



טוגדר פארמה בע"מ (החברה")

תשקיף להשלמה

של

1,330,000 מניות רגילות ללא ע.נ. כ"א של החברה (להלן: "המניות המוצעות");

ושל

1,330,000 כתבי אופציה (סדרה 4) רשומים על שם, הניתנים למימוש לעד 1,330,000 מניות רגילות של החברה ("כתבי אופציה (סדרה 4)").
לפרטים, ראו סעיף 2.1 ב'ב' בפרק 2 לתשקיף.

המניות המוצעות כתבי האופציה (סדרה 4) מוצעים לציבור ב-13,300 יחידות, בדרך של הצעה אחידה, כאמור בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 ("תקנות ההצעה"), בדרך של מכרז על מחיר יחידה (להלן: "היחידה"), כשהרכב כל יחידה והמחיר מינימאלי ליחידה הינם כדלקמן:

מחיר כולל	הרכב היחידה
816 ש"ח	100 מניות רגילות במחיר מינימאלי של 8.16 ש"ח למניה
ללא תמורה	100 כתבי אופציה (סדרה 4) במחיר מימוש של 8.16 ש"ח לאופציה
816 ש"ח	סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה

המחיר האפקטיבי למניה רגילה אחת, בהתבסס על מחיר המינימום ליחידה בו תוצענה היחידות בהנפקה, ובהתאם לשווי הכלכלי של כתבי אופציה (סדרה 4) כמפורט להלן הינו 5.29 ₪. השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 4) הינו כ-2.87 ₪. השווי האמור של כל כתב אופציה מבוסס על נוסחת החישוב שנקבעה בהנחיות הבורסה ועל שער הנעילה של המניה בבורסה ביום 9 ביולי, 2018, אשר היה 8.159 ש"ח, כשסטיית התקן השבועית היא 29.99% ושיעור ההיוון השנתי הינו 0.1%.

המניות וכתבי אופציה (סדרה 4) ייקראו להלן יחדיו "ניירות הערך המוצעים"; לפרטים נוספים ראו סעיף 2.2 לתשקיף זה.
רישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף להשלמה זה וההודעה המשלימה כפוף לקבלת אישור הבורסה בתל אביב בע"מ.

לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ולתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), תשס"ז-2007 (להלן: "ההודעה המשלימה" ו-"תקנות הודעה משלימה", לפי העניין). במסגרת ההודעה המשלימה יושלמו ו/או יעודכנו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות, אך לא רק, לערוך שינויים לעניין כמות ומחיר ניירות הערך המוצעים, פרטים אודות מועד פתיחת הרשימה במכרז על מחיר היחידה ואת מועד סגירת הרשימה במכרז והמועד שבו תחל התקופה להגשת הזמנות על פי תשקיף זה. לפרטים נוספים בנוגע להודעה המשלימה, ראו סעיף 2.9 בפרק 2 לתשקיף.

גורמי הסיכון של החברה הינם כדלקמן: להערכת הנהלת החברה, פעילות החברה בתחום פעילותה חשופה לגורמי הסיכון העיקריים הבאים: סיכונים מאקרו: סיכון רגולטורי ומשפטי; סיכונים ענפיים: (1) לא יתאפשר ייצוא של קנאביס רפואי; (2) מחיר הקנאביס בעולם; סיכונים ייחודיים לקבוצה: (1) אי חידוש האישורים הזמניים או איבוד האישורים הזמניים; (2) העדר הכנסות.

הנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה אינה מובטחת בהתחייבות חיתומית.

פרטים אודות מפיצים נוספים ואודות עמלות ההפצה ו/או תשלומים אחרים, ככל שיהיו, יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה.

סך כל ההוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך, המוצעים על פי תשקיף זה והשיעור שמהוות הוצאות ההנפקה מתמורת ההנפקה הצפויה עבור כל ניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה, יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה.

לפרטים אודות עסקאות בעלי עניין ראו פרק 9 לתשקיף.

לפרטים בדבר הגבלות על חלוקת דיבידנד ראו סעיף 6.4 לפרק 6 לתשקיף.

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ודירקטוריון החברה אישר ביום 2 במרץ, 2014, אימוץ ההקלות הבאות: (1) ביטול החובה לפרסם דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי ודוח רואה חשבון מבקר על הבקרה הפנימית; (2) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערות שווי ל-20%; (3) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%; (4) פטור מיישום הוראות התוספת השניה בתקנות הדוחות. כמו כן, החברה אימצה את ההקלה בקשר עם דיווח דוחות רבעוניים, ובחרה לדווח במתכונת חצי שנתית.

החלטה לרכוש את ניירות הערך המוצעים מכח תשקיף זה, יש לקבל אך ורק בהסתמך על המידע הנכלל בתשקיף זה. החברה לא התירה ולא תתיר לכל אדם או גוף אחר כלשהו למסור מידע שונה מזה המפורט בתשקיף זה. תשקיף זה לא יהווה בסיס להצעה של ניירות ערך בכל מדינה אחרת למעט מדינת ישראל.

ניתן לעיין בנוסח המלא של תשקיף מדף זה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ שכתובתו www.maya.tase.co.il.

תאריך התשקיף: 10 ביולי, 2018

תוכן עניינים

1	מבוא	.1
1-א	כללי	.1.1
1-א	היתרים ואישורים	.1.2
2-א	הון מניות, קרנות ועודפים	.1.3
	פרטי ההצעה	.2
1-ב	ניירות הערך המוצעים	.2.1
1-ב	מבנה ההצעה לציבור	.2.2
2-ב	תנאי ניירות הערך המוצעים	.2.3
8-ב	פרטי ההצעה האחידה בדרך של מכרז על מחיר היחידה	.2.4
10-ב	חשבון מיוחד	.2.5
11-ב	הודעה על תוצאות ההנפקה	.2.6
11-ב	תעודות מניה, פיצול וויתור	.2.7
12-ב	רישום למסחר בבורסה	.2.8
12-ב	הודעה משלימה	.2.9
12-ב	הימנעות מעשיית הסדרים	.2.10
13-ב	הימנעות מדילול הון	.2.11
13-ב	מיסוי ניירות הערך המוצעים	.2.12
	הון החברה והמחזיקים בו	.3
1-ג	הון החברה – כללי	.3.1
1-ג	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה במהלך שלוש השנים הקודמות לתשקיף	.3.2
3-ג	החזקות בעלי העניין בחברה 12 חודשים לפני מועד התשקיף ובמועד התשקיף	.3.3
4-ג	בעלי השליטה בחברה	.3.4
4-ג	ניירות ערך המירים – תכנית אופציות של החברה	.3.5
6-ג	נתונים על ההון העצמי ומניות החברה	.3.6
7-ג	רכישה עצמית של מניות החברה	.3.7
7-ג	תחומי שערי המניות של החברה בבורסה	.3.8
	הזכויות הנלוות למניה	.4
1-ד	הוראות מתקנון החברה	.4.1
1-ד	תמצית פרטים מתקנון החברה אודות הזכויות הנלוות למניות החברה	.4.2
2-ד	פירוט ההסדרים לפי חוק החברות שנקבעו בתקנון	.4.3
	תמורת ההנפקה וייעודה	.5
1-ה	תמורת ההנפקה וייעודה	.5.1
1-ה	ייעוד תמורת ההנפקה	.5.2
1-ה	סכום מינימאלי	.5.3
	תיאור עסקי התאגיד	.6
1-ו	תיאור ההתפתחות הכללית של הפעילות	.6.1
7-ו	תחום הפעילות של החברה	.6.2
11-ו	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	.6.3
11-ו	חלוקת דיבידנדים	.6.4
12-ו	מידע כספי לגבי תחום הפעילות	.6.5
12-ו	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים של הפעילות	.6.6
17-ו	מידע כללי על תחום הפעילות	.6.7
24-ו	מוצרים ושירותים	.6.8
24-ו	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	.6.9
25-ו	מוצרים חדשים	.6.10
25-ו	לקוחות	.6.11
26-ו	שיווק והפצה	.6.12
26-ו	צבר הזמנות	.6.13
26-ו	תחרות	.6.14
27-ו	עונתיות	.6.15
28-ו	כושר ייצור	.6.16
28-ו	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	.6.17

28-ו	מחקר ופיתוח	6.18
29-ו	נכסים לא מוחשיים	6.19
31-ו	הון אנושי	6.20
32-ו	חומרי גלם וספקים	6.21
32-ו	הון חוזר	6.22
32-ו	השקעות	6.23
33-ו	מימון	6.24
33-ו	מיסוי	6.25
33-ו	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	6.26
33-ו	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	6.27
33-ו	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	6.28
49-ו	הליכים משפטיים	6.29
50-ו	יעדים ואסטרטגיה עסקית	6.30
51-ו	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	6.31
51-ו	מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים	6.32
51-ו	דיון בגורמי סיכון	6.33
51-ו	דוח דירקטוריון	

7. פרטים נוספים על חברות בנות קשורות

1-ז	השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך התשקיף	.7.1
1-ז	תיאור כללי של עיסוקי חברות הבנות	.7.2

8. ניהול החברה

1-ח	דירקטוריון החברה נכון למועד התשקיף	.8.1
2-ח	נושאי משרה בכירה בחברה	.8.2
3-ח	פרטים נוספים אודות החברה	.8.3
3-ח	תמצית הוראות תקנון החברה המתייחסות לדירקטוריון החברה	.8.4

9. בעלי עניין בחברה

1-ט	תגמולים לבעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה בחברה	.9.1
1-ט	פרטים בדבר תנאי העסקתם של נושאי המשרה נכון למועד התשקיף	.9.2
1-ט	עסקאות עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה	.9.3
1-ט	החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה	.9.4

10. דוחות כספיים

11. פרטים נוספים

1-יא	חוות דעת של עורך דין	.11.1
2-יא	הוצאות בקשר להצעת ניירות הערך והנפקתם	.11.2
2-יא	חוות דעת של רואה חשבון	.11.3
2-יא	הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים	.11.4
2-יא	עיון במסמכים	.11.5

12. חתימות

	החברה	.12.1
	הדירקטורים	.21.2

פרק 1: מבוא

1.1. כללי

חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "טוגדר" ו-"החברה") 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. עד להשלמת עסקת הכנסת הפעילות כמתואר להלן, עסקה החברה בשני תחומי פעילות, כדלקמן: (1) שיתוף תוכן באינטרנט; (2) השמת כח אדם. נכון למועד התשקיף, החברה אינה משקיעה משאבים לתחומי הפעילות האמורים.

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, מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה (להלן: "הניצעים"), כ-74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של טוגדר לפי חלקם היחסי של הניצעים (פרו-ראטה) (להלן: "העסקת הכנסת הפעילות"). לאחר עסקת הכנסת הפעילות פועלת החברה בתחום ריבוי, גידול, ייצור, שינוע ואחסון קנאביס רפואי ומוצרים על בסיסו. לפרטים נוספים בדבר עסקת הכנסת הפעילות ראו סעיף 6.1.3א' לתשקיף. לתיאור תחום פעילות החברה כאמור, ראו פרק 6 לתשקיף.

1.2. היתרים ואישורים

החברה קיבלה את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך לפי תשקיף להשלמה זה (להלן: "התשקיף"), להנפקתם ולפרסום תשקיף.

אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסם את התשקיף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים.

הבורסה נתנה אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה לרישום למסחר של המניות הרגילות של החברה, כתבי אופציה (סדרה 4) הסחירים, והמניות אשר תנבענה ממימוש כתבי אופציה (סדרה 4), אשר יוצעו על פי תשקיף זה (כולם יחד ייקראו להלן: "ניירות הערך המוצעים").

מתן אישור הבורסה לתשקיף כאמור, אינו מהווה אישור לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים מכוח תשקיף זה ורישומן למסחר יהיה כפוף לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר כאמור על פי הודעה משלימה, אשר תפורסם על-ידי החברה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז 2007 (להלן: "תקנות הודעה משלימה" ו-"הודעה משלימה", לפי העניין).

אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה, יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה כמפורט בסעיף 2.9 בפרק ב' לתשקיף.

אין לראות באישור הבורסה האמור משום אישור לפרטים המובאים בתשקיף להשלמה או למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על החברה או על טיבם של המניות המוצעות בתשקיף להשלמה או על המחיר בו הן מוצעים.

1.3. הון מניות, קרנות ועודפים

הון המניות של החברה (בש"ח ע.נ. למועד התשקיף):

בדילול מלא	מונפק ונפרע	רשום	מניות רגילות ללא ערך נקוב
145,418,497	45,242,115	100,000,000	

ההון העצמי של החברה ליום 31 בדצמבר 2017 (באלפי ש"ח):

ליום 31 בדצמבר 2017	
10,581	הון מניות ופרמיה
27	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו
1,368	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות
(12,027)	יתרת הפסד
(51)	סה"כ הון (גרעון בהון)

¹ בדילול מלא – במימושו של 1,763,823 אופציות לא רשומות טוגדר הניתנות למימוש ל- 176,382 מניות רגילות של החברה.

פרק 2: פרטי ההצעה

2.1. ניירות הערך המוצעים

א. עד 1,330,000 מניות רגילות של החברה, רשומות על שם, ללא ערך נקוב (להלן: "המניות" או "המניות הרגילות").

ב. עד 1,330,000 כתבי אופציה (סדרה 4), הניתנים למימוש למניות רגילות, בכל יום מסחר החל מיום רישום למסחר בבורסה ועד ליום 13 בספטמבר, 2018, (כולל) (להלן: "המועד האחרון למימוש כתב אופציה (סדרה 4)"), באופן שכל כתב אופציה (סדרה 4) יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 8.16 ש"ח למניה, לא צמוד (להלן: "מחיר המימוש"). כתב אופציה (סדרה 4) אשר לא ימומש עד המועד האחרון למימוש כתב אופציה (סדרה 4), יפקע ויהא בטל, ולא יקנה לבעליו זכות כלשהי.

המניות וכתבי האופציה (סדרה 4) ייקראו להלן: "ניירות הערך" או "ניירות הערך המוצעים".

לפרטי ניירות הערך המוצעים ראו סעיף 2.3 להלן.

לפרטים בדבר הקצאה נוספת לכלל המזמינים לאחר המכרז ראו סעיף 2.4.6 ו' להלן.

2.2. מבנה ההצעה לציבור

ניירות הערך מוצעים בזה לציבור ב-13,300 יחידות בהצעה אחידה כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות אופן ההצעה לציבור"), בדרך של מכרז על מחיר היחידה, כשהרכב כל יחידה ומחירה הינם כדלקמן:

הרכב היחידה	המחיר
100 מניות רגילות במחיר של 8.16 ש"ח למניה	816 ש"ח
100 כתבי אופציה (סדרה 4)	0 ש"ח
סה"כ המחיר המינימאלי ליחידה	816 ש"ח

מחיר היחידה, שייקבע במכרז כמפורט בסעיף 2.4.5 לתשקיף, לא יפחת מ-816 ש"ח ליחידה (להלן: "המחיר המינימאלי ליחידה").

המחיר האפקטיבי למניה רגילה אחת, בהתבסס על מחיר המינימום ליחידה בו תוצענה היחידות בהנפקה, ובהתאם לשווי הכלכלי של כתבי אופציה (סדרה 4) כמפורט להלן הינו 5.29 ₪. השווי הכלכלי של כל כתב אופציה (סדרה 4) הינו כ-2.87 ש"ח ₪. השווי האמור של כל כתב אופציה מבוסס על נוסחת החישוב שנקבעה בהנחיות הבורסה ועל שער הנעילה של המניה בבורסה ביום 9 ביולי, 2018, שהיה 8.159 ₪, כשסטיית התקן השבועית היא 29.99% ושיעור ההיוון השנתי הינו 0.1%.

לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה (להלן: "ההודעה המשלימה"), בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ולתקנות הודעה משלימה. במסגרת ההודעה המשלימה, יושלמו ו/או יעודכנו כל הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף זה, בהתאם להוראות תקנות הודעה משלימה וכמפורט בסעיף 2.9 להלן, לרבות אך לא רק, כמות ניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף והמחיר המינימאלי ליחידה.

2.3. תנאי ניירות הערך המוצעים

2.3.1. המניות המוצעות על פי תשקיף זה תהיינה שוות בזכויותיהן מכל הבחינות למניות הרגילות הקיימות בהון המניות של החברה, ותזכינה את בעליהן במלוא הדיבידנדים במזומנים או במניות הטבה, ובכל חלוקה אחרת אשר היום הקובע את הזכות לקבלתן הינו ביום המימוש או לאחריו, לפי העניין. הזכויות הנלוות למניות החברה מפורטות בפרק 4 לתשקיף זה.

2.3.2. תנאי כתבי האופציה (סדרה 4)

א. תקופת ומחיר המימוש

(1) כתבי אופציה (סדרה 4)

עד 1,330,000 כתבי אופציה (סדרה 4) (לעיל ולהלן: "כתבי אופציה (סדרה 4)"), הניתנים למימוש למניות רגילות, בכל יום מסחר החל מיום רישומם למסחר בבורסה ועד ליום 13 בספטמבר, 2018 (כולל) למעט האמור בסעיף זה להלן (להלן: "המועד האחרון למימוש כתבי אופציה (סדרה 4)"), באופן שכל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך של 8.16 ₪ למניה (להלן: "מחיר המימוש"). מחיר המימוש לא יהיה צמוד. תנאי זה לא ניתן לשינוי לאורך תקופת המימוש.

(כתבי האופציה (סדרה 4) ייקראו להלן: "כתבי האופציה").

(מניות המימוש בגין כתבי אופציה (סדרה 4), יקראו להלן יחדיו: "מניות המימוש").

הוראות לכתבי האופציה

למרות האמור, לא יהיה ניתן לממש את כתבי האופציה ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל יקרא להלן ולעיל: "אירוע חברה"). חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום האקס האמור.

ב. פקיעה

כתב אופציה שמומש יפקע מתאריך ההקצאה של מניות המימוש.

כתב אופציה אשר לא ימומש עד תום תקופת המימוש, דהיינו, שהודעת המימוש, מחיר המימוש ומכתב הקצאה בגינו לא יתקבלו בחברה עד ליום 13 בספטמבר, 2018, בגין כתב אופציה (סדרה 4), לא יקנה זכות כלשהי ויפקע בתאריך האמור.

ג. הודעות מימוש כתבי האופציה

הבעלים הרשומים של כתבי האופציה יהיו זכאים בתקופת המימוש לממש את זכותם על פי כתבי האופציה לרכוש את מניות המימוש ולקבלן בהקצאה תמורת תשלום במזומנים של מחיר המימוש וזאת בתנאים הבאים:

(1) כל מחזיק בכתב אופציה (להלן: "המבקש") אשר ירצה לממש את זכותו לרכוש את מניות המימוש להן הוא זכאי, יגיש באמצעות הבנקים וחברי הבורסה האחרים אם הוא מחזיק שאינו רשום, או במישרין (אם הוא רשום בפנקס בעלי האופציה) באופן המתואר להלן, בקשה בכתב בנוסח שייקבע על ידי החברה (להלן: "הודעת המימוש") בצירוף מכתבי ההקצאה של

כתבי האופציה אליהם מתייחסת הבקשה ובתוספת הסכום במזומן שיהיה שווה למחיר המימוש לכל כתב אופציה שמימושו מתבקש. כמות המניות אשר מחזיק בכל כתב אופציה יהיה זכאי לרכוש תמורת מחיר המימוש תותאם במקרים המפורטים בסעיף 2.3.2. ט' להלן.

(2) יום המימוש ייחשב היום בו נמסרה הודעת מימוש לחברה, במקרה של מסירה במישרין, ובמקרה של מסירת הודעת מימוש באמצעות חברי בורסה, היום בו קיבלה מסלקת הבורסה מחבר הבורסה הודעה על מימוש כתב האופציה, הממלאת את כל התנאים המפורטים בתסקיף להשלמה זה (להלן: "יום המימוש").

(3) על המבקש יהיה לחתום, בכל עת שיידרש לכך על ידי החברה, על כל מסמך נוסף הדרוש בהתאם להוראות כל דין ותקנון החברה לשם מתן תוקף להקצאת מניות המימוש.

(4) לדירקטוריון החברה הסמכות ליפות כוחו של כל אדם שימצא לנכון לחתום בשם המבקש ועברו על כל מסמך הדרוש לצורך הקצאת מניות המימוש.

(5) לא מילא המבקש אחר כל התנאים למימוש כתב האופציה במלואם, והדבר אינו ניתן לתיקון ע"י מי שיתמנה ע"י הדירקטורים כאמור לעיל, אזי תחשב הודעת המימוש כבטלה, ומכתבי הקצאת כתבי האופציה והכספים שצורפו להודעת המימוש יוחזרו למבקש, תוך שני ימי עסקים מעת שהחברה קבעה כי ההודעה בטלה.

(6) הודעת מימוש אינה ניתנת לביטול או לשינוי. לא תינתן זכות לממש חלקי כתבי אופציה, אך מכתב הקצאה של כתבי אופציה ניתן לפיצול או להעברה כאמור בסעיף 2.3.2 ז' להלן.

חל מועד תום תקופת מימוש כתבי אופציה ביום שאינו יום מסחר, ידחה המועד ליום המסחר הבא מיד אחריו.

ד. חוקי העזר של מסלקת הבורסה בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה:

כל המחזיק בכתבי אופציה באמצעות בנקים וחברי בורסה אחרים, (להלן: "המורשים") ייתן הודעת מימוש באמצעותם. חוקי העזר בדבר לוח הזמנים למימוש כתבי האופציה קובעים כדלקמן:

(1) הודעת מימוש שתתקבל עד שעה 12:00 במשרדי חבר הבורסה, באמצעותו מוחזקים כתבי האופציה, תועבר על ידי החבר למסלקת הבורסה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

(2) קיבלה מסלקת הבורסה הודעה מחבר הבורסה בדבר מימוש עד 12:00, תחייב מסלקת הבורסה את חבר הבורסה בתמורה הכספית ותזכה בהתאם את החברה לרישומים, זאת לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא לאחר שנמסרה לה ההודעה כאמור.

(3) קיבלה החברה לרישומים הודעת זיכוי כאמור בס"ק (ב) לעיל עד שעה 12:00, תעביר החברה לרישומים האמורה את בקשת המימוש למשרדי החברה המנפיקה לא יאוחר משעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

(4) כל הודעה מאלה המנויות בס"ק (א) עד (ג) לעיל שתתקבל לאחר השעה 12:00 מדי יום מסחר, תחשב כאילו התקבלה לפני השעה 12:00 ביום המסחר הבא אחריו.

(5) למרות האמור לעיל, במועד תום תקופת המימוש, ואם מועד תום תקופת המימוש אינו יום מסחר, ביום המסחר הבא, על חברי מסלקת הבורסה להעביר למסלקה את בקשות המימוש הסופיות עד השעה 12:00. המימוש יבוצע באותו יום. חבר המסלקה שלא הגיש בקשה עד השעה האמורה, תראה אותו המסלקה כמי שלא מימש את זכותו לממש, וכתבי האופציה שיוחזקו באמצעותו יפקעו.

(5)1. למרות האמור לעיל, מודגש בזה כי על מימוש כתבי האופציה יחולו חוקי העזר של מסלקת הבורסה כפי שיהיו ביום המימוש בפועל.

ה. מרשם מחזיקים

החברה תחזיק ותנהל במשרדה הרשום מרשם מחזיקי כתבי אופציה ובו יירשמו שמות מחזיקי כתבי האופציה כתובותיהם וכמות כתבי אופציה הרשומים על שמם. כן תרשמנה במרשם כל העברות הבעלות בכתבי האופציה. החברה רשאית לסגור את המרשמים מדי פעם לתקופה או לתקופות שלא תעלינה ביחד על 30 יום בשנה, ביחס לכל מרשם.

ו. הקצאה ותעודות

(1) לא יאוחר משני ימי מסחר לאחר תאריך המימוש, תקצה החברה למבקשים באמצעות תעודות את מניות המימוש המגיעות להם, וזאת על שם החברה לרישומים, ולאור האישור לרישום למסחר של מניות המימוש בבורסה, תפנה החברה לבורסה בבקשה לגרום כי מניות המימוש תרשמנה למסחר בבורסה בסמוך ככל האפשר לאחר מכן.

בהתאם לאמור בתקנון הבורסה, כל המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה (סדרה 4), יירשמו במרשם בעלי המניות על שם החברה לרישומים.

המבקש לא יהיה זכאי להקצאת חלק ממניית מימוש, אולם כל עודפי מניות המימוש שיתהוו, אם יתהוו, ימכרו על ידי החברה בבורסה במשך תקופה של 30 ימים ממועד ההקצאה הני"ל, והתמורה נטו לאחר ניכוי הוצאות המכירה, עמלות והיטלים אחרים, תשולם לזכאים תוך 7 ימים מתאריך המכירה. החברה לא תשלח המחאות לזכאים בסכומים הקטנים מ- 30 ש"ח, אך ניתן יהיה לקבל סכומים כאמור במשרדי החברה לאחר תיאום מראש.

כתבי האופציה אשר מומשו ייחשבו למבוטלים החל מתאריך ההקצאה של מניות המימוש.

ז. העברה ופיצול כתבי האופציה

(1) העברה

מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה ניתנים להעברה ולויתור ובלבד שיוגש לחברה שטר העברה מתאים. שטר ההעברה יהא במתכונת דומה לשטר העברת מניות. החברה תחזיק במשרדה הרשום פנקס ובו רשימה של מחזיקי כתבי האופציה הרשומים אצלה. החברה תהיה רשאית לסגור את הפנקס ולא להרשות בו העברות לתקופות שלא תעלינה על 30 יום בכל שנה. תקנות ההתאגדות של החברה החלות על העברת מניות משולמות במלואן, יחולו בשינויים המחויבים על העברת מכתבי ההקצאה של כתבי האופציה.

כל מכתב הקצאת כתבי אופציה ניתן לפיצול למספר מכתבי הקצאה, אשר סך כל מספר כתבי האופציה הכלולים בהם, שווה למספר כתבי האופציה שנכללו במכתב הקצאה שפיצולו מבוקש. הפיצול יעשה עפ"י בקשת פיצול חתומה על ידי הבעלים הרשום של אותו מכתב הקצאה, בצירוף מכתב ההקצאה שפיצולו מבוקש. כל הוצאות הכרוכות בפיצול, לרבות מס בולים ותשלומי חובה אחרים, אם יהיו כאלה, יחולו על מבקש הפיצול.

ח. זכויות מניות המימוש

מניות המימוש תזכינה את בעליהן להשתתף במלוא הדיבידנדים במזומנים או במניות הטבה ובכל חלוקה אחרת אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתן הנו לאחר תאריך המימוש, ומתאריך זה תהיינה שוות בזכויותיהן מכל הבחינות למניות הרגילות ע"ש הקיימות בחברה ביום המימוש.

ט. התאמת מספר מניות המימוש בגין חלוקת מניות הטבה או זכויות ו/או חלוקת דיבידנד

עד תום תקופת המימוש תחולנה לגבי כתבי אופציה שטרם מומשו ההוראות הבאות:

(1) **התאמה עקב חלוקת מניות הטבה**

בכפוף לאמור להלן, אם החברה תחלק מניות הטבה תשמרנה זכויות המחזיקים בכתבי האופציה כך שמספר המניות הנובעות מהמימוש שמחזיק כתב אופציה יהיה זכאי להן עם מימושם יגדל או יקטן, במספר המניות מאותו סוג שמחזיק כתב האופציה היה זכאי להן כמניות הטבה, אילו מימש את כתב האופציה עד ליום המסחר שלפני יום האקס. מחיר המימוש של כל כתב אופציה לא ישתנה כתוצאה מהוספת מניות כאמור. במקרה של התאמות לפי סעיף קטן זה, לא יהיה המבקש זכאי לקבל חלק ממניה שלמה אחת. שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

מספר מניות המימוש להן יהיה זכאי מחזיק כתב אופציה יותאם רק במקרה של חלוקת מניות הטבה כאמור או במקרה של הנפקה בדרך של זכויות, כאמור להלן, אך לא במקרה של הנפקות אחרות כלשהן (כולל הנפקות לבעלי עניין).

החברה תודיע בדיווח מיידי על יחס המימוש המתואם לפני פתיחת המסחר ביום בו תסחרנה המניות אקס הטבה.

(2) **התאמה עקב הנפקה בדרך של זכויות**

ככל שתוצענה לבעלי המניות של החברה, בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, יותאם מספר המניות הנובעות מהמימוש למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס" לבין שער הבסיס של המניה "אקס זכויות".

שיטת ההתאמה המפורטת לעיל אינן ניתנות לשינוי.

החברה תודיע בדיווח מיידי על יחס המימוש החדש לפני פתיחת המסחר ביום בו תסחרנה המניות אקס זכויות.

(3) התאמה בגין חלוקת דיבידנד במזומן

אם תחלק החברה דיבידנד לבעלי מניות רגילות אשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתו (להלן: "היום הקובע לקבלת דיבידנד") יקדם למועד המימוש של כתבי האופציה, אזי מחיר המימוש יוכפל ביחס שבין שער הבסיס "אקס דיבידנד" לבין שער הנעילה של המניה בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס דיבידנד". החברה מתחייבת להודיע בדיווח מיידי על מחיר המימוש המותאם לפני פתיחת המסחר ביום בו תיסחרנה המניות "אקס דיבידנד". שיטת התאמה זו אינה ניתנת לשינוי.

י. הוראות שונות להגנת מחזיקי כתבי האופציה בתקופת המימוש

כל עוד לא מומשו או לא פקעו כל כתבי האופציה על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה אשר תפורסם כמפורט בסעיף 2.9 להלן, אולם בכל מקרה לא יאוחר מתום תקופת המימוש, תחולנה להגנת מחזיקי כתבי האופציה, ההוראות הבאות: החברה תשמור כמות מספקת של מניות רגילות בהונה הרשום להבטחת זכות המימוש של בעלי כתבי האופציה ובמקרה הצורך תגרום להגדלת ההון הרשום שלה.

(1) אם החברה תאחד את המניות הרגילות שבהונה המונפק או תחלקן בחלוקת משנה, יוקטן או יוגדל, לפי המקרה, מספר מניות המימוש שיוקצו עקב מימוש כתבי האופציה, לפי העניין לאחר פעולה כאמור. במקרה כזה בעל כתבי האופציה לא יוכל לקבל חלק ממניה שלמה אחת ושברי המניות שיתהוו יטפלו כפי שדירקטוריון החברה ימצא למתאים. במקרה של איחוד או חלוקה כאמור יחולו הוראות פרק זה בשינויים המחויבים.

תוך יום עסקים אחד לאחר התאמה בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל תפרסם החברה מודעה בשני עיתונים יומיים בשפה העברית בעלי תפוצה רחבה היוצאים לאור בישראל, בדבר זכותם של מחזיקי כתבי האופציה לממש את כתבי האופציה שלהם תוך ציון "מחיר המימוש" ו-"תקופת המימוש" בהן מזכה כתב אופציה אחד באותה עת.

(2) בנוסף לכך, לא יאוחר מאשר שלושה שבועות ולא מוקדם מאשר ארבעה שבועות לפני תום תקופת המימוש, תפרסם החברה דוח מידי בדבר תום תקופת מימוש כתבי האופציה וכן תודיע על כך בכתב לכל בעלי כתבי האופציה הרשומים בפנקס כתבי האופציה.

בהודעה יאמר גם כי זכות המימוש לא תתקיים לאחר תום תקופת המימוש של כתבי האופציה וכי לאחר מועד זה יהיו כתבי האופציה בטלים ומבוטלים. במקרה של הארכת תקופת המימוש, שתבוצע זמן סביר מראש, לפני תום תקופת המימוש תשלח החברה את ההודעה ותפרסם את המודעה בתחילת החודש שבו מסתיימת תקופת המימוש הנוספת.

(3) החברה תעמיד במשרדה הרשום העתק מהדו"חות התקופתיים והדו"חות הכספיים הביניים שלה לעיון מחזיקי כתבי האופציה וזאת במשך שעות העבודה הרגילות. לפי בקשת כל מחזיק רשום בפנקס כתבי האופציה, תשלח לו החברה העתק מהדו"חות האמורים לכתובת כפי שתימסר על ידו.

(4) החברה לא תקבל החלטה ולא תכריז על חלוקת דיבידנד או מניות הטבה או הצעת זכויות לרכישת ניירות ערך כאשר התאריך הקובע את הזכות לקבלתם קודם לתאריך ההחלטה, והתאריך הקובע יהיה לא פחות משישה (6) ימי מסחר לאחר קבלת ההחלטה או ההכרזה כאמור.

5) במקרה של קבלת החלטה על פירוק מרצון, תיתן החברה הודעה בכתב לכל בעלי כתבי האופציה בדבר קבלת ההחלטה כאמור ובדבר זכות המימוש הנזכרת להלן, וכן תפרסם על כך מודעה בשני עיתונים יומיים נפוצים בישראל בשפה העברית. כל בעל כתב אופציה יהיה רשאי, תוך שלושה חודשים מתאריך ההודעה, להודיע בכתב לחברה על רצונו להיחשב כאילו מימש את כתב האופציה שלו מיד לפני קבלת ההחלטה. במקרה זה יהיה בעל כתב האופציה כאמור זכאי לתשלום השווה לסכום שהיה מגיע לו בפירוק אילו היה בעל מניות עקב מימוש כתב האופציה שברשותו, עובר לקבלת ההחלטה לפירוק, וזאת בניכוי מחיר המימוש.

יא. שינוי זכויות מחזיקי כתבי האופציה

על פי תנאי כתבי האופציה, באישור מוקדם של החלטה שתקבל ברוב של 75% מהמצביעים באסיפה כללית נפרדת של בעלי כתבי האופציה, יכולה החברה להתפשר עם בעלי כתבי האופציה בקשר לכל זכות או תביעה שלהם או לבצע כל תיקון, שינוי או הסדר של זכויותיהם או של תנאי כתבי האופציה.

למרות האמור לעיל, על פי תקנון הבורסה, לא ניתן לשנות את תנאי כתבי האופציה הנוגעים לתקופת המימוש, מחיר המימוש, תנאי ההצמדה והתאמות להטבה, זכויות ודיבידנד, למעט שינוי תקופת המימוש ו/או מחיר המימוש ו/או תנאי ההצמדה של כתבי האופציה במסגרת הליך של הסדר או פשרה לפי סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999. בנוסף, בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, רשאית החברה לשנות את מחיר המימוש במסגרת הליך פיצול של החברה או הליך מיזוג של החברה, ובלבד שהשינוי יכול רק את ההתאמות המתחייבות מההליך כאמור. האמור כפוף לכך שמחיר המימוש לא יפחת מערכך הנקוב של מניות המימוש.

בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, "הליך הפיצול" משמעו לעניין זה – הליך שבו החברה תעביר לבעלי המניות שלה מניות שהיא מחזיקה בחברה אחרת, או הליך שבו החברה תעביר נכסים והתחייבויות לחברה חדשה שהוקמה לצורך הפיצול ובעלי המניות בחברה החדשה יהיו גם בעלי המניות בחברה המעבירה את הנכסים וההתחייבויות והכל - בתנאי שהליך הפיצול נעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה. בהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה, "הליך מיזוג" משמעו לעניין זה – הליך שבו כל המניות של החברה יועברו לבעלותה של חברה חדשה או לחברה רשומה אחרת או הליך שבו החברה תעביר את כל הנכסים וההתחייבויות שלה לחברה חדשה או לחברה רשומה אחרת והכל – בתנאי שניירות הערך של החברה שמניותיה או נכסיה יועברו כאמור, ימחקו מהרישום למסחר בבורסה וההליך ייעשה בתנאים שווים לבעלי המניות של החברה.

באסיפת בעלי כתבי אופציה יהיה לכל כתב אופציה קול אחד בגין כל כתב אופציה המוחזק על ידו. הצבעה באסיפה כללית של מחזיקי כתבי אופציה תהייה במניין קולות.

יב. רכישת כתבי האופציה על ידי החברה וחברת בת שלה ו/או תאגיד אחר בשליטת החברה

החברה שומרת לעצמה, בכפיפות לכל הוראה שבדין, את הזכות לקנות בכל עת בשוק החופשי, בכל מחיר שייראה לה, כתבי אופציה, שיהיו במחזור מעת לעת, מבלי לפגוע בחובת הפירעון המוטלת עליה. במקרה של קנייה כזו על ידי החברה, תיתן על כך החברה דוח מיידי. חברה בת של החברה או תאגיד אחר בשליטתה יהא רשאי לרכוש ו/או למכור, מעת לעת, כתבי אופציה מהנפקה שתבוצע על פי דוח ההצעה זה, על פי שיקול דעתו. כתבי אופציה שיוחזקו על ידי החברה, חברה בת או תאגיד בשליטת החברה, ייחשבו כנכס של אותה חברה או תאגיד.

היה והחברה ו/או תאגיד בשליטתה יירכשו את כתבי האופציה, אזי המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה ואשר יוחזקו על ידי החברה (או כל תאגיד אחר בשליטתה), יוצעו בעתיד למכירה על פי דין כמניות חדשות, דהיינו על פי תשקיף לפי חוק ניירות ערך או בהקצאה פרטית (לרבות החלת כללי החסימה הקבועים בדין ביחס להצעתם על פי הצעה פרטית).

יג. רישום

החברה תכיר אך ורק בבעלותו של האדם שבשמו נרשם כתב האופציה בפנקס והחברה לא תהיה חייבת לרשום בפנקס ולהכיר בשום נאמנות, בין מפורשת ובין מכללא, או בכל משכון או שעבוד מכל מין שהוא או כל זכות שביושר בקשר לכתב אופציה. החברה תכיר בכל מחזיק רשום של כתב אופציה כזכאי לכתב האופציה חופשי מכל זכות קיזוז, תביעה נגדית או זכויות שביושר אשר בין החברה לבין מחזיק קודם, כולל המחזיק המקורי של אותו כתב אופציה.

יד. יורשים

מבצעי הצוואה ומנהלי עזבונו של מחזיק יחיד של כתב אופציה שנפטר, או כשאינן מבצעי צוואה או מנהלי עיזבון - האנשים שיש להם זכות בכתב האופציה בתור היורשים של המחזיק היחיד של כתב האופציה שנפטר, יהיו היחידים שהחברה תכיר בהם בתור מחזיקי כל זכות בכתב האופציה. במקרה פטירתו של אחד או יותר ממחזיקים משותפים של כתב אופציה, תכיר החברה אך ורק בנותר או בנותרים בחיים בתור בעלי זכות כלשהי בכתב האופציה או בתור בעלי טובת הנאה בו. כל מי שנעשה זכאי לכתב אופציה כתוצאה ממיתה או פשיטת רגל של מחזיק בכתב האופציה, תהיה לו הזכות, לכשיביא אותן הראיות שידרוש ממנו דירקטוריון החברה מדי פעם בפעם, להירשם כמחזיק כתב האופציה או בכפיפות לתנאים אלה, להעביר את כתב האופציה.

טו. הודעות

פרט למקרים בהם נקבע אחרת, כל הודעה מאת החברה למחזיק כתבי אופציה תינתן על ידי הודעה שתפורסם בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית ועל ידי משלוח הודעה בדואר רשום מיועדת למחזיק כתב אופציה לפי כתובתו האחרונה הרשומה בפנקס (בפנקס של מספר מחזיקים, למחזיק המשותף אשר שמו מופיע ראשון בפנקס ולפי כתובתו הני"ל), וכל הודעה תפורסם או שתשלח כאמור תיחשב כאילו נמסרה כעבור 72 שעות מזמן שבו הופיעה ההודעה בעיתון או מזמן מסירתה בדואר. כל הודעה שתינתן לבעלי כתבי האופציה ישלח העתק הימנה לבורסה.

2.4 פרטי ההצעה האחידה בדרך של מכרז על מחיר היחידה

2.4.1 רשימת החתימות

מועד המכרז על מחיר היחידות, לרבות שעת פתיחת יום המכרז וסגירתו יפורט במסגרת ההודעה המשלימה ובלבד שמועד הפתיחה של רשימת החתימות לא יחל לפני פרסום ההודעה המשלימה ויסיתיים לא לפני תום שבע (7) שעות ומתוכן חמש (5) שעות מסחר בבורסה לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה (להלן: "יום המכרז").

2.4.2 הגשת בקשות לרכישת יחידות

את הבקשות לרכישת היחידות המוצעות יש להגיש לרכז ההנפקה אשר פרטיו יפורסמו בהודעה המשלימה (להלן: "רכז ההנפקה"), במישרין או באמצעות בנקים או חברים אחרים בבורסה (להלן:

"המורשים לקבלת בקשות" או "המפיצים". בקשה שתתקבל אצל המורשים לקבלת בקשות לאחר השעה 16:30 או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר השעה 17:30 באותו יום לא תיענה על ידי החברה.¹

הבקשות תוגשנה לרכז ההנפקה על ידי המורשים לקבלת בקשות לא יאוחר מהשעה 17:30 ביום הגשת הבקשות, במעטפות סגורות, אשר תשמרנה סגורות עד לחלוף המועד האחרון להגשת בקשות, ותוכנסנה על ידי רכז ההנפקה לתיבה סגורה ונעולה (ביחד עם הבקשות אשר יוגשו באמצעות רכז ההנפקה), וזאת עד השעה האמורה.

2.4.3 הבקשות

הבקשות תוגשנה לפי התנאים הבאים:

א. המבקש יציין בבקשתו את מספר היחידות שהוא מבקש לרכוש ואת מחיר היחידה המוצע על ידו אשר לא יפחת מהמחיר המינימאלי ליחידה.

ב. כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירים שונים, ובלבד שמרווחי המחיר הנקובים יהיו בסך של 20 ש"ח, באופן שבו ככל שהמחיר המינימאלי לא יתוקן במסגרת ההודעה המשלימה, אזי המדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין יחידות מעל למחיר המינימאלי הינה 836 ש"ח ולאחריה ניתן להזמין יחידות במחיר של 856 ש"ח, 876 ש"ח וכו'.

ג. ניתן להגיש בקשות לרכישת יחידות שלמות בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של יחידה, יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר היחידות השלמות הנקוב בה בלבד, וחלק היחידה הכלול בבקשה יראו אותו כאילו לא נכלל בה מלכתחילה. בקשה שמספר היחידות הנקוב בה פחות מיחידה אחת, לא תתקבל.

הבקשות לרכישת יחידות במכרז הינן בלתי חוזרות. כל בקשה תיחשב כהתחייבות בלתי חוזרת מהצד המבקש לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו ולשלם באמצעות רכז ההנפקה את המחיר המלא, על פי תנאי התשקיף, של ניירות הערך שיוקצו לו עקב היענות לבקשתו על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה.

בסעיף זה "מבקש" משמעו מזמין יחד עם בן משפחתו הגר עמו המזמין ניירות ערך.

2.4.4 פתיחת המעטפות

ביום הגשת הבקשות אחרי השעה 17:30, תיפתח התיבה ותפתחנה המעטפות בנוכחות נציג החברה ורואה חשבון של החברה, אשר יפקחו על קיום נאות של הליכי המכרז, וכן יסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

2.4.5 קביעת המחיר ליחידה

כל היחידות שבקשות לרכישתן תעניינה, תונפקנה במחיר אחיד ליחידה (להלן: "מחיר הרכישה שייקבע" או "המחיר האחיד") אשר יהיה המחיר הגבוה ביותר אשר הבקשות לרכישת יחידות

¹ יובהר, כי החברה תהא רשאית לשנות בהודעה המשלימה את התקופה להגשת הזמנות.

במחיר זה, ביחד עם בקשות שהוגשו במחירים גבוהים ממנו, יספיקו להקצאת כל היחידות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה ובהודעה המשלימה.

2.4.6. אופן חלוקת היחידות למבקשים

היה והמספר הכולל של היחידות המבוקשות יפחת מהמספר הכולל של היחידות המוצעות לציבור, תענינה כל הבקשות במלואן, ובמקרה כזה יהיה מחיר היחידה למבקשים המחיר המינימאלי ליחידה ויתרת היחידות שלא תתקבלנה בגינן בקשות לא יונפקו.

היה והמספר הכולל של היחידות הכלולות בבקשות שתתקבלנה יהיה שווה או יעלה על מספר היחידות המוצעות לציבור, אזי הקצאת היחידות תעשה כדלקמן:

- א. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד- תענינה כל הבקשות במלואן.
- ב. בקשות הנוקבות במחיר ליחידה הנמוך מהמחיר האחיד – לא תענינה.
- ג. בקשות שהמחיר הנקוב בהן שווה למחיר האחיד – תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש יקבל מתוך סך היחידות המוצעות לציבור שיוותר לחלוקה לאחר היענות לבקשות במחיר ליחידה הגבוה מהמחיר האחיד, חלק השווה ליחס שבין מספר היחידות שהזמין במחיר האחיד, לבין המספר הכולל של היחידות הכלולות בכל הבקשות שבהן נקב המחיר האחיד.
- ד. אם כתוצאה מההקצאה כאמור לעיל ייווצרו שברי יחידות, הם יעוגלו, באופן ששבר שהינו 0.5 ומעלה יעוגל ליחידה ושבר הנמוך מ- 0.5 יעוגל כלפי מטה ולא יהא זכאי ליחידה. עודפים של יחידות שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור, יירכשו על ידי רכז ההנפקה, במחיר ליחידה שנקבע על פי תשקיף זה.

ה. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לרכוש את כל היחידות שיוקצו לו כתוצאה מהיענות מלאה או חלקית לבקשתו, לפי הכללים המפורטים לעיל.

ו. הקצאה נוספת לכלל המזמינים לאחר תאריך המכרז

במקרה בו תהא חתימת יתר, כהגדרתה בתקנות אופן ההצעה, תהא החברה רשאית להקצות לכלל המזמינים שהגישו הזמנות במחיר האחיד ליחידה כמות נוספת של ניירות הערך המוצעים בהיקף שלא יעלה על 15% מהכמות שהוצעה על פי תשקיף זה קרי עד 1,995 יחידות ובסה"כ: עד 199,500 מניות רגילות ועד 199,500 כתבי אופציה (סדרה 4), בשינויים המחויבים.

2.5. חשבון מיוחד

2.5.1. סמוך לפני יום המכרז יפתח רכז ההנפקה אצל תאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד על שם החברה וימסור למורשים לקבלת בקשות את פרטיו (להלן: "החשבון המיוחד"). החשבון המיוחד ינוהל בלעדית על ידי רכז ההנפקה עבור החברה ובשמה בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968 (להלן: "חוק ניירות ערך"). המורשים לקבלת בקשות יפקידו בחשבון המיוחד את כל הסכומים ששולמו בגין היחידות שהבקשות לרכישתן נענו על פי תנאי התשקיף, ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי תנאי התשקיף וההודעה המשלימה.

2.5.2. תוך יום עסקים אחד לאחר שנתקבלו אצלו כספי תמורת ההנפקה, יעביר רכז ההנפקה לחברה את הכספים שהופקדו בחשבון המיוחד בצירוף הפירות אשר נצברו בגינם, כנגד העברת תעודות בגין

המניות ומכתבי הקצאה בגין כתבי האופציה באמצעות מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ (להלן: "החברה לרישומים"). כל עוד לא הועברה תמורת ההנפקה לחברה, תוחזק תמורת ההנפקה בחשבון המיוחד ותושקע בפיקדונות נזילים לא צמודים נושאי ריבית.

2.6 הודעה על תוצאות הנפקה

2.6.1 עד השעה 10:00 ביום המסחר הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות, תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה, באמצעות המורשים לקבלת בקשות, למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את המחיר האחיד ליחידה שנקבע במכרז, כמות היחידות שתוקצינה ואת התמורה המגיעה מהם בעבורן. עם קבלת ההודעה ובאותו יום עד לשעה 12:30, יעבירו המבקשים לרכז ההנפקה, באמצעות המורשים לקבלת בקשות, את מלוא התמורה המגיעה מהם עבור היחידות אשר לגביהן נענתה ההצעה כאמור בהודעה האמורה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.5.1 לעיל.

2.6.2 ביום העסקים הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות, תודיע החברה בדוח מידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז, ותוך שני ימי עסקים נוספים תפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

2.7 תעודות מניה, פיצול וויתור

נענתה החברה לבקשה, כולה או מקצתה, תעביר החברה למבקשים ביום העסקים הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות את ניירות הערך הכלולים ביחידות שהבקשה לרכישתן נענתה ואשר תמורתם שולמה במלואה, על ידי משלוח למבקש של תעודות בגין המניות ומכתבי הקצאה בגין כתבי האופציות לחברה לרישומים.

התעודות למניות ומכתבי הקצאה לכתבי האופציות יהיו ניתנים להעברה, לפיצול ולוויתור לטובת אחרים, בכפוף למילוי כתב העברה או פיצול או ויתור ומסירתו לחברה ביחד עם התעודות וכתבי הקצאה, ובכפוף לתשלום כל ההוצאות, המסים וההיטלים הכרוכים בכך, על ידי המבקש.

כל המניות המוצעות והמניות שינבעו ממימוש כתבי האופציה יירשמו במרשם בעלי המניות של החברה על שם החברה לרישומים.

החברה לא תוציא תעודות בגין כתבי האופציה, וההחזקה בהם תהיה בהתאם למכתבי הקצאה ובהתאם לרשום בספר מחזיקי כתבי האופציה שתנהל החברה.

2.8 רישום למסחר בבורסה

הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה, לפיו תנאי ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו (להלן: "אישור הבורסה לתשקיף להשלמה").

לפני פרסום ההודעה המשלימה, תפנה הבורסה אל החברה בבקשה לרשום בה למסחר את ניירות הערך המוצעים והמניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה המוצעים על פי תשקיף זה וההודעה המשלימה (לרבות במסגרת ההקצאה הנוספת, כמפורט בסעיף 2.4.6.ו. לעיל).

אישור הבורסה לרישום למסחר בה של ניירות הערך המוצעים והמניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה על פי תשקיף זה (לרבות במסגרת ההקצאה הנוספת, כמפורט בסעיף 2.4.6.ו. לעיל, אם וככל שתבוצע), יינתן טרם פרסומה של הודעה משלימה ביחס להנפקה על פי תשקיף זה, כמפורט

בסעיף 2.9 להלן.

תוך שני ימי עסקים לאחר יום המכרז תפנה החברה לבורסה בבקשה לרשום בה למסחר על פי האישור האמור את ניירות הערך האמורים.

2.9 הודעה משלימה

לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם החברה הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך. במסגרת ההודעה המשלימה יושלמו ו/או יעודכנו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה, לרבות אך לא רק, פרטים בדבר שינויים, כלל שיהיו, בכמות ובתנאי ניירות הערך המוצעים. בהודעה המשלימה תכלול החברה כל פרט שניתן לכלול בהתאם לתקנות הודעה משלימה בכלל זאת, הנתונים כדלקמן:

2.9.1 אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה;

2.9.2 התקופה להגשת הזמנות, לרבות מועד המכרז ומועד להגשת ההזמנות לרכישת היחידות מטעם הציבור;

2.9.3 שינוי בכמות ו/או המחיר ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה בשיעור שלא יעלה על 20% מהכמות ו/או מהמחיר המצוינים בסעיף 2.2 לעיל, ובכפוף לכך שמכפלת כמות היחידות המוצעות במחיר לא תשונה ביותר מ-30% מן המכפלה האמורה הנגזרת מן המחיר והכמות המצוינים בסעיף 2.2 לעיל. הכמות והמחיר העדכניים כאמור יפורטו בהודעה המשלימה.

2.9.4 כל פרט אשר תיקונו מתחייב כתוצאה מהשינוי בתנאי ניירות הערך המוצעים, לרבות:

א. הוצאות וסכומי עמלות למפיצים ולרכז ההנפקה בקשר עם הקצאת ניירות הערך והנפקתם;

ב. תמורת ניירות הערך וייעודה.

2.9.5 קביעת כמות המניות שתוצענה בהקצאה נוספת לכלל המזמינים, אם וככל שתהיה, כמפורט בסעיף 2.4.6.1 לעיל, אם וככל שתהינה.

2.9.6 פרטי רכז ההנפקה של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי תשקיף זה.

ההודעה המשלימה תוגש לרשות ניירות ערך באמצעות מערכת המגני"א ותופץ באופן ובמקומות שבהם פורסם תשקיף זה. עם פרסומה תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה.

2.10 הימנעות מעשיית הסדרים

2.10.1 החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף בקשר עם הצעת ניירות הערך על פי תשקיף זה, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות ערך על פי התשקיף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף.

2.10.2 החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' הסותר את ההתחייבויות כאמור בס"ק 2.10.1 לעיל.

2.10.3 החברה והדירקטורים מתחייבים, בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בס"ק 2.10.1 לעיל.

2.10.4. החברה והדירקטורים לא יקבלו הזמנות לניירות ערך מהנפקה זו ממפיץ שלא התחייב בכתב לנהוג בהתאם להוראות פסקה זו. החברה תעביר לרשות ניירות ערך העתק ממסמכי ההתחייבויות של המפיצים כאמור.

2.11. הימנעות מדילול הון

בתקופה שהחל מתאריך פרסום התשקיף ועד הקצאת ניירות הערך על פי תשקיף זה, לא תעשה החברה כל פעולה אשר יש בה משום דילול הון כמשמעותו בתקנות ניירות הערך (פרטי התשקיף, מבנהו וצורתו), תשכ"ט-1969.

2.12. מיסוי ניירות הערך המוצעים

ביום 29 בדצמבר 2016 פורסם ברשומות חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ו-2016 אשר במסגרתו תוקן גם תיקון 234 לפקודה ובו נקבע בין היתר כי שיעור מס החברות בשנת 2017 הינו 24% והחל משנת 2018 ואילך יהא 23%. כמו כן, הופחתו שיעורי המס השולי החלים על יחידים.

בנוסף, במועד פרסום התשקיף לא קיימת פרקטיקה מקובלת לגבי חלק מהוראות התיקונים וכן לא קיימת פסיקה המפרשת את הוראות המס החדשות בתיקונים הנ"ל.

כמקובל בעת קבלת החלטות על השקעות כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים. ההוראות הכלולות בתשקיף בדבר מיסוי ניירות הערך אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף, ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

לפי הדין הקיים כיום חלים על ניירות הערך הכלולים בתשקיף (להלן: "ניירות הערך") הסדרי המס המתוארים בתמצית להלן:

2.12.1. רווח הון ממכירת ניירות הערך

בהתאם לסעיף 91 לפקודה, רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך על-ידי יחיד תושב ישראל אשר ההכנסה ממכירת ניירות הערך אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת. זאת, למעט לגבי מכירת ניירות ערך על-ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה, קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר², ב- 10% לפחות באחד או יותר מסוג כלשהו של אמצעי השליטה בחברה, במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו לא יעלה על 30%.

לגבי יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך, יחויב רווח ההון

³ כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה.

ממכירת ניירות הערך במס בשיעור של 30%, עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(א)(9) לפקודה. שיעור המס המופחת כאמור לא יחול לגבי יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", בהתאם להוראות סעיף 121 לפקודה, שאז הוא יחויב במס שולי כקבוע בסעיף 121 לפקודה.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס חברות (בשיעור של 24% בשנת 2017 ו-23% החל משנת 2018 ואילך).

תושב חוץ, כמשמעותו בפקודה, פטור ממס על רווח הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, וזאת אם רווח ההון אינו ממפעל הקבע שלו בישראל ואם רכישת נייר הערך הייתה במסגרת התשקיף או לאחריו, ובהתאם לתנאים ולמגבלות של סעיף 97 לפקודה. האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ, אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו או הנהנים או הזכאים ל-25% או יותר מההכנסות או הרווחים של חבר בני אדם תושב חוץ, במישרין או בעקיפין, בהתאם לקבוע בסעיף 68א לפקודה. יצוין, כי במקרה שפטור כאמור אינו חל, ככלל אפשר שיחולו הוראות פטור של אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ, וזאת בכפוף להמצאה מראש של אישור לפטור מניכוי מס במקור מרשות המיסים.

במכירת מניות שמקורן בכתבי אופציה שמומשו למניות, יראו כמחיר המקורי (לצורך חישוב רווח ההון ממכירתן) של מניות אלה את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם בעד מימושן למניות. כמו כן, לצורכי מס יראו את יום הרכישה של מניות או אגרות חוב כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור בהתאם ובכפוף לתנאי הסעיף. על הכנסותיה החייבות של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם נקבע במפורש אחרת. לא נקבע להכנסה שיעור מס מיוחד, תחויב ההכנסה במס בשיעור המרבי הקבוע בסעיף 121 לפקודה.

לעניין חישוב רווח ההון הריאלי שמקורו בניירות ערך בידי יחיד, הנקובים במטבע חוץ או שערכם צמוד למטבע חוץ, יראו את שער המטבע כמדד.

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון ממכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר תמורה ממכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי ובנייר ערך שאינו צמוד למדד³ בשיעור של 15% מרווח ההון כאשר המוכר הינו יחיד, ובמס

³ כהגדרת מונח זה בסעיף 91 לפקודה.

חברות (בשיעור של 24% בשנת 2017 ו-23% החל משנת 2018 ואילך) מרווח ההון הריאלי כאשר המוכר הינו חבר בני אדם. זאת, בכפוף לאישור, שיומצא מראש, לפטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהופק על ידי פקיד השומה וכפוף לקיזוז הפסדים שמותר למנכה במקור לבצע.

כמו כן, בכפוף לאישור, שיומצא מראש, לפטור מניכוי מס במקור שהופק על ידי פקיד השומה, לא ינוכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

יצוין, כי אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור כמפורט לעיל מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה בגין מכירה כאמור.

ככל שניירות הערך המוצעים על-פי התשקיף יימחקו ממסחר בבורסה, שיעור הניכוי במקור שינוכה בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה 30% מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור אחר של ניכוי מס במקור (או פטור מניכוי מס במקור).

אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח הון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור.

תקנות הניכוי מרווח הון לא יחולו על חייב שהוא מוסד כספי המשלם למוכר שהינו תושב חוץ תמורה או תשלום אחר בשל רווח הון פטור, אם הגיש תושב החוץ למוסד הכספי בתוך 14 ימים מיום פתיחת החשבון ואחת ל-3 שנים, אם היה בישראל, הוא או בא כוחו, הצהרה

בטופס 2402 על היותו תושב חוץ ועל זכאותו לפטור.

קיצוץ הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים .2.12.2

ככלל, הפסדי הון ממכירת ניירות הערך המוצעים, יותרו בקיזוז רק במקרים שבהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס.

בשנת המס בה נוצר הפסד ממכירת נייר ערך, הפסד ההון יותר בקיזוז כנגד רווח ההון הריאלי ושבח מקרקעין שינבעו ממכירת כל נכס שהוא, בישראל או מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

הפסד הון בשנת המס כאמור ניתן יהיה לקיזוז גם כנגד הכנסה מריבית או מדיבידנד ששולמו בגין אותו נייר ערך או כנגד הכנסה מריבית או מדיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס, ובלבד ששיעור המס החל על הריבית או הדיבידנד מנייר הערך האחר כאמור לא עולה על 25% לגבי יחיד ושיעור מס חברות (בשיעור של 24% בשנת 2017 ו-23% בשנת 2018) לגבי חבר בני אדם.

הפסד שלא ניתן לקזוז, כולו או מקצתו, בשנת מס מסוימת, כאמור לעיל, יהיה ניתן לקיזוז כנגד רווח הון בלבד כאמור בסעיף 92(א) לפקודה בשנות המס הבאות בזו אחר זו, לאחר השנה

שבה היה ההפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס שבה היה ההפסד.

בכל הנוגע לקיזוז הפסדים מניירות ערך סחירים שנוצרו קודם לשנת 2006, קיימות מגבלות נוספות לגבי אופן הקיזוז, אשר נקבעו בהוראות התחולה לסעיף 92 לפקודה לפני תיקון 147. בהתאם להוראות סעיף 94 לפקודה, במכירת מניה על ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שהתקבל בשל המניה במשך 24 החודשים שקדמו למכירה אך לא יותר מסכום ההפסד, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור של 15% או יותר.

2.12.3. שיעור המס שיחול על הכנסות מדיבידנד בגין מניות החברה

דיבידנד שמקורו במניות החברה, יהיה חייב ככלל במס בידי בעל מניות יחיד תושב ישראל בשיעור של 25%, למעט אם בעל המניות הוא בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה 30%.

ככלל, דיבידנד המתקבל בידי חברות תושבות ישראל לא יבוא במניין ההכנסה החייבת, ובלבד שמקור הדיבידנד אינו בהכנסות שהופקו או שנצמחו מחוץ לישראל ונתקבלו במישרין או בעקיפין מחבר בני אדם אחר החייב במס חברות ואינו מדיבידנד שמקורו במפעל מאושר או מפעל מוטב, כהגדרתם בחוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959.

תושב חוץ יהיה חייב במס בגין דיבידנדים בשיעור של 25%, למעט תושב חוץ שהיה בעל מניות מהותי במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו לו, שאז יהא שיעור המס 30%, אולם שיעורי מס אלו עשויים להיות מופחתים בהתאם להוראות אמנה למניעת כפל המס (אם קיימת) שנכרתה בין מדינת ישראל ובין מדינת התושבות של תושב החוץ, וכן בכפוף להמצאה מראש של אישור לפטור מניכוי מס במקור מרשות המיסים.

דיבידנד שמקורו במניות החברה בידי קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה, יהיה פטור ממס. בידי קרן נאמנות חייבת, יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד", אלא אם כן נקבע במפורש אחרת.

החברה תנכה את המס במקור בחלוקת הדיבידנד, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות הניכוי"). בהתאם לתקנות הניכוי, ניכוי המס במקור בחלוקת דיבידנד בגין מניות החברה, אשר מניויתיה רשומות למסחר בבורסה ומוחזקות בחברת רישומים, ליחיד תושב ישראל או לתושב חוץ (יחיד/חבר בני אדם), יהיה בשיעור של 25%. האמור יחול גם ביחס ליחיד ולתושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי בחברה במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו. הניכוי במקור לא יבוצע על ידי החברה אלא על ידי מוסד כספי.

על-פי תקנות אלו, שולם דיבידנד ליחיד תושב ישראל לגביו נקבע שיעור מס מוגבל לפי כל דין, ינוכה המס לפי השיעור שנקבע. לגבי תושב חוץ, שיעור ניכוי במקור יהיה בכפוף להוראות אמנה למניעת כפל מס (אם קיימת) שנכרתה בין מדינת ישראל לבין מדינת תושבותו של

המקבל, וכן בכפוף להמצאה מראש של אישור לפטור מניכוי מס במקור מרשות המיסים.
לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים
מניכוי מס במקור לפי הדין.

כמקובל בהחלטות השקעה יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך
המוצעים. האמור אינו מתיימר להיות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות לעיל או
תיאור ממצה של הוראות המס הנוגעות לניירות הערך המוצעים ואינו מהווה או בא במקום
ייעוץ מקצועי בנדון. מוצע לכל רוכש של ניירות הערך המוצעים לפנות לקבלת ייעוץ מקצועי
באשר להשלכות המסוימות של הדין המקומי וכן באשר להשלכות מס זר בגין רכישה,
החזקה ומכירה של ניירות הערך המוצעים, לרבות ההשלכות של כל שינוי מוצע בדינים
האמורים, בהתאם לנתונים המיוחדים לכל רוכש ורוכש.

מובהר, כי האמור לעיל מתבסס על דיני המס כפי שהינם נכונים למועד התשקיף וכפי שהם
ידועים לחברה, וכי שינויים בדיני המס עשויים לחול למפרע ו/או להוביל לתוצאות שונות.

פרק 3: הון החברה והמחזיקים בו

3.1 הון החברה – כללי

הון המניות הרשום של החברה נכון למועד התשקיף הוא 100,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב. הון המניות המונפק והנפרע של החברה לתאריך התשקיף הוא 45,242,115 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

3.2 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה במהלך שלוש השנים הקודמות לתשקיף:

3.2.1 ההון הרשום של החברה

להלן פירוט השינויים שחלו בהון הרשום של החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך תשקיף זה:
 ביום 21 באוגוסט 2016 אישרה האסיפה הכללית איחוד הון ביחס של 1 ל-10, אשר בשלב הראשון כולל הקטנת ההון הרשום של החברה מ-100,000,000 ל-10,000,000, וכן הגדלת ההון הרשום בחזרה ל-100,000,000 מניות.

3.2.2 ההון המונפק והנפרע של החברה

להלן פירוט השינויים שחלו בהון המונפק והנפרע של החברה בשלוש השנים שקדמו לתאריך תשקיף זה:

תאריך	מהות השינוי	כמות מניות רגילות	התמורה ששולמה לחברה	יתרת הון מונפק (מניות רגילות)
1 ביוני 2015	יתרת פתיחה			38,077,441
22 ביוני 2015	מימוש אופציות למניות רגילות	177,513	169 ש"ח	38,254,954
23 ביולי 2015	הקצאה פרטית ⁽¹⁾	4,615,195	1,000,000 דולר ארה"ב	42,870,149
2 בנובמבר 2015	הנפקה לציבור	9,216,000	3,502,080 ש"ח	52,086,149
2 בנובמבר 2015	הקצאה פרטית ⁽²⁾	3,029,221	961,148 ש"ח	55,115,370
20 בדצמבר 2015	הצעה פרטית ⁽³⁾	983,218	294,965.5 ש"ח	56,098,588
26 בינואר 2016	הקצאה פרטית ⁽⁴⁾	700,000	210,000 ש"ח	56,798,588
28 באוגוסט 2016	איחוד הון ביחס של 1:10 (ראו סעיף 3.2.1 לעיל)	(51,103,264)		5,679,858
28 בספטמבר 2016	הנפקה לציבור	903,500	994,000 ש"ח	6,583,358

6,587,847	5,162.35 ש"ח	4,489	מימוש כתבי אופציה (סדרה 3)	28 בדצמבר 2016
6,591,347	4,025 ש"ח	3,500	מימוש כתבי אופציה (סדרה 3)	2 בינואר 2017
6,592,897	1,782.5 ש"ח	1,550	מימוש כתבי אופציה (סדרה 3)	17 בינואר 2017
6,594,497	1,840 ש"ח	1,600	מימוש כתבי אופציה (סדרה 3)	23 במרץ 2017
6,864,497	162,000 ש"ח	270,000	הנפקה לציבור	4 ביוני 2017
9,053,497	1,641,750 ש"ח	2,189,000	הנפקה לציבור	11 ביולי 2017
9,769,497	429,600 ש"ח	716,000	הקצאה פרטית ⁽⁵⁾	27 בנובמבר 2017
11,006,711	1,732,100 ש"ח	1,237,214	מימוש אופציות	28 בדצמבר 2017
11,308,146	422,009 ש"ח	301,435	מימוש אופציות למניות טוגדר רגילות	31 בדצמבר 2017
45,214,496	כנגד העברת 100% ממניות גלובוס פארמה לחברה, כאמור לעיל בסעיף 6.1.3 א' לפרק 6 בתשקיף.	33,906,350	הקצאה פרטית	2 במאי 2018
45,223,496	9,000 ש"ח	9,000	מימוש אופציות לא רשומות -	16 במאי 2018
45,242,115	18,619 ש"ח	18,619	מימוש אופציות לא רשומות - טוגדר אפ7/12 - למניות	21 במאי 2018
45,242,115	סה"כ הון מונפק ונפרע למועד התשקיף			

(1) הקצאה פרטית לחברת מיינדאד, בתמורה לסך כולל של 1 מיליון דולר ארה"ב, ומסגרת התקשרות הצדדים בהסכם ניהול פרסום אתרי אינטרנט אשר נמצאים בבעלות חברת בת בבעלות מלאה של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 2 ביוני, 2015, מס' אסמכתאות: 2015-01-038004 ו-2015-01-038025, המובאים על דרך ההפניה.

(2) הקצאה פרטית ל-OMS, בתמורה לסך כולל של 153,280 דולר ארה"ב, המהווה גמר חשבון בגין תשלומים שוטפים בהם החברה הייתה מחויבת כלפי OMS, בגין הסכם ניהול פרסום, ובגין הלוואה והריבית בגינה אשר הועמדה ל-OMS. לפרטים נוספים אודות ההתקשרות עם OMS, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 8 באפריל, 2014, מס' אסמכתא: 2014-01-041856, ומיום 2 ביוני, 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-038010, המובאים על דרך ההפניה.

(3) הקצאה פרטית לחברת דן ע.ט.ר.י. ניהול והשקעות בע"מ, בבעלותו המלאה של מר דני חלוץ אשר כיהן כיו"ר דירקטוריון החברה וניצע נוסף, בתמורה לסך כולל של 294,965.5 ש"ח, וראו דיווח מיידי מיום 14 בדצמבר, 2015, מס' אסמכתא: 2015-01-179562, המובא על דרך ההפניה.

(4) הקצאה פרטית לניצע בתמורה לסכום של 210,00 ש"ח, ובמסגרת התקשרות החברה בהסכם השקעה עם הניצע. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי של החברה מיום 19 בינואר, 2016, מס' אסמכתא: 2016-01-013795, המובא על דרך ההפניה.

(5) הקצאה פרטית בגין הסכם השקעה עם חברת ליטרלי מדיה בע"מ, בתמורה לסכום של 429,600 ₪, וראו דיווח מיידי מיום 12 בנובמבר, 2017, מס' אסמכתא: 2017-01-098596, המובא על דרך ההפניה.

3.2.3 הצעת מניות על פי תשקיף

להלן פירוט המניות שהוצעו על פי תשקיף בשלוש השנים שקדמו לתאריך תשקיף זה:

תאריך דוח הצעת המדף	תאריך התשקיף	ע.נ. של המניות שהוצעו על פיו	ע.נ. של המניות שנרכשו על ידי הציבור
2 בנובמבר 2015	4 בפברואר 2014	8,500,000	9,216,000
28 בספטמבר 2016	31 במאי 2016	1,200,000	903,500
4 ביוני 2017	31 במאי 2016	2,000,000	270,000
11 ביולי 2017	31 במאי 2016	2,574,700	2,189,000

3.3 החזקות בעלי העניין בחברה 12 חודשים לפני מועד התשקיף ובמועד התשקיף

3.3.1 למיטב ידיעת החברה, בעלי העניין המחזיקים בניירות ערך של החברה, 12 חודשים לפני מועד התשקיף ונכון למועד התשקיף וטרם ההנפקה, הינם כמפורט להלן:

אחזקות בעלי עניין במועד התשקיף:

שם המחזיק	בלא דילול		בדילול מלא	
	מניות רגילות	שיעור בהון ובהצבעה (%)	מניות רגילות	שיעור בהון ובהצבעה (%)
ניסים ברכה ¹	11,546,959	25.52	11,546,959	25.42
ניר סוסינקי ²	9,512,826	21.03	9,512,826	20.94
גיא עטיה ³	12,903,461	28.52	12,903,461	28.41
מיכל מרום בריקמן ⁴	20,471	0.05	20,471	0.05
סה"כ	33,983,717	75.12	33,983,717	74.82

¹ יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל החברה.

² דירקטור בחברה.

³ דירקטור בחברה.

⁴ דירקטורית בלתי תלויה בחברה.

אחזקות בעלי עניין 12 חודשים לפני מועד התשקיף:

12 חודשים לפני תאריך התשקיף						שם המחזיק
בדילול מלא		בלא דילול				
שיעור בהון (ובהצבעה (%))	סה"כ מניות רגילות לאחר מימוש כל כתבי האופציה	שיעור בהון ובהצבעה (%)	טוגדר הלוואה א	כתבי אופציה לא רשומים - טוגדר אפ 7/12	מניות רגילות	
5.89	547,462	8.3	-	-	547,462	אריק פילסטין
2.38	221,406	3.36	-	-	221,406	שלמה שמלצר ז"ל
0.95	88,084	1.34	-	-	88,084	רפאל שקולניק
0.29	26,978	0.3	-	72,000	19,778	עמרי לחמן
11.9	1,069,135	7	607,616	-	461,519	ליטרלי מדיה בע"מ
5.14	477,960	7.25	-	-	477,960	אונליין מדיה סלושנס בע"מ
26.55	2,431,025	27.55	607,616	72,000	1,816,209	סה"כ

3.4 בעלי השליטה בחברה

נכון למועד התשקיף, ולאחר השלמת עסקת הכנסת הפעילות, (וראו סעיף 6.1.3א' לתשקיף), בעלי השליטה בחברה הינם מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה. לפירוט החזקותם ראו סעיף 3.3 לעיל.

3.5 ניירות ערך המינים – תכנית אופציות של החברה

ביום 24 ביולי, 2012 לאחר השלמת עסקת רכישת מניות חברת הבת גובוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן: "ג'ובוקיט טכנולוגיות") מחודש יולי 2012 (להלן: "רכישת ג'ובוקיט"), אישר דירקטוריון החברה את אימוץ תוכנית האופציות לעובדים, לדירקטורים, לנושאי משרה ולנותני שירותים ויועצים של החברה ושל חברות קשורות של החברה, בנוסח כפי שהייתה קיימת בג'ובוקיט טכנולוגיות לפני מועד השלמת עסקת המיזוג (להלן: "תוכנית האופציות" או "התוכנית").

תוכנית האופציות שאומצה מאפשרת הענקת אופציות לא רשומות, הניתנות למימוש למניות במחירי מימוש שונים. תוכנית האופציות נכנסה לתוקף ביום אימוצה על ידי הדירקטוריון ותפקע בתום 10 שנים מהמועד כאמור.

תוכנית האופציות מנוהלת על ידי דירקטוריון החברה באופן ישיר או לחילופין על פי המלצתה של ועדת התגמול, בכפוף לכל חוק שיהא בתוקף ולקבוע בתקנון החברה. על אף האמור לעיל, לדירקטוריון החברה תהא סמכות שיוטית באם לא תמונה ועדת תגמול או באם תחדל ועדת התגמול מלכהן מכל סיבה שהיא או באם ועדת התגמול אינה מוסמכת לפעול על פי דין.

בהתאם לתוכנית, האופציות לעובדים ולנושאי משרה בחברה, למעט בעל השליטה בחברה, יוקצו לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (כאשר החברה יכולה לקבוע את סוג האופציה כ- "אופציה 102 במסלול הכנסת עבודה" או כ- "אופציה 102 במסלול רווח הון"), והאופציות למי שאינם עובדים או נושאי משרה בחברה, בנוסף לבעל השליטה בחברה, יוקצו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה.

אופציה 102 במסלול הכנסת עבודה ואופציה 102 במסלול רווח הון ו/או כל מניה אשר תונפק מכח מימוש זכויות, לרבות מניות הטבה, יוקצו או יונפקו על שם הנאמן. הנאמן יחזיק באופציה ו/או במניות כאמור לעיל לטובת הניצע במשך התקופות הקבועות והנדרשות בסעיף 102 ו/או בכל חוק ו/או תקנות ו/או כללים אשר יותקנו מכוחו ("תקופת ההחזקה"). בתום תקופת ההחזקה ולבקשת הניצע, יועברו

האופציות והמניות כאמור לעיל לטובת הניצע. יצוין, כי במהלך תקופת ההחזקה חל איסור על הניצע מלממש את האופציה ו/או למכור אותה לצד שלישי.

הענקת אופציות לניצע בהתאם לתוכנית תיעשה באמצעות הסכם אופציה או הסכם אחר בכתב בין החברה לבין הניצע, בנוסח כפי שיאושר, מעת לעת, על ידי דירקטוריון החברה, והפוטר את הנאמן מכל אחריות וחבות העלולים לנבוע מניהול והחזקת האופציה במהלך תקופת ההחזקה. ההסכם יכלול את סך המניות המוצעות למימוש, מסלול האופציה, מחיר המימוש ולוח הזמנים להבשלת האופציה וכן כל תנאי אחר ועדת התגמול תמצא לנכון, על פי שיקול דעתה.

מחיר המימוש של כל מניה ביחס לאופציה ייקבע על פי שיקול דעתו הבלעדי של דירקטוריון החברה ובהתאם להוראות החוק והנחיות הבורסה. מחיר המימוש ישולם במועד מימוש האופציה בדרך שתיקבע על ידי דירקטוריון החברה, לרבות במזומן או בשיק או בהעברה בנקאית.

א. **האופציות תהיינה כפופות להתאמות כמפורט להלן:** במקרה של חלוקת מניות הטבה, דיבידנד במניות, פיצול מניות, איחוד או החלפה של מניות, שינוי במבנה הון החברה או כל אירוע דומה, תישמרנה זכויות המחזיק באופציות ("המחזיק") כך שמספר המניות הנובעות ממימוש האופציות שהמחזיק יהיה זכאי להן עם מימושו, יגדל או יקטן, במספר המניות מאותו סוג שהמחזיק היה זכאי להן, אילו מימש את האופציות.

ב. במקרה של חלוקת מניות הטבה אשר התאריך הקובע לעניין הזכאות להשתתף בחלוקתן הינו לפני תאריך מימוש האופציות הלא רשומות ("התאריך הקובע"), תנהג החברה ביחס למחזיקי האופציות הלא רשומות אשר טרם מומשו עד לתאריך הקובע כדלקמן:

יוגדל מספר המניות שמחזיק האופציות הלא רשומות זכאי להן בעת המימוש, במספר המניות שמחזיק האופציות הלא רשומות היה זכאי להן כמניות הטבה אילו מימש את האופציות הלא רשומות עד ליום המסחר לפני יום "אקס הטבה", כאשר מחיר המימוש של האופציות הלא רשומות לא ישתנה. החברה תפרסם דיווח מיידי ביום ה"אקס הטבה" טרם פתיחת המסחר, אודות יחס המימוש החדש.

ג. אם תציע החברה לבעלי מניותיה ניירות ערך מכל סוג שהוא בדרך של הנפקת זכויות של החברה לבעלי מניותיה לא תבוצע התאמה כלשהי בגין הזכויות.

ד. בכל מקרה של חלוקת דיבידנד במזומן, לא תבוצע התאמה כלשהי למחיר המימוש ו/או למספר מניות המימוש בעקבות חלוקת דיבידנד כאמור.

ה. בקרות אירוע כגון מיזוג והבראת החברה, אשר יחייבו מכירה של כל המניות, המרתן או החלפתן, כל ניצע יהיה חייב למכור, להחליף או להעביר את האופציות שהבשילו, והכול בהתאם להנחיות ועדת התגמול והדירקטוריון.

ו. במקרה של חלוקה, ארגון מחדש, פירוק או מיזוג החברה עם חברה נוספת ("אירוע") ובכפוף לכל חוק, רשאי הדירקטוריון או ועדת התגמול לקבוע, על פי שיקול דעתם המוחלט, על האצת תקופת ההבשלה בעבור אופציות שהוענקו אך טרם הבשילו, וזאת לפני מועד האירוע.

על אף האמור לעיל, לא יהיה ניתן לבצע מימוש של אופציות ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל ייקרא: "אירוע חברה"). חל "יום האקס" של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה, לא יבוצע מימוש ביום ה"אקס" האמור.

האופציה ניתנת למימוש על ידי הניצע במלואה בכל זמן או בחלקים במידת האפשר, מעת לעת, וכל עוד התקיימו תנאי ההבשלה של האופציה, ובטרם חלף מועד הפקיעה, ובתנאי שהניצע מועסק על ידי החברה או נותן שירותים לחברה או לחברות קשורות, בכל זמן במשך תקופה אשר תחילתה בהענקת האופציה וסופה במועד מימוש האופציה, והכול אלא אם נקבע אחרת בהסכם שנמסר לניצע ובכפוף למגבלות החלות על המסחר בניירות הערך של החברה. האופציות שיוענקו לנאמן לטובת ניצע יבשילו בהתאם ללוח הזמנים שיפורט בהסכם שנמסר לניצע. המועד המקסימאלי למימוש האופציות הינו 10 שנים מיום הענקת האופציות.

כל עוד לא ייקבע אחרת, הניצע יוכל לממש 25% מהמניות הניתנות למימוש על פי האופציה לאחר שנה מיום הענקת האופציה ו- 6.15% מניות נוספות מידי רבעון לאחר מכן. כאמור לעיל, לדירקטוריון הסמכות הבלעדית להקדים את מועד הבשלת האופציות. האופציות ו/או זכויות הניצע בכל הקשור באופציות, בין אם נעשה תשלום בגינן ובין אם לאו, אינן ניתנות להעברה, להמחאה, לעירבון, או כל זכות בגינן להינתן לצד שלישי, למעט על פי דיני ירושה ו/או צוואה ולמעט כאמור במפורש על פי התוכנית, ובמשך חיי הניצע כל זכויות הניצע לרכוש מניות מכח התוכנית ניתנות למימוש על ידי הניצע בלבד.

בכפוף לתנאי התוכנית, אם יחדל הניצע להיות עובד או נותן שירותים בחברה או בחברות קשורות, האופציות אשר הוענקו לו תפקענה מיידית ככל שטרם התקיימו התנאים להבשלתן קודם למועד סיום היחסים. הודעה בדבר סיום יחסי עבודה או שירותים תיחשב כסיום יחסים כאמור החל מהמועד בו יסתיימו בפועל היחסים ("מועד סיום היחסים"). למען הסר ספק, במקרה של סיום יחסי עבודה או שירותים, האופציות אשר טרם הגיע מועד הבשלתן במועד סיום היחסים לא יבשילו ולא תהיינה ניתנות למימוש. כמו כן, במקרה ויחסי ההתקשרות עם החברה הסתיימו ללא עילה כהגדרתה בתוכנית האופציות,

לבעל האופציה יעמדו 90 יום בכדי לממש את האופציה שהבשילה, ובתום 90 יום האופציה הבשלה תפקע. במקרה של סיום התקשרות עקב נבצרות של הניצע או מוות, האופציות תהיינה ניתנות למימוש למשך תקופה של 12 חודשים ממועד סיום ההתקשרות.

נכון למועד התשקיף, לחברה 1,763,823 אופציות לא רשומות, אשר הוקצו על בסיס תוכנית האופציות האמורה לחברה.

3.6 נתונים על ההון העצמי ומניות החברה

הלן נתונים מהדוחות הכספיים אודות ההפסד למניה באלפי דולר ארה"ב לשנים שנסתיימו בימים 31 בדצמבר 2015, 2016 ו-2017:

ליום 31 בדצמבר			
2017	2016	2015	
(0.21)	(0.17)	(0.9)	הפסד למניה

להלן נתונים מהדוחות הכספיים אודות ההון העצמי באלפי דולר ארה"ב לשנים שנסתיימו בימים 31 בדצמבר 2015, 2016 ו-2017:

ליום 31 בדצמבר			
2017	2016	2015	
(51)	381	1,191	סך ההון העצמי (גרעון בהון)

3.7 רכישה עצמית של מניות החברה

נכון למועד התשקיף, לחברה אין תכנית לרכישה עצמית של מניות החברה. כמו כן, נכון למועד התשקיף, אין מניות של החברה שהינן מניות רדומות, או המוחזקות על ידי חברות בנות של החברה.

3.8 תחומי שערי המניות של החברה בבורסה

להלן נתונים אודות שערי הנעילה הגבוהים והנמוכים של מניות החברה בבורסה (הנתונים הינם באגורות)⁵ החל מיום 1 בינואר, 2016 ועד סמוך לפני פרסום תשקיף זה

השנה	השער הגבוה		השער הנמוך	
	השער	התאריך	השער	התאריך
2016	247	28/08/2016	22.7	07/08/2016
2017	146.1	12/01/2017	30.2	03/07/2017
2018 (עד סמוך למועד פרסום התשקיף)	1,667.0	22/04/2018	106.9	08/01/2018

⁵ מחיר מניה מתואם.

פרק 4: הזכויות הנלוות למניות החברה

4.1. הוראות מתקנון החברה

הוראות תקנון החברה, בדבר הזכויות הנלוות למניות החברה, מובאות בתשקיף זה על דרך של הפניה לתקנון החברה כפי שפורסם ביום 27 ביוני, 2018 (מספר אסמכתא: 01-056541-2018) (להלן בסעיף זה: "התקנון") באתר המגני"א של רשות ניירות ערך ואתר המאיי"ה של הבורסה לניירות ערך בע"מ בכתובות www.magna.isa.gov.il ו- www.maya.tase.co.il.

4.2. תמצית פרטים מתקנון החברה אודות הזכויות הנלוות למניות החברה

להלן תובא תמצית הפרטים מתקנון החברה אודות הזכויות הנלוות למניות החברה:

4.2.1. הון המניות מורכב ממניות רגילות ללא ערך נקוב כל אחת (להלן: "המניות").

4.2.2. כל המניות תהיינה שוות זכויות ביניהן לכל דבר ועניין, וכל מניה רגילה תקנה למחזיק בה זכות להיות מוזמן ולהשתתף בכל האסיפות הכלליות של החברה וקול אחד בגין כל מניה רגילה שברשותו, זכות לקבלת דיבידנדים, אם וכאשר יחולקו, וזכות לקבל מניות הטבה, אם יחולקו, וכן הזכות להשתתף בחלוקת עודף נכסי החברה בעת פירוקה.

4.2.3. להלן ריכוז ההוראות התקנון המשקפות את עיקרי הזכויות הנלוות למניות החברה:

ההוראות	הסעיף בתקנון
שינוי זכויות של מניות החברה	לפרטים ראה סעיף 9 לתקנון.
שינוי התקנון וההון	להוראות התקנון בדבר שינוי התקנון ראה סעיף 14 לתקנון. להוראות התקנון בדבר שינוי ההון ראה סעיף 8 לתקנון.
העברת מניות לחברה	לפרטים ראה סעיף 7 לתקנון.
ניירות ערך הניתנים לפדיון	לפרטים ראה סעיף 28 לתקנון.
אסיפות כלליות של בעלי המניות	לפרטים אודות החלטות האסיפה הכללית ראה סעיף 10 לתקנון. לפרטים אודות כינוס האסיפות הכלליות, ראה סעיף 11 לתקנון. לפרטים אודות הדיון באסיפות הכלליות ראה סעיף 12 לתקנון. לפרטים אודות הצבעה באסיפות הכלליות ראה סעיף 13 לתקנון.
זכויות הצבעה וקבלת החלטות באסיפות הכלליות	ראה סעיף 4.2.1 לתקנון.
חלוקת דיבידנד ומניות הטבה	ראה סעיפים 4.2.2-4.2.3 לתקנון.
זכויות בפירוק החברה	ראה סעיף 30 לתקנון.
הזכות למנות דירקטור	ראה פרק 8 לתשקיף להשלמה

4.3. פירוט ההסדרים לפי חוק החברות שנקבעו בתקנון:

4.3.1. סעיף 107 לחוק החברות קובע כי החלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל; היו הקולות שקולים יהיה ליושב ראש הדירקטוריון קול נוסף, והכל אם לא נקבע אחרת בתקנון. תקנה 18.2 לתקנון קובעת כי ליו"ר הדירקטוריון לא תהיה זכות דעה נוספת או מכרעת, ובמקרה של שוויון קולות תדחה ההחלטה שהועמדה להצבעה.

4.3.2. סעיף 222 לחוק החברות קובע כי כהונתם של דירקטורים שמונו בידי אסיפה כללית תסתיים בתום האסיפה השנתית שתתקיים לראשונה לאחר מועד המינוי, אלא אם כן נקבע אחרת בתקנון. הדירקטורים ייבחרו באסיפה השנתית ו/או האסיפה המיוחדת, ויכהנו במשרתם עד תום האסיפה השנתית הקרובה (קרי, תום האסיפה השנתית יתפטרו כל הדירקטורים של החברה שכיחנו עד אותה האסיפה למעט דירקטורים חיצוניים, בכפוף לאמור בסיפא להלן) או עד אשר יתפטרו או עד אשר יחדלו לכהן בתפקידם על פי הוראות התקנון או כל דין, הכל לפי המוקדם מביניהם. היה ובאסיפה הכללית של החברה לא נבחרו דירקטורים חדשים במספר המינימאלי שנקבע לפי התקנון, ימשיכו הדירקטורים שכיחנו עד אותה אסיפה, לכהן במשרתם, עד להחלפתם על ידי האסיפה הכללית של החברה. בנוסף לאמור לעיל, הדירקטורים רשאים למנות דירקטור במקום דירקטור שמשרתו התפנתה ו/או כתוספת לדירקטוריון ובכפוף למספר הדירקטורים המקסימלי בדירקטוריון כאמור לעיל. מינוי דירקטור על ידי הדירקטוריון יהיה בתוקף עד לאסיפה השנתית הקרובה או עד אשר יחדל לכהן בתפקידו על פי הוראות התקנון או כל דין, הכל לפי המוקדם מביניהם.

תיאור הוראות התקנון בנושאים המנויים לעיל הינו תיאור תמציתי ואינו מהווה תחליף לעיון בנוסח המלא של התקנון.

פרק 5: תמורת ההנפקה וייעודה

5.1 תמורת ההנפקה לחברה

התמורה הצפויה ברוטו מההנפקה לציבור, ההוצאות המשוערות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים והתמורה נטו הצפויה מההנפקה, יפורטו בהודעה המשלימה אשר החברה תפרסם בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך ותקנות הודעה משלימה. יחד עם זאת, התמורה הצפויה ברוטו על בסיס המחיר המינימאלי והכמות המקסימאלית המוצעת, כמפורט בתשקיף להשלמה זה, עשויה לעמוד על סך של כ-10,000 אלפי ש"ח ברוטו, מבלי להביא בחשבון הקצאה נוספת כמפורט בסעיף 2.4.6 ו' לתשקיף.

5.2 ייעוד תמורת ההנפקה

בכוונת החברה לעשות שימוש בתמורת ההנפקה בהתאם להחלטות הדירקטוריון החברה כפי שיהיו מעת לעת, ובין היתר, לצורך הגדלת בסיס ההון של החברה אשר ישמש לקידום עסקיה ופיתוחה של החברה, להמשך ההשקעות הנדרשות להקמת חוות הגידול בישראל ובאפריקה, להמשך ההשקעות להקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס, להרחבת הפעילות של החברה בישראל ובעולם ולצורך הוצאותיה השוטפות. החברה אינה מייעדת את תמורת ההנפקה להחזר ההלוואה הראשונה וההלוואה השניה, כהגדרתם בסעיף 6.1.3 א' (4) לפרק 6 לתשקיף. יובהר, כי החזר הלוואות הבעלים אשר הוענקו לחברה עד למועד השלמת הכנסת הפעילות, חוב האופציות והחוב הנוסף כאמור יבוצע בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6.1.3 א' כאמור, והחזר הלוואות בעלים אחרות יבוצע בהתאם לאמור בסעיף 6.2 (ט) לתשקיף. מובהר בזאת, כי השימוש בתמורת ההנפקה יעשה בשים לב לאסטרטיית החברה כפי שתהיה מעת לעת. לפרטים בדבר אסטרטגיית החברה למועד התשקיף (אשר עשויה להשתנות בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה מעת לעת), ראו סעיף 6.30 לפרק 6 לתשקיף.

5.3 סכום מינימאלי

לא נקבע סכום תמורת הנפקה מינימאלי כתנאי להנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה.

פרק 6: תיאור עסקי התאגיד

פרק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של הפעילות

6.1.1. הגדרות

בתשקיף 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 THC, CBD ו-CBN.

"גידול" - כל פעולה חקלאית והקשורה בצמח הקנאביס ובכלל פעולות אלו: זריעה, ריבוי, הצמחה, טיפוח זנים, הפרחה, השקיה, הדברה, קציר, גיזום תפרחות, הבחלה, ייבוש, עיבוד, טיפול בתוצרת, אריזה, אחסון 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.

"ייק"ר" - היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.

"מכון וולקני" - המוסד הגדול ביותר בישראל העוסק במחקר חקלאי ונמנה עם הידועים מסוגו בעולם. תפקידו 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.

"THC" – החומר הפעיל העיקרי בצמח הקנאביס ואשר גורם להשפעה פסיכוטית. 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 פסיכוטית 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 נירופרוטקטיבית 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 לקנאביס רפואי.

6.1.2 כללי

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. עד להשלמת עסקת הכנסת הפעילות המתוארת בסעיף 6.1.4 להלן, לטוגדר שני תחומי פעילות: (1) שיתוף תוכן באינטרנט; (2) השמת כח אדם. נכון למועד התשקיף, החברה אינה מקצה משאבים לתחום פעילות זה. במהלך שנת 2017 היו בבעלותה של החברה שתי חברות בנות, כדלקמן: (1) Viumbe LLC, אשר מלוא החזקות החברה בה נמכרו ביולי 2017 (להלן: "ויומבה") ו-(2) ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן: "ג'ובוקיט"), כמפורט בסעיף 6.1.4 להלן:

עם השלמת עסקת הכנסת הפעילות ביום 2 במאי, 2018, הוכנסה לחברה פעילות בתחום הריבוי, גידול, ייצור ושיווק מוצרי קנאביס רפואי, וכן הוחלפו מרבית הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה. לפיכך, פרק זה יתמקד בתיאור תחום פעילות הקנאביס הרפואי.

6.1.3. אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים

א. השלמת עסקת הכנסת פעילות בתחום הקנאביס הרפואי:

(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: "ההסכם"), ולאחר התקיימות כל התנאים מתלים המפורטים בס"ק 12 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"), 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 מיידיים מהימים 26 בדצמבר 2018, 28 בדצמבר 2018 ו-6 בפברואר 2018 (2018-01-116695, 2018-01-118921 ו-2018-01-012592, בהתאמה).

(3) גלובוס הינה חברה אשר מחזיקה, במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים בשליטתה, ארבעה אישורים ראשוניים מטעם משרד היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות לגידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של צמח הקנאביס ומוצרים בתחום הקנאביס הרפואי (להלן: "הפעילות" או "האישורים הזמניים"), לפי העניין¹. גלובוס עצמה מחזיקה באישור ראשוני למפעל לייצור מוצרי קנאביס; גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות")², אשר גלובוס מחזיקה ב-66.67% מזכויותיה ומהווה השותף הכללי בה, מחזיקה בשני אישורים ראשוניים לריבוי ולגידול צמחי קנאביס. יתר הזכויות בשותפות מחזיק הבעלים על המקרקעין שעליה יבוצעו הריבוי והגידול והוא מהווה שותף מוגבל; ירוק תוצרת רפואית בע"מ (להלן: "תוצרת")³, אשר גלובוס מחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מחזיקה באישור ראשוני לבית מסחר למוצרי קנאביס - אחסון והפצת מוצרי קנאביס (להלן יחדיו: "הקבוצה").

(4) 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 מיידיים 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 השנייה"). ביום 10 במאי, 2018, העמידו בעלי השליטה את ההלוואה הנוספת, וראו דיווח מידי מיום 13 במאי, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-037710, הנכלל על דרך ההפניה.

¹ אישור ראשוני לגידול צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 15 באוקטובר 2018); אישור ראשוני לריבוי צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 15 באוקטובר 2018); אישור ראשוני למפעל לייצור מוצרי קנאביס (בתוקף עד ליום 15 באוקטובר 2018); ואישור ראשוני לבית מסחר למוצרי קנאביס - אחסון והפצת מוצרי קנאביס (בתוקף עד ליום 6 בנובמבר 2018).

² השותפות התאגדה ביום 6 ביוני 2017.

³ החברה התאגדה ביום 30 באפריל 2017.

(5) בכפוף להשלמת העסקה, הלוואה הראשונה, הלוואה השנייה וסכום המגלם שווי חברה בשיעור של 12% (להלן: "הסכום הנוסף"), אשר ייקבע לפי מחיר מניית החברה בשלושים יום לאחר מועד ההשלמה, יירשמו בספרי החברה כהלוואות בעלים אשר העמידו הניצעים לחברה (כ"א לפי חלקו היחסי בהונה של גלובוס פארמה). הלוואות 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 הלוואה 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 הלוואה תתבצע על ידי וועדת הביקורת של החברה. הפירעונות כאמור יהיו קודמים לחלוקת דיבידנד בחברה. מבחינה ראשונית של מתווה העסקה כאמור ובקשר להלוואות הבעלים כאמור, הלוואות תימדדנה במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בהתאם לעקרונות IFRS9. החברה בוחנת את אופן המדידה של הלוואה בתקופות דיווח עוקבות בהתאם לעקרונות התקן, ובכלל זאת לייעד את הלוואות למדידה בשווי הוגן כנגד רווח או הפסד.

(6) כאמור בדיווח המידי של החברה מיום 27 ביוני, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-057069, הנכלל על דרך ההפניה, מחיר המניה ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה עמד על 852.88 אגורות, באופן ש-12% מתוכם יהווה סך של כ-46.3 מיליון ₪. בכל מקרה, ההחזר לבעלי השליטה של הלוואה הראשונה, הלוואה השנייה, הסכום הנוסף, וחוב האופציות כמפורט בס"ק 7 להלן, לא יעלה על 125 מיליון ₪.

(7) בנוסף, החברה התחייבה כי ביחס לאופציות, מוסכם בין הצדדים, 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-3 פי 3 מכמות כתבי האופציה שימומשו 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.

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 2,043,013 אופציות לא רשומות, במחירי מימוש הנעים בין 10 ל-240 אגורות, ואשר רובן תפקענה עד סוף שנת 2021. בהנחת מימוש של כל האופציות, הקיימות בהון החברה, ובהתחשב במחיר המניה הממוצע ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, אשר הינו 852.88 אגורות למניה, חוב האופציות המקסימלי יעמוד על כ-52.1 מיליון ₪. עד למועד השלמת העסקה לא מומשו אופציות כאמור לעיל. ממועד פרסום זימון האסיפה לראשונה לאישור עסקת הכנסת הפעילות (15.3.2018) ועד למועד התשקיף מומשו 276,190 אופציות, באופן שנכון למועד תשקיף זה חוב האופציות עומד על כ-7.07 מיליון ₪. החוב כאמור יישא הפרשי הצמדה וריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ויפרע לבעלי השליטה על בסיס שנתי, באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה רלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון החוב כאמור ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון הפעילות השוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין

התזרים. ההסדר ביחס לחוב האופציות לא יחול ביחס לאופציות שיוענקו לאחר השלמת עסקת הכנסת הפעילות.

(8) בהתאם לדיווחי החברה ולרבות זימון האסיפה הכללית, השווי ההוגן של התמורה בגין עסקת הכנסת הפעילות נקבע על 4 ₪ למניה, והשווי ההוגן של כלל התמורה נקבע על 182 מיליון ₪, באופן הבא: (א) שווי המניות המוקצות במועד ההשלמה עומד על 136 מיליון ₪, המשקף הקצאה של 74.99% מהון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה ובהתאם לשווי מניה של 4 ₪; (ב) החוב הנוסף, בשיעור של 12% משווי החברה, המחושב על פי 4 ₪ למניה, עמד על כ-22 מיליון ₪; (ג) חוב האופציות, כמפורט במנגנון הקבוע בס"ק (7) לעיל, עמד על כ-24 מיליון ₪, וזאת באופן המשקף מחיר מניה של 4 ₪. כאמור בדיווח המידי של החברה מיום 27 ביוני, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-057069, הנכלל על דרך ההפניה, מחיר המניה ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, אשר משמש כבסיס לחישוב החוב הנוסף וחוב האופציות כמפורט לעיל, הינו 852.88 אגורות, באופן שהחוב הנוסף עומד על 46.3 מיליון ₪ וחוב האופציות, נכון למועד התשקיף, עומד על כ-7.07 מיליון ש"ח. כאמור לעיל ובכל מקרה, ההחזר לבעלי השליטה של ההלוואה הראשונה, ההלוואה השנייה, הסכום הנוסף, וחוב האופציות כמפורט בס"ק 6 להלן, לא יעלה על 125 מיליון ₪. השווי ההוגן של מחיר המניה בסך 4 ₪ צוין עוד במועד פרסום דוח זימון האסיפה לראשונה ביום 15 במרץ, 2018, בהתבסס על מחיר המניה בסמוך למועד האמור, אשר עמד על 366 אגורות למניה. כמו כן, על אף האמור בסעיפים 4.1 ו-5 לדוח הזימון מיום 1 במאי, 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-043087) ביחס לקביעת השווי ההוגן של מחיר המניה אשר הינו 4 ₪ למניה, החברה מבהירה כי ביום 4 בפברואר, 2018, נדון אישור עסקת הכנסת הפעילות והתקשרות בהסכם המפורט, כאשר בהסכם המפורט נקבע מחיר למניה שלא יפחת מ-2 ₪, ואילו אישור דירקטוריון החברה לפרסום דוח זימון האסיפה, הכולל את השווי ההוגן של מניית החברה בסך 4 ₪, נתקבל רק ביום 11 במרץ, 2018.

(9) הוסכם, כי לפעילות יוקצה שטח חקלאי בגודל של כ-25 דונם וכן שטח חקלאי נוסף בגודל של כ-20 דונם. עד למועד ההשלמה החברה תפרע את התחייבויותיה השוטפות של החברה ושל חברת הבת ג'ובוקיט, כך שהתחייבויות החברה ו/או חברת הבת ג'ובוקיט במועד ההשלמה יהיו שוות ל-0 ₪ או יעמדו על הסכום שיוסכם בין הצדדים עד למועד ההשלמה.

(10) כן הוסכם, כי לאחר מועד ההשלמה, החברה או גלובוס פארמה תשכור מבעלי השליטה ו/או מהחברות בשליטתם, מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי, אשר יכלול שטחים כ-1,000 מ"ר, תמורת סך של עד 50 ש"ח למ"ר לחודש אשר ישקף מחיר שכירות בתנאי שוק בהתאם לסוג הפעילות והיקפה. לחילופין, החברה תשכור שטחים לצורכי הקמת המפעל מצד שלישי בלתי קשור כאשר תנאי ההתקשרות ייקבעו ע"י החברה אך בכל מקרה יהיו בתנאי שוק התואמים את סוג הפעילות והיקפה. יובהר, כי מבנה המפעל יישכר כמעטפת, ללא ציוד, ועלות התאמות המבנה לצורכי החברה עד לעמידת המפעל בתנאים לקבלת תקן GMP, יחולו על גלובוס.

(11) במועד השלמת עסקת הכנסת הפעילות מסר מר אריק פילסטיין הודעה על סיום כהונתו כמנכ"ל החברה ו/או בחברת הבת כך שתקופת ההודעה המוקדמת בת 90 ימים ממועד ההשלמה תשמש לחפיפה למנכ"ל החדש שימונה ויתחיל את כהונתו החל ממועד ההשלמה; וכי במועד ההשלמה מונה מר ניסים ברכה כמנכ"ל החברה וכיו"ר דירקטוריון החברה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות; וה"ה ניר סוסינסקי, גיא עטיה ומיכל בריקמן, מונו כדירקטורים בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח בדבר מצבת נושאי המשרה בחברה מיום 2 במאי 2018,

מס' אסמכתא: 2018-01-043741, המובא על דרך ההפניה.

(12) עסקת הכנסת הפעילות הייתה כפופה לתנאים המתלים הבאים: (1) אישור הבורסה; (2) אישור היק"ר כי האישורים והרישיונות ביחס לפעילות תקפים ומחייבים גם לאחר העברת הבעלות בגלובוס לחברה. למרות האמור, אם וככל שימציאו בעלי השליטה חוות דעת מטעמו של עורך דין המתמחה בתחום הקנאביס הרפואי אשר לפיה אין צורך בקבלת אישור היק"ר בעקבות שינוי הבעלות בגלובוס וכי כל האישורים וההיתרים תקפים גם לאחר העברת הבעלות, הרי שדירקטוריון החברה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לאשר או שלא לאשר כי ניתן להשלים את העסקה בהסתמך על חוות דעת כאמור גם ללא קבלת אישור היק"ר. יובהר, שהצדדים הסכימו שעורך דין המייצג את גלובוס יספק את חוות הדעת כאמור; (3) השלמת בדיקת נאותות; (4) אישור האורגנים המוסמכים – ועדת הביקורת, ועדת התגמול, דירקטוריון החברה והאסיפה הכללית כמקשה אחת; (5) פירעון ההתחייבויות השוטפות של החברה, כך שיעמדו על 0 במועד השלמת העסקה או כפי שיוסכם על ידי הצדדים; (6) עד מועד ההשלמה וכתנאי להשלמה, לפעילות יהיו זכויות שימוש בשטחים חקלאיים לגידול בגודל של עד 100 דונם.

(13) בד בבד עם אישור העסקה המתוארת לעיל, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה עסקאות נלוות, כדלקמן: (1) שינוי שם החברה לשם אשר יכלול את המילים "טוגדר פארמה"; (2) שינוי בהרכב הדירקטוריון כמפורט לעיל והענקת כתבי שיפוי ופטור, הכללתם בפוליסת ביטוח; (3) שינוי בהרכב הנהלת החברה, הכוללת את מינוי מר ניסים ברכה ליו"ר דירקטוריון ומנכ"ל; (4) התקשרות בפוליסת ביטוח מסוג RUN OFF;

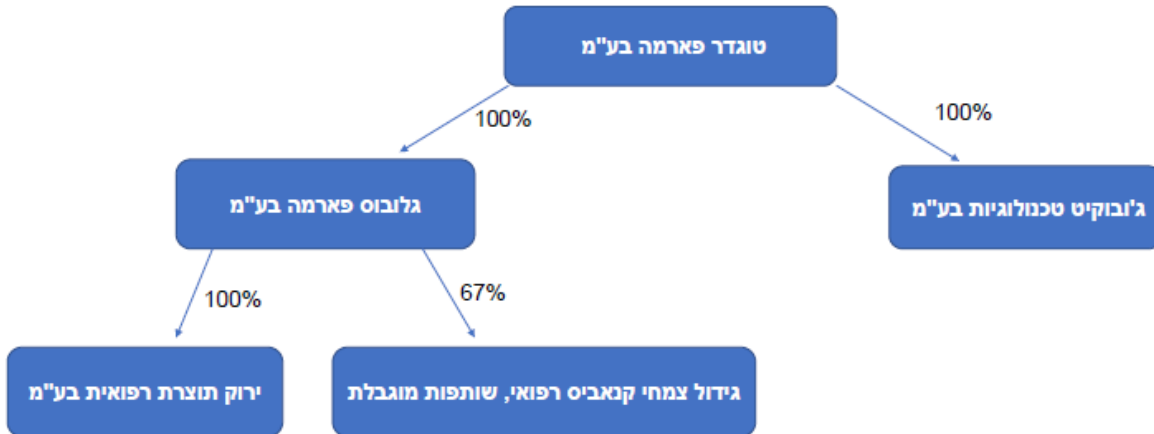
לאור השלמת עסקת הכנסת הפעילות בתחום הקנאביס הרפואי, ומאחר והחברה אינה מקצה משאבים בתחומי הפעילות הקודמים של החברה בתחום שיתוף תוכן באינטרנט והשמת כח אדם, פרק זה יעסוק בתיאור פעילות החברה בתחום הקנאביס הרפואי.

ב. מכירת חברת הבת ויומבה

ביום 31 באוגוסט 2017 הודיעה החברה על התקשרותה עם ליטרלי מדיה בע"מ (לשעבר מיינדאד מדיה בע"מ) (להלן: "ליטרלי") בהסכם למכירת 100% מזכויות הבעלות ביומבה (להלן: "הסכם המכר"). ליטרלי הינה בעלת עניין בחברה ומנהלת את שטחי הפרסום באתרי האינטרנט שבבעלות ויומבה, בהתאם להסכמים מיום 1 במרס, 2016 ומיום 2 ביוני, 2015, לפיהם, בין היתר, ליטרלי העמידה לחברה הלוואה בסך קרן נומינלי של 1,500,000 דולר ארה"ב (להלן: "ההלוואה") וזכאית ל-51% מזכויות הבעלות ביומבה במקום חלוקת ההכנסות מפרסום והזכות להשתתפות בתמורה שתקבל בעסקה למכירת הזכויות ביומבה, ככל שתודיע על רצונה לממש את זכותה לקבל את זכויות הבעלות כאמור, כמפורט בדיווחי החברה מיום 2 במרס 2016, מס' אסמכתא: 2016-01-038866, ומיום 2 ביוני, 2015, (מס' אסמכתא: 2015-01-038025). מכירת 100% מזכויות הבעלות ביומבה הינה כנגד מלוא יתרת ההלוואה שטרם נפרעה. עם חתימת הסכם המכר ומכירת 100% מזכויות הבעלות ביומבה כנגד ההלוואה, כל ההסכמים בין החברה לבין ליטרלי הגיעו לסיימם. לפרטים נוספים אודות מכירת ויומבה ראו את דיווחי החברה מהתאריכים 31 באוגוסט 2017, (מס' אסמכתא: 2017-01-089169), 26 באפריל, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-035287), 6 במרץ, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-018958), 28 בפברואר, 2018 (מס' אסמכתא: 2017-01-017863) ו-31 בינואר, 2017 (אסמכתא: 2017-01-009799), אשר מובאים על דרך ההפניה.

6.1.4. תרשים מבנה החזקות החברה

(א) נכון למועד התשקיף, ולאחר עסקת הכנסת הפעילות, תרשים מבנה החזקות החברה הינו כדלקמן⁴:



(ב) יצוין, כי עד ליום 31 ביולי, 2017, החזיקה החברה בשתי חברות בנות בבעלות מלאה, כדלקמן:

- (1) ג'ובוקיט החזקות בע"מ, אשר פעלה בתחום איתור, גיוס וניהול הון אנושי באמצעות האינטרנט, אך נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, לא הפיקה הכנסות כלשהן מתחום זה.
- (2) Viumbe LLC (להלן: "ויומבה") – הפועלת בתחום אתרי הבידור, בעלת שלושה אתרי אינטרנט בתחום זה, ויוצרת הכנסות כתוצאה מניהול שטחי פרסום באתרים אלו. ביום 3 באפריל, 2016 איבדה החברה את השליטה בויומבה, וביום 31 ביולי, 2017, הושלמה מכירת כל החזקותיה של החברה בויומבה. לפרטים ראו סעיף 6.1.3ב' לעיל.

6.1.5. שינויים מהותיים באופן ניהול עסקי התאגיד

כאמור לעיל, החברה מתמקדת בפעילות בתחום הקנאביס הרפואי, ואינה מקצה משאבים בתחומי הפעילות הקודמים של החברה. כמו כן, עם השלמת עסקת הכנסת הפעילות, שונה הרכב הדירקטוריון והרכב ההנהלה, כמפורט בסעיף 6.1.3א(11) לעיל.

6.2. תחום הפעילות של החברה

- (א) נכון למועד התשקיף, תחום פעילות החברה הינו ריבוי, גידול, ייצור ושיווק מוצרי קנאביס רפואי. תחום הפעילות יתמקד בכל שרשרת הפקת ואספקת מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "שרשרת ההפקה"). החברה אינה משקיעה משאבים בתחומי פעילות קודמים ו/או אחרים.
- (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

⁴ העברת מניות גלובוס כפופה לאישור היק"ר.

הנמצאות במערכות שונות בגוף האדם. מחקרים רבים⁵ חשפו את מעורבותם של הקנבינואידים במגוון רחב של תהליכים פיזיולוגיים ופתולוגיים 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 הקנבינואידים 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 בישראל⁶. מדינת ישראל נחשבת למרכז עולמי בתחום של מחקר קנאביס⁷ 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 בתחום⁸ בארץ ובעולם. למיטב ידיעת החברה, נערכים בישראל עשרות מחקרים קליניים הבודקים את ההשפעה של טיפולים באמצעות קנאביס על מחלות שונות כמו אפילפסיה, פסוריאזיס וסרטן.

(ה) מדינות רבות בעולם מקדמות הליכים מקלים יותר ויותר בתחום הקנאביס הרפואי⁹. ברשימת המדינות נמצאות מדינות כמו קנדה, אוסטרליה, 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.

(ו) בשנים האחרונות ניתן להבחין כי הן במדינת ישראל והן בעולם, היחס כלפי הקנאביס הולך ונפתח¹⁰ ובכלל זה, היחס כלפי שימוש בקנאביס רפואי. ניתן להיווכח כי בשנים האחרונות חל במדינת ישראל שינוי משמעותי ביחס כלפי הקנאביס הרפואי ואשר מתבטא בפיתוח התקינה החדשה (כהגדרתה להלן) ובהסמכת 81 רופאים נוספים אשר יורשו להעניק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי.

(ז) בשנת 2017 פרסם היק"ר את התקינה החדשה אשר מטרתה היו לבצע הסדרה של תחום הקנאביס הרפואי, ליצור מקור אספקה ממוקד 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 לחמישה רישיונות נפרדים (לא כולל רישיון שישי של מעבדת

⁵ למידע נוסף אודות המחקרים החדשים בתחום:

<https://www.thcencbd.com/%D7%9E%D7%97%D7%A7%D7%A8%D7%99%D7%9D-%D7%A2%D7%9C-%D7%A7%D7%A0%D7%90%D7%91%D7%99%D7%A1-%D7%A8%D7%A4%D7%95%D7%90%D7%99>

⁶ <http://www.technion.ac.il/2016/08/%D7%94%D7%93%D7%A8%D7%9A-%D7%94%D7%A0%D7%9B%D7%95%D7%A0%D7%94-%D7%9C%D7%AA%D7%A8%D7%95%D7%A4%D7%95%D7%AA-%D7%9E%D7%91%D7%95%D7%A1%D7%A1%D7%95%D7%AA-%D7%A7%D7%A0%D7%90%D7%91%D7%99%D7%A1>

⁷ <http://www.nrg.co.il/online/1/ART2/881/049.html>

⁸ <https://hospitals.clalit.co.il/soroka/he/news/Pages/res-medical-cannabis-research-14.6.16.aspx>

⁹ למידע נוסף אודות קידום הרגולציה בעולם:

<http://www.medicalcannabis.co.il/%D7%9E%D7%A8%D7%99%D7%97%D7%95%D7%90%D7%A0%D7%94-%D7%A8%D7%A4%D7%95%D7%90%D7%99%D7%AA-%D7%91%D7%A2%D7%95%D7%9C%D7%9D>

¹⁰ לדוגמה, בעשרים ושתיים מדינות בארה"ב קיימת מדיניות אי הפללה, בתשע מדינות בארה"ב קיימת לגליזציה מלאה ובקנדה צפויה להיכנס לתוקף במהלך חודש יולי 2018 לגליזציה מלאה.

שרות לתחום הקנאביס), כאשר נכון למועד פרסום התשקיף, לקבוצה 4 אישורים זמניים לגידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה.

(ח) גלובוס התאגדה ביום 8 בספטמבר 2014 אך ממועד הקמתה ועד להשלמת עסקת המיזוג, לגלובוס לא הייתה פעילות שוטפת למעט החזקה באישור זמני למפעל ייצור מוצרי קנאביס החל מיום 15 באוקטובר 2017. מייסדיה ובעלי השליטה של החברה, הינם: מר ניסים ברכה הינו בעלים של מספר חברות נדל"ן מסחרי מניב אשר שותפות בפרויקטים המבוצעים בשיתוף עם חברות ציבוריות הנסחרות בבורסה בתל אביב בע"מ; מר ניר סוסינסקי הינו בעלים ומנכ"ל של חברה בתחום שירותי ההנדסה המספקת שירותים למשרדי ממשלה, גופים ציבוריים ומוניציפליים; ומר גיא עטיה הינו בעלים של חברת אבטחה מהמובילות בדרום הארץ.

(ט) נכון למועד התשקיף, לקבוצה זכות שימוש בשטח חקלאי של כ-25 דונם (להלן: "**השטח הקיים**"). כמו כן, לאחד מהניצעים שטח חקלאי נוסף בגודל של כ-30 דונם (להלן: "**השטח הנוסף**") אשר יוקצה לטובת הפעילות. השטח הקיים והשטח הנוסף ממוקמים במועצה האזורית חוף אשקלון. בשטח הקיים ובשטח הנוסף יש חממות קיימות עם היתרי בנייה אשר רק נדרש להתאימן לגידול קנאביס. במרץ 2018 הודיעה החברה על התקשרות 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 צינור ודישון של חברת נטפים, חימום ואורור, 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. החברה מעריכה כי השקת החממות ותחילת הגידול יבוצע ברבעון השלישי של שנה זו, כאשר צפי היבול הינו 20 טון בשנה.

החברה מעריכה שעלות הקמת התשתית שתידרש לפעילות על קרקע חקלאית בגודל של 20 דונם (19 דונם חממות ו-1 דונם לחוות ריבוי) דונם, לרבות התאמת מפעל לתקן IMC-GMP, תעמוד על סך של כ-15 מיליון ש"ח¹¹. הניצעים הודיעו כי הם ערוכים להשקיע את עלות הקמת התשתיות הנדרשות ממקורותיהם העצמיים כהלוואות בעלים על פי חוקי מס הכנסה בישראל במקביל להקמת חוות גידול והקמת מפעל לגידול קנאביס רפואי ומוצרי, בוחנת הקבוצה גם את האפשרויות לגידול וייצור מוצרי קנאביס בגרמניה, מתוך כוונה לייצר ולשווק מוצרים אלה לשווקים הרלבנטיים באירופה ובקנדה, עד לקבלת ההיתרים הדרושים לייצוא מוצרי קנאביס רפואי מחוץ לישראל¹². יצוין, כי עד כה העמידו בעלי השליטה סך של כ-3.5 מיליון ש"ח לפעילות כהלוואות בעלים, כאשר הסכום האמור כולל את ההלוואה הראשונה והשנייה, אך לא כולל את הזרמת המימון להקמת חוות הגידול במדינה הזרה באפריקה אשר נכון למועד הדוח, הינו בהיקף של מאות בודדות של אלפי ש"ח. בעלי השליטה נתנו התחייבות בלתי חוזרת להמשיך ולתמוך בגלובוס, ככל שיידרש ובכל סכום שיידרש, עד למועד שבו תוכל החברה לפעול לגיוס הון. החוב נשוא ההתחייבות הבלתי חוזרת, אשר נכון למועד הדוח נאמד בכ-0.5 מיליון ש"ח, יישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ויפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון החוב כאמור ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן. יובהר, כי על החוב נשוא ההתחייבות הבלתי חוזרת כאמור לעיל לא תחול

¹¹ ראו סעיף 6.23 להלן.

¹² לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 בפברואר 2018 (2018-01-012292), הנכלל על דרך ההפניה.

המגבלה לסכום חוב מקסימלי של עד 125 מיליון ₪, אשר כן חל ביחס לחוב האופציות, החוב הנוסף, הלוואה הראשונה וההלוואה השנייה, וכמפורט בסעיף 6.1.3 א"ב(6) לעיל.

(י) בנוסף, באפריל 2018 הודיעה החברה כי התקשרה עם חברה זרה ושני צדדים ישראלים מטעם החברה הזרה בהסכם מפורט להקמת תאגיד משותף והקמת ותפעול שטח של כ-100 דונם באוגנדה, לגידול תוצרת בהיקף של עד כ-60 טון קנאביס רפואי לשנה, ובהתאם לצבר ההזמנות שיתקבל באותה עת. החברה מעריכה, כי פוטנציאל ההכנסות והעלויות השוטפות של השותפות שתוקם יעמוד בשנת 2019 על סך של כ-75 מיליון דולר ארה"ב וכ-15 מיליון דולר ארה"ב (בהתאמה), וכי הוא עשוי לגדול עד לכ-300 מיליון דולר ארה"ב ועד כ-60 מיליון דולר ארה"ב לשנה בהתאמה.

(יא) בנוסף, ביום 18 בינואר 2018 פרסמה טוגדר כי גלובוס התקשרה בהסכם לתכנון מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי עם חברת GSAP (להלן: "GSAP"), אחת מהחברות הגדולות והמובילות בארץ לתכנון מפעלי פרמצבטיקה. בהתאם להוראות ההסכם, שירותי GSAP יכללו, בין היתר: הובלה ותכנון לתקן GMP למפעל הייצור והתקינה לבית המסחר של מוצרי הקנאביס, תכנון מערכת האיכות במפעל, וולידצית מערכות ותהליכי ייצור, הכנת נהלי ייצור ותהליכים, ליווי תכנון המעבדה וביצוע מבדק הסמכה מול משרד הבריאות. טרם התקבלה החלטה אם יוקם מפעל או אם הקבוצה תשכור מפעל. ביום 27 במאי, 2018, הודיעה החברה כי בהמשך למשא ומתן אשר עליו הודיעה ביום 7 במאי, 2018, חתמה על הסכם לקבלת שירותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי עם חברת Panaxia Pharmaceuticals Industries (להלן: "פנאקסיה"). במקביל לחתימת ההסכם, החברה ממשיכה בתכנון המפעל של החברה לייצור מוצרי קנאביס רפואי על פי ההוראות והנחיות היק"ר. לפרטים נוספים, וכן להתקשרויות נוספות של החברה בתחום פעילותה, ראו סעיף 6.28 להלן.

(יב) ביום 1 ביולי, 2018, הודיעה החברה כי התקשרה במזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה עם צד שלישי זר שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה, לשיתוף פעולה לגידול ייצור וייצור של קנאביס רפואי ומוצריה ולהקמת מפעל למיצוי ועיבוד תוצאת הקנאביס במדינה באיחוד האירופאי, להקמת חממות לגידול קנאביס רפואי בשטח של כ-30 דונם ולהקמת מפעל. לפרטים נוספים, ראו סעיף 6.28 להלן.

(יג) בכוונת הקבוצה לייצר ייחודיות הן בישראל והן בעולם (עת יתאפשר ייצוא על פי החלטת ממשלה) בתחום הקנאביס הרפואי, תוך מיצוב הקבוצה כאחת מהמובילות בתחומה בהפקת מוצרי קנאביס רפואי. מעבר לכך, ככל והחומר הפעיל בצמח הקנאביס, CBD, כהגדרתו בסעיף 6.1.1, יוחרג מפקודת הסמים המסוכנים, בכוונת הקבוצה לייצר מוצרים המכילים CBD (לרבות קוסמטיקה, תוספי מזון וכו') בכמות ובאופן אשר יותר על פי דין ולמכור מוצרים אלו בישראל ובח"ל. יצוין, כי כבר כיום, במספר מדינות בעולם ה-CBD אינו נחשב כסם מסוכן ועל כן ניתן למכור במדינות אלו מגוון רחב של מוצרים מבוססי CBD. ביום 8 בנובמבר 2017 פורסם באמצעי התקשורת בישראל כי משרד הבריאות הודיע כי ימליץ להסיר את ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים¹³, אולם השלמת מהלך שכזה דורשת חקיקה ואישור ממשלה, לרבות השר לביטחון פנים. ככל והדבר אכן יתממש, הקבוצה מעריכה כי הדבר יאפשר לה לייצר

¹³ <https://www.youtube.com/watch?v=xNwhVpGiAHI>

מגוון רחב של מוצרים מבוססי CBD¹⁴.

(יד) הקבוצה מעריכה כי תעשיית הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם צפויה לגדול באופן משמעותי בשנים הקרובות לאור הפתיחות וההקלות הן בשימוש בקנאביס רפואי, הגדלת ההתוויות המאפשרות שימוש בקנאביס רפואי והן עקב גידול במספר המחקרים שמתבצעים בתחום זה בארץ ובעולם. נכון למועד פרסום התשקיף, טרם הוסדרה אפשרות יצוא של מוצרי קנאביס רפואי מישראל. בהתאם לפרסומים פומביים, יצוא הקנאביס הרפואי הועבר לבחינה כלכלית נוספת של פרופ' אבי שמחון. נכון למועד זה, לא ניתן להעריך מתי החלטה זו תובא לאישור הממשלה וכן אם ההחלטה תאושר בכלל. במסגרת ישיבת ועדת הסמים מיום 18 בדצמבר 2017, העריך היק"ר כי ייצוא בפועל יתחיל בשלהי 2018-תחילת 2019¹⁵.

תחזיות והנחות הקבוצה בסעיף 6.2 זה לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. 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 לתשקיף זה.

למידע כללי על תחום הפעילות ראו סעיף 6.7 להלן. למידע בדבר התקשרויות החברה בקשר עם תחום הפעילות ראו סעיף 6.28 להלן.

6.3 **השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה** - ראו פרק 3 לתשקיף. לתיאור עסקת הכנסת הפעילות ראו סעיף 6.1.3 א' לעיל.

6.4 **חלוקת דיבידנדים** – למועד התשקיף, 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 6.1.3 א' (5) יהיה קודם לחלוקת דיבידנד.

¹⁴ לפרטים אודות דוח מקדמי של ארגון הבריאות העולמי מחדש נובמבר 2017 בקשר ל-CBD ראו: http://www.who.int/medicines/access/controlled-substances/5.2_CBD.pdf

¹⁵ <http://main.knesset.gov.il/Activity/committees/Drugs/Pages/CommitteeProtocols.aspx>

חלק שני: מידע אחר

6.5. מידע כספי לגבי תחום הפעילות

להלן נתונים ביחס לתחומי פעילות החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2017 (עובר השלמת עסקת הכנסת הפעילות):

לשנה שהסתיימה ביום:				
31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017		
אלפי דולר				
3,118	531	-	הכנסות	
-	-	-	עלויות קבועות המיוחסות לתחום הפעילות	עלויות
2,381	1,674	633	עלויות משתנות המיוחסות לתחום הפעילות	
2,381	1,674	633	סה"כ	
263	1,144	633	מיוחס לבעלים של החברה האם	הפסד מפעולות רגילות
-	-	-	מיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה	
263	1,144	633	סה"כ	
3,899	2,240	458	סך הנכסים המיוחסים לתחום הפעילות	
2,708	1,859	509	סך ההתחייבויות המיוחסות לתחום הפעילות	

ביחס לפעילות בתחום הקנאביס הרפואי, נכון למועד התשקיף, הקבוצה טרם החלה לבצע מכירות בפועל. לקבוצה אין נכסים (למעט האישורים הזמניים) והתחייבויות מהותיים.

6.6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעילות

להלן פירוט אודות המגמות הכלליות אשר משפיעות או עלולות להשפיע על הפעילות:

6.6.1. רגולציה¹⁶

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

¹⁶ https://www.health.gov.il/PublicationsFiles/canabis_path.pdf

שעוגנה בהחלטות הממשלה כמפורט להלן, נערכה על 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 לקנביס רפואי" (יק"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' 1587¹⁷ 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, 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 הייצור והאריזה ותהליכי ההפצה והניפוק שלהם, כולם ייעשו תחת בקרה ופיקוח אדוק של good-practices, בהתאם ל-¹⁸IMC-Medical Grade. 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 לחמישה שלבים, אשר לכל אחד מהם נדרש רישיון נפרד (כל רישיון, למעט רישיונות א' ו-ב', יוחזקו על ידי תאגידים נפרדים, כאשר אין מגבלה שיהיה בעל שליטה זהה באותם תאגידים)¹⁹ –

(א) חוות ריבוי²⁰ – 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

¹⁷ <http://www.pmo.gov.il/Secretary/GovDecisions/2016/Pages/dec1587A.aspx>

¹⁸ IMC-GSP, IMC-GDP, IMC-GMP, IMC-GAP

¹⁹ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/11012016all.pdf>

²⁰ https://www.health.gov.il/hozer/DR_25012017.pdf

הריבוי בהתאם לתקינה החדשה יש לייבא מחו"ל את חומר הריבוי בתצורת חומר צמחי (כגון זרעים, ייחורים, תרבויות ריקמה וכו') על פי הנחיות היק"ר (נדרש "היתר יבוא" ו"רישיון יבוא לסם מסוכן") ובהתאם לתקנות הגנת הצומח (יבוא צמחים, מוצרים צמחים, נגעים ואמצעי לואי), 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, בכוונת החברה לרכוש זרעים או ייחורים מחוות קיימות בארץ. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד התשקיף קיימות שלוש חוות עם חומר ריבוי שאושר על ידי היק"ר.

(ב) חוות גידול²¹ – מתחם מוגדר המשמש לגידול של קנאביס רפואי בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP). חוות הגידול תקבל את אצוות הריבוי מחוות הריבוי ובה גידלו אותה עד להפיכתה לאצוות גידול. חוות גידול הקנאביס תהינה נבדלות ומפורדות מחוות ריבוי גם אם יהיו בסמיכות באותו מתחם.

(ג) מפעל ייצור²² – 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 התשקיף, קיימים בארץ שני מפעלים בעלי תקן GMP. להתקשרות החברה על הסכם לקבלת שרותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי מפנאקסיה במקביל לתכנון מפעל של החברה, ראו סעיף 6.28 להלן.

(ד) בית מסחר למוצרי קנאביס²³ – 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) בית מרקחת ניפוק מוצרי קנאביס – בשלב הסופי, המוצרים המוגמרים יוחזקו ויונפקו למטופלים בעלי רישיונות שימוש בקנאביס למטרות רפואיות. נכון למועד זה, אין בכוונתה של הקבוצה להגיש בקשה לרישיון זה.

מלבד חמשת הרישיונות כאמור לעיל, קיים גם רישיון שישי של מעבדת שרות לתחום הקנאביס הרפואי. נכון למועד זה, לקבוצה אין כוונה להגיש בקשה לרישיון השישי.

בנוסף, 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 קנאביס" מוגמר בבית מרקחת ועבור "אמצעי השינוע" הנדרשים בין החוליות. התקינה החדשה דורשת כי הפעילות תאובטח בתנאים נאותים בהתאם לתקן IMC-GSP²⁴. אמות המידה הקבועות בתקן IMC-GSP מחייבות 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.

https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf²¹

https://www.health.gov.il/hozer/mmk152_2016.pdf²²

https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf²³

https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016.pdf²⁴

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 הקבוצה 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). הקבוצה התקשרה עם תת ניצב בדימוס מאיר בן ישי, שהיה אחראי על תחום האבטחה במשטרת ישראל, על מנת שיתכנן את מערך האבטחה של הקבוצה (כולל תיק המתקן ואת האמצעים הטכנולוגיים הנדרשים באתרים ואישורים מול הגורמים המוסמכים). ביום 5 ביוני, 2018, התקבל אישור עקרוני מטעם היק"ר לתכנית האבטחה. לחברה נמסר כי קבלת אישור סופי מהיק"ר למערך האבטחה יוענק עם סיום יישום אמצעי האבטחה וביצוע מבדק (וראו דיווח מידי מיום 6 ביוני, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-048111, הנכלל על דרך ההפניה). לאחר תכנון מערך האבטחה ואישורו מול כל הגורמים המוסמכים, תחל הקבוצה בהקמת מערך האבטחה באתרים. בשלב זה, הקבוצה מעריכה שהקמת מערך האבטחה תסתיים תוך כ-3 חודשים ממועד קבלת האישור כאמור.

נכון למועד התסקיף, פועלות בישראל שמונה חוות גידול קנאביס (וחברה נוספת המוכרת שמנים בלבד) תחת רגולציה מועטה ביותר. למיטב ידיעת החברה ובהתאם לנתונים שנמסרו על ידי מנהל היק"ר בוועדה למלחמה בסמים מיום 18 בדצמבר 2017, עד כה הוגשו 383 בקשות לרישיון גידול ומתוכן 242 קיבלו אישורים זמניים; 252 משתלות קנאביס הגישו בקשות לרישיון ריבוי, מתוכן 156 קיבלו אישורים זמניים; 60 בקשות הוגשו להקמת מפעל ייצור, מתוכן 29 קיבלו אישורים זמניים²⁵; 96 בתי מרקחת הגישו בקשה לשיווק מוצרי קנאביס ומתוכם 72 קיבלו אישורים זמניים (אשר מתוכם קצת פחות מ-40 הם סניפים של סופר-פארם); 44 בתי מסחר הגישו בקשות לשיווק מתוכן 22 קיבלו אישורים ראשוניים²⁶.

התקינה החדשה שינתה לחלוטין את תנאי המשחק ואת מצב השוק ועשויה לאפשר לשחקנים חדשים דריסת רגל משמעותית וזאת מכיוון שגם תשעת הספקים/יצרנים הקיימים היום בשוק יאלצו/נאלצו להגיש בקשות מתאימות לאישורים זמניים.

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

²⁵ מתוכם שניים כבר הקימו מפעל ועברו את בדיקות ה-GMP של המכון לביקורת ותקינה. אותם שני מפעלים הגישו ליק"ר בקשות למבדק סופי וככל שהם יעברו אותו הם יקבלו רישיון לעיסוק למשך שלוש שנים.

²⁶ <http://main.knesset.gov.il/Activity/committees/Drugs/Pages/CommitteeProtocols.aspx>

6.6.2 קרנות ומענקים מטעם משרד הכלכלה והתעשייה²⁷ ומשרד החקלאות²⁸

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

6.6.3 יצוא²⁹

נכון למועד התסקיף, מונחת על שולחן הממשלה החלטה לאשר יצוא של כלל מוצרי הקנאביס בצורותיו הרפואיות וזאת לאחר שוועדה בין משרדית של משרד האוצר ומשרד הבריאות (להלן: "הוועדה") המליצה להתיר יצוא של קנאביס למטרות רפואיות. 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, צ'כיה וקפריסין כבר הביעו התעניינות לרכוש מישראל מוצרי קנאביס רפואי. הוועדה העריכה את היקפי היצוא העתידיים על 1 עד 4 מיליארד ש"ח בשנה. הוועדה 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 ומוצרי מישראל.

חרף העובדה שטרם התקבלה החלטת ממשלה לאשר את הייצוא, משרד הבריאות ומשרד החקלאות ממשיכים לפעול ולהתכונן לקראת ייצוא אפשרי ואף ערך כנס בחודש אפריל 2018 שייקרא 'קנאען' (Canaan) – שילוב של המילים קנאביס וכנען. הכנס בחסות וביוזמת מדינת ישראל, משרד הבריאות והחקלאות, וגופי הממשלה שה"מ (שירות ההדרכה והמקצוע של משרד החקלאות) ומכון וולקני.

נכון למועד התסקיף, המדינות היחידות שבהן קיימים היתרי ייצוא הן אורוגוואי, קנדה והולנד, כאשר גם אוסטרליה צפויה להצטרף אליהן בעקבות הכרזת שר הבריאות של אוסטרליה מיום 4 בינואר 2018.

²⁷ http://www.export.gov.il/heb/Services/Small_Exporters/EturKerenMaanakimSmallExp

²⁸ http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/dovrut/publication/2017/Pages/cannabis_2017.aspx

²⁹ https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokemanMessegas/Pages/13082017_2.aspx

פרק שלישי – תיאור תחום הפעילות

6.7. מידע כללי על תחום הפעילות

6.7.1. מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלים בו

(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 יעילים³⁰.

(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 כיום ישנם בישראל כ- 32,000 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) ופסיכיאטריה³¹, כאשר ההתוויות נקבעות על ידי ועדת התוויות אשר מתכנסת מעת לעת ובוחרת 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

³⁰ <http://www.tikun-olam.co.il/files/users/Crohn%20-%20tikun%20olam.pdf>

³¹ <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=yqQ5CgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT3&dq=meshulam+cannabis&ots=kFORMchmE5&sig=5acZZkQMIAkNcNsMV9cZ_n621IA&redir_esc=y#v=onepage&q=meshulam%20cannabis&f=false

³¹ לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/DR_106.pdf

האונקולוגית. נכון למועד פרסום התשקיף, כל מטופל אשר מקבל רישיון שימוש בקנאביס רפואי משלם תשלום חודשי קבוע בסך של 370 ₪ ללא קשר לכמות הקנאביס שהוא זכאי להם, בהתאם להפניה שקיבל מהרופא שהעניק לו את רישיון השימוש.

(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" וישאר 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 6.6.1 לעיל.

(ו) המדיקליזציה של תחום הקנאביס הרפואי שמוביל משרד הבריאות בראשות היק"ר, כוללת גם הסמכת 81 רופאים³² 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- 200,000 איש נכון לכתיבת שורות אלה. הוספת הרופאים הינו מהלך אשר נועד "להנגיש" את הליך קבלת הרישיונות לחולים נוספים. יודגש, כי נכון למועד פרסום התשקיף, ה-81 רופאים כאמור טרם רשאים להעניק את רישיונות השימוש בקנאביס רפואי.

תחזיות והנחות הקבוצה 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 לתשקיף זה.

6.7.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

(א) פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה

בשנת 1973 התפרסמה בישראל פקודת הסמים המסוכנים ובשנת 1979 פורסמו תקנות הסמים המסוכנים, התשי"ט-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.

(ב) התקינה החדשה

³² https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokemanMessegges/Pages/07092017_2.aspx

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. 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.

האמנה לסמים נרקוטיים, 1961³³ (ג)

האמנה³⁴, 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. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.7.1(ג) לעיל. ייצוא קנאביס רפואי יכול להתבצע בהיתן שניתן היתר ייבוא על ידי המדינה המייבאת והיתר יצוא על ידי המדינה המייצאת.

הקבוצה סבורה כי ככל וממשלת ישראל תאשר את ההחלטה בדבר יצוא של מוצרי קנאביס

³³ לפרטים נוספים ראו: <https://www.knesset.gov.il/mmm/data/pdf/m03291.pdf>

³⁴ בשנת 1972 תוקנה האמנה.

רפואי בפיקוחו של היק"ר, תקבל החברה בהקדם גם אישור לייצא את מוצריה. נכון למועד פרסום התשקיף, אוסטרליה, הולנד, צ'כיה, קרואטיה, ארגנטינה, צ'ילה וקנדה מתירות ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי לשטחן והחברה מעריכה שמדינות נוספות יצטרפו אליהן בשנים הקרובות, כמו גרמניה.

תחזית והערכת הקבוצה בנוגע לקבלת אישור היצוא, 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 לתשקיף זה.

6.7.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

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 התשקיף, קיימות בעולם אלפי חברות העוסקות, במישרין או בעקיפין, בתחום הקנאביס, כאשר למעלה ממאה מהן רשומות למסחר בבורסות לניירות ערך בניו יורק ובטורונטו. 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 6.33 לתשקיף זה.

6.7.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

המכירות בתחום הקנאביס הרפואי עולות בצורה מתמדת בשנים האחרונות ברחבי העולם (מ-1.3 טון בשנת 2000 עד 57 טון ב-2014). המכירות בעולם של הקנאביס הרפואי בשנת 2015 הסתכמו ב-11.4 מיליארד דולר וצפויות להגיע ל-55.8 מיליארד דולר בשנת 2025 עם שיעור צמיחה שנתי של מעל 17%. בשנת 2016 המכירות של הקנאביס הרפואי בארצות הברית עמדו על סך של כ-6.7 מיליארד דולר, גידול של יותר-30% לעומת שנת 2015 והמכירות הצפויות של קנאביס רפואי

בארה"ב בשנת 2021 צפויות לעמוד על סך של 22.6 מיליארד דולר³⁵, כאשר יודגש שנכון למועד פרסום התסקיף יבוא קנאביס רפואי אינו חוקי בארה"ב ונתון זה מוצג על מנת להראות את הפוטנציאל הקיים בשוק הקנאביס הרפואי. שווי השוק הפוטנציאלי של מכירות קנאביס רפואי באירופה עומד על כ- 35.7 מיליארד יורו³⁶. נכון לאמצע שנת 2017 יש בקנדה מעל ל-200,000 מטופלים בעלי רישיון לצריכת קנאביס אשר צורכים בממוצע 2.3 גרם ליום כל אחד. בסוף שנת 2016 מספר המטופלים עמד על 130,000 מטופלים ובסוף שנת 2015 מספר זה עמד על כ- 40,000 מטופלים³⁷. בהתאם לפרסומים פומביים, התחזית הצפויה של שווי השוק של קנאביס רפואי בקנדה בשנים 2018, 2019 ו-2020 עומדת על כ- 450 מיליון דולר ארה"ב, 722 מיליון דולר ארה"ב וכ- 909 מיליון דולר ארה"ב, בהתאמה³⁸. החברה מעריכה שמספר צורכי הקנאביס הרפואי בקנדה צפוי לעלות לאור רפורמת הלגליזציה בקנדה. במסגרת רפורמת הלגליזציה בקנדה, רשאים בוגרים מעל גיל 18, בכפוף למגבלות נוספות, להחזיק עד 30 גרם קנאביס. הצעת החוק, המכונה C-45, או Cannabis Act, המונה כ-16 חלקים, מתייחסת הן לאיסורים והסנקציות ביחס להחזקה ומכירה של קנאביס בכמות המותרת, וכן מכירה בתפקידן של הפרובינציות בקנדה באכיפה וקביעת סטנדרטים ביחס לאכיפה כאמור³⁹. כמפורט בדיווח מידי של החברה מיום 21 ביוני, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-054564, המובא על דרך ההפניה, ב-19 ביוני, 2018, אושר החוק המתיר שימוש בקנאביס בקנדה למטרות פנאי (recreational). החוק צפוי להיכנס לתוקף ביום 17 באוקטובר, 2018, בכפוף למגבלות שתשית כל פרובינציה בקנדה⁴⁰.

למיטב ידיעת החברה, עד אישורו של החוק היה אפשר לייבא לקנדה אך ורק חומר ריבוי של קנאביס או קנאביס לצרכי מחקר, אולם ממועד כניסת החוק לתוקף יהיה ניתן לייבא לקנדה קנאביס רפואי ולמכור אותו למטופלים בעלי רישיון לשימוש רפואי. מובן, כי כל מוצר קנאביס רפואי שיובא לקנדה, יהיה חייב בקבלת כל האישורים וההיתרים הרלוונטיים של הרגולטור הקנדי, לרבות אישור ספציפי לכל משלוח. יודגש, כי נכון למועד זה, לא יהיה ניתן למכור בקנדה קנאביס מיובא לשימוש פנאי, אולם החברה מעריכה כי עניין זה ישתנה בעתיד.

הערכות החברה, לרבות תחילת מכירות בשוק הפנאי בקנדה ולוחות הזמנים, וכי בעתיד יהיה ניתן למכור קנאביס רפואי מיובא בקנדה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

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.

בישראל מספר החולים בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי בשנת 2017 עמד על כ-30,000 חולים לעומת כ-24,000 חולים בשנת 2016, כ-18,500 חולים בשנת 2015 וכ-15,000 חולים בשנת 2014. נכון לשנת 2018, ההערכות הן שישנם כ-32,000 חולים זכאים לקבל טיפול במוצרי קנאביס רפואי. עקב מתן היתרים ל-81 רופאים נוספים להנפיק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי ולאור פוטנציאל של כ-

³⁵ <http://yahoonewsdigest-us.tumblr.com/post/159765066134/budding-business-americans-drawn-to-weeds-market>

³⁶ [https://static1.squarespace.com/static/58877105725e25f7d30b8f08/t/59fb19926926705684352ada/1509628383081/TTheEuropeanCannabisReport%E2%84%A2%282ndEdition%29.pdf](https://static1.squarespace.com/static/58877105725e25f7d30b8f08/t/59fb19926926705684352ada/1509628383081/TheEuropeanCannabisReport%E2%84%A2%282ndEdition%29.pdf)

³⁷ [/https://www.statista.com/statistics/603356/canadian-medical-marijuana-clients-registered-by-quarter](https://www.statista.com/statistics/603356/canadian-medical-marijuana-clients-registered-by-quarter)

³⁸ [/https://www.statista.com/statistics/587568/estimated-medical-marijuana-market-size-canada](https://www.statista.com/statistics/587568/estimated-medical-marijuana-market-size-canada)

³⁹ <http://www.justice.gc.ca/eng/cj-jp/marijuana/c45/c45.pdf>

⁴⁰ [/http://www.justice.gc.ca/eng/cj-jp/cannabis](http://www.justice.gc.ca/eng/cj-jp/cannabis)

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.

כיום, יותר מ- 30 מדינות בעולם ו-29 מדינות נוספות בארה"ב מתירות שימוש בקנאביס רפואי. החברה מעריכה כי מספרים אלו צפויים לגדול בשנים הקרובות.

השווקים הבינלאומיים העיקריים שהחברה רואה כרגע לנגד עיני את פוטנציאל הייצוא הגבוה ביותר הן אירופה וקנדה.

תחזיות והנחות החברה כי מספר הרישיונות לשימוש עצמי מטעמים רפואיים בישראל יגדל בצורה משמעותית 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 לתשקיף זה.

6.7.5. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

נכון למועד זה, החברה סבורה 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'.

תחזיות והנחות החברה לעיל, 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 לתשקיף זה.

6.7.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

- (א) כוח אדם מנוסה ומיומן בכל שלבי שרשרת ההפקה.
- (ב) קבלת היתר יצוא ממדינת ישראל ככל ותתקבל החלטת ממשלה להתיר יצוא של מוצרי קנאביס רפואי.
- (ג) הפקת מוצרים איכותיים שעומדים בתקינה החדשה.
- (ד) פיתוח של מוצרים חדשים מבוססי CBD.
- (ה) הוצאת חומר ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים ומתן היתר מכירה חופשי שלו בישראל ובאירופה.
- (ו) פיתוח שיתופי פעולה עם יצרנים בתחום הקוסמטיקה על מוצרים קוסמטיים מעושרים בחומרים פעילים כגון CBD.

6.7.7. שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

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. נכון למועד זה, הקבוצה התקשרה עם ספקים להתחלת הקמת חממות ומפעל.

6.7.8. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

- (א) קבלת אישורים זמניים מהיק"ר, כאשר לקבוצה יש את האישורים הזמניים אי-ד⁴¹. החזקה בארבעה אישורים זמניים מעמיד לקבוצה יתרון בפני מתחרים אחרים אשר יחזיקו בפחות אישורים זמניים, דבר אשר יחייב אותם למצוא פתרונות ליתר חוליות שרשרת ההפקה ו/או לבצע שיתופי פעולה עם מתחרים המחזיקים באישורים זמניים אחרים. הקבוצה אינה יכולה להעריך לכמה מתחרים פוטנציאליים נכון להיום יש אישורים זמניים לכל שרשרת ההפקה. חרף זאת, על מנת לחדש את אותם אישורים זמניים לתקופה ארוכה יותר, יהיה עליהם להוכיח כי החלו בהליכי ההקמה הנדרשים לצורך אותם אישורים זמניים כפי שיידרש מהם על ידי היק"ר. הקבוצה מעריכה כי עלות הקמת התשתיות הנדרשת לפעילות על קרקע חקלאית בגודל של 20 דונם (19 לגידול ו-1 לריבוי, כאשר בשלב הראשוני תגדל גלובוס על 6 דונם), לרבות מפעל בשטח של כ-1 דונם, עומדת על סך של כ-15 מיליוני ₪. הקבוצה מעריכה שלרוב המתחרים הפוטנציאליים לא יהיו את הכספים הנדרשים לצורך השלמת הקמת התשתית הנדרשת להפקת מוצרי קנאביס בהתאם לתקינה החדשה ולכן לא בהכרח ימשיכו להחזיק באישורים זמניים גם בשנים הבאות. לפרטים ראו סעיף (ד) להלן.
- (ב) קרקעות חקלאיות לריבוי ולגידול – לקבוצה זכות שימוש בשתי קרקעות בגדלים של כ-25 וכ-30 דונם אשר עליהן חממות שיש להתאימן לגידול קנאביס. יתרון הגודל בתחום זה יהיה להערכת החברה בעל חשיבות רבה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לחברה כ-100 דונם במדינה זרה באפריקה בהתאם להתקשרות להקמת חוות קנאביס כמפורט בסעיף 6.28 להלן.
- (ג) מפעל ייצור – עלות הקמת מפעל בגודל של 1 דונם והתאמתו לתקן IMC-GMP צפוי לעלות כ-8 מיליוני ₪. החברה התקשרה עם פנאקסיה לקבלת שירותי ייצור ואריזה כמפורט בסעיף 6.28 להלן.
- (ד) 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 – לגלובוס מגדל מומחה (Master Grower) בעל ניסיון של 21 שנים בענף הקנאביס אשר אותו הוא רכש באירופה ובארה"ב והוא מומחה בכל הנוגע להשבחת זנים של קנאביס, פיתוח ושיפור תוצרת של קנאביס ובכל שיטות טכנולוגיות הגידול המתקדמות ביותר של קנאביס. 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. למגדל ידע רב בהתאמת הזנים ובחירת הגנטיקות המתאימות וזאת לאור ניסיונו המוצלח רב השנים בשוק תחרותי בהולנד וארה"ב.

⁴¹ ראו סעיף 6.6.1 לעיל.

תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

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 6.8 להלן.

מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

נכון למועד התשקיף, חולים בעלי רישיון שימוש קנאביס רפואי בישראל יכולים לרכוש מוצרים על בסיס קנאביס אשר מיוצרים אצל שמונה יצרנים מורשים. לאחר כניסת התקינה החדשה, אותם שמונה ספקים/יצרנים יצטרכו לקבל אישורים זמניים (ואח"כ רישיונות) בהתאם לתקינה החדשה, אחרת הם לא יורשו להמשיך לפעול במתכונת שהם פועלים כיום. החברה מעריכה שמשדד הבריאות העניק עד כה מאות רישיונות שונים בהתאם לתקינה החדשה, אולם החברה מעריכה שלמרבית מקבלי הרישיונות אין ארבעה רישיונות כפי שיש לקבוצה. החברה סבורה, שמתחרים של הקבוצה שלא יהיו להם לכל הפחות ארבעה רישיונות יתקשו עד מאד (אם בכלל) להתחרות בקבוצה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.8 להלן.

הנחות והערכות החברה שמשדד הבריאות העניק עד כה מאות רישיונות שונים בהתאם לתקינה החדשה, שלמרבית מקבלי הרישיונות אין ארבעה רישיונות כפי שיש לקבוצה ושמותרים 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 לתשקיף זה.

מוצרים ושירותים

נכון למועד פרסום התשקיף, החברה החלה בהתאמת חממות קיימות לצורך גידול קנאביס.

בהתאם לתקינה החדשה, המוצרים אשר תפיק ותמכור החברה יהיה אך ורק מוצרים ששרשרת ההפקה שלהם הייתה ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי (IMC-Medical Grade)⁴² כאשר ריכוזי החומרים הפעילים שבו ידועים ובדוקים. נכון למועד התשקיף יהיו 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 גליליות (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.

⁴² ראו סעיף 6.6.1 לעיל.

ד. מוצרים אכילים – המשקל הכולל של הקנאביס (נטו) בכל אריזה הוא 10 גרם.

החברה מעריכה שבעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור 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 וגידול, הקבוצה תוכל להעניק להם שירותי, שינוע, אחסון וייצור וכך להגדיל את מגוון השירותים/מוצרים של החברה.

תחזיות והנחות החברה 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 לתשקיף זה.

6.9. פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים

נכון למועד פרסום התשקיף לחברה אין הכנסות.

6.10. מוצרים חדשים

נכון למועד התשקיף לחברה אין עדין מוצרים. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.2 לעיל.

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 כאמור⁴³. בהקשר זה, ביום 8 בנובמבר 2017 פורסם באמצעי התקשורת⁴⁴ כי משרד הבריאות צפוי להמליץ להסיר את ה-CBD⁴⁵ מפקודת הסמים המסוכנים. ככל והדבר אכן יתממש, תתאפשר פתיחת שוק עצום של מוצרים שונים, מתוספי מזון ועד קוסמטיקה, וכן ייצוא של החומר למדינות בחו"ל. יצוין, כי השלמת המהלך דורשת חקיקה מסודרת ואישור של הממשלה, לרבות של השר לביטחון פנים.

6.11. לקוחות

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

נכון למועד התשקיף, במדינת ישראל ישנם כ-32 אלף חולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ועוד כ-200,000 חולים אשר זכאים לקבל רישיון לשימוש (כפי שמעריכה החברה) 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 ובזכות העלייה במודעות בארץ ובעולם בקשר עם סגולותיו של הקנאביס הרפואי.

⁴³ לפרטים נוספים ראו סעיף 6.18 להלן.

⁴⁴ http://www.mako.co.il/news-israel/health-q4_2017/Article-7d07e358adb9f51004.htm

⁴⁵ CBD, בשונה מ-THC, אינו בעל השפעה פסיכוטית והוא חוקי ברוב מוחלט של מדינות המערב, מה שמאפשר לייצר מגוון מוצרי מזון, קוסמטיקה המכילים אותו. ל-CBD משויכים יתרונות בריאותיים מגוונים, ביניהם הפחתת התקפי אפילפסיה, שיכוך כאבים קשים, טיפול בסוכרת, טיפול בסכיזופרניה, חיסול סרטן, טיפול בחרדה, הקלה על בחילות והקאות, טיפול במיגרנות, תכונות אנטי-דלקתיות ועוד.

נכון למועד התשקיף, טרם התחילה החברה למכור מוצרים. יחד עם זאת, התקשרה עם מספר גורמים בהסכמי אספקה, כמפורט בסעיף 6.28 להלן.

תחזית והנחת החברה 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 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 לתשקיף זה.

6.12. שיווק והפצה

ראו סעיף 6.28 להלן.

6.13. צבר הזמנות

נכון למועד התשקיף, לחברה אין צבר הזמנות. יובהר, כי לחברה הסכמי אספקה עם חברות קנדיות וחברה גרמנית כמפורט בסעיף 28(ד'), 28(ה') ו-28(י') לעיל, ואולם הסכמים אלו כפופים לקבלת כל ההיתרים הדרושים על פי כל דין לצורך אספקת המוצרים, ועל כן נכון למועד התשקיף, לא נרשם צבר הזמנות.

6.14. תחרות

א. מדינת ישראל

נכון למועד פרסום התשקיף, במדינת ישראל קיימות תשעה ספקי/יצרני קנאביס רפואי⁴⁶. אין בידי החברה נתונים מאומתים לגבי פילוח השוק לשנת 2017⁴⁷, אולם למיטב ידיעת החברה, הספק הגדול ביותר בשוק הינו חברת תיקון עולם בע"מ אשר חולשת על למעלה מרבע מהחולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי. בעקבות כניסתה של התקינה החדשה, גם הספקים הקיימים יאלצו לפעול לקבלת אישורים זמניים ובהמשך רישיונות קבועים (אשר יהיו בתוקף למשך שלוש שנים ואשר ככל הנראה יוארכו ככל ומחזיק הרישיון יעמוד במגבלות ובתנאים של היק"ר). החברה מעריכה כי מכיוון שהתקינה החדשה דורשת מספקי קנאביס לעמוד בתנאים ומגבלות לא פשוטים וכן בעלויות כלכליות רבות, כי חלק מספקי הקנאביס הקיימים לא יקבלו אישורים זמניים מהיק"ר וכי חלק מהגורמים שיקבלו בשלב הראשון אישורים זמניים לא יקבלו הארכה לאותם אישורים זמניים. להערכת החברה, עלות ביצוע התאמה למגדלים הקיימים תעמוד על מיליוני ₪ לכל מגדל, כתלות בשטחי הגידול שלו.

החברה מעריכה כי מכיוון שהיא חברה חדשה בתחום הקנאביס הרפואי, ללא המתקנים הנדרשים להפקת מוצרים וללא לקוחות בישראל, הדבר עלול להקשות עליה להתברג בשוק הקיים בישראל. יחד עם זאת, לאור התקינה החדשה, כל המתחרים הקיימים יאלצו לעבור להפיק את מוצריהם גם כן בהתאם לתקינה החדשה, כך שגם הליך הפקת המוצרים של המתחרים הקיימים צפוי לעבור שינויים משמעותיים.

⁴⁶ <http://cannapedia.co.il/growers>

⁴⁷ לפרטים אודות פילוח שוק המכירות של קנאביס רפואי בישראל נכון לחודש נובמבר 2015 ראו: <http://medican.co.il/%D7%A1%D7%A4%D7%A7%D7%99-%D7%A7%D7%A0%D7%90%D7%91%D7%99%D7%A1-%D7%A8%D7%A4%D7%95%D7%90%D7%99-%D7%91%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C>

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.

תחזיות והנחות החברה לעיל, בדבר השפעת התקינה החדשה על ספקי הקנאביס הקיימים, 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 לתשקיף זה.

ב. השוק הבינלאומי

נכון למועד פרסום התשקיף, יצוא של קנאביס רפואי אינו חוקי ואין בטחון כי הממשלה תאשר בסופו של יום יצוא של קנאביס רפואי. ככל שיצוא קנאביס רפואי מישראל יהפוך לחוקי, תפעל החברה באמצעי שיווק ופרסום של מוצריה. החברה אינה יכולה להעריך את מספר התאגידים הישראליים שיתחרו בחברה ביצוא של מוצרי קנאביס רפואי, אולם גלובוס מעריכה כי מספר המתחרים יהיה נמוך משמעותית ממספר הגורמים שמחזיקים אישורים זמניים נכון למועד זה. החברה מעריכה שמרבית המתחרים שלה הם תאגידים אשר בדומה לה, אך עתה עמלים על הקמת התשתיות הנדרשות להפקת מוצרי קנאביס בהתאם לתקינה החדשה.

ברחבי העולם קיימים מאות (ואולי אלפי) תאגידים המוכרים מוצרי קנאביס רפואי. יחד עם זאת, שמה של מדינת ישראל בתחום הקנאביס הרפואי הולך לפניו והחברה מאמינה שדבר זה יעניק לה יתרון בפני מתחרים ממדינות זרות. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.6.3 לעיל.

תחזיות והנחות החברה לעיל, 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 לתשקיף זה.

6.15 עונתיות

בכוונת החברה לגדל את מרבית התוצרת החקלאית שלה בחממות מותאמות לגידול קנאביס וחלק קטן יותר בגידול מסוג In-door (קרי: בשטח פנים מקורה לחלוטין תוך בקרת אקלים בשליטה ממוחשבת ותאורה מלאכותית שמתאמת לגידול קנאביס). לפיכך, גידולי החברה כמעט ולא יהיו מושפעים מעונתיות. להערכת החברה, היא תוכל להפיק 3-4 סבבי גידול בשנה.

תחזיות והנחות החברה לעיל, 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 לתשקיף זה.

6.16. כּוּשֵׁר ייצוּר

שרשרת ההפקה מורכבת מחמישה שלבים אשר לכל אחד מהם דרוש רישיון נפרד. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.6.1 לעיל.

בשלב הראשוני בכוונת החברה לפעול לגדל צמחי קנאביס על שטח של 5 דונם, כאשר החברה מעריכה שעל כל דונם ניתן לקבל כ-1 טון גידול נקי בשנה וזאת בהתבסס על ניסיונו העשיר של המגדל בחברה. החברה מעריכה שצריכת הקנאביס העולמית עומדת על מאות טונות בשנה, כאשר מספר זה גדל משנה לשנה.

תחזיות והנחות החברה לעיל, 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 לתשקיף זה.

6.17. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

נכון למועד פרסום התשקיף, לקבוצה אין רכוש קבוע.

נכון למועד התשקיף, לרשות הקבוצה עומדים שני שטחים חקלאיים בגודל של 25 דונם ו-30 דונם. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.19 להלן.

בכוונת החברה לרכוש ציוד נוסף הנדרש לצורך התאמת החממות, תאורה, מתקני הפקה ומיצוי וכו'. להתקשרות עם פנאקסיה לקבלת שירותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי ראו סעיף 6.28 להלן, וזאת במקביל לכוונות החברה לתכנון הקמת מפעל בהתאם לתקן IMC-GMP.

6.18. מחקר ופיתוח

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

נכון למועד התשקיף, החברה אינה משקיעה במחקר ופיתוח בתחומי הפעילות הקודמים של החברה. להלן טבלה המרכזת את סך כל ההוצאות המחקר והפיתוח של ויומבה (באלפי דולר ארה"ב):

2015		2016		2017		התקופה
סכומים שהוכרו בדוחות כנכס בלתי מוחשי	סכומים שהוכרו בדוחות כהוצאות	סכומים שהוכרו בדוחות כנכס בלתי מוחשי	סכומים שהוכרו בדוחות כהוצאות	סכומים שהוכרו בדוחות כנכס בלתי מוחשי	סכומים שהוכרו בדוחות הכספיים של Viumbe כהוצאות	
266	239	-	484	-	-	הוצאות מחקר ופיתוח

להלן טבלה המרכזת את סך כל ההוצאות המחקר והפיתוח של ג'ובוקיט (באלפי דולר ארה"ב):

2015		2016		2017		התקופה
סכומים שהוכרו בדוחות כנכס בלתי מוחשי	סכומים שהוכרו בדוחות כהוצאות	סכומים שהוכרו בדוחות כנכס בלתי מוחשי	סכומים שהוכרו בדוחות כהוצאות	סכומים שהוכרו בדוחות כנכס בלתי מוחשי	סכומים שהוכרו בדוחות כהוצאות	
-	57	-	11	-	-	הוצאות מחקר ופיתוח

6.19. נכסים לא מוחשיים

לקבוצה ארבעה אישורים זמניים לריבוי, גידול, ייצור, אחסון ושינוע של קנאביס רפואי. כמו כן, לקבוצה זכות שימוש בקרקע חקלאית בגודל של 25 דונם במסגרת השותפות (כהגדרתה לעיל). כמו כן, לאחד מהניצעים קרקע חקלאית בגודל של 30 דונם אשר מצויה בהליך מתקדם לקבלת רישיון לגידול וריבוי ואשר תועמד לרשות הפעילות. ככל שיהיה צורך, בכוונת הניצעים לפעול להעמיד לפעילות קרקעות נוספות. כמו כן, ברשות החברה שטח גידול של כ-100 דונם במדינה זרה באפריקה. לגיבוקיט זכויות שימוש בטכנולוגיות שונות, הנמצאות בשלבי פיתוח שונים, ובשלבי רישום שונים של פטנטים. להלן יובאו פרטים אודות בקשות רישום פטנטים בארה"ב נכון לתאריך הדוח:

מספר בקשה	שם המבקש	תיאור הפטנט	תאריך הגשת הבקשה	סטאטוס הבקשה
12/498,069	גיבוקיט טכנולוגיות בע"מ	Computerized Testing System For Evaluating Skills of Formatted Product Producers and Methods Useful in Conjunction Therewith	6 ביולי, 2009	נתקבל אישור ממשרד הפטנטים האמריקאי

כל הגשות הבקשות מטעם גיבוקיט המפורטות לעיל לוו ביעוץ מקצועי של מומחים ונעשו על סמך הידיעות שכבר התפרסמו, לפני תאריכי הבקשות במגמה להעניק לחברה הגנה קניינית נאותה ומירבית בפטנטים האמורים.

על פי רוב, אורך החיים של פטנט נקבע ל-20 שנה מתאריך הבקשה. מועדי חידוש הפטנט החלים בכל מדינה שונים זה מזה. במרבית הארצות קיימת דרישה אף לתשלום דמי קיום לגבי בקשות לפטנט (אגרה הנדרשת לאחזקת הבקשה לפטנט), אשר אינם מהותיים ביחס לעלות ההגשה, תהליך אישור ורישום הפטנטים.

סימני מסחר

להלן טבלה המפרטת את בקשות גיבוקיט לרישום סימני מסחר ברשם הפטנטים בישראל ובחו"ל, נכון למועד הדוח:

מספר בקשה	מדינת רישום	הסימן המסחרי	תאריך הגשה	סוג סימן	סיווג	סטטוס	תאריך תוקף
219176	ישראל	SkillIQ CAREER EVOLUTION NETWORK	19.2.2009	לוגו	(1)-35	רשום	19.2.2019
219180	ישראל	SkillIQ	19.2.2009	לוגו	(1)-35	רשום	19.2.2019
3,852,125	ארה"ב	SkillIQ CAREER EVOLUTION NETWORK	22.2.2009	מלל ולוגו	(1)-35 ; (2)-42	רשום	19.2.2019
238228	ישראל	SkillIQ CAREER EVOLUTION NETWORK	29.5.2011	לוגו	(2)-42	רשום	29.5.2021
238229	ישראל	EXACT ME!	29.5.2011	מלל	(1)-35 ; (2)-42	רשום	29.5.2021
79119488 ע"ב סימן ביני"ל 1133180	ארה"ב	EXACT ME!	26.2.2012	מלל	(2)-42	רשום	26.2.2022
1133180	צרפת	EXACT ME!	29.5.2011	מלל	(1)-35 ; (2)-42	בקשה תלויה ועומדת	-
238230	ישראל	EXACT ME!	29.5.2011	לוגו	(1)-35 ; (2)-42	רשום	29.5.2021
79118739 ע"ב סימן ביני"ל 1131298	ארה"ב	EXACT ME!	26.2.2012	לוגו	(2)-42	רשום	26.2.2022
1133180	צרפת	EXACT ME!	29.5.2011	לוגו	(1)-35 ; (2)-42	בקשה תלויה ועומדת	-
244850	ישראל	EXACT ME!	27.2.2012	מלל	(1)-35 ; (2)-42	רשום	27.2.2022
244852	ישראל	CAREER EVOLUTION NETWORK	27.2.2012	מלל	(1)-35 ; (2)-42	רשום	27.2.2022
3175903	ארגנטינה	EXACT ME!	5.7.2012	מלל ועיצוב	(1)-35	אושר לרישום	
3175904	ארגנטינה	EXACT ME!	5.7.2012	מלל ועיצוב	(2) – 42	אושר לרישום	

(1) - השמה וכוח אדם בפלטפורמה אינטרנטית (2) - עיצוב ופיתוח של תוכנת וחומרת מחשב.

העלות בגין בקשות הפטנטים, אחזקתן ואחזקת הפטנטים הרשומים הסתכמו בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2015, 2016 ו-2017 לסך כמפורט בטבלה (באלפי דולר ארה"ב):

לשנה שהסתיימה ביום		
31 דצמבר 2015	31 דצמבר 2016	31 דצמבר 2017
0	0	0

6.20. הון אנושי

נכון למועד התשקיף לחברה אין עובדים.

התקשרויות עם מר ניסים ברכה, יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל טוגדר המיועד ואחד הניצעים

- (א) לפי הסכם מתן השירותים יעניק מר ברכה שירותי ניהול לטוגדר בתור מנכ"ל בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ₪ בתוספת מע"מ כנגד חשבונית והחזר הוצאות.
- (ב) גלובוס התקשרה עם חברה בשליטתו של מר ניסים ברכה בהסכם למתן שירותי גידול קנאביס רפואי בתמורה לתשלום עמלה של 7% COST. ה-COST כולל את כלל העלויות שיחולו בחוות הגידול.

התקשרויות עם מר ניר סוסינסקי, מנכ"ל משותף בגלובוס ואחד הניצעים

- (א) לפי הסכם למתן שירותים יעניק 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, ככל וגלובוס תבחר להקים מפעל.

התקשרויות עם מר גיא עטיה, מנכ"ל משותף של גלובוס ואחד הניצעים

- (א) לפי הסכם למתן שירותים לפיו יעניק 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 שירותי שמירה ואבטחה שוטפים לאתרי הקבוצה בתמורה לתשלום של 51 ₪ לשעה בסיסית, לפיה יסופקו שירותי שומר חמוש לפני תקן של משטרת ישראל.

גלובוס התקשרה בהסכם למתן שירותים עם מגדל בעל ניסיון 21 שנים בענף הקנאביס אשר אותו הוא רכש באירופה ובארה"ב והוא מומחה בכל הנוגע להשבחת זנים של קנאביס, פיתוח ושיפור תוצרת של קנאביס ובכל שיטות טכנולוגיות הגידול המתקדמות ביותר של קנאביס (לעיל ולהלן: "המגדל"). ביום 29 בינואר 2018 התקשרה גלובוס בהסכם למתן שירותים עם מגדל קנאביס (להלן בסעיף זה: "ההסכם"). בהתאם להסכם, המגדל יספק לקבוצה שירותים בתחום גידול צמחי הקנאביס, משלב הזרע ועד שלב התוצרת הסופית, טיפוח זרעי מקור וכן כל הקשור בניהול וביצוע בפועל של שלבי הריבוי, הגידול והייצור, כפי שיתבקש על ידי הקבוצה ובהתאם להנחיות היק"ר והקמת החממות וניהולן בפועל. יצוין, כי ההסכם כולל גם סעיף אי תחרות אשר לפיו, בין היתר, המגדל לא יהיה רשאי להעניק ייעוץ או שירותים בתחום הפעילות לתאגידים אחרים מלבד לשני תאגידים בשליטתו. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 30 בינואר 2018 (2018-01-010240), הנכלל על דרך ההפניה. החברה סבורה כי נכון למועד התשקיף יש לה תלות מהותית במגדל.

בכוונת גלובוס להעסיק עובדים לפי הצורך, לרבות אגרונום, רוקח, מנהל אבטחת איכות, מנהל

מפעל, מנב"ט, מאבטחים, עובדי מעבדה, חוקרי מעבדה, מגדלים נוספים וכו'.

6.21. חומרי גלם וספקים

אין לחברה ו/או לגלובוס תלות בספקים מסוימים מכיוון שישנם ספקים רבים וזמינים בארץ ובעולם המוכרים את חומרי הגלם שלהם זקוקה החברה לצורך הקמת הפעילות ותפעולה השוטף.

6.22. הון חוזר

נכון למועד התשקיף לחברה אין הון חוזר.

6.23. השקעות

א. עלויות הקמה מוערכות לתחילת פעילות (באלפי ₪):

עלויות הקמה ובניה	סכום
משתלה (חוות ריבוי) ⁴⁸	1000
התאמת חממות קיימות בשטח חקלאי של 19 דונם	6000
הסבת מפעל ייצור לתקן IMC-GMP ורכישת ציוד	8000
הקמת מערך אבטחה IMC-GSP	כלול
סה"כ	15000

ב. הקבוצה מעריכה כי סך ההוצאות השוטפות השנתיות שלה (בהינתן שבשלב ראשון תגדל על שטח של 6 דונם) יהיו כדלקמן (באלפי ₪):

תחום	חוות (גידול) (6 דונם) וחוות ריבוי	מפעל ייצור ואחסון
ניהול	630	750
משכורות עובדים	2,200	2,880
ספקים/ חומרי גידול	840	250
חשמל	1,000	360
ציוד שוטף ובלאי	1,462	250
מים	3,348	100
אבטחה	720	720
שכירות	0	420
סה"כ	10,200	5,980

העלויות המתוארות לעיל, 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 לתשקיף זה.

⁴⁸ סכום זה כולל רכישת זנים (חומר צמחי) שיהווה בסיס לאצוות הריבוי.

6.24. מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי ובאמצעות גיוסי הון וחוב מבעלי מניותיה וממשקיעים חדשים. לפירוט בדבר הלוואות בעלים ראו סעיף 6.1.3 א' לעיל.

החברה מעריכה כי בשנה הקרובה תידרש לגייס כספים, בין אם באמצעות מקורות פרטיים ובין אם בגיוס מהציבור, לתפעול העסקים השוטפים של הפעילות.

תחזית והנחת החברה בדבר גיוס כספים, 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 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 לתשקיף זה.

6.25. מיסוי

טוגדר, גלובוס וחברות בשליטה של גלובוס כפופות לדיני המס הנהוגים בישראל. גלובוס והתאגידים בשליטתה טרם נישומו מיום היווסדם. לפרטים בדבר דיני המס החלים על החברה ראו ביאור 22 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2017.

6.26. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

הסיכונים הסביבתיים העיקריים להם חשופה הקבוצה נוגעים לאופי פעילותה והינם: זיהום הסביבה מפסולת שנגרמת מתהליך הריבוי, הגידול, הייצור והאריזה וכן משימוש בחומרי הדברה חקלאיים (יצוין כי בכוונת החברה לבצע גידול אורגני ללא שימוש בחומרי הדברה כימיים).

בבוא העת תפעל הקבוצה לקבלת היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה.

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

6.27. מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

א. רישיון עסק – גלובוס תחל לפעול לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.

ב. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.6.1 לעיל.

6.28. הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

א. התקשרות בין גלובוס והשותפות

התקשרות בין גלובוס לבין השותפות (כהגדרתה לעיל) למתן שירותי גידול קנאביס רפואי בתמורה לתשלום עמלה של 7%+ COST. ה-COST תכלול את כלל העלויות שיחולו בחוות הגידול.

ב. מפעל ייצור

(1) גלובוס שוכרת מבעלי השליטה ו/או מהחברות בשליטתם של הניצעים או מי מהם, מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי אשר יכלול שטחים כ-1,000 מ"ר, תמורת סך של עד 50 ש"ח למ"ר לחודש אשר ישקף מחיר שכירות בתנאי שוק בהתאם לסוג הפעילות והיקפה.

(2) בכוונת החברה לאמץ נוהל עסקאות זניחות אשר יאושר על ידי ועדת הביקורת מידי שנה כקבוע בחוק החברות. ככל והמפעל יהיה בבעלות מי מבעלי השליטה בחברה, תבחן ועדת הביקורת אם עסקת השכירות נחשבת כעסקה זניחה בהתאם לנוהל עסקאות זניחות. ככל וועדת הביקורת תסבור כי מדובר בעסקה זניחה, עסקת השכירות תאושר על ידי ועדת הביקורת מידי שנה כעסקה זניחה. ככל וועדת הביקורת תקבע שעסקת השכירות אינה מהווה עסקה זניחה, עסקת השכירות תובא לאישור ועדת הביקורת, דירקטוריון ואסיפה כללית ברוב מיוחד למשך שלוש שנים.

(3) לחילופין, גלובוס תשכור שטחים לצורכי הקמת המפעל מצד שלישי בלתי קשור כאשר תנאי ההתקשרות ייקבעו ע"י גלובוס אך בכל מקרה יהיו בתנאי שוק התואמים את סוג הפעילות והיקפה וההתקשרות תאושר על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. בכל מקרה תזמין החברה הערכת שמאי מקרקעין על המפעל על מנת להעריך את עלות דמי השכירות בהתאם למחיר השוק. יובהר, כי מבנה המפעל יישכר כמעטפת, ללא ציוד, ועלות התאמות המבנה לצורכי גלובוס עד לעמידת המפעל בתנאים לקבלת תקן IMC-GMP, יחולו על גלובוס. הציוד שיירכש כולל, בין היתר, מערכות סינון אויר, מיזוג אויר, מכשירי מעבדה, מכשירי מיצוי לשמנים, מכונת אריזה אוטומטית לתפרחות, מכונת ביקבוק למוצרי השמן ועוד.

(4) תקופת השכירות הצפויה של המפעל תהיה בהתאם לאישור הנדרש על פי דין- ככל והשכירות תחשב כעסקה זניחה, הסכם השכירות יהיה לשנה; ככל והשכירות תחשב כעסקה עם בעל שליטה, השכירות תהיה למשך שלוש שנים; ככל והעסקה תהיה עם צד שלישי, עסקת השכירות תהיה ארוכה יותר משלוש שנים, אך בשלב זה לא ניתן לקבוע את התקופה- החברה מעריכה שתקופת השכירות במצב זה תעמוד על כ- 20 שנה.

(5) קיימת גם אפשרות נוספת אשר לפיה החברה תרכוש שטח ותקים עליו בעצמה מפעל.

(6) הקבוצה מעריכה שהתאמת מפעל קיים לתקן IMC-GMP יארך כחמישה חודשים. נכון למועד התשקיף, טרם התקבלה החלטה אם לשכור מפעל קיים או לרכוש שטח ולהקים עליו מפעל.

(7) להתקשרות החברה עם פנאקסיה לקבלת שירותי ייצור ואריזה ראו סעיף 6.28 ט'.

ג. מכתב כוונות לשיתוף פעולה עם חברת Doc Green's

(1) ביום 8 בינואר 2018 חתמו גלובוס וחברת Doc Green's (להלן: "Doc Green's") על מכתב כוונות לא מחייב לשיתוף פעולה, ייצור והפצת מוצרים על בסיס צמח הקנאביס לישראל ולמדינות נוספות, אשר מדינת ישראל תאשר לייצא אליהן מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "מכתב הכוונות"). Doc Green's הינה חברה אמריקנית העוסקת בתחום מוצרי הקנאביס ואשר לה קו מוצרים הכולל, בין היתר, שמנים, מוצרי אדים, קרם טיפולי ותוספי מזון על בסיס צמח הקנאביס.

(2) הצדדים הסכימו לנהל משא ומתן עד לחתימת חוזה מחייב בהתאם להסכמות המפורטות להלן :

- Doc Green's תספק לקבוצה את הידע הנדרש לייצור מוצרי קנאביס אשר יסכימו עליהם הצדדים (להלן בסעיף זה: "המוצרים").
- Doc Green's תספק לקבוצה ייעוץ מקצועי לצורך הקמת מרכז ייצור ולצורך ייצור המוצרים.
- הקבוצה תקבל זכות שימוש בסמלים המסחריים של Doc Green's ותעשה בהם שימוש באריזה ובפרסום של המוצרים, כפי שיתאפשר על פי דין.

(3) בתמורה למפורט בסעיף קטן (ב) לעיל, גלובוס תשלם ל- Doc Green's אחוז מסוים מהמכירות של המוצרים, כפי שישכימו עליו הצדדים ואשר יכלל במסגרת החוזה המחייב שבכוונת הצדדים לחתום. כמו כן, מסכימים הצדדים שהקבוצה תישא בעלויות הנסיעה והוצאות אחרות בקשר עם השירותים שתספק Doc Green's לקבוצה כמפורט בסעיף קטן (ב) לעיל עד לתקרה אשר תוסכם על הצדדים.

(4) בכוונת הצדדים לחתום על חוזה מחייב תוך 60 ימים ממועד החתימה על מכתב הכוונות. חרף העובדה ש-60 הימים כבר חלפו, נציגי גלובוס מצויים עם Doc Green's בקשר רציף ומעדכנים אותם בקשר לתכנון המפעל של גלובוס בארץ על מנת שיותאם למוצריהם ככל הניתן.

(5) אין וודאות שייחתם חוזה מחייב בין הצדדים. יצוין, כי החתימה על חוזה מחייב תלויה ומותנית בגורמים אשר אינם תלויים בחברה.

(6) יודגש, כי נכון למועד זה ייצוא של מוצרי קנאביס רפואי ממדינת ישראל טרם אושר על ידי ממשלת ישראל ואין כל וודאות אם ומתי יאושר.

המידע לעיל, לרבות כי בכוונת הצדדים לחתום על חוזה מחייב, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר בגורמים שאינם בשליטת החברה.

ד. התקשרות בהסכם אספקה עקרוני עם חברה גרמנית

(א) ביום 18 בינואר 2018 התקשרה גלובוס בהסכם אספקה עקרוני עם חברה גרמנית בשליטתו של תאגיד פיננסי גרמני מבוסס בעל הון עצמי של כ-100 מיליון אירו (להלן בהתאמה בסעיף זה: "החברה הגרמנית" ו- "ההסכם"). כפי שנמסר לגלובוס, בכוונת החברה הגרמנית, לאחר קבלת רישיון ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי מהרגולטור בגרמניה, להפיץ מוצרי קנאביס רפואי בגרמניה ושוויץ. החברה הגרמנית נערכת לקבלת האישור כאמור בין היתר באמצעות קליטת כוח אדם והקמת סניפים.

(ב) לפי ההסכם, בהתאם לדרישתה של החברה הגרמנית ובכפוף להסכמתה של גלובוס, תספק גלובוס לחברה הגרמנית תפרחות קנאביס מיובשות ברמות THC ו- CBD

אשר נקבעו בהסכם (להלן: "המוצר"). כפי שנמסר מגלובוס לחברה, מנכ"ל החברה הגרמנית הביע נכונות בפני גלובוס לרכוש גם מוצרים אחרים על בסיס קנאביס רפואי (כדוגמת שמנים).

(ג) ההסכם אינו קובע כמות מינימאלית להזמנה, אולם החברה הגרמנית אישרה בכתב בפני גלובוס כי בכוונתה לרכוש ממנה כ-5 טון מוצר בשנה החל מהשנה הראשונה שבה גלובוס תהיה רשאית לייצא מוצרי קנאביס רפואי. המחיר של המוצר יקבע בהתאם למחיר השוק בגרמניה בעת כל הזמנה. במועד החתימה על ההסכם, נמסר לגלובוס על ידי החברה הגרמנית, כי נכון למועד החתימה על ההסכם, מחיר השוק של המוצר בגרמניה עומד על סך של כ- € 6.9 לגרם.

(ד) תקופת ההסכם הינה שנתיים ממועד החתימה, אלא אם בוטל ללא עילה על ידי כל אחד מהצדדים לפחות 60 ימים קודם לכן. ההסכם קובע דרכים נוספות לבטל תוך תקופה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית או קרות הליך חדלות פירעון (כמקובל בהסכמים) של אחד הצדדים.

(ה) כפי שנמסר לגלובוס במועד החתימה על ההסכם, החברה הגרמנית הגישה לרגולטור בגרמניה בקשה לרישיון ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי והיא סבורה שהיא תקבלו תוך 6 חודשים ממועד החתימה על ההסכם.

(ו) ביום 27 במרס 2018 הודיעה החברה כי החברה הגרמנית אישרה לגלובוס במסגרת מכתב כוונות כי היא מגדילה את ההזמנה, ובהתאם כי בכוונתה לרכוש בסך הכל 25 טון של מוצרי קנאביס רפואי בשנה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 27 במרס 2018 (2018-01-030172), הנכלל על דרך ההפניה.

(ז) יודגש, כי נכון למועד התשקיף, מדינת ישראל טרם אישרה ייצוא מוצרי קנאביס רפואי וכי לא ידוע אם ומתי אישור שכזה יינתן. יודגש, כי גלובוס סבורה כי ניתן יהיה לספק את ההזמנות של החברה הגרמנית גם על ידי תוצרת שתגודל מחוזה שתוקם במדינה זרה, כמפורט בדיווח מידי של החברה מיום 17 באפריל 2018 (2018-01-038947), הנכלל על דרך ההפניה.

יובהר, כי המידע האמור לעיל, לרבות קבלת הזמנות מהחברה הגרמנית גובה התמורה וכמות ההזמנות, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

ה. התקשרות בהסכם אספקה עקרוני עם חברה קנדית

(1) ביום 9 בפברואר 2018 התקשרה גלובוס בהסכם אספקה עקרוני ולא מחייב עם חברה קנדית המגדלת ומייצרת מוצרי קנאביס רפואי (להלן בסעיף זה: "החברה הקנדית"). כפי שנמסר לגלובוס, בכוונת החברה הקנדית, לאחר קבלת רישיון ייבוא וייצוא של מוצרי קנאביס רפואי מהרגולטור בקנדה, להפיץ מוצרי קנאביס רפואי בקנדה ולמדינות נוספות.

(2) החברה הקנדית מסרה לחברת הפעילות, בין היתר, גם את הפרטים הבאים:

- נכון למועד זה, החברה הקנדית מגדלת כ-0.5 טון בשנה של קנאביס רפואי ברמת Medical Grade במתקן In Door. כמו כן, ברשות החברה הקנדית חווה בשטח של כ-120 דונם אשר בה החברה הקנדית עדין טרם התחילה גידול.
 - החברה הקנדית מבצעת מחקר ופיתוח של מוצרי קנאביס שונים ונוספים, לרבות מוצרי קוסמטיקה מבוססי CBD.
 - לחברה הקנדית הסכם אספקה עם הביטוח הלאומי בקנדה.
 - החברה הקנדית הגישה לרגולטור בקנדה בקשה לרישיון יבוא ויצוא של מוצרי קנאביס רפואי והיא סבורה שהיא תקבלו תוך מספר חודשים בודדים.
- (3) לפי ההסכם, בהתאם לדרישתה של החברה הקנדית ובכפוף להסכמתה של חברת הפעילות, תספק חברת הפעילות לחברה הקנדית תפרחות קנאביס מיובשות (להלן: "המוצר"), כאשר מנכ"ל החברה הקנדית הודיע בע"פ לחברה הפעילות כי ייתכן ויזמין גם מוצרים נוספים, כגון שמנים.
- (4) ההסכם אינו קובע כמות מינימאלית להזמנה, אולם החברה הקנדית אישרה בכתב בפני חברת הפעילות כי בכוונתה לרכוש ממנה כ-3 טון מוצר בשנה.
- (5) המחיר של המוצר יעמוד על 5 דולר ארה"ב ל-1 גרם, כאשר החברה הקנדית מסרה לחברת הפעילות כי זהו מחיר השוק נכון להיום בקנדה.
- (6) תקופת ההסכם הינה שלוש שנים ממועד החתימה, אלא אם בוטל ללא עילה על ידי כל אחד מהצדדים לפחות 60 ימים קודם לכן. ההסכם קובע דרכים נוספות לבטל תוך תקופה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית או קרות הליך חדלות פירעון (כמקובל בהסכמים) של אחד הצדדים.
- (7) הצדדים הביעו נכונות לבצע שיתופי פעולה נוספים מעבר לקבוע בהסכם.
- (8) יודגש, כי נכון למועד זה, מדינת ישראל טרם אישרה ייצוא מוצרי קנאביס רפואי וכי לא ידוע אם ומתי אישור שכזה יינתן.
- יובהר, כי המידע לעיל, לרבות בדבר קבלת הזמנות מהחברה הקנדית, גובה התמורה וכמות ההזמנות, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.**

ו. התקשרות במזכר עקרונות עם חברה קנדית נוספת

- (א) ביום 10 באפריל 2018 חתמה גלובוס על מזכר עקרונות עם חברה קנדית פרטית, הממוקמת במחוז אונטריו בעלת רישיון גידול, וכפי שנמסר לחברה, בעלת רישיון ייצור וייבוא קנאביס רפואי, הפעילה החל משנת 2013 (להלן בסעיף זה: "החברה הקנדית"). יצוין כי החברה הקנדית פועלת לקבלת רישיון למכירת מוצרי קנאביס בקנדה ומחוצה לה. החברה הקנדית מסרה לגלובוס כי היא צפויה לקבל רישיון זה תוך כ-4-5 חודשים ממועד ההתקשרות במזכר העקרונות.

(ב) על פי תנאי מזכר העקרונות תרכוש החברה הקנדית מידי שנה 50 טון תפרחות מיובשות או 5 טון שמן קנאביס (כמות השמן מקבילה לכ- 50 טון תפרחות) בהתאם להוראות הדין הרלוונטי בקנדה וישראל.

(ג) בנוסף, הצדדים ישתפו פעולה בתחום המחקר והפיתוח וקידום טכנולוגיות הקשורות לתחום הקנאביס הרפואי.

(ד) כוונת הצדדים להתקשר בהסכם מפורט בהקדם האפשרי ובמסגרתו יקבעו מחירי המכירה של מוצרי הקנאביס השונים אשר יקבעו בהתאם למחירי השוק בקנדה באותה תקופה. למועד חתימת מזכר העקרונות, הצדדים אומדים את תמורת המכירה על סך של 3.17 – 4.7 דולר ארה"ב ל-1 גרם קנאביס רפואי.

(ה) יודגש כי נכון למועד דיווח מידי זה, טרם ניתן היתר ייצוא במדינת ישראל ואין כל וודאות כי היתר שכזה יינתן בסופו של יום. במידה וייחתם עם החברה הקנדית הסכם מפורט, תוכל גלובוס לספק את מוצריה לחברה הקנדית מהמדינה הזרה באפריקה, בה תקים ותתפעל החברה חוות גידול קנאביס רפואי.

(ו) לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 11 באפריל 2018 (2018-01-036964) ודיווח משלים מיום 22 באפריל 2018 (2018-01-039982), הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים בדבר התקשרות בהסכם מחייב ראו סעיף (י) להלן.

יובהר, כי המידע לעיל, לרבות קבלת הרישיון למכירת מוצרי קנאביס ידי החברה הקנדית חתימה על הסכם מפורט, כמויות המוצר ותדירות הרכישות על ידי החברה הקנדית, גובה התמורה וקבלת היתר ייצוא קנאביס רפואי ממדינת ישראל הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

הסכם להקמת חוות קנאביס רפואי באוגנדה

.ז

(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 הישראליים"), 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 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). נכון למועד התשקיף, השותפות הוקמה.

(2) השותפים הישראלים בעסקה לא העבירו תמורה כספית בגין הנתח שלהם בפרויקט, ואולם החברה סבורה כי תרומתם בקידום הקמת החווה וטיפול באישורים הנדרשים מהרשויות הממשלתיות מהווה תרומה משמעותית המשקפת את חלקם. השותפים הישראלים, אשר חלקם במצטבר בשותפות הינה 36.5% (מתוך 49% מהשותפות, כאשר החברה הזרה מחזיקה 12.5% מהשותפות כאמור), מפקחים על התקדמות הקמת חוות הגידול, עומדים בקשר עם הרגולטורים המקומיים, עורכי דין, גורמי ממשל ומכס, מנהלים את התפעול של השותפות, את פיקוח העובדים המקומיים ואת תכנון והפעלת המתקנים המקומיים. אחד מהשותפים הישראלים כאמור בעסקה הינו מר אסי תמיר, באמצעות חברת אביר ישראל (א.ת.) נדל"ן בע"מ, המחזיק 7% מהשותפות, ואשר הינו שותף עסקי של בעל השליטה בחברה, מר ניסים ברכה, ביחס לנכס נדל"ן באשקלון בשיעור של 16% מהנכס כאמור. יצוין, כי בזימון האסיפה הכללית של החברה אשר פורסם לאישור עסקת הכנסת הפעילות לא צוין שמו של מר תמיר ו/או חברת אביר ישראל (א.ת.) נדל"ן בע"מ, וכן לא צוינו הקשרים העסקיים עם מר ברכה כמפורט לעיל. מר אסי תמיר פועל באמצעות אביר ישראל (א.ת.) נדל"ן בע"מ מפקח על ההתקדמות שלהקמת חוות הגידול, וכן נמצא בקשר עם הרגולטורים המקומיים, ככל שנדרש.

(3) בכפוף להשלמת הכנסת הפעילות של גלובוס אל סוגדר, לצורך הקמת הפרויקט, חברת הפעילות תעמיד לשותפות סך של עד 4 מיליוני ש"ח כהלוואת בעלים (להלן בסעיף זה: "**הלוואת הבעלים**"). הלוואת הבעלים תועמד לטובת השותפות בהתאם לתוכנית עסקית מפורטת אשר תוכן במשותף על ידי הצדדים להסכם, בהתאם להתקדמות הפרויקט וצרכיו ובכפוף להחלטת גלובוס. נכון למועד זה, החברה העבירה לשותפות סכומים הנאמדים במאות בודדות של אלפי ש"ח. יובהר, כי התחייבות להעמיד לשותפות מימון כמפורט לעיל חלה על החברה בלבד, ולא על השותפים הישראלים. כאמור בדיווח החברה מיום 23 באפריל, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-040276, הנכלל על דרך ההפניה, התקשרה החברה עם ספק בהסכם להקמת מתחם חממות בהיקף של 15 דונם לגידול קנאביס רפואי במדינה הזרה. כאמור בדיווח מיום 30 באפריל, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-042385, המובא על דרך ההפניה, עדכנה החברה כי התקשרה עם הספק בהסכם נוסף על פיו מתחם החממות שיוקם בשלב הראשון יעמוד על 30 דונם חלף 15 דונם, באופן הצפוי להגדיל את סכום ההשקעה לסך של עד 8 מיליוני ש"ח. בהתאם לאמור בס"ק (ב) ולאור הקשרים הקיימים בין מר אסי תמיר לבין ניסים ברכה, הוחלט על ידי החברה, כי כל סכום שיוזרם על ידי החברה לטובת השותפות בסכום העולה על 8 מיליון ₪ (או 2.3 מיליון דולר), יהיה כפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ברוב מיוחד, בהתאם לרוב הנדרש בהתאם ל"עסקה עם בעל שליטה", וכקבוע בחוק החברות התשנ"ט-1999. יודגש, כי נכון למועד התשקיף כל המימון בגין חוות הגידול במדינה הזרה הוזרם כהלוואת בעלים על ידי בעלי השליטה.

(4) השותפות תפרע את הלוואת הבעלים מתוך סכומי הכסף הראשוניים שיהיו זמינים ונזילים לחלוקה על פי צרכי הפרויקט.

- (5) גלובוס תחזיק ב-51% מההון המונפק והנפרע (או מחלקי) השותפות, ויתרת 49% יחולקו בין החברה הזרה, הצד השני והצד השלישי.
- (6) עבודות הפרויקט יחלו מיד לאחר החתימה על ההסכם המפורט, והצדדים יעשו כמיטב יכולתם על מנת להשלים את הקמת החממות לכל המאוחר עד 6 חודשים ממועד החתימה האמור, כך שתחילת הקציר של הקנאביס יהיה ברבעון הרביעי לשנת 2018.
- (7) לשם הקמת חממות הגידול במדינה הזרה, גלובוס התקשרה עם חברת ימקו ידפו תעשיות בע"מ בהסכם להקמת מתחם חממות בהיקף של 30 דונם לגידול קנאביס רפואי. החממות כוללות, בין היתר, מערכות טכנולוגיות מתקדמות, מערכת גידול, מערכת השקיה ודישון, בקרת אקלים ומערכת תאורה, לרבות כלל הציוד הנוסף הנדרש להבטחת תנאי הגידול הנאותים לקנאביס הרפואי, בהתאם לתקן - GMP IMC לגידול קנאביס רפואי.
- (8) למיטב ידיעת החברה, ובהתאם להוראות הדין במדינה הזרה באפריקה, ניתן לגדל במדינה זו קנאביס רפואי, והשותפים המקומיים במדינה הזרה באפריקה קיבלו את אישור ממשלת המדינה הזרה באפריקה לגידול קנאביס רפואי ואף גידלו בעבר קנאביס רפואי לצרכי ניסיון בשטח קטן מחוות הגידול, ממנו בוצע מיצוי של שמן אשר נשלח לקנדה לצרכי מחקר. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, ייצוא קנאביס רפואי כפוף לקבלת אישור מטעם המדינה הזרה באפריקה. בימים אלו, החברה פועלת להרחבת האישור שהתקבל כאמור באופן שיורחב ויחול ביחס לחוות הגידול במדינה הזרה באפריקה. נציג מטעם החברה נפגש בתחילת יוני 2018 עם הגורמים הרלוונטיים בממשלת המדינה הזרה באפריקה אשר מסרו כי אישור ייצוא סופי בכתב יינתן לחברה בשבועות הקרובים. יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, למועד התשקיף, לא בוצע ייבוא של קנאביס רפואי לקנדה מהמדינה הזרה שלא למטרות מחקר.
- (9) נכון למועד התשקיף, החברה שוכרת את השטח בשכירות ל-10 שנים, כאשר היא קיבלה היתר בניה לחממות הגידול. נכון למועד התשקיף, הועמסה מכולה ראשונה עם יסודות החממות בנמל אשדוד והיא נמצאת בדרכה למדינה זרה באפריקה, יתר הציוד יישלח באונייה בשבועות הקרובים ממועד התשקיף. החברה מעריכה כי ההקמה על שטח הגידול תיארך כשלושה חודשים ממועד התשקיף, וכי הגידולים הראשונים ייקצרו כשישה חודשים ממועד התשקיף.
- (10) לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 במרס 2018 (-01-2018), 17 באפריל 2018 (025612, (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.

(11) בקשר עם הקמת חוות הגידול במדינה הזרה, ביום 10 ביוני, 2018, הודיעה החברה כי התקשרה עם אזרח ישראלי, מגדל, בהסכם למתן שירותי ייעוץ ניהול וגידול בחווה שמקימה החברה באפריקה. השירותים יתמקדו, בין היתר, בנושאים הבאים: אחריות מקצועית על גידולים, יישום פרוטוקולי גידול, אחריות על התנהלות תקציבית בחווה וניהול עובדים מקומיים.

למיטב ידיעת החברה, למגדל ניסיון של כעשר שנים בגידול של קנאביס רפואי בחווה בישראל. כמו כן המגדל משמש כיועץ לפרויקטים של קנאביס במדינות שונות בעולם. בנוסף, בשלוש השנים האחרונות המגדל מספק שירותי ייעוץ וניהול לפרויקטים חקלאיים שונים באפריקה. היקף השירותים לא יפחת מ-5 ימים בשבוע ולא יפחת מ-220 שעות בחודש קלנדרי, למעט 28 ימי בטלה בשנה. הוסכם כי התמורה החודשית של המגדל תעמוד על 10,000 דולר בחודש, ואולם בתקופה ממועד החתימה ובמהלך ההקמה של החווה ועד התחלת הפעילות המלאה והשוטפת של החווה ישולם ליועץ תגמול חלקי באופן יחסי לתמורה כאמור, וכן התחייבה החברה לשלם את התמורה לתקופה של לפחות 6 חודשים מרגע החתימה על ההסכם, וזאת כנגד הידע והניסיון של היועץ אשר הוא מספק לחברה ללא תנאים נוספים וללא קשר להקמתו בפועל של הפרויקט לגידול קנאביס רפואי במדינה הזרה באפריקה. היועץ יהיה זכאי להחזר הוצאות בגין טיסות ביטוח נסיעות לחו"ל וכיוצא בזה. כמו כן התחייבה החברה לשפות את היועץ עד לסכום של 1,000 דולר ארה"ב בגין הסתבכות חוקית במדינה הזרה באפריקה, לרבות הקצאת משאבים לייצוגו בפני הרשויות. כאמור בדיווח החברה מיום 10 ביוני, 2018, (מס' אסמכתא: 2018-01-049233), בדבר ההתקשרות עם המגדל כאמור, החברה מעריכה כי תוך 3 חודשים תשלם את הקמת החווה וכי תהיה ערוכה למכירת קנאביס רפואי מאותה חווה עד סוף שנת 2018.

החברה מעריכה כי קיימת תלות חלקית במגדל, וזאת מאחר ובמקרה של הפסקת התקשרות עמו החברה מעריכה כי תוכל לקבל שירותים על ידי המגדל הראשון שעמה התקשרה, המסוגל לתת מענה במידה והמגדל באפריקה לא יוכל לתת שירותים יותר.

יובהר, כי המידע האמור לעיל, לרבות העמדת המימון לפרויקט, פירעון הלוואות הבעלים, ביצוע הפרויקט, היקף תוצרת הקנאביס השנתית, לוחות הזמנים ותלות חלקית במגדל, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה

ח. הסכם מחייב לשיתוף פעולה עם חברת Premier Dead-Sea

(1) ביום 10 במאי 2018 החברה חתמה על מזכר עקרונות (להלן: "מזכר העקרונות") לשיתוף פעולה עם חברת Premier Dead-Sea, חברה ישראלית בעלת פעילות גלובלית בתחום מוצרי הקוסמטיקה על בסיס מינרלים מים המלח (להלן: "פרמייר"). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 10 במאי 2018 (-01-2018-046978), הנכלל על דרך ההפניה.

- (2) פרמייר הוקמה בשנת 1990 ומהווה חלק מקבוצה המתמחה בקוסמטיקה משנת 1979. פרמייר הנה יצרנית מובילה של מוצרי קוסמטיקה באיכות גבוהה מים המלח. סדרת מוצריה כוללת מעל 150 פריטים, המיוצאים ליותר מ-62 מדינות שונות. מוצרים אלה משלימים מגוון ייחודי ומלא של מוצרים באיכות גבוהה לטיפול העור.
- (3) ביום 8 ביולי 2018 חתמו הצדדים על הסכם מחייב (להלן: "ההסכם"), אשר תנאיו העיקריים הם כדלקמן (לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 9 ביולי 2018, 2018-01-061737, הנכלל על דרך ההפניה):
- (א) הצדדים ישתפו פעולה לצורך ייצור קו של מוצרים טיפוליים בעלי סגולות של מינרלים מים המלח בשילוב רכיב ה-CBD המופק מצמח הקנאביס וכן מוצרי קוסמטיקה וטיפול נוספים המשלבים רכיבים פעילים מצמח הקנאביס (להלן: "הפעילות").
- (ב) פרמייר תמכור לחברה המשותפת קרמים בסיס בעלי סגולות של מינרלים מים המלח ואילו החברה תמכור לחברה המשותפת רכיב CBD מצמח הקנאביס (להלן: "חומרי הגלם"). מחיר המכירה של חומרי הגלם ייקבע במשותף בכתב על ידי הצדדים.
- (ג) הפעילות תבוצע באמצעות חברה ייעודית אשר תתאגד באירופה (להלן: "החברה המשותפת").
- (ד) בשלב ראשון, הצדדים יפעלו באופן מידי לעבד את חומרי הגלם למוצרים מוגמרים וכן לארוז אותם (להלן: "המוצרים הסופיים") על ידי קבלן משנה, כאשר מלוא העלויות תשולמנה על ידי החברה המשותפת.
- (ה) לאחר בחינת היקפי הפעילות והרווחיות ממכירת המוצרים הסופיים, החברה המשותפת תפעל להקמת מפעל (לעיל ולהלן: "המפעל"). לצורך כך, החברה תעמיד לחברה המשותפת הלוואת בעלים בסך של עד 2 מיליון יורו (להלן: "ההלוואה") אשר תשמש להקמת המפעל. החזר ההלוואה יהיה מרווחי החברה המשותפת ויהיה קודם לכל חלוקת רווחים של החברה המשותפת לבעלי המניות.
- (ו) כל עלויות החברה המשותפת, לרבות הקמתה, מימונה, תפעולה וניהולה, וזאת עד להקמת המפעל, יושתו על הצדדים שווה בשווה, כאשר עלויות אלו לא יעלו על סך של 100 אלף דולר ארה"ב לכל אחד.
- (ז) הון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת יוחזק על ידי הצדדים כדלקמן: החברה תחזיק ב-51% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת ופרמייר תחזיק ב-49% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת.
- (ח) הדירקטורים בחברה המשותפת ימונו על ידי הצדדים שווה בשווה. עד להקמת המפעל, זכויות ההצבעה באסיפת בעלי המניות ובדירקטוריון החברה המשותפת יהיו שוות בין פרמייר לבין החברה וכל צד יחזיק ב-50% מזכויות הצבעה אלו. לאחר הקמת המפעל, הצדדים ידונו בזכויות ההצבעה

של הצדדים בדירקטוריון החברה המשותפת.

(ט) לאחר הקמת המפעל, לפרמייר תהיה הזכות לייצר במפעל גם מוצרי קוסמטיקה אחרים לפי שיקול דעתה שאינם קשורים לייצור המוצרים הסופיים.

(י) תנאי מתלה להסכם הוא כי הצדדים יבחנו שמרכיב ה-CBD ניתן לשילוב במוצרים קוסמטיים של פרמייר באופן מוצלח. ככל ושילוב מרכיב ה-CBD במוצרים קוסמטיים של פרמייר, יהיו לשביעות רצונם של שני הצדדים, הסכם זה ייכנס לתוקף. יצוין, כי החברה רכשה CBD והעבירה אותו למפעל של פרמייר באיטליה לצורך בדיקות והתחלת פעילות.

(יא) תקופת ההסכם אינה מוגבלת בזמן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל צד יהיה רשאי להודיע לצד השני בכתב ובכל עת, מכל סיבה וללא סיבה, על רצונו להביא הסכם זה לידי סיום.

(יב) החברה מתחייבת שלא לייצר/לשווק/להפיץ מוצרי קוסמטיקה וטיפוח למיניהם ופרמייר מתחייבת שלא לייצר/לשווק/להפיץ מוצרים המשלבים רכיבים המופקים מצמח הקנאביס, לאורך כל תקופת ההסכם ו-12 חודשים לאחר מועד סיום ההסכם.

(יג) למעט לעניין נזקים אשר נובעים מזדון, רשלנות, הפרת חובת סודיות או קניין רוחני, כל צד לא יהיה אחראי כלפי החברה המשותפת ו/או הצד השני על פי ההסכם ו/או בקשר עם כל עסקה המוסדרת בו, בין אם חוזית, נזיקית או אחרת, בגין נזקים עקיפים, תוצאתיים, נלווים, מיוחדים או עונשיים, ובכל מקרה, האחריות המצטברת המקסימאלית של צד אחד כלפי משנהו בקשר עם ההסכם ו/או עם המוצרים הסופיים לא תעלה, על סך השווה למאה אלף (100,000) דולר.

(4) שתי החברות מעריכות כי לייצור מוצרים המשלבים מינרלים מים המלח של פרמייר ו- CBD של החברה, פוטנציאל שיווק גדול בכל העולם.

יובהר, כי המידע וההערכות המתוארים בסעיף זה לעיל, לרבות התקיימות התנאי המתלה, הקמת המפעל וההערכות החברה בדבר פוטנציאל שיווק גדול בכל העולם, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

ט. חתימה על הסכם לקבלת שירותי ייצור ואריזה עם חברת Panaxia Pharmaceutical Industries

(א) החברה חתמה על הסכם לקבלת שירותי 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.

(ב) 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.

(ג) משך תוקפו של ההסכם אינו מוגבל בזמן וכל צד רשאי לבטלו בהודעה מראש של 120 יום.

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

(ה) בנוסף, מנהלת החברה מו"מ עם פנאקסיה להקמת מפעל משותף במדינה הזרה שבה מוקמת החווה השניה של טוגדר, כמפורט בדיווחים המיידיים של החברה מהימים 17 באפריל 2018 (2018-01-038947), 22 באפריל 2018 (2018-01-039982) ו-30 באפריל 2018 (2018-01-042385), הנכללים על דרך ההפניה.

התקשרות בהסכם מחייב למכירת עד 50 טון קנאביס רפואי בשנה עם חברה קנדית

(1) בהמשך למזכר עקרונות המפורט בסעיף (י) לעיל, ביום 13 ביוני, 2018, נחתם הסכם אספקת קנאביס רפואי בין חברת הבת גלובוס פארמה לבין חברה קנדית פרטית הממוקמת במחוז אונטריו. כפי שפורסם באתר הרשמי של משרד הבריאות הקנדה (Health Canada), לחברה הקנדית רישיון גידול קנאביס רפואי. כמו כן, כפי שנמסר לחברה על ידי החברה הקנדית, לחברה הקנדית רישיונות ייצור וייבוא, וכן צפויה לקבל רישיון מכירה בספטמבר 2018. כמו כן יובהר, כי נכון למועד הדוח לחברה הקנדית אין בשלב זה היתר ייבוא למשלוח ספציפי של החברה מחוות הגידול במדינה הזרה באפריקה.

(2) בהתאם להסכם, גלובוס תספק לחברה הקנדית הפרטית תפרחות קנאביס רפואי או כמות שוות ערך של שמן קנאביס רפואי (להלן: "המוצרים"), אשר אותם תהיה רשאית החברה הקנדית למכור בקנדה בלבד. החברה הקנדית תהיה זכאית להגיש לגלובוס בקשה להזמנת מוצרים החל מיום 1 בינואר, 2019. ההסכם יבוא לידי סיום ביום 31 בדצמבר, 2023, כאשר לשני הצדדים הזכות לסיימו או לבחון מחדש את תנאיו, 12 חודשים לאחר הגשת טופס הזמנה ראשון מהחברה הקנדית.

(3) החברה הקנדית תזמין כמות וסוג מוצרים כדלקמן: (1) במהלך שנת 2019, בין 5 ל-50 טון תפרחות מייבשות של קנאביס רפואי; (2) החל מיום 1 בינואר, 2020, בין 20 ל-50 טון תפרחות מייבשות של קנאביס רפואי.

(4) התמורה של גלובוס במסגרת ההסכם בגין מכירת 1 גרם תפרחות מייבשות נקבעה על סך של 3 דולר ארה"ב, או 30% מהרווח התפעולי של החברה הקנדית ממכירת המוצרים, לפי הגבוה בין השניים, כאשר בכוונת הצדדים לשווק את המוצרים כמוצרי "סופר פרימיום" תחת המותג של החברה הקנדית.

(5) לאור האמור לעיל, התמורה המינימאלית לגלובוס בשנת 2019 תהיה בין 15 מיליון דולר לבין 150 מיליון דולר. החברה מעריכה כי ככל ותמכור שמן קנאביס רפואי, הרווחיות תהיה דומה.

(6) כמו כן, לאור האמור לעיל, התמורה המינימאלית לגלובוס בשנים 2020 עד 2023 תהיה בין 60 מיליון דולר לבין 150 מיליון דולר לכל שנת פעילות. החברה מעריכה כי ככל ותמכור שמן קנאביס רפואי, הרווחיות תהיה דומה.

(7) טרם הגשת בקשת ההזמנה הראשונה על ידי החברה הקנדית לגלובוס, הצדדים יקבעו במשותף מועד שבו גלובוס תעביר לחברה הקנדית מוצרים בכמות של 10 ק"ג אשר יועברו לרגולטור הרלוונטי בקנדה לצורך קבלת כל האישורים וההיתרים שיידרשו.

(8) הצדדים הביעו נכונות וכוונה להתקשר בהסכמים ושיתופי פעולה נוספים, לרבות מכירת קנאביס רפואי לגורמים במדינות נוספות, שיתוף פעולה במחקר ופיתוח וכו'.

(9) בכוונת גלובוס לשווק את המוצרים לחברה הקנדית מהחווה שמוקמת בימים אלו במדינה באפריקה או ממדינת ישראל, אם וכאשר יינתן היתר ייצוא במדינת ישראל, כאשר נכון למועד דיווח מידי זה לא ידוע אם יינתן היתר ייצוא מישראל בשלב כלשהו.

(10) לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 14 ביוני, 2018, מס' אסמכתא: 01-2018-051486, המובא על דרך ההפניה.

(11) יובהר, החברה תישא באחריות למשלוח המוצרים למדינת היעד, ולא תהיה אחראית לנזק ו/או לאובדן המוצרים מרגע הגעתם לאדמת קנדה. יצוין, כי החברה מעריכה את עלויות המשלוח כעלויות זניחות ביחס להכנסותיה הצפויות.

יובהר, כי המידע האמור בסעיף זה, לרבות הערכות החברה ביחס לעלויות משלוח המוצרים, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

יא. חתימה על מזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה להקמת חממות לגידול קנאביס רפואי בשטח של כ-30 דונם ולהקמת מפעל לייצור ומיצוי מוצרי קנאביס רפואי בקפריסין ולייצוא הקנאביס הרפואי ומוצריו מקפריסין (להלן גם: "המדינה הזרה").

(1) ביום 1 ביולי, 2018, הודיעה החברה על התקשרותה עם צד שלישי זר שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן בסעיף זה: "השותף"), לשיתוף פעולה לגידול, ייצוא וייצוא של קנאביס רפואי ומוצריו ולהקמת מפעל למיצוי ועיבוד תוצאת הקנאביס בקפריסין, החברה באיחוד האירופי, שעיקריו הינם כדלקמן:

(2) החברה והשותף יקימו חברה חדשה במדינה הזרה (להלן: "חברת הפעילות"), כאשר החברה תחזיק ב-51% ממניות חברת הפעילות והשותף יחזיק ב-49% ממניות חברת הפעילות.

(3) חברת הפעילות תפעל להקבלת האישורים המתאימים לגידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצרים נלווים במדינה הזרה.

(4) השותף יספק לחברת הפעילות קרקע בשטח מתאים לקיום הפעילות במדינה הזרה, ואילו החברה תספק את הידע והכישורים הדרושים לקיום הפעילות.

(5) מימון הפעילות של חברת הפעילות יבוצע בדרך של הלוואות בעלים של החברה, בתנאים שייקבעו בין הצדדים במסגרת ההסכם המחייב שייחתם בין הצדדים.

(6) הרווחים שתניב הפעילות יחולקו בין הצדדים, בהתאם לאחזקותיהם בחברה, כך שהחברה תהא זכאית לקבלת 51% מרווחי חברת הפעילות והשותף, ל-49% מהרווחים. יחד עם זאת, טרם חלוקת רווחים של הפעילות בין הצדדים כאמור לעיל, תשיב חברת הפעילות את הלוואה לחברה, בתנאים שייקבעו בהסכם המחייב.

(7) זכויות והתחייבויות הצדדים במסגרת ההסכם, כפופות להתקיימות המתאים המתלים הבאים:

(א) החקיקה המאשרת את עצם קיומה של הפעילות אושרה בפרלמנט של המדינה הזרה;

(ב) חברת הפעילות תקבל את כל הרישיונות הנחוצים לפעילות המדוברת;

(ג) אין חוק, תקנה או הוראה המונעת מחברת הפעילות לקיים את הפעילות.

(8) הצדדים הסכימו להתקשר בהסכם מחייב בהקדם האפשרי.

(9) למיטב ידיעת החברה, למועד חתימת מזכר העקרונות, מתקיים הליך חקיקה, אשר יאפשר (ככל ויושלם), גידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצרים נלווים במדינה הזרה. במסגרת הרגולציה, ככל ותאושר, ייתכן ויוגבלו מספר הזכאים לקבלת רישיונות. להערכת החברה, קבלת הרישיונות במדינה הזרה תהיה בחודשים הקרובים.

(10) להערכת החברה, קידום הסכם זה, כמו גם הסכמים דומים, מהווה מימוש האסטרטגיה העסקית של החברה לפעול ממספר אתרים ברחבי העולם, והינו לאור מהלכי לגליזציה, בין השאר בצפון אמריקה ובאירופה, הצפויים לייצר קצבי צמיחה גבוהים וביקוש למוצרי קנאביס. פעילות ממספר אתרים ברחבי העולם עשויה לייצר לחברה גמישות אספקה וכושר ייצור גבוה.

יובהר, כי אין כל ודאות כי מזכר העקרונות יבשיל לכדי הסכם מחייב ו/או כי התנאים המתלים המפורטים לעיל יתממשו ו/או כי יושלם הליך חקיקה.

ההערות והתחזיות בדוח זה, לרבות כי מתקיים הליך חקיקה ו/או כי הרישיונות יתקבלו בחודשים הקרובים, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, התלוי בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

ב. חתימה על מזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה להקמת חממות לגידול קנאביס רפואי בשטח של כ-30 דונם ולהקמת מפעל לייצור ומיצוי מוצרי קנאביס רפואי במדינה זרה החברה באיחוד האירופאי ולייצוא הקנאביס הרפואי ומוצריו מהמדינה.

ביום 1 ביולי, 2018, הודיעה החברה כי התקשרה במזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה עם צד שלישי זר שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה, לשיתוף פעולה לגידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצריו ולהקמת מפעל למיצוי ועיבוד תוצרת הקנאביס במדינה באיחוד האירופאי (להלן: "מזכר העקרונות", "השותף", "הפעילות", ו-"המדינה הזרה", לפי העניין), שעיקריו הינם כדלקמן:

(1) החברה והשותף יקימו חברה חדשה במדינה הזרה (להלן: "חברת הפעילות"), כאשר החברה תחזיק ב-51% ממניות חברת הפעילות והשותף יחזיק ב-49% ממניות חברת הפעילות.

(2) חברת הפעילות תפעל לקבלת האישורים המתאימים לגידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצרים נלווים במדינה הזרה.

(3) השותף יספק לחברת הפעילות קרקע בשטח מתאים לקיום הפעילות במדינה הזרה (להלן: "השטח") ואילו החברה תספק את הידע והכישורים הדרושים לקיום הפעילות.

(4) מימון הפעילות של חברת הפעילות יבוצע בדרך של הלוואת בעלים של החברה (להלן: "ההלוואה"), בתנאים שייקבעו בין הצדדים במסגרת ההסכם המחייב שייחתם בין הצדדים (להלן: "ההסכם המחייב").

(5) הרווחים שתניב הפעילות יחולקו בין הצדדים, בהתאם לאחזקותיהם בחברה, כך שהחברה תהא זכאית לקבלת 51% מרווחי חברת הפעילות והשותף, ל-49% מהרווחים. יחד עם זאת, טרם חלוקת רווחים של הפעילות בין הצדדים כאמור לעיל, תשיב חברת הפעילות את ההלוואה לחברה, בתנאים שייקבעו בהסכם המחייב.

(6) זכויות והתחייבויות הצדדים במסגרת ההסכם, כפופות להתקיימות התנאים המתלים הבאים:

א. החקיקה המאשרת את עצם קיומה של הפעילות אושרה בפרלמנט של המדינה הזרה;

ב. חברת הפעילות תקבל את כל הרישיונות הנחוצים לפעילות המדוברת;

ג. אין חוק, תקנה או הוראה המונעת מחברת הפעילות לקיים את הפעילות.

(7) הצדדים הסכימו להתקשר בהסכם מחייב בהקדם האפשרי.

(8) למיטב ידיעת החברה, למועד חתימת מזכר העקרונות, מתקיים הליך חקיקה, אשר יאפשר (ככל ויושלם), גידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצרים נלווים במדינה הזרה, במסגרת הרגולציה, שככל ותאושר, ייתכן ויוגבלו מספר הזכאים לקבלת רישיונות. (להלן: "הליך החקיקה").

(9) להערכת החברה, קבלת הרישיונות במדינה הזרה תהיה בחודשים הקרובים.

(10) להערכת החברה, קידום הסכם זה, כמו גם הסכמים דומים, מהווה מימוש האסטרטגיה העסקית של החברה לפעול ממספר אתרים ברחבי העולם, והינו לאור מהלכי לגליזציה, בין השאר בצפון אמריקה ובאירופה, הצפויים לייצר קצבי צמיחה גבוהים וביקוש למוצרי קנאביס. פעילות ממספר אתרים ברחבי העולם עשויה לייצר לחברה גמישות אספקה וכושר ייצור גבוה.

יובהר, כי אין כל ודאות כי מזכר העקרונות יבשיל לכדי הסכם מחייב ו/או כי התנאים המתלים המפורטים לעיל יתממשו ו/או כי יושלם הליך החקיקה.

ההערכות והתחזיות בסעיף זה, לרבות כי מתקיים הליך חקיקה ו/או כי הרישיונות יתקבלו בחודשים הקרובים, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, התלוי בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

חתימה על מזכר עקרונות עם יועץ לשיווק מוצרים הכוללים קנאביס רפואי לשוק הסיני

ביום 5 ביולי, 2018, חתמה החברה על מזכר עקרונות (להלן: "מזכר העקרונות") עם חברה סינית (להלן: "היועץ"), אשר תנאיו העיקריים הם כדלקמן:

(1) היועץ יספק לחברה את השירותים הבאים:

1.1. פיתוח קשרים עסקיים עם רשתות הפצה של מוצרים קוסמטיים ובתי מרקחת בסין, למטרת שיווק ומכירה של מוצרים רפואיים ומוצרים קוסמטיים, המעושרים ברכיב ה-CBD, המצוי בצמח הקנאביס.

1.2. יצירת הזדמנות עסקית בסין למטרת גידול, עיבוד, ייצור וביצוע מחקר ופיתוח, הכל בקשר עם צמחי קנאביס רפואי ומוצרים נלווים, אשר ישווקו בשוק הסיני המקומי ואשר ייוצאו לחו"ל, הכל בכפוף לחוקים ולתקנות החלים.

1.3. לקדם הפצה של מוצרי קנאביס רפואי, המעושרים ברכיב ה-THC מצמח הקנאביס מול גופים, גורמי ממשל ורשויות בסין.

(2) מזכר העקרונות כולל התחייבות הדדית שלא לקיים מו"מ או להתקשר, במישרין או בעקיפין, עם צדדים שלישיים בכל הקשור לנושאים המפורטים במזכר העקרונות (No-Shop). התחייבות זו תעמוד בתוקף עד לחתימת ההסכם המפורט או 180 יום ממועד החתימה על מזכר העקרונות, לפי המוקדם.

יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, היועץ סיפק בעבר ומספק בהווה שירותי ייעוץ דומים לחברות ישראליות נוספות, וביניהן תנובה וכימיקלים לישראל.

(3) תמורה

3.1. הוצאות – החברה תשלם ליועץ עבור הוצאותיו, בכפוף לקבלת אישור החברה מראש ובכתב.

3.2. עמלת הצלחה – הצדדים יסכימו במסגרת ההסכם המפורט על התנאים וגובה עמלת הצלחה שיהיה זכאי לה היועץ.

(4) הצדדים יפעלו לחתום על הסכם מפורט בהקדם האפשרי.

לחברה נמסר מהיועץ כי הרגולציה בסין, בכפוף לקבלת היתרים ואישורים מתאימים, מתירה למכור, לייבא ולייצא מוצרים המעושרים ברכיב ה-CBD מצמח הקנאביס וכן מוצרי קנאביס רפואי.

יובהר בזאת כי אין וודאות שייחתם בין הצדדים ההסכם מפורט.

יובהר, כי המידע, התחזיות וההערכות האמורות בסעיף זה, לרבות חתימה על הסכם מפורט וכי הרגולציה בסין, בכפוף לקבלת היתרים ואישורים מתאימים, מתירה למכור, לייבא ולייצא מוצרים המעושרים ברכיב ה-CBD מצמח הקנאביס וכן מוצרי קנאביס רפואי, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין וודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה.

6.29 הליכים משפטיים

(א) ביום 27 באוקטובר 2016 התקבל אצל חברת הבת ויומבה מכתב התראה לפיו נטען כי ויומבה הפרה לכאורה זכויות קניין רוחני בסרטוני וידאו אשר הועלו במסגרת הפעילות להעלאת תכנים ויראליים לאתר האינטרנט של ויומבה ebaumsworld.com. במכתב נדרשה ויומבה לשלם פיצוי

בסך של 2,166,000 דולר. מיד עם קבלת המכתב, הסירה ויומבה את הסרטונים הרלבנטיים מהאתר. לפרטים ראו דיווח החברה מיום 29 באוקטובר 2016 (אסמכתא מס' 01-068634-2016).

(ב) בהמשך למכתב ההתראה, ביום 18 בינואר 2017 התקבל אצל ויומבה כתב תביעה על בסיס הטענות שצוינו במכתב הנ"ל, אשר הוגש בבית המשפט בקליפורניה, ארה"ב. כתב התביעה אינו נוקב בסכום והוא נבחן על ידי ויומבה באמצעות יועץ משפטי בארה"ב. לפרטים ראו דיווח החברה מיום 19 בינואר 2017 (אסמכתא מס' 01-007237-2017).

(ג) ביום 16 ביוני 2017 הודיעה החברה כי ויומבה חתמה עם התובע על הסכם פשרה מיום 15 ביוני 2017 (להלן: "הסכם הפשרה"), על פיו תשלם ויומבה לתובע סך של 348,000 דולר ארה"ב לסילוק סופי ומוחלט של התביעה, אשר ישולם כדלקמן: 100,000 דולר ארה"ב ישולמו בתוך חמישה ימים מחתימת הסכם הפשרה, והיתרה תשולם ב-12 תשלומים חודשיים עוקבים בסך של 20,666.67 דולר ארה"ב החל מתאריך 15 ביולי 2017. לפרטים ראו דיווח החברה מיום 16 ביוני 2017 (אסמכתא מס' 01-061857-2017) המובא על דרך ההפניה.

(ד) ביום 15 במרס, 2018 עדכנה החברה כי החברה קיבלה מחברת הביטוח איי. אי. גיי ישראל, תגמולי ביטוח בסך 1,024,972 ₪ (מיליון עשרים וארבע אלף תשע מאות שבעים ושניים ש"ח), על פי פוליסת ביטוח האחריות המקצועית של החברה, בגין הסכם הפשרה. לפרטים ראו דיווח החברה מיום 15 במרס, 2018 (אסמכתא מס' 01-025294-2018).

(ה) ביום 12 בנובמבר 2017 הודיעה החברה כי ביום 9 בנובמבר 2017 אישר בית המשפט המחוזי בתל אביב – יפו את בקשת החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 לאשר הסדר עם מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 3) (להלן: "כתבי האופציה") לשינוי תנאי המימוש של כתבי האופציה, באופן בו כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למנייה רגילה אחת של החברה בכפוף להתאמות, בתוספת המימוש של 0.7 ש"ח (לא צמוד) עד ליום 19 בנובמבר 2017 (כולל) ובתוספת המימוש של 1 ש"ח (לא צמוד) החל מיום 20 בנובמבר 2017 ועד ליום 30 בדצמבר 2017 (כולל), וזאת במקום המצב עובר להגשת הבקשה, כאשר כל כתב אופציה ניתן היה למימוש בתוספת המימוש של 1.4 ש"ח (לא צמוד) עד ליום 31 בדצמבר 2017 (כולל). לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 12 בנובמבר 2017 (אסמכתא מס' 01-098584-2017), יום 1 בנובמבר 2017 (אסמכתא מס' 01-095656-2017), יום 26 באוקטובר 2017 (אסמכתא מס' 01-094078-2017), יום 26 באוקטובר 2017 (אסמכתא מס' 01-094075-2017), יום 8 באוקטובר 2017 (אסמכתא מס' 01-088552-2017), יום 8 באוקטובר 2017 (אסמכתא מס' 01-088549-2017), יום 2 באוקטובר 2017 (אסמכתא מס' 01-087271-2017), יום 25 בספטמבר 2017 (אסמכתא מס' 01-083695-2017), יום 18 בינואר 2017 (אסמכתא מס' 01-0006358-2017), יום 4 בינואר 2017 (אסמכתא מס' 01-001366-2017), יום 2 בינואר 2017 (אסמכתא מס' 01-000577-2017) ומיום 2 ינואר 2017 (אסמכתא מס' 01-000571-2017) המובאים על דרך ההפניה.

(ו) פרט לאמור לעיל, למיטב ידיעת החברה, למועד תשקיף זה החברה וחברות הבת אינן צד להליכים משפטיים בין כתובעות ובין כנתבעות.

6.30 יעדים ואסטרטגיה עסקית

מכיוון שהקבוצה מצויה בראשית דרכה, מכיוון שהתקינה החדשה והאפשרות ליצוא של מוצרי קנאביס רפואי עדין אינם ידועים ומכיוון שאין באפשרות הקבוצה לדעת בשלב זה את הביקוש ורמות המחירים שיהיו (ככל שיתאפשר הייצוא), אלא רק יכולה להעריכם.

נכון למועד התשקיף ולמיטב ידיעת החברה, עלות משוערת לגידול וייצור של 1 גרם קנאביס רפואי לפי תקני GMP ו GAP הוא כ-0.5 דולר ארה"ב (אשר מבוסס על ניסיונו של המגדל), מחיר שוק ממוצע של 1 גרם קנאביס רפואי בקנדה עומד על כ-5 דולר ארה"ב, מחיר שוק ממוצע של 1 גרם קנאביס רפואי בגרמניה עומד על כ-6.9 יורו לגרם ומחיר שוק של 1 גרם קנאביס רפואי בעולם נע בין 3 דולר ארה"ב - 10 דולר ארה"ב וכי החברה מעריכה כי ביכולתה לגדל בכל 1 דונם 1 טון קנאביס מוגמר. הערכותיה של החברה בנוגע למחיר השוק של קנאביס בעולם נובעות הן מההסכמים ומזכרי העקרונות שחתמה בחודשים האחרונים והן מפגישות ומשא ומתנים רבים שניהלה בתחום הקנאביס הרפואי עם חברות בינלאומיות. בכפוף לכך שתאושר החלטת הממשלה ליצוא קנאביס ובכפוף לאמור לעיל (אלא אם החברה תגדל ותייצר מוצרי קנאביס רפואי מחוץ לישראל), צפי המכירות והעלויות השוטפות המוערכות של הקבוצה לחו"ל יהיה כדלקמן:

שנה	שטח גידול	עלויות שוטפות (במיליוני ₪)	הכנסות (במיליוני ₪)	
			לפי 7 דולר ארה"ב לגרם	לפי 3.5 דולר ארה"ב לגרם
2019	5 דונם	10	100	50
2020	12 דונם	30	300	150
2021	25 דונם	62.5	600	300

על בסיס הערכות המכירות כאמור, מעריכים הניצעים כי הקבוצה תצליח למכור את כל התוצרת השנתית לחו"ל (בעיקר לקנדה ולאירופה) ובמחירים שמרניים יחסית הלוקחים בחשבון תחרות מצד יצרנים נוספים מקומיים וזרים ובכפוף לכך שלרוכשים הפוטנציאליים בחו"ל יהיו את כל האישורים הרגולטוריים הדרושים לייבא קנאביס רפואי. יובהר, כי הערכות החברה לעיל מבוססות על קנאביס מיובש לעישון למטרות רפואיות בלבד. כמו כן, יודגש, כי ההערכות לעיל הינן על בסיס מידע שמצוי נכון לעת הזו בידי החברה, כאשר מחירי השוק העולמי של קנאביס רפואי יכולים להשתנות עקב סיבות וגורמים רבים, אשר את רובם לא ניתן לצפות ואשר רובם אינם בשליטת החברה.

החברה סבורה כי עלויות השינוע, ככל שיושתו על החברה, יהיו זניחות.

יצוין, כי מכירות קנאביס רפואי בגרמניה החלו לפני 13 חודשים. מספר החולים עלה מאז מ-1,000 ל-40,000 ובמקביל המחיר לצרכן עלה מ-13 יורו לגרם ל-30 יורו לגרם בעקבות המחסור הקשה בקנאביס רפואי שקיים בגרמניה⁴⁹. 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 2019.⁵⁰ בסוף מארס 2018 פסל בית המשפט בגרמניה את הליך המכרז בשל הטענה כי לא ניתן מספיק זמן לשחקנים נוספים לעמוד בדרישות המכרז ולהתמודד. הפסילה כאמור תחייב את BfArM לפרסם מכרז חדש, דבר שיגרום לעיכוב כניסתם של מגדלים ויצרנים נוספים לשוק הקנאביס הרפואי הגרמני.⁵¹ יודגש, בהתאם לדיווח החברה מיום 29 במרץ, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-032656, המובא על דרך ההפניה, כי החברה לא ניגשה לאף מכרז בגרמניה, וכן כי נכון

⁴⁹ [http://www.dw.com/en/germanys-medicinal-cannabis-market-struggles-wth-short-supply-and-high-costs/a-](http://www.dw.com/en/germanys-medicinal-cannabis-market-struggles-wth-short-supply-and-high-costs/a-42262542)

[42262542](http://www.dw.com/en/germanys-medicinal-cannabis-market-struggles-wth-short-supply-and-high-costs/a-42262542)

⁵⁰ <http://www.dw.com/en/germany-court-stops-tendering-process-for-medical-marijuana/a-43175364>

⁵¹ https://www.cannabisindustryjournal.com/news_article/german-court-stops-pending-cannabis-cultivation-bid-on-technical-fault

למועד התשקיף החברה אינה עוסקת בגידול וייצור קנאביס רפואי בתחומי גרמניה.

ככל ולא יאושר יצוא ממדינת ישראל, בוחנת הקבוצה גם את האפשרויות לגידול וייצור מוצרי קנאביס בגרמניה ובמדינות נוספות, מתוך כוונה לייצר ולשווק מוצרים אלה ככל והיצוא לא יאושר או ידחה לתקופה ארוכה.

לאור העובדה שהשוק בישראל, נכון להיום, מספק מוצרי קנאביס לכ-32 אלפי חולים וחרף זאת שהחברה מעריכה כי קיים פוטנציאל של כ-200,000 חולים נוספים, קשה להעריך מה יהיה שווי השוק של החברה בישראל אם תמכור את מוצריה רק בישראל.

תחזיות והנחות החברה בדבר הערכות העלויות והמכירות של החברה, 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 לתשקיף זה.

6.31. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

נכון למועד פרסום התשקיף, פועלת הקבוצה להקים את האתרים השונים בשרשרת ההפקה והקמת מערך האבטחה.

6.32. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

נכון למועד פרסום התשקיף, הקבוצה טרם החלה למכור מוצרים, כאשר נכון למועד פרסום התשקיף ועד להחלטת ממשלה אשר תאפשר ייצוא (ככל שתתקבל החלטה שכזאת), האופציה היחידה שתעמוד לרשותה היא מכירת מוצריה במדינת ישראל.

6.33. דיון בגורמי סיכון

א. סיכונים מאקרו

(1) מצב בטחוני, מדיני ופוליטי: 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.

(2) עלייה במחירי תשומות: הפעילות תלויה במחירי תשומות של חשמל, מים וביוב. עלייה לא צפויה בתשומות אלו עלולה לפגוע ברווחיות של הפעילות.

(3) תנודות שער חליפין: הקבוצה מעריכה כי ככל ומדינת ישראל תאפשר לייצא את מוצרי קנאביס רפואי לחו"ל, 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. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק במצב שבו הקבוצה תורשה לייצא את מוצריה לחו"ל.

(4) סיכון רגולטורי ומשפטי: על אף שינוי מהותי בישראל ובעולם ביחס כלפי הקנאביס הרפואי, לא ניתן לצפות שינויי חקיקה או תקינה כאלו או אחרים אשר ישפיעו במישורין או בעקיפין על פעילותה של הקבוצה בארץ או בעולם (ככל שהיצוא יאושר).

(5) זהות ישראלית: 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. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק במצב שבו הקבוצה תורשה לייצא את מוצריה לחו"ל.

ב. גורמי סיכון ענפיים

(1) לא יתאפשר יצוא של קנאביס רפואי: אין בטוחה לכך שממשלת ישראל תאשר ייצוא קנאביס רפואי מישראל. החלטה שכזו עלולה לפגוע קשות בתאגידים רבים אשר ברשותם אישורים זמניים בהתאם לתקינה החדשה. מעבר לכך, גם אם מדינת ישראל תאפשר ייצוא, יתכן והקבוצה תתקל בקשיים אחרים בייצוא, לרבות קשיים מצד מדינות אחרות אשר אליהן הקבוצה תהיה מעוניינת לייצא.

(2) תקלות ועיכובים ביבוא של חומר צמחי לצורך ריבוי בישראל: 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) תחרות מפני שחקנים חדשים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל: החל ממועד פרסום התקינה החדשה הוענקו מאות אישורים זמניים לאחת מחוליות שרשרת ההפקה לגורמים שונים בישראל. 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) תחרות מפני ספקי הקנאביס הרפואי הקיימים בישראל: כיום במדינת ישראל קיימים תשעה ספקים/יצרנים מקומיים אשר מוכרים קנאביס רפואי לחולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי. לספקים אלו ניסיון רב, יכולות ייצור ומערכי שיווק. ככל ואותם ספקים יקבלו לידיהם אישורים זמניים לפי התקינה החדשה, הדבר עלול להקשות על הקבוצה "להשתלט" על קהלי חולים קיימים אשר כבר רגילים לרכוש את המוצרים מספק ספציפי. החברה מעריכה שלפחות מספר ספקים קיימים יישארו בשוק ויצליחו לעמוד בתנאי התקינה החדשה. יחד עם זאת, החברה סבורה כי איכות וטיב מוצרי הקבוצה לעומת המוצרים של הספקים הקיימים יקנה לקבוצה יתרון מובנה גם על הספקים הוותיקים.

(5) תחרות בחו"ל: נכון למועד פרסום התשקיף, הקבוצה אינה רשאית לייצא את מוצריה לחו"ל. ככל והייצוא יתאפשר, לקבוצה יהיו מתחרים רבים בחו"ל. אולם, החברה סבורה כי לפחות בשנים הראשונות הביקוש למוצרי קנאביס רפואי יעלה על ההיצע.

6) התנגדות מהציבור לגידול ושימוש במוצרי קנאביס: נכון למועד פרסום התסקיף, 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.

7) שינוע: מוצרי הקבוצה, הן בארץ והן לחו"ל (ככל שיאושר הייצוא), 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 מכיוון שייצוא של מוצרי קנאביס רפואי לא קיבל את אישור הממשלה. הקבוצה מעריכה שככל ואישור הממשלה לייצוא אכן יתקבל, ימצא לעניין זה פתרון בדומה לאופן שמועברים מוצרים אחרים אשר גם להם ישנה חשיפה וסיכון רב לגניבות, כמו כלי נשק.

8) מחיר הקנאביס בעולם: 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.

ג. סיכונים ייחודיים

1) כישלון או עיכוב בשינוי הבעלות של האישורים הזמניים: הקבוצה פועלת לעדכון הבעלות של ארבעת האישורים הזמניים בתיאום מול היק"ר. עדכון הבעלות של האישורים הזמניים מהווה תנאי להשלמת העסקה. הקבוצה מעריכה בסבירות גבוהה כי העדכון בבעלות באישורים הזמניים יבוצע בהקדם.

2) אי חידוש האישורים הזמניים או איבוד האישורים הזמניים: נכון למועד זה, האישורים הזמניים עתידים לפקוע במהלך שנת 2018⁵². שינויים בחקיקה ו/או במדיניות משרד הבריאות או חקיקה חדשה עלולים לעכב את הליך קבלת הרישיונות הקבועים או לכל הפחות לחידוש האישורים הזמניים, עיכוב אשר עלול לגרום לכך שהקבוצה לא תוכל לפעול בתחום הפעילות כולו או חלקו. מעבר לכך, אין כל וודאות כי תוקפם של האישורים הזמניים יוארך על ידי היק"ר או כי היק"ר יאשר להפכם לרישיונות קבועים (לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים). הקבוצה מחויבת לעמוד בכל התקנות והתנאים של היק"ר לצורך החזקת האישורים הזמניים. הפרה כלשהי עלולה להוביל לביטול או שלילת האישורים הזמניים. כמו כן, ככל שימצא שמספר בעלי האישורים הזמניים מסכן את בטחון הציבור או אינו מאפשר פעילות כלכלית בת קיימא בשל ריבוי פועלים בתחום, תישקל האפשרות של קביעת מכסות גידול או הגבלות אחרות על מספר העוסקים בתחום.

3) הנהלה וכוח אדם מקצועי: 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

⁵² ראו הערת שוליים 1 לעיל.

הקנאביס מפני שאלו צריכים לעמוד בסטנדרטים מסוימים⁵³ אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים אליהם.

(4) מקורות מימון והשקעה: טוגדר והקבוצה נעזרות במקורות מימון שונים לפעילות (כגון, גיוס הון פרטי או מהציבור, מימוש אופציות ומענקים ממשלתיים). המשך פעילותה של הקבוצה לאחר השלמת העיסקה תלוי ביכולתה של טוגדר לגייס כספים על מנת להמשיך ולפתח את פעילותה. אין כל וודאות שגלובוס והקבוצה יצליחו בגיוס כספים אלה.

(5) התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים: 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.

(6) סיכוני איכות הסביבה: הפרת הוראה זו עלולה לגרום לפגיעה בסביבה וכתוצאה מכך עלולה לחשוף את הקבוצה לסנקציות מנהליות ולאחריות לפצות את הנפגעים מהפגיעה הסביבתית.

(7) העדר הכנסות: למועד פרסום התשקיף עמלה הקבוצה בהקמת התשתית הנדרשת לצורך התחלת גידול הקנאביס. הקבוצה מעריכה שתוכל להתחיל בגידול צמח הקנאביס בעוד כ-6 חודשים וכי יהיו לה צמחים בוגרים שמהם יהיה ניתן להתחיל לייצר מוצרים בעוד כ-14 חודשים.

(8) פעילות במדינה מתפתחת באפריקה: כמפורט בסעיף 6.28'ז' לעיל, החברה פועלת להקמת חוות גידול באוגנדה שבאפריקה. 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. כמפורט בסעיף 6.28'ז'(6) לעיל, בעבר בוצע מיצוי של שמן אשר נשלח לקנדה לצרכי מחקר, ואולם אין כל וודאות כי בעתיד ממשלת קנדה תאשר ייבוא של קנאביס רפואי לצרכי מחקר ו/או לצרכים רפואיים ו/או אחרים בכלל, וממדינות אפריקה בפרט.

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

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה	
			סיכוני מאקרו
	X		מצב בטחוני, מדיני ופוליטי
		X	עלייה במחירי תשומות
	X		תנודות שער חליפין
X			סיכון רגולטורי ומשפטי
		X	זהות ישראלית
			גורמי סיכון ענפיים

⁵³ העובדים חייבים להיות ישראלים, מעל גיל 24, קבלת אישור ממשטרת ישראל וכו'. לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

X			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
			סיכונים ייחודיים
		X	כישלון או עיכוב בשינוי הבעלות של האישורים הזמניים
X			אי חידוש האישורים הזמניים או איבוד האישורים הזמניים
	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

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש לבעלי המניות את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970 ("התקנות").

החברה מוגדרת כתאגיד קטן כהגדרת מונח זה בסעיף 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדיווחים"). דירקטוריון החברה בישיבתו מיום 2 במרץ, 2014, בחר לאמץ את כל ההקלות הנכללות בתקנות הדיווחים, כפי שפורטו, ככל שהן (או שתהיינה) רלבנטיות לחברה (קרי: ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%; פטור מיישום הוראות התוספת השנייה בתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם). דירקטוריון החברה בישיבתו כאמור, החליט ליישם ולאמץ את ההקלות החל מהדוח התקופתי של החברה לשנת 2013. בישיבתו מיום 31 במרץ, 2015, דירקטוריון החברה אישר פעם נוספת את אימוץ ההקלות האמורות. החברה מפרסמת את הדוחות העיתיים במתכונת חצי שנתית.

פרק ראשון - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. תיאור תמציתי של החברה ותחום הפעילות

ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות בתחום ריבוי, גידול, ייצור והפצה של מוצרי קנאביס רפואי, וראו סעיף 6.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף. עד להשלמת עסקת הכנסת הפעילות, לטוגדר שני תחומי פעילות: (1) שיתוף תוכן באינטרנט; (2) השמת כח אדם. החל ממועד השלמת הכנסת הפעילות החברה אינה מקצה כל משאבים בתחומי פעילות אלו. תוצאות הפעילות נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, מתייחסות לתחומי הפעילות הקודמים של החברה. לתיאור פעילות החברה בתחום הקנאביס הרפואי, ראו פרק 6 לתשקיף להשלמה.

במהלך תקופת הדוח מכרה החברה את החזקותיה בחברת הבת ויומבה, כמפורט בסעיף 6.1.3 ב' לפרק 6 לתשקיף. לפירוט החזקות החברה נכון למועד התשקיף ונכון ליום 31 בדצמבר, 2017, ראו סעיף 6.1.4 לתשקיף.

א. תוצאות הפעילות

הנתונים ההשוואתיים ביחס לשנים 2015 ו-2016 הינם כדלקמן (הסכומים הינם באלפי דולר ארה"ב):

טבלת השוואה - נתונים פיננסיים

עד ליום 31 במרץ, 2016, הכנסות החברה הנהו בעבור חשיפות או הקלקות או מכירה של שטחי פרסום באתרי החברה (בין היתר, מודעות מתחום הדרושים המוצגות למועמדים באתר החברה). ההכנסות הוכרו על בסיס חודשי בהתבסס על דיווחים

המתקבלים מהגורמים עימם התקשרה החברה בנוגע להכנסות שנבעו באותו החודש ובכפוף להסכמי חלוקת הרווחים בין הצדדים. החל מיום 31 במרס, 2016 ואילך, סכומי ההכנסות כאמור מקבלים ביטוי דרך חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני וזאת כחלק מהתנועה בגין הפסד מפעילות שהופסקה. ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017.

שנת 2015	שנת 2016	שנת 2017	
(392)	(1,009) (***)	(1,613) (**)	הפסד כולל לתקופה

(**) ההפסד בשנת 2017 כולל את חלק החברה בהפסדי החברה הבת ויומבה בסך של 487 אלפי דולר והוצאות אחרות בסך של 347 אלפי דולר בשל הפרשה לירידת ערך ההשקעה בחברה הבת ויומבה והפסדה ממכירת חברת ויומבה.

(***) ההפסד בשנת 2016 כולל את חלק החברה בהפסדי החברה הבת ויומבה בסך של 261 אלפי דולר והוצאות אחרות בשל הפרשה לירידת ערך ההשקעה בחברה הבת ויומבה בסך של 379 אלפי דולר.

ב. אימוץ תכנית אסטרטגית חדשה

במסגרת תכנית אסטרטגית של החברה לאיתור פעילויות וחברות מטרה בעלות פוטנציאל ורכישת שליטה בהן, במטרה להציף ערך לחברה ובעלי מניותיה, כפי שיתבטא בדוחות המאוחדים של החברה, החברה שינתה את שמה לטוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ. ביום 27 ביוני, 2018, לאחר השלמת עסקת הכנסת הפעילות, שינתה החברה את שמה לטוגדר פארמה בע"מ.

ג. ביום 31 באוגוסט 2017 הודיעה החברה על התקשרותה עם ליטרלי בהסכם למכירת 100% מזכויות הבעלות בויומבה. לפרטים נוספים אודות מכירת ויומבה ראו סעיף 6.1.3 ב' לתשקיף זה.

ד. בתקופת הדוח פעלה החברה בשני מגזרים של תחומי פעילות: (1) שיתוף תוכן באינטרנט (2) השמת כוח אדם.

בתחום פעילות שיתוף תוכן באינטרנט החברה עסקה בשיתוף תוכן וידאו והיו בבעלותה שלושה אתרי אינטרנט, כאשר אתר האינטרנט המרכזי ביניהם היווה אתר מוביל בתחום שיתוף תוכן וידאו והתאפיין בתנועת רשת ניכרת בעיקר בארה"ב ובקנדה. באמצעות אתרים אלו עסקה החברה בתחום השיווק והפרסום באינטרנט בדגש על מכירת שטחי פרסום.

בתחום פעילות השמת כוח אדם בבעלות החברה פיתוחים טכנולוגיות ומוצרים בתחום איתור, גיוס וניהול הון אנושי בעיקר באמצעות רשת האינטרנט, תוך אינטגרציה עם רשתות חברתיות מקוונות.

בתקופת דוח זה פעילות חברת הבת ויומבה הייתה מקור ההכנסה היחידי של החברה.

ראה גם ביאור 25 לדוחות הכספיים.

להלן תוצאות הפעילות בחלוקה לפי מגזרי פעילות (אלפי דולר):

א. הכנסות

שנת 2015	שנת 2016	שנת 2017	
3,118	2,506	1,164	שיתוף תוכן באינטרנט
--	--	-	השמת כח אדם
--	(1,975)	(1,164)	התאמות למאוחד
3,118	531	-	מאוחד

ב. ניתוח רווח (הפסד) מפעולות רגילות

שנת 2015	שנת 2016	שנת 2017	
573	(747)	(823)	שיתוף תוכן באינטרנט
296%	(230%)	(10%)	שינוי באחוזים
(643)	(352)	(83)	השמת כח אדם
51%	(45%)	(76%)	שינוי באחוזים
(193)	(45)	(74)	התאמות למאוחד
(263)	(1,144)	(980)	מאוחד
16%	(186%)	(30%)	שינוי באחוזים

לפרטים נוספים אודות עסקי החברה ותחום פעילותה לאחר הכנסת פעילות גלובוס פארמה ראו פרק 6 לתשקיף זה.

בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, רואי החשבון המבקרים של החברה הפנו את תשומת הלב לאמור בביאור 1ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בדבר יכולתה של הקבוצה לעמוד בתכנית העסקיות אשר תלויות בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חי".

הנהלת החברה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות גיוס הון ומקורות מימוש שונים. בדוחות הכספיים המאוחדים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

2. הסברים לדוחות הכספיים

הסברי החברה	31.12.2016	31.12.2017	
	אלפי דולר	אלפי דולר	
יתרת הנכסים השוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2017, הסתכמה לסך של כ-445 אלפי דולר ארה"ב, המורכב ממזומנים ושווי מזומנים ומחייבים ויתרות חובה אחרים. הנכסים השוטפים שהיו לחברה ביום 31 בדצמבר 2016 מסתכמים לסך של כ-108 אלפי דולר ארה"ב.	108	445	נכסים שוטפים
הנכסים הלא שוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2017, הסתכמו לסך של כ-13 אלפי דולר ארה"ב, הנכסים הלא שוטפים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2016 הסתכמו לסך של כ-2,132 אלפי דולר ארה"ב. הירידה בנכסים הלא שוטפים נובעת ממכירת חברת ויומבה במהלך שנת 2017.	2,132	13	נכסים לא שוטפים
ההתחייבויות השוטפות של החברה ליום 31 בדצמבר, 2017, הסתכמו לסך של כ-509 אלפי דולר ארה"ב, לעומת סך של כ-1,098 אלפי דולר ארה"ב ליום 31 בדצמבר, 2016. הירידה בהתחייבויות השוטפות נובעת בעיקר ממחילת הלוואה כנגד מכירת ויומבה.	1,098	509	התחייבויות שוטפות
ליום 31 בדצמבר 2017, התחייבויות הלא שוטפות הסתכמו לסך של 0 אלפי דולר ארה"ב לעומת סך של 761 אלפי דולר ארה"ב ליום 31 בדצמבר 2016. הירידה בהתחייבויות השוטפות נובעת בעיקר ממחילת הלוואה כנגד מכירת ויומבה.	761	-	התחייבויות לא שוטפות
הגרעון בהון ליום 31 בדצמבר, 2017, הסתכם לסך של 51 אלפי דולר ארה"ב, וזאת לעומת הון עצמי בסך של 381 אלפי דולר ארה"ב ליום 31 בדצמבר, 2016. השינויים בהון העצמי נובעים, מהנפקת מניות והפסדים שוטפים.	381	(51)	(גרעון בהון) הון עצמי
ליום 31 בדצמבר, 2017, הסתכם הדוח על המצב הכספי לסך של כ-458 אלפי דולר ארה"ב וזאת לעומת כ-2,240 אלפי דולר ארה"ב ליום 31 בדצמבר, 2016. הירידה בסך המאזן נובעת בעיקר ממכירת ויומבה.	2,240	458	סך המאזן

להלן תמצית דוחות על ההפסד הכולל של החברה :

2017				
סה"כ	חציון 2	חציון 1	שנת 2016	
			אלפי דולר	
-	-	-	-	הכנסות
-	-	-	11	הוצאות מחקר ופיתוח
-	-	-	-	הוצאות מכירה ושיווק
633	388	245	709	הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	-	121	הוצאות אחרות
633	388	245	841	הפסד מפעולות רגילות
146	210	(64)	(391)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
779	598	181	450	הפסד מפעילות נמשכת
834	99	735	559	הפסד מפעילות מופסקת
1,613	697	916	1,009	הפסד (רווח) כולל לתקופה

הסברי החברה	31.12.2016	31.12.2017	
	(אלפי דולר ארה"ב)		
לחברה לא היו הכנסות בשנת 2017. בשנת 2016 הכנסות הנובעות מחברת ויומבה סווגו לסעיף הפסד מפעילות מופסקת	-	-	הכנסות
לחברה לא היו הוצאות מחקר ופיתוח בשנת 2017. בשנת 2016 הוצאות מחקר ופיתוח הנובעות מחברת ויומבה סווגו לסעיף הפסד מפעילות מופסקת	11	-	הוצאות מחקר ופיתוח
לחברה לא היו הוצאות מכירה ושיווק בשנת 2017. בשנת 2016 הוצאות מכירה ושיווק הנובעות מחברת ויומבה סווגו לסעיף הפסד מפעילות מופסקת	-	-	הוצאות מכירה ושיווק

הסברי החברה	31.12.2016	31.12.2017	
	(אלפי דולר ארה"ב)		
הוצאות הנהלה וכלליות בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017 הסתכמו לסך של כ-633 אלפי דולר ארה"ב לעומת סך של כ-709 אלפי דולרים ארה"ב לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2016.	709	633	הוצאות הנהלה וכלליות
לשנת 2017, ההוצאות האחרות הסתכמו לסך של 0 אלפי דולר ארה"ב לעומת סך של 121 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2016.	121	-	הוצאות אחרות
בשנת 2017 החברה רשמה הפסד מפעולות רגילות בסך של כ-633 אלפי דולר ארה"ב לעומת סך של כ-841 אלפי דולרים ארה"ב לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.	841	633	הפסד מפעולות רגילות
בשנת 2017 נכללו הוצאות מימון בסך של כ-146 אלפי דולר ארה"ב לעומת הכנסות מימון של כ-391 אלפי דולר ארה"ב בשנת 2016. השינוי נבע בעיקר משינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים.	(391)	146	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
בשנת 2017 סך ההפסד מפעילות נמשכת כ-779 אלפי דולר ארה"ב לעומת, 450 אלפי דולר ארה"ב לשנת 2016. השינוי נבע בעיקר משינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים.	450	779	הפסד מפעילות נמשכת
ההפסד מפעילות מופסקת כולל את תוצאות חברת ויומבה.	559	834	הפסד מפעילות מופסקת
בשנת 2017 סך ההפסד הכולל כ-1,613 אלפי דולר ארה"ב לעומת, 1,009 אלפי דולר ארה"ב לשנת 2016. ההפסד בשנת 2017 כולל הפסד מפעילות מופסקת של חברת ויומבה בסך 834 אלפי דולר ארה"ב.	1,009	1,613	הפסד כולל לשנה

2.3 נזילות

הסברי החברה	31.12.2016	31.12.2017	
	(אלפי דולר ארה"ב)		
בשנת 2017 תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת של החברה ושנבע מפעילות שוטפת הסתכם לסך של כ-646 אלפי דולר ארה"ב לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות שוטפת בסך של כ-887 אלפי דולרים ארה"ב לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.	(887)	(646)	תזרים מזומנים לפעילות שוטפת
בשנת 2017 תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה של החברה הסתכם לסך של כ-1 אלפי דולר ארה"ב לעומת תזרים מזומנים ששימש לפעילות השקעה בסך של כ-189 אלפי דולרים ארה"ב לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016.	(189)	(1)	תזרים המזומנים לפעילות השקעה
בשנת 2017 תזרים המזומנים שנבעו מפעילות מימון של החברה הסתכם לסך של כ-1,050 אלפי דולר ארה"ב לעומת תזרים מזומנים שנבעו מפעילות מימון בסך של כ-271 אלפי דולרים ארה"ב לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016. השינוי נובע ממימוש אופציות והנפקת מניות.	271	1,050	תזרים המזומנים מפעילות מימון
ליום 31 בדצמבר 2017 יתרת המזומנים הסתכמה לסך של כ-440 אלפי דולר לעומת יתרה בסך 37 אלפי דולר ליום 31 בדצמבר 2016.	37	440	מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה
תזרימי מזומנים מפעילות שהופסקה			
המזומנים מפעילות מופסקת נובעים מחברת ויומבה שנמכרה במהלך שנת 2017.	(559)	(834)	מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

3. **מקורות מימון**
החברה מימנה את פעילותה באמצעות גיוסי הון (לרבות מימושי אופציות) מבעלי מניותיה וממשקיעים חדשים.

בשנת 2017 גייסה החברה בהנפקות של ניירות ערך לציבור ולמשקיעים פרטיים סך כולל של כ-924 אלפי דולר (נטו). לפרטים נוספים בדבר השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה ראו פרק 3 לתשקיף זה.

להלוואות הבעלים במסגרת עסקת הכנסת הפעילות ראו סעיף 6.1.3.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף.

4. **אירועים חריגים או חד-פעמיים**
לפרטים אודות מכירת וויומבה ראו סעיף 6.1.3.1.3 ב' לפרק 6 לתשקיף.
לתיאור הכנסת פעילות לחברה בתחום הקנאביס הרפואי, ראו פרק 6.1.3.3 א' לתשקיף זה.
לפרטים אודות כתב תביעה שהתקבל על ידי וויומבה בקשר עם הפרת זכויות קניין רוחני, הסכם הפשרה שנחתם בין וויומבה לבין התובע ותגמולי הביטוח שנתקבלו בגין הסכם הפשרה, ראו סעיף 6.29 לתשקיף זה.

לפרטים אודות אישור בקשת החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 להסדר עם מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 3) לשינוי תנאי המימוש של כתבי האופציה, שניתן על ידי בית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו, ראו פרק 6.29 לתשקיף זה.

5. **אירועים העשויים להצביע על קשיים כספיים**
ראו הערת עסק חי לסעיף 1 ו-7 להלן.

6. **השפעה מהותית מאוד שהייתה לעסקה משותפת, להשקעה בחברה או להשקעה בתאגיד אחר, או להגדלה או הקטנה בשיעור ההשתתפות בעסקה או השקעה כאמור, על נתוני הדו"חות הכספיים**

לפרטים אודות התקשרות החברה וויומבה בהסכם עם מיינדאד ואיבוד השליטה בוויומבה, ראו פרק 6 לתשקיף זה.

לפרטים אודות התביעה שהוגשה כנגד וויומבה, ראו פרק 6.29 לתשקיף זה.

לפרטים אודות מכירת הבעלות בוויומבה, ראו פרק 6.1.3.3 ב' לתשקיף זה.

7. **הסבר לגבי הנושאים שאליהם הפנה רואה החשבון של התאגיד תשומת לב בחוות דעתו על הדו"חות הכספיים**

בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, רואי החשבון המבקרים של החברה הפנו את תשומת הלב לאמור בביאור 1 ב' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה בדבר יכולתה של הקבוצה לעמוד בתכניות העסקיות אשר תלויות בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של הקבוצה כ"עסק חי".

הנהלת החברה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות גיוס הון ומקורות מימוש שונים.

בדוחות הכספיים המאוחדים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייכתן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חיי".

8. שינויים מהותיים שחלו בפעילות החברה ובעסקיה ובנתוני הדוחות הכספיים שלה

לתיאור עסקת הכנסת הפעילות ראו סעיף 6.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף זה.

9. פרק שני - היבטי ממשל תאגידי הקשר בין התגמולים שניתנו לנושאי משרה בכירה לבין תרומת מקבל התגמולים לחברה

ביום 29 בדצמבר, 2013, האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה אישרה את מדיניות התגמול של החברה ("מדיניות התגמול") וזאת לאחר שביום 10 בנובמבר, 2013 וביום 17 בנובמבר, 2013 ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, אישרו את מדיניות התגמול. לפרטים אודות תגמול נושאי משרה ראו פרק 9 לתשקיף זה.

לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול ראה דיווחים מיידיים שהחברה פרסמה ביום 20 בנובמבר, 2013 (מס' אסמכתא - 197529-01-2013) וביום 24 בדצמבר, 2013 (מס' אסמכתא - 107170-01-2013).

בעקבות פקיעת התוקף של מדיניות התגמול, אושרה בחברה מדיניות תגמול בהתאם לתקנה 2א. לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), תשע"ג – 2013, על-ידי ועדת התגמול של החברה בישיבה מיום 26 במרס, 2018 ועל-ידי דירקטוריון החברה בישיבה מיום 28 במרס, 2018.

10. 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.

11. 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 מר יגאל פטרן (דירקטור חיצוני) וגבי 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 פרק 8 לתשקיף זה.

12. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

13. עדכון לגבי עניין או אירוע החל לגביהם תקנה 2א37 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970

לפרטים אודות משאים ומתנים והסכמים מהותיים ראו סעיף 6.28 לתשקיף החברה.

14. פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה

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

ב. המבקר הפנימי החל את כהונתו בחברה ביום 22.8.2013.

ג. 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.

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

ה. 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.

ו. 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.

ז. המבקר הפנימי אינו עובד של החברה, אלא מעניק לה שירותי ביקורת פנים חיצוניים.

ח. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בחברה הינו ועדת הביקורת של החברה.

ט. 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.

י. המבקר הפנימי הועסק בשנת 2017 בחברה בהיקף של 100 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 2017: הוצאות החברה.

יא. תכנית הביקורת עשויה להתייחס גם לחברה הבת של החברה, גיובוקיט טכנולוגיות בע"מ ולחברה הבת Viumbe, עד למועד מכירתה.

יב. 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.

יג. 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.

יד. 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.

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

טז. עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2017 בגין השירותים שניתנו על ידו בתקופת הדוח, הסתכמה לסך של כ-18 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.

יז. 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. אם תורחב פעילות החברה תישקל הגדלת היקף העסקת המבקר הפנימי בהתאם.

15. פרטים בדבר המבקר החיצוני של החברה

א. רואי החשבון המבקרים של החברה הינם פאהן-קנה ושות', רואי חשבון מרחוב המסגר 32, תל אביב.

ב. להלן פרטים בדבר התשלומים ששולמו לרואי החשבון המבקרים של החברה:

שירותים אחרים		שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס		שנת הדיווח
סכום (אלפי ש"ח)	שעות עבודה	סכום (אלפי ש"ח)	שעות עבודה	
-	-	130	900	2017
-	-	130	1,540	2016
-	-	110	1,933	2015
-	-	110	1,100	2014

ג. 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. ביום 28 במרס 2018 אישר דירקטוריון החברה את שכר טרחת רואי החשבון לביקורת לשנת 2017.

16. אומדנים חשבונאים משמעותיים

ראו ביאור 3 בדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017.

17. לאירועים לאחר תקופת המאזן – ראו דוח אירועים המצורף לפרק 9 לתשקיף זה.

ניסים ברכה, מנכ"ל ויו"ר
דירקטוריון

תאריך אישור דוח הדירקטוריון: 9 ביולי, 2018.

פרק 7: פרטים נוספים על חברות בנות וקשורות

7.1 השקעות בחברות בת ובחברות קשורות לתאריך התשקיף

7.1.1 נכון למועד התשקיף, החברה מחזיקה ב-2 חברות בנות בבעלות מלאה, כמפורט בטבלה להלן:¹

שם החברה	סוג המניה וע.ג.	הון מונפק ונפרע (מס' מניות)	ע.ג. מוחזק על ידי החברה (ש"ח)	בהון ובזכויות ההצבעה (%)	בסמכות למנות דירקטורים (%)
גי'בוקיט טכנולוגיות בע"מ	רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ג. כל אחת	2,001,111	2,001,111	100%	100%
	בכורה א' 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	304,028	3,048.28		
גלובוס פארמה בע"מ	רגילות בנות 10 ש"ח ע.ג. כ"א	1,000	1,000	100%	100%

7.2 תיאור כללי של עיסוקי חברות הבנות

7.2.1 חברת גלובוס פארמה בע"מ הפכה חברת בת של החברה בבעלות מלאה עם השלמת עסקת הכנסת הפעילות, אשר הושלמה ביום 2 במאי, 2018, וראו סעיף 6.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף. לפרטים בדבר פעילות החברות הבנות, אשר נכון להיום החברה אינה מקצה בהם משאבים, ראו סעיף 6.1.2 לפרק 6 לתשקיף.

7.2.2 לטבלה המפרטת את רשימת ההשקעות בחברות בת ובחברות בנות, השינויים בהשקעות במהלך שנת הדיווח, הכנסות חברות הבת וחברות קשורות והכנסות החברה מהן בשנת הדיווח לשנת 2017, 2016 ו-2015 ראו תקנות 11, 12 ו-13 לדוחות התקופתיים לשנת 2017, 2016 ו-2016, מס' אסמכתאות בהתאמה: 033634-01-2018, 029056-01-2017 ו-006012-01-2016, הנכללים על דרך ההפניה (בתשקיף זה להלן בהתאמה: "הדוח התקופתי לשנת 2015", "הדוח התקופתי לשנת 2016" ו-"הדוח התקופתי לשנת 2017").

¹ יצוין כי העברת המניות לבעלות החברה כפופה לאישור היק"ר.

פרק 8: ניהול החברה

8.1. דירקטוריון החברה נכון למועד התשקיף :

שם מספר ת.ז. שנת לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית דין	חברות בוועדות הדירקטוריון האם הוא דירקטור בלתי תלוי/דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות - כן/לא	האם הוא עובד של החברה של חברה - בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל עניין בה - התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור	החברות בהן משמש כדירקטור נוסף על היותו דירקטור בחברה	השנה שבה החלה כהונתו כדירקטור של החברה	השכלתו והתעסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש כדירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה - כן/לא, בציון פרטים	האם הוא דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית /או בעל כשירות מקצועית
ניסים ברכה 022720452 1967 ישראלית	הזית 117 מושב אמונים	לא	מנכ"ל החברה	גלובוס סנטר נדל"ן, גלובוס סנטר ישראל, יובל גד, טריגולד	2018	מנכ"ל חברת גלובוס סנטר נדל"ן בע"מ מזה 12 שנים. בעל תואר הנדסאי אלקטרוניקה ומחשבים ממכללת אורט יד ליבוביץ.	לא	לא
ניר סוסינקי 033753369 1977 ישראלית	הזית 93 ניר ישראל	לא	לא	אדם עמית תשלום יעודית, גלובוס פארמה בע"מ, ירוק תוצרת רפואית בע"מ.	2018	מנכ"ל ושותף באדם עמית ניהול והנדסה מזה 16 שנים. בעל תואר הנדסת תעשייה וניהול מאוניברסיטת בן גוריון.	לא	לא
גיא עטיה 033519745 1976 ישראלית	התאנה 160 ניר ישראל	לא	לא	ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע"מ	2018	משנה לנשיא בחברת אבטחה מזה 20 שנים. בעלים של ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע"מ כשנתיים. בעלים של אולם אירועים כ-8 שנים. בעל ניסיון של 20 שנות ניסיון בתחום האבטחה, מערכות הבקרה והאלקטרוניקה	לא	לא
מיכל בריקמן 24675746 1969 ישראלית	אושה 9 תל אביב	דירקטורית בלתי תלוייה חברה בוועדת ביקורת ובוועדת מאזן.	לא	משמשת דח"צ ב: ארקו אחזקות; אלגומיזר; ביומדיקס; ביונדוקס; אורן השקעות; דן תחבורה ציבורית; OPC רותם; בנק אגדו לישראל.	2018	סמנכ"לית כספים בלינקיורי בע"מ מזה 4 שנים. בעלת תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מהמכללה למנהל ותואר שני במימון מברוק קולג' בניו יורק.	כן	לא
עירית בן עמי 056794852 1961 ישראלית	ציפצן 39 רעננה	דירקטורית חיצונית חברה בוועדת ביקורת, בוועדת מאזן ובוועדת תגמול.	לא	ביונדוקס פרמצבטיקה בע"מ; נדלנסי בע"מ; ננו דיימנשן בע"מ; נץ ארה"ב (ח.י) בע"מ; קבוצת חגיגי ייזום נדל"ן בע"מ	2016	שותפה ומייסדת משרד עו"ד פיתרו בן עמי משנת 2007-2010. ממונה על חטיבה ארצית באיגוד עובדי התחבורה, ההסתדרות הכללית החדשה, 2010-	כן	לא

		2014. בוגר תואר ראשון בכלכלה וראיית חשבון מאוניברסיטת חיפה; תואר בוגר LLB משפטים בטעם מכללת שערי משפט; תואר LM מטעם המרכז הבינתחומי, הרצליה. ממונה על החטיבה הארצית באיגוד עובדי התחבורה בהסתדרות הכללית החדשה.						
כן	לא	דירקטור חיצוני בחברת גיבוקיט החזקות בע"מ משנת 2010; מנהל ויועץ שיווקי בעמיטל דיורר ישר בע"מ משנת 2004. בוגר תואר במדעי המחשב וכלכלה באוניברסיטת בר אילן.	2016	מדיני תראפיוטיק בע"מ, קדימהסטם בע"מ, השקעות ונאמנות ראשון לציון (1976) בע"מ	לא	דירקטור חיצוני. חבר בוועדת ביקורת, בוועדת מאזן ובוועדת תגמול.	אצל בלקינד ושות', מגדל רוגובין תדהר קומה 18, מנחם בגין 11 רמת גן	יגאל פטרן 050205095 1950 ישראלית

8.2. נושאי משרה בכירה בחברה:

שם נושא המשרה	אורי בן אור	עמרי וולף
שנת לידה	1970	1978
שנת תחילת כהונה	2018	2013
התפקיד שהוא ממלא בחברה, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו; היה נושא המשרה הבכירה מורשה חתימה עצמאי בחברה - תצוין עובדה זו	סמנכ"ל כספים של החברה	מבקר פנימי
אם הוא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	לא	לא
השכלתו וניסיונו העסקי בחמש השנים האחרונות. בפירוט השכלתו של נושא המשרה הבכירה יצוינו המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם	רואה חשבון מוסמך; תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות מהמסלול האקדמי של המכללה למנהל ותואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן.	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.		
--------------------------------------------------------------------------------	--	--

מר ניסים ברכה הינו מנכ"ל החברה. לפרטים ר' סעיף 8.1 לעיל.

8.3. פרטים נוספים אודות החברה :

המשרד הרשום : רחוב התעשייה 1, אשקלון, 7810001.

רו"ח החברה וההנפקה : פהאן קנה ושות', רואי חשבון

רחוב המסגר 32, תל-אביב, 6136101

טלפון : 03-7106666 פקס : 03-7106660

עו"ד של החברה במסגרת **פרל כהן צדק לצר ברץ, עורכי דין ונוטריונים**
ההנפקה :

מעזריאלי שרונה, מנחם בגין 121,

תל-אביב, 6701203

טלפון : 03-3039000 פקס : 03-3039001

מען להמצאת כתבי בי דין : רחוב התעשייה 1, אשקלון, 7810001.

8.4. תמצית הוראות תקנון החברה המתייחסות לדירקטוריון החברה :

הוראות תקנון החברה, המתייחסות לדירקטוריון החברה, מובאות בתשקיף זה על דרך של הפניה לתקנון החברה כפי שפורסם ביום 27 ביוני 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-056541) (להלן בסעיף זה : "התקנון") באתר המגני"א של רשות ניירות ערך ואתר המא"י של הבורסה לניירות ערך בע"מ בכתובות www.magna.isa.gov.il ו- www.maya.tase.co.il.

מספר הדירקטוריון חברי	מספר הדירקטורים (כולל דח"צים) בחברה לא יפחת מארבעה, ולא יעלה על תשעה. ראה סעיף 16.1 לתקנון.
דרכי מינויים וסיום כהונתם	הדירקטורים בחברה יבחרו באסיפה שנתית ו/או באסיפה מיוחדת ויכהנו במשרתם עד תום האסיפה השנתית הקרובה, או עד אשר יתפטרו או יחדלו לכהן בתפקידם על פי הוראות התקנון או כל דין, הכול לפי המוקדם מבניהם. היה ובאסיפה כללית של החברה לא נבחרו דירקטורים חדשים במספר המינימאלי שנקבע לפי התקנון, ימשיכו הדירקטורים שכהנו עד אותה אסיפה, לכהן במשרתם, עד להחלפתם על ידי האסיפה הכללית של החברה. בנוסף, הדירקטורים רשאים למנות דירקטור במקום דירקטור שמשרתו התפנתה ו/או כתוספת לדירקטוריון ובכפוף למספר

<p>הדירקטורים המקסימאלי בדירקטוריון.</p> <p>מינוי דירקטור על ידי הדירקטוריון יהיה בתוקף עד לאסיפה השנתית הקרובה או עד אשר יחדל לכהן בתפקידו על פי הוראות התקנון או כל דין, הכול לפי המוקדם מבניהם.</p> <p>כהונתו של דירקטור תחל במועד מינויו על ידי האסיפה השנתית ו/או האסיפה המיוחדת ו/או הדירקטוריון או במועד מאוחר יותר אם נקבע מועד זה בהחלטת המינוי של האסיפה השנתית ו/או האסיפה המיוחדת ו/או הדירקטוריון.</p> <p>האסיפה הכללית רשאית, להעביר כל דירקטור ממשרתו לפני תום תקופת כהונתו, ובלבד שניתנה לדירקטור הזדמנות סבירה להביא את עמדתו בפני האסיפה הכללית.</p> <p>במקרה שהתפנתה משרת דירקטור, יהיו הדירקטורים הנותרים רשאים להוסיף ולפעול כל עוד לא ירד מספרם של הדירקטורים הנשארים ממספרם המינימאלי של הדירקטורים שנקבע בתקנון.</p> <p>במקרה בו פחת מספר הדירקטורים מהמספר המינימאלי הנ"ל, יהיו הדירקטורים הנותרים רשאים לפעול אך ורק כדי למלא את מקום הדירקטור שהתפנה או כדי לזמן אסיפה כללית של החברה, ועד לכינוס האסיפה הכללית כאמור יוכלו לפעול לשם ניהול עסקי החברה רק בעניינים שאינם סובלים דיחוי.</p> <p>משרתו של דירקטור תתפנה בכל אחד מהמקרים הבאים:</p> <p>א. הוא התפטר ממשרתו על ידי מכתב חתום בידו שהוגש לחברה והמפרט את הסיבות להתפטרותו;</p> <p>ב. הוא הועבר ממשרתו על ידי האסיפה הכללית;</p> <p>ג. הוא הורשע בעבירה כאמור בסעיף 232 לחוק החברות;</p> <p>ד. לפי החלטת בית משפט, כאמור 233 לחוק החברות;</p> <p>ה. הוא הוכרז פסול דין;</p> <p>ו. הוא הוכרז פושט רגיל.</p> <p>ראה סעיפים 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.10 לתקנון.</p>	
<p>כל חבר דירקטוריון רשאי, בהסכמת הדירקטוריון למנות לעצמו ממלא מקום (להלן: "דירקטור חליף") בכפוף להוראות הדין.</p> <p>המינוי או הפסקת הכהונה של דירקטור חליף, תעשה במסמך בכתב בחתימת יד הדירקטור שמינהו, אולם, מכל מקום, כהונתו של דירקטור חליף תופסק אם יקרה לדירקטור החליף אחד המקרים לפיני משרת דירקטור המנויים לעיל, או אם משרתו של חבר הדירקטוריון שהוא</p>	<p>דירקטורים חליפיים</p>

<p>משמש כממלא מקומו תתפנה מאיזו סיבה שהיא.</p> <p>דינו של דירקטור חליף כדין דירקטור ויחולו עליו כל הוראות הדין והוראות התקנון, למעט ההוראות בדבר מינוי ו/או פיטורי דירקטור הקבועות בתקנון.</p> <p>ראה סעיף 16.9 לתקנון.</p>	
<p>הדח"צים ימונו על ידי האסיפה הכללית ותנאי כהונתם תהא בהתאם להוראות הדין. ראה סעיף 10.1.4 לתקנון.</p> <p>כל הדח"צים שימונו בחברה, יכהנו בוועדת הביקורת. ראה סעיף 21.1 לתקנון.</p>	<p>דירקטורים חיצוניים</p>
<p>הדירקטוריון יתווה את מדיניות החברה ויפקח על ביצוע תפקידי המנהל הכללי ופעולותיו. סמכות של החברה שלא הוקנתה בחוק החברות או בתקנון לאורגן אחר, רשאי הדירקטוריון להפעילה. ראה סעיף 15 לתקנון.</p> <p>דירקטוריון החברה רשאי להקים ועדות ולמנות להן חברים מקרב חברי הדירקטוריון (להלן: "ועדת דירקטוריון"). הוקמו ועדות דירקטוריון, יקבע הדירקטוריון בתנאי הסמכתן האם לוועדת הדירקטוריון יואצלו סמכויות מסוימות של הדירקטוריון באופן שהחלטת ועדת הדירקטוריון תיחשב כהחלטת דירקטוריון או האם החלטת ועדת הדירקטוריון תהיה בגדר המלצה בלבד הכפופה לאישור הדירקטוריון, ובלבד שלא יואצלו לוועדה סמכויות החלטה בעניינים המנויים בסעיף 112 לחוק החברות. ראה סעיף 20 לתקנון.</p>	<p>סמכויות הדירקטוריון</p>
<p><u>ועדת ביקורת</u></p> <p>דירקטוריון החברה ימנה מבין חבריו ועדת ביקורת. מספר חברי ועדת הביקורת לא יפחת משלושה וכל הדירקטורים החיצוניים יהיו חברים בה. לחברי הועדה לא ימונה יו"ר הדירקטוריון וכל דירקטור שמועסק על ידי החברה או נותן לה שירותים דרך קבע או בעל השליטה בחברה או קרובו.</p> <p>תפקידי ועדת הביקורת יהיו – (1) לעמוד על ליקויים בניהול העסקי של החברה, בין היתר תוך התייעצות עם המבקר הפנימי של החברה או עם רואה החשבון המבקר, ולהציע לדירקטוריון דרכים לתיקונם; (2) להחליט אם לאשר פעולות ועסקאות הטעונות אישור ועדת ביקורת לפי חוק החברות.</p> <p>ראה סעיף 21 לתקנון.</p>	<p>ועדות הדירקטוריון ואופן פעולותיהן</p>
<p><u>ישיבות דירקטוריון</u></p>	<p>פעולות הדירקטוריון</p>

<p>הדירקטוריון יתכנס לישיבה לפי צרכי החברה ולפחות אחת לשלושה חודשים.</p> <p>יושב ראש הדירקטוריון רשאי לכנס את הדירקטוריון בכל עת בכפוף לאמור להלן. בנוסף, הדירקטוריון יקיים ישיבה, בנושא שיפורט, במקרים הבאים:</p> <p>(1) לפי דרישת שני דירקטורים, אולם אם באותו מועד מונה הדירקטוריון חמישה דירקטורים או פחות – לפי דרישת דירקטור אחד;</p> <p>(2) לפי דרישת דירקטור אחד אם הוא ציין בדרישתו לכנס את הדירקטוריון כי נודע לו על עניין של החברה שנתגלו בו לכאורה הפרת חוק או פגיעה בנוהל עסקים תקין;</p> <p>(3) הצריכו הודעה או דיווח של המנהל הכללי לפעולה של הדירקטוריון;</p> <p>(4) הודיע רואה החשבון המבקר ליו"ר הדירקטוריון על ליקויים מהותיים בבקרה החשבונאית של החברה.</p> <p>(5) הודעה על ישיבת דירקטוריון תימסר לכל חבריו לפחות שלושה ימים לפני מועד כינוס הדירקטוריון או בהודעה מראש קצרה יותר בהסכמת כל הדירקטורים. ההודעה תימסר למענו של הדירקטור שנמסר מראש לחברה, ויצוין בה מועד הישיבה והמקום שבו תתכנס, וכן פירוט סביר של כל הנושאים שעל סדר היום.</p> <p>על-אף האמור, רשאי הדירקטוריון להתכנס לישיבה ללא הודעה, וזאת בהסכמת כל הדירקטורים.</p> <p>המניין החוקי לפתיחת ישיבת דירקטוריון יהיה רוב חברי הדירקטוריון. לא נכח בישיבת הדירקטוריון בתום מחצית השעה מהמועד שנקבע לתחילת הישיבה מנין חוקי, תידחה הישיבה למועד אחר עליו יחליט יו"ר הדירקטוריון, או בהעדרו הדירקטורים שנכחו בישיבה שזומנה, ובלבד שעל מועד הישיבה הנדחית תימסר הודעה של יומיים מראש לכל הדירקטורים. המניין החוקי לפתיחת ישיבה נדחית יהיה כל מספר משתתפים שהוא. למרות האמור לעיל, המניין החוקי לדיון והחלטה בדירקטוריון בדבר הפסקת או השעיית המבקר הפנימי מתפקידו יהיה רוב חברי הדירקטוריון.</p> <p>הדירקטוריון רשאי לקיים ישיבות באמצעות שימוש בכל אמצעי תקשורת, ובלבד שכל הדירקטורים המשתתפים יכולים לשמוע זה את זה בו זמנית.</p>	<p>לרבות אופן זימון ישיבות הדירקטוריון, דרכי כינוסן, המניין החוקי לפתיחת הישיבה, דרכי ניהולה, אופן קבלת ההחלטות בה ופרוטוקולים</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>הדירקטוריון רשאי לקבל החלטות אף ללא התכנסות בפועל, ובלבד שכל הדירקטורים הזכאים להשתתף בדיון ולהצביע בעניין שהובא להחלטה הסכימו לכך (היינו הסכימו שההחלטה תתקבל ללא התכנסות בפועל). התקבלו החלטות כאמור בסעיף זה, ירשום יושב ראש הדירקטוריון פרוטוקול ההחלטות ובו יצוינו אופן הצבעתו של כל דירקטור בעניינים שהובאו להחלטה וכן העובדה כי כל הדירקטורים הסכימו לקבלת ההחלטה ללא התכנסות. ראה סעיף 17 לתקנון.</p> <p style="text-align: center;"><u>הצבעה בדירקטוריון</u></p> <p>בהצבעה בדירקטוריון יהיה קול אחד לכל דירקטור.</p> <p>החלטות הדירקטוריון תתקבלנה ברוב קולות. ליו"ר הדירקטוריון לא תהיה זכות דעה נוספת או מכרעת ובמקרה של שוויון קולות תדחה ההחלטה שהועמדה להצבעה. ראה סעיף 18 לתקנון.</p>	
<p style="text-align: center;"><u>פטור מאחריות</u></p> <p>החברה רשאית, בהחלטה שתתקבל באופן הקבוע בחוק החברות, לפטור מראש, נושא משרה בה מאחריותו, כולה או מקצתה, בשל הפרת חובת הזהירות כלפיה. ראה סעיף 23.1 לתקנון.</p> <p style="text-align: center;"><u>ביטוח אחריות</u></p> <p>בכפוף להוראות חוק החברות, החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה בשל חבות שתוטל עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בכל אחת מאלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר; (2) הפרת חובת אמונים כלפיה, ובלבד שנושא המשרה פעם בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה; (3) חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר; (4) פעולה אחרת המותרת בביטוח על פי חוק החברות; (5) הוצאות שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן, בקשר עם הליך אכיפה מנהלי שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין. (6) תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, כפי שתוקן בחוק ייעול הליכי אכיפה (להלן: "תשלום לנפגע הפרה"). <p>ככל שחוזה הביטוח הנזכר בסעיף זה יכסה את אחריתה של החברה, תהא לנושאי המשרה זכות קדימה, על פני החברה, בקבלת תגמולי הביטוח.</p> <p>ראה סעיף 23.2 לתקנון.</p> <p style="text-align: center;"><u>שיפוי</u></p> <p>בכפוף להוראות חוק החברות, החברה רשאית, בהחלטה שתתקבל באופן הקבוע בחוק החברות, לשפות נושא משרה בה בשל חבות או</p>	<p>מתן פטור מאחריות מראש לנושאי משרה בחברה, ביטוח אחריות נושא משרה, שיפוי בדיעבד של נושאי משרה בשל חבות או הוצאה כמפורט בתקנון והתחייבות מראש לשפות נושא משרה</p>

<p>הוצאה כמפורט להלן, שהוטלה עליו עקב פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בה :</p>	
<p>(1) חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט ;</p>	
<p>(2) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית ;</p>	
<p>(3) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, או באישום פלילי שבו הורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.</p>	
<p>(4) הוצאות שהוציא נושא המשרה או שחויב בהן, בקשר עם הליך אכיפה מנהלי שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.</p>	
<p>(5) תשלום לנפגע הפרה.</p>	
<p>(6) החברה רשאית להתחייב מראש לשפות נושא משרה בה, ובלבד שהתחייבות לשיפוי בנוגע לאמור בסעיף לעיל בכללותו תוגבל לסכום או לאמת מידה שהדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין, ושבהתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת הדירקטוריון צפויים לאור פעילות החברה בפועל בעת מתן התחייבות וכן הסכום או אמת המידה אשר הדירקטוריון קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין. סכום השיפוי שתשלם החברה לכל נושאי המשרה במצטבר על פי כל כתבי השיפוי שיוצאו להם על ידי החברה על פי החלטת השיפוי ביחס לחבויות שיוטלו עליהם כאמור בסעיף 23.3.2 יוגבל אך ורק לסכומים אשר לא כוסו על ידי הביטוח ולא שולמו בפועל.</p>	
<p>(7) החברה רשאית לשפות את נושא משרה בה בדיעבד. ראה סעיף 23.3 לתקנון.</p>	

פרק 9: בעלי עניין בחברה

9.1 תגמולים לבעלי העניין ונושאי המשרה הבכירה בחברה

לפירוט הסכומים (באלפי ש"ח) ששילמה החברה בשנים 2015-2017 לכל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בחברה שבשליטתה, בקשר עם כהונתם בחברה או בחברות שבשליטתה, לפי התוספת השישית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 (להלן: "תקנות הדיווח"), ראו תקנה 21 לדוח התקופתי לשנת 2015, לדוח התקופתי לשנת 2016 ולדוח התקופתי לשנת 2017.

9.2 פרטים בדבר תנאי העסקתם של נושאי המשרה נכון למועד התשקיף:

במסגרת עסקת הכנסת הפעילות, כמפורט בסעיף 6.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את אישור התקשרותם של נושאי המשרה ועלות העסקתם כדלקמן (שלא בהתאם למדיניות התגמול של החברה), בנוסף להענקת כתבי פטור ושיפוי וצירופם לפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה של החברה:

שם	תפקיד	אחוז משרה	תנאי כהונה מוצעים
ניסים ברכה	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה	50%	תשלום חודשי 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.
ניר סוסינסקי	מנכ"ל משותף גלובוס פארמה	50%	תשלום חודשי 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.
גיא עטיה	מנכ"ל משותף גלובוס פארמה	50%	תשלום חודשי 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.
אורי בן אור	סמנכ"ל כספים של טוגדר ושל גלובוס פארמה	40%	תשלום חודשי 10 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.

לפרטים נוספים ראו סעיף 6.20 לפרק 6 לתשקיף.

9.3 עסקאות עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

9.3.1 עסקת הכנסת פעילות בתחום הקנאביס לחברה – ראו סעיף 6.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף.

9.4 החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה

לפירוט לגבי החזקת ניירות ערך על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בחברה ראו סעיף 3.3 לתשקיף.

פרק 10: דוחות כספיים

- 10.1. לתשקיף זה מצורפים הדוחות הכספיים המפורטים להלן:
דוחות כספיים מאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017.
דוחות כספיים מאוחדים של גלובוס פארמה בע"מ ליום 31 בדצמבר 2017.
- 10.2. מכתב הסכמת רואי החשבון המבקרים של החברה
לחברה ניתנו מכתבי הסכמה של רואי החשבון המבקרים של החברה להכללה בתשקיף של דוחות רואי החשבון ודוחות הסקירה על הדוחות הכספיים כאמור בסעיף 10.1 לעיל, הכל בנוסח מכתבי ההסכמה המצורפים ובכפוף להם. למכתבי ההסכמה הנ"ל ראו פרק 10 זה להלן.
- 10.3. מכתב הסכמת מעריך השווי
לחברה ניתן מכתב הסכמה של מעריך השווי להכללת הערכת שווי ביחס לשווי ההוגן של כתבי אופציה ליום 27 בדצמבר, 2017, לתשקיף זה. למכתב ההסכמה ראו פרק 10 זה להלן.
לחברה ניתן מכתב הסכמה של שמאי המקרקעין לצירוף הערכת שמאי של השטח החקלאי בו לגלובוס זכות שימוש בהתאם לאמור בתשקיף, לתשקיף זה.
- 10.4. דוח אירועים
מצורף דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56א' לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת התשקיף-מבנה וצורה), התשכ"ט-1969 (להלן: "תקנות פרטי תשקיף").

טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2017

טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ

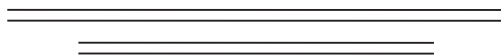
דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2017

ה ת ו כ ן

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים מאוחדים - באלפי דולר של ארה"ב:
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על ההפסד הכולל
5	דוחות על השינויים בהון (בגרעון בהון)
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-56	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



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

מספר: 3428
תאריך: י"ג בניסן תשע"ח
29 במרס 2018

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ** (להלן - החברה) וחברות הבנות שלה לימים 31 בדצמבר, 2017 ו-2016 ואת הדוחות המאוחדים על ההפסד הכולל, השינויים בהון (גרעון בהון) ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 ולבצע 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 והנהלה 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 המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון (גרעון בהון) ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 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 1 בדבר יכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אשר תלויות בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. לחברה התהוו הפסדים מתמשכים המקשים על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. כמו כן, ליום 31 בדצמבר, 2017 לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ-64 אלפי דולר והפסד כולל לשנה בסך 1,613 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017. נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, יתרות המזומנים ושווי מזומנים אינן בהיקף מספק המאפשר לחברה לממש את תכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי".

כאמור בביאורים 16 ו-25' א' להלן לדוחות הכספיים המאוחדים, הנהלת החברה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות גיוס הון ומקורות מימון שונים וכן באמצעות הכנסת פעילות חדשה לחברה בתחום הקנאביס.

בדוחות הכספיים המאוחדים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	נכסים
2016	2017		
אלפי דולר			
			נכסים שוטפים
37	440	5	מזומנים ושווי מזומנים
71	5	6	חייבים ויתרות חובה
108	445		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
2,117	-	7	השקעה בחברה המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
15	13	8	רכוש קבוע
2,132	13		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
2,240	458		סה"כ נכסים
			התחייבויות שוטפות
62	-	9ב'	הלוואה המירה
-	218	9ב'	הלוואה לזמן קצר
702	-	9,7א'	חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
75	83	10	ספקים ונותני שירותים
137	208	11	זכאים ויתרות זכות
106	-	16יא'	התחייבויות בגין כתבי האופציה (סדרה 3)
16	-	9ב'	רכיב המרה של הלוואה המירה
1,098	509		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות
- (*)	-		התחייבות בגין נגזרים פיננסיים
761	-	9,7א'	הלוואות לזמן ארוך
761	-		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
			הון (גרעון בהון)
9,400	10,581	14	הון מניות ופרמיה
27	27		תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו
1,368	1,368	15	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות
(10,414)	(12,027)		יתרת הפסד
381	(51)		סה"כ הון (גרעון בהון)
2,240	458		סה"כ התחייבויות והון (גרעון בהון)

(*) סכום הנמוך מ- 1 אלף דולר.

משה הוקיילו
סמנכ"ל כספיםאריק פילסטיין
מנכ"לעמוס עמירן
יו"ר דירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 29 במרס 2018.

דוחות מאוחדים על ההפסד הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2015 (*)	2016 (*) אלפי דולר	2017	
(57)	(11)	-	17 הוצאות מחקר ופיתוח
(148)	-	-	18 הוצאות מכירה ושיווק
(629)	(709)	(633)	19 הוצאות הנהלה וכלליות
-	(121)	-	20 הוצאות אחרות
(834)	(841)	(633)	הפסד מפעולות רגילות
98	559	25	21 הכנסות מימון
(249)	(168)	(171)	21 הוצאות מימון
(151)	391	(146)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(985)	(450)	(779)	הפסד מפעילות נמשכת
593	(559)	(834)	4 רווח (הפסד) מפעילות מופסקות
(392)	(1,009)	(1,613)	הפסד כולל לשנה
הפסד למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה 0.01 ש"ח ע.ג. (בדולר):			
הפסד בסיסי ומדולל למניה:			
(0.22)	(0.08)	(0.10)	מפעילות נמשכת
0.13	(0.09)	(0.11)	מפעילות מופסקות
(0.09)	(0.17)	(0.21)	סה"כ
4,563,551	5,912,252	7,861,298	הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד למניה

(*) הוצג מחדש בגין פעילות מופסקות. ראה ביאור 4 להלן.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (גרעון בהון)

סה"כ	יתרת הפסד	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות אלפי דולר	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	הון מניות ופרמיה	
(187)	(9,013)	1,367	252	7,207	יתרה ליום 1 בינואר 2015
456	-	-	-	456	הנפקת חבילה, נטו
1,319	-	-	(78)	1,397	הנפקת מניות, נטו
(5)	-	(5)	-	-	תשלום מבוסס מניות
(392)	(392)	-	-	-	הפסד כולל לשנה
1,191	(9,405)	1,362	174	9,060	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015
-	-	-	(147)	147	הנפקת מניות
4	-	-	-	4	מימוש כתבי אופציה סדרה 3
195	-	6	-	189	הנפקת חבילה, נטו
(1,009)	(1,009)	-	-	-	הפסד כולל לשנה
381	(10,414)	1,368	27	9,400	יתרה ליום 31 בדצמבר 2016
603	-	-	-	603	הנפקת מניות, נטו (*)
445	-	-	-	445	מימוש כתבי אופציה סדרה 3 (**)
133	-	-	-	133	סיווג התחייבות בגין כתבי האופציה (סדרה 3) להון (**)
(1,613)	(1,613)	-	-	-	הפסד כולל לשנה
(51)	(12,027)	1,368	27	10,581	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

(*) ראה ביאורים 16 יב-16 יד' להלן.

(**) ראה ביאור 16 יא' להלן.

טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2015	2016	2017	
אלפי דולר			
(392)	(1,009)	(1,613)	
(678)	122	967	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת הפסד לשנה התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(1,070)	(887)	(646)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
(176)	-	-	
-	(184)	-	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה השקעה בנכסים בלתי מוחשיים מזומנים שנגרעו כתוצאה מאיבוד שליטה רכישת רכוש קבוע
(7)	(5)	(1)	
(183)	(189)	(1)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-	65	126	
-	(1,672)	-	תזרימי מזומנים מפעילות מימון קבלת הלוואה המירה פירעון הלוואה לזמן ארוך קבלת הלוואה לזמן קצר, נטו
85	-	-	הנפקת מניות, נטו
953	231	479	מימוש כתבי אופציות (סדרה 3) למניות
-	-	445	הנפקת חבילות, נטו
976	1,647	-	
2,014	271	1,050	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
761	(805)	403	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
76	842	37	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
5	-	-	השפעת תנודות בשער החליפין על יתרות המזומנים הנקובות בש"ח
842	37	440	מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
593	(559)	(834)	
593	(559)	(834)	תזרימי מזומנים מפעילות הופסקה מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
			מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי דולר		
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים		
121	53	3
(5)	-	-
(5)	-	-
-	(204)	-
-	-	11
25	(351)	2
(86)	-	-
-	-	39
216	(247)	(56)
-	261	487
-	379	336
-	5	-
(22)	(5)	-
(177)	196	-
(22)	27	66
33	1	8
(536)	7	71
(220)	-	-
(678)	122	967
נספח ב' - פעילות שלא במזומן		
122	-	-
154	-	-
90	-	-
-	6	-
-	-	1,407
-	-	133

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

א. ביום 25 באוקטובר, 2016, החברה שינתה את שמה מ-"גיובוקיט החזקות בע"מ" ל-"טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ" (להלן - "החברה"). החברה מחזיקה בבעלות מלאה בגיובוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן - "גיובוקיט") אשר עוסקת בפיתוח טכנולוגיות ומוצרים פורצי דרך בתחום איתור, גיוס, וניהול הון אנושי באמצעות רשת האינטרנט, תוך אינטגרציה עם רשתות חברתיות מקוונות. החברה וגיובוקיט ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

בחודש אפריל 2014, החברה רכשה את חברת Viumbe LLC (להלן - "Viumbe") אשר עוסקת בשיתוף תוכן ווידאו ובעלותה שלושה אתרי אינטרנט, כאשר אתר האינטרנט המרכזי ביניהם הקרוי Ebaumsworld.com, מהווה אתר בתחום שיתוף תוכן ווידאו ומתאפיין בתנועת רשת ניכרת בארה"ב וקנדה. אודות איבוד השליטה של החברה ב-Viumbe בשנת 2016, וכן מכירת Viumbe בשנת 2017, ראה ביאורים 4 ו-7 להלן.

לאור מימוש השקעת החברה כאמור ב-Viumbe סווגה ההשקעה בדוחות כספיים אלה כפעילות מופסקת.

ב. הקבוצה עוסקת בתחום החשוף לסיכונים ואי ודאויות משמעותיים ויכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תכניתיה העסקיות אינו מובטח. לחברה התהוו הפסדים מתמשכים המקשים על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. כמו כן, ליום 31 בדצמבר, 2017, לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ-64 אלפי דולר והפסד כולל לשנה בסך 1,613 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017. נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, יתרות המזומנים ושווי מזומנים אינן בהיקף מספק המאפשר לחברה לממש את תכניתיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי".

הנהלת הקבוצה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות גיוסי הון וכן באמצעות הכנסת פעילות חדשה בתחום הקנאביס. ביום 6 בפברואר 2018, חתמה החברה על הסכם השקעה במסגרתו בין היתר יועברו לחברה מלוא הזכויות בחברת גלובוס איכות סביבה בע"מ העוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים על בסיס צמח הקנאביס (ראה ביאור 25'א' להלן).

דוחות הכספיים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים, טרם הושלמה הכנסת פעילות בתחום הקנאביס כאמור לחברה. לפיכך, דוחות כספיים אלה מתייחסים לפעילות החברה הקיימת בתקופת הדיווח וזאת טרם השלמת העסקה.

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.

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), התשי"ע - 2010.

עיקרי המדיניות החשבונאית המתוארים בביאור זה מיושמים בעקביות ביחס לכל התקופות המוצגות אלא אם צוין אחרת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

הכנת דוחות כספיים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים דורשת מהנהלה שימוש באומדנים חשבונאיים והערכות הכרוכים בשיקול דעת והמשפיעים על סכומי הנכסים וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותגים 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 שישומם 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

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").

הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בדולר המהווה את מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של הקבוצה.

ד. נכסים, התחייבויות ועסקאות צמודים או במטבע חוץ

- 1) נכסים והתחייבויות במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי שער החליפין היציג ליום הדיווח.
- 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) נכסים והתחייבויות הצמודים למדד המחירים לצרכן, שאינם נמדדים לפי שווי הוגן, מותאמים בכל תקופה לשיעור עליית המדד בפועל בתקופה המתייחסת לפי תנאי ההצמדה של כל יתרה. יתרות שעל פי הסדרי ההצמדה לגביהן המדד הקובע הוא "המדד הידוע" נכללו על בסיס "המדד הידוע" לתאריך הדיווח (המדד בגין חודש נובמבר).
- 4) הפרשי הצמדה ושער מוכרים בעת התהוותם, במסגרת הסעיף הוצאות מימון או הכנסות מימון לפי העניין.
- 5) להלן נתונים לגבי שערי חליפין ומדד המחירים לצרכן:

ליום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
106.3	106.1	106.5	מדד המחירים לצרכן (בסיס של שנת 2010)
3.902	3.845	3.467	שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב/ש"ח

- 6) להלן נתונים בדבר שיעור השינוי במדד בגין ובשער החליפין של הדולר לתקופות המדווחות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
%	%	%	
(1.02)	(0.19)	0.04	מדד המחירים לצרכן
0.33	(1.4)	(9.8)	שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל החברות הבנות 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 ממשיכות (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 חברות שאוחדו, לאחר תיאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הננקטים 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 חברות מאוחדות נכללות בדוחות המאוחדים של הקבוצה החל במועד השגת שליטה ועד למועד בו שליטה אינה מתקיימת עוד.

1. איבוד שליטה

במועד איבוד שליטה, החברה גורעת את כל הנכסים וההתחייבויות, לרבות מוניטין המיוחס לחברה הבת. השקעה כלשהי שנותרה בחברה הבת לשעבר מוכרת בשוויה ההוגן למועד זה כשהפרש כלשהו שנוצר נכלל כחלק מהרווח או הפסד שנבע כתוצאה מאיבוד השליטה. החל מאותו מועד ההשקעה מטופלת לפי שיטת השווי המאזני בהתאם לשיעור החחזקה הנותר והמדיניות החשבונאית המיושמת בקבוצה. לפרטים נוספים ראה ביאור 7 להלן.

2. השקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

חברה כלולה הינה ישות בה יש לחברה השפעה מהותית על המדיניות הפיננסית והתפעולית אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת. בבחינת קיום השפעה מהותית נלקחות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, המוחזקות על ידי החברה או על ידי ישויות אחרות, אשר ניתנות למימוש או להמרה באופן מיידי.

בהתאם לשיטת השווי המאזני, ההשקעה מוכרת במועד ההכרה הראשונית לפי עלות הכוללת עלויות עסקה (ככל שרלוונטי) ובתקופות עוקבות, בתוספת שינויים בחלק הקבוצה בנכסים נטו לרבות רווח (הפסד) כולל אחר ושינויים אחרים בהון של החברה המושקעת.

ההשקעה בחברה כלולה נכללת לפי שיטת השווי המאזני בהתבסס על דוחותיה הכספיים המבוקרים לכל תאריך דיווח.

עודף עלות ההשקעה בחברה כלולה על חלק החברה בשווי המאזני במועד הרכישה הניתן לייחוס לנכסים מזוהים, מופחת בהתאם לתקופת ההפחתה של הנכסים להם הוא יוחס. עודף עלות ההשקעה כאמור, שלא יוחס, מייצג מוניטין. מוניטין נכלל בערך הספרים של ההשקעה ואינו מופחת באופן שיטתי.

חלק החברה בהפסדים של החברה הכלולה מוצג ברווח או הפסד במסגרת הסעיף "חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני".

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. השקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני (המשך)

המדיניות החשבונאית בדוחותיה הכספיים של החברה המטופלת בשיטת השווי המאזני יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של הקבוצה.

הדוחות הכספיים של החברה המטופלת בשיטת השווי המאזני ערוכים לתקופת דיווח זהה לתקופת הדיווח של הקבוצה.

לאחר יישום שיטת השווי המאזני, החברה בוחנת באם יש צורך להכיר בהפסד בגין ירידת ערך ההשקעה. לצורך זה, החברה קובעת בכל תאריך דיווח האם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך ההשקעה בחברה כלולה. במידה וקיימת ראייה כאמור מתבצעת בדיקת ירידת ערך על ידי השוואה בין הסכום בר ההשבה של ההשקעה לבין ערך ההשקעה בספרים.

במידת הצורך מוכר הפסד מירידת ערך בגובה ההפרש בין הסכום בר ההשבה של ההשקעה בחברה הכלולה לבין ערכה בספרים. ההפסד מירידת ערך נזקף לרווח או הפסד בסעיף הוצאות אחרות.

הפסד מירידת ערך של השקעה בחברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני, אינו מוקצה למוניטין הגלום ביתרת ההשקעה אלא להשקעה בכללותה.

החברה החזיקה בעברה בחברת Viumbe אשר טופלה בעבר לפי שיטת השווי המאזני. ראה ביאורים 4 ו-7 להלן.

ח. פעילות מופסקת

פעילות אשר מומשה או מסווגת כמוחזקת למכירה מהווה פעילות מופסקת כאשר היא מייצגת תחום פעילות עסקית או אזור גיאוגרפי של פעילות שהיא עיקרי ונפרד, או כאשר היא מהווה חלק מתכנון יחיד ומתואם למימוש של תחום פעילות עסקית, או אזור גיאוגרפי של פעילות, שהוא עיקרי ונפרד. פעילות שהופסקה מוצגת בדוחות הכספיים בנפרד החל מהמועד בו הפעילות מהווה פעילות מופסקת. מספרי ההשוואה בדוחות על ההפסד הכולל ובדוחות על תזרימי מזומנים מוצגים מחדש כאילו הופסקה הפעילות מתחילת תקופת ההשוואה המוקדמת ביותר.

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. 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) ערך השייר, 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.

שיעורי הפחת השנתיים הם:

%	ריהוט וציוד משרדי
7	מחשבים וציוד היקפי
33	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יא. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים בתחולת IAS 39 מוכרים לראשונה בשוויים ההוגן בתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה או להנפקה, למעט לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

הקבוצה סווגה את השקעותיה במכשירים פיננסיים במועד ההכרה הראשונית לקטגורית הלוואות וחייבים.

הלוואות וחייבים הינם מכשירים פיננסיים שאינם נגזרים בעלי תשלומים קבועים או ניתנים לקביעה, שאינם מצוטטים בשוק פעיל. הלוואות וחייבים מוצגים כנכסים שאינם שוטפים, למעט פריטים שתאריך הפדיון שלהם אינו עולה על 12 חודשים מתאריך הדיווח המוצגים במסגרת הנכסים השוטפים.

יב. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מסווגות כהתחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד או כהתחייבויות פיננסיות אחרות.

1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת כוללות חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, והלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך.

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שווי הוגן. יתרות לזמן קצר בגין ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות כאמור מוצגות בערכים נומינליים.

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.

יג. מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזרים משובצים

מכשירים פיננסיים נגזרים וכן נגזרים משובצים שהופרדו מהחזקה המארח, מסווגים כמכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד למעט כאלה המיועדים למטרות הגנה. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים שלא נועדו לשמש למטרת הגנה, או שאינם עומדים בקריטריונים לסיווגם ככאלה נכללים בדוחות על ההפסד הכולל באופן שוטף במסגרת סעיף המימון.

נגזרים משובצים מטופלים בנפרד מהחזקה המארח אם: (א) המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק לחוזה המארח, (ב) מכשיר נפרד עם אותם תנאים כמו הנגזר המשובץ היה מקיים את ההגדרה של נגזר, וכן, (ג) המכשיר בכללותו אינו נמדד לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ד. הלוואה המירה למניות החברה

הלוואה שקיבלה החברה הכוללת אופציה להמרה למניות החברה אשר מספרן אינו קבוע מהווה מכשיר מעורב הכולל במסגרתו נגזר משובץ המשולב בחוזה מארח. הנגזר המשובץ מופרד לצרכי מדידה מהחווה המארח (מרכיב החוב) ונמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בעוד החווה המארח (מרכיב החוב) נמדד בעלות מופחתת בשיטת הריבית האפקטיבית.

טו. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל תאריך דיווח האם קיימת ראייה אובייקטיבית לירידת ערך של נכס פיננסי או קבוצת נכסים פיננסיים. בחינה כאמור מתבצעת עבור נכסים פיננסיים מהותיים באופן פרטני ועבור קבוצה של פריטים דומים שכל אחד מהם אינו מהותי בפני עצמו מתבצעת בחינת ירידת הערך באופן מצרפי. הפסדים מירידת ערך כאמור נזקפים לרווח או הפסד במועד היווצרותם.

טז. קיזוז מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מוצגים בדוחות על המצב הכספי בסכום נטו רק כאשר קיימת לחברה זכות חוקית/משפטית ברת אכיפה לקיזוז וקיימת כוונה לסלק את הנכס וההתחייבות על בסיס נטו או בו זמנית.

יז. התחייבות בגין כתבי אופציה

כתבי אופציה שתוספת המימוש בגינם הינה צמודה לשער מטבע חוץ מהווים התחייבות פיננסית (מכשיר פיננסי נגזר) הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד וזאת עד למועד פקיעתם או מימושם של המכשירים לעיל.

יח. 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 בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לאחר מכן להתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן רק בעת ההכרה לראשונה ושארית התמורה מיוחסת למכשירים הוניים, אם ישנם, בהתאם ל"גישת השארית". השווי ההוגן של המכשירים הכלולים בחבילה נקבע בהתבסס על מחיר השוק שלהם בסמוך למועד הנפקתם.

עלויות ההנפקה מיוחסות לפריטים הנכללים בחבילה על בסיס אופן ייחוס תמורת החבילה כמתואר לעיל.

יט. גריעת מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר:

- פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי; או
- החברה מעבירה את הנכס הפיננסי וההעברה כשירה לגריעה.

אם החברה לא העבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהבעלות של הנכס המועבר, אך כל הסיכונים וההטבות גם לא נותרו בידיה והחברה שומרת את השליטה על הנכס המועבר, החברה ממשיכה להכיר בנכס המועבר לפי מידת המעורבות הנמשכת שלה.

גריעת מכשירים פיננסיים

התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר ההתחייבות מסולקת, דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבוטלת או פוקעת, לרבות בדרך של הנפקת הון מניות בהתאם לתנאים המקוריים של התחייבות פיננסית.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

כא. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים

נכסים ברי פחת נבחנים לבדיקת האפשרות שחלה ירידה בערכם כאשר קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך שערכו המאזני של נכס כאמור אינו בר השבה.

נכסים שאינם כספיים בעלי אורך חיים בלתי מוגדר (לרבות יתרת מוניטין שהתהוותה בעבר בגין Viumbe), אינם מופחתים אלא נבחנים אחת לשנה לבדיקת האפשרות שחלה ירידה בערכם וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן וחלה ירידת ערך של הפריט.

כאשר ערכו של נכס בדוח על המצב הכספי עולה על סכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפיסקלי 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.

בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2017 ו-2016 החברה רשמה הפסד מירידת ערך בגין החזקתיה בחברת ויומבה בסכום של כ- 236 אלפי ש"ח ו- 379 אלפי ש"ח בהתאמה, אשר נרשמו כחלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני וזאת כחלק מהתנועה של הפעילות שהופסקה (ראה ביאור 4 להלן).

כב. הטבות לעובדים

1. התחייבות בשל פנסיה ופיצויי פרישה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של הקבוצה חייבת הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם ביוזמתם.

התחייבות הקבוצה לתשלום פיצויי פרישה חושבה על בסיס שכרם האחרון של העובדים ליום הדיווח בהתאם לחוק פיצויי פיטורין, שכן השימוש בטכניקות הערכה אקטוארית אינו משנה מהותית את עלות תשלום הפיצויים.

2. הטבות לעובדים לזמן 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.

כג. תשלום מבוסס מניות

עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים שהתבצעו עם עובדים ועם אחרים המספקים שירותים דומים נמדדו במועד ההענקה, בהתבסס על השווי ההוגן של המכשירים הוניים המוענקים. תנאי הבשלה, למעט תנאי שוק אינם מובאים בחשבון אמידת השווי ההוגן. סכום השווי ההוגן שנאמד כאמור, נזקף כהוצאה כנגד רישום מקביל בהון על פני התקופה בה מבשילה זכות העובדים לממש או לקבל את המכשירים הוניים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו

סכומי תקבולים בגין מניות מייצגים בדוחות הכספיים המאוחדים את הזכות לקבלת מספר קבוע וידוע של מניות במסגרת הנפקת מניות הכפופות למנגנון התאמת תנאים, ומוצגים במסגרת ההון בסעיף תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו.

כה. הון מניות

מניות שהונפקו על ידי החברה הוכרו במסגרת ההון בהתאם לתמורה שנתקבלה בגינן, בניכוי עלויות המימון במישרין להנפקה.

כו. הפסד למניה

ההפסד הבסיסי למניה, מחושב על ידי חלוקת ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה (לרבות מניות שהנפקתן היתה תלויה בחלוף זמן בלבד).

לצורך חישוב ההפסד המדולל למניה, 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 (לרבות מכשירים פיננסיים נגזרים המהווים התחייבות הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד) אשר יש בגינן השפעה מדללת.

חישוב ההפסד המדולל למניה הינו זהה להפסד הבסיסי למניה מאחר שהשפעתם של אופציות לניצעים, כתבי אופציות (סדרות 2 ו-3) והלוואות המירות שהנפיקה החברה הינה אנטי מדללת.

כז. הכרה בהכנסות ובעלויות

ההכנסות מוכרות בדוחות הכספיים כאשר סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן, צפוי שההטבות הכלכליות הקשורות לעסקה יזרמו לחברה, דהיינו, כל עוד הגבייה מוערכת כצפויה והעלויות שהתהוו או יתהוו במסגרת העסקה ניתנות למדידה באופן מהימן. ההכנסות נמדדות לפי שווי הוגן של התמורה בעסקה בניכוי הנחות.

כאשר הקבוצה פועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה, ההכנסות מוצגות על בסיס ברוטו. לעומת זאת, בעסקאות בהן הקבוצה פועלת כסוכנת או כמתווכת ולכן אינה נושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה מוצגות ההכנסות כעמלה על בסיס נטו.

עד ליום 31 במרס, 2016, הכנסות החברה התהוו בעבור חשיפות או הקלקות או מכירה של שטחי פרסום באתרי החברה (בין היתר, מודעות מתחום הדרושים המוצגות למועמדים באתר החברה). ההכנסות הוכרו על בסיס חודשי בהתבסס על דיווחים המתקבלים מהגורמים עימם התקשרה החברה בנוגע להכנסות שנבעו באותו החודש ובכפוף להסכמי חלוקת הרווחים בין הצדדים. החל מיום 31 במרס, 2016 ואילך, סכומי ההכנסות כאמור מקבלים ביטוי דרך חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני וזאת כחלק מהתנועה בגין הפסד מפעילות שהופסקה (ראה ביאור 4 להלן).

עלות מכירות כוללת את עלות השירותים בגין הכנסות מפרסום.

כח. 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.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כט להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות הקבוצה

1. IFRS 9 - מכשירים פיננסיים

ביולי 2014 פורסמה גרסה סופית לתקן (IFRS 9 (2014)). להלן עיקרי קביעות התקן:

נכסים פיננסיים:

בהתאם לתקן, ישנן שלוש קטגוריות למדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח והפסד ושווי הוגן דרך רווח כולל אחר. סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. נכס פיננסי מטופל בעלות מופחתת כאשר מתקיימים 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.

כל יתר הנכסים הפיננסיים אשר לא משתייכים למודל העסקי או אשר יועדו על ידי ההנהלה כאשר ייעוד כאמור אפשרי כמפורט בתקן, יימדדו בשווי הוגן. 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.

התחייבויות פיננסיות:

התקן מאמץ את מרבית הדרישות הקיימות ב- IAS 39 לעניין סיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות למעט בנושאים המפורטים להלן: (א) שינויים בשווי הוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם סיכון אשראי עצמי ייזקפו לרווח כולל אחר (OCI) והיתרה תיזקף לרווח או הפסד, למעט כאשר טיפול כאמור יגרום לאי התאמה חשבונאית (mismatch) ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי הוגן ברווח או הפסד. (ב) נגזרים המהווים התחייבויות פיננסיות, יימדדו בשווי הוגן גם כאשר ההתחייבות קשורה למכשיר הוני לא מצוטט שלא ניתן למדוד את שווי הוגן באופן מהימן.

גריעה:

התקן מאמץ את הדרישות הקיימות ב- IAS 39 לעניין גריעה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות.

חשבונאות גידור - כללי:

פרק חשבונאות הגידור בתקן מחיל שינוי מהותי באשר לתפיסה של חשבונאות גידור במטרה לספק למשתמשי הדוחות הכספיים מידע באיכות טובה יותר להבנת ניהול הסיכונים של חברות ולשקף פעילויות אלה באופן טוב יותר ואת השפעתן על הדיווח הכספי (הרחבת מכלול המכשירים המגדרים והפריטים המגודרים הכשירים לצורך יישום חשבונאות גידור וכן החלה של גישת מבוססת עקרונות לבחינת אפקטיביות של יחסי הגידור בדרך של מתן משקל לבחינה איכותנית).

ירידת ערך של נכסים פיננסיים:

התקן כולל מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור מרבית נכסי החוב הפיננסיים. התקן מבחין בין שני מצבים של הכרה בהפרשה לירידת ערך: (1) מכשירים פיננסיים אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות 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 הידרדרות משמעותית באיכות 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.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כט להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות הקבוצה (המשך)

1. IFRS 9 - מכשירים פיננסיים (המשך)

התקן יחול לגביי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018. התקן ייושם, למפרע, למעט מספר הקלות הנוגעות לאופן היישום לראשונה. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לעובדה זו. באשר לאופן היישום המוקדם נקבעו מספר חלופות אפשריות. בהתאם לתקן בגרסתו הסופית מוקנית האפשרות ליישום מוקדם באופן מיידי של הטיפול החשבונאי הנוגע לסיכון אשראי עצמי בגין התחייבויות פיננסיות אשר יועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מבלי ליישם את IFRS 9 על יתר פרקיו השונים.

להערכת הנהלת החברה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. IFRS 15 - הכנסות מחוזים עם לקוחות

בחודש מאי 2014 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי 15 בדבר הכנסות מחוזים עם לקוחות (IFRS 15, להלן - "התקן"). התקן חל על חוזים עם לקוחות שעניינם:

- אספקה של סחורות או שירותים;
- ביצוע עבודות הקשורות לחוזי הקמה;
- הקניית זכות שימוש בקניין רוחני (intellectual property licensing).

עם כניסתו לתוקף התקן יחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 18, הכנסות (IAS 18), את תקן חשבונאות בינלאומי 11, חוזי הקמה (IAS 11) ופרשנויות נלוות לתקנים אלו.

התקן מציג מודל יחיד וכוללני להכרה בהכנסה וקובע שתי גישות עיקריות להכרה בהכנסה לפיהן ההכנסה תוכר על פני תקופת החוזה או בנקודת זמן ספציפית וכולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי ההכרה בהכנסה ואת סכומה (זיהוי חוזה עם לקוח; זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה; קביעת מחיר העסקה; הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות והכרה בהכנסה עם קיומה של מחויבות ביצוע).

לאחר מועד פרסום התקן פורסמו מספר תיקונים והבהרות העוסקים בסוגיות הנוגעות ליישומם ובכללן, היבטים הנוגעים לזיהוי של מחויבויות ביצוע, זיהויה של ישות כצד עיקרי או כסוכן, רישיונות שימוש לקניינים רוחניים והכנסות מתמלוגים.

התקן יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, או אחריו. התקן כולל מספר חלופות יישום לראשונה כדלקמן: בדרך של יישום למפרע באופן מלא, בדרך של יישום למפרע הכולל הקלות פרקטיות מסוימות כמפורט בתקן, או יישום רק בהתייחס לחוזים שטרם הושלמו לתחילת תקופת הדיווח השנתית בה התבצע היישום לראשונה (מועד המעבר) וזאת תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים וללא צורך בהצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.

להערכת הנהלת החברה נראה כי ליישום התקן לא צפויה השפעה מהותית על עיתוי ההכרה בהכנסה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

לב. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות הקבוצה (המשך)

3. IFRS 16 - חכירות

בחודש ינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16), להלן - "התקן". התקן קובע את הטיפול החשבונאי (הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) בהסכמי חכירה בספרי החוכר ובספרי המחכיר.

התקן יחייב לראשונה חוכרים להציג על פני הדוחות על המצב הכספי/המאזנים עסקאות חכירה תפעוליות באמצעות הכרה בנכס המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד להכיר בהתחייבות בגין חכירה (Lease liability). עם זאת, התקן מקנה הקלה באשר לחכירות לטווח קצר וחכירות של פריטים בעל ערך כספי נמוך. דרישות התקן בהתייחס לטיפול החשבונאי בעסקאות חכירה בדוחות הכספיים של מחכיר הינן זהות בעיקרן לעקרונות תקן חשבונאות בינלאומי 17, חכירות (IAS 17).

עם כניסתו לתוקף התקן יחליף את IAS 17 וכן שלושה פרסומי פרשנות העוסקים בנושא חכירות.

התקן יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או אחריו. יישום מוקדם אפשרי בהתייחס לישויות שתבחרנה ליישם את תקן דיווח כספי בינלאומי 15 בדבר הכנסה מחוזים עם לקוחות (IFRS 15) בד בבד עם יישום התקן או קודם ליישום.

ישות חוכרת רשאית ליישם את התקן למפרע לכל תקופות הדיווח הקודמות המוצגות או למפרע תוך זקיפת השפעה המצטברת של היישום לראשונה במועד הישום לראשונה (1 בינואר 2018) ליתרת הפתיחה של עודפים לאותו מועד וזאת ללא צורך בהצגה מחדש של מידע השוואתי לתקופות קודמות. ישות מחכירה תיישם את התקן, בדרך כלל, ממועד הישום לראשונה ואילך ללא תיאומים עבור חכירות קיימות.

להערכת החברה, ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

האומדנים וההנחות החשבונאיים המשמשים בעריכת הדוחות הכספיים נבחנו 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.

טכניקות ההערכה המיושמות כאמור בקבוצה כוללות מודל לתמחור שווי הוגן של כתבי אופציות (דוגמת מודל בלק ושולס והמודל הבינומי) וזאת כחלק מיישום גישת ההכנסה (Income approach).

עיקר ההשפעות וההשלכות על מצבה הכספי ועל תוצאות הפעילות של הקבוצה בגין מדידת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים היו במהלך השנים 2013-2016.

ב. מדרג שווי הוגן

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.

באמידת שווי הוגן מניחה ההנהלה הנחות שונות ומפעילה שיקול דעת, בין היתר, בבחירת טכניקת הערכת השווי, קביעת ההנחות אשר משתתפי שוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור נכס או התחייבות לרבות קביעת הסיכון ואורך החיים הצפוי של כתב פיננסי ובסיווג מדידת השווי ההוגן במדרג השווי ההוגן.

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים (לרבות נגזר משובץ)

שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים, אשר אינם נסחרים בשוק פעיל (כתבי אופציה לסוגיהם הניתנים להמרה למניות וכן בעבר, התחייבות להנפקת מניות הכפופות למנגנון התאמת תנאים וכן נגזר משובץ בגין הלוואה המירה) נקבע באמצעות שימוש בשיטות להערכת אופציות דוגמת מודל בלק אנד שולס והמודל הבינומי. החברה מפעילה שיקול דעת, לצורך בחירת שיטות הערכה שונות ולצורך הנחת הנחות, המבוססות בעיקרן על נקודת מבט של משתתפי שוק במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים. הנחות כאמור כוללות בין היתר וככל שרלוונטי, את המחיר השוטף של מניות החברה, שונות מחיר המניה, הריבית חסרת הסיכון ואורך החיים הצפוי של כתב האופציה, וכל זאת תוך התחשבות במאפיינים הייחודיים למכשירים הפיננסיים שהונפקו. למידע נוסף בדבר שווי הוגן של מכשירים פיננסיים, ראה ביאור 12 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

ד. ירידת ערך השקעה בחברה מוחזקת

לאחר יישום שיטת השווי המאזני השקעה בחברת מוחזקת (Viumbe), בוחנת הנהלת הקבוצה קיומן של ראיות אובייקטיביות לירידת ערך של ההשקעה בחברה המוחזקת. במסגרת בחינת הראיות כאמור, בוחנת החברה/הקבוצה, בין היתר, את תחזיותיה העסקיות של Viumbe וכן את מאפייני רמת הסיכון שלה (ובתוך כך, תוך התחשבות באופן מימון פעילותה ובמאפייני השוק המקומי בו היא פועלת). למידע נוסף בדבר ירידת ערך השקעה בחזרה מוחזקת, ראה ביאור 7ב' להלן.

ה. הכרה בהכנסה

במקרים בהם הקבוצה פועלת כספק עיקרי ונושאת בסיכונים ובתשואות הנגזרים מהעסקה (כאשר בין השאר, לקבוצה האחריות והמחויבות העיקרית בעסקאות מול לקוחות וכן קיים שיקול דעת בקביעת המחירים המפורטים בהסכמים מול לקוחות) אזי הכנסותיה מוצגות על בסיס ברוטו. לעומת זאת במקרים בהם הקבוצה פועלת כסוכנת או כמתווכת מבלי לשאת בסיכונים ובתשואות כאמור, אזי הכנסותיה מוצגות על בסיס נטו.

החל מיום 31 במרס, 2016 ואילך, סכומי ההכנסות כאמור מקבלים ביטוי דרך חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני וזאת כחלק מהתנועה בגין הפסד מפעילות שהופסקה בדוחות על ההפסד הכולל.

ביאור 4 - פעילות שהופסקה - מכירת חברה מוחזקת

א. ביום 31 באוגוסט, 2017 (להלן - "מועד הסכם המכר"), התקשרה החברה עם ליטרלי בהסכם למכירת 100% מזכויות הבעלות ב-Viumbe (להלן - "הסכם המכר") בתמורה לסך של כ- 1,294 אלפי דולר, אשר תקוּזוּ מקרן הלוואה אשר ליטרלי העמידה לחברה בסך 1,500 אלפי דולר (ראה ביאור 9א' להלן) ולמועד הסכם המכר הסתכמה בסך של כ- 1,407 אלפי דולר. כמובא בביאור 7ב' להלן, נקבע בין הצדדים כי ליטרלי הייתה זכאית ל-51% מזכויות הבעלות ב-Viumbe (במקום חלוקת ההכנסות מפרסום) וכן הייתה זכאית להשתתפות בתמורה שתתקבל בעסקה למכירת הזכויות בחברה המוחזקת כך שבמידה וברצונה לממש את זכותה לקבל את זכויות הבעלות כאמור, אזי מחיר הרכישה בעסקה יקוּזוּ כנגד מלוא יתרת הלוואה שטרם נפרעה בידי החברה. לפיכך, עם חתימת הסכם המכר וקיוּזוּ מחיר הרכישה כנגד סכום הלוואה, כל ההסכמים בין החברה לבין ליטרלי הגיעו לסיימם ולאף אחד מהצדדים לא יכולה לקום טענה כנגד משנהו ביחס ל-Viumbe ו/או להסכמים בין הצדדים.

ב. בנוסף וכחלק מהסכם המכר, ביום 29 באוגוסט, 2017, חתמה החברה על הסכם השקעה עם ליטרלי אשר הינה גם בעלת עניין בחברה לאותו מועד. בהתאם להסכם ההשקעה, הוקצו לליטרלי 716,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה בתמורה להשקעה בסך של כ- 423 אלפי ש"ח (כ- 124 אלפי דולר). המניות שנקבע כי יוקצו לליטרלי יהיו חסומות בהתאם לכללי החסימה של הבורסה. ייעוד סכום ההשקעה הינו למימון מלוא הסכום אשר החברה תעמיד ל-Viumbe בקשר עם הסדר הפשרה בתביעה שהוגשה בארה"ב כנגד Viumbe (ראה ביאור 17ד' לעיל).

הקצאת המניות ורישומן למסחר כפופים לקבלת על האישורים הנדרשים על פי כל דין, ובכלל זה אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב. ביום 28 בנובמבר, 2018, הוקצו המניות לעיל לליטרלי ואושרו לרישום למסחר.

לאור האמור לעיל, כתוצאה מהסכם המכר כאמור נבעה לחברה הוצאה של כ-11 אלפי דולר אשר נרשמה בהוצאות אחרות בדוח על ההפסד הכולל וזאת כחלק מהתנועה בגין הפסד מפעילות שהופסקה.

לאור מימושה של Viumbe ולאור העובדה כי החברה הנמכרת היוותה מגזר פעילות, הוצגו מחדש מספרי ההשוואה בדוחות על ההפסד הכולל ובדוחות על תזרימי המזומנים על מנת לשקף את הפעילות שהופסקה בנפרד מהפעילות הנמשכת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - פעילות שהופסקה - מכירת חברה מוחזקת (המשך)

ג. תמצית הנתונים הכספיים של הפעילות שהופסקה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי דולר			
3,118	531	-	הכנסות
(1,140)	(231)	-	עלות המכירות
(239)	(106)	-	הוצאות מחקר ופיתוח
(555)	(172)	-	הוצאות מכירה ושיווק
(611)	(150)	-	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(379)	(347)	הוצאות אחרות
-	204	-	רווח מאיבוד שליטה בחברה מאוחדת
573	(303)	(347)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
-	-	-	הכנסות מימון
(2)	-	-	הוצאות מימון
(2)	-	-	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
-	(261)	(487)	חלק החברה בהפסדי חברת מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני
571	(564)	(834)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
22	5	-	הכנסות מיסים על הכנסה
593	(559)	(834)	רווח (הפסד) כולל לשנה

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי דולר		
37	440	מזומנים בתאגיד בנקאי (*)
37	440	

(*) יתרת המזומנים בתאגיד בנקאי הינם נושאים ריבית בגין הפקדה יומית/שבועית.

(**) בדבר תנאי הצמדה של יתרות כספיות - ראה ביאור 12 ד' להלן.

ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי דולר		
65	5	מוסדות ממשלתיים
6	-	אחרים
71	5	

ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

א. חברות בנות

1. להלן רשימת חברות בנות:

שם החברה	מדינת התאגדות	פעילות עיקרית	ליום 31 בדצמבר 2017		ליום 31 בדצמבר 2016	
			מניות המקנות זכויות בעלות לרווחים	סך היקף ההשקעה במוחזקת	מניות המקנות זכויות בעלות לרווחים	סך היקף ההשקעה במוחזקת
			אלפי דולר	%	אלפי דולר	%
גיבוקיט טכנולוגיות בע"מ	ישראל	פיתוח טכנולוגיה-תוכנה ואינטרנט	(4,423)	100	(3,791)	100
Viumbe, LLC (*)	ארה"ב	בעלות על אתרי שיתוף תוכן אינטרנטי	-	-	2,117	-

(*) ביום 31 במרס, 2016, איבדה החברה את השליטה ב-Viumbe והחל מאותו מועד מוצגת Viumbe כהשקעה המטופלת בשיטת השווי המאזני (ראה ביאור 7' להלן). ביום 31 באוגוסט, 2017, נמכרה מלוא האחזקה של החברה ב-Viumbe תמורת פירעון החלואה לליטרלי (ראה ביאור 4' לעיל).

2. תנאי הלוואות:

ליום 31 בדצמבר		הלוואות שניתנו לגיבוקיט טכנולוגיות בע"מ (*)
2016	2017	
אלפי דולר		
3,766	4,426	

(*) ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור האמור בסעיף 3' לפקודת מס הכנסה (בשיעור של כ- 2.56% בשנים 2017-2016 בהתאמה). מועד פירעון טרם נקבע.

3. הסכם דמי ניהול:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הכנסות מדמי ניהול (*)
2015	2016	2017	
אלפי דולר			
273	126	-	

(*) על פי הסכם ניהול בין הצדדים, תספק החברה לחברת הבת גיבוקיט טכנולוגיות, שירותי משרד והנהלה. בתמורה לדמי הניהול תקבל החברה מחברת הבת סכום השווה להוצאות בפועל של השירותים בתוספת מרווח של 10%. הסכם זה בוטל ביום 30 במרס, 2016 ואין חיובים בגין דמי ניהול החל ממועד זה.

ב. השקעה ואיבוד שליטה בחברה מוחזקת

ביום 7 באפריל, 2014, (להלן - "מועד ההשלמה"), השלימה החברה רכישה של 100% מהון המניות של חברת Viumbe אשר בבעלותה שלושה אתרי אינטרנט, כאשר אתר האינטרנט המרכזי ביניהם מהווה אתר מוביל בתחום שיתוף תוכן ווידאו ומתאפיין בתנועת רשת ניכרת בארה"ב וקנדה. במועד ההשלמה ובתמורה לתשלום סך כולל של 2,500 אלפי דולר, החברה המוכרת New Earthshell Corporation (להלן - "המוכרת") העבירה לחברה את מלוא המניות המונפקות והנפרעות של חברת Viumbe כאשר הן חופשיות ונקיות מכל שעבוד ואו זכויות צד ג' כלשהו. מימון העסקה כאמור נעשה בחלקו בדרך של קבלת הלוואה מהמוכרת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. השקעה ואיבוד שליטה בחברה מוחזקת (המשך)

ביום 31 במרס, 2016, הושלמה עסקה בין החברה, Viumbe וחברת ליטרלי מדיה בע"מ (לשעבר מיינדאד מדיה בע"מ) (להלן - "ליטרלי"), אשר על-פיה נקבע כי ליטרלי תעמיד הלוואה לחברה בסך של כ- 1.5 מיליון דולר (להלן - "ההלוואה") על מנת לפרוע את הלוואת המוכרת (להלן - "העסקה"). ההלוואה נושאת ריבית שנתית בגובה 6% אשר ישולמו על בסיס חודשי, בתוספת מע"מ. מועדי הפירעון של ההלוואה בחלקים זהים יהיו כדלקמן: (1) בחלוף 18 חודשים ממועד השלמת ההסכם, (2) במועד פירעון יתרת ההלוואה יהיה בחלוף 24 חודשים ממועד השלמת ההסכם. כמו כן, נקבע כי החברה תהיה רשאית לבצע פירעון מוקדם של ההלוואה לפי בחירתה. בנוסף, ליטרלי תהיה רשאית להמיר את ההלוואה למניות של החברה בכל אחד ממועדי פירעון ההלוואה, לפי מחיר למניה השווה ל- 300% מהמחיר הממוצע של המניה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד השלמת ההסכם, כמצוין לעיל. הנפקת המניות שינבעו מהפרה פוטנציאלית ורישומן למסחר כפופה לאישור הבורסה.

כמו כן, כללה העסקה את המאפיינים הבאים:

א. ליטרלי שילמה לחברה סך של 20 אלפי דולר בתמורה לאופציה לרכוש את זכויות הבעלות של החברה ב-Viumbe, לפי שווי מוסכם של כ- 29,600 אלפי דולר בתוך 12 חודשים ממועד ההשלמה (כך שסך התמורה הכוללת שהועברה לחברה עמד על סך של כ- 1.52 מיליון דולר).

ב. נרשמו לטובת ליטרלי שעבודים על זכויות הבעלות של החברה ב-Viumbe וכל נכסיה של Viumbe, להבטחת החזר הלוואה כאמור.

ג. נקבע כי מיינדאד זכאית למנות שני מנהלים מטעמה למועצת המנהלים של Viumbe והחברה תהא זכאית למנות מנהל אחד; מועצת המנהלים תהא רשאית להגדיל את מספר חבריה לשבעה, ובמקרה כאמור החברה תמנה מנהל אחד, ליטרלי תמנה ארבעה מנהלים ובנוסף ימונו שני מנהלים בלתי תלויים. זכויות החתימה ב-Viumbe ייקבעו בהתאם להחלטת מועצת המנהלים של Viumbe.

ד. תוקנו הוראות הסכם הנציגות מיום 2 ביוני 2015, ביחס לניהול שטחי הפרסום באתרי האינטרנט שבבעלות Viumbe על ידי ליטרלי, על מנת לשקף את הוראות ההסכם.

ה. נחתם הסכם שירותים עם ליטרלי ביחס למינוי של מר יעקב ניזרי לתפקיד יו"ר מועצת המנהלים של Viumbe תמורת שירותי היו"ר כאמור, ליטרלי תהא זכאית ל- 1% נוסף מהתמורה שתתקבל על ידי החברה ו/או Viumbe בעסקה למכירת הזכויות ב-Viumbe ו/או באתרים שבבעלותה, מעבר ל- 50% מהתמורה שליטרלי זכאית לקבל בהתאם להסכם הנציגות. בנוסף ליטרלי תהא זכאית ל- 1% נוסף מזכויות הבעלות ב-Viumbe, מעבר ל- 50% מהזכויות ב-Viumbe אשר ליטרלי זכאית לקבל בהתאם להסכם הנציגות, במקום חלוקת ההכנסות מפרסום והזכות להשתתפות בתמורה שתתקבל בעסקה למכירת הזכויות ב-Viumbe וזאת ככל שליטרלי תודיע על רצונה לממש את זכותה לקבל 50% מזכויות הבעלות ב-Viumbe כאמור לעיל, בהתאם להוראות הסכם הנציגות.

כמו כן נקבע באותה העת כי, Viumbe לא תקבל החלטות ללא אישור המנהל שמונה מטעם החברה במספר נושאים, לרבות שינוי מדיניות חלוקת הדיבידנד, נטילת ההתחייבויות מעבר למפורט בהסכם, הנפקת זכויות בעלות או זכויות המירות, שינוי תנאי הסכם הנציגות, מכירה, שעבוד או מתן זכויות בלעדיות באתרי האינטרנט והקניין הרוחני של Viumbe, התקשרות בעסקת בעלי עניין, ובלבד שבמקרה בו מועצת המנהלים תגדל ל-7 חברים כאמור, ההחלטה תתקבל ברוב מקרב המנהל שמונה על ידי החברה והמנהלים הבלתי תלויים, כניסה לתחומי פעילות מחוץ לתחום האינטרנט, פירוק או מיזוג Viumbe ושינוי מסמכי היסוד של Viumbe.

בנוסף, לכל אחד מהצדדים הוקנתה דאז זכות לבצע מכירה כפויה של Viumbe או אתרי האינטרנט שבבעלותה לפי שווי של 12,000 אלפי דולר ומעלה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. השקעה ואיבוד שליטה בחברה מוחזקת (המשך)

בתום חודש מרס 2016 וכתנאי מתלה להשלמת העסקה כאמור, חתמה החברה על הסכם פשרה עם החברה המוכרת בדבר פירעון מוקדם של הלוואה המוכרת בסך של כ- 1.55 מיליון דולר, כנגד סילוק סופי, מלא ומוחלט של כל טענות ודרישות הצדדים ודחייתה של התביעה אשר הוגשה על ידי המוכרת כנגד החברה, Viumbe וכנגד מר רפי שקולניק (מנכ"ל החברה לשעבר) (ראה גם ביאור 3 ב' להלן). במסגרת השלמת העסקה, שוחררו השעבודים אשר נרשמו לטובת המוכרת על הנכסים ועל הון המניות של Viumbe, לרבות הודעה לבית המשפט על דחיית התביעה. כפועל יוצא, נגרעה מהספרים התחייבות פיננסית (חלות שוטפת של הלוואה לזמן ארוך) בסך של כ- 1,680 אלפי ש"ח והוכר רווח בסך של כ- 130 אלפי ש"ח אשר סווג בתקופת הדוח במסגרת סעיף הכנסות מימון בתמצית דוחות מאוחדים על ההפסד הכולל.

בהתאם לאמור, נכון ליום 31 במרס, 2016, החברה איבדה את השליטה ב-Viumbe בהתאם לעקרונות תקן דיווח כספי בינלאומי 10, דוחות כספיים מאוחדים (IFRS 10), זאת לאור הקניית רוב לליטרלי בהרכב מועצת המנהלים של Viumbe כמצוין לעיל, וכנגד מכך היותה בעלת כוח השפעה וחשיפה או זכויות לתשואות משתנות הנובעות מההחזקה ב-Viumbe. לפיכך, החל ממועד זה הדוחות הכספיים של Viumbe, לא אוחדו עם הדוחות הכספיים של החברה והשקעתה ב-Viumbe הוצגה כהשקעה המטופלת בהתאם לשיטת השווי המאזני.

החברה הכירה בהשקעה כאמור שנתרה לה ב-Viumbe על פי שוויה ההוגן, כאשר לשם יישום שיטת השווי המאזני ממועד הפסקת האיחוד כאמור, החברה מדדה את חלקה בנכסים ובהתחייבויות הניתנים לזיהוי של Viumbe במועד הפסקת האיחוד באמצעות מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. במסגרת זאת, הוערך שווי ההוגן של הנכסים המוחשיים, הנכסים הבלתי מוחשיים (למעט מוניטין) וההתחייבויות של Viumbe ליום 31 במרס, 2016. ההפרש בין השווי ההוגן של ההשקעה בסך של כ- 2,757 אלפי דולר לבין יתרת סך הנכסים וההתחייבויות של Viumbe ליום 31 במרס, 2016 הוכר כרווח מאיבוד שליטה בחברה מאוחדת בסך של כ- 204 אלפי דולר. כמו כן, ההפרש בין השווי ההוגן כאמור של ההשקעה שנתרה ב-Viumbe במועד הפסקת האיחוד לבין חלקה של החברה בשווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות הניתנים לזיהוי של Viumbe למועד זה לרבות נכסים בלתי מוחשיים שזוהו הכוללים אתרי אינטרנט ושם מסחרי, בניכוי התחייבויות למיסים נדחים, היווה מוניטין כחלק מחשבון ההשקעה שהיה לחברה ב-Viumbe.

בהתייחס לרכיבי התמורה שנתקבלה מליטרלי כאמור בסך כולל של 1.52 מיליון דולר (מתוכה סך של 1.5 מיליון דולר היווה הלוואה המירה), העסקה גילמה הלכה למעשה חבילת ניירות ערך אשר כללה ביטול מספר מכשירים פיננסיים אשר התהוו בהסכם ההשקעה וניהול הפרסום בין הצדדים בחודש יוני 2015 והנפקת מספר מכשירים פיננסיים חדשים, לרבות מרכיב החוב שנטלה החברה מליטרלי.

נוסף על רכיב החוב ועל רכיב ההמרה הגלום במסגרתו, חלף אופציות א', ב' ו-ג' (אופציות אשר הקנו זכאות לזכויות שונות בגין רכישת Viumbe, מכירתה או מכירת האתרים שבבעלותה) התהוו בעסקה בין הצדדים רכיבי האופציות הבאים:

- אופציה א' - אופציית הרכש שהוענקה לליטרלי תמורת 20 אלפי דולר לרכוש את זכויות הבעלות של Viumbe לפי שווי מוסכם של 29,600 אלפי דולר בתוך 12 חודשים ממועד השלמה העסקה.
- אופציה ב' - החל ממועד חתימת ההסכם, ליטרלי תהיה זכאית ל- 51% מהתמורה שתקבל על-ידי החברה ו/או Viumbe בעסקה למכירת הזכויות ב-Viumbe ו/או באתרים שבבעלותה (זאת חלף אופציה שהייתה עד למועד ההסכם החדש בין הצדדים להקניית 50% מהתמורה בגין מכירה כאמור, כאשר רכיב האופציה החדש מגלם בחובו גם 1% נוסף בהשוואה למתווה המקורי וזאת בגין שירותיו של יעקב ניזרי כיו"ר מועצת המנהלים של Viumbe).

- אופציה ג' - המקנה לליטרלי זכות לפיה היא רשאית להודיע לחברה בכל עת על רצונה לקבל 51% מהזכויות הבעלות ב-Viumbe תוך סיום הסדר חלוקת ההכנסות בין הצדדים כפי שהיה עד כה (כנקבע במסגרת הסכם ניהול הפרסום).

ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ב. השקעה ואיבוד שליטה בחברה מוחזקת (המשך)

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום העסקה, אשר במסגרתה נלקחו בחשבון מתווה ההסכם בין החברה לליטרלי, וכנגזר מכך קיומם של תרחישים שונים והנחות ההנהלה, נקבע כי השווי ההוגן של רכיבי אופציות א' ו-ג' כמתואר לעיל הינו זניח. לפיכך, ובדומה לאופן ייחוס רכיבי תמורה בהנפקת חבילת ניירות ערך, סך התמורה שנתקבלה בידי החברה הוקצתה תחילה לרכיבים המהווים התחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה בשווי הוגן ובתקופות דיווח עתידיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי (IAS 39) (רכיב אופציה ב' וכן רכיב ההמרה הגלום בהלוואה, אשר היווה נגזר פיננסי מאחר וכמות המניות שתתקבלנה בידי ליטרלי בהמרה אינו ידוע (זאת היות ומחיר המימוש נקוב בשי"ח ולא בדולר שהינו מטבע הפעילות של הקבוצה)), ולבסוף הוקצה הערך השיורי לרכיב החוב סטרייט.

בהתאם לאמור לעיל, פירוט מרכיבי תמורת ההלוואה שהתקבלה מליטרלי (לרבות סך של כ- 20 אלפי דולר שהתקבל בגין אופציית רכש שהוענקה לליטרלי) אשר פוצלה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ליום 31 במרס, 2016 שהינם כדלקמן:

שווי הוגן אלפי דולר	
(155)	התחייבות בגין נגזר פיננסי - ערך תוספתי (ראה לעיל)
28	התחייבות בגין מרכיב המרה של הלוואה
1,647	הלוואה לזמן ארוך - שייר
<u>1,520</u>	סך התמורה

אומדן השווי ההוגן של רכיב אופציה ב' וכן של מרכיב ההמרה חושב בידי מעריך השווי כאמור באמצעות המודל הבינומי ומודל בלק אנד שולס, בהתאמה.

בנוסף, וכחלק מהעסקה כמתואר לעיל נקבע כי Viumbe תכריז ותשלם מידי שנה כדיבידנד לפחות 50% מהרווחים הניתנים לחלוקה, בניכוי דמי ניהול ותשלומים ששולמו לבעלי זכויות הבעלות בה. עד לפירעון ההלוואה, כל סכום דיבידנד ו/או דמי ניהול כאמור שישולם לחברה, ישמש לצורך פירעון ההלוואה. בהתאם לכך, ביום 27 במרס, 2016 הכריזה Viumbe על דיבידנד בסך ברוטו של כ- 140 אלפי דולר (סך נטו של כ- 122 אלפי דולר לאחר ניכוי מס במקור), אשר שולם בחודש אפריל 2016 לליטרלי כחזר חלקי על חשבון ההלוואה הנ"ל כתשלום מוקדם וזאת טרם מועד הפירעון הראשון של ההלוואה.

ביום 31 באוגוסט, 2017, נמכרה מלוא ההחזקה של החברה ב-Viumbe תמורת פירעון ההלוואה לליטרלי (ראה ביאור 4' להלך).

במהלך שנת 2016 חלה ירידה בהיקף הכנסותיה של Viumbe אשר העמיקה במהלך הרבעון האחרון של השנה. סך הכנסותיה של Viumbe לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016 הסתכמו לסך 2,506 אלפי דולר (ליום 31 בדצמבר 2015, סך של 2,903 אלפי דולר). הירידה בהיקף הכנסות בהשוואה לתחזית החברה בתקופות דיווח קודמות כאמור נבעה משני גורמים עיקריים:

א. החלפת גרסת האינטרנט של אתר Viumbe אשר נמשכה מספר חודשים ובמהלכה חל שינוי בהתנהגות גולשי האתר, היבט אשר הביאה לנסיגה בגובה הכנסות שהוכרו.

ב. ירידה בהיקף המשתמשים ברשת הפייסבוק המופנים ישירות לאתר האינטרנט של Viumbe, זאת כחלק משינוי תפיסתי בהעברת תכנים ברשת החברתית אשר התהווה במהלך השנה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 7 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. השקעה ואיבוד שליטה בחברה מוחזקת (המשך)

החברה קבעה כי היבטים אלו מהווים סימנים העשויים להצביע על ירידת ערך אפשרית ולפיכך עולה הצורך בחישוב סכום בר ההשבה של ההשקעה בחברה כלולה. לאור האמור, ליום 31 בדצמבר, 2016 התבצע חישוב של סכום בר ההשבה של ההשקעה בכללותה באמצעות הערכת שווי שהתקבלה ממעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. אומדן הסכום בר ההשבה התבסס על תחזיות תזרימי מזומנים מהוונים (יישום גישת ההכנסה) תוך שימוש בשיעור היוון המאפיין את רמת הסיכון של Viumbe (לרבות תוך התחשבות באופן מימון Viumbe ובמאפייני השוק המקומי בו הינה פועלת), כל זאת בהתבסס על מדידה אשר להערכת ההנהלה הינה משקפת את ההנחות השונות שמשותפי שוק היו מביאים בחשבון במדידת שווי הוגן. המדידה כאמור סווגה ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

להלן תמצית של הנחות המפתח ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה:

- תחזית הכנסות של Viumbe התבססה על ביצועיה ההיסטוריים תוך נטרול היבטים חד פעמיים באופיים, ולאחר התחשבות בהנחות עדכניות לגבי שיעורי צמיחה החזויים.
- שיעור ההיוון התבסס, בין היתר, על רמת הסיכון של פעילות Viumbe (לרבות בהתבסס על ביצועים היסטוריים של חברות הפועלות בתחום פעילותה של Viumbe, בהתבסס על שיעור התשואה של אגרות חוב שהנפיקו חברות בגודל דומה הפועלות בענף בו היא פועלת, פרמיית הסיכון של השוק בארה"ב והתאמות נוספות שבוצעו לחישוב שיעור התשואה).
- ליום 31 בדצמבר, 2016 ההנחות העיקריות אשר שימשו בחישוב סכום בר ההשבה הן כדלקמן:

%	
2	שיעור צמיחה פרמננטי
20.44	שיעור היוון לפני מס

בהתבסס על החישוב לעיל, ליום 31 בדצמבר, 2016 הכירה החברה בהפסד מירידת ערך בסך 379 אלפי דולר שנכלל במסגרת סעיף הוצאות אחרות בדוחות המאוחדים על ההפסד הכולל.

בהמשך לכך, מגמת ירידה בהיקף הכנסותיה של Viumbe גם במהלך 2017 החברה קבעה כי המשך הירידה בהכנסות Viumbe מהווה סימן העשוי להצביע על ירידת ערך נוספת שיש להכיר בה בתקופת הדוח ולפיכך קיים הצורך בחישוב סכום בר השבה של ההשקעה בחברה כלולה.

לאור האמור לעיל הכירה החברה בשנת 2017 בהפסד מירידת ערך בסך של כ- 336 אלפי דולר שנכלל במסגרת סעיף הוצאות אחרות במסגרת הדוח על

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8 - רכוש קבוע

א. הרכב ותנועה:

סה"כ	מחשבים וציוד היקפי אלפי דולר	ריהוט וציוד משרדי
52	40	12
1	1	-
53	41	12
37	30	7
3	2	1
40	32	8
13	9	4
306	280	26
5	5	-
(259)	(245)	(14)
52	40	12
251	236	15
4	3	1
(218)	(209)	(9)
37	30	7
15	10	5

עלות
 ליום 1 בינואר 2017
 תוספות במהלך השנה
 ליום 31 בדצמבר 2017

פחת שנצבר
 ליום 1 בינואר 2017
 תוספות במהלך השנה
 ליום 31 בדצמבר 2017

עלות מופחתת
 ליום 31 בדצמבר 2017

עלות
 ליום 1 בינואר 2016
 תוספות במהלך השנה
 יציאה מאיחוד (*)
 ליום 31 בדצמבר 2016

פחת שנצבר
 ליום 1 בינואר 2016
 תוספות במהלך השנה
 יציאה מאיחוד (*)
 ליום 31 בדצמבר 2016

עלות מופחתת
 ליום 31 בדצמבר 2016

ב. תקופת הפחת ושיטת הפחת

באשר לתקופת הפחת ושיטת הפחת של רכוש קבוע, ראה ביאור 2' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - הלוואות

א. בהמשך לאמור בביאור 7 לעיל, ביום 31 במרס, 2016, ליטרלי העמידה לחברה הלוואה בסך של כ- 1.5 מיליון דולר (להלן - "ההלוואה") אשר נשאה ריבית שנתית בגובה 6% אשר נקבע כי תשלום על בסיס חודשי, בתוספת מע"מ. מועדי הפירעון של ההלוואה בחלקים זהים יהיו כדלקמן: (1) בחלוף 18 חודשים ממועד השלמת ההסכם, (2) במועד פירעון יתרת ההלוואה יהיה בחלוף 24 חודשים ממועד השלמת ההסכם. כמו כן, נקבע כי החברה תהיה רשאית לבצע פירעון מוקדם של ההלוואה לפי בחירתה. בנוסף, ליטרלי רשאית היתה להמיר את ההלוואה למניות של החברה בכל אחד ממועדי פירעון ההלוואה, לפי מחיר למניה השווה ל-300% מהמחיר הממוצע של המניה בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד השלמת ההסכם.

ביום 31 באוגוסט, 2017, ההלוואה כאמור בסך של כ- 1,407 אלפי דולר לאותו מועד נפרעה במלואה כנגד מכירת 100% מזכויות הבעלות של החברה ב-Viumber לליטרלי (ראה ביאור 4' לעיל).

בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2017 ו-2016, החברה רשמה הוצאות ריבית בגין ההלוואה כאמור בסכום של 58 ו-61 אלפי דולר בהתאמה.

ב. ביום 6 בדצמבר 2016, חתמה החברה על הסכם הלוואה המירה עם Incorporation Union Global Ltd, חברה המאוגדת בהונג-קונג (להלן - "המלווה"), לפיו המלווה יעמיד לחברה הלוואה המירה למניות בסך של 300 אלפי ש"ח (כ- 79 אלפי דולר) (להלן - "ההלוואה") אשר לא תישא ריבית ולא תהיה צמודה למדד. המלווה יהיה רשאי להמיר את סכום ההלוואה או חלק ממנו ל- 200,000 מניות של החברה, בתוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם ההלוואה, אלא אם תודיע החברה למלווה בכתב על הארכת תקופת ההמרה בשישה חודשים נוספים וזאת לפי מחיר של 1.5 ש"ח למניה, בכפוף להתאמות.

המלווה יהיה רשאי להודיע לחברה בכתב על רצונו לקבל החזר של ההלוואה במזומן, בכפוף להשלמת עסקת מכירת Viumber והמצגים שהיו ידועים באותה עת (כמפורט בביאורים 14-7 לעיל) וקבלת התמורה בגינה בפועל בידי החברה. עוד נקבע כי לא תקום למלווה זכות להחזר ההלוואה במזומן בטרם התקבלה בידי החברה התמורה בגין עסקת המכירה. כמו כן הוסכם כי במידה ועסקת המכירה לא תצא לפועל, או תידחה מעבר ליום 1 בינואר 2017, רשאים הצדדים לשנות את תנאי ההלוואה ו/או החזר וכן את תנאי ההמרה למניות, בהסכמת הצדדים.

מאחר ומטבע הפעילות של החברה הינו דולר ומחיר ההמרה של ההלוואה נקוב בש"ח (בעוד מטבע הפעילות של החברה הינו דולר), לא ידועה כמות המניות אשר יונפקו למלווה, ועל כן אופציית ההמרה למניות מהווה נגזר משובץ כהגדרתו בתקן חשבונאות בינלאומי 39 (IAS).

בהתאם לאמור לעיל, פירוט סך תמורת ההלוואה שהתקבלה פוצל על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי כדלקמן:

שווי הוגן אלפי דולר	
14	התחייבות בגין מרכיב המרה של הלוואה - נגזר פיננסי
65	הלוואה לזמן קצר
<u>79</u>	סך התמורה

אומדן השווי הוגן של מרכיב ההמרה חושב בידי מעריך השווי כאמור באמצעות מודל בלק אנד שולס.

שווי רכיב הנגזר הפיננסי ליום 31 בדצמבר, 2016, הוערך אף הוא על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ושווי הוגן נאמד בכ- 16 אלפי דולר (כ- 61 אלפי ש"ח).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - הלוואות (המשך)

ב. (המשך)

ליום 6 בדצמבר, 2016 ההנחות שנלקחו לצורך אומדן השווי ההוגן של מרכיב המרה הינו כדלקמן:

מחיר מניה	1.338 ש"ח
סטיית תקן	87.92%
ריבית חסרת סיכון	0.12%

ביום 29 בינואר, 2017 דיווחה החברה, כי המלווה חברת, Global Union Incorporation Ltd. (להלן - "גלובלי") הגדילה את סכום ההלוואה ההמירה והעמידה סכום נוסף של 189,500 ש"ח (כ- 54 אלפי דולר) וזאת בהתאם לתנאי ההלוואה המקוריים.

גם בגין גיוס סכום כאמור, מאחר ומטבע הפעילות של החברה הינו דולר ומחיר ההמרה של ההלוואה נקוב בש"ח (בעוד מטבע הפעילות של החברה הינו דולר), לא ידועה כמות המניות אשר יונפקו למלווה בתרחיש המרה, ועל כן אופציית ההמרה למניות מהווה נגזר משובץ כהגדרתו בתקן חשבונאות בינלאומי 39 (IAS 39).

בהתאם לאמור לעיל, פירוט סך תמורת ההלוואה שהתקבלה פוצל על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי כדלקמן:

שווי הוגן אלפי דולר	
9	התחייבות בגין מרכיב המרה של הלוואה - נגזר פיננסי
45	הלוואה לזמן קצר
<u>54</u>	סך התמורה

אומדן השווי ההוגן של מרכיב ההמרה חושב בידי מעריך השווי כאמור באמצעות מודל בלק אנד שולס.

ההנחות שנלקחו לצורך אומדן השווי ההוגן של מרכיב המרה ליום 29 בינואר 2017 הן כדלקמן:

מחיר מניה	1.4 ש"ח
סטיית תקן	90.57%
ריבית חסרת סיכון	0.16%

ביום 7 ביוני, 2017, פקע רכיב ההמרה למניות החברה בגין ההלוואה כאמור לעיל וגם בגין ההלוואה שהתקבלה בשנת 2016. יתרות שווי ההתחייבויות הפיננסיות בגין לאותו מועד בסכום של כ- 25 אלפי דולר נגרעו במקביל להכרה בהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל.

ביום 13 בפברואר, 2018, התקשרה החברה בהסכם לפירעון מלוא סכום יתרת ההלוואות בסך של כ- 756 אלפי ש"ח (כ- 218 אלפי דולר) הכולל ריבית והפרשי הצמדה (ראה ביאור 25 ב' להלן). כתוצאה מכך, החברה רשמה הוצאות מימון בסך של כ- 39 אלפי דולר.

ביאור 10 - ספקים ונותני שירותים

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי דולר		
74	83	חובות פתוחים
1	-	המחאות לפירעון
<u>75</u>	<u>83</u>	

ביאור 11 - זכאים ויתרות זכות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי דולר	
137	106
-	102
<u>137</u>	<u>208</u>

הוצאות שנצברו

בעל עניין (*)

(*) ראה ביאור 23א' להלן.

ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים

א. ניהול סיכונים פיננסיים

1. כללי

פעילות הקבוצה חושפת אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכונים שוק, סיכונים אשראי וסיכונים נזילות. הקבוצה בוחנת בכל תקופה את הסיכונים הפיננסיים וקבלת החלטות בהתאם.

ניהול הסיכונים מתבצע על-ידי הנהלת הקבוצה, אשר מזהה ומעריכה ומגדרת את הסיכונים.

2. גורמי סיכון פיננסיים

(1) סיכונים שוק

סיכונים שער חליפין

הקבוצה חשופה לסיכונים המתייחסים לשינוי בשער החליפין של השקל לעומת דולר ארה"ב (המהווה מטבע הפעילות של הקבוצה).

מרבית הכנסותיה של הקבוצה התקבלו מלקוחות בחו"ל, בעוד שחלק מהוצאותיה הינו בשקלים (בעיקר הוצאות השכר).

סכומי ההכנסות של הקבוצה בשנים 2015-2017 התהוו בעיקרם מפעילות חברה אשר הוחזקה בידי החברה בעבר, Viumbe, ואשר נמכרה ביום 31 באוגוסט, 2017.

מאחר ואין חפיפה מלאה בין המטבעות בהם הקבוצה תפיק את הכנסותיה לבין אלו שבצד ההוצאות, שינוי בשערי המטבעות עלול להשפיע על תוצאות הפעילות של הקבוצה.

מבחני רגישות בגין שינויים בשערי חליפין של השקל לדולר

שינוי בשער החליפין של השקל לדולר לתאריכי הדוחות על המצב הכספי המתייחסים, בשיעורים כמפורט להלן, אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, היה מגדיל (מקטין) את הרווח או ההפסד ואת סך ההון בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת הנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

רגישות לשינויים בשער החליפין של השקל לדולר				
רווח (הפסד) לפני מס מהשינויים בגורם השוק		ערך בספרים ליום	רווח (הפסד) לפני מס מהשינויים בגורם השוק	
ירידה בשיעור של 5%	2%	31 בדצמבר 2017	עליה בשיעור של 2%	5%
אלפי דולר				
22	9	440	(9)	(22)
(25)	(10)	(509)	10	25
אלפי דולר				
(3)	(1)	(69)	1	3

נכסים פיננסיים נקובים ו/או צמודים לשקל התחייבויות פיננסיות נקובות ו/או צמודות לשקל

סך הכל

רגישות לשינויים בשער החליפין של השקל לדולר				
רווח (הפסד) לפני מס מהשינויים בגורם השוק		ערך בספרים ליום	רווח (הפסד) לפני מס מהשינויים בגורם השוק	
ירידה בשיעור של 5%	2%	31 בדצמבר 2016	עליה בשיעור של 2%	5%
אלפי דולר				
2	1	43	(1)	(2)
(14)	(5)	(274)	5	14
אלפי דולר				
(12)	(4)	(231)	4	12

נכסים פיננסיים נקובים ו/או צמודים לשקל התחייבויות פיננסיות נקובות ו/או צמודות לשקל

סך הכל

2) סיכוני אשראי

א. סיכוני אשראי נובעים ממזומנים ושווי מזומנים וכן חשיפות אשראי שהתהוו בעבר ביחס ליתרות חובה שטרם נפרעו. הקבוצה מתקשרת עם בנקים שדורגו באופן בלתי תלוי בדירוג גבוה. להערכת הנהלת הקבוצה סיכון האשראי בגין יתרות אלו הינו קלוש.

ב. להלן פירוט הנכסים הפיננסיים בגינם חשופה החברה לסיכוני אשראי:

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי דולר	אלפי דולר	
37	440	מזומנים ושווי מזומנים
37	440	סה"כ

3) סיכוני נזילות

החברה מממנת את צרכי הפעילות השוטפת באמצעות יתרות שוטפות הכוללות מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות לזמן קצר וגיוסי הון.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. תמצית המכשירים הפיננסיים לפי חלוקה לקבוצות:

ליום 31 בדצמבר 2016	ליום 31 בדצמבר 2017	אלפי דולר
37	440	נכסים פיננסיים: מזומנים ושווי מזומנים
		נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית הלוואות וחייבים:
6	-	חייבים ויתרות חובה
43	440	
		התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
62	-	הלוואה המירה
-	218	הלוואה לזמן קצר
75	83	ספקים ונותני שירותים
137	208	זכאים ויתרות זכות
1,463	-	הלוואה לזמן ארוך(**)
1,737	509	
		התחייבות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
16	-	מרכיב המרה של הלוואה המירה (*)
106	-	התחייבויות בגין כתבי אופציה הניתנים להמרה למניות
122	-	

(*) ראה ביאור 9' לעיל.
(**) לרבות חלות שוטפת.

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

1) מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי

פריטים אשר ערך הספרים שלהם מהווה קירוב לשווי הוגן

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים מזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה, ספקים ונותני שירותים, זכאים והלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך. היתרות של המכשירים הפיננסיים כאמור בדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2017 מהוות קירוב לשווי הוגן.

2) גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

א. מדרג שווי הוגן

מידת השווי הוגן של מכשירים פיננסיים מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי הוגן (ראה גם ביאור 3 לעיל בדבר אומדנים ושיקולי דעת משמעותיים).

נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, לחברה אין כל מכשירים פיננסיים נגזרים (כלל המכשירים פקעות ו/או מומשו למניות החברה).

בתקופות הדיווח השונות, השווי הוגן של כתבי אופציה הניתנים להמרה למניות (לרבות בגין כתבי אופציה סדרה 2 ו-3, אשר לאור כמות כתבי האופציה הנמוכה שבהן בוצע המסחר ומחיריהם כפי שמשקפים בעסקאות המעטות שבוצעו אינו מהווה לדעת הנהלת הקבוצה מסחר בשוק פעיל, כמשמעות מונח זה ב- IFRS 13), של רכיבי התחייבויות להנפקת מניות הכפופות למנגנון התאמת תנאים שהונפקו, של מרכיב המרה של הלוואה המירה וכן של התחייבות בגין נגזר פיננסי, הוערך נכון למועדי ההנפקה ולתום כל אחת מתקופות הדיווח או כל אחד מהמועדים הרלבנטיים על ידי מעריך שווי בלתי תלוי תוך שימוש בטכניקות הערכה: מודל בלק אנד שולס והמודל הבינומי.

לאור האמור לעיל ולאור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה, שוויים הוגן של המכשירים הפיננסיים ליום 31 בדצמבר 2016, אשר נמדדו בשווי הוגן על בסיס עיתי, סווגו ברמה 3 במדרג השווי הוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2) גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

ב. הטבלה שלהלן מפרטת את התנועה במכשירים הפיננסיים הנגזרים אשר נמדדים בשווי הוגן המבוסס על רמה 3 בגין מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן ע"ב עיתי:

מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017			
סה"כ	התחייבויות		אלפי דולר
	רכיב המרה של הלוואה המירה	בגין כתבי אופציה סדרה 3	
	16	106	122
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	9	-	9
הלוואה המירה	-	(133)	(133)
סיווג התחייבות כתבי אופציות להון (*) שערוך מכשיר פיננסי נגזר הנזקף לדוח על ההפסד הכולל (**)	(25)	27	2
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	-	-	-

(*) ראה ביאור 16יא' להלן.

(**) סכום זה נזקף לסעיף הכנסות (הוצאות) מימון, נטו בדוח על ההפסד הכולל. ראה ביאורים 9ב' ו-16יא' להלן.

מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016			
סה"כ	התחייבויות		אלפי דולר
	רכיב המרה של הלוואה המירה	בגין כתבי אופציה סדרה 3	
	-	549	549
יתרה ליום 1 בינואר 2016	-	(534)	(534)
פקיעת נגזר פיננסי (**)	28	-	407
הנפקת חבילה (31 במרס 2016)	-	37	37
הנפקת חבילה (28 בספטמבר 2016)	14	-	14
הלוואה המירה לזמן קצר	(26)	69	(351)
סך הפסד (רווח) שנזקף לדוח על ההפסד הכולל	16	-	122
יתרה ליום 31 בדצמבר 2016	-	106	-

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2) גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ב. (המשך)

מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד					
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015					
סה"כ	התחייבות בגין נגזר פיננסי	מרכיב המרה של הלוואה המירה		התחייבויות בגין כתבי אופציה	התחייבויות בגין כתבי אופציה סדרה 2
		מבעל מניות אלפי דולר	לא סחירים	לא סחירים	לא סחירים
(208)	-	(212)	4	(**)	יתרה ליום 1 בינואר 2015
520	520	-	-	-	הנפקת חבילה
277	-	277	-	-	הנפקת מניות בהתאם למנגנון התאמה
(40)	29	(65)	(4)	-	סך הפסד (רווח) שנוקף לדוח על ההפסד הכולל
549	549	-	(****)	(****)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2015

ד. תנאי הצמדה של יתרות כספיות

ליום 31 בדצמבר 2016			ליום 31 בדצמבר 2017			נכסים
ללא הצמדה (בדולר)	ללא הצמדה (בדולר)	סה"כ	ללא הצמדה (בדולר)	ללא הצמדה (בדולר)	סה"כ	
אלפי דולר						
37	-	37	440	-	440	מזומנים ושווי מזומנים
6	-	6	-	-	-	חייבים ויתרות חובה
43	-	43	440	-	440	
62	-	62	-	-	-	התחייבויות הלוואה המירה
-	-	-	218	-	218	הלוואה לזמן קצר
75	-	75	83	-	83	ספקים ונותני שירותים
137	-	137	208	-	208	זכאים ויתרות זכות
1,463	1,463	-	-	-	-	הלוואות
1,737	1,463	274	509	-	509	
(1,694)	(1,463)	(231)	(69)	-	(69)	

ה. מדיניות ניהול סיכונים ההון בחברה

יעדי מדיניות ניהול סיכונים 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 לצורך עמידה בפירעון חובות ולצורך המשך פעילות במסגרת תחום פעילות החדש אשר יוכנס לקבוצה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - התקשרויות והתחייבויות תלויות

א. התקשרויות

1) ג'ובוקיט חתמה על הסכם למתן שירותי ניהול (להלן - "ההסכם") עם אפ.אר.אם יעוץ והשקעות בע"מ (להלן - "אפ.אר.אם"), חברה בבעלותו המלאה של אריק פלסטיין, שקבע כי החל מיום 20 בנובמבר, 2012, תשמש אפ.אר.אם כיועץ החברה ותעמיד את שירותיו של מר פילסטיין כמנכ"ל ג'ובוקיט וזאת עבור תמורה חודשית בסך של 52.8 אלפי ש"ח (כ-14 אלפי דולר), בתוספת מע"מ. תוקף ההסכם היה עד ליום 31 בדצמבר, 2013.

ביום 29 בדצמבר, 2013, האסיפה הכללית של החברה אישרה הסכם ניהול חדש (להלן - "הסכם הניהול") בין אפ.אר.אם לג'ובוקיט, לתקופה של 3 שנים החל מיום 1 בינואר, 2014, (להלן - "המועד הקובע"). כל צד יהא רשאי לסיים את הסכם הניהול בהודעה מוקדמת בת 90 יום שתינתן מראש ובכתב (להלן - "תקופת ההודעה המוקדמת"). בתקופת ההודעה המוקדמת אפ.אר.אם תהא מחויבת לספק לג'ובוקיט שירותים בהתאם להוראות הסכם הניהול וזאת עבור תמורה חודשית ומכשיר טלפון סלולארי למשך כל תקופת ההודעה המוקדמת, וזאת בין אם אפ.אר.אם תעניק לג'ובוקיט שירותים באותה תקופה ובין אם לאו.

החל מהמועד הקובע, אפ.אר.אם ממשיכה להעניק לג'ובוקיט שירותים באופן שמר אריק פילסטיין ממשיך לכהן כמנכ"ל ג'ובוקיט (להלן - "שירותי הניהול") אשר ניתנים לג'ובוקיט בהיקף של משרה מלאה. בגין שירותי הניהול, אפ.אר.אם זכאית לתגמול חודשי בסך של 63.4 אלפי ש"ח (כ-17.5 אלפי דולר) לחודש בתוספת מע"מ והצמדה למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הקובע.

כמו כן, נקבע כי אפ.אר.אם תהיה זכאית לתוספת שכר בגין מחזור מכירות כדלקמן:

א. סך של 5,000 ש"ח לחודש, במקרה שמחזור המכירות של ג'ובוקיט למשך שלושה חודשים רצופים, לא יפחת מ-150,000 דולר לחודש.

ב. סך של 5,000 ש"ח לחודש בנוסף לתוספת המפורטת בס"ק (א) לעיל, במקרה שמחזור המכירות של ג'ובוקיט למשך שלושה חודשים רצופים, לא יפחת מ-200,000 דולר לחודש.

ג. סך של 5,000 ש"ח לחודש בנוסף לתוספות התגמול המפורטות בס"ק (א) ו-(ב) לעיל, במקרה שמחזור המכירות של ג'ובוקיט למשך שלושה חודשים רצופים, לא יפחת מ-250,000 דולר לחודש.

ד. בונוס שנתי בשיעור של 10% מהגידול ב-EBITDA לפי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה וכהגדרתו בהסכם וזאת לעומת השנה החולפת (להלן - "המענק"), אשר ישולם ל-אפ.אר.אם בתוך 30 ימים מהמועד בו יפורסמו דוחות מבוקרים של החברה לשנה הרלוונטית. סך המענק לא יעלה על סך השווה ל-175% מסך כל התמורה ששולמה ל-אפ.אר.אם במצטבר במהלך כל השנה בגינה משולם המענק.

בדוח על ההפסד הכולל לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015 נזקפה הפרשה לבונוס בהתאם למפורט לעיל כנגד הכרה בהוצאות הנהלה וכלליות בסך של כ-160 אלפי דולר.

כמו כן, הצדדים הסכימו כי אפ.אר.אם תעמיד לג'ובוקיט את שירותי הניהול במעמד של קבלן עצמאי, וכי לא יחולו יחסי עובד ומעביד ו/או יחסי שותפות בין הצדדים, בשום צורה ואופן. ג'ובוקיט תשפה את אפ.אר.אם על כל הוצאה סבירה ומתועדת שתוציא, הקשורה למתן שירותי הניהול.

ביום 15 בינואר, 2015, מונה אריק פילסטיין לכהן בנוסף גם כמנכ"ל החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות (המשך)

1 (המשך)

ביום 1 בינואר, 2017, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, התקשרה החברה עם אפ.אר.אם, בהסכם ניהול חדש, המחליף את קודמו (להלן - "הסכם הניהול החדש") לתקופה של שנתיים החל מיום 1 בינואר, 2017. כל צד היא רשאי לסיים את הסכם הניהול החדש בהודעה מוקדמת בת 90 יום שתינתן מראש ובכתב (להלן - "תקופת ההודעה המוקדמת"). בתקופת ההודעה המוקדמת אפ.אר.אם תהא מחויבת לספק לחברת הבת, גיבוקיט טכנולוגיות, שירותים בהתאם להוראות הסכם הניהול וזאת עבור תמורה חודשית ומכשיר טלפון סלולארי למשך כל תקופת ההודעה המוקדמת, וזאת בין אם אפ.אר.אם תעניק לגיבוקיט שירותים באותה תקופה ובין אם לאו.

התמורה בגין מתן השירותים:

החל מיום 1 בינואר, 2017 ועד למוקדם מבין (א) ביצוע עסקה למכירת החזקות החברה ב-Viumbe או נכסיה; (ב) גיוס הון לחברה בסכום מצטבר של 4,000 אלפי ש"ח עד לסוף רבעון ראשון לשנת 2017, בין אם באמצעות גיוס הון מהציבור, ממשקיע פרטי, ממימוש אופציות או ממקור אחר כלשהו; או (ג) ביצוע עסקה למכירת החזקות בחברת הבת, גיבוקיט טכנולוגיות, הפתרונית ו/או זכויות הקניין הרוחני שגיבוקיט פיתחה (להלן - "עסקה מזכה"), התמורה החודשית על פי ההסכם תעמוד על סך של 21,000 ש"ח בתוספת מע"מ, בכפוף לכך שעם ביצוע עסקה מזכה תשולם ל- אפ.אר.אם תמורה חודשית בסך כולל של 63,401 ש"ח ביחס לכל התקופה מיום 1 בינואר, 2017 ועד ביצוע העסקה המזכה ו- אפ.אר.אם תקבל מאותו מועד ואילך את מלוא התמורה החודשית כאמור. אם לא תתבצע עסקה מזכה, תישאר התמורה החודשית המשולמת לפי הסכם הניהול החדש על סך של 21,000 ש"ח בתוספת מע"מ.

כמו כן, נקבע כי אפ.אר.אם תהיה זכאית לתוספת שכר בגין מחזור מכירות כדלקמן:

א. סך של 5,000 ש"ח לחודש, במקרה שמחזור המכירות של החברה וחברות בנות למשך שלושה חודשים רצופים, לא יפחת מ- 150 אלפי דולר לחודש.

ב. סך של 5,000 ש"ח לחודש בנוסף לתוספת לתגמול המפורטת בס"ק א' לעיל, במקרה שמחזור המכירות של החברה וחברות בנות למשך שלושה חודשים רצופים, לא יפחת מ- 200 אלפי דולר לחודש.

ג. סך של 5,000 ש"ח לחודש בנוסף לתוספת לתגמול המפורטות בס"ק א' ו- ב' לעיל, במקרה שמחזור המכירות של החברה וחברות בנות למשך שלושה חודשים רצופים, לא יפחת מ- 250 אלפי דולר לחודש.

ד. תשלום בונוס שנתי בשיעור 10% מהגידול ב- EBITDA לפי הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה וחברות בת לעומת השנה החולפת (להלן - "המענק"), אשר ישולם ל- אפ.אר.אם בתוך 30 ימים מהמועד בו תקבל החברה את הדוחות הכספיים המבוקרים על ידי רואי החשבון של החברה לשנה הרלוונטית. סך המענק לא יעלה על סך השווה ל-175% מסך כל התמורה ששולמה ל- אפ.אר.אם במצטבר במהלך כל השנה בגינה משולם המענק.

ה. שיפוי על כל הוצאה סבירה ומתועדת שתוציא אפ.אר.אם בקשר למתן שירותי הניהול (בכפוף לבחינה של סבירות ההוצאות מעת לעת על-ידי ועדת התגמול של החברה).

ו. מכשיר טלפון סלולארי בהתאם לנהלי החברה.

ז. החזר הוצאות נסיעה במונית ו/או ברכב פרטי על בסיס היקף הנסיעות בפועל מדי חודש בחודשו ועלות הנסיעה לק"מ לפי תעריף "חשב" כפי שיפורסם מעת לעת. ככל שהחזר ההוצאות יהיה לפי שימוש ברכב פרטי בהתאם, התחשיב ייעשה בהתאם לקבוצת המחיר אליה משתייך הרכב של מר אריק פילסטיין, כפי שיהיה מעת לעת, תוך שימוש בעמודה "ברוטו ב".

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

א. התקשרויות (המשך)

(1) (המשך)

כמתואר בביאור 4 לעיל, ביום 31 באוגוסט, 2017, החברה נכנסה להסכם למכירת Viumbe אשר מהווה טריגר לקיומה של העסקה המזכה כאמור. לאור כך, שכרו של מר פילסטיין עודכן בהתאם לתנאי ההסכם כאמור והבא להכרה כהוצאה בסך של 242 אלפי דולר אשר נזקפה להוצאות הנהלה וכלליות. כמתואר בביאור 25א' לעיל, במועד השלמת עסקת הכנסת הפעילות בתחום הקנאביס, מר פילסטיין יודיע עם סיום כהונתו כמנכ"ל טוגדר ו/או חברת הבת ומר ניסים ברכה יחליפו בתפקיד.

(2)

ביום 2 באפריל, 2017, החברה התקשרה בהסכם עקרונית עם גלובל (להלן - "ההסכם"), לפיו עם קיומם של תנאים מתלים, תשקיע גלובל סך של 9,062 אלפי ש"ח בחברה בתמורה ל- 4,531,250 מניות של החברה לפי שווי מוסכם של כ- 2.00 ש"ח למניה. גלובל ביצעה העברה לחברה בסך 100 אלפי ש"ח (כ- 29 אלפי דולר) על חשבון סכום ההשקעה הכולל (להלן - "מקדמה"). גלובל והחברה התחייבו לחתום על הסכם השקעה מפורט בתוך 30 יום, מועד אשר נדחה עד ליום 6 ביוני, 2017.

ביום 25 באפריל, 2017, החברה התקשרה בתוספת להסכם, לפיה גלובל תעמיד לחברה, בנוסף לסכום המקדמה סכום נוסף בסך של 150 אלפי ש"ח (כ- 43 אלפי דולר).

ביום 1 ביוני, 2017, החברה התקשרה בהסכם המפורט לביצוע ההשקעה כאמור וזאת בכפוף למספר תנאים מתלים. בהתאם להסכם ההשקעה, גלובל תשקיע בחברה סך של 9,062 אלפי ש"ח (בניכוי סך של 250 אלפי ש"ח (כ- 72 אלפי דולר) שכבר הועמד לחברה) בתמורה ל- 4,531,250 מניות של החברה לפי שווי מוסכם של כ- 2.00 ש"ח למניה.

השלמת העסקה כפופה לאישור דירקטוריון החברה ואישור אסיפת בעלי המניות של החברה לרכישת דבוקת שליטה.

ביום 31 ביולי, 2017, דיווחה החברה כי לא התקיימו התנאים המתלים להסכם ההשקעה עם גלובל וההסכם פקע. בהתאם להוראות הסכם ההשקעה, סכום המקדמה ששולם על ידי גלובל לחברה, בסך כולל של 250 אלפי ש"ח (כ- 72 אלפי דולר) ייחשב כסכום נוסף שהעמידה גלובל על פי הסכם ההלוואה מיום 7 בדצמבר, 2016 שנחתם בין גלובל לבין החברה כהלוואה המירה למניות, וכל הוראות הסכם ההלוואה יחולו גם לגבי סכום המקדמה, בשינויים המחויבים. לפרטים נוספים אודות קבלת סכומי ההלוואה ופירעונה הצפוי, ראה ביאור 9'ב לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - התקשרויות והתחייבויות תלויות (המשך)

ב. התחייבויות תלויות

ביום 29 באוקטובר, 2016, דיווחה החברה כי, ביום 27 באוקטובר 2016, Viumbe קיבלה מכתב התראה לפיו נטען כי Viumbe הפרה לכאורה זכויות קניין רוחני בסרטוני וידאו אשר הועלו במסגרת הפעילות להעלאת תכנים ויראליים לאתר האינטרנט של Viumbe ebaumsworld.com. במכתב נדרשה Viumbe לשלם פיצוי בסך של 2,166 אלפי דולר. מיד עם קבלת המכתב, הסירה Viumbe את הסרטונים הרלבנטיים מהאתר.

בהמשך למכתב ההתראה, ביום 18 בינואר 2017, התקבל אצל Viumbe כתב תביעה על בסיס הטענות שצוינו במכתב הנ"ל, אשר הוגש בבית המשפט בקליפורניה, ארה"ב. כתב התביעה אינו נוקב בסכום והוא נבחן על ידי ויומבה באמצעות יועץ משפטי בארה"ב.

בהתאם להערכת ההנהלה ויועציה המשפטיים, זקפה החברה בדוחותיה הכספיים לשנת 2016 הפרשה בסך של כ- 200 אלפי דולר בגין תביעה זו אשר קיבלה ביטוי דרך חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני וזאת כחלק מהתנועה בגין הפסד מפעילות שהופסקה (ראה ביאור 4 להלן).

ביום 16 ליוני, 2017, דיווחה החברה כי Viumbe חתמה עם התובע על הסכם פשרה, מיום 16 ביוני 2017, לסילוק סופי ומוחלט של התביעה. בהתאם להסכם הפשרה תשלם Viumbe לתובע סך של 348 אלפי דולר לסילוק סופי ומוחלט של התביעה אשר ישולם כדלקמן: 100 אלפי דולר בתוך 5 ימים מיום חתימת הסכם הפשרה והיתרה ב-12 תשלומים חודשיים עוקבים על סך של כ- 20.67 אלפי דולר החל מיום 15 ביולי, 2017. בעקבות הסכם הפשרה רשמה החברה בדוחותיה הכספיים לשנת 2017 הוצאות נוספות בסך של כ-148 אלפי דולר אשר קיבלה ביטוי דרך חלק החברה בהפסדי חברה מוחזקת המטופלת בשיטת השווי המאזני וזאת כחלק מהתנועה בגין הפסד מפעילות שהופסקה (ראה ביאור 4 להלן).

נכון ליום 30 ביוני, 2017 שולם על-ידי החברה בגין התביעה סך של כ-100 אלפי דולר. יתרת הסכום שולמה על-ידי ליטרלי בדרך של הנפקת מניות של החברה אשר היוותה צינור בעסקה וזאת כחלק מעסקת מכירת Viumbe (ראה ביאורים ב4 ו-16 יד').

ביום 15 במרס, 2018 עדכנה החברה כי החברה קיבלה מחברת הביטוח איי. אי. גיי ישראל, תגמולי ביטוח בסך 1,024,972 ש"ח (מיליון עשרים וארבע אלף תשע מאות שבעים ושניים ש"ח), על פי פוליסת ביטוח האחריות המקצועית של החברה, בגין הסכם הפשרה. ראה ביאור 25 ג'.

ביאור 14 - הון וקרנות

א. ההרכב כדלקמן:

מספר מניות המונפקות			הון רשום
ליום 31 בדצמבר			לימים
ליום 31 בדצמבר			31 בדצמבר
2015	2016	2017	2017 ו- 2016
5,609,859	6,587,847	11,308,146	100,000,000 ע.נ.

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.

ב. ביום 21 באוגוסט, 2016, החליטה האסיפה הכללית של החברה על איחוד הון המניות הרשום והמונפק של החברה באופן שכל 10 מניות רגילות ללא ע.נ. כ"א של החברה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

אוחדו למניה רגילה אחת, הגדלת הון המניות הרשום ל-100,000,000 מניות רגילות ועדכון תקנון החברה בהתאם.

ג. קרן הון מעסקאות תשלום מבוסס מניות

קרן זאת משקפת את השווי ההוגן של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים כפי שנמדדו במועד ההענקה ואשר נזקף כהוצאת שכר, תוך זקיפה מקבילה להון על פני תקופת ההבשלה של המכשיר ההוני.

באשר לתשלום מבוסס מניות ראה ביאור 15 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 15 - תשלום מבוסס מניות

תשלום מבוסס מניות לדירקטורים, יועצים ועובדי החברה

1. בשנת 2012 הקבוצה קיבלה אישור רשות המיסים תוכנית אופציות לעובדים, יועצים, נותני שירותים ונושאי משרה (לרבות דירקטורים) (להלן - "ניצעים") להענקת אופציות לא רשומות (להלן - "האופציות") הניתנות למימוש למניות החברה במחירי מימוש שונים. תוכנית האופציות תיכנס לתוקף ביום אימוצה על ידי דירקטוריון החברה ותפקע בתום 10 שנים מהמועד כאמור.

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.

מתוקף התוכנית כאמור אושרו בידי דירקטוריון החברה מענקים מבוססי מניות במרוצת השנים 2012-2015.

2. פרטים נוספים באשר לאופציות שהוענקו לדירקטורים, יועצים ועובדי החברה:

ליום 31 בדצמבר					
2015		2016		2017	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות
דולר		דולר		דולר	
0.79	1,546,420	0.79	1,474,420	0.79	1,474,420
-	-	-	-	0.33	225,875
-	-	-	-	0.33	(225,875)
0.65	(72,000)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	1,474,420	0.79	1,474,420	0.79	1,474,420
-	1,474,420	-	1,474,420	-	1,474,420

כתבי אופציה שהוענקו אשר:

0.79	1,546,420	0.79	1,474,420	0.79	1,474,420	קיימים במחזור לתחילת התקופה הוענקו (ביאור 16יא')
-	-	-	-	0.33	225,875	מומשו
-	-	-	-	0.33	(225,875)	חולטו
0.65	(72,000)	-	-	-	-	פקעו
-	-	-	-	-	-	קיימים במחזור לתום התקופה
-	1,474,420	0.79	1,474,420	0.79	1,474,420	קיימים במחזור לתום התקופה
-	1,474,420	-	1,474,420	-	1,474,420	ניתנים למימוש בתום התקופה

בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר, 2017 ו- 2016 לא התהוו לחברה הוצאות בגין תשלומים מבוססי מניות. לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2015 הכנסות בסך של 5 אלפי דולר הוכרו בדוח על ההפסד הכולל בגין אופציות שהוענקו לדירקטורים, יועצים ועובדי החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הנפקות והקצאות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה)

במהלך השנים 2012-2017 גייסה החברה מימון בדרך של הנפקות ניירות ערך בבורסה וכן בדרך של הסכמי השקעה מול משקיעים וגופים פרטיים על מנת לממן את פעילותה השוטפת במהלך העסקים הרגיל.

שנת 2013

א. ביום 17 במרס, 2013, גייסה החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, סך של 2,116 אלפי ש"ח (כ- 573 אלפי דולר) בתמורה להנפקת חבילת ניירות ערך של 4,703 יחידות הכוללות 1,410,900 מניות, 1,410,900 כתבי אופציה סדרה 1 (להלן - "כתבי האופציה סדרה 1") ו- 1,410,900 כתבי אופציה סדרה 2 (להלן - "כתבי האופציה סדרה 2").

כתבי האופציה סדרה 1 ו- 2 כאמור סווגו וטופלו כהתחייבות פיננסית (נגזר) אשר נמדדה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ביום 13 במרס, 2014, פקעו כתבי אופציה (סדרה 1) ויתרת שווי ההתחייבות הפיננסית בגינם לאותו מועד נגרעה במקביל להכרה כהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל.

ביום 10 במרס, 2016, פקעו כתבי אופציה (סדרה 2) ויתרת שווי ההתחייבות הפיננסית בגינם לאותו מועד נגרעה במקביל להכרה כהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל.

ב. ביום 24 ביוני, 2013, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה בהסכם השקעה, לפיו נקבע כי החברה תקצה למשקיע 1,485,149 מניות רגילות של החברה וכן 1,485,149 כתבי אופציה (להלן - "כתבי אופציה לא סחירים") לרכישת מניות של החברה, תמורת סך של כ- 1,500 אלפי ש"ח (כ- 416 אלפי דולר).

נקבע כי לאחר תקופה בת 15 חודשים ממועד ההקצאה (להלן - "מועד ההתאמה"), ובמידה והמחיר הממוצע של המניה בתקופה של 90 הימים שקדמו למועד ההתאמה (להלן - "המחיר הממוצע") יפחת מסך של 1.01 ש"ח למניה, תבוצע התאמה והמשקיע יקבל מניות נוספות.

ביום 24 ביוני, 2014, פקעו כתבי האופציה הלא סחירים ויתרת שווי ההתחייבות הפיננסית בגינם לאותו מועד נגרעה במקביל כהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל.

ביום 29 בדצמבר, 2014, תמה התקופה בת 15 חודשים ממועד הקצאת כתבי האופציה ומנגנון התאמת התנאים כאמור לעיל פג. לאור התנאים ששררו באותו מועד (בהתחשב, בין היתר, במספר המניות שהוקצו למשקיע בעבר כמצוין לעיל), נקבע כי יונפקו למשקיע 1,403,153 מניות נוספות בשווי כולל של כ- 187 אלפי דולר.

ביום 14 בדצמבר, 2015, לאור הנחיות הבורסה לפיהן לא ניתן להקצות מניות במחיר הנמוך מסך של 30 אג' למניה ובהתאם להבנות אליהן הגיע החברה עם הניצע, שילם הניצע סכום נוסף בגין מניות כאמור לעיל בסך של כ- 107 אלפי דולר (כ- 420 אלפי ש"ח).

ביום 19 בינואר, 2016, הוקצו למשקיע כ- 700,000 מניות נוספות.

ג. ביום 10 ביולי, 2013, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה הקצאה פרטית ליו"ר הדירקטוריון לשעבר (באמצעות חברה בבעלותו) של 196,078 מניות רגילות של החברה וכן סך של 196,078 כתבי אופציות (להלן - "כתבי אופציה לא סחירים") הניתנות למימוש ל- 196,078 מניות רגילות של החברה בתמורה לסכום השקעה כולל של 250 אלפי ש"ח (כ- 68 אלפי דולר). כתבי האופציות היו ניתנים למימוש למניות בעבור תוספת מימוש של 1.4 ש"ח למניה ופקעו לאחר שנה אחת מיום הענקתם.

נקבע כי לאחר תקופה בת 15 חודשים ממועד ההקצאה (להלן - "מועד ההתאמה"), ובמידה והמחיר הממוצע של המניה בתקופה של 90 הימים שקדמו למועד ההתאמה (להלן - "המחיר הממוצע") יפחת מסך של 1.275 ש"ח למניה, תבוצע התאמה והמשקיע יקבל מניות נוספות.

ביום 10 ביולי, 2014, פקעו כתבי האופציה הלא סחירים ויתרת שווי ההתחייבות הפיננסית בגינם לאותו מועד נגרעה במקביל כהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הנפקות והקצאות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה) (המשך)

ג. (המשך)

ביום 29 בדצמבר, 2014, תמה התקופה בת 15 חודשים ממועד הקצאת כתבי האופציה ומנגנון התאמת התנאים כאמור לעיל פג. לאור התנאים ששררו באותו מועד (בהתחשב, בין היתר, במספר המניות שהוקצו למשקיע בעבר כמצוין לעיל), נקבע כי יונפקו למשקיע 283,218 מניות נוספות בשווי כולל של כ- 38 אלפי דולר.

ביום 14 בדצמבר, 2015, לאור הנחיות הבורסה לפיהן לא ניתן להקצות מניות במחיר הנמוך מסך של 30 אג' למניה ובהתאם להבנות אליהן הגיעה החברה עם הניצע הוקצו 283,218 מניות תמורת סך של כ- 22 אלפי דולר (כ-85 אלפי ש"ח). מניות אלה הוקצו במלואן בשנת 2015.

ד.

ביום 16 ביולי, 2013, התקשרה החברה בהסכם עם משקיע קיים שאינו בעל עניין, לפיו יוקצו לו סך של 142,959 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה וכן סך של 142,959 אופציות (להלן - "כתבי אופציה לא סחירים") הניתנות למימוש ל-142,959 מניות של החברה. המניות והאופציות הוקצו תמורת סך כולל של 200 אלפי ש"ח (כ-55 אלפי דולר). האופציות היו ניתנות למימוש למניות בעבור תוספת מימוש של 1.54 ש"ח למניה ופקעו לאחר שנה אחת מיום הענקתם.

עוד נקבע, כי לאחר תקופה בת 15 חודשים ממועד ההקצאה (להלן - "מועד ההתאמה"), ובמידה והמחיר הממוצע של המניה בתקופה של 90 הימים שקדמו למועד ההתאמה (להלן - "המחיר הממוצע") יפחת מסך של 1.399 ש"ח למניה, תבוצע התאמה והמשקיע יקבל מניות נוספות.

ביום 16 ביולי, 2014, פקעו כתבי האופציה הלא סחירים שהוענקו ויתרת שווי ההתחייבות הפיננסית בגינם לאותו מועד נגרעה במקביל להכרה כהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל.

ביום 31 באוקטובר, 2014, תמה התקופה בת 15 חודשים ממועד הקצאת כתבי האופציה ומנגנון התאמת התנאים כאמור לעיל פג. לאור התנאים ששררו באותו מועד (בהתחשב, בין היתר, במספר המניות שהוקצו למשקיע בעבר כמצוין לעיל), נקבע כי יונפקו למשקיע 171,100 מניות נוספות בשווי כולל של כ- 27 אלפי דולר.

למועד הדוח טרם הונפקו מניות אלו ונכון לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016, הסכום כאמור מוצג במסגרת סעיף תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו.

שנת 2014

ה.

ביום 25 בפברואר, 2014, חתמה החברה על הסכם הלוואה המירה למניות בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח עם בעל מניות בחברה. נקבע כי, ההלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 6% ותוחזר בתשלום אחד עד ליום 1 במרס, 2015, וכי בתום התקופה המלווה יודיע לחברה אם ברצונו לקבל פירעון של ההלוואה באמצעות החזר כספי או המרתה למניות, בכפוף לתנאי הלוואה.

ביום 18 במרס, 2014, נחתם תיקון להסכם הלוואה על פיו למרות האמור לעיל, המחיר למניה לצורך המרת יתרת הלוואה, בין אם על ידי המלווה ובין אם על ידי החברה, לא יפחת מ- 1.05 ש"ח למניה. בהתאם, סך המניות המירבי אותו ניתן היה להקצות למלווה בהתאם להסכם היה 1,514,286 מניות רגילות ללא ע.נ של החברה, המשקפות מחיר של 1.05 ש"ח למניה. המלווה לא יהיה זכאי להתאמות במקרה של חלוקת מניות הטבה, השתתפות בהנפקת זכויות וחלוקת דיבידנד.

ביום 1 במרס, 2015, תמה תקופת הלוואה והחברה הודיעה למלווה על המרת הסכום הכולל של יתרת הלוואה והריבית בגינה ל- 1,514,286 מניות רגילות ללא ערך נקוב.

במועד כאמור זקפה החברה להון את ההתחייבות (יתרת הלוואה והריבית שנצברה, לרבות הנגזר המשובץ בגין מרכיב ההמרה) בסך כולל של כ- 122 אלפי דולר. ביום 2 אפריל, 2015, הוקצו המניות כאמור.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הנפקות והקצאות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה) (המשך)

1. ביום 3 באפריל, 2014, חתמה החברה על הסכם השקעה עם קבוצת Ybrant Digital, באמצעות Online Media Solutions Ltd. (להלן - "OMS"), חברה ישראלית הנמצאת בבעלותה, (להלן - "Ybrant"). כחלק מהסכם ההשקעה, הצדדים חתמו על הסכם מסחרי המקנה ל-Ybrant זכויות לשיווק בלעדי בכל העולם של שטחי הפרסום באתרי האינטרנט שבבעלות Viumbe.
- על פי הסכם ההשקעה, החברה הקצתה למשקיע 1,750,377 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן - "המניות המוקצות") בתמורה לסך כולל של 1,000,000 דולר, (להלן - "התמורה הכספית"), ובתמורה להענקת זכויות על-פי הסכם ניהול הפרסום.
- במסגרת הסכם ניהול הפרסום, החברה התחייבה כי החל ממועד ההשלמה של עסקת הרכישה החברה תפעל לכך ש-Viumbe תעניק ל-Ybrant את הזכות ואת הגישה הטכנית לניהול האתר המרכזי ואתרים נוספים שבבעלות Viumbe (להלן - "אתרי האינטרנט") ולניהול ומסחור שטחי הפרסום באתרי האינטרנט באופן בלעדי (להלן - "השירותים") כך שתנבענה הכנסות אשר יחולקו בין הצדדים (בכפוף למתואר להלן). הזכויות כאמור הוענקו ל-Ybrant החל מהמועד הקובע ועד לתקופה של 24 חודשים שתחל במועד בו התמורה המצטברת ל-Ybrant בעבור השירותים שזו תספק תגיע לסך של 1,000,000 דולר. בין הצדדים נקבעו תנאים נוספים וזכויות שונות.
- בחודש דצמבר 2014, הגיעה החברה ליעד ההכנסות המצטבר כאמור על סך 1,000,000 דולר והחל מאותו מועד חולקו ההכנסות באופן שווה בין החברה ו-Ybrant.
- בחודש ינואר 2015, נחתם הסכם הלוואה בין החברה ל-OMS, לפיו OMS העמידה לחברה הלוואה בסך של כ-150 אלפי דולר אשר נשאה ריבית שנתית בשיעור של 7%. החברה הייתה רשאית לפרוע הלוואה זו עד ליום 25 באפריל, 2015.
- בחודש יוני 2015, החברה התקשרה בהסכם לסיום ההתקשרות עם Ybrant, במסגרתו ההסכם המסחרי אשר הקנה ל-Ybrant זכויות לשיווק בלעדי של שטחי הפרסום באתרי האינטרנט שבבעלות Viumbe, הגיע לסיומו המידי בכפוף לסיום ההתחשבות בין הצדדים.
- בגין גריעת רכיבי ההתחייבות השונים למיניהן שהוכרו בדוחות הכספיים בגין ההסכם כאמור, הכירה החברה בדוחות הכספיים לשנת 2015 ברווח בסך של כ-192 אלפי דולר במסגרת סעיף הכנסות בדוח על ההפסד הכולל.
- במסגרת ההסכם, הוסכם כי ההלוואה והריבית שנצברה בגינה אשר הועמדה לחברה על ידי OMS ביום 25 בינואר, 2015, כאמור לעיל, בסך כולל של כ-154 אלפי דולר, תומר ל-3,029,221 מניות רגילות של החברה, כסילוק סופי ומוחלט של ההלוואה, אשר יוקצו ל-OMS.
- במהלך הרבעון השלישי של שנת 2015, העניקה OMS שירותי פיתוח בקשר לפלטפורמת המובייל באתר האינטרנט Ebaumsworld.com שבבעלות Viumbe תמורת סך של כ-353 אלפי ש"ח (כ-90 אלפי דולר). הוסכם על ידי הצדדים כי היתרה לעיל תומר למניות החברה כאמור. ביום 3 בנובמבר 2015 הוקצו המניות כאמור לעיל.
2. בחודש יולי 2014, אישר דירקטוריון החברה את התקשרותה של החברה בחמישה הסכמי השקעה לפיהם הקצתה החברה לחמישה משקיעים שונים 2,108,817 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה וכן 2,108,817 כתבי אופציה לא רשומות, הניתנות למימוש ל-2,108,817 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, תמורת מזומן בסך של כ-1,714 אלפי ש"ח (כ-499 אלפי דולר).
- ביום 31 בינואר, 2016, פקעו כתבי אופציה כאמור ויתרת שווי ההתחייבות הפיננסית בגינם לאותו מועד נגרעה במקביל להכרה כהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הנפקות והקצאות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה) (המשך)

שנת 2015

ח. ביום 8 במאי, 2015, החברה התקשרה עם ליטרלי בהסכם הלוואה, לפיו ליטרלי העמידה לחברה הלוואה בסך של 150 אלפי דולר, אשר נושאת ריבית שנתית בשיעור של 7% (להלן - "הסכם הלוואה").

בהסכם הלוואה נקבע, כי במידה וייחתם בין הצדדים בתוך 30 ימים הסכם השקעה לפיו יוקצו לליטרלי מניות של החברה בתמורה להשקעה הונית בחברה, הלוואה תפרע על ידי החברה באמצעות המרת סכום הלוואה והריבית בגינה למניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה במועד השלמת הסכם ההשקעה, לפי מחיר למניה של 0.5 ש"ח וזאת כסילוק סופי ומוחלט של הלוואה.

כבטוחה להחזר הלוואה, מר אריק פילסטיין, מנכ"ל ובעל השליטה בחברה, הפקיד כנאמנות 4,050,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה שבבעלותו.

בהתאם להסכם מיום 2 ביוני, 2015, הלוואה הומרה במלואה למניות החברה (ראה כמפורט בסעיף 17ט' להלן) והמניות שהופקדו על-ידי מר אריק פילסטיין להבטחת החזר הלוואה שוחררו לידי.

ט. ביום 2 ביוני, 2015, התקשרה החברה עם ליטרלי בהסכם השקעה, לפיו החברה תקצה לליטרלי 4,615,195 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן - "המניות המוקצות") בתמורה לסך כולל של 1 מיליון דולר (להלן - "התמורה הכספית").

הלוואת הגישור בסך של 150 אלפי דולר שהועמדה לחברה על ידי ליטרלי, (כמפורט בסעיף 17ח' לעיל), הומרה למניות בחברה שהיו חלק מהמניות המוקצות וההמרה כאמור נחשבה לחלק מהתמורה הכספית. ביום 23 ביולי, 2015, התקבל אישור הבורסה להקצאה 4,615,195 המניות המוצעות לליטרלי. ביום 6 באוגוסט, 2015, הוקצו המניות כאמור.

בנוסף, הצדדים התקשרו באותו מועד בהסכם מסחרי המקנה לליטרלי זכויות לשיווק בלעדי בכל העולם של שטחי הפרסום באתרי האינטרנט שבבעלות Viumbe (להלן - "הסכם ניהול הפרסום"), שהחליף את הסכם המסחר עם חברת OMS אשר הסתיים ביום 2 ביוני, 2015 (כמפורט בסעיף 17ו' לעיל). תקופת ההסכם הראשונה הינה לשלוש שנים וזו תוארך אוטומטית לתקופות נוספות, עד להחלטה משותפת של הצדדים על סיום ההסכם.

הצדדים הסכימו כי ההכנסות מפרסום שיתקבלו מהפעלת אתרי האינטרנט (להלן - "הכנסות מפרסום") תחולקנה כדלקמן: (א) עד לסכום הכנסות חודשי של 450,000 דולר - 65% מההכנסות מפרסום יוענקו ל-Viumbe ו-35% יוענקו לליטרלי; (ב) סכום ההכנסות מפרסום שיהא מעל ל-450,000 דולר בלבד יתחלק שווה בשווה בין הצדדים.

סך התמורה בגין הסכם ההשקעה והסכם ניהול הפרסום פוצלה על ידי מעריך שווי חיצוני כדלקמן:

אלפי דולר	
520	התחייבות בגין נגזר פיננסי
480	הקצאה למניות (שייר)
<u>1,000</u>	

בנוסף, עלויות ההנפקה שהתהוו במועד ההנפקה עמדו על כ-50 אלפי דולר אשר יוחסו להתחייבות בגין נגזר פיננסי ולהון בהתאם לפרופורציית השווי הוגן אשר יוחס לרכיבים השונים (הקצאת התמורה תחילה בהתאם לשווי ההון של הנגזר הפיננסי והקצאת השייר לרכיב ההוני). עלויות ההנפקה בגין הנגזר הפיננסי כאמור נזקפו באופן מיידי לסעיף הוצאות המימון על ההפסד הכולל. הוצאות ההנפקה שהתהוו בגין הנפקת המניות, נזקפו נטו בהון.

ביום 6 באוגוסט, 2015, הוקצו המניות כאמור.

שווי רכיב הנגזר הפיננסי ליום 31 בדצמבר, 2015, הוערך אף הוא על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ושוויו ההון נאמד בסכום של כ-549 אלפי דולר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הנפקות והקצאות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה) (המשך)

ט. (המשך)

כמצוין בביאור 7 לעיל, במועד איבוד השליטה בחברת Viumbe, קרי 31 במרס, 2016, חלף אופציות אשר היקנו זכויות שונות הנגזרות מהחזקת החברה ב-Viumbe הוכרו אופציות חדשות במקומן וזאת כחלק מפיצול תמורת ההלוואה ההמירה שהתקבלה מליטרלי.

י. ביום 2 בנובמבר, 2015, השלימה החברה גיוס בדרך של הנפקה לציבור בבורסה לניירות ערך בתל אביב על פי תשקיף המדף של החברה בסך של 3.5 מיליון ש"ח (כ- 893 אלפי דולר) בתמורה להנפקת 9,216,000 מניות. עלויות העסקה שנבעו מההנפקה הסתכמו לסך של כ- 270 אלפי ש"ח (כ- 69 אלפי דולר) והופחתו מהפרמיה עבור המניות.

שנת 2016

יא. ביום 28 בספטמבר 2016 השלימה החברה גיוס בדרך של הנפקה לציבור בבורסה בתל אביב על פי תשקיף המדף של החברה בסך של כ-994 אלפי ש"ח (כ-264 אלפי דולר) בתמורה להנפקת 903,500 מניות ו-1,355,250 כתבי אופציה סדרה 3 (להלן - "סדרה 3"). כתבי האופציה היו ניתנים למימוש בכל יום מסחר עד ליום 31 ביולי, 2017. כתבי האופציה נשאו מחיר מימוש משתנה כדלקמן: 1.15 ש"ח ככל ומועד המימוש יתרחש עד ליום 30 בדצמבר, 2016, ומחיר מימוש של 1.4 ש"ח החל מיום 31 בדצמבר, 2016, ועד לתום תקופת המימוש, קרי, 31 ביולי, 2017.

ביום 27 בספטמבר 2016, התקשרה החברה עם יאיר קפיטל לקבלת שירותי הפצה בקשר עם הנפקת ניירות הערך של החברה. על פי ההסכם אשר חתמה החברה עם יאיר קפיטל, העניקה יאיר קפיטל לחברה שירותי הפצה, בתמורה, בין היתר, להקצאה של 225,875 כתבי אופציה (סדרה 3) במסגרת ההנפקה האמורה.

עלויות ההנפקה שהתהוו במועד ההנפקה עמדו על כ- 43 אלפי דולר (כולל כ- 6 אלפי דולר תשלום מבוסס מניות לנותן שירותים בגין ניהול ההנפקה הציבורית), אשר יוחסו לרכיבי החבילה בהתאם לפרופורציית השווי הוגן אשר יוחס לרכיבים השונים (הקצאת התמורה תחילה בהתאם לשווי הוגן של כתבי האופציה המהווים נגזר פיננסי והקצאת השייר לרכיב המניות). עלויות ההנפקה בגין כתבי האופציה כאמור נזקפו באופן מיידי לסעיף הוצאות המימון על ההפסד הכולל. הוצאות ההנפקה שהתהוו בגין הנפקת המניות, נזקפו נטו מסעיף פרמיה על מניות בהון החברה.

מאחר ומטבע הפעילות של החברה הוא דולר ומחיר המימוש של כתבי האופציה נקוב בש"ח (אינו נקוב במונחים דולריים, כמטבע הפעילות של החברה), אזי לא הייתה קיימת וודאות במועד ההענקה, באשר למחיר המימוש שתקבל החברה בהמרת כתבי האופציה למניות (ככל שרלוונטי). דהיינו, כתבי האופציה היוו התחייבות פיננסית (נגזר) אשר הוכרה לראשונה בשווי הוגן ואשר נמדדה בכל תקופת דיווח כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 39 (IAS).

סך התמורה בגין הנפקת החבילה פוצלה על ידי מעריך שווי חיצוני כדלקמן:

אלפי ש"ח	אלפי דולר (*)	
139	37	התחייבות בגין כתבי אופציה לא סחירים
709	189	הון מניות
<u>848</u>	<u>226</u>	

(*) תורגם לפי שער חליפין נכון למועד ההקצאה.

ליום 31 בדצמבר 2016, שווי רכיב הנגזר הפיננסי הוערך אף הוא על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ושוויו הוגן נאמד בכ- 106 אלפי דולר.

ביום 28 בדצמבר, 2016, מומשו 4,489 כתבי אופציה סדרה 3 תמורת כ- 4 אלפי דולר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - הנפקות והקצאות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה) (המשך)

יא. (המשך)

ביום 18 לינואר, 2017 דיווחה החברה כי בית המשפט אישר הסדר בין החברה ומחזיקי כתבי אופציה (סדרה 3) לפיו תוארך תקופת המימוש של כתבי אופציה באופן בו כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת של החברה ללא ערך נקוב, באופן הבא: (1) הארכת תקופת המימוש של כתבי האופציה במחיר של 1.15 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה עד ליום 30 ביוני, 2017 (כולל), וזאת במקום עד ליום 30 בדצמבר, 2016 (2) הארכת תקופת המימוש של כתבי האופציה במחיר של 1.4 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה מיום 1 ביולי, 2017 ועד ליום 31 בדצמבר, 2017 (כולל), וזאת במקום עד ליום 31 ביולי, 2017.

במהלך חודשים ינואר עד מרס 2017, מומשו 6,650 כתבי אופציה סדרה 3 ל- 6,650 מניות תמורת סכום של כ- 3 אלפי דולר.

כמו כן, ביום 12 בנובמבר, 2017 דיווחה החברה כי בית המשפט אישר הסדר נוסף בין החברה ומחזיקי כתבי אופציה (סדרה 3) לפיו יעודכנו תנאים של כתבי האופציה (סדרה 3) באופן בו כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש למניה רגילה אחת של המבקשת ללא ערך נקוב, בכפוף להתאמות, בתוספת המימוש של 0.7 ש"ח (לא צמוד) עד ליום 19 בנובמבר, 2017 (כולל) ובתוספת המימוש של 1 ש"ח (לא צמוד) החל מיום 20 בנובמבר, 2017 ועד ליום 31 בדצמבר, 2017 (כולל) וזאת חלף עקרונות ההסדר, כמובא לעיל (כפי שאושר בחודש ינואר 2017), כאשר כל כתב אופציה ניתן למימוש בתוספת המימוש של 1.4 ש"ח (לא צמוד) עד ליום 31 בדצמבר, 2017 (כולל).

ביום 27 בדצמבר, 2017, הוערך שווי רכיב הנגזר הפיננסי על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי ושווי ההוגן נאמד בכ- 133 אלפי דולר. כתוצאה מכך, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017 רשמה החברה הוצאות מימון בגין שערוך כתבי אופציות (סדרה 3) בסכום של כ- 27 אלפי דולר.

בימים 27 עד 31 לדצמבר, 2017, מומשו 1,538,649 כתבי אופציה סדרה 3 ל- 1,538,649 מניות תמורת כ- 442 אלפי דולר. ביום 31 בדצמבר, 2017 פקעה יתרת כתבי האופציות (סדרה 3) לאותו מועד במקביל כהכנסות מימון בדוח על ההפסד הכולל. לאור המימוש והפקיעה של כתבי אופציות סדרה 3 כאמור, החברה סיווגה את ההתחייבות בגין הנגזר הפיננסי לתוך הון החברה בסכום כולל של 133 אלפי דולר.

שנת 2017

יב. ביום 4 ביוני, 2017, הנפיקה החברה 270,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב אשר הוצעו לציבור לפי דוח הצעת מדף באותו מועד. סך כל התמורה המיידית ברוטו שקיבלה החברה בגין ההנפקה עמדה על 162 אלפי ש"ח. סך התמורה נטו בניכוי עלויות הנפקה, הסתכמה לכ- 140 אלפי ש"ח (כ- 39 אלפי דולר).

יג. ביום 11 ביולי, 2017, הנפיקה החברה 2,189,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, אשר הוצעו לציבור לפי דוח הצעת מדף מאותו מועד. סך כל התמורה המיידית ברוטו שקיבלה החברה בגין ההנפקה עמדה על 1,641,750 ש"ח. סך התמורה נטו בניכוי עלות הנפקה, הסתכמה לכ- 1,564 אלפי ש"ח (כ- 440 אלפי דולר).

יד. ביום 29 באוגוסט, 2017, החברה חתמה על הסכם השקעה עם ליטרלי, שהינה בעלת עניין בחברה, אשר במסגרתו הוקצו לליטרלי 716,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה בתמורה להשקעה בסך של כ- 423 אלפי ש"ח (כ- 124 אלפי דולר) (ראה ביאור ב' לעיל).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - הוצאות מחקר ופיתוח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015 (*)	2016 (*)	2017	
אלפי דולר			
3	-	-	שכר עבודה ונלוות
11	7	-	ייעוץ ושירותים מקצועיים
4	4	-	פחת
39	-	-	שכ"ד אחזקה ומשרדיות
-	-	-	נסיעות לחו"ל
-	-	-	אחרות
57	11	-	

(*) הוצג מחדש בגין פעילות מופסקת. ראה ביאור 4 להלן.

ביאור 18 - הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015 (*)	2016 (*)	2017	
אלפי דולר			
145	-	-	שכר עבודה ונלוות
3	-	-	שיווק וקידום מכירות
148	-	-	

(*) הוצג מחדש בגין פעילות מופסקת. ראה ביאור 4 להלן.

ביאור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015 (*)	2016 (*)	2017	
אלפי דולר			
293	242	273	שכר עבודה ונלוות
251	342	183	ייעוץ ושירותים מקצועיים
13	9	44	דמי שכירות ואחזקת משרד
-	-	3	פחת והפחתות
72	116	130	אחרות
629	709	633	

(*) הוצג מחדש בגין פעילות מופסקת. ראה ביאור 4 להלן.

ביאור 20 - הוצאות אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015 (*)	2016 (*)	2017	
אלפי דולר			
-	121	-	הפחתת מע"מ תשומות לקבל
-	121	-	

(*) הוצג מחדש בגין פעילות מופסקת. ראה ביאור 4 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי דולר		
הכנסות מימון		
		שינויים בשווי ההוגן של כתבי אופציה והתחייבויות להנפקת מניות הכפופות למנגנון התאמה ונגזר פיננסי (*)
(4)	(420)	(25)
(86)	(130)	-
(8)	(9)	-
(98)	(559)	(25)
הוצאות מימון		
		ריבית הלוואה לזמן ארוך (**)
211	61	58
-	-	39
29	69	27
9	38	47
249	168	171

(*) ראה ביאור 9'בי לעיל.
 (**) ראה ביאור 9'א' לעיל.
 (***) ראה ביאור 16'א' לעיל.

ביאור 22 - מסים על הכנסה

א. מיסוי החברה בישראל

החברה וג'ובוקיט נישומות בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א 1961 (להלן - "הפקודה").

ביום 4 בינואר, 2016, אישרה מליאת הכנסת בקריאה שניה ושלישית את החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 216), התשע"ו - 2016 (להלן - "תיקון 216") וביום 5 בינואר, 2016, התיקון כאמור פורסם ברשומות. תיקון 216 קבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת מ- 26.5% ל- 25%, החל מיום 1 בינואר, 2016.

ביום 22 בדצמבר, 2016, אושר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו- 2018), התשע"ז - 2016 (להלן - "חוק ההתייעלות הכלכלית") וביום 29 בדצמבר, 2016 פורסם החוק ברשומות. חוק ההתייעלות הכלכלית קבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת משיעור של 25% ל- 23% מיום 1 בינואר, 2018 ואילך. בהתייחס לתקופה שמיום תחילת חוק ההתייעלות הכלכלית (1 בינואר 2017) ועד ליום 31 בדצמבר, 2017, נקבעה הוראת שעה לפיה שיעור מס החברות יהא 24%. בנוסף, שיעור המס על רווח ההון הריאלי ושיעור המס החל על השבח הריאלי הופחתו באופן זהה.

ב. הפסדים וניכויים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות

מאז מועד הקמתה ובשנות פעילותה צברה החברה הפסדים עסקיים שוטפים ולא התהוותה לה הכנסה חייבת שכנגדה חויבה בתשלום מס.

נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, יתרת הפסדים להעברה של החברה וג'ובוקיט מסתכמת בסכום של כ- 4.1 ו- 24.3 מיליון ש"ח, בהתאמה. החברה לא יצרה מסים נדחים בגין יתרת הפסדים להעברה מאחר וניצולם אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

ג. שומות סופיות

לחברה ולג'ובוקיט טרם הוצאו שומות מס סופיות מיום היווסדה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 22 - מסים על הכנסה (המשך)

ד. 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		
2015	2016	2017
אלפי דולר		
(414)	(753)	(1,613)
26.5%	25%	24%
(110)	(188)	(387)
9	44	-
(116)	-	-
195	139	387
(22)	(5)	-

הפסד לפני מסים על הכנסה כמדווח בדוח על ההפסד הכולל שיעור מס חברות

הכנסות מס תיאורטיות הוצאות מוכרות שאינן מותרות בניכוי קיטון בהוצאות המס הנובע מניצול הפסדים לצרכי מס בגינם לא נזקפו מסים נדחים ושינוי בשיעורי מס לאור חברה זרה הנישומה בשיעורי מס שונים הפסדים והפרשי עיתוי בגינם לא נזקפו מסים נדחים

הוצאות (הכנסות) מיסים בגין שנת הדיווח

ביאור 23 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין

ליום 31 בדצמבר	
2016	2017
אלפי דולר	
-	102

זכאים ויתרות זכות (*)

(*) ראה ביאור 11 לעיל.

ב. עסקאות עם בעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי דולר		
385	210	242

דמי ניהול

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 24 - מגזרי פעילות

א. כללי

הקבוצה מיישמת את עקרונות תקן דיווח כספי בינלאומי 8 (IFRS 8) בדבר מגזרי פעילות. הדיווח המגזרי מבוסס על הדיווחים הניהוליים והפנימיים של הנהלת הקבוצה אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים ("גישת ההנהלה"). בהתאם לעקרונות IFRS 8 נקבע על ידי ההנהלה בעבר כי לקבוצה שני מגזרים ברי דיווח כדלקמן (באשר לסיווגה של החשקעה ב-Viumbe כפעילות מופסקת, ראה ביאור 4 לעיל):

1. מגזר שיתוף תוכן באינטרנט

Viumbe עוסקת בשיתוף תוכן ובבעלותה שלושה אתרי אינטרנט, כאשר אתר האינטרנט המרכזי ביניהם מהווה אתר מוביל בתחום האמור ומתאפיין בתנועת רשת ניכרת בעיקר בארה"ב ובקנדה. באמצעות אתרים אלו עוסקת Viumbe בתחום השיווק והפרסום באינטרנט בדגש על מכירת שטחי פרסום.

בהמשך לאיבוד שליטה בחברת Viumbe כמתואר בביאור 7 לעיל, החל מיום 31 במרץ, 2016 הפסיקה החברה לאחד בדוחותיה הכספיים את דוחות Viumbe והשקעתה ב-Viumbe מוצגת לפי שיטת השווי המאזני. הנתונים המוצגים במסגרת ביאור מגזרי פעילות בגין החברה הכלולה מבוססים על המתכונת כפי שאלה נסקרו על ידי מקבל החלטות התפעוליות הראשי של הקבוצה, דהיינו על בסיס אופן הצגתם בדוחות הכספיים של החברה הכלולה עצמה (קרי, מוצגים לגביה נתונים בשיעור של 100%).

ביום 31 באוגוסט, 2017, נמכרה חברת Viumbe ולכן תוצאות פעילותה (תוצאות המגזר) המוצגים בביאור מגזרי הפעילות הינם עד למועד המכירה. הכנסות ותוצאות המגזר במידע המגזרי המוצגות להלן כוללות סכומים שהוצגו ונכללו במהלך תקופת הדיווח כחלק מהתנועה בגין הפסד מפעילות שהופסקה בדוחות על ההפסד הכולל (ראה ביאור 4 לעיל).

2. מגזר השמת כוח אדם

החברה עוסקת, באמצעות ג'ובוקיט בפיתוח טכנולוגיות ומוצרים בתחום איתור, גיוס וניהול הון אנושי בעיקר באמצעות רשת האינטרנט, תוך אינטגרציה עם רשתות חברתיות מקוונות. לחברה לא נבעו כלל הכנסות ממגזר פעילות זה.

הנתון בדבר תוצאות מגזר מייצג את הרווח התפעולי של המגזרים בני הדיווח כפי שנתון זה נכלל במסגרת הדיווחים למקבל החלטות התפעוליות הראשי, וזאת עד למועד מימושה של Viumbe. הכנסות והוצאות תפעוליות יוחסו למגזרים על בסיס סביר.

פריטים שלא היו ניתנים לייחוס למגזרים בני הדיווח נכללו במסגרת הטור "התאמות למאוחד".

מקבל החלטות התפעוליות הראשי של החברה סוקר באופן סדיר את הנכסים וההתחייבויות של המגזרים בני הדיווח.

כמתואר בביאור 25 לעיל, ולאחר מימושה של Viumbe, פועלת החברה להכנסת תחום פעילות חדש בתחום הקנאביס. הנתונים הנכללים במידע המגזרי מתייחסים לפעילות החברה כפי שזו היתה קיימת במהלך תקופת הדיווח וזאת טרם השלמת העסקה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

ב. מידע לגבי פריטי רווח או הפסד

תוצאות המגזרים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017			
מאוחד	התאמות למאוחד	השמת כוח אדם	שיתוף תוכן באינטרנט
אלפי דולר			
-	(1,164)	-	1,164
(980)	(74)	(83)	(823)
הכנסות ממכירות			
תוצאות המגזר			
תוצאות המגזרים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2016			
מאוחד	התאמות למאוחד	השמת כוח אדם	שיתוף תוכן באינטרנט
אלפי דולר			
531	(1,975)	-	2,506
(1,144)	(45)	(352)	(747)
הכנסות ממכירות			
תוצאות המגזר			
תוצאות המגזרים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2015			
מאוחד	התאמות למאוחד	השמת כוח אדם	שיתוף תוכן באינטרנט
אלפי דולר			
3,118	-	-	3,118
(263)	(193)	(643)	573
הכנסות ממכירות			
תוצאות המגזר			

ג. מידע לגבי פריטים נוספים/נכסי והתחייבויות הנגזרים

מאוחד	התאמות למאוחד	השמת כוח אדם	שיתוף תוכן באינטרנט
אלפי דולר			
נתונים ליום 31 בדצמבר 2017 (מבוקר)			
458	429	29	-
(509)	3,943	(4,452)	-
נכסי המגזר			
התחייבויות המגזר			
נתונים ליום 31 בדצמבר 2016 (מבוקר)			
2,240	(198)	30	2,408
(1,859)	2,253	(3,821)	(291)
נכסי המגזר			
התחייבויות המגזר			

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 24 - מגזרי פעילות (המשך)

ד. גילויים ברמת הישות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי קבוצת מוצרים
2015	2016	2017	
אלפי דולר			
3,118	2,506	1,164	הכנסות ממכירת שטחי פרסום
			(2) הכנסות מלקוחות עיקריים
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי דולר			
467	417	-	לקוח א'
447	554	-	לקוח ב'
393	-	-	לקוח ג'
331	-	-	לקוח ד'
2	-	-	לקוח ה'
196	300	-	לקוח ו'
157	417	-	לקוח ז'
1,993	1,688	-	

ביאור 25 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

א. הכנסת פעילות בתחום הקנאביס

1. ביום 6 בפברואר, 2018, החברה חתמה על הסכם רכישת פעילות עם מר ניסים ברכה, ניר סוסינסקי וגיא עטיה (להלן - "המשקיעים") וחברת גלובוס איכות הסביבה (להלן - "גלובוס" או "חברת הפעילות"), במסגרתו יועברו מלוא הזכויות בגלובוס העוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים על בסיס צמח הקנאביס.

גלובוס הינה חברה פרטית בבעלותם של המשקיעים אשר התאגדה ונרשמה בישראל. נכון למועד האמור לעיל, גלובוס מחזיקה במלוא הזכויות של חברת ירוק תוצרת רפואית בע"מ אשר עוסקת בפעילות של ייצור, אחסון והפצה של קנאביס לצרכים רפואיים וקוסמטיים, ובשיעור של 66.6% משותפות "גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת" אשר עוסקת בפעילות של גידול וריבוי של קנאביס לצרכים רפואיים וקוסמטיים (להלן - "התאגידים הנוספים" ו"הפעילות", בהתאמה).

בתמורה להעברת מלוא הזכויות בחברת הפעילות והשקעה של המשקיעים בחברה כמפורט להלן, יוקצו מניות בחברה, שיקנו 74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, ללא דילול (להלן - "המניות המוצעות").

ביום 16 בינואר, 2018 החברה והמשקיעים חתום על הסכם הלוואה המירה ועל תוספת להסכם הלוואה המירה, במסגרתו המשקיעים העמידו לחברה הלוואה הסך של 1 מיליון ש"ח אשר תומר למניות באופן הבא ובקרות המוקדם מבין האירועים המפורטים להלן:

בנסיבות בהן תושלם העסקה נשוא ההסכם, ההלוואה תומר למניות החברה בתום 30 ימי מסחר ממועד ההשלמה לפי שער הממוצע של המניות בבורסה במהלך 30 ימי מסחר כאמור ובכל מקרה יחס ההמרה לא יפחת מ-2 ש"ח למניה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 25 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

א. הכנסת פעילות בתחום הקנאביס (המשך)

1. (המשך)

בנסיבות בהן לא תושלם העסקה נשוא ההסכם, ההלוואה תומר למניות בתום 45 ימי מסחר מהמועד בו החברה תפרסם דיווח מיידי בדבר אי השלמת העסקה נשוא מזכר העקרונות לפי שער הממוצע של המניות במהלך 45 ימי מסחר בבורסה שקדמו למועד ההמרה. החברה תפנה לקבלת אישור הבורסה לרישום מניות ההמרה למסחר תוך שלושה ימי עסקה ממועד ההמרה כאמור.

בכפוף להשלמת העסקה נשוא ההסכם, המשקיעים יזרימו 2 מיליון ש"ח נוספים, בהתאם לשווי החברה אשר ייגזר ממחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה ב- 30 ימי מסחר לאחר מועד ההשלמה, כפי שמוגדר להלן, ובכל מקרה המחיר לא יפחת מ- 2 ש"ח למניה.

המניות שינבעו מהמרת ההלוואה וכן המניות שיוקצו בתמורה להשקעה של 2 מיליון ש"ח נוספים יקראו להלן "המניות הנוספות".

אישור העסקה נשוא ההסכם על כל מרכיביה כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות. כמו כן, השלמת העסקה נשוא ההסכם תתבצע במועד התקיימות כל התנאים המתלים הבאים ולא יאוחר משלושה חודשים ממועד חתימת ההסכם (להלן - "מועד ההשלמה"):

- א. אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות וכן למניות הנוספות.
- ב. קבלת אישור לשביעות רצונה של החברה ביחס לתוקפם של הרישיונות הקיימים בנוגע לפעילות גם לאחר העברת הבעלות של גלובוס לחברה.
- ג. השלמת בדיקת נאותות בתחום הקנאביס הרפואי על-ידי החברה ביחס פעילות ו/או לגלובוס ו/או לתאגידים הנוספים ובכל עניין רלוונטי אחר ונוסף, והכל לשביעות רצונה המלאה של החברה ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. בדיקת הנאותות כאמור תושלם עד למועד כינוס אסיפת בעלי המניות לצורך אישור העסקה, על מרכיביה.
- ד. אישור ועדת הביקורת, ועדת תגמול, דירקטוריון החברה ואישור האסיפה הכללית של החברה לעסקה על כל מרכיביה כמקשה אחת.
- ה. עד למועד ההשלמה, החברה תפרע את התחייבויותיה השוטפות, כך שהתחייבות החברה ו/או חברת הבת במועד ההשלמה יהיו שוות ל- 0 ש"ח או יעמדו על הסכום שיוסכם בין הצדדים עד למועד ההשלמה.
- ו. שעד למועד ההשלמה וכתנאי להשלמה לפעילות יהיו זכויות שימוש בשטחים חקלאיים לגידול קנאביס בגודל של עד 100 דונם.

במועד ההשלמה יעביר כל אחד מהמשקיעים את כל המניות של גלובוס בהן הוא מחזיק לחברה, כך שכל ההון המונפק והנפרע של גלובוס במועד ההשלמה יועבר כשהמניות נקיות וחופשיות, באופן שיועברו לחברה 100% מהזכויות בגלובוס, ללא דילול ובדילול מלא, וזאת בתמורה להקצאת המניות המוצעות למשקיעים לפי חלקם היחסי בהון המונפק והנפרע של גלובוס במועד ההשלמה.

במועד ההשלמה ימסור מר אריק פילסטיין הודעה על סיום כהונתו כמנכ"ל טוגדר ו/או חברת הבת. במועד ההשלמה ימונה מר ניסים ברכה כמנכ"ל החברה (אשר יכהן גם כיו"ר דירקטוריון החברה).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 25 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

א. הכנסת פעילות בתחום הקנאביס (המשך)

2. ביום 18 בינואר, 2018, חברת הפעילות התקשרה בהסכם לתכנון מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי עם חברת GSAP (להלן - "GSAP"). בהתאם להסכם, שירותי GSAP יכללו, בין היתר, הובלה ותכנון לתקן GMP למפעל הייצור והתקינה לבית המסחר של מוצרי הקנאביס, תכנון מערכת האיכות במפעל, וולידצית מערכות ותהליכי ייצור, הכנת נהלי ייצור ותהליכים, ליווי תכנון המעבדה וביצוע מבדק הסמכה מול משרד הבריאות.

3. ביום 18 בינואר, 2018, התקשרה חברת הפעילות בהסכם אספקה עקרוני עם חברה גרמנית בשליטתו של תאגיד פיננסי גרמני (להלן - "החברה הגרמנית" ו-"ההסכם", בהתאמה), לפיו בהתאם לדרישה של החברה הגרמנית ובכפוף להסכמתה של החברה, תספק החברה לחברה הגרמנית תפרחות קנאביס מיובשות ברמות THC ו-CBD אשר נקבעו בהסכם (להלן - "המוצר"). החברה הגרמנית הביעה נכונות לרכוש גם מוצרים אחרים על בסיס קנאביס רפואי (כדוגמת שמנים).

ההסכם אינו קובע כמות מינימאלית להזמנה, אולם החברה הגרמנית אישרה בכתב בפני חברת הפעילות כי בכוונתה לרכוש ממנה כ- 5 טון מוצר בשנה החל מהשנה הראשונה שבה חברת הפעילות תהיה רשאית לייצא מוצרי קנאביס רפואי. המחיר של המוצר יקבע בהתאם למחיר השוק בגרמניה בעת כל הזמנה.

תקופת ההסכם הינה שנתיים ממועד החתימה, אלא אם בוטל ללא עילה על ידי כל אחד מהצדדים לפחות 60 ימים קודם לכן. ההסכם קובע דרכים נוספות לבטל תוך תקופה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית או קרות הליך חדלות פירעון (כמקובל בהסכמים) של אחד הצדדים.

החברה הגרמנית הגישה לרגולטור בגרמניה בקשה לרישיון ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי והיא סבורה שהיא תקבלו תוך 6 חודשים.

4. ביום 29 בינואר, 2018, חברת הפעילות התקשרה בהסכם עם מגדל קנאביס (להלן - "המגדל"), לפיו המגדל יספק לחברת הפעילות שירותים בתחום גידול צמחי הקנאביס (משלב הזרע ועד שלב התוצרת הסופית), טיפוח זרעי מקור וכן כל הקשור בניהול וביצוע בפועל של שלבי הריבוי, הגידול והייצור, כפי שיתבקש על ידי החברה ובהתאם להנחיות יחידת קנאביס רפואי והקמת החממות וניהולן בפועל (להלן - "השירותים").

יצוין, כי ההסכם כולל סעיף אי תחרות אשר לפיו, בין היתר, המגדל לא יהיה רשאי להעניק ייעוץ או שירותים בתחום הפעילות לתאגידים אחרים מלבד לשני תאגידים בשליטתו.

5. ביום 9 בפברואר, 2018, התקשרה חברת הפעילות בהסכם אספקה עקרוני ולא מחייב (להלן - "ההסכם") עם חברה קנדית המגדלת ומייצרת מוצרי קנאביס רפואי (להלן - "החברה הקנדית"), לפיו בהתאם לדרישתה של החברה הקנדית ובכפוף להסכמתה של חברת הפעילות, תספק חברת הפעילות לחברה הקנדית תפרחות קנאביס מיובשות (להלן - "המוצר"). החברה הקנדית הביעה נכונות לרכוש גם מוצרים אחרים על בסיס קנאביס רפואי (כדוגמת שמנים).

ההסכם אינו קובע כמות מינימאלית להזמנה, אולם החברה הקנדית אישרה בכתב בפני חברת הפעילות כי בכוונתה לרכוש ממנה כ- 3 טון מוצר בשנה.

תקופת ההסכם הינה שלוש שנים ממועד החתימה, אלא אם בוטל ללא עילה על ידי כל אחד מהצדדים לפחות 60 ימים קודם לכן. ההסכם קובע דרכים נוספות לבטל תוך תקופה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית או קרות הליך חדלות פירעון (כמקובל בהסכמים) של אחד הצדדים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 25 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

א. הכנסת פעילות בתחום הקנאביס (המשך)

6. ביום 8 במרס, 2018 התקשרה חברת הפעילות עם חברת ימקו ידפו תעשיות בע"מ (להלן - "הספק") בהסכם להקמת מתחם חממות לגידול קנאביס רפואי בישראל (להלן - "ההסכם" ו-"הפרויקט", בהתאמה).

הפרויקט כולל הקמת מתחם חממות בהיקף של 20 דונם, אספקת מערכות טכנולוגיות מתקדמות, מערכות השקיה, טפטוף צינור ודישון של חברת נטפים, חימום ואוורור, לרבות כלל הציוד הנוסף הנדרש להבטחת תנאי הגידול הנאותים לקנאביס הרפואי, בהתאם לתקן G.A.P - IMC לגידול קנאביס רפואי ובתוספת הקמת גדר אבטחה סביב מתחם החממות, והכל בהתאם לדרישות היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.

ההקמה תחל באופן מיידי והשקת החממות ותחילת הגידול יהיו בתוך 6 חודשים מהמועד האמור לעיל.

יצוין, כי לחברת הפעילות שטח נוסף בהיקף של 80 דונם אותו היא מייעדת להרחבת הפרויקט בשלב ב'.

ביום 18 במרס, 2018 התקשרה חברת הפעילות עם בעלי השליטה בחברה זרה וצד נוסף מטעמם (להלן בסעיף זה: "הצד השני" ו"החברה הזרה", בהתאמה), בהסכם הבנות מחייב, לפיו יוקם תאגיד משותף או שותפות רשומה יחד עם החברה הזרה (להלן בסעיף זה: "השותפות"), במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם במדינת זרה (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: "העסקה" ו-"הפרויקט", לפי העניין). יצוין, כי בהתאם למצגים שנמסרו על ידי הצד השני אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם ההבנות, החברה הזרה הצהירה כי היא בעלת כל ההיתרים והרישיונות מהרשויות הרלוונטיות לגידול, ייצור יצוא ושיווק קנאביס. בכוונת הצדדים לפעול לחתימה על הסכם מפורט בקשר עם הפרויקט, לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד הקובע (להלן בסעיף זה: "ההסכם המפורט"). חברת הפעילות תעמיד לצורך הפרויקט הלוואת בעלים כדלקמן: סך ראשוני של עד 4 מיליון \$, בכפוף ובהתאם לשלבי התכנית העסקית שתצורף להסכם המפורט. הוסכם, כי כל סכום נוסף אשר יידרש כהון עצמי לפרויקט, אם וככל שיידרש, יועמד על ידי החברה לפי התקדמות הפרויקט וצרכיו, בהתאם להחלטתה הבלעדית של חברת הפעילות. ביכולתה של חברת הפעילות לממן את הפרויקט ממקורותיה העצמיים. השותפות תפרע את הלוואת הבעלים מתוך סכומי הכסף הראשוניים שיהיו זמינים ונזילים לחלוקה. מתווה חלוקת הפרויקט: חברת הפעילות תחזיק ב- 51% מההון המונפק והנפרע של הפרויקט, ויתרת 49% יחולקו בין הצד השני והחברה הזרה. הוסכם, כי בעלי המניות של הצד השני וצד נוסף מטעמו, יהיו ערבים באופן אישי לפירעון הלוואת הבעלים של חברת הפעילות. עבודות הפרויקט יחלו מיד לאחר החתימה על ההסכם המפורט, והצדדים יעשו כמיטב יכולתם על מנת להשלים את הקמת החממות לכל המאוחר עד 6 חודשים ממועד החתימה האמור, כך שתחילת הקטף של הקנאביס הרפואי מהמדינה הזרה יהיה ברבעון הראשון של 2019. עיקרי התוכנית העסקית של הפרויקט: בהתאם לתחזיות חברת הפעילות היקף תוצרת הקנאביס השנתית בשלב הראשון תעמוד על כ- 15 טון ותגדל באופן מדורג עד לכ- 60 טון בהתאם להסכמי שיווק והפצה עם גורמים אסטרטגיים שבכוונת החברה לקדם בטווח הזמן הקרוב. למיטב ידיעתה של חברת הפעילות, בהסתמך על הסכמים שחתמה חברת הפעילות, מחיר ממוצע ל 1 גרם קנאביס רפואי כיום בגרמניה וקנדה למפיץ הינו לכל הפחות 5 דולר לגרם (להלן בסעיף זה: "מחיר השוק הממוצע"). על בסיס התחזיות כאמור, ולאור מחיר השוק הממוצע לגרם קנאביס רפואי חברת הפעילות מעריכה כי פוטנציאל ההכנסות בשלב הראשון מהפעילות במדינה הזרה בשנת 2019 יעמוד על כ- 75 מיליון דולר ועשוי לגדול לעד כ- 300 מיליון דולר לשנה בהתאמה להיקף הגידול. מומחי גידול (Master Growers) בעלי ניסיון עתיר שנים מטעם חברת הפעילות ילוו את הקמת הפרויקט מתחילתו, ידריכו את מנהלי הפרויקט וצוותי הגידול לאורך כל תהליך הגידול לרבות הפקה ועיבוד התוצרת למוצרים המיועדים למכירה ברחבי העולם.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 25 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

א. הכנסת פעילות בתחום הקנאביס (המשך)

יצוין, כי להערכת חברת הפעילות עם השלמת הפרויקט, תוכל החברה לייצר הכנסות מקנאביס רפואי, ע"י יישום אסטרטגיה גלובלית של גידול, שיווק ויצוא של קנאביס רפואי תוך הפחתת ריכוזיות של גידול ויצוא ממדינה אחת בלבד. להערכת חברת הפעילות הפרויקט יסייע לה לייצר הכנסות מהותיות נוספות מגידול קנאביס רפואי במקביל לפעילות היצוא שהחברה צופה בהיתן אישור יצוא ממשלת ישראל, ככל שיינתן. השלמת העסקה, כפופה להתקיימותם של התנאים המתלים, כדלקמן (במצטבר): ביצוע בדיקת נאותות על-ידי החברה ו/או מי מטעמה לשביעות רצונה הבלעדי של חברת הפעילות, לרבות בדיקת היתר היצוא מהמדינה הזרה; אישור העסקה על-ידי האורגנים המוסמכים של הצדדים; וחתימה על ההסכם המפורט.

בהמשך להתקשרות חברת הפעילות עם החברה הגרמנית, דיווחה החברה ביום 27 במרס, 2018, כי החברה הגרמנית אישרה לחברת הפעילות במכתב כוונות, כי היא מגדילה את ההזמנה, ובהתאם כי בכוונתה לרכוש בסך הכל 25 טון של מוצרי קנאביס רפואי בשנה.

עוד הוסכם, כי מחיר מוצרי הקנאביס הרפואי, יקבע בהתאם למחיר השוק בגרמניה בעת כל הזמנה, אשר כפי שנמסר לחברה על ידי החברה הגרמנית, עומד נכון למועד זה, על סך של כ- 6.9€ לגרם.

החברה הגרמנית מסרה לחברה, כי היא נמצאת בתהליך מתקדם לקבלת אישור שיווק בגרמניה, וכי היא הגישה בקשה לקבלת היתר אירופאי לייצוא מוצרי קנאביס רפואי והפצתם ברחבי אירופה.

עוד דיווחה החברה כי בהמשך למזכר עקרונות עם החברה הזרה, כמפורט לעיל, להקמת פרויקט משותף לגידול, ייצור וייצוא קנאביס רפואי במדינה הזרה, כהגדרתה לעיל, החברה בוחנת את האפשרות לספק את ההזמנה כאמור לחברה הגרמנית מהפרויקט במדינה הזרה, או לחילופין, מישראל, וזאת כחלק מיישום אסטרטגיה גלובלית של גידול, שיווק ויצוא קנאביס רפואי תוך הפחתת ריכוזיות של גידול ויצוא ממדינה אחד בלבד. יודגש, כי נכון למועד דיווח החברה, מדינת ישראל טרם אישרה מוצרי קנאביס רפואי וכי לא ידוע מתי, אם בכלל, יינתן אישור כזה.

כן יצוין, כי עסקת הכנסת הפעילות בין חברת הפעילות לבין החברה כמפורט לעיל, כפופה, בין היתר, לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה וכן להתקיימותם של התנאים המתלים, הכוללים גם את השלמת בדיקת הנאותות על ידי החברה לשביעות רצונה המלאה עד למועד כינוס האסיפה, והכל כפי שפורטו בזימון האסיפה מיום 15 במרס, 2018.

ב. בהמשך לביאור 9ב', ביום 13 בפברואר, 2018, החברה התקשרה בהסכם עם המלווה לפירעון מלוא יתרת ההלוואות בסך כולל ומצטבר של 756,895 ש"ח (להלן - "סכום הפירעון") אשר כולל את קרן ההלוואות וכל סכום נוסף המגיע לגלובל לפי ההסכמים בהם התקשרו הצדדים, לרבות, בין היתר, הפרשי הצמדה, ריבית ועמלת המרת מטבע חוץ. סכום הפירעון שולם על-ידי החברה ביום 2 במרס 2018.

ג. בהמשך לביאור 13ב', החברה קיבלה מחברת ביטוח אי.א.י. ישראל, תגמולי ביטוח בסך של כ- 1,024,972 ש"ח על-פי פוליסת ביטוח האחריות המקצועית של החברה, בגין הסכם הפשרה.

טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ

נתונים כספיים

מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה עצמה

ליום 31 בדצמבר 2017

בהתאם לתקנה 9ג' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970

טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ (לשעבר - ג'ובוקיט החזקות בע"מ)

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ה ת ו כ ן

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר
	נתונים כספיים
3	א. נתונים כספיים על המצב הכספי
4	ב. נתונים כספיים על ההפסד הכולל
5-6	ג. נתונים כספיים על תזרימי המזומנים
7-8	ד. מידע מהותי נוסף

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

מספר : 3428
תאריך : יג' בניסן תשע"ח
29 במרס 2018

לכבוד
בעלי המניות של טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ

א.נ.,

הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד לפי תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד לפי תקנה ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 של **טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ (לשעבר - ג'ובוקיט החזקות בע"מ)** (להלן "החברה") לימים 31 בדצמבר 2017 ו-2016 ולכל אחת משלוש השנים שהאחרונה שבהן הסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017 ואשר נכלל בדוח התקופתי של החברה. המידע הכספי הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה 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 ולבצע 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 שישומו בעריכת המידע הכספי הנפרד של האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה 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 ג' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ד' בדבר יכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אשר תלויות בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. לחברה התהוו הפסדים מתמשכים המקשים על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. כמו כן, ליום 31 בדצמבר, 2017 לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ- 54 אלפי דולר והפסד כולל לשנה בסך 1,613 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017. נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, יתרות המזומנים ושווי מזומנים אינן בהיקף מספק המאפשר לחברה לממש את תכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי".

כאמור בביאורים 16 ו-25א' להלן לדוחות הכספיים המאוחדים, הנהלת החברה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות גיוס הון ומקורות מימון שונים וכן באמצעות הכנסת פעילות חדשה לחברה בתחום הקנאביס.

דוחות הכספיים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

א. נתונים כספיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי דולר	אלפי דולר	
		נכסים
		נכסים שוטפים
37	427	מזומנים ושווי מזומנים
57	2	חייבים ויתרות חובה
94	429	סה"כ נכסים שוטפים
		נכסים לא שוטפים
3,766	4,426	הלוואה ושטר הון לחברות מוחזקות
(1,674)	(4,423)	סך נכסים בניכוי סך התחייבויות בגין חברות מוחזקות, נטו
2,092	3	סה"כ נכסים לא שוטפים
2,186	432	סה"כ נכסים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
		התחייבויות והון
		התחייבויות שוטפות
62	-	הלוואה המירה
-	218	הלוואה לזמן קצר
702	-	חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך
59	79	ספקים ונותני שירותים
99	186	זכאים ויתרות זכות
106	-	התחייבויות בגין כתבי אופציה (סדרה 3)
16	-	רכיב המרה של הלוואה המירה
1,044	483	סה"כ התחייבויות שוטפות
		התחייבויות לא שוטפות
- (*)	-	התחייבות בגין גזרים פיננסיים
761	-	הלוואות לזמן ארוך
761	-	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
1,805	483	סה"כ התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם
381	(51)	הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי המניות של החברה
2,186	432	סך ההתחייבויות והון (גרעון בהון) המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם

(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי דולר.

משה הוקיילו
סמנכ"ל כספים

אריק פילסטיין
מנכ"ל

עמוס עמירן
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 29 מרס 2018.

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה

ב. נתונים כספיים על ההפסד הכולל

ליום 31 בדצמבר			
2015(*) אלפי דולר	2016(*) אלפי דולר	2017 אלפי דולר	
273	126	-	הכנסות
(464)	(520)	(550)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(97)	-	הוצאות אחרות
(191)	(491)	(550)	הפסד מפעולות רגילות
(258)	(162)	(72)	הוצאות מימון
195	695	475	הכנסות מימון
(254)	42	(147)	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לפעילות החברה האם
(731)	(492)	(632)	חלק בעלי המניות של החברה בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
(985)	(450)	(779)	הפסד מפעילות נמשכת לשנה
593	(559)	(834)	הפסד מפעילות מופסקת
(392)	(1,009)	(1,613)	הפסד כולל לשנה
			הפסד למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה 0.01 ש"ח ע.ג. (בדולר):
			הפסד בסיסי ומדולל למניה:
(0.22)	(0.08)	(0.10)	מפעילות נמשכת
0.13	(0.09)	(0.11)	מפעילות מופסקת
(0.09)	(0.17)	(0.21)	סה"כ
4,563,551	5,912,252	7,861,298	הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימש בחישוב ההפסד למניה

(*) הוצג מחדש בגין פעילות מופסקת. ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017.

ג. נתונים כספיים על תזרימי המזומנים

ליום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	
			תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:
(392)	(1,009)	(1,613)	הפסד לתקופה
(67)	217	1,139	התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(459)	(792)	(474)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:
-	140	-	קבלת דיבידנד מחברה מוחזקת
(886)	(266)	(186)	הלוואות לחברות מוחזקות
(886)	(126)	(186)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון:
-	65	126	קבלת הלוואה המירה
-	(1,672)	-	פירעון הלוואה לזמן ארוך
85	-	-	קבלת הלוואה לזמן קצר, נטו
953	231	479	הנפקת מניות, נטו
-	-	445	מימוש כתבי אופציות (סדרה 3) למניות
976	1,647	-	הנפקת חבילות, נטו
2,014	271	1,050	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
669	(647)	390	שינוי ביתרת במזומנים ושווי מזומנים
15	684	37	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
684	37	427	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתום השנה
			תזרימי מזומנים מפעילות הופסקה
593	(559)	(834)	מזומנים שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת
593	(559)	(834)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מפעילות שוטפת

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה

ג. נתונים כספיים על תזרימי המזומנים (המשך)

ליום 31 בדצמבר		
2015	2016	2017
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת		
הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:		
		חלק בעלי המניות של החברה בהפסדי חברות מאוחדות, נטו
138	882	1,130
(87)	(113)	(474)
(273)	(126)	-
-	5	-
		שערוך הלוואה לחברה מוחזקת דמי ניהול מחברה מוחזקת
25	(351)	2
-		
(86)		
216	(247)	(56)
6	-	-
-	(204)	-
(61)	225	977
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:		
		ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה עליה בספקים ונותני שירותים עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
44	(25)	55
27	4	20
(77)	13	87
(6)	(8)	162
(67)	217	1,139
סה"כ		
נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן		
		סיווג התחייבות לתקבולים על חשבון מניות הכפופות למנגנון התאמה והלוואה המירה להון מניות ופרמיה
122	-	-
154	-	-
-	6	-
		סיווג הלוואה להון מניות ופרמיה
		עלויות הנפקה כנגד תשלום מבוסס מניות מכירת חברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני כנגד פירעון הלוואה (ראה ביאור 4א' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017)
-	-	1,407
		סיווג התחייבות כתבי אופציות (סדרה 3) להון מניות ופרמיה (ביאור 16א' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017)
-	-	133

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה

ד. מידע מהותי נוסף:

1. ביום 25 באוקטובר, 2016, החברה שינתה את שמה מ-"גיבוקיט החזקות בע"מ" ל-"טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ" (להלן - "החברה"). החברה מחזיקה בבעלות מלאה בגיבוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן - "גיבוקיט") אשר עוסקת בפיתוח טכנולוגיות ומוצרים פורצי דרך בתחום איתור, גיוס, וניהול הון אנושי באמצעות רשת האינטרנט, תוך אינטגרציה עם רשתות חברתיות מקוונות.

בחודש אפריל 2014, החברה רכשה את חברת Viumbe LLC (להלן - "Viumbe") אשר עוסקת בשיתוף תוכן ווידאו ובבעלותה שלושה אתרי אינטרנט, כאשר אתר האינטרנט המרכזי ביניהם הקרוי Ebaumsworld.com, מהווה אתר בתחום שיתוף תוכן ווידאו ומתאפיין בתנועת רשת ניכרת בארה"ב וקנדה. אודות איבוד השליטה של החברה ב-Viumbe בשנת 2016, וכן מכירת Viumbe בשנת 2017, ראה ביאורים 4 ו-7 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017.

לאור מימוש השקעת החברה כאמור ב-Viumbe סווגה ההשקעה בדוחות כספיים אלה כפעילות מופסקת.

2. המידע הכספי הנפרד ערוך בהתאם לתקנה 9ג' והתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

3. השקעת החברה בחברות מוחזקות מוצגת במסגרת הנתונים הכספיים על בסיס סכום נטו, המיוחס לבעלי המניות של החברה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות בגין חברה מאוחדת כאמור. במסגרת הנתונים הכספיים על דוחות הרווח והפסד ועל הדוחות על ההפסד הכולל, לפי העניין, נכלל סכום נטו, המיוחס לבעלי המניות של חברה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין חברה מאוחדת. יתרות בינחברתיות, לרבות הלוואות שניתנו לחברה מאוחדת מוצגות במסגרת הדוחות הכספיים בהתאם לסכומים המתייחסים בגין יתרות כאמור לחברה כחברה אם.

בעריכת המידע הכספי הנפרד נעשה שימוש במדיניות החשבונאית המפורטת כאמור בביאור 2 (עיקרי המדיניות החשבונאית) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017 הערוכים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים, פרט לאמור להלן באשר לטיפול החשבונאי המתייחס להשקעות בחברות מאוחדות ולחלק בתוצאות חברות מאוחדות.

4. החברה עוסקת בתחום החשוף לסיכונים ואי ודאויות משמעותיים ויכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תכניותיה העסקיות אינו מובטח. לחברה התהוו הפסדים מתמשכים המקשים על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. כמו כן, ליום 31 בדצמבר 2017 לחברה גרעון בהון החוזר בסך של כ-54 אלפי דולר. והפסד כולל לשנה בסך 1,613 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2017. נכון ליום 31 בדצמבר, 2017, יתרות המזומנים ושווי מזומנים אינן בהיקף מספק המאפשר לחברה לממש את תכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חיי".

הנהלת הקבוצה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות גיוס הון וכן באמצעות הכנסת פעילות חדשה בתחום הקנאביס. ביום 6 בפברואר 2018, חתמה החברה על הסכם השקעה במסגרתו בין היתר יועברו לחברה מלוא הזכויות בחברת גלובוס איכות סביבה בע"מ העוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים על בסיס צמח הקנאביס (ראה ביאור 25' לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017).

דוחות הכספיים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייכת ותהייה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חיי".

נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים, טרם הושלמה הכנסת פעילות בתחום הקנאביס כאמור לחברה. לפיכך, דוחות כספיים אלה מתייחסים לפעילות החברה הקיימת בתקופת הדיווח וזאת טרם השלמת העסקה.

ד. מידע מהותי נוסף (המשך):

5. מידע בדבר הקשרים, ההתקשרויות, ההלוואות, והעסקאות המהותיות בין החברה האם והחברות המאוחדות

א. להלן פירוט יתרות עם חברות הבנות

ליום 31 בדצמבר		
2016	2017	
אלפי דולר	אלפי דולר	
3,766	4,426	הלוואות שניתנו לגיבוקיט טכנולוגיות (*)

(*) הלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור האמור בסעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה (בשיעור של 2.56% בשנים 2017 ו-2016, בהתאמה). מועד פרעונה טרם נקבע.

ב. להלן פירוט עסקאות עם חברת הבת:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2015	2016	2017	
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	
273	126	-	הכנסות מדמי ניהול (*)

(*) על פי הסכם ניהול שנחתם בין הצדדים, החל מיום 1 בינואר 2013 תספק החברה לחברת הבת, גיבוקיט טכנולוגיות, שירותי משרד והנהלה. בתמורה לדמי ניהול תקבל החברה מחברת הבת סכום השווה להוצאות בפועל של השירותים בתוספת מרווח של 10%. הסכם זה בוטל החל מיום 1 באפריל 2016.

ג. השקעה ואיבוד שליטה בחברה מוחזקת

ראה ביאור 7 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017.

6. אירועים לאחר תקופת הדיווח

ראה ביאור 25 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017.

=====



פאהן קנה ושות'
Grant Thornton Israel
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
הדירקטוריון של
טוגדר פארמה בע"מ (לשעבר טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)

מספר: 1308/6015
תאריך: כ"ז תמוז תשע"ח
9 ביולי 2018

ג.א.ג,

הנדון: תשקיף השלמה של טוגדר פארמה בע"מ

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים לכלול בתשקיף ההשלמה שבנדון, אשר צפוי להתפרסם ביולי 2018 את דוח רואה החשבון המבקר אשר נחתם ביום 15 באפריל 2018 על הדוחות הכספיים המאוחדים של גלובוס פארמה בע"מ ליום 31 בדצמבר 2017 ולתקופה מיום תחילת פעילות החברה ועד ליום 31 בדצמבר 2017.

בכבוד רב,

**פאהן קנה ושות'
רואי חשבון**

גלובוס פארמה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר 2017

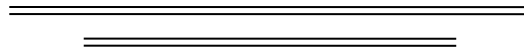
גלובוס פארמה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2017

ה ת ו כ ן

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
	דוחות כספיים מאוחדים - באלפי ש"ח:
3	דוח על המצב הכספי
4	דוח על ההפסד הכולל
5	דוח על השינויים בהון
6	דוח על תזרימי המזומנים
7-19	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



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

תאריך: ל' בניסן תשע"ח
15 באפריל 2018

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

ביקרנו את הדוח המאוחד על המצב הכספי של **גלובוס פארמה בע"מ** (להלן - החברה), החברה הבת ושותפות שלה ליום 31 בדצמבר 2017 ואת הדוחות על ההפסד הכולל, השינויים בהון ותזרים המזומנים לתקופה מיום תחילת פעילות החברה ועד ליום 31 בדצמבר 2017. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו. 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 ולבצע 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, החברה הבת והשותפות שלה ליום 31 בדצמבר 2017 ואת תוצאות פעולותיהן והשינויים בהון ותזרים המזומנים לתקופה מיום תחילת פעילות החברה ועד ליום 31 בדצמבר 2017 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ב' בדבר יכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אשר תלויות בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. נכון ליום 31 בדצמבר 2017, לחברה אין מקורות מימון בהיקף מספק המאפשרים לחברה לממש את תכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. כמו כן, אנו מפנים את תשומת הלב באשר לאי וודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס בישראל וההשפעה האפשרית של כך על פעילות החברה. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חיי".

כאמור בביאור 6 להלן לדוחות הכספיים המאוחדים, הנהלת החברה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות בתחום הקנאביס לרבות באמצעות העסקה עם חברת טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ.

דוחות כספיים אלה לא נערכו כל התאמות שיתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חיי".

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

דוח מאוחד על המצב הכספי

31 בדצמבר 2017 אלפי ש"ח	ביאור	
10		נכסים שוטפים
10		חייבים בגין בעלי מניות
549	3	סה"כ נכסים שוטפים
549		נכסים לא שוטפים
559		זכויות שימוש במקרקעין
		סה"כ נכסים לא שוטפים
		סה"כ נכסים
410	4	הון
(34)		הון מניות ופרמיה
376		יתרת הפסד
183		סה"כ ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה
559		זכויות שאינן מקנות שליטה
		סה"כ הון
	<hr/>	
	גיא עטיה	<hr/>
	מנהל	ניר סוסינסקי
		מנהל

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 15 באפריל 2018.

דוח מאוחד על ההפסד הכולל

לתקופה מיום
תחילת פעילות (*)
ועד ליום
31 בדצמבר
2017
אלפי ש"ח

ביאור

51

3

הוצאות הפחתה של זכויות שימוש בקרקע

51

הפסד לתקופה

מיוחס ל:

בעלי המניות של החברה

זכויות שאינן מקנות שליטה

(*) ראה ביאור 1א' להלן.

34

17

דוח על השינויים בהון

לתקופה מיום תחילת פעילות (*) ועד ליום 31 בדצמבר 2017

סה"כ הון	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ אלפי ש"ח	יתרת הפסד	הון מניות ופרמיה על מניות	ביאור
-	-	-	-	-	יתרה ליום תחילת הפעילות
10	-	10	-	10	הנפקת מניות למייסדים
600	200	400	-	400	3 הנפקת מניות בתמורה לזכויות שימוש במקרקעין
(51)	(17)	(34)	(34)	-	הפסד לשנה
<u>559</u>	<u>183</u>	<u>376</u>	<u>(34)</u>	<u>410</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2017

(*) ראה ביאור 1א' להלן.

דוח מאוחד על תזרימי המזומנים

לתקופה מיום
תחילת פעילות (*)
ועד ליום
31 בדצמבר
2017
אלפי ש"ח

	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת הפסד לשנה התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(51)	
<u>51</u>	
-	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
-	שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
<u>-</u>	מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
	נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים פחת
51	
<u>51</u>	
	נספח ב' - פעילות שלא במזומן
600	הנפקת הון מניות תמורת זכות שימוש במקרקעין (ראה ביאור 3 להלן)
<u>10</u>	הנפקת מניות למייסדים שתמורתן לא שולמה
	(*) ראה ביאור 1א' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

א. חברת גלובוס פארמה בע"מ (להלן - "החברה" או "גלובוס") התאגדה ביום 8 בספטמבר, 2014. אולם ממועד הקמתה, לחברה אין כל פעילות שוטפת וזאת למעט החזקה באישור זמני למפעל ייצור מוצרי קנאביס החל מיום 21 בפברואר 2017 וזאת במטרה לעסוק בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים על בסיס צמח הקנאביס (ראה גם להלן).

מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה (להלן - "הניצעים"), מחזיקים ב-100% מההון המונפק והנפרע של החברה נכון ליום 31 בדצמבר, 2017.

החברה הינה חברה אשר מחזיקה, במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים בשליטתה, ארבעה אישורים ראשוניים מטעם משרד היחידה לקנאביס רפואי (להלן - "היק"ר") במשרד הבריאות לגידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של צמח הקנאביס ומוצרים בתחום הקנאביס הרפואי (להלן - "הפעילות" או "האישורים הזמניים", לפי העניין).

החברה מחזיקה באופן ישיר באישור ראשוני למפעל לייצור מוצרי קנאביס ובדרך של שותפות מוגבלת באישור ראשוני לגידול צמחי קנאביס רפואי (להלן - "השותפות"), אשר החברה מחזיקה ב-66.67% מזכויותיה ומהווה השותף הכללי בה, כאשר ב-33.33% מהזכויות הנתרות בשותפות מחזיק הבעלים על המקרקעין שעליה יבוצעו הריבוי והגידול והוא מהווה שותף מוגבל (ראה גם ביאור 3 להלן). כמו כן, החברה מחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע של ירוק תוצרת רפואית בע"מ, אשר מחזיקה באישור ראשוני לבית מסחר למוצרי קנאביס - אחסון והפצת מוצרי קנאביס (להלן יחדיו - "הקבוצה"). נכון ליום 31 בדצמבר, 2017 החברה הבת הינה ללא כל פעילות עסקית.

ב. ביום 26 בדצמבר 2017 התקשרה החברה עם טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ (להלן - "טוגדר") בהסכם הבנות מחייב, לפיו הניצעים יעבירו לטוגדר 100% מההון המונפק והנפרע של החברה בתמורה להקצאה של כ-74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של טוגדר. בנוסף, הניצעים יזרימו עד למועד ההשלמה סך של 3 מיליון ש"ח, אשר יומרו למניות טוגדר, על פי ממוצע שערי מניות החברה בתקופה שינוע בין 30 ל-45 ימים לאחר מועד ההשלמה. ביום 6 בפברואר 2018, חתמה החברה על הסכם השקעה במסגרתו בין היתר יועברו לטוגדר מלוא הזכויות בחברה בכפוף, בין היתר, לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות של טוגדר (אשר זומנה ליום 22 באפריל 2018) וכן להתקיימותם של תנאים מתלים מצטברים, הכוללים גם את השלמת בדיקת הנאותות על ידי טוגדר לשביעות רצונה המלאה עד למועד כינוס האסיפה, והכל כפי שפורטו בזימון האסיפה מיום 15 במרס, 2018 (ראה ביאור 6 להלן).

החברה עוסקת בתחום החשוף לסיכונים ואי ודאויות משמעותיים ויכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תכניותיה העסקיות אינו מובטח. נכון ליום 31 בדצמבר 2017, לחברה אין מקורות מימון בהיקף מספק המאפשרים לחברה לממש את תכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2017 ולמועד אישור הדוחות הכספיים קיימת אי ודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס בישראל וההשפעה האפשרית של כך על פעילות החברה. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חיי".

דוחות הכספיים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חיי".

נכון למועד חתימת הדוחות הכספיים, טרם הושלמה כאמור העסקה עם חברת טוגדר. לפיכך, דוחות כספיים אלה מתייחסים לפעילות החברה הקיימת בתקופת הדיווח וזאת טרם השלמת העסקה.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים ערוכים בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית. דוחות כספיים אלו נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS").

עיקרי המדיניות החשבונאית המתוארים בביאור זה יושמו באופן עקיב 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 חשבונאיים והערכות הכרוכים בשיקול דעת והמשפיעים על סכומי הנכסים המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים ועל המדיניות החשבונאית שנקבעה עבור החברה. 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 גם ביאור 2' להלן.

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה של הדוחות הכספיים

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, שהינו מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של החברה.

ד. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל החברה הבת מוצגים כשל ישות כלכלית אחת. "שליטה", מתקיימת כאשר למשקיעיש כוח השפעה (power) וחשיפה או זכויות לתשואות משתנות (variable returns) הנובעות מהחזקה 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.

תוצאות הפעילות של תאגידים מאוחדים נכללות בדוחות המאוחדים של הקבוצה החל במועד השגת שליטה ועד למועד בו שליטה אינה מתקיימת עוד.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת שאינו ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון. רווח או הפסד מיוחד לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתעלם ממחויבותם ומיכולתם לביצוע השקעות נוספות בחברה הבת, זאת גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

ו. זכויות שימוש במקרקעין

זכויות השימוש במקרקעין אשר נבעו לחברה במסגרת הסכם שותפות מוגבלת, כאמור בביאור 3'א' להלן, נמדדות לפי העלות שיוחסה 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.

ז. 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:

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.

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.

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 ומידית השווי ההוגן היא הנקודה בטווח שמייצגת באופן הטוב ביותר שווי הוגן באותן הנסיבות.

למידע נוסף ראה ביאור 3 להלן.

ח. תקופת מחזור תפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנה.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה

1. IFRS 9 - מכשירים פיננסיים

ביולי 2014 פורסמה גרסה סופית לתקן (IFRS 9 (2014)). להלן עיקרי קביעות התקן:

נכסים פיננסיים:

בהתאם לתקן, ישנן שלוש קטגוריות למדידת נכסים פיננסיים: עלות מופחתת, שווי הוגן דרך רווח והפסד ושווי הוגן דרך רווח כולל אחר. סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של הישות לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. נכס פיננסי מטופל בעלות מופחתת כאשר מתקיימים 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.

כל יתר הנכסים הפיננסיים אשר לא משתייכים למודל העסקי או אשר יועדו על ידי ההנהלה כאשר ייעוד כאמור אפשרי כמפורט בתקן, יימדדו בשווי הוגן.

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.

התחייבויות פיננסיות:

התקן מאמץ את מרבית הדרישות הקיימות ב- IAS 39 לעניין סיווג ומדידה של התחייבויות פיננסיות למעט בנושאים המפורטים להלן: (א) שינויים בשווי הוגן של התחייבויות שיועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בגין החלק המגלם סיכון אשראי עצמי ייזקפו לרווח כולל אחר (OCI) והיתרה תיזקף לרווח או הפסד, למעט כאשר טיפול כאמור יגרום לאי התאמה חשבונאית (mismatch) ברווח או הפסד כי אז יוכרו כל השינויים בשווי ההוגן ברווח או הפסד. (ב) נגזרים המהווים התחייבויות פיננסיות, יימדדו בשווי ההוגן גם כאשר ההתחייבות קשורה למכשיר הוני לא מצוטט שלא ניתן למדוד את שווי ההוגן באופן מהימן.

גריעה:

התקן מאמץ את הדרישות הקיימות ב- IAS 39 לעניין גריעה של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות.

חשבונאות גידור - כללי:

פרק חשבונאות הגידור בתקן מחיל שינוי מהותי באשר לתפיסה של חשבונאות גידור במטרה לספק למשתמשי הדוחות הכספיים מידע באיכות טובה יותר להבנת ניהול הסיכונים של חברות ולשקף פעילויות אלה באופן טוב יותר ואת השפעתן על הדיווח הכספי (הרחבת מכלול המכשירים המגדרים והפריטים המגודרים הכשירים לצורך יישום חשבונאות גידור וכן החלה של גישת מבוססת עקרונות לבחינת אפקטיביות של יחסי הגידור בדרך של מתן משקל לבחינה איכותנית).

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות הקבוצה (המשך)

1. IFRS 9 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ירידת ערך של נכסים פיננסיים:

התקן כולל מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור מרבית נכסי החוב הפיננסיים. התקן מבחין בין שני מצבים של הכרה בהפרשה לירידת ערך: (1) מכשירים פיננסיים אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות 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 הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך - ההפרשה שתוכר תביא בחשבון הפסדי האשראי הצפויים לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

התקן יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018. התקן ייושם, למפרע, למעט מספר הקלות הנוגעות לאופן היישום לראשונה. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי לעובדה זו. באשר לאופן היישום המוקדם נקבעו מספר חלופות אפשריות. בהתאם לתקן בגרסתו הסופית מוקנית האפשרות ליישום מוקדם באופן מידי של הטיפול החשבונאי הנוגע לסיכון אשראי עצמי בגין התחייבויות פיננסיות אשר יועדו למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מבלי ליישם את IFRS 9 על יתר פרקיו השונים.

להערכת הנהלת החברה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

2. IFRS 15 - הכנסות מחוזים עם לקוחות

בחודש מאי 2014 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי 15 בדבר הכנסות מחוזים עם לקוחות (IFRS 15), להלן - "התקן". התקן חל על חוזים עם לקוחות שעניינם:

- אספקה של סחורות או שירותים;
- ביצוע עבודות הקשורות לחוזי הקמה;
- הקניית זכות שימוש בקניין רוחני (intellectual property licensing).

עם כניסתו לתוקף התקן יחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 18, הכנסות (IAS 18), את תקן חשבונאות בינלאומי 11, חוזי הקמה (IAS 11) ופרשנויות נלוות לתקנים אלו.

התקן מציג מודל יחיד וכוללני להכרה בהכנסה וקובע שתי גישות עיקריות להכרה בהכנסה לפיהן ההכנסה תוכר על פני תקופת החוזה או בנקודת זמן ספציפית וכולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי ההכרה בהכנסה ואת סכומה (זיהוי חוזה עם לקוח; זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה; קביעת מחיר העסקה; הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות והכרה בהכנסה עם קיומה של מחויבות ביצוע).

לאחר מועד פרסום התקן פורסמו מספר תיקונים והבהרות העוסקים בסוגיות הנוגעות ליישומם ובכללן, היבטים הנוגעים לזיהוי של מחויבויות ביצוע, זיהוייה של ישות כצד עיקרי או כסוכן, רישיונות שימוש לקניינים רוחניים והכנסות מתמלוגים.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות הקבוצה (המשך)

2. IFRS 15 - הכנסות מחוזים עם לקוחות (המשך)

התקן יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2018, או אחריו. התקן כולל מספר חלופות יישום לראשונה כדלקמן: בדרך של יישום למפרע באופן מלא, בדרך של יישום למפרע הכולל הקלות פרקטיות מסוימות כמפורט בתקן, או יישום רק בהתייחס לחוזים שטרם הושלמו לתחילת תקופת הדיווח השנתית בה התבצע היישום לראשונה (מועד המעבר) וזאת תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים וללא צורך בהצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות. יישום מוקדם אפשרי, תוך מתן גילוי.

להערכת הנהלת החברה נראה כי ליישום התקן לא צפויה השפעה מהותית על עיתוי ההכרה בהכנסה.

3. IFRS 16 - חכירות

בחודש ינואר 2016 פרסם ה-IASB את תקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות (IFRS 16), להלן - "התקן". התקן קובע את הטיפול החשבונאי (הכרה, מדידה, הצגה וגילוי) בהסכמי חכירה בספרי החוכר ובספרי המחכיר.

התקן יחייב לראשונה חוכרים להציג על פני הדוחות על המצב הכספי/המאזנים עסקאות חכירה תפעוליות באמצעות הכרה בנכס המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד להכיר בהתחייבות בגין חכירה (Lease liability). עם זאת, התקן מקנה הקלה באשר לחכירות לטווח קצר וחכירות של פריטים בעל ערך כספי נמוך.

דרישות התקן בהתייחס לטיפול החשבונאי בעסקאות חכירה בדוחות הכספיים של מחכיר הינן זהות בעיקרן לעקרונות תקן חשבונאות בינלאומי 17, חכירות (IAS 17).

עם כניסתו לתוקף התקן יחליף את IAS 17 וכן שלושה פרסומי פרשנות העוסקים בנושא חכירות.

התקן יחול לגבי תקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2019 או אחריו. יישום מוקדם אפשרי בהתייחס לישויות שתבחרנה ליישם את תקן דיווח כספי בינלאומי 15 בדבר הכנסה מחוזים עם לקוחות (IFRS 15) בד בבד עם יישום התקן או קודם ליישומו.

ישות חוכרת רשאית ליישם את התקן למפרע לכל תקופות הדיווח הקודמות המוצגות או למפרע תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה במועד היישום לראשונה (1 בינואר 2018) ליתרת הפתיחה של עודפים לאותו מועד וזאת ללא צורך בהצגה מחדש של מידע השוואתי לתקופות קודמות. ישות מחכירה תיישם את התקן, בדרך כלל, ממועד היישום לראשונה ואילך ללא תיאומים עבור חכירות קיימות.

להערכת החברה, ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 3 - זכויות שימוש במקרקעין

א. ביום 21 בפברואר, 2017 חברת גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ (להלן - "השותף הכללי") התקשרה בהסכם להקמת שותפות מוגבלת (להלן - "ההסכם") לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השותפות") עם צד שלישי (להלן - "השותף המוגבלי") על-פיו הוקמה השותפות, גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות"), אשר במסגרתה השותף הכללי מחזיק ב- 66.67% מזכויותיה (לרבות הזכות לרווחים) וכן בזכות 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") אשר יוקצו לטובת פעילות השותפות לצורך גידול קנאביס רפואי וייצור מוצרי קנאביס בנחלה באישור משרד החקלאות ומשרד הבריאות. בתמורה, השותף המוגבל יחזיק ביתרת 33.33% מהזכויות של השותפות.

בהתאם להסכם כאמור, השותפים יממנו באופן אישי על-פי חלקם בזכויות השותפות את ההשקעות הכספיות הנחוצות והכרוכות להקמה ותפעול של חוות הגידול.

ניהולה ותפעולה של השותפות ועסקיה תהא בידי השותפים להסכם כאמור. הצדדים להסכם ינהלו את עסקי וענייני השותפות לפי שיקול דעתם ובמיטב יכולתם ויעשו את מירב המאמצים על מנת לבצע את מטרות השותפות לפי ההסכם כאמור. יצוין כי לשותף הכללי יהיו סמכויות לעשות או לגרום שיעשו כל הפעולות שייראו לו כנחוצות ו/או מועילות לביצוע מטרות השותפות, למעט סמכויות וכוחות שיוצאו במפורש בהסכם כפי שיתוקן מפעם לפעם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות את שלהלן:

1. לחתום בשם השותפות על הסכמים הקשורים בניהול השותפות.
2. לחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות הכוללים אותם תנאים, התניות והוראות כפי שהשותף הכללי ימצא לנכון.
3. לתת כל הודעה בשם השותפות.
4. לנהל כל תביעה והליך משפטי בשם השותפות, בין כתובעת ובין כתובעת ליישב תביעות והליכים משפטיים ובלבד שהעביר את כל המידע הנוגע להליך לשותף המוגבל.
5. השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים ויערוך דוחות על ענייני השותפות.

השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות למעלה מן הסכומים שיכניס להון השותפות כאמור לעיל. כמו כן, השותף המוגבל הינו הבעלים היחיד של הזכויות שלו על-פי ההסכם כאמור כלפי השותף הכללי וכלפי השותפות ושום דבר בהסכם לרבות כל אזכור לא יתפרש כמקנה זכות למאן דהוא, פרט לשותף המוגבל עצמו, על-פי ההסכם או כהופך אותו לשותף בשותפות.

נכון למועד ההתקשרות בעסקת הקמת השותפות כאמור, שוויה ההוגן של הנחלה חושב תוך הסתייעות בחוות דעת שמאי חיצוני בלתי תלוי. השווי ההוגן של הנחלה נקבע בהתאם לשתי גישות כדלקמן: (1) גישת ההכנסה בסבירות של 50% המבוססת על תחזיות תזרימי מזומנים של דמי השירות הנהוגים במקרקעין דומים ויישום שיעור היוון של 8% ו-7% לשטח חממות ושטח פתוח, בהתאמה וכן (2) גישת העלות בסבירות של 50% המבוססת על יישום מקדם של 0.783 ו-0.7 לחממה ולקרקע, בהתאמה. בהתאם לעבודת השמאות כאמור, נקבע כי שווי הנחלה הינו 600 אלפי ש"ח.

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017 החברה רשמה הוצאות בגין הפחתה של זכויות שימוש בקרקע בסכום של 51 אלפי ש"ח.

ב. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה: ראה ביאור 12 לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 4 - הון מניות

הרכב ליום 31 בדצמבר 2017:

מספר מניות		מניות רגילות בנות 10 ש"ח כ"א
מונפק ונפרע	רשום	
1,000	1,000	

מניות החברה מעניקות לבעליהן זכויות הצבעה, זכויות לקבל דיבידנדים במזומן ובמניות וזכויות השתתפות בעת חלוקת דיבידנדים בפירוק.

ביאור 5 - מסים על ההכנסה

א. מיסוי החברה בישראל

כללי

החברה נישומה בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א 1961 (להלן - "הפקודה").

ביום 22 בדצמבר 2016, אושר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - 2016 (להלן - "חוק ההתייעלות הכלכלית") וביום 29 בדצמבר 2016 פורסם החוק ברשומות. חוק ההתייעלות הכלכלית קבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת משיעור של 25% ל- 23% מיום 1 בינואר 2018 ואילך. בהתייחס לתקופה שמיום תחילת חוק ההתייעלות הכלכלית (1 בינואר 2017) ועד ליום 31 בדצמבר 2017, נקבעה הוראת שעה לפיה שיעור מס החברות יהא 24% בנוסף, שיעור המס על רווח ההון הריאלי ושיעור המס החל על השבח הריאלי הופחתו באופן זהה.

ב. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

נכון ליום 31 בדצמבר 2017, יתרות הפסדים העסקיים לצרכי מס המועברות לשנים הבאות מסתכמות בכ- 51 אלפי ש"ח. החברה לא יצרה מסים נדחים בגין יתרת הפסדים המועברת מאחר וניצולה אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

ג. שומות סופיות

לחברה טרם נקבעו שומות סופיות ממועד היווסדה.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 6 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

פעילות החברה בתחום הקנאביס

1. בהמשך לאמור בביאור 1' לעיל, ביום 6 בפברואר, 2018, ובהתאם לדוחותיה הכספיים של טוגדר לשנת 2017, טוגדר חתמה על הסכם רכישת פעילות עם הניצעים והחברה, במסגרתו בתמורה להעברת מלוא הזכויות בחברה והשקעה של הניצעים בטוגדר כמפורט להלן, יוקצו מניות בטוגדר, שיקנו 74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של טוגדר, ללא דילול (להלן - "המניות המוצעות").

ביום 16 בינואר, 2018 טוגדר והניצעים חתמו על הסכם הלוואה המירה ועל תוספת להסכם הלוואה המירה, במסגרתו הניצעים העמידו לטוגדר הלוואה בסך של 1 מיליון (להלן: "ההלוואה הראשונה") ש"ח.

בנסיבות בהן לא תושלם העסקה בין החברה וטוגדר, ההלוואה הראשונה תירשם בספרי טוגדר כהלוואה אשר העמידו הניצעים לטוגדר (כ"א לפי חלקו היחסי בהונה של החברה). ההלוואה הראשונה תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע לניצעים תוך 45 ימי מסחר מהמועד בו טוגדר תפרסם דיווח מיידי בדבר אי השלמת העסקה נשוא ההסכם.

בכפוף להשלמת העסקה בין טוגדר לחברה, הניצעים יזרימו 2 מיליון ש"ח נוספים (להלן: "ההלוואה השנייה"), בהתאם לשווי טוגדר אשר ייגזר ממחיר הממוצע של מניית טוגדר בבורסה ב- 30 ימי מסחר לאחר מועד ההשלמה, כפי שמוגדר להלן, ובכל מקרה המחיר לא יפחת מ- 2 ש"ח למנייה.

נכון למועד חתימת ההסכם, בהון טוגדר 2,040,013 אופציות לא רשומות (בלתי סחירות) ו-326,333 ניירות הערך "טוגדר – הלוואה ב"י". טוגדר התחייבה כי עד למועד ההשלמה, יפקעו 326,333 "טוגדר – הלוואה ב"י". ביחס לאופציות, מוסכם בין הצדדים, כי בנסיבות בהן לאחר פרסום זימון זה תמומשנה אופציות כאמור, יהיו זכאים הניצעים לחוב מאת טוגדר השווה ל- פי 3 מכמות כתבי האופציה שימומשו לפי מחיר מניית טוגדר בבורסה ב-30 ימי המסחר לאחר מועד ההשלמה. החוב כאמור יישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ויפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי טוגדר לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון החוב כאמור ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של טוגדר במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. 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 טוגדר.

בנסיבות שבהן תושלם העסקה בין טוגדר והחברה, ההלוואה הראשונה, ההלוואה השנייה וסכום המגלם 12% משווי טוגדר אשר ייקבע לפי מחיר מניית טוגדר בבורסה ב-30 ימי המסחר לאחר מועד ההשלמה, יירשם בספרי טוגדר כהלוואות בעלים אשר העמידו הניצעים לחברה (כ"א לפי חלקו היחסי בהונה של גלובוס פארמה). הלוואות 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 גלובוס פארמה 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.

אישור העסקה נשוא ההסכם על כל מרכיביה כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של טוגדר. כמו כן, השלמת העסקה נשוא ההסכם תתבצע במועד התקיימות כל התנאים המתלים הבאים ולא יאוחר משלושה חודשים ממועד חתימת ההסכם (להלן - "מועד ההשלמה"):

- א. אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות.
- ב. קבלת אישור לשביעות רצונה של טוגדר ביחס לתוקפם של הרישיונות הקיימים בנוגע לפעילות גם לאחר העברת הבעלות של החברה לטוגדר.
- ג. השלמת בדיקת נאותות בתחום הקנאביס הרפואי על-ידי טוגדר ביחס פעילות ו/או לחברה ו/או לתאגידים הנוספים ובכל עניין רלוונטי אחר ונוסף, והכל לשביעות רצונה המלאה של טוגדר ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי של טוגדר. בדיקת הנאותות כאמור תושלם עד למועד כינוס אסיפת בעלי המניות של טוגדר

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

לצורך אישור העסקה, על מרכיביה.

ביאור 6 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

פעילות החברה בתחום הקנאביס (המשך)

1. (המשך)

ד. אישור ועדת הביקורת, ועדת תגמול, דירקטוריון של טוגדר ואישור האסיפה הכללית של טוגדר לעסקה על כל מרכיביה כמקשה אחת.

ה. עד למועד ההשלמה, טוגדר תפרע את התחייבויותיה השוטפות, כך שההתחייבות טוגדר ו/או חברת הבת שלה במועד ההשלמה יהיו שוות ל- 0 ש"ח או יעמדו על הסכום שיוסכם בין הצדדים עד למועד ההשלמה.

ו. שעד למועד ההשלמה וכתנאי להשלמה לפעילות יהיו זכויות שימוש בשטחים חקלאיים לגידול קנאביס בגודל של עד 100 דונם.

במועד ההשלמה יעביר כל אחד מהניצעים את כל המניות של החברה בהן הוא מחזיק לטוגדר, כך שכל ההון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה יועבר כשהמניות נקיות וחופשיות, באופן שיועברו לטוגדר 100% מהזכויות בחברה, ללא דילול ובדילול מלא, וזאת בתמורה להקצאת המניות המוצעות לניצעים לפי חלקם היחסי בהון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה.

במועד ההשלמה ימסור מר אריק פילסטיין הודעה על סיום כהונתו כמנכ"ל טוגדר ו/או חברת הבת. במועד ההשלמה ימונה מר ניסים ברכה כמנכ"ל טוגדר (אשר יכהן גם כיו"ר דירקטוריון טוגדר).

2. ביום 18 בינואר, 2018, החברה התקשרה בהסכם לתכנון מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי עם חברת GSAP (להלן - "GSAP"). בהתאם להסכם, שירותי GSAP יכללו, בין היתר, הובלה ותכנון לתקן GMP למפעל הייצור והתקינה לבית המסחר של מוצרי הקנאביס, תכנון מערכת האיכות במפעל, וולידצית מערכות ותהליכי ייצור, הכנת נהלי ייצור ותהליכים, ליווי תכנון המעבדה וביצוע מבדק הסמכה מול משרד הבריאות.

3. כמו כן, ביום 18 בינואר, 2018, התקשרה החברה בהסכם אספקה עקרוני עם חברה גרמנית בשליטתו של תאגיד פיננסי גרמני (להלן - "החברה הגרמנית" ו- "ההסכם", בהתאמה), לפיו בהתאם לדרישת החברה הגרמנית ובכפוף להסכמת החברה, תספק החברה לחברה הגרמנית תפרחות קנאביס מיובשות ברמות THC ו- CBD אשר נקבעו בהסכם (להלן - "המוצר"). החברה הגרמנית הביעה נכונות לרכוש גם מוצרים אחרים על בסיס קנאביס רפואי (כדוגמת שמנים).

ההסכם אינו קובע כמות מינימאלית להזמנה, אולם החברה הגרמנית אישרה בכתב בפני החברה כי בכוונתה לרכוש ממנה כ- 5 טון מוצר בשנה החל מהשנה הראשונה שבה החברה תהיה רשאית לייצא מוצרי קנאביס רפואי. המחיר של המוצר יקבע בהתאם למחיר השוק בגרמניה בעת כל הזמנה.

תקופת ההסכם הינה שנתיים ממועד החתימה, אלא אם בוטל ללא עילה על ידי כל אחד מהצדדים לפחות 60 ימים קודם לכן. ההסכם קובע דרכים נוספות לבטל תוך תקופה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית או קרות הליך חדלות פירעון (כמקובל בהסכמים) של אחד הצדדים.

החברה הגרמנית הגישה לרגולטור בגרמניה בקשה לרישיון ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי והיא סבורה שהיא תקבלו תוך 6 חודשים.

4. ביום 29 בינואר, 2018, החברה התקשרה בהסכם עם מגדל קנאביס (להלן - "המגדל"), לפיו המגדל יספק לחברה שירותים בתחום גידול צמחי הקנאביס (משלב הזרע ועד שלב התוצרת הסופית), טיפוח זרעי מקור וכל הקשור בניהול וביצוע בפועל של שלבי הריבוי, הגידול והייצור, כפי החברה תבקש ובהתאם להנחיות היק"ר והקמת החממות וניהולן בפועל (להלן - "השירותים").

יצוין, כי ההסכם כולל סעיף אי תחרות אשר לפיו, בין היתר, המגדל לא יהיה רשאי להעניק ייעוץ או שירותים בתחום הפעילות לתאגידי אחרים מלבד לשני תאגידיים בשליטתו.

5. ביום 9 בפברואר, 2018, התקשרה החברה בהסכם אספקה עקרוני ולא מחייב (להלן - "ההסכם") עם חברה קנדית המגדלת ומייצרת מוצרי קנאביס רפואי (להלן - "החברה הקנדית"), לפיו בהתאם לדרישת החברה הקנדית ובכפוף להסכמת החברה, תספק

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

החברה לחברה הקנדית תפרחות קנאביס מיובשות (להלן - "המוצר"). החברה הקנדית הביעה נכונות לרכוש גם מוצרים אחרים על בסיס קנאביס רפואי (כדוגמת שמנים).

ביאור 6 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

פעילות החברה בתחום הקנאביס (המשך)

5. (המשך)

ההסכם אינו קובע כמות מינימאלית להזמנה, אולם החברה הקנדית אישרה בכתב בפני החברה כי בכוונתה לרכוש ממנה כ-3 טון מוצר בשנה.

תקופת ההסכם הינה שלוש שנים ממועד החתימה, אלא אם בוטל ללא עילה על ידי כל אחד מהצדדים לפחות 60 ימים קודם לכן. ההסכם קובע דרכים נוספות לבטל תוך תקופה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית או קרות הליך חדלות פירעון (כמקובל בהסכמים) של אחד הצדדים.

6. ביום 8 במרס, 2018 התקשרה החברה עם חברת ימקו ידפו תעשיות בע"מ (להלן - "הספק") בהסכם להקמת מתחם חממות לגידול קנאביס רפואי בישראל (להלן - "ההסכם" ו-"הפרויקט", בהתאמה).

הפרויקט כולל הקמת מתחם חממות בהיקף של 20 דונם, אספקת מערכות טכנולוגיות מתקדמות, מערכות השקיה, טפטוף צינון ודישון של חברת נטפים, חימום ואורור, לרבות כלל הציוד הנוסף הנדרש להבטחת תנאי הגידול הנאותים לקנאביס הרפואי, בהתאם לתקן G.A.P - IMC לגידול קנאביס רפואי ובתוספת הקמת גדר אבטחה סביב מתחם החממות, והכל בהתאם לדרישות היק"ר במשרד הבריאות.

ההקמה תחל באופן מיידי והשקת החממות ותחילת הגידול יהיו בתוך 6 חודשים מהמועד האמור לעיל.

יצוין, כי לחברה שטח נוסף בהיקף של 80 דונם אותו היא מיעדת להרחבת הפרויקט בשלב ב'.

ביום 18 במרס, 2018 התקשרה החברה עם בעלי השליטה בחברה זרה וצד נוסף מטעמם (להלן - "הצד השני" ו"החברה הזרה", בהתאמה), בהסכם הבנות מחייב, לפיו יוקם תאגיד משותף או שותפות רשומה יחד עם החברה הזרה (להלן - "השותפות"), במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם במדינת זרה (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 - "העסקה" ו-"הפרויקט", לפי העניין). יצוין, כי בהתאם למצגים שנמסרו על ידי הצד השני אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם הבנות, החברה הזרה הצהירה כי היא בעלת כל ההיתרים והרישיונות מהרשויות הרלוונטיות לגידול, ייצור יצוא ושיווק קנאביס.

בכוונת הצדדים לפעול לחתימה על הסכם מפורט בקשר עם הפרויקט, לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד הקובע (להלן - "ההסכם המפורט").

החברה תעמיד לצורך הפרויקט הלוואת בעלים כדלקמן: סך ראשוני של עד 4 מיליון ש"ח, בכפוף ובהתאם לשלבי התכנית העסקית שתצורף להסכם המפורט. הוסכם, כי כל סכום נוסף אשר יידרש כהון עצמי לפרויקט, אם וככל שיידרש, יועמד על ידי החברה לפי התקדמות הפרויקט וצרכיו, בהתאם להחלטתה הבלעדית של החברה. השותפות תפרע את הלוואת הבעלים מתוך סכומי הכסף הראשונים שיהיו זמינים ונזילים לחלוקה. מתווה חלוקת הפרויקט: החברה תחזיק ב- 51% מההון המונפק והנפרע של הפרויקט, ויתרת 49% יחולקו בין הצד השני והחברה הזרה. הוסכם, כי בעלי המניות של הצד השני וצד נוסף מטעמו, יהיו ערבים באופן אישי לפירעון הלוואת הבעלים של החברה.

עבודות הפרויקט יחלו מיד לאחר החתימה על ההסכם המפורט, והצדדים יעשו כמיטב יכולתם על מנת להשלים את הקמת החממות לכל המאוחר עד 6 חודשים ממועד החתימה האמור, כך שתחילת הקטיף של הקנאביס הרפואי מהמדינה הזרה יהיה ברבעון הראשון של 2019. עיקרי התוכנית העסקית של הפרויקט: בהתאם לתחזיות החברה היקף תוצרת הקנאביס השנתית בשלב הראשון תעמוד על כ- 15 טון ותגדל באופן מדורג עד לכ- 60 טון בהתאם להסכמי שיווק והפצה עם גורמים אסטרטגיים שבכוונת החברה לקדם בטווח הזמן הקרוב.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 6 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

פעילות החברה בתחום הקנאביס (המשך)

6. (המשך)

למיטב ידיעת החברה, בהסתמך על הסכמים שחתמה החברה, מחיר ממוצע ל 1 גרם קנאביס רפואי כיום בגרמניה וקנדה למפיץ הינו לכל הפחות 5 דולר לגרם (להלן בסעיף זה: "מחיר השוק הממוצע"). על בסיס התחזיות כאמור, ולאור מחיר השוק הממוצע לגרם קנאביס רפואי החברה מעריכה כי פוטנציאל ההכנסות בשלב הראשון מהפעילות במדינה הזרה בשנת 2019 יעמוד על כ- 75 מיליון דולר ועשוי לגדול לעד כ- 300 מיליון דולר לשנה בהתאמה להיקף הגידול. מומחי גידול (Master Growers) בעלי ניסיון עתיר שנים מטעם החברה ילוו את הקמת הפרויקט מתחילתו, ידריכו את מנהלי הפרויקט וצוותי הגידול לאורך כל תהליך הגידול לרבות הפקה ועיבוד התוצרת למוצרים המיועדים למכירה ברחבי העולם. יצוין, כי להערכת החברה עם השלמת הפרויקט, תוכל החברה לייצר הכנסות מקנאביס רפואי, על-ידי יישום אסטרטגיה גלובלית של גידול, שיווק ויצוא של קנאביס רפואי תוך הפחתת ריכוזיות של גידול ויצוא ממדינה אחת בלבד. להערכת החברה הפרויקט יסייע לה לייצר הכנסות מהותיות נוספות מגידול קנאביס רפואי במקביל לפעילות היצוא שהחברה צופה בהינתן אישור יצוא ממשלת ישראל, ככל שיינתן.

בהמשך להתקשרות החברה עם החברה הגרמנית, דיווחה החברה ביום 27 במרס, 2018, כי החברה הגרמנית אישרה לחברה במכתב כוונות, כי היא מגדילה את ההזמנה, ובהתאם כי בכוונתה לרכוש סך כולל של 25 טון של מוצרי קנאביס רפואי בשנה.

החברה הגרמנית מסרה לחברה, כי היא נמצאת בתהליך מתקדם לקבלת אישור שיווק בגרמניה, וכי היא הגישה בקשה לקבלת היתר אירופאי לייצוא מוצרי קנאביס רפואי והפצתם ברחבי אירופה.

עוד דיווחה טוגדר כי בהמשך למזכר עקרונות עם החברה הזרה, כמפורט לעיל, להקמת פרויקט משותף לגידול, ייצור וייצוא קנאביס רפואי במדינה הזרה, כהגדרתה לעיל, החברה בוחנת את האפשרות לספק את ההזמנה כאמור לחברה הגרמנית מהפרויקט במדינה הזרה, או לחילופין, מישראל, וזאת כחלק מיישום אסטרטגיה גלובלית של גידול, שיווק ויצוא קנאביס רפואי תוך הפחתת ריכוזיות של גידול ויצוא ממדינה אחד בלבד. יודגש, כי נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלה, מדינת ישראל טרם אישרה מוצרי קנאביס רפואי וכי לא ידוע מתי, אם בכלל, יינתן אישור כזה.

כן יצוין, כי עסקת הכנסת הפעילות בין החברה לבין טוגדר, כפופה, בין היתר, לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות של טוגדר (אשר זומנה ליום 22 באפריל 2018) וכן להתקיימותם של תנאים מתלים מצטברים, הכוללים גם את השלמת בדיקת הנאותות על ידי טוגדר לשביעות רצונה המלאה עד למועד כינוס האסיפה, והכל כפי שפורטו בזימון האסיפה מיום 15 במרס, 2018.

7. ביום 10 באפריל 2018 חתמה החברה על מזכר עקרונות עם חברה קנדית פרטית, בעלת רישיון גידול, ייצור וייבוא קנאביס רפואי, הפעילה החל משנת 2013 (להלן - "החברה הקנדית"). כמו כן, החברה הקנדית פועלת לקבלת רישיון למכירת מוצרי קנאביס בקנדה ומחוצה לה בפרק זמן שנע בין 4-5 חודשים.

על פי תנאי מזכר העקרונות תרכוש החברה הקנדית מידי שנה 50 טון תפוחות מייבשות או 5 טון שמן קנאביס (כמות השמן מקבילה לכ- 50 טון תפוחות) בהתאם להוראות הדין הרלוונטי בקנדה וישראל.

בנוסף, הצדדים ישתפו פעולה בתחום המחקר והפיתוח וקידום טכנולוגיות הקשורות לתחום הקנאביס הרפואי.

בכוונת הצדדים להתקשר בהסכם מפורט בהקדם האפשרי ובמסגרתו יקבעו מחירי המכירה של מוצרי הקנאביס השונים אשר יקבעו בהתאם למחירי השוק בקנדה באותה תקופה.

בכוונת החברה לספק לחברה הקנדית את הקנאביס הרפואי מהחוה בישראל, הנמצאת בשלבי הקמה או מהחוה מהמדינה הזרה בהתאם להסכם ההבנות המחייב

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

עליו הסכימה החברה לגידול וייצוא קנאביס במדינה זרה.

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 6 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

פעילות החברה בתחום הקנאביס (המשך)

8. לאחר תאריך המאזן העמידו הניצעים סך של כ- 1,395 אלפי ש"ח לפעילות החברה כהלוואת בעלים. הניצעים נתנו התחייבות בלתי חוזרת להמשיך ולתמוך בחברה, ככל שיידרש ובכל סכום שיידרש, עד למועד שבו תוכל החברה לפעול לגיוס הון. החוב כאמור יישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה וייפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון החוב כאמור ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן.



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

9 ביולי, 2018

לכבוד

טוגדר פארמה בע"מ

(לשעבר טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)

הנדון: כתב הסכמה לצירוף הערכת שווי לתשקיף טוגדר פארמה בע"מ (לשעבר טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ) (להלן: "החברה")

אנו נותנים בזאת את הסכמתנו, לכך שהערכת השווי ההוגן של כתבי האופציה ליום 27 בדצמבר, 2017, אשר נערכה ונחתמה על ידנו ביום 7 במרץ 2018 ופורסמה ביום 29 במרץ, 2018, במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2017, תיכלל בתשקיף להשלמה של החברה, אשר צפוי להתפרסם בחודש יולי 2018.

אנו מצהירים בזאת כי אין לנו כל תלות בטוגדר ואיננו בעלי עניין בה או צפויים להפוך לבעלי עניין בה בעתיד. תוצאות העבודה אותה ביצענו אינן תלויות ו/או מושפעות משכר הטרחה אותו קיבלנו עבור ביצועה.

בכבוד רב ובברכה,

רו"ח ערן ברקת

פולברניס ברקת בן יהודה בע"מ



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

שווי הוגן כתבי אופציה
ליום 27 בדצמבר, 2017

טוגדר סטרט-אפ נטוורק בע"מ

פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ

בית ערן הדר, רחוב בצלאל 3, רמת גן 5252103 | טלפון: 03-7529000 | פקס: 03-7529002 | www.pbb.co.il



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

7 במרץ, 2018

אריק פילסטיין, מנכ"ל
טוגדר סטרט-אפ נטוורק בע"מ

מר פילסטיין הנכבד,

חברת פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ, לשעבר: דה-קלו בן-יהודה ושות' בע"מ (להלן - "מעריך השווי") נתבקשה על ידי טוגדר סטרט-אפ נטוורק בע"מ (להלן - "החברה") לאמוד את השווי ההוגן של כתבי האופציה שסווגו כמכשיר חוב הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד (להלן - "כתבי האופציה") ליום 27 בדצמבר, 2017, ערב מימושם (להלן - "מועד החישוב").

חוות דעת זו נערכה בהתאם לכללים שנקבעו בתקן חשבונאות בינלאומי IAS 39 "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" ותקן חשבונאות בינלאומי IAS 32 "מכשירים פיננסיים: הצגה".

מטרת חוות הדעת, המובאת להלן, הינה, לאמוד את השווי ההוגן (Fair Market Value) של כתבי האופציה, כפי שעשוי להיקבע בעסקה בין החברה לבין משקיע רצינאלי, בלתי תלוי, על בסיס שיקולים כלכליים של הטווח הארוך. בחוות הדעת אין התייחסות לשיקולים העשויים להשפיע על אומדן השווי עבור משקיע ספציפי. מטרת חוות הדעת הינה לסייע להנהלת החברה לאמוד את השווי ההוגן של מכשיר החוב, כאמור לעיל, לצורך הדיווח הכספי בספרי החברה ולמטרה זו בלבד. צד ג' לא יוכל לעשות בה שימוש כלשהו או להסתמך עליה לכל מטרה שהיא ללא אישורינו מראש ובכתב.

חוות הדעת שלהלן מתייחסת למכלול הפרמטרים הכלכליים הקשורים בשווי ההוגן של כתבי האופציה ואין בה משום המלצה לפעולה כלשהי, לרבות המלצת השקעה ו/או מכירה של ניירות ערך כלשהם.

נציין כי חוות דעת זו אמורה לשקף בצורה נאותה שווי הוגן למועד מסוים על בסיס נתונים ופרמטרים ידועים והינה רלוונטית למועד עריכתה בלבד.

מעריך השווי לא יהיה אחראי בשום מקרה לכל נזק, עלות או הוצאה, אשר יגרמו בכל אופן ודרך 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. החברה מתחייבת לשפות את מעריך השווי בקשר עם כל פיצוי, אשר עולה על פי שלוש מגובה שכר הטרחה ששולם ע"י החברה למעריך השווי בגין חוות הדעת, בו יהיה חייב מעריך השווי כלפי צד שלישי ו/או החברה בקשר עם חוות הדעת, לרבות, בכל ההוצאות שתידרשנה עבור ייצוג משפטי לרבות יעוץ וחוות דעת



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

מומחים. הוצאות אלו תועברנה למעריך השווי תוך 30 יום מהרגע שהודיע עליהן מעריך השווי לחברה.

הרינו להצהיר, כי אין לנו כל עניין אישי במניות החברה, בעלי מניותיהן או צדדים קשורים להן, כמוגדר בד"ן או בפסיקה ולא מתקיימת בנו כל תלות או זיקה אליהם או לצדדים קשורים אליהם כהגדרתם בחוק החברות.

ידוע לנו כי ממצאינו ישמשו את הנהלת החברה לשם הדיווח הפיננסי הנדרש במסגרת העקרונות החשבונאיים המקובלים בישראל. אנו מסכימים כי חוות דעת זו תיכלל כחלק מהדוח הכספי של החברה, לרבות לצרכי תשקיף, וכן בדיווחיה לרשות לניירות ערך ולבורסה, אם תידרש לכך.

אנו מעריכים את ההזדמנות לסייע לכם לאמוד את השווי ההוגן של כתבי האופציה. במידה שדרושות לכם הבהרות בנוגע לכל אחד מהנושאים הכלולים בחוות הדעת, או כל מידע נוסף, נשמח להרחיבה במידה שתידרש לכם.

להלן ריכוז תוצאות עבודתנו:

שווי כתבי אופציה בדולר	שווי כתבי אופציה בש"ח	כמות כתבי אופציה
135,138	470,144	1,538,649



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

מידע אודות המומחים

פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ (לשעבר: דה-קלו בן-יהודה ושות' בע"מ) מתמחה במתן שרותי ייעוץ כלכלי והערכות שווי בלתי תלויות לחברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים ומכשירים פיננסיים. חוות הדעת הכלכליות מבוצעות ע"י צוות מומחים הכולל רואי חשבון וכלכלנים.

מאז הקמתה (בשנת 1998), ביצעה החברה מגוון רחב של עבודות בלתי-תלויות עבור למעלה מ-200 חברות ציבוריות הנסחרות בארץ, בארה"ב ובאירופה, לצד מאות חברות פרטיות ולקוחות פרטיים.

ניסיונו הרב כולל עריכת חוות דעת כלכליות למטרות מגוונות, ביניהן: צרכים חשבונאיים (דיווחים כספיים בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והאמריקאית), צרכי מס, חוות דעת משפטיות וכן חוות דעת כלכליות הנדרשות בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, בדיקות נאותות, בדיקות כדאיות, גיוס הון, הנפקה לציבור ועוד.

פולברניס ברקת בן-יהודה שמה דגש על מקצועיות, מהימנות ותודעת שירות גבוהה.

רו"ח שי פולברניס - שותף מנהל

- בעל תואר B.A בכלכלה עם התמחות בחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון. בעל רישיון ישראלי לראיית חשבון.
- רו"ח פולברניס מנהל משנת 2007 את פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ. ניסיונו הרב כולל מגוון רחב של חוות דעת כלכליות, בלתי תלויות, עבור למעלה מ-200 חברות ציבוריות ומאות חברות פרטיות, בישראל ובחו"ל, כגון: הערכות שווי חברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים (מוניטין וכד'), מכשירים פיננסיים, נגזרים משובצים ועסקאות מורכבות.
- התמחותו וניסיונו של רו"ח פולברניס נדרשים ומסייעים בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, גיוס הון, הנפקה לציבור, דיווח כספי בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והתקינה האמריקאית (IFRS; US-GAAP).
- רו"ח פולברניס עבד מספר שנים בתחום הביקורת, הייעוץ הכלכלי ובמחלקת מיזוגים ורכישות במשרד רו"ח קסלמן את קסלמן (PWC), במהלכן היה שותף בליווי עסקאות משמעותיות במשק הישראלי.



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

רו"ח ערוך ברקת - שותף מנהל

- בעל תואר B.A בכלכלה עם התמחות בחשבונאות מאוניברסיטת בן גוריון. בעל רישיון ישראלי לראיית חשבון.
- רו"ח ברקת מכהן משנת 2007 כמנהל בכיר בפולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ. ניסיונו הרב כולל מגוון רחב של חוות דעת כלכליות, בלתי תלויות, עבור למעלה מ- 200 חברות ציבוריות ומאות חברות פרטיות, בישראל ובחו"ל, כגון: הערכות שווי חברות, פעילויות, מיזמים, נכסים בלתי מוחשיים (מוניטין וכד'), מכשירים פיננסיים, נגזרים משובצים ועסקאות מורכבות.
- התמחותו וניסיונו של רו"ח ברקת נדרשים ומסייעים בתהליכים כגון: מיזוגים ורכישות, גיוס הון, הנפקה לציבור, דיווח כספי בהתאם לכללי התקינה הבינלאומית והתקינה האמריקאית (IFRS; US-GAAP).
- רו"ח ברקת עבד מספר שנים בפירמת החשבונאות הבינלאומית E&Y Ernst & Young כמנהל בתחום ביקורת, במהלך שימש כמנג'ר בניהול תיקי ביקורת של חברות ציבוריות מהגדולות והמובילות במשק הישראלי וביצע, בין היתר, בדיקות נאותות בתחום המיזוגים והרכישות.

בכבוד רב,

שי פולברניס, רואה חשבון



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

תוכן עניינים

7	תמצית ההסכם	.1
9	מתודולוגיה	.2
11	שערוך כתבי האופציה ליום 27 בדצמבר, 2017	.3



Pulverniss Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

1. תמצית ההסכם

ביום 28 בספטמבר, 2016 הנפיקה החברה לציבור בבורסה לניירות ערך בתל אביב, 9,035 חבילות ניירות ערך של החברה. כל חבילת ניירות ערך כוללת:

1. **מניות רגילות** - 100 מניות רגילות ללא ערך נקוב כל אחת של החברה.
2. **כתבי אופציה** - 150 כתבי אופציה (סדרה 3) לרכישת 150 מניות רגילות של החברה. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש עד ליום 31 ביולי, 2017. כתבי האופציה נושאים מחיר מימוש המשתנה כדלקמן: 1.15 ש"ח עד ליום 30 בדצמבר, 2016 ומחיר מימוש של 1.4 ש"ח, החל מיום 31 בדצמבר, 2016 ועד לתום תקופת המימוש, קרי, 31 ביולי, 2017. מחירי המימוש אינם צמודים למדד כלשהו.

סך התמורה ברוטו עבור הנפקת חבילות ניירות הערך, הכוללות 903,500 מניות רגילות ו- 1,355,250 כתבי אופציה, הסתכמה לכ- 994 אלפי ש"ח.

ביום 27 בספטמבר 2016, התקשרה החברה עם יאיר קפיטל הנפקות ופיננסים בע"מ לקבלת שירותי הפצה בקשר עם הנפקת ניירות הערך של החברה בתמורה, בין היתר, להקצאה של 225,875 כתבי אופציה.

ביום 17 בינואר, 2017, אישר בית המשפט את בקשת החברה לשינוי תנאי כתבי האופציה כדלקמן:

1. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש במחיר מימוש של 1.15 ש"ח עד ליום 30 ביוני, 2017.
2. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש במחיר מימוש של 1.4 ש"ח מיום 1 ביולי, 2017 ועד ליום 31 בדצמבר, 2017.

ביום 9 בנובמבר, 2017, אישר בית המשפט את בקשת החברה לשינוי נוסף בתנאי כתבי האופציה כדלקמן:

1. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש במחיר מימוש של 0.7 ש"ח (להלן - "**מחיר המימוש הראשון**") עד ליום 19 בנובמבר, 2017.
2. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש במחיר מימוש של 1 ש"ח (להלן - "**מחיר המימוש השני**") מיום 20 בנובמבר, 2017 ועד ליום 31 בדצמבר, 2017.



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

במהלך הימים 28 עד 31 בדצמבר, 2017 מומשו לסירוגין, בבורסה לניירות ערך בתל אביב, כמות של 1,538,649 כתבי אופציה. נתבקשנו, כאמור, ע"י הנהלת החברה לאמוד את השווי ההוגן של כתבי האופציה ערב מימושם, ביום 27 בדצמבר, 2017 (מועד החישוב).



2. מתודולוגיה

מתודולוגיה חשבונאית

תקן חשבונאות בינלאומי IAS 39, "מכשירים פיננסיים: הכרה ומדידה" (להלן - "התקן"), קובע כי מכשיר פיננסי יימדד בשווי הוגן במידה שהוא מקיים את ההגדרה של נגזר פיננסי.

סעיף 9 לתקן מגדיר נגזר פיננסי כמכשיר בעל שלושת המאפיינים הבאים:

א. שוויו משתנה בתגובה לשינוי במחיר "נכס הבסיס";

ב. אינו דורש השקעה ראשונית נטו או דורש השקעה ראשונית נטו הקטנה מההשקעה שהייתה נדרשת עבור סוגים אחרים של חוזים, שחזוי כי יגיבו באופן דומה לשינויים בגורמי שוק;

ג. מסולק במועד עתידי.

תקן חשבונאות בינלאומי IAS 32, "מכשירים פיננסיים: הצגה" (להלן - "תקן 32"), מגדיר את המושג "התחייבות פיננסית" כדלקמן:

התחייבות פיננסית - כל התחייבות שהיא:

א. מחויבות חוזית:

1. למסור לישות אחרת מזומן או נכס פיננסי, או

2. להחליף נכסים פיננסיים או התחייבויות פיננסיות עם ישות אחרת בתנאים פוטנציאליים נחותים לישות, או

ב. חוזה, אשר יסולק או עשוי להיות מסולק במכשיריה ההוניים של הישות והוא:

1. מכשיר לא נגזר, אשר לפיו הישות מחויבת או עשויה להיות מחויבת למסור מספר משתנה של מכשירים הוניים, או

נגזר אשר יסולק או עשוי להיות מסולק שלא בדרך של החלפת סכום קבוע של מזומן או נכס פיננסי אחר בתמורה למספר קבוע של מכשיריה ההוניים של הישות. לצורך כך מכשיריה ההוניים של הישות אינם כוללים מכשירים, אשר הם לכשעצמם חוזים לקבלה עתידית או מסירה עתידית של מכשיריה ההוניים של הישות

כתבי האופציה - הואיל ומטבע פעילות החברה דולרי ומחיר המימוש של כתבי האופציה שקלי, אזי אין ודאות, במועד חתימת ההסכם, באשר לסכום שיסולק במזומן. דהיינו, כתבי האופציה הינם נגזר המוגדר כהתחייבות פיננסית אשר תחושב ותוצג בספרי החברה, במועד חתימת ההסכם ובכל מועד דיווח כספי עוקב, על פי שוויה ההוגן.



Pulvernis Bareket Ben-Yehuda
פולברניס ברקת בן-יהודה

מתודולוגיה כלכלית

כתבי האופציה - כתבי האופציה נאמדו במועד חתימת ההסכם באמצעות מודל לתמחור אופציות, הלוקח בחשבון את הפרמטרים הבאים :

- מחיר מניית החברה במועד השלמת העסקה ;
- מחיר המימוש של כתבי האופציה ;
- אורך החיים של כתבי האופציה ;
- סטיית התקן של מניית החברה ;
- שער ריבית חסרת הסיכון התואם את אורך החיים של כתבי האופציה ;
- תשואת הדיבידנד הצפויה.

לצורך הערכת השווי ההוגן של כתבי האופציה שהונפקו במסגרת חבילות ניירות הערך השתמשנו במודל B&S.



3. שערון כתבי האופציה ליום 27 בדצמבר, 2017

השווי ההוגן של כתבי האופציה ליום 27 בדצמבר, 2017 חושב באמצעות מודל B&S בהתבסס על הפרמטרים הבאים:

- **מועד החישוב** - מועד החישוב הינו **27 בדצמבר, 2017**.
- **נכס הבסיס** - נכס הבסיס הינו מחיר מניית החברה, כפי שמשקף ממחירה בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ליום 27 בדצמבר, 2017. נכס הבסיס אשר שימש אותנו בחישובינו הינו **1.304 ש"ח**.
- **מחיר המימוש** - מחיר המימוש של כל כתב אופציה הינו **1 ש"ח**.
- **מועד פקיעה** - מועד הפקיעה של כתבי האופציות הינו **31 בדצמבר, 2017**.
- **ריבית חסרת סיכון** - כאשר תוספת המימוש של כתב האופציה נקובה בש"ח, שיעור הריבית חסרת הסיכון יילקח מהתשואה לפדיון של אגרת חוב ממשלתית מסוג שחר (ריבית שקלית לא צמודה) בעלת מח"מ (משך חיים ממוצע) השווה בקירוב לאורך החיים הנותר של כתבי האופציה. שיעור הריבית אשר שימש אותנו בחישובינו הינו **0.09%**.
- **סטיית התקן** - התנודתיות ההיסטורית של החברה משמשת כנקודת התחלה בקביעת התנודתיות הצפויה. סטיית התקן מחושבת על בסיס שבועי (תקנון לשנה), לאורך תקופה של חצי שנה. סטיית התקן ששימשה אותנו בחישובינו הינה **130.62%**.
- **דיבידנד** - כתבי האופציה מותאמים במלואם לחלוקת דיבידנד, מניות הטבה וכו', לפיכך, לא לקחנו בחישובינו תשואת דיבידנד.

הטבלה להלן מציגה את השווי ההוגן של כתבי האופציה למניות החברה ליום 27 בדצמבר, 2017:

שוי כתבי אופציה בדולר	שע"ח	שוי כתבי אופציה בש"ח	שוי לכתב אופציה בש"ח	כמות כתבי אופציה
135,138	3.479	470,144	0.306	1,538,649

סוויד אילי - עו"ד, שמאי מקרקעין, שמאי חקלאי
מודחי אלדד - שמאי מקרקעין, שמאי חקלאי, מהנדס כימיה
סוויד מיכל - שמאית חקלאית

9 ביולי, 2018

לכבוד
טוגדר פארמה בע"מ
(לשעבר טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)

הנדון: כתב הסכמה לצירוף חוות דעת שמאות מקרקעין לתשקיף טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "החברה")

אני נותן בזאת את הסכמתי, לכך שחוות הדעת בעניין שמאות מקרקעין של גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ, אשר נערכה ונחתמה על ידי ב-12 לאפריל ופורסמה במסגרת דיווחי החברה לבורסה ביום 22 באפריל, 2018, תיכלל בתשקיף להשלמה של החברה, אשר צפוי להתפרסם בחודש יולי 2018.

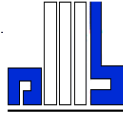
אני מצהיר בזאת כי אין לי כל תלות בטוגדר ואינני בעל עניין בה או צפוי להפוך לבעל עניין בה בעתיד. תוצאות העבודה אותה ביצעתי אינן תלויות ו/או מושפעות משכר הטרחה אותו קיבלתי עבור ביצועה.

בכבוד רב ובברכה,

אילי סוויד
סוויד שמאות מקרקעין בע"מ



בניין מרכז בילו סנטר (צומת עקרון) קומה ב'
טלפון: +972-(08)-9450083 Phone :
פקס: +972-(08)-9450085 Fax :
כתובת למשלוח דואר : מושב משגב דב 146, ד.ג. - עמק שורק 76867
נייד: +972-(0)54-4670514 Mobill:
דואר אלקטרוני E-mail: illy@estimate.co.il



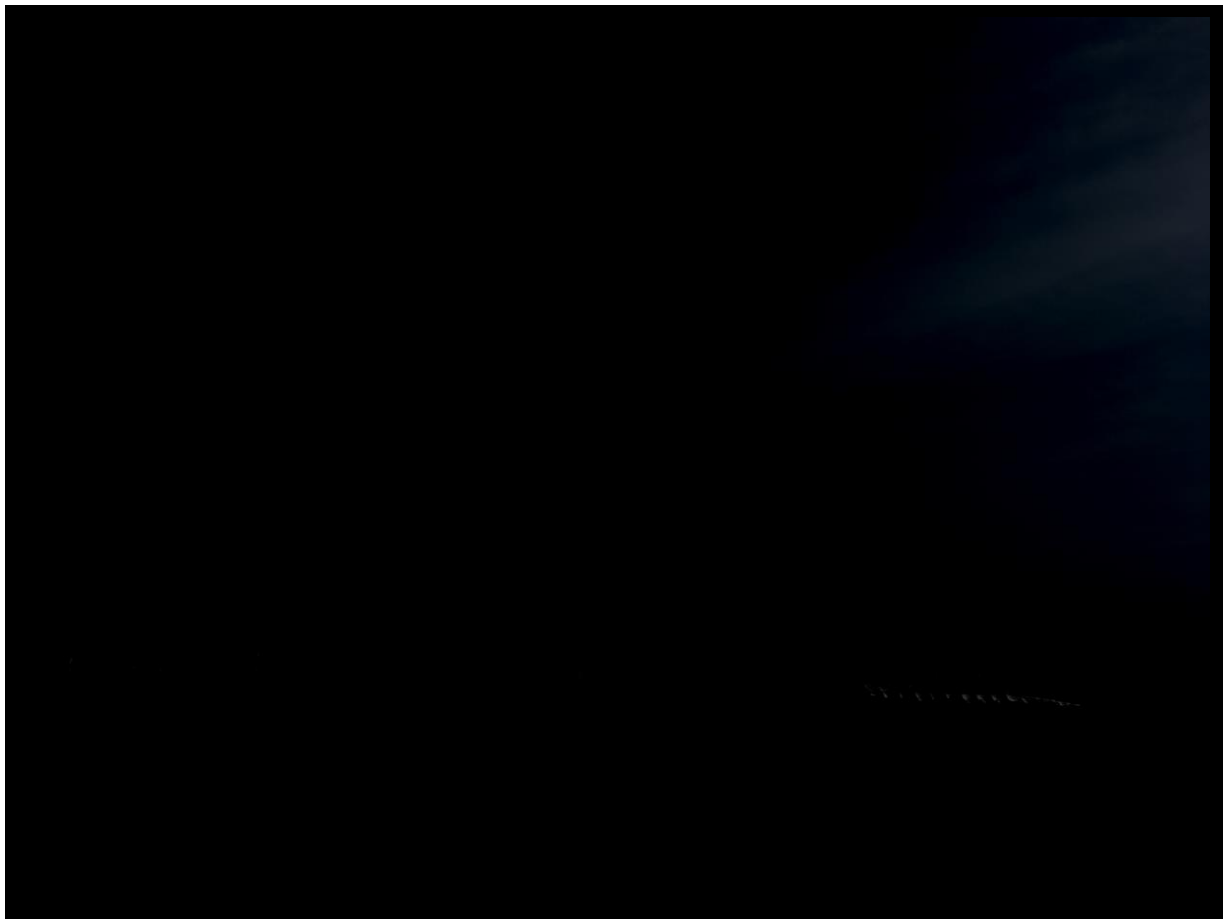
12/04/2018
מ. 37409

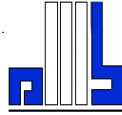
**אומדן דמי שימוש ראויים
לשטח חקלאי**

מגרש

[Redacted]

[Redacted]





12/04/2018
מ. 37409

לכבוד,
גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ

חוות דעת של מומחה

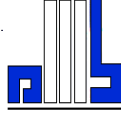
1. פרטי הזמנת השומה :

- 1.1 שם התאגיד מזמין השומה : גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ
- 1.2 מזמין השומה : ניסים ברכה באמצעות רו"ח אורי בן אור .
- 1.3 מועד הזמנת השומה : 21.3.18
- 1.4 נסיבות הזמנת השומה : אומדן דמי שימוש ראויים מתוקף הסכם בין חברת "גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ" לציון יצחק בעל הזכויות בנכס וזאת לצורך הגשת דוח"יות כספיים של החברה.
- 1.5 חוות דעת זו קובעת את השווי ההוגן של הנכס כמשמעותו בתקן כספי בינלאומי IFRS 13 .
- 1.6 שכר טרחתנו בגין חוות דעת זו אינו מותנה בתוצאותיה , והיא נערכה לפי מיטב ידיעתי והכשרתי המקצועית .
- 1.7 אין לי עניין אישי בנכס /או בבעליו , לא קיימים יחסי תלות ביני ובין מזמין חוות הדעת .
- 1.8 לא קיבלתי שיפוי ממזמין השומה .
- 1.9 חוות הדעת נערכה ללא התניות כלשהן מצד הלקוח לרבות לעניין שכר הטרחה . אינני נותן חוות דעת לחברת גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ באופן שוטף . לעניין שכר הטרחה שמשולם בגין שירותים אלו אין מדובר כלל בסכום מהותי ביחס לסך הכנסות של חברת סוויד שמאות מקרקעין בע"מ .

2. מטרת חוות הדעת:

אומדן דמי שימוש ראויים בנכס שבנדון .

- 2.1 האומדן נערך לפי תקן 17.1 בדבר "פירוט מזערי נדרש בשומות מקרקעין לצורך דיווח על פי חוק ניירות ערך , התשכ"ח 1968 ולצורך יישום תקינה חשבונאית " , שאושר בתאריך 06/10/2010 ע"י הועדה לתקינה שמאית ובתאריך 13/10/2010 ע"י מועצת שמאי המקרקעין במשרד המשפטים . השומה נערכת לצורך מידע נדרש בדוחות הכספיים של חברת "גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ".



3. פרטי עורך חוות הדעת :

שם השמאי : אילי סוויד
רישיון מס' : 679
מקום עבודתו : בניין מרכז בילו סנטר (צומת עקרון) קומה ב'

אלה פרטי ניסיוני והשכלתי :

1. יעוץ ושווק פרויקטים ונדל"ן עסקי החל משנת 1993 ועד 1999.
2. בוגר המכללה למנהל בשמאות מקרקעין וניהול נכסים.
3. שמאי מקרקעין מוסמך מספר רישיון - 679.
4. חבר בלשכת שמאי המקרקעין.
5. בעל משרד פרטי לשמאות מקרקעין מ- 1999.
6. עבודה יומיומית באזור השפלה הדרום והסביבה עבור בנק הפועלים, בל"ל, בנק משכן, בנק מזרחי טפחות, בנק לאומי למשכנתאות בע"מ, בנק ירושלים, ומינהל מקרקעי ישראל.
7. חבר בלשכת עו"ד רישיון מס' - 52394.

4. הסכמה לפרסום

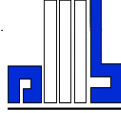
הנני נותן בזאת את הסכמתי כי חוות דעת זו תצורף לדו"חות הכספיים של החברה וכן את הסכמתי כי חוות דעת זו תפורסם בציבור.

5. מועד ביקור בנכס

המועד הקובע לשומה זו הינו מועד כריתת ההסכם דהיינו : 21/02/2017

6. מועד הביקור בנכס וזהות המבקר

ביקור בנכס נערך ביום 27/03/2018 ע"י אילי סוויד – שמאי מקרקעין.
הנכס הוצג ע"י ציון יצחק ת.ז. 06999733.



7. פרטי זיהוי הנכס :

- גוש : [REDACTED] (עפ"י אתר הממשלתי GOVMAP)
- חלק מחלקה : [REDACTED] (עפ"י אתר הממשלתי GOVMAP)
- מגרש : [REDACTED] המהווה את הרכיב החקלאי של [REDACTED]
- שטח נשוא השומה : 23.8 דונם עפ"י רישומי האגודה ¹ .
- מהות הנכס : חממות ושטח חקלאי
- הזכויות המוערכות בנכס : זכויות דמי שימוש למשך 10 שנים .
- מיקום : מושב מבקיעים

8. תאור הנכס והסביבה :

8.1 הסביבה :

[REDACTED] ממוקם באזור הדרום ליד העיר אשקלון ומשתייך ליישובי המועצה האזורית חוף אשקלון.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

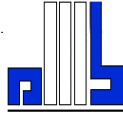
[REDACTED]

[REDACTED]

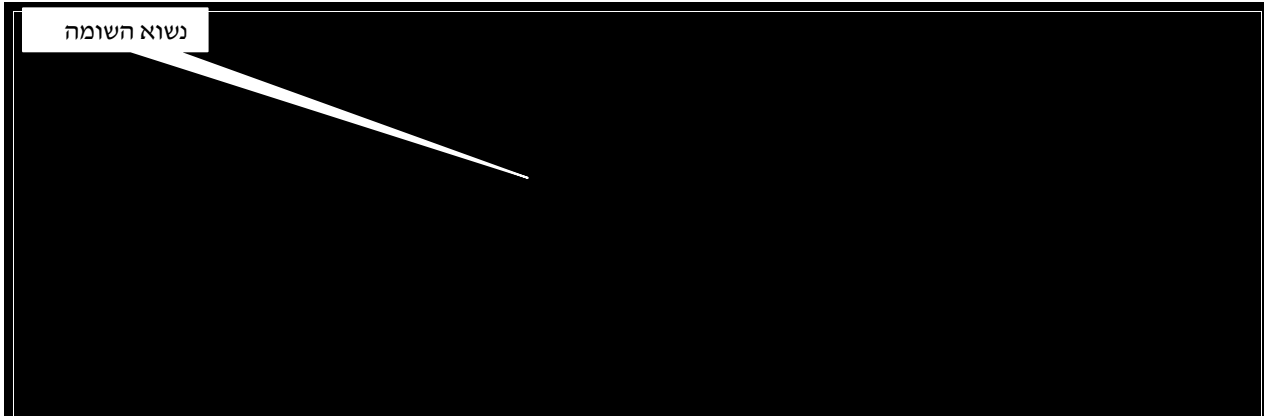
[REDACTED]

[REDACTED]

¹ יש לציין כי בהתאם להיתר הבניה כמפורט לקמן שטח המגרש הינו 24.5 דונם .



מפת הסביבה:

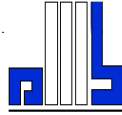


8.2 תאור הנכס:

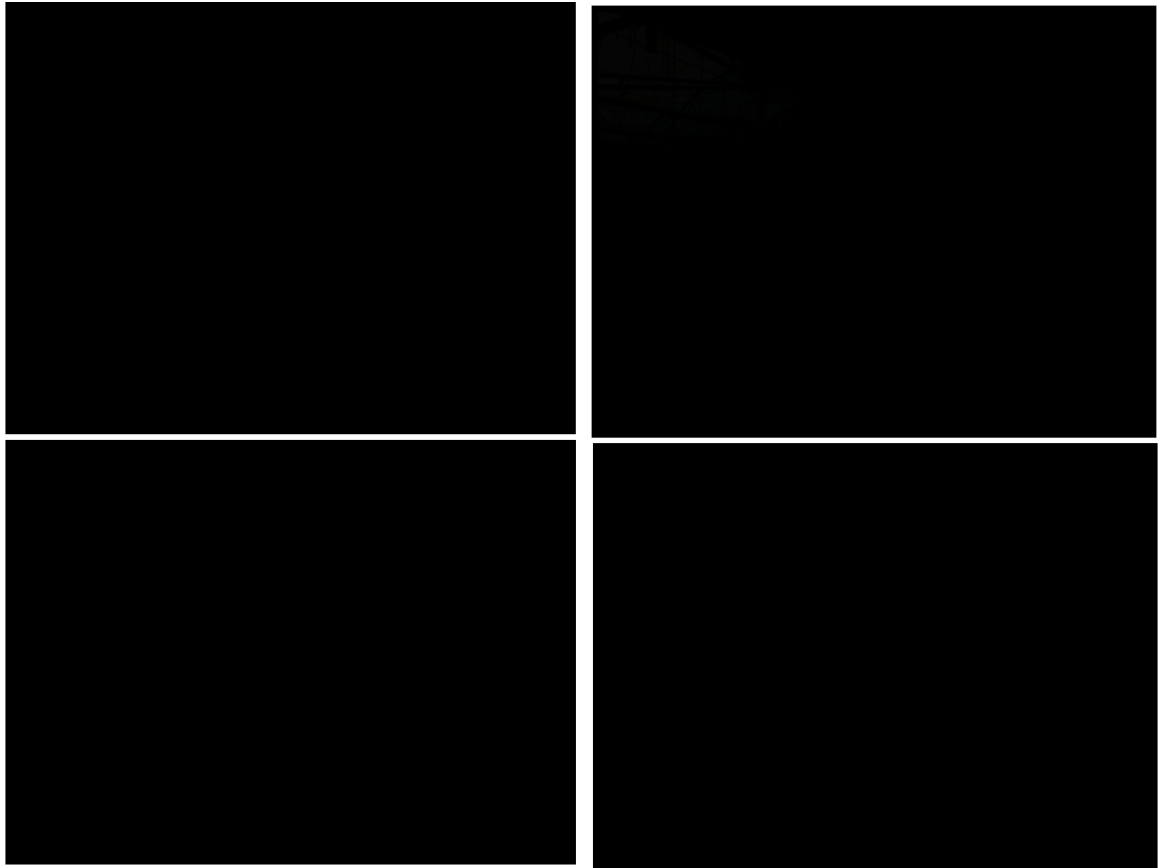
נשוא השומה מהווה שטח חקלאי בגודל של 23,800 מ"ר וצורתו טרפזית רגולרית ומידותיו כדלקמן :
חזית מערבית [REDACTED] כ - 48 מטר, עומק המגרש כ - 50 מטר.
גבולות המגרש :



על המגרש ישנם חממות הבנויות מפרופילי ברזל (ימקו) שהוקמו בשנת 2007 כולל כיסויי ניילון העוטף את החממה, מערכות השקיה והתזה , בנוסף ישנה סככה מוזנחת ולצידה מגורי עובדים עשויים פנל במצב ירוד וללא שימוש .
עפ"י תשריט תב"ע [REDACTED] מצוין כי מצוי קו דלק מדרום למגרש נשוא השומה.



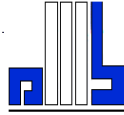
תמונות מיום הביקור



9. מצב תכנוני :

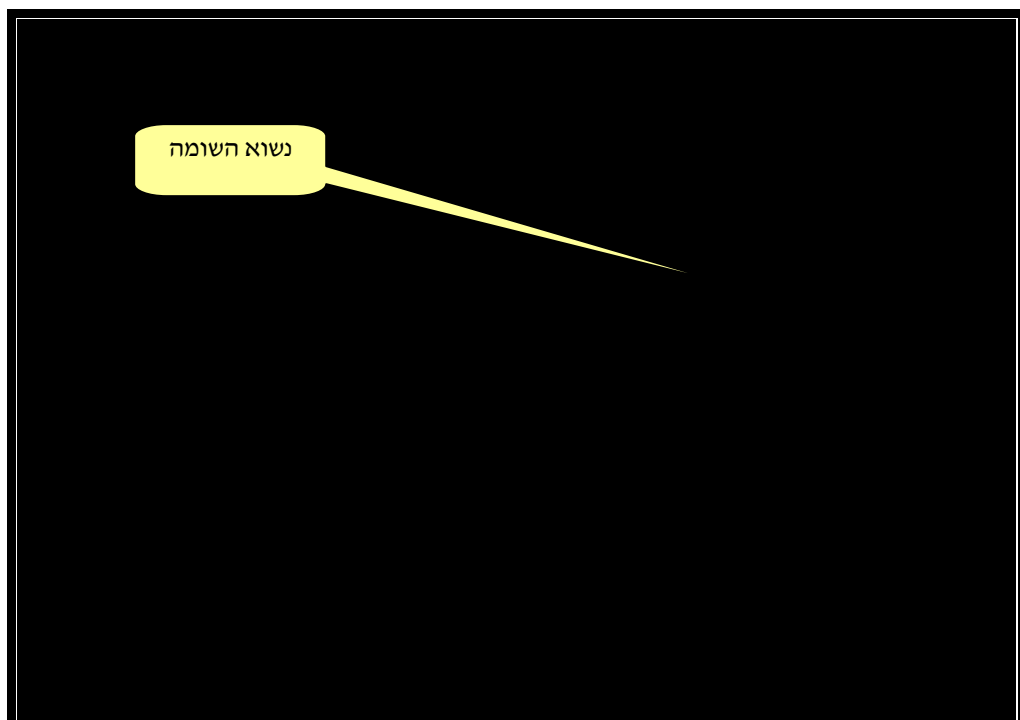
9.1 תכנית [REDACTED] (פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום [REDACTED]) מסווגת את האזור ביעוד חקלאי. בתשריט התב"ע מופיע מס' גוש [REDACTED] ללא חלוקה לחלקות וללא חלוקת המגרשים. הוצגה בפנינו תכנית הכשרת שטחים חקלאיים מתאריך [REDACTED] המסווגת את המגרש נשוא השומה כמגרש [REDACTED] עפ"י העתק ממסמך שהתקבל [REDACTED] מתפלג לחלקים הבאים :

מס'	תיאור	גוש	חלקה	מס' מגרש	גודל החלקה מ"ר	הערה
1	חלקה א' מגורים (כ-600 מ"ר)	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	608	לא רלוונטי
2	חלקה א' מגורים כ-1000 מ"ר	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	1,002	לא רלוונטי



נשוא השומה	23,800				חלקה ב' חקלאית	3
לא רלוונטי	1,000				חלוקת מחסנים כ 1000 מ"ר	4
לא רלוונטי	4,500				חלוקה ג' כ 4.5 דונם לא מחולקת	5
	30,910				גודל הנחלה	סה"כ

תשריט התב"ע :



² גם עפ"י הפורטל הגאוגרפי מוגדר

בניין מרכז בילו סנטר (צומת עקרון) קומה ב'
 כתובת למשלוח דואר : מושב משגב דב 146, ד.ג. - עמק שורק 76867
 טלפון : +972-(08)-9450083 Phone : +972-(08)-9450083 פקס : +972-(08)-9450085 Fax :
 דואר אלקטרוני E-mail: illy@estimate.co.il נייד : +972-(0)54-4670514 Mobill:

9.2 תשריט הכשרת שטחים חקלאיים :



9.3 מצב רישוי

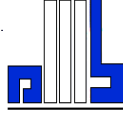
9.3.1 קיימת תכנית מאושרת עפ"י היתר בניה מס' [REDACTED]

מהות הבקשה : הקמת חממות חלקות ב'.

9.3.2 שטחי הבניה כמפורט בגרמושקה :

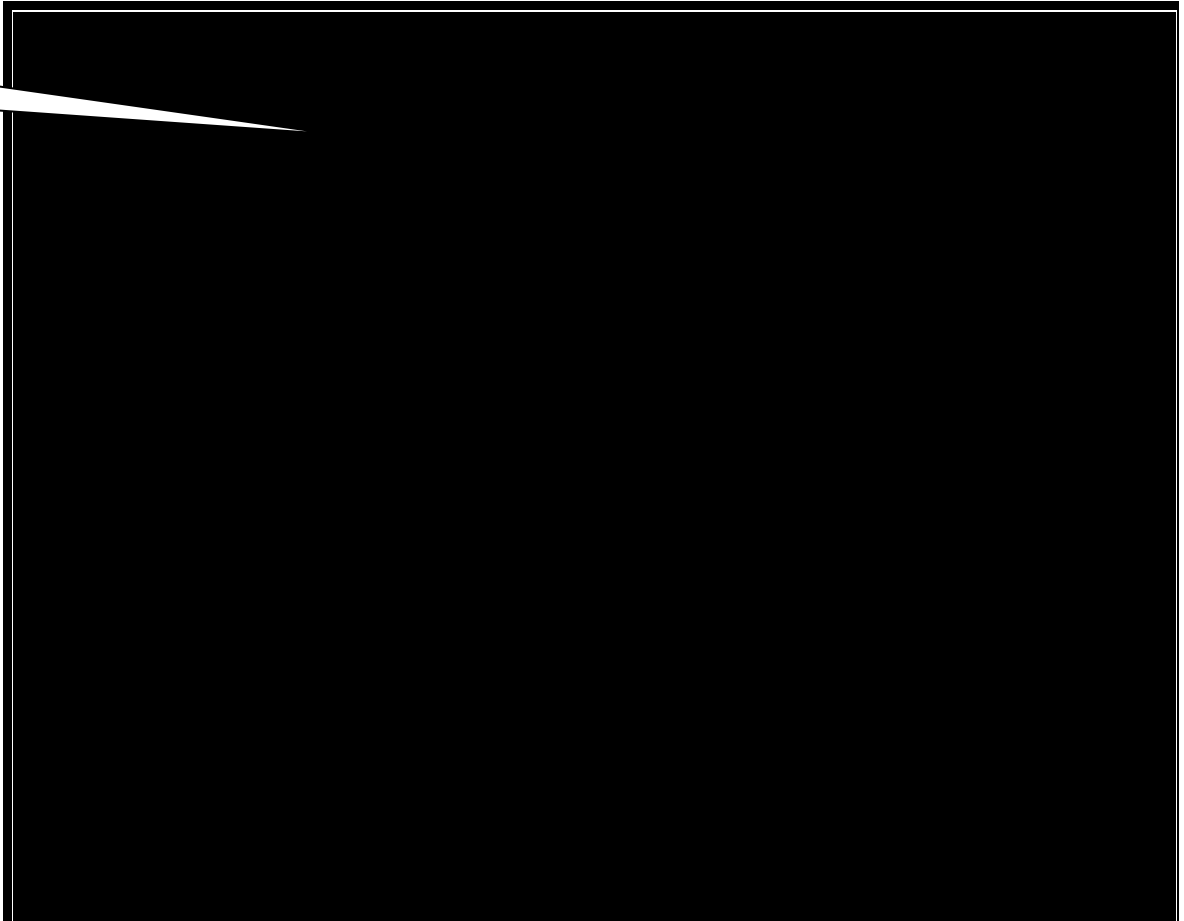
חלקי שירות										השימושים העיקריים			
סה"כ	בנייה קיימת	אחר	בליטות	מעברים לכלל הציבור	קומת עמודים מפולשת	מבואות וחדרי מדרגות	חניה	אחסנה	מתקנים ומערכות טכניות	מקלט	סה"כ מ"ר	מוצע	קיים
											19,672.00	19,672.00	
											19,672.00	19,672.00	סה"כ

9.3.3 הסככה והקרוואנים מתוארים בבקשה כמצב קיים . אך אין להם היתר בניה ספציפי . נמסר לנו כי בעקבות חוק פינוי פיצוי ניתנה הרשאה להקמת הסככה . מכל מקום גם בשל המצב הרישוי וגם בשל מצבם הפיזי לא ניתן משקל למחוברים אלו .



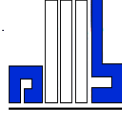
הערה בתשריט התכנית המאושרת מסומנים גם הסככה והקרוואנים של מגורי העובדים כשטח קיים להלן העתק מתשריט המודד :

סככה
וקרוואנים



10. המצב המשפטי :

- 10.1 בהתאם לנסח רישום עדכני מיום 27/3/2018 עולה כי זכויות הבעלות [REDACTED] רשומות ע"ש רשות הפיתוח בשלמות .
- 10.2 לא הוצג אישור זכויות עדכני מרמ"י .
- 10.3 נתקבל העתק של פירוט שטחי נחלה [REDACTED] מתאריך 28.3.18 לפיו בעלי הזכויות במשק הינם : ציון ונורית יצחק



10.4 בהתאם להסכם שותפות מיום 21.2.17 עולים בין היתר הפרטים הבאים :

- 10.4.1 ההסכם נחתם בין גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ ח.פ. 515129872 לבין ציון יצחק ת.ז. 69997773.
- 10.4.2 ציון יצחק הבעלים של [REDACTED] חלקה א' בשטח של כ 24 דונם בה בנויים 20 דונם חממות, 350 מ"ר מחסן/ חממה ומבנה למגורי עובדים.
- 10.4.3 הצדדים הסכימו כי מטרת השותפות המוגבלת הינה לעסוק בעיבוד וגידול עצי קאנביס רפואי באישור משרד החקלאות ומשרד הבריאות ותחל ביום חתימת ההסכם לתקופה של 10 שנים .
- 10.4.4 עפ"י ההסכם ציון יצחק יממן באופן אישי 33.33% מכל ההשקעות הכספיות הנחוצות והכרוכות להקמה ותפעול של חוות הגידול ואילו חברת גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ תממן 66.66% מן ההשקעות הכספיות הנחוצות והכרוכות להקמה ותפעול של חוות הגידול.
- 10.4.5 ציון יצחק הצהיר שיעשה כול שביכולתו להעמיד לטובת השותפות מכסת מים של כ 12,000 קוב לשנה בהתאם להחלטות רשות המים³.
- 10.4.6 חלוקת הרווחים בין הצדדים :
ציון יצחק – 33.33%
גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ – 66.66%
- 10.5 נכון להיום הנכס מושכר לעיבוד חקלאי וגידול מלפפונים [REDACTED] – נמסר לנו כי המגדל אמור לפנות את החממות תוך שבועיים (לאחר הפסח הקרוב) .
- 10.6 הוצג בפנינו אישור ראשוני להקמת חוות גידול – גידול צמחי קנביס בתוקף עד 15.10.18 מצ"ב כנספח⁴.
- 10.7 הוצג בפנינו אישור ראשוני להקמת מפעל לייצור מוצרי קנביס בתוקף עד 15.10.18 מצ"ב כנספח .
- 10.8 הוצג בפנינו חוזה שכירות משבצת דו צדדי בין רשות מקרקעי ישראל [REDACTED] לתקופה של 4 שנים ו 11 חודשים, המתחיל בתאריך 1.9.17 ועד 31.7.22 בגין שטח של 3,314.450 דונם.

3. מטרת השכירות היא :
א. ניצול השטח העליון של הקרקע לצרכי חקלאות ;
ב. הקמת מבנים משקיים ושימוש בהם למטרה חקלאית בלבד ;
ג. הקמת יחידות מגורים ומגורים בהן ;
ד. הקמת מבני ציבור ושימוש בהם ;

11. היסטוריה של הנכס , שומות ועסקאות

לא ידוע לנו על עסקאות שבוצעו בנכס במהלך שלוש השנים האחרונות .

³ בברור עם האגודה נמסר לנו כי עלות קוב מים (שפירים) 2.2 ₪ כולל מע"מ.

⁴ מצ"ב גם מבנה החברות כתרשים שהועבר אלי מחב' גלובוס.

12. עקרונות גורמים ושיקולים :

בבואי להעריך את שווי הנכס הנדון לצורך דיווח בהתאם לתקן מספר 17.1 של הועדה לתקינה שמאית, הבאתי בחשבון בין היתר את הגורמים והשיקולים הבאים שלהלן :

12.1 הובא בחשבון כי מטרת השומה הינה הערכת שווי דמי שימוש ראויים לחברת " גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ" בשטח שבנדון בעסקה בין שותפים למטרת עיבוד קרקע חקלאית ושימוש במכסת מים המיועדת [REDACTED], המחיר שהיה מתקבל בהשכרת הנכס במסגרת עסקה בתנאים רגילים. השומה נערכה לפי תקן 17.1 בדבר "פירוט מזערי נדרש בשומות מקרקעין לצורך דיווח על פי חוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968 ולצורך יישום תקינה חשבונאית ". השומה נערכת לצורך מידע נדרש בדוחות הכספיים של חברת " גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ" .

גישות השומה :

השומה נערכה בהתאם לקווים המנחים של השמאי הממשלתי לשומת שווי בשימוש למקרקעין חקלאיים (פרק ח') :

4. **חישוב שווי בשימוש לקרקע שעליה מחוברים חקלאיים (מטע, חממות, מבנים לגידול בעלי חיים וכו')**

בשומת קרקע חקלאית שעליה מחוברים אפשר להשתמש בשלוש שיטות – גישת העלויות, גישת הון ההכנסות ושיטת חילוף הרווח התפעולי. רמת התוקף בכל גישה תהיה על פי שיקול דעתו של השמאי. כמו כן יוכל להשתמש בגישת ההשוואה בדרך כלל כשיטת בקרה בלבד.

א. גישת העלויות

בגישה זו שווים של המקרקעין הוא הסכום של שווי הקרקע כפנויה וריקה ממחבורים (כמפורט בסעיף 3 לעיל) והמחבורים¹⁰ (הגידול החקלאי הגדל בה, מערכות השק"י, בתי גידול והשקעות אחרות) בהעדר נתונים, יוערכו המחבורים עפ"י נתוני מחלקת כלכלת הייצור בשה"מ¹¹ (הכוללים פרוט ההשקעה בזרעים, במיכון, בהשקייה, בדישון, בהדברה ובשכר עבודה לפועלים לכל סוג של גידול בנפרד).

ב. גישת הון ההכנסות משכירות

בגישה זו יהוונו דמי השכירות הנהוגים למקרקעין דומים בין שוכרים פרטיים ככל שקיימים לגבי אותו סוג של גידול חקלאי¹².

לתחשיב הון שנערך לתקופת חייהם הכלכליים של המחבורים, יתווסף שווי הקרקע החקלאית כדחיה. לעומת זאת לתחשיב שנערך לצמיתות, לא יתווסף שווי הקרקע החקלאית מאחר ומרכיב זה כבר מגולם בדמי השכירות החקלאיים.

שיעור ההון לדמי השכירות יהיו נמוך משיעור ההון המקובל עסקיים – גבוה משיעור ההון לדמי השכירות של קרקע חקלאית (ראה הרחבה בסעיף 2 לדברי החסבר).

אם התוצאה בגישת הון ההכנסות תהיה נמוכה משווי בשימוש לקרקע חקלאית (כמפורט בסעיף 3) תיקבע השומה עפ"י שווי קרקע חקלאית.

ג. חילוף יתרת הרווח התפעולי

שיטה זו בעלת תוקף נמוך לטובת רגישותה לשינויים קטנים בהנחות הכלכליות. השימוש בה יתאפשר אם ברשותו של השמאי דו"חות כספיים של המגדל בנכס הנשום או בנכסים דומים לו.

בשיטה זו יהוון הרווח הגולמי בניכוי רווח יזמי במידת האפשר ייעשה שימוש בנתוני השנים האחרונות בנכס הנשום. בהעדרם של נתונים אלה, יילקח הרווח הגולמי המקובל לסוג המטע מתוך נתוני מחלקת כלכלת הייצור של שה"ם שבמשרד החקלאות. מהרווח הגולמי יופחת רווח סביר לחקלאי. יתרת הרווח התפעולי תהוון בשיעור ההוון נמוך משיעור ההוון המקובל להוון דמי השכירות ממבנים עסקיים עירוניים אך גבוה משיעור ההוון לדמי השכירו מקרקע חקלאית. לתוצאת התחשיב יתווסף ערך גרט שהוא שווי מהוון של הקרקע לשימוש חקלאי לעיל ויהוון לתקופת החיים הכלכליים של המחבורים).
ד. גישת ההשוואה לעסקאות מכר במקרקעין דומים
גישת ההשוואה לצורך שומת שווי בשימוש במקרקעין חקלאיים היא בדרך כלל בעלת תוקף נמוך

יישום גישת השומה

כוון שטרם החלו בהקמת החווה והנושא מצוי בהליך הסדרה מול משרדי הממשלה הרלוונטיים, אין עדין נתונים ספציפיים של עלויות, הכנסות והוצאות ולפיכך הגישות עליהן התבססתי באומדן השווי היא גישת ההכנסה וגישת השווי תוך מתן משקל לתקופת ההסכם ולפחתים שנצברו.

12.2 הובא בחשבון מיקום הנכס והשטחים הבנויים בהתאם להיתר.

12.3 מיקום הנכס והנגישות

12.4 הובא בחשבון כי הנכס מהווה חלק שזכויותיה רשומות

12.5 תקופת השימוש בהתאם להסכם כ- 10 שנים.

12.6 זכויות מים – מברור שערכנו עם מזכירות עולה כי אין בעיה במכסת המים וכיום כל הצריכה משולמת

לפי תעריף א'. בפועל כל חקלאי משלם את חשבונו בהתאם לצריכה. לאור נתון זה ולאור העובדה שהקרקע מוערכת ומשתווה לקרקע שלחין ולתקופה מוגבלת הרי שאין יתרון כלכלי משמעותי נכון להיום.

12.7 השווי הנקוב לעיל לא כולל מע"מ.

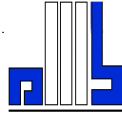
12.8 אומדן שווי הנכס נקבע למועד כריתת ההסכם דהיינו ליום 21/2/2017.

13. נתונים לאומדן השווי:

- 13.1 קרקע חקלאית ריקה מושכרת כיום בגבולות 100 ש"ח - 600 ש"ח לדונם לשנה תלוי בשטח בטיב הקרקע, בטופוגרפיה ובגודלו. באזור ביצרון הושכרו לאחרונה (2017) כ- 10 דונם תמורת 400 ש"ח לדונם לשנה.
- 13.2 בערבה מושכרים שטחי חממות למגדלים בגבולות 2,500 ש"ח - 3,000 ש"ח לדונם לשנה (חממות מסוג קשתות בד"כ).
- 13.3 נמסר לנו מבעל הזכויות כי נכון להיום הוא מקבל כ- 80,000 ש"ח + מע"מ לחממות דהיינו כ- 4,000 ש"ח לדונם לשנה. המגדל משלם על המים באופן ישיר. (נתון זה משקף ערך עדכני לנכס הספציפי במצבו כיום – הערה של הח"מ).
- 13.4 שמאי חקלאי ואגרונום – מקובל להוון דמ"ש לחממות בגבולות 7% - 9% תלוי במיקום ואופי הגידול. עלות חממה חדשה נעה בגבולות 45,000 ש"ח - 80,000 ש"ח לדונם תלוי במערכות המושקעות (מאווררים, מסכי ספוג ללחות, חימום השקיה ממוחשבת וכו'). מתוך נתון זה רק רכיב ההקמה נע בגבולות 15,000 ש"ח לדונם.
- 13.5 מתוך תחשיבים של משרד החקלאות (שה"ם) עולה כי: מבנה חממה לפרחים מתומחר בכ- 45,000 ש"ח לדונם, מערכת טפטוף כ- 2,000 ש"ח לדונם.
- 13.6 על פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1426 אומדן שווי לפיצויים של רמ"י נקבעה תמורה בסך של 30,800 ש"ח לדונם מטעים ו-12,700 ש"ח לדונם שלחין.
- 13.7 בעסקה שדווחה במס שבח ב- 01/01/2014 בגוש 2832 חלקה 3 (בישוב זיקים) נמכרה חטיבת קרקע ביעוד חקלאי של כ- 40 דונם במחיר של 386,000 ש"ח. העסקה מגלמת שווי של כ- 10,000 ש"ח לדונם.
- 13.8 עפ"י דיווח שנמסר לנו מבעל זכויות בקרקע חקלאית לא מהוונת בחכירה מרמ"י באזור גדרה (גוש 3567) לחלקת אדמה בשטח של כ- 15 דונם, הוא במו"מ למכירתה תמורת 25,000 ש"ח לדונם.

סיכום ומסקנות:

- שווי דמ"ש לדונם חממה, בהתחשב במיקום הנכס וגודלו, נע בגבולות: 4,000 ש"ח לשנה.
- שווי שטח נלווה: 400 ש"ח לדונם לשנה
- תרומת המחוברים (החממה) בניכוי פחת: 30,000 ש"ח לדונם
- שווי דונם קרקע 12,700 ש"ח (ללא מגבלת סחירות וזמן קצוב)
- הסככה והקרוואנים במצב ירוד וערכם זניח ולא ניתן לו משקל.



14. תחשיב:

14.1 גישת ההכנסה :

אומדן שווי דמי שימוש עפ"י גישת ההכנסה					
תאור	שטח	שווי דונם בש"ח לשנה	תקופה בשנים	שיעור הוון	שווי דמי שימוש
שטח חממות	20	4000	10	8%	₪ 536,807
שטח פתוח	3.8	400	10	7%	₪ 10,676
סה"כ שווי דמי שימוש במעוגל					₪ 550,000

הערה לענין שעורי ההוון : רמ"י נוהג לדרוש דמי שימוש בשיעור 6% מרכיב הקרקע והוון ל- 49 שנה לפי 5% , במקרה דנן בשל העובדה כי מדובר בנכס המהווה חלק מתוך [REDACTED], בפרויקט המצוי בהליך הסדרה ולשם הזהירות ערכתי את חישובי על מקדם גבוה יותר של 7% המגלם גם את הסיכון והפן העסקי המתלווה להחכרה. ולגבי החממות מתווסף גם רכיב הפחת.

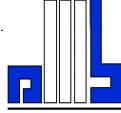
14.2 גישת העלות :

תחשיב בגישת העלות				
תאור	שטח בדונם	שווי בש"ח בניכוי פחתים	מקדם	סה"כ שווי
חממה	20	30,000	0.783	469,800
קרקע	23.8	12,700	0.5	151,130
סה"כ שווי דמי שימוש במעוגל				620,000

ובשקלול שתי הגישות מתקבל שווי מעוגל של 600,000 ₪ (585,000 ₪ חשבוני לפי משקל זהה לשתי הגישות).
הבהרה לענין המקדם (בהתאם לאורך החיים הכלכלי גזרתי את התקופה הרלוונטית) :

חישוב	הנוסחה	מהות
₪ 70,000	$PMT(8\%, 15,600000)=$	אורך חיים
₪ 469,706	$PV(8\%, 10,700000)=$	שווי הסכם - 10 שנים
0.783		מקדם ה"הסכם"

pmt	ריבית	תקופה[שנים]	pV
0.07	7%	צמיתות	1
0.07	7%	10	0.5
סה"כ מקדם תקופת החוזה עבור הקרקע			0.5



15. השומה:

בשים לב ובכפוף לכל האמור לעיל הנני שם להיום את שווי דמי השימוש בנכס נשוא השומה בגבולות :

600,000 ₪ (שש מאות אלף ₪) .

הערה : השווי הנ"ל מבטא את ערכם הנוכחי של דמי השימוש בנכס המהווה את מגרש [REDACTED] והמחוברים לו, בהתאם למגבלת זמן השימוש המוסכם על ידי הצדדים .

16. הצהרות:

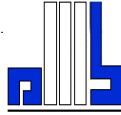
הנני מצהיר כי אני בעל ידע וניסיון רלוונטי לביצוע הערכת השווי של הנכס נשוא השומה .
הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי בנכס נשוא השומה , בבעלי הזכויות בו או במזמין השומה .
הדו"ח הוכן על פי תקנות שמאי המקרקעין (אתיקה מקצועית), התשכ"ו – 1966 ועל פי התקנים המקצועיים של הועדה לתקינה שמאית .



ולראיה באתי על החתום,

**איילי סוויד
שמאי מקרקעין**

לוחה : העתק מהיתר הבניה, [REDACTED]



היתרי בניה :

טופס 3 (תקנה 18 א')

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970

היתר

תכנית מתאר מקומית או מפורטת : [redacted] נוש: [redacted] חלקה [redacted] מגרש: [redacted] תיק בנין: [redacted]

רשות מקומית: מ.א. חוף אשקלון שכונה: [redacted] מספר בקשה: [redacted] מספר בקשה: [redacted] כתובת הבניה: [redacted]

שם	העודת זהות	מען	מיקח	סלפון
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית.
על פי אישור רשות רשמי מקומית של : [redacted]

מותר : חקלאי - בניה חדשה
הקמת חממות חלקות ב' עבור יצחק ציון ונורית

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימלאו תנאים לעיל:
חובת דווח לפי סעיף 16.02(ט) לחוק התכנון והבניה -תשכ"ה ותנאי להיתר שהעבודות ביצוע ע"י קבלן רשום במגזס הקבלנים, ובתנאי העברת פרטי הקבלן לועדה, לפני תחילת העבודות.
חובת הזמנת בדיקות צנרת מים, ביוב ובריכות ביוב ע"י מכון מאושר לחלו חישוב שיעור אגרת הבניה מסי' 8872:

סעיף	תאור העבודה	הכמות	יחידה	מחיר ליחידה	סך הכל
1.00.200	מבנים חקלאיים	19672.00	מ"ר	1.00	19672.00
	סך הכל אגרת בניה :				19672.00

ית האגרה 8872 שולמה בתאריך [redacted] לפי קבלה מספר [redacted]
היתר זה יפקע תוקפו בתום 3.0 שנים מיום נתינתו.

תאריך נתינת ההיתר: 5/607 [redacted]

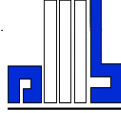
לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לנציג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הגיא, לשוטר או לכבאי.

20070299

פירוט שטחי הנחלה מהאגודה (הועבר על ידי מר יצחק ציון):

תאור	גוש	חלקה	מס' מנרש	גודל חלקה מ"ר	רשום בטאבו
חלקה א' מגורים (כ-800 מ"ר)				608	
חלקה א' מגורים (כ-1000 מ"ר)				1002	
חלקה ב' חקלאית				23800	
חלקת מחסנים (כ-1000 מ"ר)				1000	
חלקה ג' 4.5 דונם (לא מחולקת)				4500	
גודל נחלה				30910	

החלקות רשומים כאמורים בלבד.



משרד הבריאות היחידה לקנביס רפואי

בתוקף עד: 15.10.2018
קוד העוסק: A-2366-110917

אישור ראשוני להקמת אתר לעיסוק בסם מסוכן

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 6, 7 ו-13 אמצע לפקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש] התשל"ג - 1973 (להלן: "הפקודה") ולפי תקנות הסמים המסוכנים, התשי"מ - 1979 (להלן: "התקנות"), ניתן בזאת אישור ראשוני להקמת **חנות גידול – גידול צמחי קנביס** (להלן "האתר") ובהתאם למפורט להלן:

- מבקש האישור ופרטיו:**
 - שם הזים/תאגיד: **גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת**
 - כתובת: [REDACTED]
 - אישור קשר (שם): **סוסינסקי ניר**
- שם הסם המסוכן:**

קנביס (CANNABIS)
- צורתו:**

אישור זה אינו מהווה אישור החזקה בכל צורה. חל איסור מוחלט להחזיק בסם, בצמח, חלקיו, מרכיביו או מוצריו ובכל צורה, כל עוד לא התקבל רישיון מפורט לכך מאת המנהל.
- מטרת האישור:**
 - לפעול לתכנון/הקמת/התאמת **חנות גידול – גידול צמחי קנביס**
 - המבקש הצהיר כי אישור זה לא ישמש לכל מטרה שלא אושרה וצוינה במפורש באישור זה.
- הגבלות ותנאים נוספים:**
 - אישור זה זמני בלבד. אישור זה יהיה ניתן לביטול לפי שיקול דעתו הבלעדית של המנהל, או על פי החלטת ממשלת ישראל, וזאת מבלי לגרוע מכל עילה אחרת שבדין לביטול האישור.
 - אין באישור זה בכדי להטיל חובה כל שהיא על משרד הבריאות או היק"ר לתת רישיון עיסוק בסם המסוכן.
 - אישור זה הינו אישור למבקש להתחיל בהקמת או התאמת האתר בהתאם לעיסוק המיועד. עקרונות התכנון והקמת/ התאמת העסק יעשו בהתאם לעיסוק המיועד, תוך עמידה בכל דרישות הדין הרלוונטיות ובהתאם לדרישות האיכות והאבטחה כמפורט להלן:
 - גידול או ריבוי צמחי קנביס - כמפורט בנהל IMC-GAP (תנאי גידול נאותים) ולמפורט בנהל IMC-GSP (תנאי אבטחה).
 - ייצור מוצרי קנביס - כמפורט בנהל IMC-GMP (תנאי ייצור נאותים) ולמפורט בנהל IMC-GSP (תנאי אבטחה).

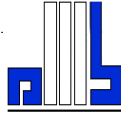
מג"ר יובל קנדשפט
מנהל

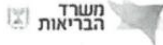
קול הבריאות
מנהל


5400*

Israeli Medical Cannabis Agency
Ministry of Health
P.O.B 1176 Jerusalem 91010
IMCA@moh.health.gov.il
Tel: * 5400 Fax: 02-6474810

אבטחה:
היחידה לקנביס רפואי
משרד הבריאות
ת.ד. 1176 ירושלים 91010
IMCA@moh.health.gov.il
טל: *5400 פקס: 02-6474810




היחידה לקנביס רפואי



בתוקף עד : 15.10.2018
קוד העוסק: M-3038-050417

אישור ראשוני להקמת אתר לעיסוק בסם מסוכן

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 6, 7 ו-13 אמצע לפקודת הסמים המסוכנים (נוסח חדש) התש"ל"ג - 1973 (להלן: "הפקודה") ולפי תקנות הסמים המסוכנים, התש"מ - 1979 (להלן: "התקנות"),
ניתן בזאת אישור ראשוני להקמת **מפעל לייצור מוצרי קנביס** (להלן ה"אתר") ובהתאם למפורט להלן:

1. מבקש האישור ופרטיו:

1.1. שם היזם/תאגיד: **גלובוס לאיכות הסביבה בע"מ**
1.2. כתובת האתר: [REDACTED]
1.3. אישר קשר (שם): **סוסינסקי ניר**

ת.ז.פ.נ.: **515129872** (להלן: "המבקש")
נ.צ.: [REDACTED]
ת.ז.טל.: **033753369**

2. שם הסם המסוכן:
קנביס (CANNABIS)

3. צורתו:
אישור זה אינו מהווה אישור החזקה בכל צורה.
חל איסור מוחלט להחזיק בסם, בצמח, חלקיו, מרכיביו או מוצריו ובכל צורה, כל עוד לא התקבל רישיון מפורט לכך מאת המנהל.

4. מטרת האישור:

4.1. לפעול לתכנון/הקמת/התאמת **מפעל לייצור מוצרי קנביס**
4.2. המבקש הצהיר כי אישור זה לא ישמש לכל מטרה שלא אושרה וצוינה במפורש באישור זה.

5. הגבלות ותנאים נוספים:

5.1. אישור זה זמני בלבד. אישור זה יהיה ניתן לביטול לפי שיקול דעתו הבלעדית של המנהל, או על פי החלטת ממשלת ישראל, וזאת מבלי לגרוע מכל עילה אחרת שבדין לביטול האישור.
5.2. אין באישור זה בכדי להטיל חובה כל שהיא על משרד הבריאות או היק"ר לתת רישיון עיסוק בסם המסוכן.
5.3. אישור זה הינו אישור למבקש להתחיל בהקמת או התאמת האתר בהתאם לעיסוק המיועד.
עקרונות התכנון והקמת/ התאמת העסק יעשו בהתאם לעיסוק המיועד, תוך עמידה בכל דרישות הדין הרלוונטיות ובהתאם לדרישות האיכות והאבטחה כמפורט להלן:

א. גידול או ריבוי צמחי קנביס - כמפורט בנוהל IMC-GAP (תנאי גידול נאותים) ולמפורט בנוהל IMC-GSP (תנאי אבטחה).

ב. ייצור מוצרי קנביס - כמפורט בנוהל IMC-GMP (תנאי ייצור נאותים) ולמפורט בנוהל IMC-GSP (תנאי אבטחה).

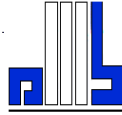
מגדל גנדשפט
מ.ר. 4021

קול הבריאות
היחידה לקנביס רפואי (יק"ר)

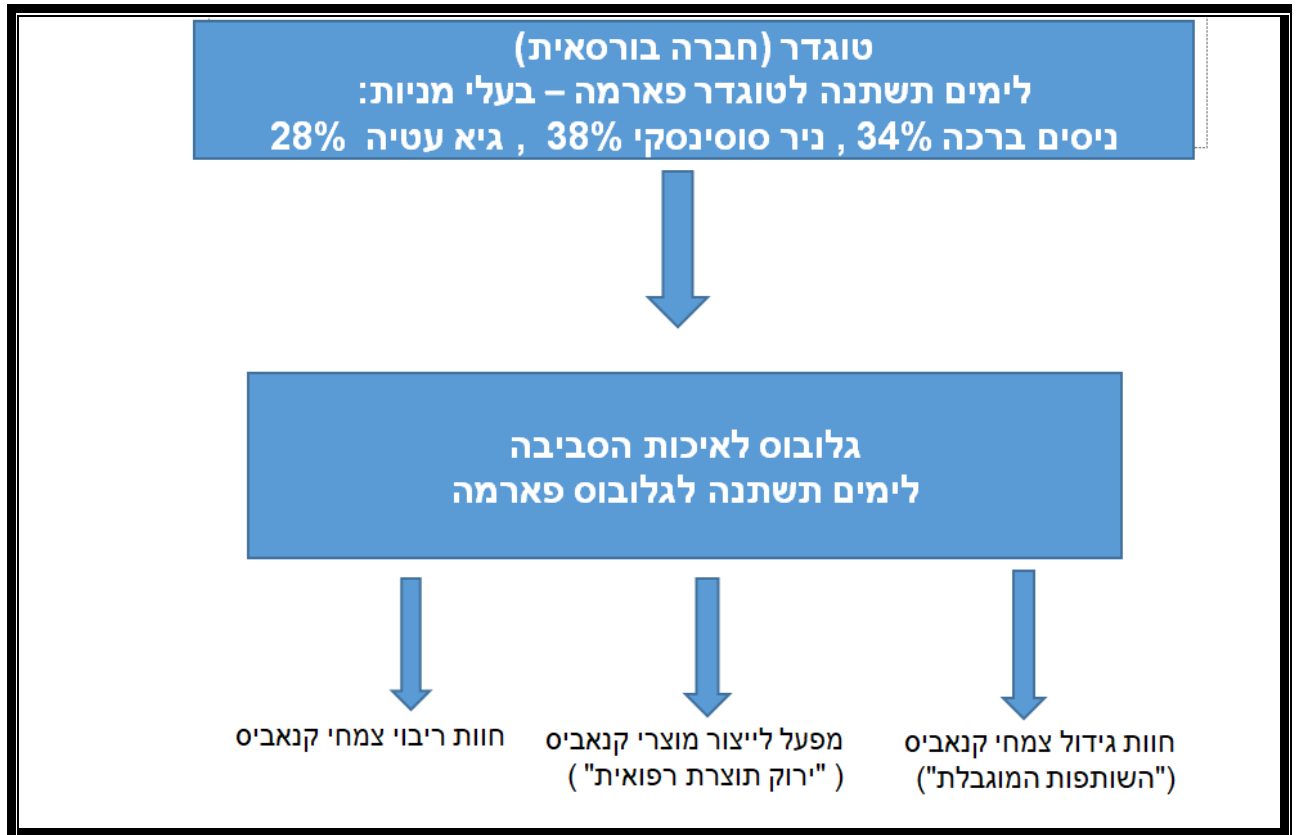
5400

יחידה לקנביס רפואי
משרד הבריאות
ת.ד. 1176 ירושלים 91010
IMCA@moh.health.gov.il
טל: *5400 פקס: 02-6474810

Israeli Medical Cannabis Agency
Ministry of Health
P.O.B 1176 Jerusalem 91010
IMCA@moh.health.gov.il
Tel: * 5400 Fax: 02-6474810



תרשים מבנה החברות :



דוח אירועים

דוח אירועים כהגדרתו בתקנה 56 לתקנות פרטי התשקיף ("דוח אירועים") בדבר אירועים שאירעו לאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים המאוחדים המבוקרים של החברה ליום 31 בדצמבר 2017, אשר נחתמו ביום 29 במרץ 2018 ואשר צורפו לדוח התקופתי של החברה שפורסם ביום 29 במרץ 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-033634):

1. ביום 4 באפריל 2018 הודיעו מר ניסים ברכה, ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה, בעלי השליטה לאחר עסקת הכנסת הפעילות אשר הושלמה ביום 2 במאי, 2018, על רכישת מניות החברה בבורסה כדלקמן: מר ניסים ברכה רכש 18,800 מניות במחיר 532.68 אגורות למניה. מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה רכשו 19,480 מניות החברה כל אחד, במחיר למניה של 540 אגורות ו-525 אגורות, בהתאמה. לפרטים נוספים אודות הרכישה ראו דיווח מידי מיום 4 באפריל 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-028578), הנכלל על דרך ההפניה.
2. ביום 10 באפריל חתמה גלובוס על מזכר עקרונות עם חברה קנדית פרטית בעלת רישיון גידול, ייצור וייבוא קנאביס רפואי, הפעילה החל משנת 2013, והפועלת לקבלת רישיון למכירת מוצרי קנאביס בקנדה ומחוצה לה (להלן: "החברה הקנדית"). על פי תנאי מזכר העקרונות תרכוש החברה הקנדית מידי שנה 50 טון תפוחות מיובשות או 5 טון שמן קנאביס (כמות השמן מקבילה לכ-50 טון תפוחות) בהתאם להוראות הדין הרלוונטי בקנדה וישראל. בנוסף, הצדדים ישתפו פעולה בתחום המחקר והפיתוח וקידום טכנולוגיות הקשורות לתחום הקנאביס הרפואי. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 11 באפריל 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-036964) הנכלל על דרך ההפניה.
3. ביום 17 באפריל 2018 חתמה גלובוס, חברה זרה ושני צדדים ישראליים מטעמה של החברה הזרה כאמור, בהסכם מפורט מחייב, לפיו הצדדים להסכם יקימו תאגיד משותף או שותפות, במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם במדינת זרה באפריקה למטרת גידול, ייצור וייצוא קנאביס רפואי, לתוצרת בהיקף כולל של עד כ-60 טון לשנה והכל בהתאם לצבר ההזמנות לקנאביס רפואי שיתקבלו מעת לעת. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 11 באפריל, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-036964, הנכלל על דרך ההפניה.
4. ביום 23 באפריל 2018 התקשרה חברת הפעילות עם חברת ימקו ידפו תעשיות בע"מ (להלן: "הספק") בהסכם להקמת מתחם חממות (להלן: "החממות") בהיקף של 15 דונם לגידול קנאביס רפואי במדינה הזרה וביום 30 באפריל חתמה על הסכם נוסף להגדלת מתחם החממות להיקף של 30 דונם. לפרטים נוספים אודות הפרויקט ראה הדיווחים המידיים שפרסמה החברה ביום 23 באפריל (מס' אסמכתאות: 2018-01-040276 ו-2018-01-042385), הנכללים כאן על דרך ההפניה.
5. ביום 2 במאי 2018 דיווחה החברה על השלמת עסקת הכנסת הפעילות (מספר אסמכתא: 2018-01-043642), ובהמשך לכך דיווחה החברה על הקצאת המניות לבעלי השליטה, מינויים והפסקות כהונה של דירקטורים ונושאי משרה בחברה אחזקות בעלי עניין וכדומה. לפרטים נוספים אודות השלמת העסקה ראה להלן: דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043675), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043696), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043699), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043702), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043705), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043708), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043714), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-043717), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר

אסמכתא : 2018-01-043720), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043723), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043678), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043726), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043729), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043681), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043732), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043687), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043690), דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043741), דיווח מיום 3 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-044227) ודיווח מיום 13 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-037710), הנכללים כאן על דרך של הפניה. לפרטים נוספים אודות האסיפה ותוצאותיה ראה דיווח מיום 2 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043534), דיווח מיום 1 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043342), דיווח מיום 1 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-043087), דיווח מיום 30 באפריל 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-042913), דיווח מיום 24 באפריל 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-040720), דיווח מיום 22 באפריל 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-039694), דיווח מיום 18 באפריל 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-032124), דיווח מיום 15 במרץ 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-024952) הנכללים כאן על דרך ההפניה.

6. ביום 7 במאי, 2018, החברה הודיעה כי היא מנהלת משא ומתן עם חברה ישראלית בעלת מפעל קיים ומאושר לייצור והפצת מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "היצרן"), אשר ככל וישתכלל לכדי הסכם מחייב ועד שהחברה תשלים את הקמת מפעל הייצור שמתכננת החברה להקים, היצרן יספק לחברה שירותי עיבוד וייצור של התוצרת החקלאית של החברה וייצר ממנה מוצרי קנאביס רפואי לפי תקן IMC-GMP של משרד הבריאות. המוצרים יהיו בלעדיים של החברה וימותגו בהתאם לדרישת החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי, מספר אסמכתא : 2018-01-045367, הנכלל על דרך ההפניה.

7. ביום 10 במאי, 2018 חתמה החברה על מזכר עקרונות לשיתוף פעולה עם חברת Premier Dead-Sea, חברה ישראלית בעלת פעילות גלובלית בתחום מוצרי הקוסמטיקה על בסיס מינרלים מים המלח. הצדדים יפעלו לפיתוח, ייצור ושיווק קו מוצרי קוסמטיקה טיפוליים המשלבים מינרלים מים המלח עם שמן CBD. לפרטים נוספים אודות מזכר העקרונות ראה דיווח מיום 10 במאי 2018 (מס' אסמכתא : 2018-01-046978), הנכלל על דרך ההפניה.

8. ביום 10 במאי, 2018, הזרימו בעלי השליטה החדשים לאחר השלמת עסקת הכנסת הפעילות הלוואות נוספות בסך 2 מיליון ש"ח, בהתאם לתנאי עסקת הכנסת הפעילות המתוארת בסעיף 6.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף זה, וראו דיווח מידי מיום 13 במאי, 2018, מס' אסמכתא : 2018-01-037710, הנכלל על דרך ההפניה.

9. ביום 17 במאי 2018 רכשה הדירקטורית מיכל בריקמן 20,471 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיום 21 במאי 2018 (מספר אסמכתא : 2018-01-040587), הנכלל על דרך ההפניה.

10. בימים 16 ו-21 במאי, 2018, מומשו אופציות לא רשומות של החברה ל-27,619 מניות רגילות, וראו דיווחים מימים 16 ו-21 במאי, 2018, מס' אסמכתאות בהתאמה : 2018-01-039477 ו-2018-01-040749, הנכללים על דרך ההפניה.

11. ביום 27 במאי, 2018 הודיעה החברה כי בהמשך למשא ומתן עליו דיווחה ביום 7 במאי, 2018, כמפורט בסעיף 6 לעיל, החברה חתמה על הסכם לקבלת שירותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי עם חברת פנאקסיה, וראו דיווח מידי, מס' אסמכתא: 2018-01-042783, המובא על דרך ההפניה.
12. ביום 6 ביוני, 2018 הודיעה החברה כי קיבלה אישור עקרוני לתכנית אבטחה מהיק"ר לצורך הקמת מערך אבטחה בחווה לגידול קנאביס הנבנית בימים אלו. נמסר לחברה כי אישור סופי מהיק"ר למערך האבטחה יוענק עם סיום יישום אמצעי האבטחה וביצוע מבדק. לפרטים ראו מס' אסמכתא: 2018-01-048111, המובא על דרך ההפניה.
13. ביום 10 ביוני, 2018, התקשרה החברה עם מגדל קנאביס ישראלי לחווה במדינה הזרה באפריקה, במסגרתה יספק המגדל שירותי ייעוץ, ניהול וגידול בחווה שמקימה החברה באפריקה, וראו מס' אסמכתא: 2018-01-049233, המובא על דרך ההפניה.
14. ביום 14 ביוני, 2018, הודיעה החברה על חתימת הסכם מחייב למכירת עד 50 טון קנאביס רפואי בשנה עם חברה קנדית, במסגרתו החברה הקנדית תהיה רשאית להזמין מוצרים החל מיום 1 בינואר, 2019, ובתנאים המפורטים בדיווח מיום זה, מס' אסמכתא: 2018-01-051486, המובא על דרך ההפניה.
15. ביום 21 ביוני, 2018, הודיעה החברה כי בהתאם לפרסומים פומביים, ביום 19 ביוני, 2018, אושר החוק המתיר לגליזציה בקנאביס בקנדה למטרות פנאי (recreational), וכי למיטב ידיעתה מכירות הקנאביס יחלו תוך 8-12 שבועות, וראו דיווח מידי מיום זה, מס' אסמכתא: 2018-01-054564, המובא על דרך ההפניה.
16. ביום 27 ביוני, 2018, פרסמה החברה תקנון החברה ודיווח בגין אישור שינוי שמה לטוגדר פארמה בע"מ, וראו דיווחים מידיים, מס' אסמכתא: 2018-01-056529 ו-2018-01-056541, המובאים על דרך ההפניה.
17. ביום 27 ביוני, 2018, פרסמה החברה דיווח מידי הכולל עדכון ביחס לחוב האופציות והחוב הנוסף נשוא עסקת הפעילות, וראו מס' אסמכתא: 2018-01-057069, המובא על דרך ההפניה.
18. ביום 1 ביולי, 2018, דיווחה החברה על חתימה על מזכר עקרונות לשיתוף פעולה להקמת חממות לגידול קנאביס רפואי בשטח של כ-30 דונם ולהקמת מפעל לייצור ומיצוי מוצרי קנאביס רפואי במדינה זרה החברה באיחוד האירופאי ולייצוא הקנאביס הרפואי ומוצריה מהמדינה, וראו דיווח מידי מיום זה, מס' אסמכתא: 2018-01-058038, המובא על דרך ההפניה.
19. ביום 5 ביולי, 2018, דיווחה החברה על חתימה על מזכר עקרונות עם יועץ לשיווק מוצרים הכוללים קנאביס רפואי לשוק הסיני. ראו דיווח מידי מיום זה, מס' אסמכתא: 2018-01-060480, המובא על דרך ההפניה.
20. בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 10 במאי 2018 (כמפורט בסעיף 7 לעיל), ביום 9 ביולי 2018 דיווחה החברה על חתימה על הסכם מחייב לשיתוף פעולה מחייב עם Premier Dead Sea. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום זה, מס' אסמכתא: 2018-01-061737, המובא על דרך ההפניה.

תאריך: 9 ביולי, 2018

פרק 11: פרטים נוספים

11.1 חוות דעת של עורך דין

החברה קיבלה את חוות הדעת המשפטית הבאה:

PEARL COHEN

Pearl Cohen Zedek Latzer Baratz

Advocates, Patent Attorneys & Notaries

דרך מנחם בגין 121, מגדל עזריאלי שרונה, קומה 53, תל אביב. טלפונים: 03-3039068, 03-3039168

10 ביולי, 2018

לכבוד:

טוגדר פארמה בע"מ (לשעבר טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)

רחוב התעשייה מספר 1,

אשקלון 7810001

א.ג.ג,

הנדון: תשקיף להשלמה – טוגדר פארמה בע"מ (לשעבר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)
(להלן: "החברה")

לבקשתכם, הרינו לאשר בזאת כי לדעתנו:

- א. הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים תוארו נכונה בתשקיף להשלמה על פיו בכוונת החברה להציע את ניירות הערך המוצעים (להלן: "התשקיף").
- ב. החברה מוסמכת להנפיק את ניירות הערך המוצעים באופן המתואר בתשקיף.
- ג. הדירקטורים של החברה נתמנו כדין ושמותיהם נכללים בתשקיף.

אנו מסכימים כי חוות דעתנו זו תיכלל בתשקיף לפיו מוצעים ניירות הערך המוצעים.

בכבוד רב,

תמי חברוני זאפו, עו"ד

אילן גרזי, עו"ד

פרל כהן צדק לצר ברץ
משרד עורכי דין

- 11.2 **הוצאות בקשר להצעת ניירות הערך והנפקתם**
לאחר פרסומו של תשקיף זה, החברה תפרסם הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. במסגרת ההודעה המשלימה יפורטו ההוצאות הקשורות בפרסום תשקיף זה (כולל עמלת חיתום, ריכוז והפצה).
- 11.3 **חוות דעת של רואה חשבון**
לחוות דעת רואה החשבון של החברה ראו פרק 10 לתשקיף זה.
- 11.4 **הקצאת ניירות ערך שלא בתמורה מלאה במזומנים**
בשנתיים האחרונות החברה לא הקצתה ניירות ערך, שלא תמורת מזומנים, למעט עסקת הכנסת הפעילות, כמתואר בסעיף 6.1.3 א' לפרק 6 לתשקיף.
- 11.5 **עיון במסמכים**
עותק מהתשקיף, מכל חוות דעת הנזכרת בתשקיף ומתזכיר ותקנון ההתאגדות של החברה ניתנים לעיון באתר ההפצה של רשות ניירות ערך www.magna.isa.gov.il, ובמשרדי החברה ברחוב התעשייה מספר 1 באשקלון בשעות העבודה המקובלות.

פרק 12: חתימות

החברה

טוגדר פארמה בע"מ

ניסים ברכה

ניר סוסינסקי

גיא עטיה

עירית בן עמי

יגאל פטרן

מיכל מרום בריקמן
