביום 29 באוגוסט 2019 נחתם הסכם מפורט במסגרתו תרכוש החברה בעסקה המהווה צירוף עסקים 100% מזכויות ההצבעה של חברת קנאבליס בע"מ (להלן - "קנאבליס"), חברה פרטית המאוגדת בישראל העוסקת בייצור מוצרי קנאביס, וזאת בדרך של חתימה על הסכם מפורט (להלן - "ההסכם"). ההסכם נחתם בין החברה, מייסד קנאבליס ובעל המניות העיקרי בה, מר משה יחיה ובעלי זכויות הוניות נוספים בקנאבליס (להלן יחדיו - "המוכרים") וקנאבליס.

השלמת העסקה נשואת ההסכם הותנתה בהתקיימותם של מספר תנאים מתלים (ביניהם אישור היק"ר לעסקה). ביום 5 בדצמבר 2019 (להלן - "מועד ההשלמה"), כל התנאים המתלים שהוגדרו בהסכם התקיימו. לפרטים נוספים אודות העסקה ראה דוחות כספיים מאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

א. במסגרת העסקה רכשה החברה ממר משה יחיה את כל הידע הרלבנטי (know how) והקניין הרוחני הקשורים לתחום הקנאביס שברשותו, קשרי לקוחות, קשרי ספקים, הרישיון של קנאבליס מהיק"ר לחלוקה של מוצרי קנאביס רפואי (ואשר היה בתוקף עד ליום 31 בדצמבר 2019) ואשר ניתן לקנאבליס על בסיס זהותו של מר יחיה (להלן יחדיו - "הנכסים הנרכשים"). בתמורה לנכסים הנרכשים שילמה החברה למר יחיה סך במזומן של 4 מיליוני ש"ח בתוספת מע"מ אשר שולמו בתשלום אחד במועד ההשלמה של העסקה.

ב. בנוסף, הנפיקה החברה למוכרים כמות של 2,424,206 מניות רגילות של החברה (להלן - "המניות המוקצות") וכמות של 269,782 כתבי אופציה לא סחירות של החברה (להלן - "כתבי האופציה המוקצות") (להלן יחדיו - "ניירות הערך"), שמהווים לפחות 5% מההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה, ואשר שוויים נאמד בסך של כ- 8,848 אלפי ש"ח בהתאם להערכת שווי שהתקבלה ממעריך שווי בלתי תלוי.

תמורת הרכישה (לרבות רכיב המיוחס להחלפת תשלום מבוסס מניות המתייחס לשירותי עבר של גורמים המועסקים בקנאבליס) הסתכמה בסך של כ- 16,365 אלפי ש"ח ובמסגרת הרכישה הכירה הקבוצה במוניטין בסך כולל של 16,175 אלפי ש"ח.

ג. בחוזה בין הצדדים, נקבעה תקופת חסימה מוחלטת בת שישה חודשים. תחלוף תקופת החסימה המוחלטת לניירות הערך (דהיינו, תוך שישה חודשים ממועד הקצאת ניירות הערך), תבחן החברה את שווי השוק של החברה בבורסה לפי מחיר הסגירה הממוצע של המניה של החברה ב- 30 ימי המסחר הקודמים למועד כאמור (להלן - "שווי השוק לאחר תקופת החסימה המוחלטת"). ככל ושווי השוק לאחר תקופת החסימה המוחלטת יפחת מסך של כ- 220 מיליוני ש"ח, תקצה החברה למוכרים ניירות ערך נוספים, באופן ששווי השוק של ניירות הערך לא יפחת מסך של 11 מיליוני ש"ח.

בגין המנגנון כאמור, הקבוצה הכירה בסך של כ- 3,517 אלפי ש"ח כתמורה מותנית, סכום המשקף את אומדן השווי ההוגן של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה (להלן - "נגזר פיננסי") במועד הרכישה. השווי ההוגן של התמורה כאמור נמדד במועד הרכישה באמצעות מודל בלאק אנד שולס.

הנגזר פיננסי היווה התחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים.

ביום 31 בדצמבר 2019 השווי ההוגן של הנגזר הפיננסי היה 3,647 אלפי ש"ח. הגידול בהתחייבות בגין נגזר פיננסי שיקף את השינויים בערך הזמן של ההתחייבות ממועד הרכישה והירידה במחיר המניה. ההפרש בסך 130 אלפי ש"ח נזקף לסעיף הוצאות מימון בדוח רווח והפסד (ראה ביאור 25 להלן). במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 תקופת החסימה המוחלטת פקעה ושווי הנגזר התקבע לסך של 3,528 אלפי ש"ח. ההפרש בסך 119 אלפי ש"ח נזקף לסעיף הכנסות מימון בדוחות רווח והפסד (ראה ביאור 25 להלן). לאור מחויבותה של החברה להנפיק מניות בסכום קבוע וידוע עם התקבעות הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים (סך של כ- 1,262,630 מניות), בחודש יוני 2020 סווג הנגזר הפיננסי בסך של 3,528 אלפי ש"ח כחלק מהון החברה במסגרת סעיף תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו.

ביאור 5 - צירופי עסקים (רכישה של חברה שאוחדה לראשונה) (המשך)

רכישת חברת קנאבליס בע"מ (המשך)

ג. (המשך)

מדידת השווי ההוגן של הנגזר הפיננסי נעשתה תוך הסתייעות במעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל בלק אנד שולס וסיווג המדידה נכלל במסגרת רמה 3 במדרג השווי ההוגן זאת מאחר ונעשה שימוש בנתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן בהתאם למודל כאמור הינם:

	ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 5 בדצמבר 2019
מחיר מניה (בש"ח)	32.08	33.08
מחיר מימוש (בש"ח)	4.54	4.54
סטיית תקן	67%	64%
ריבית חסרת סיכון	0.1%	0.1%
אורך חיים (שנים)	0.39	0.46

למידע נוסף, ראה גם ביאור 30 לעניין שווי הוגן של מכשירים פיננסיים.

ד. במסגרת ההסכם התחייבה החברה להקצות למר משה יחיה ולנושאי משרה נוספים בקנאבליס 1,602,884 כתבי אופציה לרכישת כמות זהה של מניות החברה (אשר היוו שיעור של כ- 3% מהון המניות המונפק של החברה לאותו מועד) אשר יהיו כפופים לתוכנית כתבי האופציה של החברה ואשר יבשילו בחלוף שלוש שנים ממועד ההשלמה.

בחודש ינואר 2021 נחתם הסכם תיקון בין החברה לבין מר משה יחיה אשר במסגרתו, בין היתר, בוטלה הענקה האמורה. למידע נוסף בדבר שינוי תנאי ההסכם עם המוכרים (לרבות ביטול הענקת תשלום מבוסס מניות) לאחר תאריך הדיווח, ראה ביאור 31א' להלן.

ביאור 6 - מזומנים ושווי מזומנים

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
מזומנים בתאגיד בנקאי (*)	5,758	1,137
	5,758	1,137

(*) יתרת המזומנים בתאגיד בנקאי הינם נושאים ריבית בגין הפקדה יומית/שבועית.

ביאור 7 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
מוסדות ממשלתיים	771	1,175
הוצאות מראש	298	657
אחרים	467	385
	1,536	2,217

ביאור 8 - נכסים ביולוגיים

א. כללי

כאמור בביאור 3ג' לעיל הקבוצה מודדת נכסים ביולוגיים המורכבים מצמחים ותוצרת חקלאית של קנאביס רפואי לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה עד לנקודת הקציר. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי לאחר הקציר. רווחים או הפסדים הנוצרים משינוי בשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה, נכללים ברווחי או הפסדי הקבוצה בשנה בה נוצרו.

לצורך ההערכה נדרשת החברה להעריך, בין היתר, את שיעור ההשלמה של מחזור הגידול והיקף התוצרת החקלאית הצפויה להתקבל בגמר תהליך ההפרחה לרבות בהתחשב באובדן תוצרת הצפוי במהלך הגידול וכן את העלויות הצפויות לאורך יתרת הגידול ולאחר הקציר ובכלל זה עלויות עיבוד, שינוע, אריזה וכדומה.

ב. להלן התנועה בנכסים הביולוגיים (שתילים ותוצרת חקלאית):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר	4,463	115
עלויות גידול שהושקעו במישרין או בעקיפין	11,300	923
רווח מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים	34,138	3,889
העברה למלאי בנקודת הקציר	(42,565)	(378)
הפרשי תרגום	(351)	(86)
יתרה ליום 31 בדצמבר	6,985	4,463

מחזור הגידול של שתילי הקנאביס, שאינם צמחי אם, אורך בממוצע כ- 99 ימים, במהלכם הם עוברים תהליך של צימוח והפרחה ובסופם נקצרת התוצרת החקלאית ומועברת למלאי.

ליום 31 בדצמבר 2020 בחוות בישראל ובאוגנדה נותרו גם צמחי אם, אשר ישמשו לייחור והצמחה של שתילי קנאביס חדשים מאותו סוג. פרט לתהליך הייחור החברה לא משתמשת בצמחי האם לצורך גידול תוצרת חקלאית, לכן צמחי האם אינם נכללים בשווי הנכסים הביולוגיים של החברה אלא מהווים רכוש קבוע. עם זאת כמות צמחי האם הינה בהיקפים שאינם מהותיים לקבוצה.

ג. סיכונים החלים על החברה במסגרת פעילותה בתחום הקנאביס הרפואי

1. סיכוני פיקוח ואיכות הסביבה

החברה כפופה, בין היתר, לרגולציה ולתקנות שנקבעו במדיניות בהן היא פועלת (ישראל ואוגנדה). בשל כך, לחברה מדיניות ונהלים בנושא איכות הסביבה שמטרתם להבטיח עמידה בדרישות רגולציה וכן בחוקי איכות הסביבה וחוקים מקומיים אחרים. החברה מבצעת סקרים שוטפים בכדי לזהות סיכונים הקשורים לאי עמידה בדרישות ובתקנות שנועדו להבטיח שהשיטות המופעלות על ידה מספקות לניהול הסיכונים.

2. סיכוני אקלים וסיכונים אחרים

התוצרת החקלאית שבבעלות החברה עשויה להינזק כתוצאה משינויים במזג האוויר, מחלות, שריפות ופגעי טבע אחרים. על אף שהחברה מגדלת את התוצרת החקלאית שלה בחממה "חכמה", החברה נוקטת בתהליכים נרחבים על מנת לעקוב אחר הסיכונים ולהקטין את השפעתם הצפויה, הכוללים בדיקות שוטפות של מצב התוצרת החקלאית והתנאים בחממה וכן בחינה של מחלות ומזיקים בענפי הפעילות.

ביאור 8 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ד. גילוי אודות הנחות ששימשו לאומדן שווי הוגן נטו של נכסים ביולוגיים

להלן מידע בדבר ההשפעה לסוף תקופת הדיווח של שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה ונותנים כמותיים נוספים כדי לשקף הנחות חלופיות אפשריות באופן סביר אשר עשויים לשנות באופן משמעותי את השווי ההוגן של הנכס הביולוגי, כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים.

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
שטח הגידול נטו (מ"ר)	30,060	23,760
אומדן תנובה נטו (בק"ג) (1)	2,319	1,769
אומדן מחיר מכירה בערוץ ישיר לבתי מרקחת (בש"ח לגרם) (2)	13	8.5
אומדן מחיר מכירה בערוץ ישיר ללקוחות קצה (בש"ח לגרם) (2)	5.5	5.5
אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחת או כשמן קנאביס רפואי מתוך סך המוצרים (באחוזים) (3)	85% תפרחות 15% שמן	96% תפרחות 4% שמן
אומדן אורך מחזור הגידול (בשבועות) (4)	12-15	12-15
אומדן שיעור ההשלמה של מחזור הגידול (באחוזים) (5)	50%	53%

(1) אומדן התנובה נטו חושב בהתבסס על התפרחת היבשה שהחברה צפויה לייצר ולארוז בהתאם לכמות השתילים שקיימת בחממות הגידול נכון למועדי הדוח.

(2) אומדן מחיר המכירה חושב בהתבסס על המחיר הממוצע של החברה ביחס שבין סך ההכנסות לתקופה והכמות שנמכרה בפועל. המחיר הינו במונחי נטו מעלויות מכירה מנקודת ריאות החברה. החברה צופה כי עיקר או כלל תוצרתה תימכר תחת האסדרה החדשה בלבד.

(3) אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחת או כשמן קנאביס רפואי חושבה בהתבסס על צפי החברה בקשר עם ייעוד החומר היבש.

(4) אומדן אורך מחזור הגידול מתבסס על סוג הזן, מיקום הגידול ועונת הגידול.

(5) אומדן שיעור השלמה של מחזור הגידול הוערך בהתבסס על השלב של כל שתיל בשדה ביחס לתקופת הגידול הכוללת של אותו מחזור.

ה. ניתוח רגישות מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 בגין שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה בכדי לשקף הנחות חלופיות שאינן אפשריות באופן סביר:

		31 בדצמבר 2020		31 בדצמבר 2019	
		השפעה של		השפעה של	
	שינוי בהנחה	גידול בהנחה	קיטון בהנחה	גידול בהנחה	קיטון בהנחה
	%	אלפי ש"ח			
מחיר מכירה לגרם בערוץ בתי מרקחת (1)	10	1,258	(1,258)	-	-
מחיר מכירה לגרם בערוץ קבלנות גידול (1)	10	557	(557)	427	(428)
כמות בגרמים (2)	10	699	(699)	427	(428)
שיעור השלמה (3)	2	282	(282)	272	(273)

(1) ככל שהמחיר לגרם גדל שווי הנכס הביולוגי גדל, זאת כששווי הנכס הביולוגי רגיש יותר לשינוי במחיר לגרם תפרחת מאשר לשינוי במחיר לגרם שמן.

(2) שווי הנכס הביולוגי רגיש לשינויים בכמות התוצר בגרמים לשתיל.

(3) שווי הנכס הביולוגי רגיש לשינויים בשיעור ההשלמה. ככל ששיעור ההשלמה גדול יותר כך שווי הנכס הביולוגי גדול יותר.

ביאור 9 - מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. הקבוצה מסווגת את התוצרת החקלאית של גידולי הקנאביס מנכס ביולוגי למלאי בעת הקציר לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה באותו מועד. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי. כל העלויות שלאחר הקציר מתווספות לעלות המלאי. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. הקבוצה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי במידת הצורך.

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח	ליום 31 בדצמבר 2019 אלפי ש"ח
תפרחת קנאביס יבשה:		
תוצרת בעיבוד	10,650	-
תוצרת גמורה	5,315	353
שמן קנאביס:		
תוצרת בעיבוד	12,616	-
תוצרת גמורה	1,236	32
	29,817	385

(*) כולל מלאי בקונסיגנציה בסך של כ- 3,126 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020.

ביאור 10 - חכירות

חכירות בהן הקבוצה היא הצד החוכר

א. הסכם חכירה לקרקע חקלאית

לצורך הקמת ותפעול החממות באוגנדה, ביום 6 ביולי 2018 חתמה חברת הבת האוגנדית על הסכם שכירות מקרקעין לתקופה של 10 שנים וזאת בתמורה לדמי שכירות שנתיים של 24 אלפי ש"ח. כמו כן, ניתנה אופציה להארכת השכירות לתקופה נוספת של 10 שנים. במועד התקשרות שולמה מקדמה בסך 75 אלפי ש"ח אשר מייצגת דמי שכירות לתקופה בת 3 שנים. במועד ההכרה בחכירה סבירות מימושה של אופציית הארכה הוערך כוודאי באופן סביר.

ב. הסכם חכירה למבנה משרדים ומעבדה

1. במהלך חודש אוגוסט 2019 חתמה החברה על הסכם שכירות מבנה למשרדים ולמעבדה בישראל לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השכירות הראשונה") וזאת בתמורה לתשלום חודשי של 66.5 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין והפרשי הצמדה בהתאם למועדי התשלום שנקבעו בהסכם. כמו כן ניתנה לחברה אופציה להארכת השכירות לשלוש תקופות נוספות אשר במצטבר מסתכמות לסך של 15 שנים בקירוב כאשר בכל אחת מתקופות האופציה שתמומשנה תהיה עלייה של 2.5% בדמי השכירות החודשיים שנקבעו במסגרת תקופת השכירות הראשונה. במועד ההכרה בחכירה סבירות מימושה של כל אופציית הארכה הוערך כוודאי באופן סביר.

לצורך הבטחת דמי השכירות חתמה החברה על ערבות בנקאית ושטר חוב בסכום של 200 ו- 399 אלפי ש"ח, בהתאמה, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה.

בנוסף, החל ממועד מתן הרשות כהגדרתו בהסכם ובמשך כל תקופת השכירות הראשונה, תשלם החברה בנוסף לדמי השכירות את כל התשלומים, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא הנוגעים למושכר ו/או הפעלתו ו/או להחזקתו. כמו כן, היה והמשכיר יבחר שלא לגבות דמי חנייה מלקוחות המושכר, תשלם החברה למשכיר במהלך כל תקופת השכירות תשלום כהשתתפות בהוצאות ניהול, אחזקה והפעלה של החניונים.

נקבע בהסכם שהמשכיר ישתתף בעלויות עבודות ההתאמה שיבוצעו על ידי החברה בסך של 1,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין והצמדה למדד הבסיס לכל 1 מ"ר משטח המושכר נטו כנגד חשבונית מס כדין (להלן - "דמי ההשתתפות"). ככל שהחברה לא תשכור את המושכר לתקופה בת 10 שנים, מתחייבת החברה להשיב למשכיר את החלק היחסי בדמי ההשתתפות בעבור תקופת השכירות שבה החברה עשתה שימוש במושכר. יודגש, כי לצורך הבטחת החזר דמי ההשתתפות חתמה החברה על שטר חוב נוסף בגובה דמי ההשתתפות אשר יפחת באופן יחסי לאורך כל תקופת השכירות הראשונה.

2. ביום 24 ביוני 2020 נחתמה תוספת להסכם השכירות, אשר פרטיה הינם כדלקמן:

א. תחילת תקופת השכירות בקשר לשטח המשרדים הינה החל מיום 1 באוגוסט 2020. החל ממועד זה החברה תשלם למשכיר את כל התשלומים החלים עליה על פי הסכם השכירות ביחס לשטחי המשרדים לרבות דמי שכירות ודמי ניהול.

ב. תחילת תקופת השכירות בקשר לשטח המעבדה הינה החל מיום 1 באוקטובר 2020. החל ממועד זה החברה תשלם למשכיר את כל התשלומים החלים עליה על פי הסכם השכירות ביחס לשטח המעבדה לרבות דמי שכירות ודמי ניהול.

ג. דמי ההשתתפות שעל המשכיר לשלם לחברה ישולמו בדרך של קיזוז מדמי השכירות שעל החברה לשלם למשכיר. דמי ההשתתפות עומדים על סך של 1,250 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין. סכום דמי השכירות יקוזז החל מחודש השכירות הראשון ולאורך כל חודשי השכירות, עד לפירעון מלא של דמי ההשתתפות, וזאת באופן לפיו החברה לא תידרש לכל תשלום דמי שכירות לאורך כל שנת 2021 ועד לחדש אפריל 2022.

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ב. הסכם חכירה למבנה משרדים ומעבדה המשך)

2. (המשך)

בשים לב לכך שהשלכות התוספת להסכם מהוות תיקון חכירה המתייחס לאותו נכס בסיסי, הן טופלו כתיקון חכירה שאינו מטופל חכירה נפרדת במועד התחילה של תיקון החכירה. היות והתיקון אינו מהווה תיקון המקטין את היקף החכירה, התיאום בגין המדידה מחדש של התחייבות בגין חכירה נזקף לתיאום לנכס זכות שימוש. במועד התחילה של התיקון הקצתה החברה את התמורה בתיקון להסכם, קבעה את תקופת החכירה המתוקנת ומדדה מחדש את התחייבות החכירה על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים בשיעור הריבית התוספתי של החברה למועד תחילת התיקון שנקבע על שיעור של 7%. כנגזרת, חל קיטון בסכום ההתחייבות בגין חכירה בסך של 767 אלפי ש"ח אשר הוכר כתיאום לנכס זכות השימוש.

ג. נכסי זכות שימוש:

	קרקע	מבנה אלפי ש"ח	סה"כ
עלות:			
יתרה ליום 1 בינואר 2020	109	8,855	8,964
תיקון חכירה (*)	-	(767)	(767)
הפרשי תרגום	(8)	-	(8)
הפרשי מידוד	-	(55)	(55)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	101	8,033	8,134
פחת שנצבר:			
יתרה ליום 1 בינואר 2020	8	118	126
תוספות	6	307	313
הפרשי מידוד	(1)	-	(1)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	13	425	438
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020	88	7,608	7,696
עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019	101	8,737	8,838

ד. תקופת הפחת ושיטת הפחת

באשר לתקופת הפחת ושיטת הפחת של נכסי זכות השימוש, ראה ביאור 2לד' לעיל. התקופה עקבית לתקופת הבסיס והאופציות שנלקחו.

ה. סכומים שהוכרו ברווח או הפסד:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020 אלפי ש"ח	2019 אלפי ש"ח
הוצאות מימון בגין התחייבויות חכירה	558	239
הוצאות הפחתת נכסי זכות שימוש (*)	312	126

(*) בשנת 2020 היוונה החברה את הוצאות הפחתת נכס זכות שימוש בקשר למבנה החכור לטובת המפעל בהקמה עצמית.

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ו. להלן ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה ליום 31 בדצמבר 2020:

	אלפי ש"ח
עד שנה	24
1-5 שנים	1,485
מעל 5 שנים	18,218
סה"כ (בלתי מהוון)	19,727
חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה	24
התחייבות שאינן שוטפות בגין חכירה	8,854

ביאור 11 - זכויות שימוש במקרקעין ורכוש קבוע, נטו

א. ביום 21 בפברואר 2017, התקשרה החברה המאוחדת גלובוס (להלן - "השותף הכללי") בהסכם להקמת שותפות מוגבלת (להלן - "ההסכם") לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השותפות") עם צד שלישי (להלן - "השותף המוגבל") על-פיו הוקמה גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות"), אשר השותף הכללי מחזיק בשיעור של 66.67% מזכויותיה (לרבות הזכות לרווחים והפסדים) וכן הוסכם על הקנייה לשותפות של זכות שימוש בשטח חקלאי במועצה האזורית חוף אשקלון בשטח בנוי של כ-24 דונם, 20 דונם חממות, מחסן בגודל של 350 מ"ר ומכסת מים של 12,000 קו"ב לשנה (להלן יחדיו - "הנחלה") בבעלות השותף המוגבל אשר יוקצו לטובת פעילות השותפות לצורך גידול קנאביס רפואי וייצור מוצרי קנאביס בנחלה באישור משרד החקלאות ומשרד הבריאות וזאת למשך תקופת השותפות. בתמורה, נקבע כי השותף המוגבל יחזיק ביתרת 33.33% מזכויות השותפות.

בהתאם להסכם כאמור, השותפים יממנו באופן אישי על-פי חלקם בזכויות השותפות את ההשקעות הכספיות הנחוצות והכרוכות להקמה ותפעול של חוות הגידול.

ההסכם מקנה לגלובוס את סמכויות ניהול עסקי ועניני השותפות לרבות זכות החתימה בשם השותפות על הסכמים הקשורים לניהולה. לפרטים נוספים אודות ההסכם ראה הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

נכון למועד ההתקשרות הוערך שווי זכויות השימוש במקרקעין בסך של כ- 600 אלפי ש"ח וזאת תוך הסתייעות בחוות דעת שמאי חיצוני בלתי תלוי. לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020, 2019 ו- 2018, הכירה החברה בהוצאות פחת בגין רכיב זכות השימוש בסכום של 60,60 ו-111 אלפי ש"ח, בהתאמה.

בנוסף, מיום תחילת הפעילות של השותפות היוונה החברה עלויות בסך כולל של 25,562 אלפי ש"ח אשר ניתן לייחס במישרין להבאת חממות הגידול והריבוי למיקומן ולמצבן הדרוש לכך שאותן חממות תוכלנה לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, זקפה החברה הוצאות פחת בסך של 3,026 ו- 995 אלפי ש"ח, בהתאמה, בגין פריטים שהגיעו למצב פעילות לפי כוונת ההנהלה.

ב. ביום 16 באפריל 2018, התקשרה גלובוס עם בעלי השליטה בחברה זרה וצד נוסף מטעמם (להלן - "החברה הזרה" ו- "הצד השני", בהתאמה), בהסכם מחייב, לפיו יוקם תאגיד משותף (להלן - "החברה האוגנדית"), במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם באוגנדה (להלן - "החממות") למטרת גידול, ייצור וייצוא קנאביס רפואי, לתוצרת בהיקף כולל של עד כ-60 טון לשנה והכל בהתאם לצבר ההזמנות לקנאביס רפואי שיתקבלו מעת לעת (להלן - "העסקה" ו-"הפרויקט", לפי העניין).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 11 - זכויות שימוש במקרקעין ורכוש קבוע, נטו (המשך)

ב. (המשך)

מתווה חלוקת הפרויקט נקבע במקור הינו כך שגלובוס תחזיק ב- 51% מההון המונפק והנפרע של החברה האוגנדית, ויתרת 49% יחולקו בין הצד השני והחברה הזרה. יחד עם זאת, לאור העובדה כי גלובוס העמידה הלוואות בעלים מעבר להסכמות הראשוניות לטובת הקמת האופרציה באוגנדה, ביום 24 במרס 2020 הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן הצד השני יעביר לגלובוס 10% נוספים מהון המניות המונפק והנפרע של החברה האוגנדית אשר באחזקתם, ללא תמורה, כך שלאחר הסכמות אלה מחזיקה החברה באמצעות גלובוס בשיעור של 61% מזכויות הבעלות והזכויות לרווחים בחברה האוגנדית. העסקה האמורה טופלה במישור ההוני ובשים לב לכך שהחברה לא נדרשה לתשלום תמורה, מלוא השינוי בחלק הזכויות שאינן מקנות שליטה בנכסים נטו של החברה האוגנדית למועד ההסכמות בסך של 381 אלפי ש"ח, סווג לקרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה. כוונת הצדדים הינה כי חלוקת הרווחים לפני מיסים שיתקבלו מהפרויקט מידי שנה תיעשה בהתאם לשיעור ההחזקה בחברה האוגנדית וזאת לאחר פירעון מלוא הלוואת הבעלים לגלובוס וטוגדר, ולמעט סכום שלא יעלה על 20% מהרווחים שיופנה לפיתוח הפרויקט.

מיום תחילת הפעילות של החברה האוגנדית היוונה החברה עלויות בסך כולל של 10,988 אלפי ש"ח אשר ניתן לייחס במישרין להבאת חממות הגידול והריבוי למיקומן ולמצבן הדרוש לכך שאותן חממות תוכלנה לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, זקפה החברה הוצאות פחת בסך של 547 ו- 280 אלפי ש"ח, בהתאמה.

בשים לב שתקופת ההקמה של החממות קצרה משנה הן אינן מהוות נכס כשיר לצורך היוון עלויות אשראי.

ג. הרכב ותנועה:

	מפעל ייצור בהקמה עצמית (*)	כלי רכב	מחשבים	ריהוט וציוד משרדי	מכונות וציוד	שיפורים במושכר	סה"כ
				אלפי ש"ח			
עלות							
ליום 1 בינואר 2020	549	258	105	29	1,235	13,638	15,814
רכישות ותוספות	9,694	-	314	467	2,987	512	13,974
גריעות	-	(258)	-	-	-	-	(258)
הפרשי תרגום		-	(6)	-	(51)	(948)	(1,005)
ליום 31 בדצמבר 2020	10,243	-	413	496	4,171	13,202	28,525
פחת שנצבר							
ליום 1 בינואר 2020	-	65	45	1	78	289	478
תוספות	-	35	51	10	156	599	851
גריעות	-	(100)	-	-	-	-	(100)
הפרשי תרגום		-	(1)	-	(3)	(49)	(53)
ליום 31 בדצמבר 2020	-	-	95	11	231	839	1,176
עלות מופחתת							
ליום 31 בדצמבר 2020	10,243	-	318	485	3,940	12,363	27,349
ליום 31 בדצמבר 2019	549	193	60	28	1,157	13,349	15,336

(*) הקבוצה לא ביצעה היוון של עלויות אשראי למפעל ייצור בהקמה עצמית היות והוערך כי משך הקמתו יארך פחות משנה ובהתאם הוא אינו מהווה נכס כשיר.

ד. תקופת הפחת ושיטת הפחת

באשר לתקופת הפחת ושיטת הפחת של זכויות שימוש במקרקעין ורכוש קבוע, ראה ביאורים 2יג' ו- 2יד' לעיל, בהתאמה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - הלוואה מאחרים

ביום 2 בספטמבר 2019 התקשרה החברה וחברת ראלקו סוכנויות בע"מ (להלן - "ראלקו") במזכר עקרונות להשקעה בחברה בסך של 20,000 אלפי ש"ח (להלן - "עסקת ההשקעה") ובהסכם הלוואת גישור בסך של 5,500 אלפי ש"ח (להלן - "הסכם ההלוואה"), לא צמודה הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 5% לשנה, אשר תחושב על בסיס רבעוני. בהתקיים כל התנאים המתלים שנקבעו בעסקה, תחשב קרן ההלוואה כחלק מסכום ההשקעה של המשקיע בחברה. לאור העובדה כי עסקת ההשקעה נשוא מזכר העקרונות לא הושלמה פקע תוקפו של מזכר העקרונות מבלי שלצדדים תהא טענות או תביעות האחד כלפי משנהו. כמו כן, הוחלט להאריך את המועד לפירעון קרן ההלוואה בצירוף ריבית ומע"מ בגינה עד ליום 28 בפברואר 2020 חלף 31 בדצמבר 2019. למידע נוסף אודות ההתקשרות האמורה ראה ביאור 12 בדוחות הכספיים השנתיים של שנת 2019.

ביום 19 בפברואר 2020 פרעה החברה לראלקו את מלוא קרן ההלוואה שערכה הנקוב הסתכם בסך 5,500 אלפי ש"ח והריבית שנצברה בגינה בסך כולל של 5,642 אלפי ש"ח. כמו כן, בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, הכירה החברה בהוצאות ריבית בגין קרן ההלוואה בסך כולל של 58 ו- 84 אלפי ש"ח, בהתאמה. ראה גם ביאור 25 להלן.

ביאור 13 - ספקים ונותנים שירותים

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
חובות פתוחים	4,253	1,260
המחאות לפירעון	3,100	3,221
	7,353	4,481

ביאור 14 - זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
הפרשה בגין חוזים מכבידים	-	1,509
הוצאות שנצברו (*)	1,839	702
עובדים ומוסדות	831	495
מוסדות ממשלתיים	-	389
צדדים קשורים ובעלי עניין (**)	295	243
	2,965	3,338

(*) כולל ריבית בגין אגרות החוב בסך של 823 אלפי ש"ח נכון ליום 31 בדצמבר 2020. כולל הוצאות הנפקה בסך 137 אלפי ש"ח שטרם שולמו נכון ליום 31 בדצמבר 2019.

(**) כולל הוצאות שכר בסך 85 אלפי ש"ח לבעלי שליטה או קרוביהם והוצאות ניהול ופיקוח של חברה בשליטתו של אחד מבעלי השליטה בסך 200 אלפי ש"ח שהוונו למפעל ייצור בהקמה עצמית.

ביאור 15 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה

א. ביום 10 ביוני 2019 (להלן - "המועד הקובע") התקשרה החברה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ (להלן - "הכשרה") בהסכם השקעה (להלן - "ההסכם") במסגרתו תקצה החברה להכשרה 2,413,710 מניות רגילות של החברה, בתמורה לתשלום כולל בסך 10 מיליון ש"ח (בהתאם לשווי חברה של 200 מיליון ש"ח לאחר ההקצאה) (להלן - "המניות המוקצות"). ההסכם כלל מנגנון הגנת השקעה אשר פרטיו הינם כדלקמן:

1. בתום כל שנה ממועד ההשלמה, במהלך 3 השנים הראשונות ממועד ההשלמה (כל מועד כאמור, להלן - "מועד הבדיקה"), יבדק מחיר המניה הממוצע המותאם המשוקלל ב- 30 ימי המסחר שקדמו למועד הבדיקה (להלן - "המחיר הסופי").

2. ככל והמחיר הסופי בכל אחד ממועדי הבדיקה, ישקף תשואה שנתית להכשרה הנמוכה מ- 8%, תפצה החברה את הכשרה, כדלקמן:

2.1 בגין תשואה שנתית שבין 0% ל- 8% - פיצוי כספי אשר יחושב כההפרש בין מחיר מניה המשקף תשואה שנתית של 8% (מצטבר), לבין המחיר הסופי כפול כמות המניות המוקצות.

2.2 בגין תשואה שלילית - החברה תשלם להכשרה פיצוי כספי, כאמור בסעיף 2.1 לעיל, בגין הפער שבין תשואה אפסית לתשואה שנתית של 8%, ובנוסף תקצה להכשרה מניות נוספות, בכמות שתחושב כהפרש בין המחיר הסופי למחיר המשקף תשואה אפסית, כפול כמות ניירות הערך המוקצים, חלקי המחיר הסופי (להלן - "המניות הנוספות").

2.3 בגין ירידה של מעל 20% בתחשיב סוף שנה ישולם הפיצוי בכסף ולא במניות.

3. ככל שבחישוב כולל של מועדי הבדיקה, התשואה בכללותה למשך שלוש השנים תהא מעל ל- 8% בשנה (במצטבר, קרי מעל 521.85 אגורות למניה), במסגרת הבדיקה השלישית תבוצע התחשבנות בין הצדדים.

4. ככל ולא יתקבל אישור הבורסה להקצאת המניות הנוספות, אזי תעמוד לחברה תקופת גרייס של 30 ימים לקבל את אישור הרישום למסחר (להלן - "תקופת הגרייס"). כמו כן, ככל ולא יתקבל אישור הרישום למסחר ו/או לא הוקצו המניות הנוספות, כולן או חלקן, תוך תקופת הגרייס האמורה לעיל, אזי תשלם החברה להכשרה סכום במזומן השווה למחיר הסופי כפול כמות המניות הנוספות.

יצוין כי ביום 16 ביוני 2019 התקיימו כל התנאים המתלים לעסקה כפי שהוגדרו בהסכם ומלוא התמורה הועברה לחברה בתמורה להנפקת מניות רגילות של החברה.

ב. ביום 26 במאי 2020, נחתמה תוספת להסכם ההשקעה, אשר פרטיה הינם כדלקמן:

1. מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית יידחה ליום 28 בפברואר 2021 (חלף 16 ביוני 2020). יודגש כי לא חלו שינויים ביתר מועדי הבדיקה.

2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביום 18 ביוני 2020, שילמה החברה להכשרה סך של 800 אלפי ש"ח המשקף תשואה שנתית של 8% (להלן - "הריבית המשולמת").

3. מנגנון ההתחשבנות בין הצדדים יקח בחשבון את הריבית המשולמת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 15 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה (המשך)

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום העסקה, סך התמורה שנתקבלה בידי החברה בסך 10,000 אלפי ש"ח הוקצתה תחילה לרכיב המהווה התחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה ובתקופות דיווח עתידיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 (IFRS 9) (נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה), תוך שימוש במודל בינומי ויתרת הסכום (הערך השיורי) הוקצה לרכיב ההוני. מדידת השווי ההוגן של הנגזר הפיננסי תוך שימוש במודל בינומי וסיווג המדידה הינו ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן מאחר והיה שימוש בנתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן בהתאם למודל כאמור הינם:

	ליום 31 בדצמבר 2020	ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 10 ביוני 2019
מחיר מניה (בש"ח)	2.43	3.21	4.56
מחיר מימוש (בש"ח)	5.22	5.22	5.22
סטיית תקן	70%	84%	90%
ריבית חסרת סיכון	0.04%	0.2%	0.6%
אורך חיים (שנים)	1.44	2.44	3.00

בהתאם לאמור לעיל, פירוט מרכיבי תמורת החבילה הלוואה שהתקבלה מבעל השליטה אשר פוצלה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד הקובע הינם כדלקמן:

	שווי הוגן אלפי ש"ח
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	7,305
רכיב הוני - שייר	2,695
סך התמורה במזומן	10,000

להלן התנועה בנגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר	7,625	-
הכרה לראשונה	-	7,305
הוצאות (הכנסות) מימון בגין שערוך נגזר (*)	(231)	320
תשלום ריבית משולמת	(800)	-
יתרה ליום 31 בדצמבר	6,594	7,625

(*) ראה ביאור 25 להלן.

למידע נוסף, ראה גם ביאור 30 לעניין שווי הוגן של מכשירים פיננסיים. כמו כן, למידע נוסף בדבר חתימה על תוספת שנייה להסכם ההשקעה, ראה ביאור 31ד' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הלוואת בעלים

א. ההרכב:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר	1,054	2,994
הפחתת ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון (*)	44	591
הכנסות מימון בגין שינוי עיתוי פירעון התחייבות (**)	(221)	(320)
המרה חלקית למניות רגילות (***)	-	(2,211)
יתרה ליום 31 בדצמבר	877	1,054

(*) היות והלוואת הבעלים שהועמדה לטובת החברה על-ידי בעלי השליטה בה אינה נושאת ריבית המשקפת את סיכון האשראי של החברה (דהיינו, שיעור הריבית בו החברה הייתה מתחייבת לו היו ניטלת הלוואה בתנאים זהים מצדדים שלישיים), סכום ההלוואה מהווה התחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה בשווי הוגן ובתקופות עוקבות בעלות מופחתת בשיטת הריבית האפקטיבית בשיעור ריבית שנתית של 16% אשר מאפיין את רמת סיכון החברה למועד ההכרה בהלוואה. בכל תאריך דיווח עוקב ההתחייבות נאמדת מחדש בהתבסס על תחזית מועדי פירעון הקרן והריבית, תוך היוון בשיעור הריבית המקורית והשינוי באומדן נזקף לרווח והפסד בסעיף המימון. כמו כן, נכון למועד נטילת ההלוואה הוערך כי עיתוי פירעון ההתחייבות יהיה בתחזית טווח הזמנים של 4-5 שנים.

(**) בהתחשב בנטילת אגרות חוב להמרה שהחברה הנפיקה והקדימות של מחויבות זאת על פני התחייבות החברה כלפי בעלי השליטה, כמובא בביאור 18 להלן, ביום 31 בדצמבר 2019 הוערך על ידי ההנהלה כי עיתוי פירעון ההתחייבות יהיה בתחזית טווח הזמנים של 2-4 שנים ממועד זה. לאור זאת, סכום ההתחייבות עודכן בהתאם לתזרימי המזומנים החדשים המהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית (שיעור ריבית של 16%), כאשר ההפרש בין הסכום הנ"ל ליתרת ההתחייבות בספרים בסך של 320 אלפי ש"ח נזקף כהכנסות מימון ברווח או הפסד.

בהתחשב בנטילת קרן הלוואה ומסגרת אשראי מתאגיד בנקאי, כמובא בביאור 19 להלן, ביום 31 בדצמבר 2020 הוערך על ידי ההנהלה כי עיתוי פירעון ההתחייבות יהיה בתחזית טווח הזמנים של 3-5 שנים ממועד זה. לאור זאת, סכום ההתחייבות עודכן בהתאם לתזרימי המזומנים החדשים המהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית (שיעור ריבית של 16%), כאשר ההפרש בין הסכום הנ"ל ליתרת ההתחייבות בספרים בסך של 221 אלפי ש"ח נזקף כהכנסות מימון ברווח או הפסד.

(***) ביום 28 בדצמבר 2018, החליטו וועדת הביקורת ודירקטוריון של החברה לאשר הקצאת מניות כנגד המרת חלק מהלוואת הבעלים בכפוף לאישור האסיפה הכללית אשר אשררה את ההחלטה ביום 15 באוגוסט 2019. למידע נוסף בדבר המרת חוב בערך נקוב בסך של 3,000 אלפי ש"ח בתמורה להקצאת 461,538 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לשניים מבעלי השליטה. ראה ביאור 21ו' להלן.

ב. מיום תחילת הפעילות העמידו בעלי השליטה לטובת החברה הלוואה נוספת המסתכמת ליום 31 בדצמבר 2020 בסך כולל של 4,490 אלפי ש"ח. ההלוואה אינה נושאת ריבית וניתנת לפירעון מיידי על ידי בעלי השליטה ובהתאם הוצגה כהתחייבות שוטפת בסכום ערכה הנקוב. סך ההטבה שקיבלה החברה בגין הלוואות שהתקבלו מבעלי שליטה איננה בסכומים מהותיים ולפיכך לא הוכרה בדוחות הכספיים קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה. למידע נוסף בדבר המרת ההלוואה כאמור לאחר תקופת הדיווח, ראה ביאור 31ג' להלן.

ביאור 17 - התחייבויות נוספות כלפי בעלי שליטה

א. בעלי השליטה זכאים מהחברה לקבלת כספים בגין חוב אופציות השווה לפי 3 מכמות המניות שינבעו ממימוש כתבי אופציה שהיו קיימות בחברה ביום 2 במאי 2018 (להלן - "מועד ההשלמה") לפי מחיר המניה הממוצע של החברה בבורסה בפרק זמן של 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה. היות וסכום חוב האופציות ייגזר מכמות האופציות שהיו קיימות בחברה ערב מועד ההשלמה ואשר ימומשו בעתיד, הרי שהוא מהווה נגזר פיננסי שיימדד בשווי הוגן החל במועד היווצרותו (מועד ההשלמה) ובכל תקופת דיווח עוקבת בשווי הוגן דרך רווח והפסד בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IFRS 9, מכשירים פיננסיים.

כפועל יוצא מכך שלחוב האופציות לא נקבע מועד פירעון חוזי וכן, בשל כך שאומדן יתרת חוב האופציות הינו נגזר, כמוסבר לעיל, מכמות המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה, עובר למועד ההשלמה ועד למועד פקיעתם החוזי בהתאם לרלוונטי, הנהלת החברה מעריכה על בסיס תחזית, מהם מועדי הפירעון החזויים של ההתחייבויות. כמו כן נדרשת החברה להעריך את כמות כתבי האופציות אשר ימומשו.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל הבינומי במסגרתו נאמד חוב האופציות לימים 31 בדצמבר 2020, 2019 ו- 2018 בסכום של 896, 2,850 ו- 2,759 אלפי ש"ח, בהתאמה. כתוצאה מכך, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, הכירה החברה בהוצאות שערוך בגין חוב האופציות בסך כולל של 91 אלפי ש"ח זאת היות וחלה ירידה בשווי מניית החברה בשנת 2019, ובשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, הכירה החברה הכנסות שערוך בגין חוב האופציות בסך כולל של 1,954 אלפי ש"ח זאת היות ו- 72,048 כתבי אופציה פקעו במהלך שנת 2020 וכן בגין השפעת השינוי בשווי מניות החברה במהלך שנת 2020.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 טרם פקעו 97,434 כתבי אופציות של החברה.

מדידת השווי ההוגן של חוב האופציות סווגה ברמה 3 במדרג השווי ההוגן. ראה גם ביאור 30 להלן.

ב. בעלי השליטה זכאים לקבלת סכומים בגין החוב הנוסף אשר התבסס על 12% משווי החברה ואשר נקבע לפי מחיר המנייה של החברה הממוצע בבורסה ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה. היות במועד ההכרה לראשונה במחויבות כאמור נקבע כי החוב הנוסף גילם מחויבות הנגזרת משווי מחיר המניה הממוצע ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, הרי שהוא מהווה במהותו התחייבות פיננסית (חוזה מארח), הצמודה למדד בסיס שהינו המחיר הממוצע של מניות החברה בתקופה שהוגדרה כאמור לעיל (רכיב נגזר משובץ). במועד ההכרה לראשונה רכיב הנגזר המשובץ הופרד לצורך מדידתו בשווי הוגן ואילו היתרה יוחסה לרכיב החוזה המארח אשר נמדד במודל העלות המופחתת. רכיב החוזה המארח נמדד מחדש בכל תקופת דיווח בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים שהחברה תידרש לפרוע בגין קרן וריבית תוך היוון בשיעור הריבית המקורית. הנגזר המשובץ והחוזה המארח מוצגים בדוח על המצב הכספי יחדיו מכיוון שהצגה כאמור משקפת באופן הנאות ביותר את המהות הכלכלית של ההתחייבויות בגין החוב הנוסף (ראה סעיף ג' להלן).

להלן תיאור התנועה בחוזה מארח:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
יתרה ליום 1 בינואר	37,270	37,134
ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון (*)	5,967	5,815
רווח בגין שינוי עיתוי פירעון התחייבות (**)	(8,666)	(5,679)
יתרה ליום 31 בדצמבר	34,571	37,270

(*) שיעור ההיוון ששימש להיוון רכיב החוזה המארח היה 16%, המאפיין את רמת הסיכון של החברה למועד ההכרה לראשונה בהתחייבות. כמו כן, נכון למועד נטילת ההלוואה הוערך כי עיתוי פירעון ההתחייבות יהיה בתחזית טווח הזמנים של 4-5 שנים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - התחייבויות נוספות כלפי בעלי שליטה

ב. (המשך)

(**) בהתחשב בנטילת אגרות חוב להמרה שהחברה הנפיקה, כמובא בביאור 18 להלן, ביום 31 בדצמבר 2019 הוערך על ידי ההנהלה כי עיתוי פירעון ההתחייבות (קרן וריבית שטרם נפרעה) יתאחר ויהיה בתחזית טווח הזמנים של 4-2 שנים. לאור זאת, סכום ההתחייבות עודכן בהתאם לתזרימי המזומנים החדשים המהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית של ההלוואה (שיעור ריבית של 16%), כאשר ההפרש בין הסכום הנ"ל ליתרת ההתחייבות בספרים בסך של 5,679 אלפי ש"ח נזקף כהכנסות מימון ברווח או הפסד.

בהתחשב בנטילת קרן הלוואה ומסגרת אשראי מתאגיד בנקאי, כמובא בביאור 19 להלן, ביום 31 בדצמבר 2020 הוערך על ידי ההנהלה כי עיתוי פירעון ההתחייבות (קרן וריבית שטרם נפרעה) יתארך ויהיה בתחזית טווח הזמנים של 5-3 שנים. לאור זאת, סכום ההתחייבות עודכן בהתאם לתזרימי המזומנים החדשים המהוונים בשיעור הריבית האפקטיבית המקורית (שיעור ריבית של 16%), כאשר ההפרש בין הסכום הנ"ל ליתרת ההתחייבות בספרים בסך של 8,667 אלפי ש"ח נזקף כהכנסות מימון ברווח או הפסד.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי באמצעות ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים במסגרתו נאמד רכיב הנגזר המשובץ ליום 31 בדצמבר 2019 ו- 2018 בסכום של 4,209 ו- 3,743 אלפי ש"ח, בהתאמה. כתוצאה מכך, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019, הכירה החברה בהכנסות מימון בסך כולל של 466 אלפי ש"ח בגין שערוך רכיב הנגזר המשובץ הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד בגין רכיב ערך הזמן שחלף.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי באמצעות ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים במסגרתו נאמד חוב האופציות ליום 31 בדצמבר 2020 בסכום של 3,810 אלפי ש"ח. כתוצאה מכך, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, הכירה החברה בהוצאות מימון בסך כולל של 399 אלפי ש"ח בגין שערוך רכיב הנגזר המשובץ הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד בגין עדכון עיתוי פירעון ההתחייבות.

מדידת השווי ההוגן של הנגזר כאמור סווגו ברמה 3 במדרג השווי ההוגן. ראה גם ביאור 30 להלן.

ג. הרכב ההתחייבות בגין החוב הנוסף:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
ערך נקוב החוזה המארח (בלתי מהוון)	52,746	52,746
ניכיון	(21,674)	(17,539)
סה"כ	31,072	35,207
ריבית צבורה	3,499	2,063
חוזה מארח, נטו	34,571	37,270
נגזר משובץ	(3,810)	(4,209)
סה"כ החוב הנוסף	30,761	33,061

ד. הרכב היתרות בדוח על המצב הכספי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
התחייבות בגין חוב אופציות	896	2,850
התחייבות בגין חוב נוסף	30,761	33,061
	31,657	35,911

ביאור 18 - אגרות חוב הניתנות להמרה

במהלך חודש פברואר 2020 הנפיקה החברה במסגרת הצעת מדף 26,424,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת במחיר של 0.951 ש"ח לאגרת חוב. התמורה ברוטו שהתקבלה הסתכמה לסך של 25,129 אלפי ש"ח. הוצאות ההנפקה הסתכמו בסך 1,775 אלפי ש"ח (לרבות סך של 402 אלפי ש"ח מיוחס לכמות של 377,475 כתבי אופציות שהונפקו לחתם במסגרת הגיוס אשר ניתנות החל ממועד הענקתן ולפרק זמן של שנתיים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות בתמורה לתוספת מימוש של 3.5 למניה).

בנוסף, במהלך חודש מאי 2020 הנפיקה החברה במסגרת הצעת מדף נוספת 13,500,000 אגרות חוב (סדרה א') בנות 1 ש"ח ע.נ. כל אחת (להלן - "אגרות החוב") במחיר של 0.97 ש"ח לאגרת חוב. התמורה ברוטו שהתקבלה הסתכמה לסך של 13,095 אלפי ש"ח. הוצאות ההנפקה הסתכמו בסך 292 אלפי ש"ח.

עיקרי הצעת המדף מכוחה הונפקו אגרות החוב כאמור הינם כדלקמן:

1. מועדי פירעון, תשלומי קרן וריבית

אגרות החוב תעמודנה לפירעון בתשלום אחד המהווה 100% מקרן ערכן הנקוב הכולל של אגרות החוב אשר ישולם ביום 31 בינואר 2022.

אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 4.75% על יתרת הקרן הבלתי מסולקת אשר תשולם לראשונה ביום 31 ביולי 2020 ולאחר מכן תשולם הריבית פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 31 בינואר ו- 31 ביולי בשנת 2021. תשלום הריבית האחרון יבוצע ביחד עם פירעון הקרן ביום 31 בינואר 2022.

2. בטחונות

לצורך הבטחת פירעון כל תשלומי הקרן והריבית (לרבות ריבית פיגורים כמתואר לעיל, אם וככל שתהיה) שהחברה התחייבה לשלם למחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות במלואם ובמועדם, ולהבטחת הקיום המלא והמדויק של כל יתר תנאי אגרות החוב, החברה שעבדה והתחייבה לשעבד לטובת הנאמן עבור מחזיקי אגרות החוב את הזכויות והנכסים כמפורט להלן:

א. שעבוד קבוע ויחיד על מלוא זכויות החברה כלפי הנאמן בחשבון בנק שיפתח הנאמן בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב (להלן - "חשבון הנאמנות").

ב. מלוא זכויותיהן החוזית של החברה, ושל שותפות גידול צמחי קנאביס רפואי (שתיהן יחדיו - "החברות המשעבדות") לקבלת כספים מכוח הסכמים עם לקוחות המפורטים בשטר הנאמנות (לא כולל רכיב מס ערך מוסף שיתקבל בחשבון הנאמנות, ככל שיתקבל) וזאת ביחס לסכומים להן הן זכאיות החל ממועד הנפקת אגרות החוב (להלן - "ההכנסות מההסכמים הקיימים" או "ההסכמים הקיימים", לפי העניין. כל החברות שהתמורה המגיעה מהם משועבדת כמפורט לעיל יכונו יחדיו - "החייבות"). כן יכלול השעבוד את זכויותיהן של החברות המשעבדות לקבלת תגמולי ביטוח בגין אובדן הכנסות בגין ההסכמים הקיימים, ככל והחברה תתקשר בפוליסת ביטוח אשר תכלול אובדן הכנסות.

ליום 31 בדצמבר 2020 הסכומים המופקדים בחשבון הנאמנות לטובת פירעון הקרן כאמור מגיעים לכדי סך של 6,664 אלפי ש"ח (במסגרת פיקדון לזמן ארוך).

ככל ועד ליום 31 בדצמבר 2020 אחד או יותר מההסכמים הקיימים לא יושלם או לא יבוצע, מכל סיבה שהיא, יחול השעבוד על התמורות אשר החברה וגידול צמחי קנאביס רפואי (לפי העניין) יקבלו ממכירת התוצרת שגודלה בפועל במסגרת ההסכמים הקיימים, שלא הושלמו או בוצעו כאמור לעיל.

לאחר ביצוע מלוא התשלומים החלים על החברה על פי שטר הנאמנות ובכלל זה תשלומי קרן, ריבית, שכר טרחה והוצאות הנאמן ושלוחיו (להלן יחד - "פירעון מלוא חובות והתחייבויות החברה") או לאחר שיהיה מופקד בחשבון הנאמנות סך השווה ליתרת הקרן והריבית עד למועד הפדיון הסופי של אגרות החוב, יפקעו הבטוחות מכוח שטר הנאמנות (ככל שאגרות החוב טרם נפדו אזי למעט השעבוד על חשבון הנאמנות) והן תחשבנה כבטלות ומבוטלות מאליהן, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת.

ביאור 18 - אגרות חוב הניתנות להמרה (המשך)

2. בטחונות (המשך)

החברה וגידול צמחי קנאביס רפואי מתחייבות כי כל עוד אגרות החוב לא נפרעו ו/או הומרו במלואן וכל עוד לא מולאו כל יתר התחייבויות החברה כלפי מחזיקי אגרות החוב על פי שטר הנאמנות ואגרת החוב, החברה וגידול צמחי קנאביס רפואי לא יצרו ולא יסכימו ו/או יתחייבו ליצור לטובת צד שלישי כלשהו שעבוד כלשהו בדרגה כלשהי על נכסיהן, להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהי למעט שעבודים מותרים כהגדרתם בשטר הנאמנות (להלן - "שעבוד לטובת צד שלישי"), מבלי שיפנו אל הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד לטובת צד שלישי אודות כוונתן ליצור שעבוד כאמור וכן ייצרו, לטובת מחזיקי אגרות חוב, בד בבד ובעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שיעבוד מקביל על הנכס או הנכסים שישועבדו לטובת הצד השלישי כאמור (להלן - "שעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב") והכל בלבד (1) שהשעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהא בדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס חובות החברה כלפי המחזיקים והצד השלישי, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי המחזיקים וכן (2) כי השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהיה תקף כל עוד אגרות החוב לא נפרעו ו/או הומרו במלואן או עד לביטול השעבוד לטובת הצד השלישי האמור.

<u>כרית ריבית</u>
כבטוחה נוספת למחזיקי אגרות החוב ועד לפירעונן המלא, החברה אחראית שבחשבון הנאמנות יימצא בכל עת סכום השווה לריבית הקרובה שיש לשלם על אגרות החוב (להלן - "כרית הריבית"). לצורך זה העביר הנאמן לחשבון הנאמנות, מתוך תמורת ההנפקה, בניכוי עמלות שהועברו לחשבון הנאמנות, סכום של 942 אלפי ש"ח השווה לריבית הראשונה שיש לשלם על אגרות החוב שהונפקו (להלן - "מקדמת הכרית").

לאחר שיועברו לחשבון הנאמנות כספים שינבעו מההסכמים הקיימים ומההסכמים העתידיים בסכום שלא יפחת מכרית הריבית, תוחזר לחברה מקדמת הכרית, בתוספת כל הפירות שנצברו עליה.

לאחר כל תשלום ריבית, יותאם סכום כרית הריבית לתשלום הריבית הבא, והחברה תפקיד בחשבון הנאמנות כספים נוספים לשם כך, ככל שיהיה בדבר צורך.

3. פירעון מיידי ו/או מימוש בטחונות

אגרות החוב ניתנות להעמדה לפירעון מיידי וזאת בקרות אחד או יותר מן המקרים המנויים בשטר הנאמנות. ממועד הנפקת אגרות החוב ועד ליום 31 בדצמבר 2020 לא התקיים אירוע כלשהו המקנה לבעלי אגרות החוב את הזכות להעמידן לפירעון מיידי.

4. פדיון מוקדם

החברה תבצע פדיון מוקדם במקרה בו תירשמנה אגרות החוב למסחר ויוחלט על ידי הבורסה על מחיקה ממסחר של אגרות החוב מאחר ששווי אחזקות הציבור באגרות החוב פחת מהשווי שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב.

במועד הפדיון המוקדם תפדה החברה את אגרות החוב שהמחזיקים בהן ביקשו לפדותן, לפי יתרת ערכן הנקוב בצירוף הריבית (ככל שקיימת) שהצטברה על הקרן עד מועד הפדיון בפועל (חישוב הריבית ייעשה על בסיס 365 יום בשנה).

פדיון מוקדם של אגרות החוב כאמור לעיל לא יקנה למי שהחזיק באגרות החוב את הזכות לתשלום ריבית בגין התקופה שלאחר מועד הפדיון.

5. ריבית פיגורים

כל תשלום על חשבון קרן ו/או ריבית אגרות החוב, אשר ישולם באיחור העולה על 7 ימי עסקים מהמועד הקבוע לתשלומו על פי תנאי אגרות החוב, וזאת מסיבות התלויות בחברה, יישא ריבית פיגורים החל מהמועד הקבוע לתשלומו ועד למועד תשלומו בפועל. לעניין זה, שיעור ריבית הפיגורים יהיה שיעור הריבית השנתית בהתאם לתנאי אגרות החוב בתוספת 2% והכל על בסיס שנתי, מחושבת פרו-רטה לתקופה שמהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל (להלן - "ריבית פיגורים").

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18 - אגרות חוב הניתנות להמרה (המשך)

6. המרה למניות החברה

אגרות החוב ניתנות להמרה בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר ועד ליום 21 בינואר 2022 באופן שבו כל 3.5 ערך נקוב של אגרות החוב ניתנות להמרה למניה אחת ללא ערך נקוב של החברה בכפוף להתאמות עקב חלוקת מניות הטבה, השתתפות בהנפקות זכויות וחלוקת דיבידנד כמפורט בשטר הנאמנות.

מניות ההמרה תהיינה נפרעות במלואן, שוות בזכויותיהן מכל הבחינות למניות הרגילות של החברה שתהיינה קיימות באותה עת ותזכינה את מחזיקיהן להשתתף בכל דיבידנד או חלוקה אחרת במלואם אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתם הינו לאחר תאריך ההמרה.

אגרות החוב שהומרו תימחקנה ממרשם אגרות החוב במועד המרתן ותהיינה בטלות לחלוטין למפרע לתאריך ההמרה מיום הקצאת מניות המרה בגינן, ולא תקנינה כל זכות לריבית כלשהי לאחר תשלום הריבית שהיום הקובע בגינה חל לפני יום ההמרה.

במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 לא התבצעה המרה כלשהי של אגרות החוב למניות רגילות של החברה.

7. התאמות למחיר ההמרה

מתאריך הנפקת אגרות החוב ועד למועד האחרון בו ניתן לממש את זכויות ההמרה הנלוות אל אגרות החוב, מחיר ההמרה של אגרות החוב כפוף להתאמות בגין חלוקת מניות הטבה ו/או חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות כמפורט בשטר הנאמנות.

8. המרה כפויה

החברה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לבצע המרה כפויה מלאה של אגרות החוב למניות כאשר שער ההמרה למניה אחת לא יעלה על הנמוך מבין: (א) 3.5 ע.נ. אגרות חוב למניה (ובכפוף להתאמות בגין חלוקת מניות הטבה ו/או חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות כמפורט בשטר הנאמנות); (ב) המחיר הממוצע של המניה כשהוא מחולק לשווי המתואם של אגרת חוב (קרי סכום הקרן והריבית שהצטברה וטרם שולמה), ובלבד שתקופת החישוב של המחיר הממוצע תעמוד על 30 ימי מסחר רצופים שהתקיימו לפני מועד ההודעה על ההמרה הכפויה.

המרה כפויה ככל שתהיה כפופה לכך שהתקיימו כל התנאים שלהלן: (א) חלפה שנה וחצי מיום הנפקתן; (ב) בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בשטר הנאמנות) יהיו כספים בגובה יתרת הקרן בצירוף הריבית עד לסוף חיי אגרות החוב; (ג) מחיר המניה הממוצע של החברה ב- 30 ימי מסחר רצופים לפני מועד ההודעה על ההמרה הכפויה (לאחר תקופת השנה וחצי כאמור לעיל) יהיה לפחות 4.5 ש"ח למניה; וכן (ד) מחזור הממוצע היומי של מניית החברה בבורסה ב-30 ימי מסחר רצופים יהיה לפחות 200 אלפי ש"ח.

המרה כפויה, תבוצע (ככל ותבוצע) ביחס לכלל מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') פרו-רטה לפי ע.נ. של אגרות החוב (סדרה א') המוחזקות.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועדי ההנפקה של אגרות החוב כאמור, סך התמורה מההנפקות שנקבלה בידי החברה (סך ברוטו של 38,224 אלפי ש"ח) הוקצתה בדומה לייחוס רכיבי תמורה בהנפקת חבילת ניירות ערך באופן הבא: תחילה הוקצה סכום לרכיב ההמרה הכפויה של אגרות החוב להמרה (נכס המהווה נגזר פיננסי) לאחריו הוקצה סכום בגין רכיב החוב של אגרות להמרה ולבסוף הוקצתה יתרת התמורה (לרבות עלויות ההנפקה) לרכיב הוני בגין אגרות החוב כאמור (ערך שיורי). עלויות הנפקה בסך של 2,067 אלפי ש"ח יוחסו בעקביות לאופן הייחוס לעיל.

ביאור 18 - אגרות חוב הניתנות להמרה (המשך)

בהתאם לאמור לעיל, פיצול מרכיבי תמורת ההנפקות אשר פוצלה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי הינו כדלקמן :

	אלפי ש"ח
תמורה מהנפקות	38,224
הוצאות הנפקה	(2,067)
תמורה נטו	36,157
סכום שיוחס למרכיב המרה כפויה של אגרות חוב ניתנות להמרה (*)	-
סכום שיוחס לרכיב התחייבותי כחוזה מארח ללא מרכיב המרה (**)	30,463
סכום שהוכר לראשונה כרכיב הוני בגין מרכיב המרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו (לאחר הפרדת לנגזר המשובץ בגין מרכיב ההמרה הכפויה והרכיב ההוני בגין מרכיב ההמרה) (***)	5,694

(*) מרכיב ההמרה הכפויה בגין אגרות החוב (סדרה א') מהווה נכס נגזר משובץ שהופרד מהחוזה המארח אשר נמדד לראשונה ובכל תאריך דיווח בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 9 (IFRS 9). בשים לב למחיר המניה ששרר במועד ההכרה לראשונה וליום 31 בדצמבר 2020 השווי ההוגן של הנגזר המשובץ הינו זניח.

(**) רכיב ההתחייבות בגין אגרות החוב (סדרה א') מהווה חוזה מארח אשר נמדד במועד ההכרה לראשונה בסך של 30,463 אלפי ש"ח בהתאם לשווי הוגן של התחייבות בעלת מאפיינים דומים ללא אפשרות המרה (מרכיב הוצאות ההנפקה שיוחס לרכיב זה הסתכם לסך של 1,757 אלפי ש"ח). ליום 31 בדצמבר 2020 רכיב התחייבות זה, המטופל בעלות מופחתת הינו בסך של 33,906 אלפי ש"ח כאשר במהלך התקופה ממועד הנפקת אגרות החוב כאמור ועד ליום 31 דצמבר 2020, רשמה החברה הוצאות הפחתת ניכיון על אגרות חוב להמרה בסך של 3,444 אלפי ש"ח בדוח רווח והפסד במסגרת סעיף הוצאות מימון.

(***) מרכיב ההמרה בגין אגרות החוב (סדרה א') מהווה רכיב הוני אשר נמדד במועד ההכרה לראשונה בסך של 6,004 אלפי ש"ח אשר מהווה את ההפרש בין סך התמורה שהתקבלה בגין אגרות החוב ההמירות לבין הערך שיוחס לרכיב ההמרה הכפויה כנגזר משובץ (נכס פיננסי) ולרכיב ההתחייבות והוכר במועד ההכרה באגרות החוב ההמירות ישירות בהון. רכיב ההון בגין אגרות החוב סווג במסגרת סעיף "מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו" בקיזוז הוצאות הנפקה מיוחסות בסך של 310 אלפי ש"ח ובניכוי התחייבות מיסים נדחים בסך של 1,310 אלפי ש"ח (הפרש זמני המייצג את הניכיון להפחתה של רכיב ההתחייבות בגין חוזה מארח). בהתאם לאמור, נזקף להון סך נטו של 4,384 אלפי ש"ח בגין הרכיב ההוני.

כמו כן, ליום 31 בדצמבר 2020 רכיב ההתחייבות בגין הריבית הצבורה על קרן אגרות החוב בסך של 824 אלפי ש"ח נרשם במסגרת סעיף הוצאות לשלם כאשר במהלך התקופה ממועד הנפקת אגרות החוב כאמור ועד ליום 31 דצמבר 2020, רשמה החברה הוצאות ריבית על אגרות חוב להמרה בסך של 1,744 אלפי ש"ח בדוח רווח והפסד במסגרת סעיף הוצאות מימון.

ביאור 19 - הלוואה לזמן ארוך ומסגרת אשראי מתאגיד בנקאי

ביום 17 בדצמבר 2020 התקשרה גלובוס בהסכם להעמדת הלוואה ומסגרת אשראי עם תאגיד בנקאי בישראל בסך של 20,000 אלפי ש"ח. תנאי ההלוואה ומסגרת האשראי הינם כדלקמן:

א. היקף קרן ההלוואה ומסגרת האשראי הינו בסך של 10,000 אלפי ש"ח כל אחד.

ב. קרן ההלוואה ניתנה לפרק זמן של 36 חודשים ותפרע ב-36 תשלומים חודשיים, רצופים ושווים החל מתום 9 חודשים ממועד העמדת ההלוואה. פירעון מוקדם של קרן ההלוואה אפשרי בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם ובלבד שסכום הפירעון החלקי לא יפחת משיעור של 10% מיתרת קרן ההלוואה בצירוף הריבית והפרשי ההצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל.

מסגרת האשראי תינתן למימון חוב לקוחות בלבד בשיעור שלא יעלה על 80% מסכום כל חשבונית ושזמן פירעונה של כל חשבונית לא יאוחר מ- 90 יום ממועד הדיווח כמפורט בהסכם מסגרת האשראי (להלן - "הסכום הנגזר"). סכום ההלוואות המנוצלות על ידי החברה בפועל מתוך מסגרת האשראי לא יעלה בכל עת על הסכום הנגזר. מובהר, כי התאגיד הבנקאי לא יהיה חייב להעמיד הלוואות במסגרת האשראי אלא אם כן התאגיד הבנקאי אישר את הלוחות וחישב את הסכום הנגזר, לפי שיקול דעתו. מסגרת האשראי ניתנה לתקופה עד ליום 28 באוגוסט 2021 והיא תהא ניתנת לניצול עד לתום תוקף המסגרת.

ג. קרן ההלוואה נושאת ריבית בשיעור של 4.75% + פריים אשר תיפרע מדי חודש החל מתום חודש ממועד העמדת ההלוואה. מסגרת האשראי נושאת ריבית בשיעור של 3.8% של פריים אשר תיפרע מדי חודש החל מתום חודש ממועד ניצול מסגרת האשראי.

ד. החברה הקצתה לתאגיד הבנקאי 650,132 כתבי אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה. כתבי האופציות יבשילו במועד הענקתם ויפקעו בחלוף 4 שנים ממועד הבשלתם. מחיר המימוש של עבור 367,647 מכתבי האופציות יעמוד על 2.72 ש"ח בעוד מחיר המימוש עבור 282,485 כתבי אופציות יעמוד על 3.54 ש"ח. מחירי המימוש כאמור כפופים להתאמות סטנדרטיות. כמו כן, התאגיד הבנקאי יהיה זכאי לממש את כתבי האופציה בהתאם למנגנון של מימוש נטו במניות וללא צורך בתשלום תוספת מימוש במזומן.

ה. בקשר לקרן הלוואה מתאגיד בנקאי, התחייבה החברה לשמירה על יחסים פיננסיים מסוימים. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, היחסים הפיננסיים נשמרו במלואם.

ו. גלובוס תיצור את השעבודים הבאים לטובת התאגיד הבנקאי:

1. שעבוד צף ראשון בדרגה על מפעלה ועל כל יתר הנכסים והזכויות מכל סוג שהם, שיש לה כעת ושיהיו לה בעתיד, ושעבודים קבועים על הון המניות שטרם הוקצה ו/או טרם נדרש ו/או טרם נפרע ועל המוניטין וכן על כל שטרי המטען והתעודות, ניירות ערך, מסמכים ושטרות.

2. שעבוד קבוע, ראשון בדרגה על כל זכויותיה של גלובוס לקבלת כספים מכוח הסכמים שונים עליהם חתמה.

ז. החברה תעביר לתאגיד הבנקאי את הערבויות הבאות:

1. כתב ערבות ללא הגבלה בסכום להבטחת כל חובותיה והתחייבויותיה של גלובוס לתאגיד הבנקאי.

2. התחייבות לא לשעבד בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא נכסים כלשהם ו/או חלק מהם (לרבות זכויותיה), כפי שהם היום וכפי שיהיו בעתיד, לטובת צד שלישי כלשהו, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראש וזאת למעט שעבודים לטובת הנאמן לאגרות החוב (סדרה א') של החברה, מכוח שטר הנאמנות.

3. התחייבות ליצירת השעבודים הבאים לטובת התאגיד הבנקאי וזאת לאחר פירעון סופי ומוחלט של חובותיה והתחייבויותיה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'):

א. שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שיש לחברה כעת ושהיו לה בעתיד, לרבות שעבוד קבוע על המוניטין של החברה.

ב. שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויותיה של החברה לקבלת כספים מההסכמים עם לקוחותיה ומפוליסת הביטוח, כמפורט בשטר הנאמנות.

ביאור 19 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

ז. החברה תעביר לתאגיד הבנקאי את הערבויות הבאות:

ח. החברה וגלובוס חתמו על כתב התחייבות בקשר עם הכפפת הלוואות בעלים וחלוקה, במסגרתו התחייבו כי:

א. כל הלוואות הבעלים, כפי שהם כיום ו/או יהיו בעתיד בכל זמן שהוא, יהיו נחותות ונדחות אחרי האשראי שקיבלה גלובוס מהתאגיד הבנקאי, ולא ישולמו ולא יוחזרו לבעלים ולא ייפרעו להם אלא רק לאחר קבלת אישורו של התאגיד הבנקאי לכך בכתב ומראש.

ב. גלובוס לא תיתן ולא תתחייב לתת לבעלים ו/או לצד שלישי כלשהו בכל אופן וצורה שהן, הלוואות או אשראי כלשהם ו/או ערבויות לטובת מי מהאמורים לעיל (למעט אשראי ספקים הניתן במהלך עסקים רגיל) מבלי לקבל את הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראש.

ג. גלובוס לא תשלם ולא תבצע חלוקה ולא תתחייב לשלם בכל אופן וצורה שהם, סכומים כלשהו מרווחיה או מהונה או מכל מקור שהוא, למעט סכומי כסף מכוח הסכמים שבתוקף נכון למועד החתימה על הסכם ההלוואה ומסגרת האשראי.

ד. גלובוס התחייבה לא לרכוש, לא לתת מימון לרכישה, וכן לא להתחייב לרכוש או לתת מימון לרכישה של מניות מגלובוס, בכל אופן וצורה שהם, מבלי שתקבל את הסכמת התאגיד הבנקאי לכך מראש ובכתב.

במסגרת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד העסקה, בהתאם לאופן ייחוס רכיבי תמורה בהנפקת חבילה, התמורה שהתקבלה בידי החברה בסך של 10,000 אלפי ש"ח הוקצתה תחילה להתחייבות בגין כתבי האופציה מהווה התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד במועד ההכרה לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות וזאת בשים לב לכך שמנגנון הסילוק של כתבי האופציה עשוי לאפשר את פירעונן באמצעות מספר משתנה של מניות החברה. יתרת התמורה יוחסה להלוואה המהווה התחייבות פיננסית הנמדדת בתקופות דיווח עוקבות בעלות מופחתת. היות ונקבע כי קו האשראי שהועמד לחברה הינו בתנאי שוק ובשים לב לתקופת קו האשראי (8 חודשים) לא יוחס לרכיב זה חלק מן התמורה.

בהתאם לאמור לעיל, פירוט מרכיבי תמורת החבילה אשר פוצלה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד העסקה הינם כדלקמן:

	שווי הוגן אלפי ש"ח
התחייבות בגין כתבי אופציה (*)	885
קרן הלוואה (**)	9,115
סך התמורה	10,000

(*) אומדן השווי ההוגן של רכיב ההתחייבות בגין כתבי אופציה נכון למועד העסקה וליום 31 בדצמבר 2020 חושב במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, באמצעות מודל בלק אנד שולס. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן בהתאם למודל כאמור הינם:

	ליום 17 בדצמבר 2020	**ליום 31 דצמבר 2020**
מחיר מניה (בש"ח)	2.63	2.43
מחיר מימוש (בש"ח)	2.72-3.54	2.72-3.54
סטיית תקן	75%	75%
ריבית חסרת סיכון	0.34%	0.27%
אורך חיים (שנים)	4.00	3.96

(**) שיעור הריבית האפקטיבית ששימש למועד ההכרה לראשונה הינו 11.64%.

כמו כן, לחברה התהוו הוצאות לשלם לתאגיד הבנקאי בקשר לעמלת עריכת מסמכים בסך של 100 אלפי ש"ח אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2020 טרם שולמו. עלויות בסך של 91 אלפי ש"ח נרשמו בקיזוז מקרן ההלוואה ויוכרו כהוצאות ניכיון במסגרת סעיף הוצאות מימון בדוח רווח והפסד על פני אורך חיי קרן ההלוואה בשיטת הריבית האפקטיבית. עלויות בסך של 9 אלפי ש"ח יוחסו להתחייבות בגין כתבי אופציות אשר נמדדת בשווי הוגן ולכן ההוצאות כאמור נזקפו במיידי במסגרת סעיף הוצאות מימון בדוח רווח והפסד.

ביאור 19 - הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי (המשך)

מדידת השווי ההוגן של התחייבות בגין כתבי אופציה מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 רשמה החברה הוצאות הפחתת ניכיון וזקיפת ריבית על קרן ההלוואה והכנסות שערוך של התחייבות בגין כתבי אופציה בסך של 39 ו- 99 אלפי ש"ח, בהתאמה, במסגרת סעיף המימון בדוח על ההפסד הכולל (ראה ביאור 25 להלן).

להלן הרכב הלוואה מתאגיד בנקאי:

	31 בדצמבר 2020	
	שיעור הריבית %	**אלפי ש"ח**
הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי	4.75% + פריים	10,000
בניכוי יתרת ניכיון שטרם הופחתה		(961)
סך הלוואה מתאגיד בנקאי		9,039

להלן מועדי הפירעון:

	31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח
חלויות שוטפות	763
2022	3,174
2023	3,382
2024	2,681
סך הכל	10,000

ביאור 20 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים

א. התקשרויות

1. מזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה לשיווק מוצרי קנאביס רפואי בברזיל

ביום 2 באוגוסט 2020 חתמה החברה על מזכר עקרונות מחייב (להלן - "מזכר העקרונות"), במסגרתו תשתף החברה פעולה עם רפאל רפואת קנאביס ישראל בע"מ (להלן - "השותף") בהקמת קו משותף של מוצרי קנאביס רפואי המותרים לשיווק בברזיל (להלן - "המוצרים" ו -"העסקה", לפי העניין).

עיקרי מזכר העקרונות הם כדלקמן:

א. החברה תהא אחראית להכנה וייצור המוצרים לצורך ייצוא, שיווק והפצה בברזיל, לטיב ותקינות המוצרים, ולעמידה בכל תנאי הרישיונות הרלוונטיים על פי דין.

ב. החברה תפעל לפיתוח מוצרים חדשים ומותאמים לשוק הברזילאי ולשם קו המוצרים המשותף, והכל בהתאם לרגולציה הישראלית ולרגולציה הברזילאית.

ג. בכוונת החברה להתמקד בתחום האפילפסיה בברזיל ולשווק שמני CBD לטיפול במחלה.

ד. בגין שיווק המוצרים בברזיל, השותף יהיה זכאי לתמורה השווה לשיעור של 11.5% ממחיר המכירה של המוצרים בברזיל לבתי המרקחת, כפי שייקבע על ידי הצדדים. לחברה יהיה שיקול הדעת הבלעדי לקבוע את מחיר המכירה המינימאלי של המוצרים בקו המוצרים המשותף, לאחר התייעצות עם השותף ותוך שקילת תנאי השוק הברזילאי.

ה. השותף ו/ או מי מטעמו יהיה אחראי לקבלת כלל האישורים הרגולטוריים בברזיל הנדרשים לצורך ייבוא מוצרי קנאביס רפואי לברזיל ולצורך מכירתם שם.

ו. הצדדים הסכימו להתקשר בהסכם מפורט תוך 90 יום ממועד החתימה על מזכר העקרונות, אשר יכלול תנאים שונים להשלמת העסקה, לרבות קבלת כלל האישורים הרגולטוריים הנדרשים לצורך ביצועה, הן בישראל והן בברזיל. עקב הקורונה עדיין לא נחתם ולא הושלמו קבלת האישורים הרגולטוריים.

ביאור 20 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים (המשך)

א. התקשרויות (המשך)

2. הסכם שיתוף פעולה להפצת תוצרת בגרמניה מחוות הגידול באוגנדה

ביום 20 בנובמבר 2020, חתמה גלובוס פארמה בע"מ ("גלובוס") על הסכם להעברת תפרחות קנאביס מיובשות בתקן GACP ("להלן - התוצרת") מהחווה באוגנדה לתאגיד גרמני הפועל בענף הקנאביס (להלן - "החברה הגרמנית" ו- "ההסכם", בהתאמה), אשר יעבד את התוצרת לתקן האירופאי EU-GMP ויפיץ אותה בגרמניה. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. החברה הגרמנית תפעל באופן מיידי לקבלת רישיון יבוא של התוצרת מהחווה של החברה באוגנדה לגרמניה.

ב. החברה הגרמנית תעבד את התוצרת שתקבל מהחווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי תחת תקן EU-GMP (להלן - "המוצרים"), לצורך הפצתם בשוק הגרמני. החברה הגרמנית תפעל על מנת לקבל את כלל האישורים הנדרשים לצורך יבוא התוצרת, תפיץ את מוצרי החברה בבתי מרקחת בגרמניה וכן תספק שירותי גביית תשלומים (להלן - "השירותים"). בתמורה למתן השירותים כאמור, תקבל החברה הגרמנית עמלה מהתמורה לה תהיה זכאית גלובוס בגין מכירת המוצרים.

ג. ההסכם יעמוד בתוקפו למשך 5 שנים מיום חתימתו, והוא יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנה נוספת כל אחת, ככל ולא הודיע מי מהצדדים על רצונו לסיים את ההסכם טרם חידושו.

להסכם כאמור לא היתה כל השפעה על הדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

3. חתימה על הסכם הפצה בלעדי ושיתופי פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ

ביום 29 בדצמבר 2020 ,חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם לשיתוף פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ (להלן - "ההסכם " ו-"שראל", בהתאמה), במסגרתו יפעלו הצדדים בשיתוף פעולה בתחומים שונים וכן שראל תספק לגלובוס את השירותים המפורטים להלן. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

א. שיתופי הפעולה

1. שראל וגלובוס יקימו פעילות שיווק אינטרנטית שתקרא "שראל-טוגדר עד הבית" למטופלים במוצרי קנאביס רפואי (להלן - "המוצרים" או "מוצרי גלובוס"). פעילות זו תאפשר לטוגדר להפיץ (באמצעות גלובוס) את מגוון המוצרים שלה, לרבות תפרחות, שמנים ומוצרים נוספים של החברה למטופלים בעלי רישיון לשימוש במוצרי קנאביס רפואי עד לביתם, תוך הקפדה על זמינות, שירות ועל איכות המוצר.

2. גלובוס ושראל יקימו יחדיו אופרציה לביצוע סחר בינלאומי, בשיתוף קשריה הענפים של שראל ברחבי העולם לקידום והפצה של מוצרי קנאביס רפואי, במדינות בהן הרגולציה מאפשרת זאת.

3. שראל תשמש כמפיצה הבלעדית של המוצרים לבתי מרקחת ולבתי מטופלים בישראל, וכן למוסדות רפואיים איתם קשורה חברת שראל בהסכמי הפצה.

4. שראל התחייבה כי תעשה כל מאמץ לתרום מאת ניסיונה ויחסי הגומלין מול מוסדות הרפואה איתם היא מקיימת קשרי עבודה באופן שוטף לטובת המכירות ושיתופי הפעולה שנקבעו בהסכם.

ביאור 20 - הפרשות, התחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים (המשך)

א. התקשרויות (המשך)

3. חתימה על הסכם הפצה בלעדי ושיתופי פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ (המשך)

ב. תקופת ההסכם

1. ההסכם יעמוד בתוקפו למשך שנתיים, החל ממועד תחילת הפעילות בפועל (להלן - "תקופת ההסכם הראשונית"), קרי, החל מהיום שבו לשני הצדדים יהיו רישיונות והיתרים תקפים לצורך ביצוע ההסכם.

2. לאחר סיום תקופת ההסכם הראשונית, ובכפוף לקיומם של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת (כל תקופה כאמור: "התקופה המוארכת" וביחד עם תקופת ההסכם הראשונית "תקופת ההסכם") ובסך הכל 12 שנים.

3. כל אחד מהצדדים רשאי להודיע במהלך כל תקופה מוארכת לצד השני על ביטול ההסכם בהודעה מראש ובכתב של 60 ימים.

ג. השירותים

1. במהלך תקופת ההסכם תעניק שראל לגלובוס שירותי אחסון והפצה של המוצרים בישראל בתנאי קונסיגנציה בהתאם להזמנות שיוגשו לה על ידי בתי המרקחת או המטופלים (להלן - "השירותים").

2. המוצרים יימסרו לידי שראל בשיטת קונסיגנציה, לאחר שיאושרו לשיווק על ידי גלובוס ו/או מי מטעמה, ולאחר שהתקבלו בגינם כל האישורים הנדרשים מהרשויות הרלוונטיות, ולפיכך יישארו בבעלותה הייחודית של גלובוס עד למכירתם ללקוחות, או אז תעבור הבעלות במוצרים אליהם.

3. במהלך תקופת ההסכם, תהא לשראל בלעדיות בשיווק, אחסון והפצת המוצרים, וכן זכות סירוב ראשון להפצת המוצרים שהוגדרו בהסכם.

4. על אף האמור לעיל, ההפצה הבלעדית של שראל לפי ההסכם לא תכלול: (א) הפצת מוצרים שפותחו, גודלו, עובדו או יוצרו על ידי גלובוס ו/או תאגיד בשליטתה בשותפות עם צד שלישי טרם חתימת ההסכם; (ב) מוצרים שגלובוס ו/או תאגיד בשליטתה גידל או ייצר עבור צד שלישי שאינו קשור לגלובוס; (ג) מכירות שתבצע גלובוס ו/או תאגידים בשליטתה במישרין וללא שימוש במפיץ צד שלישי במכירה סיטונאית; (ד) התקשרות עם צד שלישי (למעט צד שלישי שעיקר עיסוקו הוא אחסון, הפצה ושיווק), לשיתופי פעולה, בהם חלק אינטגרלי מהשותפות היא שיווק התוצרת המשותפת עם צד שלישי.

להסכם כאמור לא היתה כל השפעה על הדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הפרשות והתחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים (המשך)

א. התקשרויות (המשך)

4. הסכם הפצה בקונסיגנציה עם פנקסיה תעשיות פרמצבטיות בע"מ

ביום 1 באוקטובר 2020 חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם הפצה בקונסיגנציה (להלן - "ההסכם") עם פנקסיה תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "פנקסיה"), במסגרתו נקבעו התנאים כדלקמן:

א. מינוי פנקסיה
גלובוס ממנה את פנקסיה כמפיץ לא בלעדי של גלובוס במדינת ישראל, למעט אזור יהודה שומרון וחבל עזה, ושטחי הרשות הפלסטינית בתנאי קונסיגנציה.

ב. השירותים
במהלך תקופת ההתקשרות תעניק פנקסיה שירותים לוגיסטיים (לרבות שירותי אחסנה והפצה ללקוחות), אשר יוענקו לגלובוס בגין מוצריה, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה, בהתאם לתחומי האחריות שהוגדרו להסכם, ויפיץ את המוצרים בישראל בתנאי קונסיגנציה בהתאם להזמנות שיוגשו לו על ידי הלקוחות (בתי מרקחת בעלי רישיון למכירת מוצרי קנאביס) בתמורה לתשלום עמלת הפצה כמתואר להלן.

הובלת המוצרים אל המרכז הלוגיסטי של פנקסיה כהגדרתו בהסכם תיעשה על ידי גלובוס על אחריותה וחשבונה. הקביעה של סוגי המוצרים, הכמויות והמועדים בהם יועברו המוצרים לפנקסיה בתנאי קונסיגנציה ושלגביהם תספק פנקסיה את השירותים בהתאם להוראות ההסכם תהיה בשיקול דעתה ובשליטתה של גלובוס ובתיאום עם פנקסיה.

גלובוס תהיה ראשית להוסיף, על פי שיקול דעתה הבלעדי, מוצרים נוספים לתחום ההסכם וכן לגרוע מוצרים מתחום ההסכם, וזאת בהודעה מראש ובכתב לפנקסיה של לא פחות משבעה ימי עסקים.

ג. התמורה
המחירים ותנאי המכר של המוצרים יהיו באחריות גלובוס ויקבעו על ידה. העלאת מחירי המוצרים (כולם או חלקם) ללקוחות וכן מועד העלאת המחירים כאמור יהיו כפופים למסירת הודעה על כך מראש ובכתב לפנקסיה. תמורת השירותים תהא זכאית פנקסיה לעמלה מגלובוס אשר נקבעו בין הצדדים.

פנקסיה תעביר לגלובוס את התמורה המלאה בגין מכירות המוצרים בניכוי עמלת ההפצה.

ד. תקופת ההסכם
הסכם זה יעמוד בתוקפו למשך שלוש שנים, החל ממועד חתימתו (להלן - "תקופת ההסכם הראשונית"), הכל בכפוף לקיומן של רישיונות תקפים על ידי מי המצדדים והוראות ההסכם.

לאחר סיום תופת ההסכם הראשונית, ובכפוף לקיומן של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת (כל תקופה כאמור להלן - "התקופה המוארכת") ולא יותר משלוש תקופות מאורכות. כל אחד מהצדדים רשאי להודיע במהלך כל תקופת הארכה לצד השני על ביטול ההסכם בהודעה מראש ובכתב של 120 יום.

5. עסקאות שכירות

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 קשורה החברה בשני הסכמי חכירה. הראשון, שהחל בחודש יולי 2018 הינו הסכם לחכירת קרקע באוגנדה עליו החברה הקימה את חממות הגידול שבבעלותה. השני, שתחילתו בחודש אוגוסט 2019 הינו הסכם לחכירת למשרדים ומעבדה בישראל.

לפרטים בדבר הסכמי החכירה וההשלכות החשבונאיות של הסכמי השכירות לעיל בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות, ראה ביאור 10 לעיל.

ביאור 20 - הפרשות והתחייבויות תלויות, התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים (המשך)

ב. הפרשות והתחייבויות תלויות

1. בחודש אוקטובר 2020 חתמה החברה על הסכם פשרה בנוגע לתמורה כספית לה היה זכאי נותן שירותים אשר שימש כיועץ חיצוני לחברה ותיווך ביום 16 בינואר 2018 בין החברה לחברה זרה שמקום מושבה בגרמניה בשני הסכמי התקשרות לאספקת מוצרי קנאביס בהיקף רכישה שנתית של 25 טון תפרחות מיובשות. במסגרת הסכם הפשרה שילמה החברה סך של כ- 368 אלפי ש"ח, לא כולל מרכיב המע"מ.

2. ביום 21 בינואר 2020 נפתח כנגד החברה הליך לביצוע שטר בפני הוצאה לפועל על ידי אחד מספקיה לשעבר (להלן - "הספק") וזאת בטענה למשיכת שיק בסך 980 אלפי ש"ח אשר לטענת החברה נעשה לאור ליקויים שנמצאו בחוות הגידול בישראל. ביום 19 במרס 2020 הורתה רשמת ההוצל"פ על העברת הדיון בהתנגדות אל בית המשפט ועל עיכוב הליכי ההוצל"פ בקשר עם החברה.

ביום 22 בדצמבר 2020 התקבלה החלטת בית משפט, לפיה שני תיקי בית המשפט ביחס לתיק ההוצל"פ יאוחדו ויתבררו בהליך של סדר דין רגיל, כך שהתצהירים התומכים בהתנגדויות ישמשו ככתבי הגנה.

ביום 10 ביוני 2020, נפתח הליך משפטי כנגד החברה ואחד מבעלי השליטה על ידי הספק בסך כולל של כ- 2,042 אלפי ש"ח (להלן - "התובעת" ו- "התביעה", בהתאמה) וזאת בטענה כי קיים לחברה חוב כספי כלפי התובעת בגין עבודות בניית חממות בחוות הגידול של החברה בישראל ובאוגנדה, בשל הפרה יסודית של הסכמים שנכרתו בין הצדדים בקשר עם העסקה לאספקת החממות ונוכח אי תשלום תמורה אשר המועד לפירעונה חלף לטענת התובעת.

ביום 21 בינואר 2021 הוגש כתב הגנה מטעם החברה בו נטען כי בעטיו של איחור במסירת החממות בחוות הגידול במבקיעים וליקויים שנמצאו בחממות, חל כשל בתמורה בהתאם להסכם בין הצדדים, ונוכח כשל זה עצרה החברה את התשלום, קרי, הורתה על חילולו של השיק, מושא הבקשה לביצוע שטר.

במקביל לכתב ההגנה הוגש ביום 26 בינואר 2021 כתב תביעה שכנגד על סכום של 2,500 אלפי ש"ח בגדרו נטען כי ימקו הסבה לחברה סך של עשרות מיליוני ש"ח נוכח התנהלותה והנזקים שנגרמו לחברה.

לדעת יועציה המשפטיים של החברה שבשים לב לטענות ההגנה הטובות של החברה ולנוכח השלב המקדמי בו מצויים ההליכים, הרי שלא ניתן בשלב זה להעריך את סיכויי ההליך והחשיפה הכספית לחברה במסגרתו.

3. ביום 22 ביוני 2020 הגישה החברה תביעה לבית משפט המחוזי בתל אביב כנגד אחד מספקיה על סך 200 אלף ש"ח נוכח נזקים כספיים שנגרמו לחברה מאי עמידה בהתחייבויותיו של הספק בתנאי ההסכם וביטולו. ביום 17 בספטמבר 2020 במקביל להגשת כתב ההגנה לבית משפט המחוזי בתל אביב הוגשה תביעה כנגד החברה על ידי הספק על סך של 4,000 אלפי ש"ח כפיצוי בגין אובדן רווח צפוי עקב ביטול הסכם בין הצדדים.

התיק נקבע לישיבת גישור ביום 24 במרס 2021.

לדעת יועציה המשפטיים של החברה, בטרם התקבל מענה לבקשת קבלת מסמכים שיש בהם כדי ללמוד על היקף עסקיה, הוצאותיה והרווח לצידם, לא ניתן להעריך את הסיכון והסיכוי בגין התביעה.

ג. ערבויות, בטחונות ושעבודים

1. למידע בדבר בטחונות שניתנו לצורך הבטחת אגרות חוב (סדרה א) שהונפקו על ידי החברה ואשר יתרתן בספרי החברה ליום 31 בדצמבר 2020 הינה 33,906 אלפי ש"ח, ראה ביאור 18 לעיל.

2. למידע בדבר ערבויות ושעבודים שניתנו להבטחת ההלוואה מתאגיד בנקאי אשר נתקבלה על ידי חברה מאוחדת הפועלת בישראל ואשר יתרתן בספרי החברה ליום 31 בדצמבר 2020 הינה 9,039 אלפי ש"ח (לא כולל מרכיב התחייבות בגין כתבי אופציות), ראה ביאור 19 לעיל.

ביאור 21 - הון וקרנות

א. הרכב הון המניות:

	הון רשום	מספר מניות המונפקות ונפרעות	
	לימים 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר	
	2020 ו- 2019	2020	2019
מניות רגילות ללא ע.נ.	100,000,000	55,954,303	55,684,521

ב. זכויות הנלוות למניות

המניות הרגילות של החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. המניות מקנות למחזיק בהן זכות השתתפות והצבעה באסיפת בעלי המניות, זכות לקבלת דיבידנד כפי שיוכרז, זכות השתתפות בחלוקת מניות הטבה וזכות השתתפות בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

ג. התנועה בהון המניות המונפק והנפרע

	2020	2019	2018
		מניות רגילות	
יתרה ליום 1 בינואר	55,684,521	46,607,601	33,934,921
מניות שהונפקו במסגרת רכישה במהופך		-	11,279,575
מניות שהונפקו כתוצאה ממימוש כתבי אופציות לא סחירות		-	27,619
מניות שהונפקו כתוצאה ממימוש כתבי אופציה (ראה ביאורים 21ד' ו- 21ז')	269,782	2,325,969	1,365,486
מניות שהונפקו תמורת מזומן במסגרת הנפקת חבילה הכוללת כתבי אופציות (ראה ביאור 21ד'3)	-	753,040	-
מניות שהונפקו תמורת מזומן במסגרת הנפקת חבילה הכוללת נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה (ראה ביאור 15)	-	2,413,710	-
מניות שהונפקו במסגרת צירוף עסקים (ראה ביאור 5)	-	2,424,206	-
מניות שהונפקו ליו"ר הדירקטוריון (ראה ביאור 22ב')	-	698,457	-
מניות שהונפקו כתוצאה מהמרת הלוואת בעלים (ראה ביאור 21ו')	-	461,538	-
יתרה ליום 31 בדצמבר	55,954,303	55,684,521	46,607,601

ביאור 21 - הון וקרנות (המשך)

ד. גיוסי הון

1. ביום 16 באוגוסט, 2018 (להלן - "המועד הקובע"), החברה השלימה גיוס מהציבור בדרך של תשקיף להשלמה במסגרתו החברה גייסה סכום מצטבר ברוטו של 863 אלפי ש"ח (סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס הינו 90 אלפי ש"ח) בדרך של הנפקת 11,500 יחידות לפי מחיר של 75 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן -

- 70 כתבי אופציה (סדרה 4) אשר ניתנים למימוש ל- 70 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 5 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 בנובמבר, 2018.
- 70 כתבי אופציה (סדרה 5) אשר ניתנים למימוש ל- 70 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 8 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 בפברואר 2019.
- 100 כתבי אופציה (סדרה 6) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 10 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 באוגוסט, 2019.

מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר בשליטת החברה.

מהלך התקופה החל מהמועד הקובע ועד ליום 31 בדצמבר 2018, מומשו 768,263 כתבי אופציה (סדרה 4) ל-768,263 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. תמורת סך כולל ברוטו של 3,841 אלפי ש"ח. סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין מימוש כתבי האופציות כאמור הינו 229 אלפי ש"ח.

ראה ביאור 21ה' להלן בדבר שינוי תנאים חוזיים של כתבי אופציות (סדרות 5 ו- 6).

2. ביום 19 בנובמבר, 2018 (להלן - "המועד הקובע"), החברה השלימה גיוס מהציבור בדרך של תשקיף להשלמה במסגרתו החברה גייסה סכום מצטבר ברוטו של 3,450 אלפי ש"ח (סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס הינו 272 אלפי ש"ח) בדרך של הנפקת 23,000 יחידות (2,000 יחידות תמורת סכום ברוטו של 300 אלפי ש"ח נרכשו בידי בעלי השליטה) לפי מחיר של 150 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן -

- 30 כתבי אופציה (סדרה 5) אשר ניתנים למימוש ל- 30 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 8 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 בפברואר 2019.
- 30 כתבי אופציה (סדרה 6) אשר ניתנים למימוש ל- 30 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 10 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 באוגוסט, 2019.
- 100 כתבי אופציה (סדרה 7) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 4.5 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 15 בינואר 2019.

מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר בשליטת החברה.

במהלך התקופה החל מהמועד הקובע ועד ליום 31 בדצמבר 2018 מומשו 597,223 כתבי אופציה (סדרה 7) ל-597,223 מניות של החברה ללא ע.נ. תמורת סך כולל ברוטו של 2,688 אלפי ש"ח. סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין מימוש כתבי האופציות כאמור הינו 161 אלפי ש"ח.

כמו כן, במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 מומשו 1,671,161 כתבי אופציה (סדרה 7) ל- 1,671,161 מניות של החברה ללא ע.נ. תמורת סך כולל ברוטו של 7,519 אלפי ש"ח. סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין מימוש כתבי האופציות כאמור הינו 376 אלפי ש"ח.

ראה ביאור 21ה' להלן בדבר שינוי תנאים חוזיים של סדרות כתבי אופציות.

ביאור 21 - הון וקרנות (המשך)

ד. גיוסי הון (המשך)

3. ביום 29 במאי 2019 פירסמה החברה תשקיף מדף אשר הינו בתוקף לפרק זמן של שנתיים. במסגרת תשקיף המדף כאמור, ביום 13 ביוני, 2019 (להלן - "המועד הקובע"), החברה השלימה גיוס מהציבור בדרך של הצעת מדף במסגרתה החברה גייסה סכום מצטבר ברוטו של 4,707 אלפי ש"ח (סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס הינו 361 אלפי ש"ח) בדרך של הנפקת 18,826 יחידות לפי מחיר של 250 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן -

- 40 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב.
- 100 כתבי אופציה (סדרה 8) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 3.5 ש"ח לכתבי אופציה הניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 15 באוגוסט 2019.
- 100 כתבי אופציה (סדרה 9) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 6 ש"ח לכתבי אופציה הניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 31 בדצמבר, 2019.

מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר בשליטת החברה.

במהלך התקופה החל מהמועד הקובע כאמור ועד ליום 31 בדצמבר 2019 מומשו 654,808 כתבי אופציה (סדרה 8) ל-654,808 מניות של החברה ללא ע.נ. תמורת סך כולל ברוטו של 2,290 אלפי ש"ח. סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין מימוש כתבי האופציות כאמור הינו 137 אלפי ש"ח.

ראה ביאור 21ה' להלן בדבר שינוי תנאים חוזיים של כתבי אופציות (סדרה 8).

4. למידע נוסף בדבר גיוס הון לאחר תקופת דיווח, ראה ביאור 31ג' להלן.

ה. שינוי תנאים של כתבי אופציות

1. ביום 1 בינואר 2019, אישר ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לפעול להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5 ו- 7) על פי הסדר מוצע, בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999. על פי ההסדר המוצע, תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5 ו- 7) תוארך עד ליום 6 ביוני, 2019. ביום 21 בינואר 2019, אישרה אסיפת בעלי המניות ואסיפות של מחזיקי האופציות (סדרה 5 ו- 7) של החברה את ההחלטה כאמור.

ביום 5 בפברואר 2019 הורה בית המשפט המחוזי מרכז-לוד על אישור ההסדר עם מחזיקי כתבי האופציות (סדרה 5 ו-7) של החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 בקשר להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציות (סדרה 5) עד ליום 2 באפריל 2019 (חלף מועד הפקיעה המקורי שהינו 14 בפברואר 2019) ולהארכת תקופת המימוש של כתבי האופציות (סדרה 7) עד ליום 3 במרס 2019 (חלף מועד הפקיעה המקורי שהינו 15 בינואר 2019). יצוין, כי שאר תנאי כתבי האופציה (סדרה 5 ו- 7) נותרו ללא שינוי.

2. ביום 17 במרס 2019, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לפעול להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5) על פי הסדר מוצע, בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות. על פי ההסדר המוצע, תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5) תוארך עד ליום 16 ביוני 2019 (כולל). ביום 18 באפריל 2019, אישרה אסיפת בעלי המניות ואסיפת של מחזיקי האופציות (סדרה 5) של החברה את ההחלטה כאמור.

ביום 30 במאי 2019 הורה בית המשפט המחוזי מרכז-לוד על אישור ההסדר (וזאת לאחר מתן 2 סעדים זמניים) עם מחזיקי כתבי האופציות (סדרה 5) של החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 בקשר להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציות (סדרה 5) עד ליום 16 ביוני 2019. יצוין, כי שאר תנאי כתבי האופציה (סדרה 5) נותרו ללא שינוי.

ביאור 21 - הון וקרנות (המשך)

ה. שינוי תנאים של כתבי אופציות (המשך)

3. ביום 30 ביולי 2019, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לפעול להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 8) על פי הסדר מוצע, בהתאם לסעיף 350 לחוק החברות תשנ"ט-1999. על פי ההסדר המוצע, תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 8) תוארך עד ליום 15 באוקטובר 2019.

ביום 2 באוגוסט 2019 אישר בית המשפט המחוזי מרכז-לוד בסעד זמני להאריך את תקופת מימוש כתבי אופציות (סדרה 8) עד ליום 15 לספטמבר 2020 (חלף מועד הפקיעה המקורי שהינו 15 באוגוסט 2019). יצוין, כי שאר תנאי כתבי האופציה (סדרה 8) נותרו ללא שינוי.

4. במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 נעתר בית המשפט המחוזי מרכז-לוד למספר בקשות של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה והורה על אישור ההסדר עם מחזיקי כתבי האופציות (סדרה 6) של החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 בקשר להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציות (סדרה 6) עד ליום 27 בפברואר 2020 (חלף מועד הפקיעה המקורי שהינו 14 באוגוסט 2019) והפחתת תוספת המימוש ל- 7 ש"ח למניה. יצוין, כי שאר תנאי כתבי האופציה (סדרה 6) נותרו ללא שינוי.

5. במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019 נעתר בית המשפט המחוזי מרכז-לוד למספר בקשות של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה והורה על אישור ההסדר עם מחזיקי כתבי האופציות (סדרה 8) של החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999 בקשר להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציות (סדרה 8) עד ליום 1 בדצמבר 2019 (חלף מועד הפקיעה המקורי שהינו 15 באוגוסט 2019). יצוין, כי שאר תנאי כתבי האופציה (סדרה 8) נותרו ללא שינוי.

שינוי תנאים (כמתואר בסעיפים 1-5 לעיל) לפיהם הוענקו מכשירים הוניים הינה בגדר של תמחור מחדש של אותם מכשירים הוניים בגינם אירע השינוי. היות והשינוי כאמור היטיב עם המחזיק אזי החברה נדרשה להכיר בהשפעת השינוי בשווי ההוגן התוספתי, קרי בהטבה הגלומה למחזיק.

היות וכתבי האופציות (סדרה 5, 6, 7 ו- 8) הינם מכשיר הוני שהוחזקו על ידי משקיעים אזי השווי ההוגן התוספתי המצרפי של עדכוני התנאים בסך 2,329 אלפי ש"ח (סך של 6 אלפי ש"ח מיוחס לאחד מבעלי השליטה אשר החזיק לאותו מועד בכתבי אופציות (סדרה 6)) שנצמח לאור הארכת תקופות המימוש של כתבי האופציות (סדרה 5, 6, 7 ו- 8) כאמור טופלו כדיבידנד בעין, דהיינו כנגד יתרת ההפסד של החברה ומנגד נרשם סכום מקביל ישירות להון (במסגרת היתרה "הון מניות ופרמיה על מניות") וזאת בדוח על שינויים בגרעון בהון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

יצוין, כי נכון ליום 31 בדצמבר 2019 כתבי האופציות (סדרה 5, 7 ו- 8) פקעו. כמו כן, במהלך חודש פברואר 2020 כתבי האופציות (סדרה 6) פקעו.

ו. המרת הלוואת בעלים

ביום 28 בדצמבר 2018 החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון של החברה לאשר הקצאה של מניות של החברה, בדרך של הקצאה פרטית לשניים מבעלי השליטה על חשבון חלק מסכומים בגין הלוואת בעלים בהיקף של 3 מיליון ש"ח ובמחיר של 6.50 ש"ח למניה, הגבוה ב- 30% ממחיר הסגירה של המניה ביום 27 בדצמבר 2018 (להלן - "העסקה").

בהמשך לאמור בביאור 16א' לעיל לעניין המרת חלק מהלוואות הבעלים, ביום 15 באוגוסט 2019 (להלן - "המועד הקובע") התקיימה אסיפה כללית שנתית ומיוחדת של בעלי המניות של החברה אשר במסגרתה הוחלט בין היתר להקצות 461,538 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לשניים מבעלי השליטה וזאת בתמורה להמרת חוב של החברה כלפיהם בסך נומינלי של 3,000 אלפי ש"ח, לפי מחיר של 6.5 ש"ח למניה.

ההפרש למועד הקובע בין היתרה בספרים של התחייבות לבעלי שליטה בסך של 2,211 אלפי ש"ח ובין השווי ההוגן של מניות החברה שהוקצו בסך של 1,586 אלפי ש"ח נזקף לקרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה.

ביאור 21 - הון וקרנות (המשך)

ז. מימוש כתבי אופציות

בחודש דצמבר 2020 מומשו 269,782 כתבי אופציה שמקורן בתשלום מבוסס מניות שהוענק בתקופות קודמות לכמות זהה של מניות רגילות של החברה לפי תוספת מימוש של 0.3 ש"ח למניה בתמורה לסך כולל של 81 אלפי ש"ח.

ח. קרנות הון

<u>הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ</u>
קרן זאת כוללת הפרשים מתרגום הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המהוות פעילות חוץ (מטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע הפעילות של החברה). סכומים שנזקפו להון כאמור מועברים לרווח או הפסד במימוש ההשקעה בפעילות החוץ.

<u>התנועה בקרן הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ</u>:

		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
	מטבע	2020 אלפי ש"ח	2019 אלפי ש"ח
שינוי נטו בגין פעילות א'	שילינג אוגנדי	(453)	11
שינוי נטו בגין פעילות ב'	אירו	1	6
סה"כ		(452)	17

<u>קרן בגין עסקאות עם בעלי שליטה</u>
נכסים והתחייבויות (כולל הלוואות שניתנות או מתקבלות מבעלי השליטה) לגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי השווי ההוגן. ההפרש בין השווי ההוגן למועד העסקה ובין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ובהתאם, נזקף להון במסגרת "קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה". הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים.

<u>קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות</u>
קרן זאת משקפת את השווי ההוגן של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים ולנותני שירותים אחרים כפי שנמדדו במועד ההענקה ואשר נזקף כהוצאת שכר, תוך זקיפה מקבילה להון על פני תקופת ההבשלה של המכשיר ההוני.

ט. שער המניה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2020 הינו 243.1 אגורות (320.8 ש"ח ליום 31 בדצמבר 2019).

י. באשר לתשלום מבוסס מניות ראה ביאור 22 להלן.

ביאור 22 - תשלום מבוסס מניות

א. כללי

ביום 9 ביולי 2019 נתקבל אישור רשות המיסים לתוכנית אופציות לעובדים, יועצים, נותני שירותים ונושאי משרה (לרבות דירקטורים) של החברה (להלן - "הניצע" או "הניצעים" ו- "תוכנית האופציות" או "התוכנית", בהתאמה). התוכנית מאפשרת הענקת אופציות לא רשומות (להלן - "האופציות") הניתנות למימוש למניות רגילות של החברה במחירי מימוש שונים וכן הקצאת מניות רגילות.

תוכנית האופציות תנוהל על ידי דירקטוריון החברה באופן ישיר או לחילופין על פי המלצתה של וועדת התגמול, שהרכבה ייבחר על ידי הדירקטוריון, ואשר תפעל בכפוף לכל חוק שיהא בתוקף ולקבוע בתקנון החברה. על אף האמור לעיל, לדירקטוריון החברה תהא סמכות שיורית, באם לא תמונה וועדת תגמול או באם תחדל וועדת התגמול מלכהן מכל סיבה שהיא או באם וועדת התגמול אינה מוסמכת לפעול על פי דין. לוועדת התגמול הסמכות לקבוע מי הזכאים למענק אופציות, לקבוע תנאי הסכמי האופציה לניצעים.

על פי התוכנית, סך של 150,000 מניות רגילות בנות מסך ההון הרשום של החברה תיועדנה לצורך יישום תוכנית האופציות או כל תוכנית אופציות אחרת או נוספת. מספר המניות הרגילות המיועדות ליישום תוכנית האופציות יוגדל מעת לעת על פי החלטת הדירקטוריון, כאשר כמות זו הוגדלה ל- 8,000,000 מניות רגילות במסגרת ישיבת דירקטוריון החברה מיום 27 באוגוסט 2019. בהתאם לתוכנית, האופציות לעובדים ולנושאי המשרה בחברה, למעט בעלי השליטה, יוקצו לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה והאופציות למי שאינם עובדים או נושאי משרה בחברה, בנוסף לבעלי השליטה בחברה, יוקצו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה.

ביום 7 ביולי 2019 אישר דירקטוריון החברה את אימוץ תוכנית האופציות של החברה לעיל. תוכנית האופציות תפקע בתום 10 שנים מהמועד כאמור.

ביאור 22 - תשלום מבוסס מניות

ב. הענקות

פברואר 2019

ביום 5 בפברואר 2019 (להלן - "המועד הקובע") אישר דירקטוריון החברה את הסכם ההתקשרות (להלן - "ההסכם") עם יוחנן דנינו אשר במסגרתו ישמש כיו"ר הדירקטוריון של החברה (להלן - "היו"ר") לפרק זמן של 3 שנים (ההסכם כאמור (לרבות תנאיו) אושר בידי האסיפה הכללית של החברה ביום 24 ביוני 2019). תנאי התגמול של היו"ר כוללים בין היתר תגמול הוני במפורט כדלקמן:

1. מניות רגילות

1.1 הקצאה של 698,457 מניות רגילות של החברה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה (להלן - "המניות המוקצות"), אשר יוקצו תוך פרק זמן של 90 יום ממועד תחילת כהונתו של היו"ר, כאשר 465,638 מניות תהיינה כפופות לזכות החברה לרכישה חוזרת כמוגדר להלן בקרות אירוע של הפסקת כהונת היו"ר. המניות תבשלנה על בסיס מועדי ההבשלה כדלקמן:

1.1.1 232,819 מניות יבשילו תוך 90 יום ממועד תחילת כהונתו של היו"ר;

1.1.2 232,819 מניות יבשילו בחודש ינואר 2020;

1.1.3 232,819 מניות יבשילו בחודש ינואר 2021.

1.2 במקרה שבו, בכל עת במהלך כל אחת מתקופת ההגבלה המנויות לעיל: (1) החברה תסיים את התקשרותה עם היו"ר בגלל הפרה מהותית (כמוגדר בהסכם); או (2) היו"ר יפסיק לספק את השירותים על פי ההסכם, למעט בשל סיבה מוצדקת (כהגדרתה בהסכם), אזי (א) מיד לאחר מכן, לא יבשילו מניות מוקצות אשר לא הבשילו עד לאותה העת; ו- (ב) החברה תהא רשאית לרכוש את כל המניות המוקצות שטרם הבשילו מהיו"ר ללא תמורה (להלן - "זכות הרכישה") ובלבד שאם החברה לא תממש את זכות הרכישה בתוך 3 חודשים מתום תקופת ההגבלה האחרונה, יבשילו אותן מניות מוקצות הכפופות לזכות הרכישה.

1.3 על אף האמור בסעיף 1.2 לעיל, כל המניות אשר טרם הבשילו ושנותרו כפופות לזכות רכישה, יבשילו (א) מיד לפני מועד השלמת מכירת השליטה בחברה; (ב) במקרה של אי-יכולת של היו"ר, או (ג) במקרה של פיטורין שלא בגלל הפרה מהותית או התפטרות בשל סיבה מוצדקת.

1.4 המניות יוקצו לניצע בהתאם לתכנית אופציות לעובדים, נושאי משרה, דירקטורים ויועצים של החברה אשר אושרה בדירקטוריון החברה בחודש יולי 2019 בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

2. כתבי אופציה לא סחירים

2.1 הקצאה בהיקף של 1,396,914 כתבי אופציה לא סחירים של החברה (להלן - "כתבי האופציה") הניתנות למימוש לסך של 1,396,914 מניות רגילות של החברה (להלן - "מניות המימוש").

2.2 מחיר המימוש של כתבי האופציה יהיה כדלקמן: (א) השליש הראשון של כתבי האופציה (465,638 כתבי אופציה) יהיה במחיר המניה הממוצע בשלושים ימי מסחר שקדמו נכון ליום 1 לינואר 2019 (להלן - "מחיר הבסיס") (להלן - "אופציה 1"), דהיינו 518.657 אגורות; (ב) השליש השני של כתבי האופציה (465,638 כתבי אופציה) יהיה במחיר הגבוה ב- 30% ממחיר הבסיס (להלן - "אופציה 2"), דהיינו 674.254 אגורות; (ג) השליש השלישי של כתבי האופציה (465,638 כתבי אופציה) יהיה גבוה ב- 60% ממחיר הבסיס (להלן - "אופציה 3"), דהיינו 829.851 אגורות.

2.3 כתבי האופציה יבשילו על בסיס מועדי ההבשלה כדלקמן: (א) 465,638 כתבי אופציה (אופציה 1) יבשילו תוך 90 ימים ממועד תחילת ההסכם; (ב) 465,638 כתבי אופציה (אופציה 2) יבשילו ביום 1 בינואר 2020; (ג) 465,638 כתבי אופציה (אופציה 3) יבשילו ביום 1 בינואר 2021.

ביאור 22 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. הענקות (המשך)

פברואר 2019 (המשך)

2. כתבי אופציה לא סחירים (המשך)

2.4 כתבי האופציה מותנות במתן שירותים על ידי היו"ר בהתאם להסכם ותהיינה ניתנות למימוש עד לתום תקופה של שנתיים מתום תקופת ההסכם, ובכל מקרה תפקענה, אם לא מומשו, לאחר 10 שנים ממועד ההקצאה.

2.5 כל כתבי האופציה שטרם הבשילו, יבשילו במלואן (א) מייד לפני אירוע מכירה או (ב) במקרה של פיטורין שלא בגלל הפרה מהותית או התפטרות בשל סיבה מוצדקת.

2.6 היו"ר יהיה זכאי לממש את כתבי האופציה בהתאם למנגנון מימוש נטו בלבד.

2.7 כתבי האופציה יוקצו לניצע בהתאם לתוכנית אופציות לעובדים, נושאי משרה, דירקטורים ויועצים של החברה אשר אושרה בדירקטוריון החברה בחודש יולי 2019 (להלן - "תוכנית האופציות") בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

2.8 כתבי האופציה תהיינה כפופות להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד במניות, פיצול מניות, איחוד או החלפה של מניות, שינוי במבנה הון החברה או כל אירוע דומה.

המניות המוקצות ומניות המימוש תהיינה שוות בזכויותיהן למניות הקיימות בהון החברה לכל דבר ועניין ותהיינה כפופות להוראות תקנון ההתאגדות של החברה. מניות אלה תהיינה זכאיות לכל דיבידנד או הטבה אחרת, אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתם חל במועד רישומן במרשם בעלי המניות של החברה כדין או לאחריו.

סך שווי ההטבה הגלומה במועד הענקה בגין ההענקה במניות המוקצות ליו"ר נאמד בהתאם לשווי מחיר המניה במועד הענקתן בפועל, על סך של כ- 2,811 אלפי ש"ח.

סך שווי ההטבה הגלומה במועד הענקה בגין כתבי האופציה ליו"ר נאמד בהתאם למודל בלק אנד שולס (B&S) לתמחור אופציות, בסך של כ- 5,175 אלפי ש"ח, כאשר הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הינם:

תנודתיות של מחיר המניה (%)	115.62
שיעור ריבית חסרת סיכון (%)	1.773
משך החיים החוזי של האופציות למניות (שנים)	10
מחיר המניה (ש"ח)	4.024
תוספת מימוש ממוצעת (ש"ח)	6.743

במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, נזקפו הוצאות בגין המניות וכתבי אופציה כאמור בסך של כ- 1,400 ו- 6,576 אלפי ש"ח, בהתאמה, בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות בדוח על ההפסד הכולל. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 סך שווי ההטבה בגין המניות והאופציות שטרם הוכרה הינה כ- 4 אלפי ש"ח.

ביאור 22 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ב. הענקות (המשך)

דצמבר 2019

בהמשך למובא בביאור 5 לעיל, התחייבה החברה להקצות למר יחיה ולעד שני נושאי משרה בקנאבליס 1,602,884 כתבי אופציה הניתנים למימוש לכמות של 1,602,884 מניות רגילות של החברה אשר מהווים למועד השלמת עסקת צירוף העסקים כ- 3% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

סך שווי ההטבה הגלומה במועד הענקה בגין כתבי האופציה כאמור נאמד בהתאם למודל בלק אנד שולס לתמחור אופציות, בסך של כ- 3,906 אלפי ש"ח, כאשר הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הינם:

תנודתיות של מחיר המניה (%)	90
שיעור ריבית חסרת סיכון (%)	1.5
משך החיים החוזי של האופציות למניות (שנים)	6-8
מחיר המניה (ש"ח)	3.21
תוספת מימוש ממוצעת (ש"ח)	2.84-4.68

במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, נזקפו הוצאות בגין כתבי האופציה כאמור בסך של כ- 2,293 ו- 170 אלפי ש"ח, בהתאמה, בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות בדוח על ההפסד הכולל. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 סך שווי ההטבה בגין כתבי האופציה שטרם הוכרה הינה כ- 1,444 אלפי ש"ח.

ביום 7 בינואר 2021 נחתם הסכם תיקון לפיו בין היתר כתבי האופציות כאמור בוטלו. ראה ביאור 31א' להלן.

פברואר 2020

באשר להקצאה של כתבי האופציות שניתנו לחתם בהנפקה אגרות חוב (סדרה א') בשווי הטבה גלומה במועד הענקה בסך של כ- 402 אלפי ש"ח, ראה ביאור 18 לעיל.

ביאור 22 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ג. להלן פרטים נוספים בקשר לתכניות תשלום מבוסס מניות:

	2020	
	כמות כתבי אופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש
קיימות במחזור לתחילת השנה	3,269,580	4.79
מומשו (*)	(269,782)	0.30
קיימות במחזור לסוף השנה	2,999,798	5.20
ניתנות למימוש לסוף השנה	1,465,571	6.29

	2019	
	כמות כתבי אופציה	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש
קיימות במחזור לתחילת השנה	-	-
הוענקו (*)	3,269,580	4.79
קיימות במחזור לסוף השנה	3,269,580	4.79
ניתנות למימוש לסוף השנה	735,420	3.39

(*) סך של 269,782 כתבי אופציה המשקפים הטבה בערך כלכלי של 829 אלפי ש"ח הוענקו בשנת 2019 כמענק חלופי עבור שירותי עבר במסגרת עסקת צירוף עסקים (ראה ביאור 5 לעיל). בשנת 2020 סך של 269,782 כתבי אופציות מומשו לכמות זהה של מניות רגילות של החברה לפי תוספת מימוש של 0.3 ש"ח למניה בתמורה לסך כולל של 81 אלפי ש"ח.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
שכר עבודה ונלוות	1,588	507	-
קבלני משנה	1,188	584	-
עלויות גידול (לרבות אחזקה ואבטחה)	1,937	378	-
אבטחה	446	450	-
הפחתה בגין זכויות שימוש בנכסים חכורים	-	126	-
פחת	1,583	1,349	-
אחרות	252	34	-
	6,994	3,428	-

ביאור 24 - הוצאות הנהלה וכלליות

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
שכר לבעלי שליטה (ראה ביאור 28 להלן)	1,260	1,260	840
שכר עבודה ונלוות	1,467	939	-
ייעוץ ושירותים מקצועיים (כולל תשלום מבוסס מניות)	6,883	9,877	1,797
נסיעות לחו"ל	44	630	652
אחזקת רכב	414	340	-
דמי שכירות ואחזקת משרד	506	258	168
פחת	71	67	86
אחרות	678	659	161
	11,323	14,030	3,704

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 25 - הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

ההרכב:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
הכנסות מימון			
שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים (ראה ביאור 5 לעיל וביאור 30 להלן)	(119)	-	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה (ראה ביאור 15 לעיל וביאור 30 לעיל)	(231)	-	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות (ראה ביאור 17א' לעיל וביאור 30 להלן)	(1,954)	-	(2,618)
הכנסות מימון בגין שינוי תנאי הלוואות (ראה ביאורים 16א' ו- 17ב' לעיל)	(8,887)	(5,999)	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין החוב הנוסף (ראה ביאור 17ב' לעיל וביאור 30 להלן)	-	(466)	(3,743)
שערוך של התחייבות בגין כתבי אופציות (ראה ביאור 19 לעיל וביאור 30 להלן)	(99)	-	-
	(11,290)	(6,465)	(6,361)
הוצאות מימון			
ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון בגין חוזה מארח החוב הנוסף (ראה ביאור 17ב' לעיל וביאור 30 להלן)	5,967	5,815	3,350
ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון בגין הלוואה ראשונה ושנייה (ראה ביאור 16א' לעיל וביאור 30 להלן)	44	591	729
ריבית על הלוואה מתאגיד בנקאי	-	35	27
ריבית על הלוואה מאחרים (ראה ביאור 12 לעיל)	58	84	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה (ראה ביאור 15 לעיל וביאור 30 לעיל)	-	320	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים (ראה ביאור 5 לעיל וביאור 30 להלן)	-	130	-
ריבית והפחתת ניכיון בגין אגרות חוב להמרה (ראה ביאור 18 לעיל וביאור 30 להלן)	5,187	-	-
ריבית והפחתת ניכיון בגין הלוואה מתאגיד בנקאי	39	-	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות (ראה ביאור 17א' לעיל וביאור 30 להלן)	399	91	-
הוצאות מימון בגין חכירות (ראה ביאור 10 לעיל)	558	239	-
הפרשי שער	1,438	350	-
הוצאות גיוס חוב שיוחסו להתחייבות בגין כתבי אופציות (ראה ביאור 19 לעיל)	9	-	-
עמלות ואחרות	58	97	24
	13,757	7,752	4,130

ביאור 26 - מסים על הכנסה

א. מיסוי החברה בישראל

כללי

החברה נישומה בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א 1961 (להלן - "הפקודה").

שיעור מס החברות החל על החברות הישראליות בקבוצה החל מיום 1 בינואר 2018 הינו 23%.

ב. חברה מאוחדות זרות

<u>חברה בת באוגנדה</u>

חבר בני אדם מאוגד באוגנדה, נישום לפי חוק המס במדינת התאגדותו. שיעור המס העיקרי החל על הכנסות חבר בני אדם תושב אוגנדה מפעילות עסקית ו/או הונית הינו 30%. יחד עם זאת, יודגש כי חוקי המס באוגנדה מתירים לחבר בני אדם העוסק בחקלאות פטור מלא מתשלום מס לתקופה של 10 שנים וזאת בהינתן קבלת היתר מרשות המס המקומית בנסיבות ובלבד שחבר בני האדם מייצא את סחורתו בשיעור של 80% לפחות.

ניכוי מס במקור בשיעור של 15% חל על חבר בני אדם תושב אוגנדה בקרות אירוע חלוקת דיבידנד, אולם אם מקבל הדיבידנד הינו חבר בני אדם תושב אוגנדה אשר מחזיק בזכויות ההצבעה של משלם הדיבידנד בשיעור של 25% לפחות, אזי לא חל ניכוי מס במקור כאמור. כמו כן, תשלום דיבידנד ליחידים בידי חבר בני אדם תושב אוגנדה אשר מניותיו נסחרות בבורסה לניירות ערך יחויב בניכוי מס במקור בשיעור של 10% בלבד.

חובת ניכוי מס במקור בשיעור של 15% חל על חבר בני אדם תושב אוגנדה בקרות אירוע הכנסה מריבית (לא כולל הכנסה מריבית מניירות ערך ממשלתיים בגינה שיעור המס הינו בשיעור של 20%).

תשלום עבור שירותי דמי ניהול או תשלום תמלוגים בגין פטנט או ידע שניתן ליחידים או חבר בני אדם שאינם תושבי אוגנדה בידי חבר בני אדם תושב אוגנדה יחויב בניכוי מס במקור בשיעור של 15%.

ניתן לקזז הפסד כנגד רווחים בשנים הבאות ללא מגבלת שנים. קיזוז הפסדים אחורה אינו מתאפשר על פי דיני המס באוגנדה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 לא קיימת אמנה למניעת כפל מס בין ישראל לאוגנדה.

<u>חברה בת בפורטוגל</u>

חבר בני אדם מאוגד בפורטוגל, נישום לפי חוק המס במדינת התאגדותו. שיעור המס העיקרי החל על הכנסות חבר בני אדם תושב פורטוגל מפעילות עסקית הינו 21% (17% לחברות קטנות). רשויות מוניציפאליות רשאיות להטיל מס נוסף על רווחי חברות התושבות בתחומן.

דיבידנד המשולם על ידי חברה פורטוגלית כפוף לניכוי מס במקור בשיעור 25%, אלא אם קיימת אמנה למניעת כפל מס הקובעת שיעור מס שונה.

ריבית ותמלוגים כפופים לניכוי מס במקור בשיעור 25%, אלא אם קיימת אמנה למניעת כפל מס הקובעת שיעור מס מופחת.

ניתן לקזז הפסד כנגד רווחים בשנים הבאות אך לא יותר מחמש שנים. קיזוז הפסדים אחורה אינו מתאפשר על פי דיני המס בפורטוגל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 קיימת אמנה למניעת כפל מס בין ישראל לפורטוגל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 26 - מסים על הכנסה (המשך)

ג. הפסדים וניכויים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, יתרת ההפסדים להעברה של החברה, ג'ובוקיט טכנולוגיות, גלובוס וקנאבליס מסתכמת בסכום של כ- 14,248, 26,363, 10,923 ו- 1,151 אלפי ש"ח, בהתאמה. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2020, יתרת ההפסדים להעברה של חברות מאוחדות זרות אשר מאוגדות באוגנדה ופורטוגל מסתכמת בסכום של כ- 3,635 ו- 411 אלפי ש"ח, בהתאמה.

החברה הכירה בנכסי מסים נדחים במגבלת הסכום אשר צפוי שיהיה ניתן לניצול בעתיד הנראה לעין.

ד. שומות סופיות

לחברה ולחברות מאוחדות טרם נקבעו שומות מס סופיות ממועד היווסדותן.

ה. להלן התאמה בין סכום המס "התיאורטי" שהיה חל ובין סכום המס על הרווח מפעילות רגילה, כפי שנזקף בדוחות על ההפסד הכולל:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה כמדווח בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל	14,163	(16,662)	(149,889)
שיעור מס חברות	23%	23%	23%
הוצאת המס התיאורטית (חיסכון מס תיאורטי)	3,257	(3,832)	(34,474)
חיסכון במס בגין:			
חברות מאוחדות זרות הנישומות בשיעורי מס שונים	318	542	-
הפרשים בבסיס מדידה	(4,789)	(345)	-
הוצאות שאינן מותרות בניכוי	920	1,614	33,454
הפסדים שוטפים והפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים	294	2,021	1,018
שינויים בשיעורי המס	-	-	2
הוצאות מיסים בגין שנת הדיווח	-	-	-

ביאור 26 - מסים על הכנסה (המשך)

ו. מסים נדחים

להלן הרכב ותנועת מסים נדחים בדוחות על המצב הכספי:

	נכס ביולוגי	מלאי	רכוש קבוע	נכסי זכויות שימוש	התחייבויות בגין חכירה	הפרשה לחופשה הבראה	רכיב הוני בגין אגרות חוב להמרה	הפסדים וניכויים להעברה	סך הכל
					אלפי ש"ח				
יתרה ליום 1 בינואר 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-
שינויים בשנת 2019:									
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד	(33)	(22)	(205)	(2,033)	722	5	-	1,566	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	(33)	(22)	(205)	(2,033)	722	5	-	1,566	-
שינויים בשנת 2020:									
סכומים שנזקפו לרווח או הפסד	(225)	(1,533)	(452)	283	960	21	477	1,779	1,310
סכומים שנזקפו ישירות להון	-	-	-	-	-	-	(1,310)	-	(1,310)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	(258)	(1,555)	(657)	(1,750)	1,682	26	(833)	3,345	-

ביאור 27 - רווח (הפסד) למניה

להלן נתוני הרווח (ההפסד) ומספר המניות (כולל ההתאמות לנתונים אלה) שהובאו בחשבון לצורך חישוב הרווח (ההפסד) למניה בחישוב בסיסי ובהנחה של דילול מלא:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
		אלפי ש"ח	
הרווח (הפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה בחישוב הרווח (ההפסד) הבסיסי המאוחד למניה	7,152	(15,276)	(149,863)
התאמות לצורך החישוב בהנחה של דילול מלא:			
שווי תוספתי שנצמח משינוי תנאי כתבי אופציות (סדרה 5, 6, 7 ו- 8) (ראה ביאור 21ה' לעיל)	-	(2,329)	-
שינויים בשווי הוגן של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות המסווג כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	-	-	(1,090)
שינויים בשווי הוגן של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים המסווג כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	(119)	-	-
הפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה בהנחה של דילול מלא	7,033	(17,605)	(150,953)

	מספר המניות		
	2020	2019	2018
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב הרווח (ההפסד) למניה:			
יתרה ליום 1 בינואר	55,684,521	46,607,601	33,934,921
התאמות:			
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת רכישה במהופך	-	-	7,509,416
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת הנפקת חבילה הכוללת מניות וכתבי אופציות	-	404,372	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת הנפקת חבילה הכוללת נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	-	1,296,129	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת עסקת צירוף עסקים	-	172,683	-
המספר המשוקלל של השפעת כתבי אופציות לא סחירות שמומשו למניות רגילות	6,290	-	16,997
המספר המשוקלל של השפעת כתבי אופציה שמומשו למניות רגילות	-	1,532,205	171,451
המספר המשוקלל של השפעת הלוואות בעלים שהומרו למניות רגילות	-	70,811	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו ליו"ר הדירקטוריון	-	103,333	-
התחייבות להנפיק מספר קבוע וידוע של מניות רגילות	655,355	-	-
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה	56,346,166	50,187,134	41,632,785
התאמות:			
בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות שיונפקו ללא תמורה שינבעו מנגזר פיננסי בגין חוב האופציות	1,099,684	-	67,300
בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות שיונפקו ללא תמורה שינבעו מימוש כתבי אופציות למוכרים	234,330	-	-
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב הרווח (ההפסד) המדולל למניה	57,680,180	50,187,134	41,700,085

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 28 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
זכאים ויתרות זכות (1)	295	243
הלוואות בעלים (2)	5,367	4,364
התחייבות נוספות כלפי לבעלי שליטה (3)	31,657	35,911
קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה (4)	625	625

(1) ראה ביאור 14 לעיל.
(2) ראה ביאור 16 לעיל.
(3) ראה ביאור 17 לעיל.
(4) ראה ביאור 21ו' לעיל.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
		אלפי ש"ח	
הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה (1)	-	-	37,891
הוצאות הנהלת וכלליות בגין שכר בעלי שליטה (2) (3) (4)	1,260	1,260	840
הוצאות הנהלת וכלליות בגין שכר קרוב של בעל שליטה (5)	295	246	-
עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים (6)	1,078	433	-
הכנסות מימון בגין הלוואות בעלים והתחייבות לבעלי שליטה (8)	(10,841)	(6,465)	(6,361)
הוצאות מימון בגין הלוואות בעלים והתחייבות לבעלי שליטה (8)	6,410	6,497	4,079

(1) כחלק ממתווה העסקה לרכישת הפעילות של החברה בידי גלובוס אשר נחתם בחודש פברואר 2018, הוסכם כי בעלי מניותיה של גלובוס ערב הרכישה ואשר יום משמשים כבעלי השליטה בחברה יהיו זכאים לפיצוי כספי בגין דילול אפשרי כתוצאה ממימושן של אופציות הקיימות בחברה נכון למועד השלמת רכישת הפעילות וכן לסכום נוסף המגלם 12% משווי החברה כפי שנקבע סמוך לאחר מועד השלמת רכישת הפעילות וכן לרבות הלוואות בעלים שהתהוו עוקב לפני מועד השלמת רכישת הפעילות. הסכומים האמורים הסתכמו בסך כולל של כ-37,891 אלפי ש"ח (בערכם הנוכחי נכון למועד השלמת רכישת הפעילות) והשתקפו כהוצאה בגין הכרה בהתחייבויות כלפי בעלי השליטה בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 (ראה גם ביאור 1ב' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2018).

(2) בהתאם להסכם מתן שירותים שנחתם בין החברה למר ניסים ברכה, מעניק מר ברכה שירותי ניהול לחברה כמנכ"ל בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית והחזר הוצאות.

(3) בהתאם להסכם מתן שירותים שנחתם בין החברה למר ניר סוסינסקי, מעניק מר סוסינסקי שירותי ניהול לגלובוס כמנכ"ל משותף בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית והחזר הוצאות.

(4) בהתאם להסכם מתן שירותים שנחתם בין החברה למר גיא עטיה, מעניק מר עטיה שירותי ניהול לגלובוס כמנכ"ל משותף בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית והחזר הוצאות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 28 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

(5) ביום 10 באוקטובר 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את העסקתו של מר ניר ברכה, אשר הינו קרוב של מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה, כמנהל הבינוי ואחראי על הרכש בגלובוס פארמה בע"מ וזאת החל מיום 1 במרס 2019 בתמורה לשכר חודשי של 18.9 אלפי ש"ח (לא כולל אחזקת רכב של 1 אלפי ש"ח).

(6) גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטתו של מר גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי שמירה ואבטחה שוטפים לאתרי הקבוצה בתמורה לתשלום של 51 ש"ח לשעה בסיסית, לפיה יסופקו שירותי שומר חמוש לפני תקן של משטרת ישראל. גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטתו של מר גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי שמירה ואבטחה שוטפים לאתרי הקבוצה בתמורה לתשלום של 51 ש"ח לשעה בסיסית, לפיה יסופקו שירותי שומר חמוש לפני תקן של משטרת ישראל. במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, התהוו לחברה הוצאות בסך של 1,078 ו- 433 אלפי ש"ח, בהתאמה, בקשר לחממות הגידול במושב מבקיעים. מסכום זה, סך של 216 אלפי ש"ח הוון בשנת 2019 בקשר לחממות הגידול וסך של 186 אלפי ש"ח הוון בשנת 2020 לעלויות מפעל ייצור בהקמה עצמית.

(7) גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת אדם עמית ניהול והנדסה בע"מ, חברה בשליטתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי ניהול ופיקוח על התאמת המפעל ובית המסחר לשיעור של 2.8% מעלויות הבינוי. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 התהוו לחברה הוצאות בסך 200 אלפי ש"ח בקשר להתקשרות לעיל אשר הוונו כחלק מהעלויות המפעל ייצור בהקמה עצמית בישראל.

(8) ראה ביאורים 16 ו- 17 לעיל.

(9) גלובוס פארמה בע"מ שוכרת מבנה באזור תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 1,000 מ"ר, עליו היא הקימה את מפעל העיבוד, מיצוי שמן וייצור מוצרי קנאביס רפואי שלה. המשכיר של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה, מחזיק 25% מהון המניות שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר (ראה גם ביאור 10 לעיל).

(10) החברה שוכרת שטח משרדי באזור תעשייה בעיר אשקלון בו ממוקמים משרדי החברה. המשכיר של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה מחזיק 25% מהון המניות שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר. המושכר מקבל ביטוי במסגרת זכות שימוש בנכס והתחייבות בגין חכירה (ראה גם ביאור 10 להלן).

ג. במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, הכירה החברה בהוצאות שכר לדירקטורים שאינם מועסקים בסך כולל של 2,007 אלפי ש"ח (1,400 אלפי ש"ח מיוחס לתשלום מבוסס מניות כמתואר בביאור 22 לעיל) ו- 7,168 אלפי ש"ח (6,576 אלפי ש"ח מיוחס לתשלום מבוסס מניות כמתואר בביאור 22 לעיל), בהתאמה.

ד. למידע נוסף בדבר המרת הלוואת בעלים בסך של 4,500 אלפי ש"ח במסגרת דוח הצעת מדף לאחר תקופת הדיווח, ראה ביאור 31ג' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 29 - מגזרי פעילות

החברה מיישמת את עקרונות תקן דיווח כספי בינלאומי 8 (IFRS 8) בדבר מגזרי פעילות. הדיווח המגזרי מבוסס על הדיווחים הניהוליים והפנימיים של הנהלת החברה אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים ("גישת ההנהלה"). בהתאם לעקרונות IFRS 8 נקבע על ידי ההנהלה כי לאחר השלמת הרכישה במהופך ותחילת פעילות החברה בתחום הקנאביס קיים לחברה מגזר בר דיווח בתחום זה.

המוניטין שהתהווה בעסקת צירוף העסקים (ראה ביאור 5 לעיל) הוקצה במלואו למגזר הפעילות היחידי של החברה כאמור, המהווה את הרמה הנמוכה ביותר בקבוצה במסגרתה נערך מעקב אחר המוניטין לצרכי ההנהלה פנימיים.

1. הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי קבוצות מוצרים:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
קנאביס רפואי יבש	10,610	-	-
שמן קנאביס	520	-	-
סה"כ	11,130	-	-

2. הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי ערוצי מכירה:

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
ערוץ קבלנות גידול	9,821	-	-
ערוץ בתי מרקחת	1,104	-	-
ערוץ אסדרה ישנה	205		
סה"כ	11,130	-	-

3. הרכב הכנסות מלקוחות עיקריים (*):

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
	2020	2019	2018
	אלפי ש"ח		
לקוח א'	5,759	-	-
לקוח ב'	2,083	-	-
לקוח ג'	1,835	-	-
	9,677	-	-

(*) לקוח עיקרי הינו לקוח שסך המכירות לו מהווה לפחות 10% מסך המכירות במאוחד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים

א. ניהול סיכונים פיננסיים

1. כללי

פעילות הקבוצה חושפת אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכוני שוק, סיכוני אשראי וסיכוני נזילות. הקבוצה בוחנת בכל תקופה את הסיכונים הפיננסיים וקבלת החלטות בהתאם.

ניהול הסיכונים מתבצע על-ידי הנהלת הקבוצה, אשר מזהה ומעריכה ומגדרת את הסיכונים.

לחברה אין יתרות נכסים והתחייבויות פיננסיים מהותיים הצמודות לבסיס הצמדה כלשהו ולפיכך לא נכלל מידע בגין בסיסי הצמדה של יתרות כאמור.

2. גורמי סיכון פיננסיים

1) סיכוני שוק

חשיפה לשינוי שיעור הריבית

סיכון שווי הוגן

הלוואת הבעלים (לרבות רכיב החוזה המארח בגין החוב הנוסף) הנושאת ריבית בשיעור קבוע אינה נמדדת בהתאם לשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא בעלות מופחתת (ראה ביאורים 16א' ו- 17ב' לעיל).

בגין הלוואות הבעלים התחייבה החברה לשלם ריבית המבוססת על פקודת מס הכנסה. לצורך הניתוח כאמור, החברה רואה בשיעור זה ריבית בשיעור קבוע.

הלוואת הבעלים חושפת את החברה לסיכון בגין שינויים בשווי הוגן כתוצאה משינויים אפשריים בשיעורי ריבית השוק. יחד עם זאת, היות וההלוואה מטופלת כאמור בעלות מופחתת לשינויים בשווי ההוגן כמפורט לעיל לא צפויה השפעה על הרווח או ההפסד ועל ההון.

להלן השפעת השינויים האפשריין באופן סביר בשיעור הריבית על השווין ההוגן של ההתחייבויות הנבחנות, תחת ההנחה שיתר המשתנים נותרים ללא שינוי.

	31 בדצמבר 2020				
	שינוי בשיעור הריבית עליה בשיעור של		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר	שינוי בשיעור הריבית ירידה בשיעור של	
	5%	2%	2020	2%	5%
	אלפי ש"ח				
הלוואת בעלים	745	821	877	939	1,042
רכיב חוזה מארח בגין החוב הנוסף	29,359	32,352	34,570	36,991	41,053

	31 בדצמבר 2019				
	שינוי בשיעור הריבית עליה בשיעור של		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר	שינוי בשיעור הריבית ירידה בשיעור של	
	5%	2%	2019	2%	5%
	אלפי ש"ח				
הלוואת בעלים	953	1,012	1,054	1,098	1,170
רכיב חוזה מארח	32,687	35,336	37,270	39,352	42,788

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

2) סיכוני אשראי

א. ליום 31 בדצמבר 2020 יתרות המזומנים ושווי מזומנים, ברובם בתאגידים בנקאיים שונים בישראל ההנהלה מבצעת באופן שוטף הערכה בדבר איתנותם הפיננסית של המוסדות הפיננסיים עימם החברה מתקשרת. בהתאם, להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלו הינו נמוך.

הקבוצה מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלקוחות וזוקפת הפרשה להפסדי אשראי באופן ספציפי בהתייחס לחובות באותם המקרים בגינם קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולת הקבוצה לגבות את יתרת חוב הלקוחות (כגון בגין הסבירות לגבי אי יכולת פירעון או קשיים כלכליים מהותיים של בעל החוב) במסגרת תקופת האשראי שניתנה ובהתבסס על ניסיון העבר.

רוב מכירות הקבוצה בישראל נעשו למספר מצומצם של לקוחות. לפיכך, יתרות הלקוחות של הקבוצה מייצגות ריכוז של סיכון אשראי ליום 31 בדצמבר 2020. ההנהלה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות, לרבות בדיקה פרטנית של כל לקוח פוטנציאלי חדש ובהתאם קובעת את היקף ההתקשרות עמם.

ב. להלן פירוט הנכסים הפיננסיים בגינם חשופה החברה לסיכוני אשראי:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	**2019**
	אלפי ש"ח	**אלפי ש"ח**
מזומנים ושווי מזומנים	5,758	1,137
לקוחות	1,335	-
פיקדון בנאמנות	6,664	-
סה"כ	13,757	1,137

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

3) סיכוני נזילות

החברה מממנת את צרכי הפעילות השוטפת באמצעות יתרות שוטפות הכוללות מזומנים ושווי מזומנים ומקורות מימון חיצוניים הכוליים אגרות חוב להמרה, הלוואות לזמן קצר וזמן ארוך מתאגיד בנקאי ומסגרת אשראי העומדת לרשות החברה), הלוואות מבעלי שליטה אשר מועד פירעונן אינו קבוע ומשתנה מעת לעת כנגזרת של תחזית ויכולת הפירעון של החברה וכן באמצעות גיוסי הון.

מדיניות החברה לנהל את נזילותה על ידי בחינת תחזיות שוטפות לשם ניהול המזומנים לצרכים התפעוליים במהלך העסקים הרגיל.

להלן מועדי פירעון חוזיים של התחייבויות פיננסיות כולל אומדן תשלומי ריבית (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2020:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
			אלפי ש"ח		
משיכת יתר	57	-	-	-	57
הלוואה מתאגיד בנקאי (לרבות חלויות שוטפות)	303	1,092	10,076	-	11,471
התחייבויות בגין חכירה	12	12	1,485	18,218	19,727
ספקים ונותני שירותים	7,353	-	-	-	7,353
זכאים ויתרות זכות	2,965	-	-	-	2,965
אגרות חוב להמרה, נטו	948	948	40,872	-	42,768
הלוואות לבעלים	4,490	-	877	-	5,367
סה"כ	16,128	2,052	53,310	18,218	89,708

להלן מועדי פירעון חוזיים של התחייבויות פיננסיות כולל אומדן תשלומי ריבית (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2019:

	עד 6 חודשים	6-12 חודשים	1-5 שנים	מעל 5 שנים	סה"כ
			אלפי ש"ח		
הלוואה ואשראי מתאגיד בנקאי (לרבות חלויות שוטפות)	807	-	-	-	807
הלוואה מאחרים	5,584	-	-	-	5,584
התחייבויות בגין חכירה	399	399	1,692	17,951	20,441
ספקים ונותני שירותים	4,481	-	-	-	4,481
זכאים ויתרות זכות	3,338	-	-	-	3,338
הלוואות לבעלים	3,310	-	1,054	-	4,364
סה"כ	17,919	399	2,746	17,951	39,015

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

4) סיכוני מחיר מניות החברה

החברה חשופה לסיכונים הנובעים משינויי מחיר מניות החברה בגין התחייבות פיננסית המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואשר מקורן בהתקשרויות של החברה עם צדדים לא קשורים.

ליום 31 בדצמבר 2020 התקיימה לחברה התחייבות פיננסית בגין מנגנון השקעה והתחייבות פיננסית בגין כתבי אופציות בסך כולל של 6,594 ו- 786 אלפי ש"ח כמתואר בביאורים 15 ו- 19 לעיל, בהתאמה. החברה הינה חשופה לסיכון כי תידרש לפצות צד שלישי ולרשום הפסדים בגין המחויבויות כאמור ככל ויחולו ירידות במחיר מניית החברה.

	השפעה על רווח או הפסד				השפעה על הגרעון בהון			
	עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של		עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של	
	30%	15%	30%	15%	30%	15%	30%	15%
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)							
שם המכשיר:								
נגזר פיננסי בגין מנגנון השקעה	1,105	578	(1,327)	(634)	1,105	578	(1,327)	(634)
התחייבות בגין כתבי אופציות	(358)	(176)	326	168	(358)	(176)	326	168

(*) רגישות בשווי ההוגן של ההתחייבות הפיננסית חושבה בהתבסס על שינויים אפשריים באופן סביר במחיר המניה (ביחס למחיר המניה השוטף ליום 31 בדצמבר 2020).

ב. תמצית המכשירים הפיננסיים לפי חלוקה לקבוצות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	
נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:		
מזומנים ושווי מזומנים	5,758	1,137
חייבים ויתרות חובה	1,536	2,217
לקוחות	1,335	-
פיקדון בנאמנות	6,664	-
	15,293	3,354
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:		
משיכת יתר	57	-
הלוואה ואשראי מתאגיד בנקאי	9,039	807
הלוואה מאחרים	-	5,584
התחייבות בגין חכירה	8,878	9,146
אגרות חוב להמרה	33,906	-
ספקים ונותני שירותים	7,353	4,481
זכאים ויתרות זכות	2,965	3,338
התחייבות בגין הטבות לעובדים	35	35
הלוואה בעלים	5,367	4,364
רכיב חוזה מארח (כולל ריבית)	34,571	37,270
	102,171	65,025
התחייבות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:		
נגזר פיננסי בגין חוב אופציות לבעלי שליטה	896	2,850
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	6,594	7,625
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	-	3,647
נגזר פיננסי בגין החוב הנוסף לבעלי שליטה	(3,810)	(4,209)
התחייבות בגין כתבי אופציה	786	-
	4,466	9,913

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

1) מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי

א. פריטים אשר ערך הספרים שלהם מהווה קירוב לשווי הוגן

המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים מזומנים ושווי מזומנים, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, אגרות חוב להמרה, נגזר פיננסי בגין מנגנון השקעה, ואשראי והלוואות לזמן קצר וזמן ארוך מתאגיד בנקאי, מבעלי שליטה ואחרים. היתרות של המכשירים הפיננסיים כאמור בדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, מהוות קירוב לשווין ההוגן.

הטבלה להלן מפרטת את הערך בספרים והשווי ההוגן של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים ההוגן (או קירוב לשווים ההוגן):

	31 בדצמבר			
	2020		2019	
	ערך בספרים	שווי הוגן (*)	ערך בספרים	שווי הוגן (*)
	אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
התחייבויות פיננסיות				
הלוואות בעלים	877	895	1,054	1,054
רכיב החוזה המארח (כולל ריבית)	34,571	35,274	37,270	37,878
אגרות חוב להמרה - רכיב התחייבותי (**)	33,906	39,288	-	-
הלוואה מתאגיד בנקאי	9,039	10,000	-	-

(*) המדידה מסווגת תחת רמה 3 במדרג השווי ההוגן. יחד עם זאת המדידה של אגרות חוב להמרה מסווגת תחת רמה 1 במדרג השווי ההוגן בהיותן אגרות חוב סחירות עם ציטוט בורסה. ראה ביאור 3א' לעיל.

(**) אומדן השווי ההוגן של הרכיב ההתחייבותי של אגרות החוב להמרה (לרבות סכום הריבית לשלם בגין ההתחייבות) מבוסס על הערך הנוכחי של ההתחייבות תוך היוון בשיעור היוון המשקף את סיכון החברה (יצוין, כי השווי ההוגן של אגרות החוב ההמירות בבורסה (לרבות הרכיב ההוני המשובץ) נאמד בהתבסס על ציטוט הבורסה).

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן לצרכי גילוי המסווגות ברמה 3

מכשירים פיננסיים	טכניקות הערכה	נתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי ההוגן
הלוואות בעלים והתחייבויות לבעלי שליטה ורכיב החוזה המארח (כולל ריבית)	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים כשהם מהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל להלוואות בתנאים דומים במועד המדידה.	שיעור היוון התבסס על מחיר ההון המשוקלל של החברה למועד המדידה ואשר הוערך לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 בכ- 15.4%.

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

2) גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים באופן עיתי בשווי הוגן

א. הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו באופן עיתי בשווי הוגן, בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2020:

	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
	(בלתי מבוקר)			
התחייבויות פיננסיות				
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
נגזר פיננסי בגין חוב אופציות	-	-	896	896
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	-	-	6,594	6,594
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	-	-	(3,810)	(3,810)
התחייבות בגין כתבי אופציות	-	-	786	786
	-	-	4,466	4,466

הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן, בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2019:

	רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
	אלפי ש"ח			
	(בלתי מבוקר)			
התחייבויות פיננסיות				
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:				
נגזר פיננסי בגין חוב אופציות	-	-	2,850	2,850
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	-	-	7,625	7,625
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים (1)	-	-	3,647	3,647
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	-	-	(4,209)	(4,209)
	-	-	9,913	9,913

(1) בחודש יוני 2020 התקבע מספר המניות אשר החברה מחויבת לשלם מכוח ההתקשרות (למידע נוסף, ראה ביאור 5ג' לעיל).

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2) גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ב. הטבלה שלהלן מפרטת באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי המבוסס על רמה 3 :

	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות	רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	התחייבות בגין כתבי אופציות
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
יתרה ליום 1 בינואר 2019	-	-	2,759	(3,743)	-
הכרה לראשונה	3,517	7,305	-	-	-
שערוך נגזר פיננסי הנזקף לרווח והפסד (1)	130	320	91	(466)	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	3,647	7,625	2,850	(4,209)	-
הכרה לראשונה	-	-	-	-	885
שערוך נגזר פיננסי הנזקף לרווח והפסד (1)	(119)	(231)	(1,954)	399	(99)
פירעון חלקי במזומן	-	(800)	-	-	-
סיווג להון בגין מחויבות להנפיק מספר קבוע וידוע של מניות (2)	(3,528)	-	-	-	-
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	-	6,594	896	(3,810)	786

(1) ראה ביאור 25 לעיל.
(2) בחודש יוני 2020 התקבע מספר המניות אשר החברה מחויבת לשלם מכוח ההתקשרות (למידע נוסף, ראה ביאור 5ג' לעיל).

3) מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3

מכשירים פיננסיים	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2020	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	6,594 אלפי ש"ח	מודל בינומי	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 70%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה גבוה משמעותית
נגזר פיננסי בגין חוב אופציות	896 אלפי ש"ח	מודל בינומי	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 70%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה נמוך משמעותית
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	3,810 אלפי ש"ח	ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים	תנודתיות בשיעור הריבית להיוון - 15.4%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור הריבית להיוון יהיה נמוך משמעותית
התחייבות בגין כתבי אופציות	786 אלפי ש"ח	מודל בלק אנד שולס	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 75%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה גבוה משמעותית

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

4) תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידת שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3

המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים עיתיות ושאינן עיתיות נבחנים אחת לתקופת דיווח בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות עם מעריכי שווי. תהליכי ההערכה כאמור כוללים, בין היתר, בחינת שיטות לתיקוף ולכיול טכניקות ההערכה בהן נעשה שימוש וסקירה בדיעבד של ביצועי המודלים אל מול התוצאות בפועל (back testing). כמו כן, מתבצע ניתוח של מהות שינויים משמעותיים שאירעו בשווים ההוגן של המכשירים הפיננסיים, לרבות (ככל שרלוונטי) שינויים שאירעו בחלוף התקופה לגבי זמינות נתונים בהם נעשה שימוש בהערכות שווי חיצוניות/פנימיות שבוצעו בתקופות דיווח קודמות ובחינת נאותות מתודולוגיית הערכה. בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות ההערכה משקפות באופן נאות את שוויה של התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן.

5) ניתוח רגישות מדידות שווי ההוגן המסווגות במסגרת רמה 3

להלן ניתוח רגישות ליום 31 בדצמבר 2020 של השווי ההוגן של נגזר פיננסי בגין חוב אופציות, נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה והתחייבות בגין כתבי אופציות לשינויים בתנודתיות חזויה של מחיר מניה (עליה/ירידה בתנודתיות החזויה של מחיר המניה), וכן ניתוח רגישות ליום 31 בדצמבר 2020 של השווי ההוגן של רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף לשינויים במחיר ההון בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, הייתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

	השפעה על רווח או הפסד				השפעה על ההון			
	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של	
	10%	5%	10%	5%	10%	5%	10%	5%
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)							
שם המכשיר:								
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	(258)	(127)	234	121	(258)	(127)	234	121

	השפעה על רווח או הפסד				השפעה על ההון			
	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של	
	10%	5%	10%	5%	10%	5%	10%	5%
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)							
שם המכשיר:								
נגזר פיננסי בגין חוב אופציות	11	5	(13)	(6)	11	5	(13)	(6)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 30 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

5) ניתוח רגישות מדידות שווי ההוגן המסווגות במסגרת רמה 3 (המשך)

	השפעה על רווח או הפסד				השפעה על ההון			
	עליה בשיעור ההון בשיעור		ירידה בשיעור ההון בשיעור של		עליה בשיעור ההון בשיעור של		ירידה בשיעור ההון בשיעור של	
	2%	1%	2%	1%	2%	1%	2%	1%
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)							
שם המכשיר:								
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	(314)	(161)	348	169	(314)	(161)	348	169

	השפעה על רווח או הפסד				השפעה על ההון			
	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של		ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של	
	10%	5%	10%	5%	10%	5%	10%	5%
	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)							
שם המכשיר:								
התחייבות בגין כתבי אופציות	(100)	(51)	108	53	(100)	(51)	108	53

ד. מדיניות ניהול סיכוני ההון בחברה

יעדי מדיניות ניהול סיכוני ההון של הקבוצה הינם לשמר את יכולתה להמשיך ולפעול כעסק חי במטרה להעניק לבעלי המניות תשואה על השקעתם, ולקיים מבנה הון מיטבי במטרה להפחית את עלויות ההון.

הקבוצה עשויה לנקוט בצעדים שונים במטרה לשמר או להתאים את מבנה ההון שלה, לרבות הנפקת מניות חדשות וכתבי אופציה בדרך של גיוסי הון (בין אם בדרך של הנפקה ציבורית או בדרך של הנפקה פרטית) לצורך עמידה בפירעון חובות ולצורך המשך פעילות במסגרת תחום פעילותה של הקבוצה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 31 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

א. הסכם תיקון בקשר עם עסקה לרכישת קנאבליס בע"מ

ביום 7 בינואר 2021, חתמו הצדדים על הסכם תיקון (להלן - "ההסכם") אשר עיקריו הינם כדלקמן:

1. מספר המניות המוקצות והאופציות המוקצות אשר יוקצו לבעלי המניות ולמחזיקי האופציות, יתוקן כדלקמן:

א. מר יחיה לא יהיה זכאי לחלקו היחסי במניות המוקצות, ולא תתבצע התאמה לגבי מניותיו בהתאם לשווי השוק של החברה.

ב. במועד השלמת הסכם הפשרה, תנפיק החברה לבעלי המניות ולמחזיקי האופציות 515,282 מניות נוספות של החברה (להלן - "המניות הנוספות"), בתמורה למחיר של 30 אגורות למניה.

2. כמובא בביאורים 5 ו- 22ב' לעיל, הקצאת האופציות 102 תבוטל, ומר יחיה או כל מאן דהוא אחר לא יהיה זכאי לאופציות 102 כמפורט בהסכם.

3. במועד השלמת הסכם הפשרה, קנאבליס תעניק למר יחיה אופציה לרכישת מניות של קנאבליס אשר יהוו 10% ממניות קנאבליס, בדילול מלא, נכון למועד ההקצאה, כשהן נקיות וחופשיות, ואשר יהיו ניתנות למימוש למשך עשר שנים ממועד הענקתן וזאת במחיר מימוש השווה לערך הנקוב של המניות (להלן - "אופציות קנאבליס").

4. מר יחיה יכול ויהיה זכאי לבונוס בכפוף לאבני דרך, בקשר עם ניסויים קליניים כמפורט בהסכם הפשרה, לרבות השלמת חלק בניסויים קליניים לפיתוח מוצר/ים לטיפול במחלות עור (דרמטולוגיה), קרוהן, או סרטן וכן קבלת אישורFDA (אם נדרש) לייצור תרופה על בסיס אחד (או יותר) מהניסויים כאמור לעיל, אשר למר יחיה תהיה תרומה מכרעת לאמור לעיל.

5. במידה ואחד (או יותר) מהתנאים המפורטים להלן לא יתקיים תוך 18 חודשים ממועד השלמת הסכם הפשרה, טוגדר תקצה למר יחיה אופציות לא סחירות לרכישת מניות החברה (להלן - "האופציות הנוספות") במחיר מימוש של 30 אגורות למניה, כאשר כל אופציה מהאופציות הנוספות ניתנת למימוש למניה רגילה אחת של החברה, אשר יבשילו מיידית ובאופן אוטומטי ולתקופת מימוש בת 24 חודשים. שיעור האופציות הנוספות יעמוד על 1.1% מההון המונפק והנפרע של החברה, כפי שיהיה במועד תום תקופת ה-18 חודשים כאמור (בדילול מלא של אופציות אשר בתוך הכסף):

א. הנפקת קנאבליס בבורסה או מיזוגה עם פלטפורמה ציבורית ורישום כל המניות שינבעו מאופציות קנאבליס למסחר בבורסה, או

ב. הבאת שווי השוק הכולל של החברה (בהתאם לשווי השוק הממוצע של החברה ב-30 ימי המסחר הקודמים לתום תקופת ה-18 חודשים) מעל ל-220 מיליון ש"ח.

6. ככל והחברה תקצה למר יחיה את האופציות הנוספות, והשווי של אופציות קנאבליס במועד המימוש שלהן יהיה שווה או נמוך יותר מהשווי ההוגן של האופציות הנוספות נכון למועד הבשלתן, אופציות קנאבליס יפקעו וככל שאופציות קנאבליס מומשו למניות, מניות קנאבליס הנ"ל יחולטו.

7. ככל והחברה תקצה למר יחיה את האופציות הנוספות, והשווי ההוגן של אופציות קנאבליס במועד המימוש שלהן יהיה גבוה יותר מהשווי ההוגן של האופציות הנוספות נכון למועד הבשלתן, יפקע חלק יחסי מאופציות קנאבליס (וככל שאופציות קנאבליס מומשו למניות, חלק יחסי ממניות קנאבליס הנ"ל יחולט), באופן אשר מבטיח כי סכימת השווי ההוגן של האופציות הנוספות עם החלק היחסי באופציות קנאבליס אשר אינו פוקע יהיה שווה לשווי ההוגן של אופציות קנאבליס. החלק היחסי מאופציות קנאבליס שלא פקע כאמור יהיה בשל וניתן למימוש באופן מיידי.

ביאור 31 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

ב. הסכם ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי עם חוות גידול

ביום 27 בינואר 2021 חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם למתן שירותי ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי (להלן - "ההסכם") עם צד שלישי אשר אינו קשור לחברה ו/או לגלובוס (להלן - "המזמין"), המחזיק בחווה פעילה בגודל של כ - 10 דונם לגידול צמחי קנאביס רפואי בישראל. עיקרי ההסכם הינם כדלקמן:

1. גלובוס תעניק למזמין שירותי ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי על פי תקן IMC-GMP במפעל של גלובוס, המבוססים על זני הקנאביס שמגדל המזמין (להלן - "השירותים"). מתן השירותים יתבצע על בסיס הזמנות רכש שיעביר המזמין לגלובוס מעת לעת (להלן - "ההזמנה").

2. ההסכם הינו לתקופה של עשרים וארבעה חודשים שתחילתה במועד ההזמנה הראשונה. על אף האמור, כל אחד מהצדדים להסכם יהיה רשאי להודיע על סיומו מכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב של 90 ימים מראש לצד השני.

3. יובהר כי הוראות ההסכם יחולו על הצדדים החל מיום קבלת כלל האישורים הנדרשים להפעלת המפעל ,לרבות תקן IMC-GMP ואישורים נוספים הנדרשים מאת היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים הללו, אישור כאמור טרם התקבל.

4. במסגרת ההסכם הצהירה גלובוס כי היא פועלת לקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין ו/או רשות מ וסמכת לשם פעילותה, לשם מתן השירותים ולשם ביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם.

ג. הנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף

ביום 2 בפברואר 2021 השלימה החברה גיוס מהציבור בדרך של דוח הצעת מדף במסגרתה גייסה החברה סכום ברוטו של 17,121 אלפי ש"ח בדרך של הנפקת 77,123 יחידות לפי מחיר של 222 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן -

1. 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב.

2. 100 כתבי אופציה (סדרה 10) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 3.5 ש"ח לכתבי אופציה הניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 27 באוקטובר 2023 (כולל). מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה.

יודגש, כי ביום 3 בפברואר 2021 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון של החברה המרה של הלוואת בעלי השליטה בסך כולל של 4,500 אלפי ש"ח בהתאם למחיר היחידה אשר נקבע במסגרת ההנפקה לעיל וזאת בתמורה להקצאה של 20,270 יחידות הכוללות 2,027,000 מניות רגילות ו- 2,027,000 כתבי אופציות (סדרה 10). יובהר, כי המרת ההלוואה כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה, וכן לאישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

כמו כן, התחייבה החברה להעניק לחתם בהנפקה כתבי אופציה (סדרה 10) כחלק מהתמורה לה זכאי החברה עבור שירותי ההפצה שסיפקה לחברה במסגרת ההנפקה. לאור זאת, הוקצו לחתם כמות של 225,000 כתבי אופציה (סדרה 10) אשר ניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 3.5 ש"ח לכתבי אופציה הניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 2 בנובמבר 2023 (כולל). מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה.

ביאור 31 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

ד. תוספת שנייה להסכם הקצאה פרטית

בהמשך למובא בביאור 15 לעיל, ביום 9 במרס 2021 נחתמה תוספת שניה להסכם (להלן - "תוספת השניה"), אשר פרטיה הינם כדלקמן:

1. מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית חל ביום 10 בפברואר 2021 על בסיס מחיר המניה בסוף יום המסחר (להלן - "מועד הבדיקה הראשונה"). מחיר המניה במועד זה היה 2.06 ש"ח.

2. החברה תשפה את המשקיע בדרך של הקצאת 2,007,549 מניות רגילות נוספות של החברה וכן באמצעות הקצאת 266,777 כתבי אופציה בלתי רשומים למסחר הניתנים למימוש למניות החברה. בתמורה להקצאת המניות ישלם המשקיע לחברה סך של 0.3 ש"ח לכל מניה. כתבי האופציה יוקצו ללא תמורה ויהיו ניתנים למימוש למניות החברה בתמורה ל- 30 אגורות לכל כתב אופציה.

3. מועד המימוש האחרון של כתבי האופציה יהא 60 יום לאחר תום מועד הבדיקה האחרון כהגדרתו בהסכם המקורי.

4. הקצאת המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר מבוצעת כפיצוי מוסכם בין הצדדים אשר מהווה את ההפרש בין המחיר הסופי (כפי שהוגדר בהסכם) במועד הבדיקה הראשון לבין המחיר שנקבע במועד ההשלמה (כפי שהוגדר בהסכם). יודגש כי הקצאת המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר כאמור בתוספת השניה, יבוא במקום כל פיצוי כספי במזומן המפורט בהסכם המקורי. המניות וכן כתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר, יוחזקו עבור המשקיע בנאמנות אצל אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ (להלן - "המניות הנוספות" ו-"הנאמן", לפי העניין). המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר יוקצו לנאמן תוך 45 יום ממועד החתימה על התוספת השניה.

5. ככל ובמועד הבדיקה האחרון, דהיינו ביום 19 ביוני 2022, שווי החברה יעלה על 200 מיליון ש"ח, יוחזרו המניות הנוספות לחברה. ככל ובמועד זה שווי החברה יפחת מ- 200 מיליון ש"ח, תוקצה כמות מניות השווה לסכום ההפרש בין שווי החברה במועד הבדיקה האחרון לסך של 200 מיליון ש"ח, מהנאמן אל המשקיע.

6. במועד הבדיקה האחרון יובא בחשבון הסכום של 800 אלפי ש"ח ששולם על פי התוספת הראשונה והמניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים וכן מניות המימוש שינבעו (ככל שימומשו) ממימוש כתבי האופציה הבלתי רשומים למניות החברה, שיוקצו על פי התוספת השניה (להלן - "הריבית המשולמת").

7. מנגנון ההתחשבנות לפי ההסכם המקורי יתחשב ויקח בחשבון גם את הריבית המשולמת.

8. ביתר הוראות ההסכם והתוספת הראשונה לא יחול שינוי והם יוסיפו לחייב את הצדדים.

ה. סיום שלב ראשון להסמכת החווה באוגנדה תחת תקני האיכות של מפעל גרמני

בחודש מרס 2021 הסתיים השלב הראשון המהווה הסמכת החווה באוגנדה כספק מאושר של חברה גרמנית בעלת מפעל ייצור בעל תקן EU-GMP אשר יעבד תפרחות של החווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי ומכירתם בגרמניה בפרט ואירופה בכלל.

טוגדר פארמה בע"מ

דוחות כספיים נפרדים

ליום 31 בדצמבר 2020

טוגדר פארמה בע"מ

מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג', לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

ליום 31 בדצמבר 2020

ה ת ו כ ן

	עמוד
דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד	2
נתונים כספיים	
א. נתונים כספיים על המצב הכספי	3
ב. נתונים כספיים על הרווח והפסד	4
ג. נתונים כספיים על ההפסד הכולל	5
ד. נתונים כספיים על תזרימי המזומנים	6-8
ה. מידע מהותי נוסף	9-12

Fahn Kanne
Grant Thornton

פאהן קנה ושות'
משרד ראשי:
בית פאהן קנה
רחוב המסגר 32
תל–אביב 6721118
ת"ד 36172, מיקוד 6136101

טל' 03-7106666
פקס' 03-7106660
www.gtfk.co.il

לכבוד
בעלי המניות של טוגדר פארמה בע"מ

מספר: 3428
תאריך: ח' בניסן תשפ"א
21 במרס 2021

א.נ,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד לפי תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות הנפרדים על הרווח והפסד, ההפסד הכולל ותזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ולתקופה ממועד ההשלמה (2 במאי 2018) ועד ליום 31 בדצמבר 2018, ואשר נכלל בדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על המידע הכספי הנפרד בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין במידע הכספי הנפרד הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובפרטים הכלולים במידע הכספי הנפרד. ביקורת כוללת גם בחינה של הכללים החשבונאיים שיושמו בעריכת המידע הכספי הנפרד של האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה של המידע הכספי הנפרד. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ה'5 בדוחות הכספיים בדבר מצבה הכספי של החברה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס ברפואי בישראל ובחו"ל החשוף לסיכונים ואי וודאויות משמעותיים וההשפעה האפשרית של כך על פעילות החברה ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא ולפירעון התחייבויותיה עם הגיע מועד פירעונן.

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

Certified Public Accountants
Fahn Kanne & Co. is the Israeli member firm of Grant Thornton International Ltd.

א. נתונים כספיים על המצב הכספי

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נכסים		
נכסים שוטפים		
מזומנים ושווי מזומנים	298	361
חייבים ויתרות חובה	380	1,255
סה"כ נכסים שוטפים	678	1,616
נכסים לא שוטפים		
פיקדון בנאמנות	6,664	-
הלוואות לחברות מוחזקות	71,025	50,977
סך נכסים בניכוי סך התחייבות בגין חברות מוחזקות	15,868	16,316
סה"כ נכסים לא שוטפים	93,557	67,293
סה"כ נכסים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם	94,235	68,909
התחייבויות שוטפות		
הלוואה מאחרים	-	5,584
ספקים ונותני שירותים	541	565
זכאים ויתרות זכות	1,307	598
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	5,143	3,055
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	-	3,647
הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה	3,091	3,310
סה"כ התחייבויות שוטפות	10,082	16,759
התחייבויות לא שוטפות		
התחייבות בגין כתבי אופציות	786	-
הלוואות בעלים והתחייבויות לבעלי שליטה	877	1,054
נגזרים פיננסיים בגין התחייבות לבעלי שליטה	31,657	35,911
אגרות חוב להמרה, נטו	33,906	-
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	1,451	4,570
סך התחייבויות בניכוי סך נכסים בגין חברות מוחזקות	7,187	21,478
סה"כ התחייבויות לא שוטפות	75,864	63,013
סה"כ התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם	85,946	79,772
גרעון בהון המיוחס לבעלי המניות של החברה	8,289	(10,863)
סך ההתחייבויות וגרעון בהון המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם	94,235	68,909

יו"ר דריקטוריון	**ניסים ברכה**	**אורי בן אור**
יוחנן דנינו	**מנכ"ל**	**סמנכ"ל כספים**

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 במרס 2021.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים

ב. נתונים כספיים על הרווח והפסד

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר
	2020	2019	2018 (*)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הוצאות תפעוליות:			
הוצאות הנהלה וכלליות	(8,024)	(11,058)	(3,022)
הוצאות אחרות	(368)	(200)	-
הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה	-	-	(37,891)
הפסד תפעולי	(8,392)	(11,258)	(40,913)
הכנסות מימון	2,079	7,815	3,948
הוצאות מימון	(899)	(7,031)	(1,667)
הכנסות מימון, נטו	1,180	784	2,281
הפסד לאחר מימון, נטו	(7,212)	(10,474)	(38,632)
חלק בעלי המניות של החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו	13,054	(4,802)	(111,231)
רווח (הפסד) לפני הטבת מס	5,842	(15,276)	(149,863)
הטבת מס	1,310	-	-
רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	7,152	(15,276)	(149,863)
רווח (הפסד) למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה 0.01 ש"ח ע.נ.:			
רווח (הפסד) בסיסי למניה	0.13	(0.35)	(3.60)
הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימש בחישוב ההפסד למניה	56,346,166	50,187,135	41,632,785
רווח (הפסד) מדולל למניה	0.12	(0.35)	(3.62)
הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד המדולל למניה	57,680,180	50,187,135	41,700,085

(*) בדבר עסקת רכישה במהופך, ראה ביאור ה'4 להלן.

ג. נתונים כספיים על הרווח (ההפסד) הכולל

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר
	2020	2019	2018 (*)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	7,152	(15,276)	(149,863)
רווח (הפסד) כולל אחר:			
פריטי רווח (הפסד) כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:			
הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ	(469)	17	-
סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה	(469)	17	-
רווח (הפסד) כולל לתקופה	6,683	(15,259)	(149,863)

(*) בדבר עסקת רכישה במהופך, ראה ביאור ה'4 להלן.

ד. נתונים כספיים על תזרימי המזומנים

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר
	2020	2019	2018 (*)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת:			
רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה	7,152	(15,276)	(149,863)
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')	(10,077)	11,859	146,475
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(2,925)	(3,417)	(3,388)
תזרימי מזומנים לפעילות השקעה:			
הלוואות לחברות מוחזקות	(20,049)	(22,160)	(12,747)
שינוי בפיקדון לנאמנות	(6,664)		
רכישת חברה מאוחדת שאוחדה לראשונה, בניכוי המזומנים שנבעו ברכישה (נספח ב')	-	(4,000)	-
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(26,713)	(26,160)	(12,747)
תזרימי מזומנים מפעילות מימון:			
נטילת (פירעון) הלוואה בעלים והתחייבות לבעלי שליטה	(221)	417	5,428
נטילת (פירעון) הלוואה מאחרים	(5,642)	5,500	-
תשלום ראשוני של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	(800)	-	-
הנפקת אגרות חוב להמרה, נטו מהוצאות הנפקה	36,157	-	-
מימוש כתבי אופציות למניות רגילות	81	-	-
תמורה ממימוש כתבי אופציות סחירות, נטו מהוצאות הנפקה	-	9,433	6,139
הנפקת חבילה הכוללת כתבי אופציה בניכוי הוצאות הנפקה, נטו מהוצאות הנפקה	-	-	4,112
הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות וכתבי אופציות, נטו מהוצאות הנפקה	-	4,346	-
הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות ונגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	-	10,000	-
הנפקת מניות חסומות	-	7	-
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	29,575	29,703	15,679
שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים	(63)	126	(457)
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה	361	235	692
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	298	361	235

(*) בדבר עסקת רכישה במהופך, ראה ביאור ה'4 להלן.

ד. נתונים כספיים על תזרימי המזומנים (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר
	2020	2019	2018 (*)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת			
הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:			
תשלום מבוסס מניות	4,095	6,746	-
חלק בעלי המניות של החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות	(13,035)	4,809	111,231
רישום הוצאות (הכנסות) בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה	-	-	37,891
הוצאות (הכנסות) בגין שינוי בתנאי הלוואת בעלים מבעלי שליטה	(8,887)	(5,999)	-
שיערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות והחוב הנוסף לבעלי שליטה	(1,555)	(375)	(6,361)
שיערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	(231)	320	-
שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	(119)	130	-
שינוי במיסים נדחים	(1,310)	-	-
שערוך התחייבות בגין כתבי אופציות	(99)	-	-
הפחתת ניכיון וריבית צבורה על אגרות חוב להמרה	3,444	-	-
הפחתת ניכיון וריבית צבורה על הלוואת בעלים מבעלי שליטה	6,011	6,406	4,079
ריבית צבורה בגין הלוואה מאחרים	58	84	-
	(11,628)	12,121	146,840
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:			
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	875	(685)	(191)
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	(24)	526	44
ירידה בזכאים ויתרות זכות	700	(103)	(218)
	1,551	(262)	(365)
	(10,077)	11,859	146,475

(*) בדבר עסקת רכישה במהופך, ראה ביאור ה'4 להלן.

ד. נתונים כספיים על תזרימי המזומנים (המשך)

	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		לתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר
	2020	2019	2018 (*)
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
נספח ב' - רכישת חברת מאוחדת שאוחדה לראשונה			
נכסים והתחייבויות של החברות המאוחדות ליום הרכישה (ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2019):			
הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)	-	(116)	-
רכוש קבוע, נטו	-	(109)	-
מוניטין שנוצר ברכישה	-	(16,175)	-
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים	-	3,517	-
ניירות ערך שהוקצו ברכישה	-	8,848	-
התחייבות בגין הטבות לעובדים	-	35	-
	-	(4,000)	-
נספח ג' - פעילות מהותית שלא במזומן			
הוצאות הנפקת חבילה כנגד זכאים ויתרות זכות	-	137	161
שווי תוספתי שנצמח משינוי תנאי כתבי אופציות (סדרה 5, 6, 7 ו- 8)	-	2,329	-
המרה של הלוואת בעלים למניות רגילות	-	2,211	-
התחייבות מיסים נדחים כנגד רכיב הוני בגין אגרות חוב להמרה	1,310	-	-
סיווג של התחייבות נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים כנגד תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	3,528	-	-

(*) בדבר עסקת רכישה במהופך, ראה ביאור ה'4 להלן.

ה. מידע מהותי נוסף:

1. טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 מחזיקה החברה בחברות בנות גלובוס פארמה בע"מ, קנאבליס בע"מ, חברת בת באוגנדה וחברת בת בפורטוגל וכן בשותפות גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת. כמו כן, החברה מחזיקה בהון המניות המונפק והנפרע של חברת "ירוק תוצרת רפואית בע"מ" וחברת בת בפולין אשר ליום 31 בדצמבר 2020 אינן פעילות. החברה, החברות הבנות והשותפות ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

כמו כן, החברה מחזיקה בבעלות מלאה בחברת ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ אשר עסקה בפעילות העסקית שקדמה לפעילות בתחום הקנאביס הרפואי.

2. המידע הכספי הנפרד ערוך בהתאם לתקנה 9ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל- 1970.

3. השקעת החברה בחברות מוחזקות (חברות מאוחדות) מוצגת במסגרת הנתונים הכספיים על המצב הכספי שפורטו לעיל על בסיס סכום נטו, המיוחס לבעלי המניות של החברה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות בגין חברות מוחזקות או של סך ההתחייבויות בניכוי סך נכסים בגין חברות מוחזקות (לפי העניין) כאמור לרבות מוניטין. במסגרת הנתונים הכספיים על דוחות הרווח והפסד ועל הדוחות על ההפסד הכולל, לפי העניין, נכלל סכום נטו המיוחס לבעלי המניות של החברה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין חברות מוחזקות. הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות, מוצגות בנפרד במסגרת הדוחות הכספיים בהתאם לסכומים המתייחסים בגין יתרות כאמור לחברה כחברה אם.

בעריכת הנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד נעשה שימוש במדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 (עיקרי המדיניות החשבונאית) לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2020 הערוכים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים, פרט לאמור להלן באשר לטיפול החשבונאי המתייחס להשקעות בחברות מוחזקות ולחלק בתוצאות חברות מוחזקות.

4. ביום 2 במאי 2018 הושלמה עסקת רכישת מניות גלובוס פארמה בע"מ והאחרונה הפכה לחברה מוחזקת של החברה. באשר לטיפול החשבונאי ברכישה בשיטת רכישה במהופך, ראה ביאור 1ב' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2018.

בהתייחס לנתוני תקופת ההשוואה, תוצאות הפעילות של החברה מוצגות בדוח הכספי הנפרד מיום 2 במאי 2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2018.

5. המצב הכספי של הקבוצה

לחברה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 9,704 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. כמו כן, ליום 31 בדצמבר 2020, לחברה יתרת הפסדים צבורים בסך של כ- 160,350 אלפי ש"ח. כמו כן, לחברה התחייבות בגין אגרות חוב להמרה בסך 39,924 ערך נקוב אשר מועד פירעונן הנקוב יחול בינואר 2022.

בנוסף, יודגש כי הגם שממשלת ישראל אישרה בחודש ינואר 2019 ייצוא קנאביס רפואי ומוצריו, עודנו קיים חוסר וודאות באשר לאישור כלל החברות בישראל הפועלות בענף לייצא את מוצריה העתידיים מישראל וכן באשר למועד השגת אישור שכזה, וכן בנוסף קיימת אי וודאות בנוגע להיתרי ייבוא במדינות היעד השונות.

הנהלת הקבוצה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי המזומנים שלה ופועלת באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה, השלמת תהליך ולידציה של מפעל הייצור בישראל וקבלת הרישיונות הרלוונטיים ממשרד הבריאות וכן עמידה בהתחייבויותיה הקיימות והעתידיות עם הגיע מועד פירעונן. תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכונים שונים וקיימת אי וודאות באשר להתממשותן. כחלק מהמשך פעילותה של הקבוצה ובמימוש תוכניות ההנהלה הכולל עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי ובגיוס מקורות מימון, גייסה החברה בחודשים פברואר ומאי 2020 סך נטו של 36,157 אלפי ש"ח באגרות חוב להמרה שהונפקו לציבור וכמו כן חתמה החברה על הסכם עם תאגיד בנקאי לנטילת הלוואה ומסגרת אשראי בסכום כולל של 20,000 אלפי ש"ח (ראה ביאורים 18 ו- 19 להלן).

ה. מידע מהותי נוסף (המשך):

5. (המשך)

למועד אישור דוחות כספיים אלה, עמידתה של הקבוצה ביעדיה העסקיים מותנית בשימור הרישיונות הזמניים עד להשגת רישיונות קבע ממשרד הבריאות, במימוש ובקידום תוכניות ההנהלה הכולל עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי והשלמת כלל הדרישות הרגולטוריות להן הנדרשת הקבוצה בכדי לפעול בתחום.

על בסיס תקציבה, הכינה החברה תחזית תזרים מזומנים לתקופה של 24 חודשים החל מיום 31 בדצמבר 2020, וזאת לאחר שהביאה בחשבון הנחות סבירות כדלהלן:

א. ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה יתרות מזומנים בסכום של 5,758 אלפי ש"ח. החברה פועלת מעת לעת לגיוס מקורות מימון נוספים בדרך של גיוסי הון ו/או גיוסי חוב. כמו כן, בחודש פברואר 2021 גייסה החברה סך ברוטו נוסף של 17,121 אלפי ש"ח באמצעות הנפקה של יחידות הכוללות מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרה 10) (ראה ביאור 31ג' להלן).

ב. נכון ליום 31 בדצמבר 2020 לקבוצה ישנו הון חוזר והון עצמי חיוביים בסך כולל של כ- 23,636 ו- 14,713 אלפי ש"ח, בהתאמה. כמו כן, החל מהשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 פעילות מכירות מוצרי הקנאביס של החברה הינה רווחית ולרבות בהתבסס על רווחים מהתאמות שווי ההוגן של נכסים ביולוגיים ומלאי אשר עתידים להימכר בהתאם לתוכניותיה העסקיות של החברה בשנת 2021.

ג. החל משנת 2020 החלה החברה במכירה מסחרית של תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס במסגרת ערוץ קבלנות גידול וערוץ בתי מרקחת. הכנסות החברה החזויות בהתייחס לשנים 2021-2022 מבוססות על הנחות שמרניות ממכירת תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס אשר חלקן נמצאות בצבר ההזמנות של החברה למועד הדוחות הכספיים וחלקן צפויות להתקבל מתוך צבר פעילות שיווק ומכירות. כמו כן, הוצאות החברה שנכללות בתחזית תזרים המזומנים לעיל מבוססות על תקציב החברה, על פיו, תוכל החברה לצמצם את היקף העלויות באופן שיאפשר לחברה להמשיך לפעול ולעמוד בהתחייבויותיה. סך תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של הקבוצה לשנים 2021-2022 אשר לוקח בחשבון את צבר ההזמנות והעלויות כאמור הינו נאמד על סכום של 60 מיליון ש"ח.

ד. בשלהי שנת 2020, סיימה הקבוצה את הקמת חממות חוות הגידול והריבוי בישראל ובאוגנדה ואת הקמת מפעל הייצור בישראל אשר עודנו כפוף לתהליך ולידציה בהתאם לדרישות היק"ר אשר צפוי להיות מושלם במהלך חודש יוני 2021 ובדרך זו מעריכה החברה כי יתאפשר לה לארוז תפרחות ולמצות שמנים במפעל ללא תלות במפעלים ובשירותים מצדדים שלישיים. כמו כן, המפעל צפוי לאפשר לחברה לייצר עבור חברות וחוות גידול אחרות מוצרי קנאביס רפואי לשיווק בבתי המרקחת. בנוסף, בחודש ספטמבר 2020 הושלם הקמתו של חדר ייבוש ואריזה של תפרחות קנאביס באוגנדה.

לעמדת החברה יהיה ביכולתה לעמוד במחויבויותיה בהגיע מועד פירעונן וזאת בהתבסס על המכירות הצפויות בשילוב של צמצום הוצאות השוטפות ללא פגיעה מהותית בפעילות המכירות כאמור.

ה. מידע מהותי נוסף (המשך):

6. השפעת התפשטות נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה

בחודש דצמבר 2019 התפרצה בסין מגפת נגיף הקורונה (COVID-19) (להלן - "נגיף הקורונה" או "האירוע" או "המשבר") ובחציון הראשון של שנת 2020 התפשטה במדינות נוספות בעולם. בחודש ינואר 2020, הכריז ארגון הבריאות העולמי על התפרצות הקורונה כעל מצב חירום בריאותי עולמי, ובחודש מרץ 2020, הכריז ארגון הבריאות העולמי על הקורונה כפנדמיה (מגפה עולמית). התפשטות נגיף הקורונה הינו אירוע חריג בעל השלכות מאקרו כלכליות, במדינות רבות ברחבי העולם. בעקבות האירוע, מדינות רבות, בכללן ישראל, נוקטות בצעדים משמעותיים בניסיון לבלום את התפשטות הנגיף. בין צעדים אלה נמנים הגבלות על תנועת ותעסוקת אזרחים, סגירת עסקים וקניונים, הגבלות על התכנסויות ואירועים, הגבלות תחבורתיות על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, צמצום מספר העובדים הרשאים להגיע למקום העבודה וכדומה. לאירוע ולפעולות הננקטות על ידי המדינות השונות כאמור לעיל, השלכות עסקיות משמעותיות על כלכלות גלובליות ומקומיות רבות כמו גם על שוקי ההון בעולם אשר מתאפיינים בירידות שערים חדות ובתנודתיות ניכרת במחירי ניירות ערך רבים. בנוסף, ההאטה הכלכלית עלולה להוביל את המשק למיתון.

החל ממחצית חודש אפריל 2020, החלה ממשלת ישראל בנקיטת פעולות שמטרתן להקל על ההגבלות שנקבעו, הכוללות בין היתר פתיחת חנויות, פתיחת קניונים ושווקים, הזמנות משלוחים וגידול בשיעור העסקת העובדים המותרת במקום העבודה. בחודש יולי 2020, על רקע עלייה בשיעורי התחלואה הכריזה ממשלת ישראל על צעדי מניעת התפשטות הנגיף הכוללים הגבלות על תנועה, התכנסות ואף סגירה של עסקים בתחומי פעילות מסוימים. בחודש ספטמבר 2020 על רקע המשך העלייה בשיעורי התחלואה בישראל, הטילה ממשלת ישראל סגר כללי נוסף הכולל סגירה של מרבית מקומות העבודה למעט כאלה המוגדרים חיוניים ובמקביל בשים לב לעלייה בהיקף התחלואה בחלק ניכר ממדינות העולם, החלו הממשלות לנקוט בהגבלות שונות ובצעדי מניעה בהיקפים משתנים לצמצום התחלואה. בהמשך לאמור, לאור התפרצות מחודשת של נגיף הקורונה בישראל הוכרז על סגר שלישי והוטלו על ידי ממשלת ישראל לסירוגין, הגבלות שונות אשר מטרתן לבלום את ההתפרצות המחודשת ואת התפשטות הנגיף. עם זאת, בשים לב למגמת ההתחסנות והירידה בשיעורי התחלואה ממשלת ישראל החלה לנקוט בצעדים לצמצום מדורג של ההגבלות לענפי משק שונים.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 וכן למועד החתימה על הדוחות הכספיים הללו, אין למשבר השפעה מהותית ישירה על פעילות החברה והחברה ממשיכה לעבוד באופן שוטף וסדיר לייצור מוצרי הקנאביס הרפואי, לרבות באמצעות ספקי הקבוצה, וכן נמשכת אספקת מוצרי הקבוצה על ידי ספקי הקבוצה. לעניין זה, יצוין כי תקנות שעת חירום (הגבלת מספר העובדים במקום עבודה לשם צמצום התפשטות נגיף הקורונה החדש), התש"ף - 2020 מחריגות מתחולת התקנות עוסקים בתחום הקנאביס לשימוש רפואי - חוות גידול וריבוי, מפעלי ייצור, בתי מסחר למוצרי קנאביס ושינוע.

החברה פעלה לאורך התקופות בהן הממשלה הטילה סגרים והחברה מעריכה כי תוכל להמשיך לפעול במתכונת מלאה גם במקרה שתחול השבתה מלאה של המשק. כחלק מהיערכות החברה להתמודדות עם משבר הקורונה, נערכה החברה לעבודה במשמרת נוספת והעבירה הדרכות לעובדים בהתאם להנחיות לשעת חירום על מנת לשמור על רצף עבודה בחווה ואספקת מוצרי קנביס רפואי. לאור זאת, החברה אינה צופה השפעה מהותית על פעילותה העסקית בעקבות נגיף הקורונה.

להערכת החברה להתפרצות נגיף הקורונה לא היתה השפעה ישירה על החברה והשוק בו היא פועלת, אך יחד עם זאת, להמשך התפשטות נגיף הקורונה בישראל ובעולם עשויות להיות השלכות, בין היתר, על איוש כוח האדם ועל פעילותה של החברה. משבר הקורונה טומן בחובו, נכון למועד החתימה על הדוחות, אי וודאות בנוגע להשלכות עתידיות על המשק, ועל כן אין בידי החברה היכולת להעריך באופן מהימן את השפעותיו העתידיות על החברה.

יצוין כי על אף ההתפתחויות השליליות שחלו בעקבות השפעת התפשטות נגיף הקורונה והתנודות החדות בשערי ניירות ערך בשווקי ההון בעולם ובישראל, חלה עליה בשווי ההוגן של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה ביחס לשווי ההוגן במועד הנפקתן. השווי ההוגן של אגרות החוב הסתכם לסך של כ- 39,288 אלפי ש"ח בהתבסס על שער הנעילה המתואם בבורסה ליום 31 בדצמבר 2020. ההתחייבות בגין אגרות החוב האמורות נמדדת ומטופלת בדוחות הכספיים בשיטת העלות המופחתת.

הנהלת החברה עקבה וממשיכה לעקוב אחר המתרחש בארץ ובעולם בכל הקשור להשלכות משבר התפשטות נגיף הקורונה וכן בוחנת באופן שוטף את השלכות הנחיות הממשלה והרשויות הרלבנטיות על פעילותה השוטפת.

ה. מידע מהותי נוסף (המשך)

7. מידע בדבר התקשרויות, הלוואות, ועסקאות מהותיות בין החברה האם וחברות מוחזקות

א. להלן פירוט יתרות עם החברות המוחזקות:

	ליום 31 בדצמבר	
	2020	2019
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
הלוואות שניתנו לג'ובוקיט טכנולוגיות (*)	16,628	16,198
הלוואות שניתנו לגלובוס פארמה (*)	46,761	30,621
הלוואות שניתנו לחברת קנאבליס (*)	459	-
הלוואות שניתנו לחברת בת באוגנדה (**)	6,837	4,017
הלוואות שניתנו לחברת בת בפורטוגל (**)	340	140
	71,025	50,977

(*) הלוואות נושאות ריבית שנתית בהתאם לסעיף 3ו' לפקודת מס הכנסה (בשיעור של 2.62%, 2.56% ו- 2.61% בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020, 2019 ו- 2018, בהתאמה). מועד פירעונה טרם נקבע.

(**) ההלוואה נושאת ריבית שנתית בהתאם לסעיף 85א' לפקודת מס הכנסה. מועד פירעונה טרם נקבע. ההלוואות האמורות מבוטלות במלואן במסגרת נהלי איחוד הדוחות הכספיים.

למידע נוסף הנוגע לחברות מוחזקות (לרבות גילוי בדבר חברה בת שיש לה זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לחברה), ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ב. השקעה בחברה מוחזקת

באשר להשלמת עסקת רכישת קנאבליס בע"מ, ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

8. אירועים נוספים במהלך תקופת הדיווח

ראה ביאורים 15, 16, 17, 18, 20, 21 ו- 22 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

9. אירועים מהותיים נוספים לאחר תקופת הדיווח

ראה ביאור 31 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020.

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה:	טוגדר פארמה בע"מ
מס' החברה ברשם החברות:	520039348
כתובת:	חיים בר לב 1 , אזור תעשייה מבקיעים
טלפון:	074-7721500
פקסימיליה:	074-7721526
דואר אלקטרוני:	office@together-pharma.com
תאריך הדוח על המצב הכספי:	31 בדצמבר, 2020
תאריך הדוח:	21 במרץ, 2021

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה (אלפי ש"ח) לשנת 2020

	לתקופה שהסתיימה ביום		
	30.6.2020 (חציון ראשון)	31.12.2020 (חציון שני)	31.12.2020 (שנת 2020)
הכנסות	4,358	6,772	11,130
עלות המכירות	(3,067)	(3,927)	(6,994)
רווח גולמי לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים	**1,291**	**2,845**	**4,136**
התאמות משינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו	(3,198)	37,336	34,138
רווחים (הפסדים) מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו מהפסד מחוזים מכבידים	19,299	(28,967)	(9,668)
רווח גולמי	**17,392**	**11,214**	**28,606**
הוצאות הנהלה וכלליות	(5,792)	(5,531)	(11,323)
הוצאות שיווק	(76)	(209)	(285)
הוצאות אחרות	-	(368)	(368)
רווח מפעולות רגילות	**11,524**	**5,106**	**16,630**
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	(3,239)	772	(2,467)
הטבת מס	1,310	-	1,310
רווח נקי לתקופה	**9,595**	**5,878**	**15,473**

תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך

(1) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 16 ביוני 2019 נועדה לשמש למטרות שונות, בהתאם לצרכיה של החברה כפי שיהיו מעת לעת, ובכלל זה למימון פעילותה העסקית של החברה בארץ ובחו"ל, כפי שיהיה מעת לעת. נכון למועד הדוח, החברה השתמשה בתמורת ההנפקה כאמור לצורך פעילותה השוטפת. לפרטים נוספים אודות ההנפקה כאמור, ראו דיווחים מיידיים מהימים 13 ביוני 2019 (2019-01-058837) ו-17 ביוני 2019 (2019-01-059503), הנכללים על דרך ההפניה.

(2) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 5 בפברואר 2020 נועדה לשמש לשם פעילותה השוטפת של החברה והתאגידים בשליטתה, מימון הון חוזר, השלמת הקמת מפעל בישראל, הרחבת החממות בישראל וכפי שיקבע דירקטוריון החברה מעת לעת. נכון למועד הדוח, החברה טרם עשתה שימוש בכל תמורת ההנפקה ונכון למועד זה, השיבה הלוואה שנטלה החברה מראלקו סוכנויות בע"מ[1] וכן עשתה שימוש בסכומים נוספים לצורך פעילותה השוטפת (לרבות מימון הון חוזר). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 בפברואר 2020 (2020-01-013254) ו-5 בפברואר 2020 (2020-01-013638), הנכללים על דרך ההפניה.

(3) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 18 במאי 2020 נועדה להרחבת אגרות החוב להמרה סדרה א' על פי תשקיף מדף מיום ה29 במאי 2019. התמורה נועדה לשמש לשם פעילותה השוטפת של

[1] לפרטים נוספים ראו סעיף 6.31.כב לפרק א' לדוח זה.

החברה והתאגידים בשליטתה, מימון הון חוזר, השלמת הקמת מפעל בישראל, הרחבת החממות בישראל וכפי שיקבע דירקטוריון החברה מעת לעת. נכון למועד הדוח, החברה טרם עשתה שימוש בכל תמורת ההנפקה. ראו דיווח מיידי מיום 19 במאי 2020 (2020-01-049044), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 11: <u>רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות ליום 31.12.2020</u>

שם החברה	סוג המניה וע.נ.	הון מונפק ונפרע (מספר המניות)	ע.נ. מוחזק על ידי החברה	ערכם בדוח הכספי הנפרד של החברה	בהון ובזכויות ההצבעה (%)	בסמכות למנות דירקטורים (%)
ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ	רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א	2,001,111	2,001,111	(17,875)	100%	100%
	בכורה א' 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א	304,028	304,028		100%	100%
Industrial Globus Uganda	רגילות בנות 100,000 שילינג אוגנדי ע.נ. כ"א	100	61	9,065	61%	61%
גלובוס פארמה בע"מ	רגילות בנות 10 ש"ח ע.נ. כ"א	1,000	1,000	1,983	100%	100%
ירוק תוצרת רפואית בע"מ	רגילות בנות 10 ש"ח ע.נ. כ"א	500	500	-	100%	100%
Together Ideas Pharma Portugal, LDA	רגילות בנות 1 יורו ע.נ. כ"א	1,000	900	(370)	90%	66.67%
Together Pharma Poland spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia	רגילות בנות 50 זלוטי ע.נ. כ"א	2,000	1,010	-	50.5%	50%
קנאבליס בע"מ	רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כ"א	1,000	1,000	15,868	100%	100%
גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	-	66.66	10	67%	67%

תקנה 12: <u>שינויים בהשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות בשנת 2020</u>
<u>לפרטים אודות שינויים בהון החברות בת, ראה ביאור 11 ב' לדוחות הכספיים</u>

פרט להגדלת שיעור החזקות החברה בחברת הבת באוגנדה, מ-51% ל-61%, לא חלו שינויים בהשקעות החברה בחברות הבת.

תקנה 13: <u>הכנסות של חברות-בת וחברות כלולות והכנסות החברה מהן בשנת הדיווח (אלפי ₪)</u>

שם החברה	רווח (הפסד)	רווח כולל אחר	דיבידנד ודמי ניהול		ריבית	
			עד תאריך הדוח על המצב הכספי	לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי	עבור שנת הדיווח	לאחר שנת הדיווח
ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ	(430)	-	-	-	430	-
Industrial Globus Uganda	9,589	-	-	-	1,072	-
גלובוס פארמה בע"מ	4,441	-	-	-	343	-
קנאבליס בע"מ	(448)	-	-	-	13	-
TOGETHER IDEAS PHARMA PORTUGAL, LDA	(108)	-	-	-	-	-
גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת	10	-	-	-	(17)	-

תקנה 20: <u>מסחר בבורסה</u>

במהלך תקופת הדוח נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ניירות הערך הבאים של החברה:

תאריך	סוג נייר הערך	כמות שנרשמה למסחר	הערות
10 במרץ 2021	אופציות סדרה 10	225,000	הקצאה פרטית של כתבי אופציות לאייפקס הנפקות כחלק מהתמורה אליה זכאית עבור שירותי הפצה שסיפקה לחברה .
4 בפברואר 2021	אופציות סדרה 10	7,712,300	הקצאה של כתבי אופציות כחלק מהנפקה לציבור שבוצעה ב2 בפברואר 2021
4 בפברואר 2021	מניות רגילות של החברה	7,712,300	הקצאה של מניות החברה כחלק מהנפקה לציבור שבוצעה ב2 בפברואר 2021
10 בינואר 2021	מניות רגילות של החברה	282,515	הקצאה פרטית במסגרת הסכם פשרה עם בעליה הקודמים של קנאבליס בע"מ. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 בינואר 2021 (2021-01-003000).
29 בדצמבר 2020	אופציות לא סחירות	650,132	הקצאה פרטית שתנבענה ממימוש אופציות (לא רשומות), שתוקצינה לתאגיד בנקאי שישראל.
24 במאי 2020	אופציות לא סחירות	377,485	הקצאה פרטית של כתבי אופציות לאייפקס הנפקות כחלק מהתמורה אליה זכאית עבור שירותי הפצה שסיפקה לחברה .
לפרטים אודות מימושים של כתבי אופציה סחירים ואופציות לא סחירות למניות של החברה, ראו סעיף 2.2			

לפרק א' לדוח התקופתי (להלן: "**דוח תיאור עסקי התאגיד**").

במהלך תקופת הדוח הופסק המסחר בניירות הערך של החברה כמפורט להלן:-

סוג ני"ע	תאריך	שעה	סיבת הפסקת המסחר
מניה רגילה (462010) אופציה סדרה 5 (4620191) אופציה סדרה 6 (4620209)	27.8.2020	10:08	פרסום דוח תקופתי

תקנה 21: <u>תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה</u>

א. להלן פירוט התגמולים שניתנו, בשנת הדיווח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, לכל אחד מבעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה ובחברות הבת, כאמור בתקנות 21(א)(1) ו-21(א)(2) (אלפי ש"ח):

פרטי מקבל התקבולים				תגמולים* בעבור שירותים							תגמולים* אחרים			
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד[2]	שכר	מענק	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	עמלה	אחר (1)	ריבית	דמי שכירות	אחר	סה"כ
יוחנן דנינו	יו"ר הדירקטוריון					432	1,399						1,831
ניסים ברכה	יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל[3]	50%	-	-	-	420	-	-	-	-	-	-	420
גיא עטיה	מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור	50%	-	-	-	420	-	-	-	-	-	-	420
ניר סוסינסקי	מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור	50%	-	-	-	420	-	-	-	-	-	-	420
אורי בן אור	סמנכ"ל כספים	40%	-	180	-	-	-	-	-	-	-	-	180

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברה.

(1) "אחר" כולל החזר הוצאות נסיעה ואחרות.סך התגמולים ששילמה החברה לדירקטורים החיצוניים והבלתי תלויים (כולל הוצאות) בשנת 2020 הסתכמו לסך כולל של 155 אלפי ש"ח בגין כהונתם בשנת 2020.

הדירקטורים החיצוניים בחברה זכאים לגמול בהתאם לסכום המירבי כמפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**")

[2] בעלי עניין ונושאי משרה למועד פרסום הדוח.

[3] נכון למועד פרסום הדוח, מר ברכה מכהן כמנכ"ל ודירקטור.

ב. לפרטים אודות התגמול לו זכאים מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי, מר גיא עטיה ומר אורי בן אור, ראו סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפניה.

ג. לפרטים אודות הגמול לו זכאי מר יוחנן דנינו, ראו דיווחים מיידיים מהימים 20 ביוני 2019 (2019-01-061777) ו- 26 בספטמבר 2019 (2019-01084339), הנכללים על דרך ההפניה.

ד. <u>גמול דירקטורים</u>
למעט ה"ה ניסים ברכה, גיא עטיה וניר סוסינסקי ומר יוחנן דנינו, הדירקטורים בחברה (שני דח"צים ודירקטור אחד בלתי תלוי) קיבלו גמול בהתאם לסכום המירבי כמפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000. סך הגמול ששילמה החברה בשנת 2020 עומד על סך של כ- 194 אלפי ש"ח.

<u>תקנה 21א:</u> <u>בעל שליטה בחברה</u>

נכון למועד דו"ח זה, בעלי השליטה בחברה הינם מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה.

<u>תקנה 22:</u> <u>עסקאות עם בעל שליטה</u>

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל שליטה בחברה או שלבעל שליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה בשנת הדוח .

א. **עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות**

1. לפרטים אודות התקשרויות החברה עם בעלי השליטה בחברה ראו סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפניה וכן סעיפים 55.23,27(ב)1.1.2(א) ו- 5.31ב(6)) לפרק א' לדוח התקופתי.

2. התקשרות עם מר ניר ברכה (אחיו של מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה).

ביום 10 באוקטובר 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את העסקתו של מר ניר ברכה, אשר הינו קרוב של מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה, כמנהל הבינוי ואחראי על הרכש בגלובוס פארמה בע"מ (חברת בת של החברה) החל מיום 1 במרס 2019. לפרטים ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 בספטמבר 2019 (2019-01-092851) ו-10 באוקטובר 2019 (2019-01-088107), הנכללים על דרך ההפניה.

3. גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטתו של מר גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי שמירה ואבטחה שוטפים לאתרי הקבוצה בתמורה לתשלום של 51 ש"ח לשעה בסיסית, לפיה יסופקו שירותי שומר חמוש לפני תקן של משטרת ישראל. גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטתו של מר גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי שמירה ואבטחה שוטפים לאתרי הקבוצה בתמורה לתשלום של 51 ש"ח לשעה בסיסית, לפיה יסופקו שירותי שומר

חמוש לפני תקן של משטרת ישראל. במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, התהוו לחברה הוצאות בסך של 1,078 ו- 433 אלפי ש"ח, בהתאמה, בקשר לחממות הגידול במושב מבקיעים. מסכום זה, סך של 216 אלפי ש"ח הוון בשנת 2019 בקשר לחממות הגידול וסך של 186 אלפי ש"ח הוון בשנת 2020 לעלויות מפעל ייצור בהקמה עצמית.

4. גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת אדם עמית ניהול והנדסה בע"מ, חברה בשליטתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי ניהול ופיקוח על התאמת המפעל ובית המסחר לשיעור של 2.8% מעלויות הבינוי. בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 התהוו לחברה הוצאות בסך 200 אלפי ש"ח בקשר להתקשרות לעיל אשר הוונו כחלק מהעלויות המפעל ייצור בהקמה עצמית בישראל.

5. גלובוס פארמה בע"מ שוכרת מבנה באזור תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 1,000 מ"ר, עליו היא הקימה את מפעל העיבוד, מיצוי שמן וייצור מוצרי קנאביס רפואי שלה. המשכיר של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה, מחזיק 25% מהון המניות שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר.

6. החברה שוכרת שטח משרדי באזור תעשייה בעיר אשקלון בו ממוקמים משרדי החברה. המשכיר של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה מחזיק 25% מהון המניות שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר. המושכר מקבל ביטוי במסגרת זכות שימוש בנכס והתחייבות בגין חכירה (ראה גם ביאור 10 להלן).

7. במהלך השנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, הכירה החברה בהוצאות שכר לדירקטורים שאינם מועסקים בסך כולל של 2,007 אלפי ש"ח (1,400 אלפי ש"ח מיוחס לתשלום מבוסס מניות כמתואר בביאור 22 לעיל) ו- 7,168 אלפי ש"ח (6,576 אלפי ש"ח מיוחס לתשלום מבוסס מניות כמתואר בביאור 22 לעיל), בהתאמה.

8. הארכת מועד פקיעת כתבי אופציה (סדרה 6). לפרטים ראו סעיף 2.3(5) לפרק א' לדוח התקופתי.

9. הארכת מועד פקיעת כתבי אופציה (סדרה 8). לפרטים ראו סעיף 2.3(6) לפרק א' לדוח התקופתי.

10. הקצאת מניות של החברה בדרך של המרת חוב של החברה לשניים מבעלי השליטה בה.

ב. **עסקאות שאינה מנויה בסעיף 270 (4) לחוק החברות- עסקה שאינה "עסקה חריגה"**

אין.

ג. **עסקות אחרות**

אין.

תקנה 24: <u>החזקות בעלי עניין בחברה בסמוך לתאריך הדוח</u>

	מניות	אופציות לפי תוכנית אופציות לעובדים	סה"כ ללא דילול (%)	סה"כ בדילול מלא (%)
יוחנן דנינו	698,457	1,396,914	1.06	0.8
ניסים ברכה	11,495,415	--	17.43	13.12
גיא עטיה	12,316,063	-	18.67	14.06
ניר סוסינסקי	8,918,903	-	13.52	10.18

תקנה 24א: <u>הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים</u>

לפרטים בדבר ההון הרשום, הון מונפק וניירות ערך המירים נכון ליום 31 בדצמבר 2020 ראו דיווח מיידי מיום 28 בדצמבר 2020 (2020-01-140889), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 24ב: <u>מרשם בעלי מניות של החברה</u>

לפרטים בדבר מרשם בעלי מניות של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020 ראו דיווח מיידי מיום 28 בדצמבר 2020 (2020-01-140889), הנכלל על דרך ההפניה.

שם בעל המניות הרשום	שם, סוג וסדרה של נייר ערך	כמות ניירות ערך מעודכנת
מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ	מניות רגילות ללא ע.נ	55,952,585
עופרה ונחם ביי	מניות רגילות ללא ע.נ	1,666
FIVESTARTS SPA	מניות רגילות ללא ע.נ	52
סך הכל:	מניות רגילות ללא ע.נ	55,954,303

תקנה 26: <u>הדירקטורים של החברה</u>

להלן פרטי הדירקטורים של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה:

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
מספר זיהוי:	056162142	022720452	033753369	033519745	056571730	056794852	055653661
תאריך לידה:	20.12.1959	22.3.1967	3.4.1977	22.11.1976	28.07.1960	15.04.1961	22.3.1959
מען:	מבצע עובדה 23 מודיעין	הזית 117 מושב אמונים	הזית 93 ניר ישראל	התאנה 160 ניר ישראל	העצמאות 64, אשקלון	ציפצן 39א רעננה 4325801	מרדכי זעירא 33 תל אביב
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בועדות דירקטוריון:	-	-	-	-	ועדת ביקורת וועדת תגמול	ועדת ביקורת, הועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול.	ועדת ביקורת, הועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול.
האם הוא דירקטור בלתי תלוי או דח"צ כהגדרתו בחוק החברות, אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, ואם הוא דירקטור חיצוני מומחה:	לא	לא	לא	לא	דירקטורית בלתי תלויה	דירקטורית חיצונית, בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.	כן, דירקטורית חיצונית בעלתתת מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית.
האם הינו עובד של התאגיד, של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו, או של בעל עניין בו:	לא	לא	לא	לא	לא	לא.	לא

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור:	5.2.2019	2.5.2018	2.5.2018	2.5.2018	5.10.2020	04.05.2016	24.4.2019
השכלתו, התעסקותו ב-5 השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם משמש דירקטור:	בוגר במשפטים, אוניברסיטת ת״א. מוסמך מדעי המדינה, אוניברסיטת חיפה. יו״ר ונשיא חברת האחזקות הארט דיגיטל בע״מ, המחזיקה בחברת הביטוח ווישור בע״מ. יו״ר מגדל חברה לביטוח בע״מ. יו״ר מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע״מ. מפכ״ל משטרת ישראל. דירקטור ב- Cyberd ובהארט דיגיטל בע״מ.	הנדסאי אלקטרוניקה ומחשבים ממכללת אורט יד ליבוביץ. מנכ״ל גלובוס סנטר נדל״ן.	תואר ראשון בהנדסת תעשייה וניהול מאוניברסיטת בן גוריון. מנכ״ל ושותף בחברת אדם עמית ניהול והנדסה.	משנה לנשיא בחברת אבטחה; בעלים של חברת ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע״מ; ובעלים של אולם אירועים.	בוגר בית ספר לרפואה באוניברסיטת בן גוריון בנגב, ב״ש. מנהל המערך הקרדיולוגי, במרכז הרפואי ״ברזילי״, אשקלון.	בוגר תואר ראשון בכלכלה וראיית חשבון מאוניברסיטת חיפה; תואר בוגר LL.B משפטים בטעם מכללת שערי משפט תואר , LL.M, מטעם המרכז הבינתחומי, הרצליה. ממונה על החטיבה הארצית באיגוד עובדי התחבורה בהסתדרות הכללית החדשה.	ד״ר לרפואה, אוניברסיטת תל אביב. תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת תל אביב. מנכ״לית חברת Israel Healthcare Ventures, ויו״ר פעיל בחברת Supplant.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:		לא	לא	לא	לא	לא	לא

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
האם הינו דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן

<u>תקנה 26א:</u> <u>נושאי משרה בכירה של החברה</u>

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה:

שם:	אורי בן אור	עמרי וולף
מספר זיהוי:	027867753	031489735
תאריך לידה:	21.8.1970	5.12.1978
תאריך תחילת כהונה:	2.5.2018	22.8.2013
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו:	סמנכ"ל כספים	מבקר פנים
האם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד:	לא	לא
השכלתו וניסיונו העסקי ב-5 השנים האחרונות :	בעל תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה למנהל; תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן; ותעודת הסמכה לראיית חשבון מהמכללה למנהל. סמנכ"ל כספים בחברות הבאות: אופקטרא נדל"ן והשקעות; מעין ונצ'ורס בע"מ; גפן השקעות ביומד בע"מ; תראפיקס ביוסיינסס בע"מ; די מדיקל אינדסטריס בע"מ; פרוקוגניה (ישראל) בע"מ; אייץ בי אל הדסית ביו החזקות; אינטרקיור בע"מ; מייסיז אינק; מדיוי תראפיוטיקס בע"מ; ביונדווקס פרמצבטיקה בע"מ; גליקומיינדס בע"מ. מנכ"ל במעין ונצ'ורס בע"מ וב- CFO Direct LTD.- Financial Directors.	תואר בוגר בחשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים, תעודת מבקר פנים בינלאומי מוסמך (CIA) מטעם לשכת המבקרים הפנימיים. בעל משרד רואי חשבון, כיהן כמנהל צוות ומחלקה במחלקת ביקורת הפנים במשרד ברזילי ושות', רואי חשבון.

תקנה 26ב: <u>מורשה חתימה עצמאיים של התאגיד</u>

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 אין מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

תקנה 27: <u>רואה החשבון של התאגיד</u>

שם: פאהן קנה ושות'.

מען: רחוב המסגר 32, תל-אביב.

תקנה 28: <u>שינוי בתקנון</u>

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 21 במרץ 2021. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידים מיום 18 במרץ 2021 ו21 במרץ 2021 (אסמכתאות- 2021-01-037944 ו-2021-01-040311), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 29: <u>המלצות והחלטות הדירקטורים</u>

א. **המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בנושאים המפורטים בתקנה 29(א) לתקנות הדוחות**

אין.

ב. **החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים**

אין.

ג. **החלטות אסיפה כללית מיוחדת**

(1) ביום 9 במרס 2020, פרסמה החברה זימון אסיפה כללית מיוחדת לצורך התקשרות החברה בפוליסת ביטוח לדירקטורים ולנושאי המשרה של החברה. ביום 16 באפריל 2020, אישרה האסיפה כללית את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח לדירקטורים ולנושאי משרה אשר נכנס לתוקף רטרואקטיבית החל מיום 28 בפברואר 2020. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 9 במרס 2020 (2020-01022995) 16ו- באפריל 2020 (2020-01-038730), הנכללים על דרך ההפניה.

(2) ביום 12 במאי 2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה כדלקמן: (1) מינוי מחדש של משרד רואה החשבון המבקר; (2) אישור הארכת כהונת הדירקטורים עד האסיפה השנתית הבאה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 6 באפריל 2020 (2020-01-036624) ו-12 במאי 2020 (2020-01-047121), הנכללים על דרך ההפניה.

(3) ביום 18 ביוני 2020, פרסמה החברה זימון אסיפה כללית ומיוחדת לצורך אישור מדיניות תגמול לנושאי המשרה בחברה לתקופה של 3 שנים החל ממועד אישור האסיפה, וביום 13 באוגוסט 2020 אישרה האסיפה הכללית את מדיניות התגמול כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 ביוני 2020 (2020-01-064152-

2020), 12 ביולי 2020 (2020-01-066958) ו-13 באוגוסט 2020 (2020-01-078871), הנכללים על דרך ההפניה.

(4) תחילת כהונתו של פרופ' חיים יוספי לדירקטור בלתי תלוי בחברה

ביום 5 באקטובר 2020, אישר דירקטוריון החברה את מועמדותו של פרופ' חיים יוספי לתפקיד דירקטור בלתי תלוי בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 6 באקטובר 2020 (2020-01-108633) הנכלל על דרך ההפניה.

(5) סיום כהונתה של מיכל מרום-בריקמן כדירקטורית בלתי תלויה בחברה

ביום 20 ביולי 2020 עדכנה החברה בדבר התפטרותה של מיכל מרום בריקמן מתפקידה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, החל מיום 1 בספטמבר 2020. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 20 ביולי 2020 (2020-01-069772) הנכלל על דרך ההפניה.

<u>תקנה 29א:</u> <u>החלטות החברה</u>

פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי

ביום 10 באוקטובר 2019, אישרה האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה ב"עסקת מסגרת" למשך שלוש שנים לצורך התקשרות בפוליסות ביטוח עתידיות לדירקטורים ונושאי משרה. הפוליסה תכלול כיסוי ביטוחי של עד 10 מיליון דולר ארה"ב, עלות הפרמיה השנתית לא תעלה על סך של 75,000 דולר ארה"ב לשנה וגובה ההשתתפות העצמית של החברה בכל פוליסת ביטוח לא יעלה על סך של 100,000 דולר ארה"ב לכל תביעה. הליך אישור של פוליסת ביטוח אשר תעמוד בתנאי החלטת המסגרת ובתקופת תוקפה של החלטת המסגרת יכלול אישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 באוקטובר 2019 (2019-01-088107), הנכלל על דרך ההפניה.

ביום 27 בפברואר 2020, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה ברכישת פוליסת ביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה (לרבות בעלי שליטה המכהנים כנושאי משרה בחברה), וזאת החל מיום 28 בפברואר 2020 למשך 12 חודשים בתנאים הבאים:

(א) טריטוריה – כל העולם למעט ארה"ב וקנדה.

(ב) גבולות האחריות לא יעלו על 2 מיליון דולר ארה"ב, למקרה ולתקופה.

(ג) סכום השתתפות עצמית לחברה בגין תביעות כנגד נושאי משרה לא יעלה על 75,000 דולר ארה"ב לתביעה ו- 150,000 דולר בגין תביעת ניירות ערך.

(ד) פרמיית הביטוח השנתית תעמוד על 74,750 דולר ארה"ב.

ביום 16 באפריל 2020 אישרה האסיפה הכללית את התקשרות החברה בפוליסת הביטוח

כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 27 בפברואר 2020 (2020-01-020202), 9 במרס 2020 (2020-01-022995) ו- 16 באפריל 2020 (2020-01-038730), הנכללים על דרך ההפניה.

<u>פרק ה'- הצהרות מנהלים</u>

<u>הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1)</u>

אני, ניסים ברכה, מצהיר כי:

1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות החברה לשנת 2020.

2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

21 במרס 2021

תאריך	ניסים ברכה, מנכ"ל ודירקטור

<u>הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9ב(ד)(2)</u>

אני, אורי בן אור, מצהיר כי:

1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות החברה לשנת 2020.

2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

21 במרס 2021

_____ _____

תאריך

אורי בן אור, סמנכ"ל כספיים

הערכת שווי
של התחייבות לבעלי שליטה
הוכן לבקשת
טוגדר פארמה בע"מ

ינואר, 2021

Intelligent Financial Solutions

אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ

ת.ד 7134 כפר סבא, 44641
טלפון 073-2903330
www.ifs-consulting.co.il

Intelligent Financial Solutions

31 בינואר, 2021

לכבוד:

<u>טוגדר פארמה בע"מ</u>

לבקשת טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "טוגדר" ו/או "החברה") ביצענו, חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ (להלן: "IFS"), הערכת שווי של התחייבות לבעלי שליטה בחברה. העבודה נערכה על סמך תקני חשבונאות בינלאומיים (IFRS)[1].

הערכת שווי זאת מיועדת לשימושה הבלעדי של החברה ורואי החשבון המבקרים שלה. בנוסף, אנו מאשרים לחברה לפרסם חוות דעת זו כחלק מדיווחיה השוטפים לבורסה.

הגבלת אחריות

מטרת עבודה זו הינה להעריך את התחייבויות החברה לבעלי שליטה בחברה, על בסיס הנחות המפורטות בגוף העבודה ולמטרה זו בלבד. לצורך גיבוש חוות דעתנו, התבססנו על נתונים אשר סופקו לנו על ידי הנהלת החברה, אשר ניתנו לנו על בסיס מיטב ידיעתה וניסיונה. הסתמכנו על מקורות מידע הנראים לנו כאמינים, שלמים ועדכניים אולם לא ביצענו כל פעולת ביקורת ולא ערכנו בדיקה או בחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע שקיבלנו ולפיכך איננו מחווים כל דעה אודות

[1] לרבות תקנים IFRS 9 ו-IFRS 13

נאותות הנתונים ששימשו בעבודתנו. כל שינוי במידע או בנתונים עשוי לשנות את חוות דעת זו. לפיכך, אין לראות בעבודתנו משום אימות כלשהוא לנכונותם, לשלמותם או לדיוקם של הנתונים.

לצורך עבודתנו התבססנו על תחזיות הנהלת החברה אשר נמסרו לנו על בסיס שיקול דעתם. תחזיות אלו לא נבחנו על ידינו ולכן אין אנו מחווים דעה אודותן.

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו לימי ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שתעשנה במועד מאוחר יותר. על כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים.

הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. אנו סבורים שחוות דעת זו הינה סבירה בהתבסס על המידע שסופק לנו, וכי מעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לתוצאה שונה.

עבודתנו מתייחסת למכלול ההיבטים הכלכליים הקשורים בקביעת השווי בלבד ואין בה משום המלצה לפעולה כלשהיא, לרבות המלצת השקעה ו/או מכירה של ניירות ערך כלשהם. אין בחוות דעתנו משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי חוות דעת זו. המידע המופיע בעבודתנו אינו מתיימר לכלול את כל האינפורמציה שעשוי לדרוש משקיע פוטנציאלי ואינו מיועד להעריך את שווי החברה או נכס כלשהוא למשקיע כלשהוא. המושג "שווי הוגן" מוגדר כמחיר שבו יחליף נכס ידיים, בין קונה מרצון למוכר מרצון, כאשר לשני הצדדים מידה סבירה של ידע אודות העובדות הרלבנטיות לעסקה.

לצורך הערכת השווי, נקטנו בשיטות ההערכה המתאימות לדעתנו ובכפוף למידת ישימות השיטה. חוות דעתנו כוללת את תיאור המתודולוגיה וההנחות אשר שימשו להערכת השווי. התיאור הכולל בה אינו אמור להיות תיאור מלא ומפורט של כלל הנהלים אשר יישמנו, אלא מתייחס לעיקריים שבהם.

הננו בלתי תלויים בחברה בהתאם לכל דין, ובכלל זה, בהתאם לעמדה מספר 30-105 של רשות ניירות ערך בעניין גילוי קיומה של תלות בין מעריך השווי לבין התאגיד, לרבות לעניין הערכות שווי מהותיות מאוד לתאגיד, מיום 22 ביולי 2015.

אנו לא נהיה אחראים בשום מקרה לכל נזק, עלות או הוצאה אשר יגרמו בכל אופן ודרך חו"ח ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצד החברה ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על המידע כאמור.

אחריותנו ככל שהינה נובעת מביצוע הערכת השווי לא תחרוג בשום מקרה מסך כל התמורה המשולמת לנו בגין עבודה זו עד פי 3. במקרה בו נחויב בהליך משפטי, מזמיני חוות הדעת ישפו אותנו על כך בהתאם (מעבר כאמור לאחריותנו), והכל למעט במקרה של זדון מצדנו.

<u>פרטי השכלתו וניסיוני של האחראי מטעם החברה מעריכת השווי:</u>

שגיא בן שלוש, בעלים ומנהל של חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ. בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, תואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע) ותואר שני בלימודי משפט. בעל רישיון לראיית חשבון וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל[2].

בכל שאלה ועניין, ניתן לפנות שגיא בן שלוש, רו"ח, בטל' 052-4760011 או 073-2903330, sagi@ifs-consulting.co.il

אי.אף.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ

[2] לפרטים נוספים, ראו נספח א' לעבודתנו.

תוכן עניינים

פרק		עמוד
1	כללי	6
2	תיאור החברה	8
3	מתודולוגיה	10
4	אומדן סך קרן ההתחייבות לבעלי שליטה	14
נספח א'		18

פרק 1

כללי

- מטרת העבודה הנה אומדן התחייבות החברה ליום 31.12.2020.
- כל הנתונים בעבודה זו הינם בש"ח ומוצגים בערכים שוטפים, אלא אם כן צוין אחרת.
- להלן מוצגת רשימת מונחים אשר נעשה בהם שימוש במסגרת חוות דעת זו:

החברה ו/או טוגדר–	טוגדר פארמה בע"מ
מועד ההשלמה-	2.5.2018
בעלי המניות/שליטה-	מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה המחזיקים יחדיו כ- 74.99% מהון מניות החברה[3].
מועד הקיבוע-	14.6.2018
מועד ההערכה-	31.12.2020
IFS –	אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ
אש"ח-	אלפי ש"ח

להלן מקורות המידע העיקריים בהם נעשה שימוש בעבודתנו:

- תשקיף להשלמה מחודש יולי 2018.
- דיווחי החברה לבורסה לניירות ערך.
- נתונים פיננסים, תחזיות וביאורים שונים.
- מאגרי מידע של IFS ; וכן
- מידע ציבורי.

[3] לא בדילול

פרק 2

תאור החברה

אודות החברה

חברת טוגדר פארמה בע"מ התאגדה ביום 4 ביולי 1991 כחברה פרטית תחת השם אלטסיס בע"מ והפכה לחברה ציבורית בחודש מאי 1993, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות חברת גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "גלובוס"), במסגרתה כנגד 100% ממניות גלובוס והשקעה של 3 מיליון ש"ח בחברה, הוקצו לבעלי מניות גלובוס כ- 74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של טוגדר לפי חלקם היחסי של (להלן: "העסקת הכנסת הפעילות").

לאחר עסקת הכנסת הפעילות פועלת החברה בתחום ריבוי, גידול, ייצור, שינוע ואחסון קנאביס רפואי ומוצרים על בסיסו.

פרק 3

מתודולוגיה

3.1 מחיר ההון

מחיר ההון נאמד על פי הממוצע המשוקלל של מחיר ההון (WACC - Weighted Average Cost of Capital) על פי הנוסחא כמפורט להלן:

WACC = Kd * D/(E+D) * (1-T) + Ke * E/(E+D)

כאשר:

-WACC שיעור התשואה המשוקלל הנדרש על ידי בעלי המניות;

-Kd שיעור התשואה על החוב;

-D/(E+D) שיעור החוב מסך הנכסים;

-Ke שיעור התשואה על ההון העצמי;

-E/(E+D) שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;

מחיר ההון העצמי, או התשואה הנדרשת על ההון העצמי, נקבע תוך יישום מודל CAPM (Capital Asset Pricing Model). מחיר ההון העצמי לפי מודל זה מורכב משער ריבית חסר סיכון על אגרות חוב ארוכות טווח, בתוספת מכפלת פרמיית הסיכון הממוצעת של שוק המניות במקדם הסיכון היחסי של החברה, ביטא, המשקף את הרגישות של שווי השקעה לתנודות בשוק ההון בכללותו ובתוספת פרמייה ספציפית, בהתאם לנוסחה הבאה:

$$Ke=Rf+ \beta*(Rm - Rf)+ Rs$$

-Rf ריבית חסרת סיכון.

-(Rm-Rf) פרמיית הסיכון הממוצעת בשוק, הנדרשת על ידי משקיע בין-לאומי הפועל בישראל.

-β מקדם הסיכון היחסי. מקדם זה משקף את הסיכון היחסי הכרוך בהשקעה מסוימת ומבוסס על רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת שוק ההון כולו. ה-β נוטה להיות גבוהה יותר ככל שרמת המינוף הפיננסי של החברה גבוה יותר. בזמן אמידת ה-β בעזרת השוואה לחברות אחרות, יש לתקנן את ה-β והתאמתה לרמת המינוף הפיננסי של החברה. דבר זה נעשה על ידי ניכוי השפעת המנוף הפיננסי של ה-β בשלב הראשון, כלומר חישוב ה-β התפעולית", וחישוב דרגת המנוף הספציפית של החברה, בשלב השני. הקשר בין ה-β התפעולית" ל-β הכוללת את השפעת המנוף הפיננסי הוא: $\beta l=\beta U[1+(1-T)(D/E)]$ כאשר E- שווי החברה, D-שווי ההון הזר, T- שיעור המס, βU- β התפעולית" ואילו βl הנה ה-β הכוללת את השפעת המינוף הפיננסי[4]. לצורך אמידת הביטא לקחנו את ממוצע הביטא של חברות דומות הפעילות בתחום.

-Rs שיעור תשואה נוסף, המיוחס לגודל חברה.

[4] לפירוט ראה משה בן חורין "שוק ההון וניירות הערך", (פרק 18).

3.2 מודלים לתמחור אופציות

כללי

המסחר באופציות על מניות החל מתחילת שנות ה-70 של המאה הקודמת בארה"ב. באותן שנים החלו מאמצים לפיתוח מודל אמין לתמחור אופציות שהסתכמו בהצלחה בשנת 1973 כאשר שני פרופסורים אמריקאים Fisher Black & Myron Scholes פיתחו נוסחה להערכת שווי אופציית רכש CALL אירופאית[5]. היום מודל Black & Scholes (להלן: "B&S") הוא המודל המקובל ביותר להערכת שווי האופציה.

לאחר מכן פיתחו Cox-Ross-Rubinstein את מודל העץ הבינומי. על-פי המודל מקבל מחיר המניה בסוף כל תקופה רק שני ערכים אפשריים: מצב עליה ומצב ירידה. בהמשך וכנגזרת של המודל הבינומי פותח מודל העץ התרינומי, לפיו בכל סוף תקופה, מחיר המניה עשוי לעלות, לרדת או להישאר ללא שינוי. ישנם מודלים נוספים שפותחו במרוצת השנים כגון סימולציית הסתברויות מונטה קרלו[6], קווזי מונטה קרלו, The Whaley (Quadratic) model[7] ומודלים נוספים. הנחת הבסיס העומדת ברוב המודלים היא אי סבירות של מצב ארביטרז'. במילים אחרות, בכל קומבינציית מצבים ובכל נקודת זמן לא יתכן מצב של הפקת רווח חסר סיכון.

שאלה מרכזית בתמחור אופציות היא מה יהיה מחיר המניה בעתיד? חוסר היכולת לדעת את המחיר העתידי של המניה הוא אחד מנקודות התורפה העיקריות של כל מודלי האי ארביטרז' הקיימים כיום. נהוג להציב את סטיית התקן של תשואת נכס הבסיס בתור אלמנט המנבא את מחיר המניה בתקופה הבאה. כך, בהינתן מחיר המניה היום אנו מניחים שבזמן 1 המחיר שלה יהיה בגבולות של סטיית התקן של התשואה (סטיית התקן לאותה תקופה).

עם זאת, איננו יכולים להציב ישירות את סטיית התקן של מחיר המניה בהיותה מתפלגת לוג-נורמאלית ולכן נהוג להשתמש בסטיית תקן של תשואת נכס הבסיס שמתפלגת נורמאלית.

השאלה המתבקשת אפוא היא איזה סוג סטיית תקן יש להציב בתור אלמנט המנבא את מחיר נכס הבסיס? מבדילים בין מספר סוגים של סטיית תקן:

- סטיית תקן היסטורית - אומדן תנודתיות שמחושב על סמך תצפיות העבר כפי שנרשמו בבורסה.
- תנודתיות נצפית - תנודתיות אותה צופים לתקופת חיי האופציה והיא סובייקטיבית לחלוטין ותלויה בהשקפותיו וציפיותיו של המודד.
- תנודתיות גלומה - התנודתיות המשתקפת ממחיר האופציה כפי שנסחרת בפועל. למעשה, זוהי אותה תנודתיות שבהצבתה במודל B&S נקבל את מחיר האופציה כפי שהיא נסחרת כיום.

ראוי לציין, שתוצאות חישוב שווי האופציה שמתקבלות ברוב המודלים זהות (במיוחד עבור אופציות עמוק בתוך הכסף). הסיבה העיקרית לכך טמונה בהנחות עבודה דומות (אי ארביטרז' וכדומה) ושימוש משותף באותם משתנים

[5] אופציה אירופאית לא ניתנת למימוש לפני תאריך הפקיעה.
[6] מחשבון מונטה קרלו מחשב את ההסתברות של מחיר המניה להיות בנקודה ספציפית.
[7] המודל מנסה לחשב את הנקודה הקריטית בא תמומש אופציה אמריקאית במימוש מוקדם.

אקסוגניים, כגון שיעור ריבית חסר סיכון, מחיר נכס הבסיס ובעיקר סטיית התקן של תשואת נכס הבסיס.

מודל B&S אל מול המודל הבינומי

ניתן לבצע הערכת שווי לאופציות לפי המודלים הבאים:

- מודל בינומי;
- סימולציית מונטה קרלו;
- Black& schools.

תוצאות התמחור של האופציות הסחירות זהות כמעט לחלוטין עבור כל מודלי האי ארביטרז'. ברם, בשערוך אופציות לעובדים, קיימים הבדלים מהותיים בין השיטות השונות. כך שאם נשווה בין מודל B&S, המקובל ביותר לשערוך אופציות סחירות, לבין המודל הבינומי, נגלה ששווי האופציה בשני המקרים יהיה שונה. הסיבה העיקרית לכך היא בהנחת היסוד של מודל B&S, בה קיימים משתנים אקסוגניים כגון ריבית חסרת סיכון וסטיית התקן של תשואת המניה הנותרים קבועים עד תום חיי האופציה. לעומת זאת, המודל הבינומי גמיש יותר ומאפשר שינוי בערכים אלו בין התקופות.

3.3 מדרג שווי הוגן[8]

שווי הוגן הוא מחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים (כלומר מחיר יציאה) מבלי להתחשב אם מחיר זה ניתן לצפייה במישרין או אם מחיר זה נאמד תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת.

[8] IFRS13

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 13 קובע מידרג שווי הוגן המסווג לשלוש רמות את הנתונים לטכניקות הערכה שמשמשות למדידת שווי הוגן:

- נתוני רמה 1 הם מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או עבור התחייבויות זהות שלישות יכולה להיות גישה אליהם במועד המדידה. מחיר מצוטט בשוק פעיל מספק את הראייה המהימנה ביותר לשווי הוגן ויש להשתמש בו כדי למדוד שווי הוגן בכל עת שהוא ניתן להשגה.
- נתוני רמה 2 מוגדרים כנתונים אשר אינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אך ניתנים לצפייה עבור נכס או התחייבות, במישרין או בעקיפין.
- נתוני רמה 3 הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או עבור ההתחייבות. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישמשו כדי למדוד שווי הוגן במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה, ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס או עבור ההתחייבות במועד המדידה. אולם, מטרת המדידה של השווי ההוגן נותרת ללא שינוי, כלומר מחיר יציאה במועד המדידה מנקודת המבט של משתתף בשוק שמחזיק בנכס או שחב את ההתחייבות. לפיכך, נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

פרק 4

אומדן ההתחייבות לבעלי המניות

4.1 שיעור היוון

שיעור ההיוון אשר נעשה בו שימוש נאמד על ידינו למועד ההשלמה והקיבוע בכ-16% (לפרוט ראה הערכת שווי למועד זה אשר צורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2018) ועל בסיס מתודולוגיה זו ליום 31.12.2020 על כ-15.4%[9].

4.2 הלוואות בסך של 3.5 מיליון ש"ח

כחלק מעסקת הכנסת הפעילות התחייבו בעלי השליטה לעמיד לחברה הלוואה בסך כולל של 3 מיליון ש"ח (בפועל הועמד כ- 3.5 מיליון ש"ח). הלוואת הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה[10] ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. ב-15.8.2019 הומר סך של 3 מיליון ש"ח (קרן) ל- 461,538 מניות רגילות של החברה.

4.3 הנפקת חוב כנגד 12% מהון החברה

במסגרת העסקה קיבלו בעלי המניות של החברה חוב השווה ל-12% משווי החברה אשר יקבע לפי מחיר מניית החברה בבורסה על בסיס 30 ימי מסחר לאחר מועד ההשלמה. הלוואת הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. להלן הפרמטרים אשר על בסיסם נאמד חוב זה, נכון למועד הקיבוע:

	מועד קיבוע
מניות	45,214,496
שער לחישוב	8.53
אחוז מהחברה	12%
ערך התחייבות בא ש"ח	**46,275**

- שער המניה הממוצע על פני 30 ימי מסחר נאמד ב- 8.53 ש"ח.
- הון המניות המונפק הנו 45,214,496 מניות.
- להרחבה ראה הערכת שווי ליום 30.6.2018.
- בין מועד הקיבוע לבין 31.12.2020 לא נפרעו הלוואות אלו.

לכן, הערך הנומינאלי של התחייבות זו למועד הקיבוע וליום 31.12.2020 נאמד בכ- 46,275 אש"ח.

4.4 הנפקת חוב כנגד מימוש אופציות

בנוסף, החברה התחייבה כי ביחס לאופציות, מוסכם בין הצדדים, כי בנסיבות בהן לאחר פרסום זימון האסיפה לאישור עסקת הכנסת הפעילות תמומשנה אופציות, יהיו זכאים בעלי המניות לחוב (להלן: "חוב האופציות") מאת החברה השווה ל- פי 3 מכמות כתבי האופציה שימומשו לפי מחיר מניית

[9] RF- 0.1% (ממשל שקלית 0323), Rm-Rf- 5.4%, ביתא-1.36, Rs- 8.0% ו-D/(D+E)- 0%.
[10] שיעור הריבית בשנת המס 2021 הנו 2.45% .

החברה בבורסה ב- 30 ימי המסחר לאחר מועד ההשלמה. כמו כן נקבע, כי למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי בכל מקרה בו תמומשנה אופציות שהוקצו לאחר מועד ההשלמה לא יחול ההסדר האמור בסעיף זה והניצעים לא יהיו זכאים לחוב מאת החברה.

מטרת המנגנון האמור הייתה לשמר את יחס ההקצאה של 74.99% מהון החברה כנגד 100% מהון הפעילות, כפי שנקבעה במסגרת ההסכם המפורט. נכון למועד השלמת העסקה, היו קיימות בהון החברה 204,301 אופציות לא רשומות. בהנחת מימוש של כל האופציות, הקיימות בהון החברה, ובהתחשב במחיר המניה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, אשר הינו 8.53 ש"ח למניה, חוב האופציות המקסימלי יעמוד על כ- 5.2 מיליון ש"ח[11]. עד למועד השלמת העסקה לא מומשו אופציות כאמור לעיל. נכון למועד החישוב 97,434 כתבי אופציה טרם מומשו וטרם פקעו.

לצורך אומדן שווי ההתחייבות התבססנו על הפרמטרים הבאים:

- נעשה שימוש במודל בינומי.
- סטיית תקן – נאמדה בכ-70% (במעוגל) על בסיס שער מניית החברה.
- ריבית חסרת סיכון שקלית של-0.1%.
- נכס הבסיס- שער מניית החברה ליום 31.12.2020 והנו 2.43 ש"ח.
- כאשר תוספת המימוש הנה 0.1 ש"ח, שווי האופציה מתכנס לשווי מניית החברה והנו 2.43 ש"ח.

להלן טבלה המרכזת את תוצאות החישוב ליום 31.12.2020 (מוצג באש"ח):

[11] אשר יצבור ריבית רק בעת מימוש האופציות.

	כמות	בגין יחידה	סה"כ באש"ח
אופציות שטרם מומשו			
קבוצה א'	29,040	25.6	743
קבוצה ב'	68,394	0.9	63
סה"כ	**97,434**		**806**

- $8.53 = 25.6^{*12}$.3*

4.5 סך ההתחייבות ליום 31.12.2020

לבקשת החברה, ביצענו אומדן לסך ההתחייבות המהוון על בסיס תחזית הרווח הנקי של החברה. לשם כך התבססנו על תחזית הנהלת החברה לגבי אופן פירעון התחייבות זו.

כאמור לעיל, הלוואת הבעלים תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר למלווים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. להלן טבלה המרכזת את סך ההתחייבות ליום 31.12.2020. מוצג בערך שוטף (ללא ריבית) ומהוון על בסיס תחזית פירעון ההתחייבות (באש"ח):

[12] שער הממוצע שנקבע במועד הקיבוע.

31.12.2020	
קרן הלוואה (1)	1,241
מנגנון 12% (חוזה מארח)	52,746
מנגנון 12% (נגזר משובץ)	(6,471)
מנגנון אופ' שטרם הומרו	806
בערך שוטף	**48,322**
מהוון	**32,016**

(1) כולל 27,619 אופציות שמומשו ובגינן נרשמה התח' בסך 707 אש"ח ובניכוי המרה של 3 מלש"ח

ליום 31.12.2020 סך ההתחייבות המהוון נאמד בכ-32 מלש"ח (ליום 30.6.2020 על כ- 37.7 מלש"ח).

- פירעון מהוון- קרן הלוואה מהוון בריבית של 16%, מנגנון 12% (חוזה מארח) בריבית של 15.4% (לפרוט ראה סעיף 4.1 לעיל) ומנגנון בגין אופ' מהוון בריבית חסרת סיכון.
- לעניין סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה שיעור הריבית בשנת המס 2021 הנו 2.45% (בגין שנות המס 2018, 2019 ו-2020 הינו2.61%, 2.56% ו-2.62%, בהתאמה).
- יתרת קרן ליום 31.12.2020 כוללת ריבית מס הכנסה לתקופה שבין 2.5.2018 ל-31.12.2020.

להלן ניתוח רגישות לשינוי בשיעור ההיוון:

31.12.2020	
35,824	-3%
34,498	-2%
33,230	-1%
32,016	**0%**
30,854	1%
29,741	2%
28,674	3%

נספח א' - פרטים נוספים אודות מעריכי השווי

פרטי החברה המעריכה

חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.

תחומי ידע ופעילות

- ✓ ליווי חברות בתהליכי הנפקה ראשונה לציבור ;
- ✓ חוות דעת מומחה בלתי תלוי בהליכים משפטיים ;
- ✓ דיו-דיליג'נס כלכלי וחשבונאי ;
- ✓ הערכת שווי חברות ועסקים ;
- ✓ בדיקת כדאיות כלכלית ;
- ✓ הכנת תוכניות עסקיות ;
- ✓ ליווי חברות מול המערכת הבנקאית ;
- ✓ ליווי חברות בתהליכי מיזוג ורכישה ;
- ✓ הערכת שווי של נכסים בלתי מוחשיים ;
- ✓ הערכת שווי התחייבויות תלויות, ערבויות והלוואות ;
- ✓ הערכת שווי של מכשירים פיננסים ונגזרים.

פרטי עורך חוות הדעת, שגיא בן שלוש, רו"ח

- מנכ"ל חברת הייעוץ "אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ".
- בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט.
- בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל.
- בעל ניסיון של מעל ל-19 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי (של אופציות ונגזרים אחרים, חברות ועסקים וכיו"ב) ועבודות כלכליות במגוון תחומים לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה.
- לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסים, מנהל כספים של מספר חברות ורו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט.
- מרצה במוסדות אקדמאיים בנושא הערכות שווי וניתוח דוחות כספיים.
- חבר (Member) בשני ארגונים/גופים בינלאומיים למעריכי שווי:
  - Member in the International Association of Consultants, Valuators and Analysts – **IACVA**