



Together

טוגדר פארמה בע"מ
("החברה")

דוח רבעון III 2021

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

כאמור בדוח מידי של החברה מיום 11 ביוני 2020 (אסמכתא: 2020-01-060483), החל מהרבעון הראשון של שנת 2021 תחל החברה לפרסם דוחות רבעוניים.

תוכן עניינים:

חלק א': דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

חלק ב': דוחות כספיים ליום 30 בספטמבר 2021

מידע כספי נפרד ליום 30 בספטמבר, 2021 ערוך בהתאם להוראות תקנה 438 לתקנות ניירות

ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

פרק ג': הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

פרק ד': הצהרות מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדו"ח הכספי ועל

הגילוי



הסברי הדירקטוריון למצב ענייני החברה לתקופה שהסתיימה

ביום 30 בספטמבר 2021

דירקטוריון של טוגדר פארמה בע"מ מתכבד להגיש לבעלי המניות את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה והחברות המאוחדות שלה (להלן יחד: "הקבוצה"), לתשעת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021, (להלן ובהתאמה: "תקופת הדוח" ו-"מועד הדוח"), בהתאם לתקנה 48 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות ניירות ערך").

דוח הדירקטוריון כולל סקירה, במתכונת מצומצמת, של העניינים בהם הוא עוסק ונערך, מתוך הנחה שבפני קורא הדוח מצוי גם הדוח התקופתי המלא של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020 שפרסמה החברה ביום 24 במרץ, 2021, והדוחות הרבעוניים של החברה ליום 31 במרץ 2021 שפרסמה החברה ביום 31 במאי 2021 וליום 31 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-042729, 2021-01-093774 ו-2021-01-143997, בהתאמה) (להלן: "הדוח התקופתי והדוחות הרבעוניים 2021"), המובאים על דרך ההפניה.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד

1. כללי - תיאור תמציתי של התאגיד וסביבתו העסקית

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

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

1.1 נגיף הקורונה

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



פעילות החברה עשויה להיות מושפעת ממגמות ו/או אירועים ו/או התפתחויות שונות בסביבה המאקרו כלכלית בה היא פועלת, אשר לחברה אין יכולת השפעה עליהם ואלה עשויים להשפיע, חלקם באופן מהותי, על התפתחותה ותוצאותיה העסקיות, כמפורט בפרק א' של דוח השנתי לשנת 2020 שפרסמה החברה ביום 24 במרץ, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-042729) (להלן: "הדוח התקופתי").

נכון ליום 30 בספטמבר 2021 אין למשבר השפעה מהותית ישירה על פעילות החברה והחברה ממשיכה לעבוד באופן שוטף וסדיר לייצור מוצרי הקנאביס הרפואי, לרבות באמצעות ספקי הקבוצה, וכן נמשכת אספקת מוצרי הקבוצה על ידי ספקי הקבוצה. לעניין זה, יצוין כי תקנות שעת חירום (הגבלת מספר העובדים במקום עבודה לשם צמצום התפשטות נגיף הקורונה החדש), התש"ף - 2020 מחריגות מתחולת התקנות עוסקים בתחום הקנאביס לשימוש רפואי - חוות גידול וריבוי, מפעלי ייצור, בתי מסחר למוצרי קנאביס ושינוע.

הנהלת החברה עקבה וממשיכה לעקוב אחר המתרחש בארץ ובעולם בכל הקשור להשלכות משבר התפשטות נגיף הקורונה וכן בוחנת באופן שוטף את השלכות הנחיות הממשלה והרשויות הרלבנטיות על פעילותה השוטפת.

הערכות החברה לעיל בדבר השפעת משבר הקורונה על החברה, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, אשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות כתוצאה מהתממשות מי מגורמי הסיכון, במלואם או בחלקם, המפורטים בפרק א' לדוח התקופתי ו/או החמרה של משבר הקורונה ולפיכך, אין כל וודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש, אין כל וודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

1.2 פעילות החברה

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

להלן בתמצית רשימת האירועים המהותיים שאירעו בחברה בתקופת הדוח ולאחריה:

2.1 הסכם תיקון בקשר עם עסקה לרכישת קנאבליס בע"מ

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

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



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

במועד השלמת הסכם הפשרה, קנאבליס תעניק למר יחיה אופציה לרכישת מניות של קנאבליס אשר יהוו 10% ממניות קנאבליס, בדילול מלא, נכון למועד ההקצאה, כשהן נקיות וחופשיות, ואשר יהיו ניתנות למימוש למשך עשר שנים ממועד הענקתן וזאת במחיר מימוש השווה לערך הנקוב של המניות. לפרטים נוספים ראו ביאור 31 לדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2020 המצורפים לדוח התקופתי.

הסכם ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי חוות גידול

.2.2

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

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

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

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

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



הנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף

.2.3

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

(א) 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב.

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

תוספת שנייה להסכם הקצאה פרטית לחברה הכשרה לביטוח בע"מ

.2.4

ביום 9 במרס 2021 נחתמה תוספת שנייה להסכם (להלן - "תוספת השנייה"), תוספת זו בוטלה בהתאם לתוספת 2 שנחתמה בין הצדדים ביום 24 במרץ 2021.

להלן פרטי התוספת האמורה:

מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבדיקת תשואה שלילית יחול ביום 10 בפברואר 2021 על בסיס מחיר המנייה בסוף יום המסחר.

תשפה החברה את המשקיע בדרך של הקצאת 2,007,549 מניות רגילות נוספות של החברה ("מניות הפיצוי"). בתמורה להקצאת המניות ישלם המשקיע לחברה סך של 0.3 ש"ח לכל מניה. בנוסף תקצה החברה למשקיע 266,277 מניות ("המניות הנוספות") כפיצוי בגין העובדה שמניות הפיצוי מוקצות למשקיע בתמורה ל 30 אגורות לכל מניה. הקצאת מניות הפיצוי והמניות הנוספות מבוצעת כפיצוי מוסכם בין הצדדים אשר מהווה את ההפרש בין המחיר הסופי (כפי שהוגדר בהסכם) במועד הבדיקה הראשון לבין המחיר שנקבע במועד ההשלמה (כפי שהוגדר בהסכם).

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

במועד הבדיקה האחרון יובא בחשבון הסכום של 800,000 ש"ח ששולם על פי התוספת הראשונה והמניות המוקצות על פי תוספת.



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

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

2.6. תיקון תקנון החברה

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

בנוסף, ובהמשך לאסיפה כללית של החברה מיום 6 באוקטובר 2021 בה אושר הגדלת ההון הרשום של החברה ב- 40,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב, כך שהונה הרשום של חברה יהיה 180,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב, תוקן תקנון החברה ביום 6 באוקטובר 2021. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים 6 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-152295 ו-2021-01-152298) המובאים על דרך ההפניה.

2.7. חתימה על הסכם סופי להקמת רשת בתי מרקחת לקנאביס בשיתוף עם רשת "גוד פארם"

בהמשך לדיווח המידי של החברה בדבר חתימת החברה על מזכר עקרונות מחייב מיום 21 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-1230327), הנכלל על דרך ההפניה, ביום 4 באפריל 2021 החברה חתמה, באמצעות חברת הבת בבעלות מלאה של החברה, ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן: "חברת הבת") עם גוד פארם בע"מ (להלן: "גוד פארם"), העוסקת במכירת מוצרי קוסמטיקה ושוק הפארם, על הסכם סופי ומפורט, אשר עיקריו הינם כדלקמן:



הצדדים יקימו חברה חדשה (להלן: "החברה החדשה") ואשר תחזק על ידיהם שווה בשווה ואשר תנוהל במשותף. לאחר הקמת החברה החדשה, הצדדים יקימו בשיתוף פעולה רשת בתי מרקחת בסניפי גוד פארם, במיקומים מרכזיים ברחבי הארץ (להלן: "בתי המרקחת"). בשלב הראשון, המתוכנן לרבעון שני 2021, תחל פתיחת כ-3-5 סניפים בערים מרכזיות בארץ (להלן: "הפיילוט"). עלויות ההקמה של בתי המרקחת (לרבות עלויות הרישוי) יחולו באופן שווה על הצדדים, וכן העלויות השוטפות והרווחים של בתי המרקחת יתחלקו באופן שווה בין הצדדים. לאחר שנה של פעילות יפתחו הצדדים עד 10 בתי מרקחת משותפים נוספים בפריסה ארצית, במיקומים שיקבעו על ידי הצדדים במשותף.

החברה החדשה תשכור מגוד פארם את החלקים בהם יפעלו בתי המרקחת במחיר עלות ותישא בהוצאות בהתאם לשטח היחסי מהנכס. הוצאות ההתאמה של הסניפים, ימומנו על ידי החברה החדשה. תמחור המוצרים ייעשה על ידי הצדדים יחד, מתוך התחשבות בכך שרשת גוד פארם חרטה על דגלה מכירת מוצרים במחירים זולים ותחרותיים.

ההסכם יעמוד בתוקפו לתקופה של 5 שנים החל ממועד תחילת פעילות החברה החדשה בפועל, והכל בכפוף לקיומם של הרישיונות הנדרשים לצורך פעילותה של החברה החדשה ולאחר סיום תקופת ההסכם הראשונית ובכפוף לקיומם של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לשתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת.

2.8. חשבון הנאמנות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א')

ביום 11 באפריל 2021 החברה העבירה לחשבון הנאמנות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') סך של 2.5 מיליון ש"ח. ביום ה-17 ביוני 2021 וביום 27 ביוני 2021 העבירה החברה 1.5 מיליון ש"ח וכ-4.2 מיליון ש"ח בהתאמה. סך הסכומים שבידי הנאמן נכון למועד דוח זה מסתכמים בכ-14,891 אלפי ש"ח.

2.9. מנכ"ל ובעל שליטה בחברה הודיע לחברה כי בכוונתו לרכוש אגרות חוב (סדרה א')

של החברה בהיקף של 6 עד 9 מיליון ש"ח

ביום 30 במאי 2021 מנכ"ל החברה ואחד מבעלי השליטה בחברה, ה"ה ניסים ברכה, הודיע לה כי לאור אמונו החזק בחוסנה של החברה, בכוונתו לרכוש אגרות חוב (סדרה א') של החברה בהיקף כולל של 6 עד 9 מיליון ש"ח והודיע לחברה כי אגרות החוב (סדרה א') שירכשו על ידו כאמור, יהיו נחותים לפירעון אגרות החוב שבמחזור, ביחס ליתר אגרות החוב (סדרה א'). לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 30 במאי 2021 (מסי' אסמכתא: 2021-01-092247), הנכלל על דרך ההפניה.



- 2.10 **הארכת התקופה להצעת ניירות ערך על פי תשקיף מדף של החברה**
 ביום 31 במאי 2021 החברה הודיע כי רשות ניירות ערך נענתה לבקשת החברה והחליטה להאריך את תקופת תשקיף המדף של החברה בשנה נוספת, הינו עד ליום 29 במאי 2022. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 31 במאי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-093771), המובא על דרך ההפנייה.
- 2.11 **קבלת אישור תקן IMC GMP למפעל החברה והשלמת השליטה בשרשרת הערך**
 ביום 6 ביוני 2021 החברה הודיע על קבלת אישור תקן IMC GMP למפעל החברה. אישור זה הופך את החברה למחזיקה בכל חוליות הייצור של הקנאביס הרפואי (ריבוי, גידול, ייצור) ובית מסחר, וזאת בהתאמה מלאה להצהרות החברה ולאסטרטגיה העיסוקית. קבלת האישור והפעלת החברה מאפשרת לחברה לייצר בעצמה את מוצריה ובכך היא אינה תלויה בצד שלישי ותוכל ולחסוך עלויות יצור גבוהות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 6 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-096081), הנכלל על דרך ההפנייה.
- 2.12 **חברת הבת קיבלה את הרישיון הנדרש לתחילת הפעילות היצרנית במפעל החברה**
 ביום 16 ביוני 2021 החברה הודיע קבלת הרישיון הנדרש לתחילת הפעילות היצרנית במפעל החברה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 16 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-101955), הנכלל על דרך ההפנייה.
- 2.13 **הנפקה ציבורית על פי דוח הצעת מדף**
 ביום 22 ביוני 2021 החברה פרסמה דוח הצעת מדף (מס' אסמכתא: 2021-01-105408) שפורסם על פי על פי תשקיף מדף נושא תאריך 29 במאי 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-052927) במסגרת המכרז התקבלו הזמנות לרכישת סך כולל של 60,161 יחידות בשווי של 7,520,125 ש"ח. לפרטים בקשר עם תוצאות המכרז הציבורי ראו דיווח מיידי מיום 23 ביוני 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-106101), הנכלל על דרך ההפנייה.
- 2.14 **דו"ח נאמן לשנת 2020 עבור מחזיקי אג"ח א - משמרת**
 ביום 30 ביוני 2021 החברה פרסמה את דוח הנאמן לאגרת חוב סדרה א' של החברה לשנת 2020 של משמרת חברה לשירותי נאמנות בע"מ. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 30 ביוני 2021 (אסמכתא: 2021-01-109455).



דו"ח מיידני על כינוס אסיפה כללית ומיוחדת והקצאה פרטית מהותית ליו"ר דירקטוריון החברה

ביום 13 ביולי 2021 בחברה פרסמה דוח זימון אסיפה אישור הקצאת סך של 1,918,474 אופציות בלתי רשומות לרכישת מניות רגילות של החברה ליו"ר דירקטוריון החברה מר יוחנן דנינו, בהתאם לתנאי הסכם ההעסקה שלו ובהתאם לתכנית האופציות של החברה ועל מנת לאשר הארכת תוקף הסכם ההעסקה של מר ניר סוסינקי, מר ניסים ברכה ומר גיא עטיה והסכם ההתקשרות עם מר יוחנן דנינו לשלוש שנים נוספות בהתאם לתנאים הקיימים בהסכמי ההעסקה הנוכחיים. האסיפה התכנסה ביום 18 באוגוסט 2021 ובה לדחות את הדיון וההחלטה בנושא זה לאסיפה ביום 25 באוגוסט 2021 על מנת לאפשר מיצוי מגעים מול בעלי המניות. באסיפה שנערכה ביום 25 באוגוסט נקבע הנושא כאמור ירד מסדר יומה של האסיפה ולהביאו לדיון באסיפה כללית נוספת שתזומן בקרוב. לפרטים נוספים ראה דיווחי מיידים מימים 13 ביולי 2021, 18 באוגוסט 2021, 23 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-116571, 2021-01-134160, 2021-01-134187 ו- 2021-01-136719).

התקשרות עם חברה פרטית בשליטת מר יגאל דמרי להשקעה והלוואה לחברה בסכום של 25 מיליון ש"ח והתקשרות בהסכם הצבעה עם בעלי השליטה בחברה- ההתקשרות לא יצאה לפועל והוחלפה בהתקשרות המפורטת בסעיף 2.17 להלן

ביום 27 ביולי 2021 הודיעה החברה כי היא התקשרה עם י.ח. דמרי השקעות בע"מ (להלן: "המשקיע" או "הניצעת"), חברה פרטית שבשליטת מר יגאל דמרי בהסכם השקעה והסכם הלוואה וכן כי בעלי השליטה בחברה, מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר סוסינסקי (להלן: "בעלי השליטה") התקשרו בהסכם הצבעה עם המשקיע (להלן: "עסקת ההשקעה"). יודגש, כי כוונת החברה הייתה להעביר את מרבית הכספים שישקיע וילווה המשקיע לחברה לחשבון הנאמנות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'). במסגרת הסכם ההשקעה, תשקיע הניצעת בחברה סך של 15,000,000 ש"ח בתמורה להקצאת 13,118,478 מניות רגילות של החברה, לפי שווי חברה של 80 מיליון ש"ח (דהינו כ-1.14 ש"ח למניה). כמו כן, יוקצו לניצעת 10,800,000 כתבי אופציה (סדרה 11) של החברה הקיימים במחזור, ללא תמורה.



לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 27 ביולי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-123102), דוח מיידי מיום 4 באוגוסט 2021 לזימון אסיפה לאישור ההתקשרות כדלקמן (מס' אסמכתא: 2021-01-127686) וכן דיווח מיידי מיום 8 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-128364), הנכללים על דרך ההפניה. בטרם התכנסה האסיפה נמסר לחברה כי מר דמרי לא אושר על ידי היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (להלן: "היק"ר") כבעל עניין בחברה. בהתאם לכך, החליטו החברה ומר דמרי לפעול לשנות את מתווה עסקת ההשקעה, כך שחלף עסקת ההלוואה וההשקעה שתוארה בדיווחים המיידים, יתקשרו הצדדים בהסכם הלוואה המירה שהזכויות לפיה ניתנות להעברה על ידי מר דמרי. בהתאם לכך, החליטה הנהלת החברה להוריד מסדר היום של אסיפת בעלי המניות כאמור לעיל את נושא אישור העסקה כאמור ומינוי הדירקטור מטעמו. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-151605), הנכלל על דרך ההפניה.

התקשרות בהסכם הלוואה לחברה עם חברה פרטית בשליטת מר יגאל דמרי בסכום .2.17

של 25 מיליון ₪ והקצאת אופציות לא רשומות וזכויות לכתבי אופציה (סדרה 11)

ביום 28 באוקטובר 2021, הודיעה החברה כי התקשרה ביום 27 באוקטובר 2021 יחד עם גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות") עם חברת י.ח. דמרי השקעות בע"מ (להלן: "המלווה"), חברה פרטית בשליטתו של מר יגאל דמרי, בהסכם הלוואה חלף הסכם ההשקעה והסכם הלוואה המפורטים בסעיף 2.16 לעיל. בנוסף, פרסמה החברה זימון אסיפה כללית מיוחדת לאישור הסכם הלוואה כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 28 באוקטובר 2021, 31 באוקטובר 2021 ו- 2 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-160629, 2021-01-161250, 2021-01-162189 ו- 2021-01-162192, בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה. עיקרי הסכם הלוואה הינם כדלקמן:

- א. המלווה יעמיד לזכות החברה הלוואה בסך של 25 מיליון ₪ ("קרן הלוואה") אשר תועמד לחברה 3 ימים ממועד קיום כל התנאים המתלים (המתוארים להלן) והקצאה למלווה של אופציות לא רשומות (להלן: "האופציות"). קרן הלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 6% ובכפוף למתואר להלן ("הריבית"). קרן הלוואה והריבית תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן. הלוואה מחולקת לשתי הלוואות – הלוואה בסך של 15 מיליון ש"ח ואשר הקרן שלה ניתנת לקיזוז של מחיר המימוש של האופציות (להלן: "הלוואה המירה") וסך של 10 מיליון ש"ח שהינה הלוואה רגילה (להלן: "הלוואה הלא המירה").
- ב. הקצאת האופציות למלווה הניתנות (בקרות תנאים מסוימים) להמרה למניות החברה



(1) במועד השלמת הסכם ההלוואה, תקצה החברה למלווה, ללא תמורה, את האופציות. תקופת חיי האופציות הינה עד ליום 31 בדצמבר 2027. כמות האופציות שתוקצה תהיה שווה לתוצאה המתקבלת מחלוקה של סך של 15 מיליון ₪ במחיר המימוש של האופציות ואשר יהיה שווה ל-1.14 ש"ח, או לממוצע שער הסגירה של מניית החברה בשבעת ימי המסחר שקדמו למועד הקצאת האופציות הלא רשומות למלווה, לפי הנמוך מביניהם (להלן: "מחיר המימוש"). מחיר המימוש בכל מקרה לא יהיה נמוך משלושים אגורות.

(2) כל עוד כתבי אופציה (סדרה 11) של החברה לא פקעו, תהיה זכאית המלווה, בכל מקרה של מימוש האופציות, שתקצה לה החברה כתבי אופציה (סדרה 11) בכמות שתהווה 90% מסך המניות שהוקצו למלווה כתוצאה מימוש האופציות (זאת כל עוד כתבי האופציה (סדרה 11) עדין יהיו במחזור).

(3) ככל ולצורך הקצאת מניות עקב מימוש האופציות יידרש אישור היק"ר אזי, המימוש יתבצע רק לאחר ובכפוף לקבלת אישור היק"ר. יובהר כי ככל ולא יתקבל אישור היק"ר לא ימומשו האופציות כאמור וההלוואה תוחזר על פי התנאים המפורטים בס"ק ד. להלן. לחלופין, יוכל המלווה להעביר את האופציות לצד ג', ומימושן ע"י אותו צד אליו הועברו, יהא כפוף לאישור היק"ר, ככל שיידרש.

(4) יודגש, כי ככל ועד למועד פרעון מלוא ההלוואה ההמירה יתקבל אישור יק"ר למלווה להיות בעלת ענין בחברה, המלווה תהיה מחויבת לעשות שימוש ביתרת קרן ההלוואה ההמירה (שתהיה באותו מועד) לממש את כל/חלק (לפי הענין) האופציות שיהיה ניתן לממש, בהתאם להסכם ההלוואה. לצורך מימוש זה, תקזז החברה את יתרת קרן ההלוואה ההמירה שתהיה באותו מועד ותנפיק למלווה מניות כנגד מימוש האופציות שמומשו.

(5) התשלום בגין מימוש כל אופציה יהיה בדרך של קיזוז מחיר המימוש מיתרת ההלוואה ההמירה כפי שתהיה באותה עת. עם זאת, ככל והתקבל אישור היק"ר למלווה עד תום השנה השלישית לנטילת ההלוואה, תהיה רשאית המלווה לממש את האופציות לא בדרך של קיזוז מיתרת סכום ההלוואה ההמירה שכבר הוחזר, אלא בדרך של תשלום בגובה הסכום שהתקבל עד אותו מועד בגין החזר קרן ההלוואה ההמירה.



(6) המלווה תהיה רשאית בכל עת להעביר את האופציות, כולן או חלקן, בפעם אחת ו/או מספר פעמים לכל גוף או אדם אחרים לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהחברה. בכל העברה כאמור יומחו לאותו גוף זכויות המלווה בחלק היחסי המתאים ביתרת ההלוואה ההמירה באותו מועד.

ג. הגנת אנטי דילול

(1) המלווה לא תדולל בגין הקצאת נייר ערך אחר שהתחייבה החברה להקצות לפני מועד חתימת הסכם זה ו/או בגין המרת ניירות ערך המפורטים בהסכם ההלוואה ("ניירות הערך שאינם מדללים"). בכל מקרה שיוקצו על ידי החברה מניות בגין ניירות הערך שאינם מדללים תקצה החברה למלווה מניות רגילות של החברה בתמורה למחיר המזערי ביותר שניתן יהיה להקצות את המניות הנוספות לפי תקנון הבורסה כך ששיעור אחזקותיה של המלווה בהון המניות של החברה יהיה שווה לשיעור אחזקותיה של המלווה בהון המניות של החברה אילו לא היו מוקצים ניירות הערך שאינם מדללים (להלן: "המניות הנוספות"). המלווה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להשקיע את המחיר המזערי כאמור ולא לקבל את המניות הנוספות. ככל שלא ניתן יהיה להקצות מסיבה כלשהי את המניות הנוספות למלווה ו/או לקבל את אישור הבורסה לרשום אותן למסחר, תשלם החברה למלווה, בתוך 3 ימים ממועד הקצאת ניירות הערך הנוספים, פיצוי במזומן השווה למכפלה של מספר המניות הנוספות להן זכאית המלווה כשהוא מוכפל במחיר הסגירה הממוצע של מניות החברה ב- 7 ימי המסחר הקודמים להקצאה. בנוסף, ככל וכתבי אופציה (סדרה 11) יהיו במחזור, תקצה החברה למלווה כתבי אופציה (סדרה 11) בכמות השווה ל- 90% מכמות המניות לה זכאית המלווה בגין הקצאת ניירות הערך שאינם מדללים כמפורט לעיל (להלן: "כתבי האופציה (סדרה 11) הנוספים"). יובהר, כי לאחר שכתבי אופציה (סדרה 11) יפקעו, הגנת האנטי דילול כאמור לעיל, תכלול מניות בלבד.

ד. החזר הקרן והריבית

קרן ההלוואה תיפרע כדלקמן:

(1) ההלוואה הלא המירה - סך של 10 מיליון ₪ יפרע ב-10 תשלומים שווים, חצי שנתיים, צמודים למדד ע"ס 1,000,000 ש"ח כ"א, החל מיום 31 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 ביוני 2027.



(2) הלוואה ההמירה - סך של 15 מיליון ₪ יפרע ב-10 תשלומים שווים, חצי שנתיים, צמודים למדד ע"ס 1,500,000, ש"ח כ"א, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027.

(3) הריבית תשולם בכל חצי שנה במועדים קבועים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר, החל מיום 31 בדצמבר 2021.

(4) לכל תשלום (קרן וריבית) יתווספו הפרשי הצמדה ומע"מ כדין (ככל שחל).

(5) על אף האמור לעיל, לגבי הריבית המשתלמת בגין ההלוואה ההמירה (15 מיליון ₪), יחול האמור להלן:

i. בשנתיים הראשונות בלבד שלאחר מועד מתן ההלוואה ההמירה על ידי המלווה תשולם ריבית בשיעור של 3% בלבד (צמודה למדד). יתרת סכום הריבית תשולם במלואה למלווה בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2027 (להלן בס"ק זה – "התשלום הנוסף") ובתנאי שעד לאותו מועד לא מומשו על ידי המלווה האופציות למניות.

ii. עד לתום תקופת ההלוואה תשולם על ידי החברה ריבית של 6% (צמודה למדד). על אף האמור, ככל שעד ליום 31 בדצמבר 2027 (תום תקופת ההלוואה) ימומשו האופציות והוקצו בגין מניות, תחושב הריבית בגין התקופה שעד למועד המימוש לפי 3% (צמוד) והמלווה תחזיר לחברה את ההפרש בגין הריבית העודפת ששולמה לה (של 3%) כשהסכום שיוחזר צמוד למדד ממועד ביצוע כל תשלום ריבית עודף כאמור ועד למועד ההחזר בפועל.

iii. למען הסר ספק, ככל שלא ימומשו האופציות במלואן עד ליום 31 בדצמבר 2027, הריבית שתשולם על ידי החברה בגין ההלוואה ההמירה ולכל אורך תקופת ההלוואה הינה של 6% (צמודה למדד).



ה. בטחונות

לשם הבטחת פירעון ההלוואה, השותפות תרשום לטובת המלווה שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, עד לסכום של 25 מיליון ש"ח ובתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים) והוצאות כאמור בהסכם ההלוואה, על כלל זכויות השימוש המוקנות לחברה בחוות הגידול של החברה במושב מבקיעים, ולרבות על המיטלטלין המצויים עליה אשר בבעלותה של החברה. רישום השעבוד יושלם תוך 7 ימי עסקים ממועד פרעון מלוא החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ובכל מקרה באחריות החברה כי השעבוד לטובת המלווה ירשם כדין לא יאוחר מיום 20.2.2022.

ו. זכות לפירעון מיידי ופירעון מוקדם

(1) קיימת למלווה זכות לפירעון מיידי בקרות אירועים מקובלים בעסקאות הלוואה, לרבות במקרים שבהם יתקיימו תנאים להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה והנסחרות בבורסה, בשינויים המחוייבים.

(2) לחברה זכות, החל מיום 30 ביוני 2026, לבצע פרעון מוקדם להלוואה הלא המירה.

(3) במקרה בו קיימת למלווה עילה לפירעון מיידי (למעט בגין אי נכונות מצגים) תהיה המלווה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להודיע לחברה כי ברצונה להמיר סך של עד 10 מיליון ש"ח (מההלוואה הלא המירה) להון מניות של החברה במחיר שיהיה נמוך ב-20% ממחיר המימוש של האופציות (אך בכל מקרה, במחיר שלא יפחת מהמחיר המזערי לפי תקנון הבורסה). יובהר כי, ככל וידרש אישור יק"ר להמרה כאמור, אזי ההמרה (כולה או חלקה) תבוצע לאחר ובכפוף לקבלת אישור היק"ר.

ז. תנאים מתלים להשלמת העסקה

(1) קבלת אישור האסיפה הכללית ברוב רגיל להתקשרות החברה בהסכם ההלוואה ולביצועו.

(2) קבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישומן למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות.

(3) קבלת אישור היק"ר לשביעות רצון המלווה לפיו ההתקשרות בהסכם ההלוואה והקצאת האופציות לפיו אינה דורשת את אישור היק"ר.



ח. לא התקיימו התנאים המתלים כאמור עד ליום 10 בדצמבר 2021 יראו את ההסכם כבטל.

ט. יתרת החוב לבעלי שליטה, המסתכמת לפי הדוחות הכספיים ליום 30.6.2021 בסך של 33,722 אלפי ש"ח, המסווגת כהתחייבויות נוספות לבעלי שליטה, לא תפרע, כולה או חלקה, לבעלי השליטה לפני המועד שבו שווי מניות החברה בבורסה לניירות ערך יגיע ל- 260 מיליון ₪ או לפני חלוף 4 שנים ממועד הקצאת האופציות למלווה, המוקדם מבין המועדים.

י. במסגרת הסכם ההלוואה נקבע כי במידה ויתקבל אישור יק"ר למלווה או מי שיבוא במקומו כבעל ענין בחברה, ואחוז ההחזקות של אותו גוף עלה על 10% מההון המונפק והנפרע של החברה, יחתום אותו גוף ובעלי השליטה בחברה על הסכם בעלי מניות בנוסח דומה לנוסח שתואר בדיווח המיידני של החברה מיום 27 ביולי 2021 (2021-01-123102), הנכלל על דרך ההפניה.

יודגש, כי אין וודאות כי הסכם ההלוואה יושלם, לאור העובדה שהשלמה כפופה לתנאים מתלים שאינם בשליטת החברה.

המרת שתי הלוואות בעלי השליטה

2.18

בהתאם לדוח מיידני של החברה מיום 4 באוגוסט 2021 (אסמכתא : 2021-01-127686) זומנה אסיפה כללית של בעלי המניות בחברה לאישור המרת שתי הלוואות שהעמידו בעלי השליטה בחברה בסך של 4.49 מיליון ש"ח ללא ריבית והצמדה ובסך של 1.5 מיליון ש"ח הכוללת בתוכה ריבית צבורה ליום 31 בדצמבר 2020 ל-4,301,176 מניות רגילות של החברה וכן ל- 4,301,176 כתבי אופציה (סדרה 11), בהתאם לאמור בהערכת השווי, כמפורט בסעיף 2.3 לדוח המיידני. ביום 6 באוקטובר 2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את ההמרה כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מימים : 4 באוגוסט 2021, 6 באוקטובר 2021, 14 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתאות : 2021-01-127688, 2021-01-152295, 2021-01-156180 בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה. כמו כן לפרטים בנוגע להקצאת ניירות הערך כאמור ראו דיווחים מיידים מימים 19 באוקטובר 2021 ו- 21 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתאות : 2021-01-157920, 2021-01-157923 ו- 2021-01-158964, בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה.



2.19.

הצעה פרטית שאינה חריגה ואינה מהותית

ביום 3 באוגוסט 2021 פרסמה החברה דיווח מידי בדבר הענקה לאוריון חיתום והנפקות בע"מ (להלן: "אוריון") כתבי אופציה (סדרה 11) וזאת כחלק מהתמורה לה זכאית אוריון עבור שירותי ההפצה שסיפקה לחברה במסגרת ההנפקה הציבורית על פי דוח הצעת מדף ביום 22 ביוני 2021. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 3 באוגוסט 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-127023) הנכלל על דרך ההפניה.

2.20.

הסכם למכירת תפרחות קנאביס רפואי

ביום 4 באוגוסט, 2021 חברת הבת, גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "גלובוס") התקשרה החברה בהסכם במסגרתו בין היתר, תרכוש גלובוס תפרחות מיובשות שלמות על פי תקן IMC-GAP של קנאביס רפואי מדרך לחיים קנאביס בע"מ, חברה בעלת רישיון IMC-GAP לגידול וריבוי מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "דרך לחיים" ו-"הצדדים"), והכל בכפוף לקבלת כל האישורים ו/או היתרים הנדרשים על פי דין ולתקינה הרלוונטית של היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות במסגרת הזמנים הקבועה בהסכם (להלן: "ההסכם" ו-"היק"ר").

תקופת ההסכם הינה למשך 5 שנים אשר תחל מיום ה-5 באוגוסט 2021.

על פי ההסכם, ככל וגלובוס תהייה מעוניינת שדרך לחיים תגדל עבורה בשטחים נוספים במתקנים, מעבר לשטח גלובוס, תהא גלובוס זכאית לכך בכפוף לשטח הפנוי הקיים במתקנים.

גלובוס תספק על חשבונה זני גידול קנאביס רפואי לבחירתה ("זני גלובוס") אשר ישמשו לצורך ההסכם.

2.21.

אישור הארכת ההסכם העסקה והתקשרות

ביום 18 באוגוסט 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את הארכת ההתקשרות ב-3 שנים נוספות עם המנכ"ל והדירקטור, מר ניסים ברכה, וכן עם מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה, דירקטורים בחברה, הכול בהתאם לתנאי ההסכמים הקיימים. כמו כן, אישרה האסיפה להאריך ב-3 שנים נוספות את ההתקשרות עם מר יוחנן דנינו בהתאם לתנאים הקיימים בהסכם. לפרטים נוספים בדבר תנאי התגמול להם זכאים מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה, ראו סעיף 5.1 לדוח מידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-04534) הנכלל על דרך ההפניה. לפרטים נוספים על אודות תנאי התגמול להם זכאי מר יוחנן דנינו, ראו דיווחים מידיים של החברה מהימים 20 ביוני 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-061777) ו-26 בספטמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-084339) הנכללים על דרך ההפניה.



קבלת אישור משרד הבריאות בגרמניה ליבוא תפרחות מהחווה באוגנדה לתאגיד גרמני, שילוח משלוח ראשון ותחילת שיווק חומר הגלם בגרמניה

ביום 25 באוגוסט 2021 פרסמה החברה דיווח מיידי בדבר קבלת רשיון יבוא לגרמניה מאוגנדה והכרה של משרד הבריאות של גרמניה בחווה באוגנדה. בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 7 מרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2020-01-116644) הנכלל על דרך ההפניה, לפיו חתמה גלובוס פארמה בע"מ ("גלובוס"), חברת בת של החברה, על הסכם להעברת תפרחות קנאביס מיובשות בתקן "GACP" מהחווה של החברה באוגנדה (להלן: "החווה באוגנדה") לתאגיד גרמני, Cantourage GmbH, שבעליו הינם מבכירי עולם הקנאביס הגרמני ("התאגיד הגרמני") אשר יעבד את התוצרת לתקן EU-GMP ויפיץ אותה בגרמניה, החברה דיווחה כי הובא לידיעתה של החברה כי התאגיד הגרמני קיבל אישור (license Import) מהגוף המוסמך בגרמניה (BFarm) לייבא תפרחות מהחווה באוגנדה אל גרמניה. הזנים שנרשמו ואושרו לשיווק בגרמניה בשלב ראשון הינם "אור" ו "חן" שהינם זנים אשר מבוקשים בשוק הישראלי ולמיטב הערכת החברה עשוי להיות להם ביקוש אף בשוק הגרמני. החברה הודיעה כי היא פועלת ליצוא ולהכנת המשלוח הראשון מהחווה באוגנדה אל גרמניה וכן כי היקף המשלוח הראשון מוערך בכחמש מאות קילוגרמים.

ביום 17 באוקטובר 2021, פרסמה החברה כי ב- 16 באוקטובר 2021, נשלח משלוח של זנים מסוג Glueberry O.g (משווק בארץ תחת המותג "אור") וכן Powerplant (משווק בארץ תחת המותג "חן") שניהם בקטגוריית הזנים בעלי מרכיב THC גבוה, בכמויות מצטברת של כ- 440 ק"ג תפרחת מהחווה של החברה באוגנדה לתאגיד הגרמני Cantourage GmbH (להלן: "התאגיד הגרמני"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 17 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-156363) הנכלל על דרך ההפניה.

ביום 23 בנובמבר 2021 פרסמה החברה כי חומר הגלם ייצא לשיווק בבתי מרחקת בגרמניה לאחר שהגיעו תוצאות המעבדה של האצווה הראשונה, מתוך ארבע אצוות שנשלחו לגרמניה (אשר טרם נבחנו), והיא נמצאה תקינה ועומדת בדרישות של חומר הגלם כפי שנדרש בגרמניה בתקן EU-GMP. האצווה הראשונה נמצאת בשלבי אריזה והמשך טיפול בתאגיד הגרמני ותצא לשיווק בבתי המרחקת בגרמניה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 23 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-169839) הנכלל על דרך ההפניה.



ההערכות והתחזיות המפורטות לעיל, לרבות תחילת מכירת ושיווק מוצרי קנאביס שיעובדו מתפרחות מהחוזה באוגנדה על ידי החברה הגרמנית והביקוש בשוק בגרמניה, מהוות מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, אשר התממשותו תלויה בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה, קבלת כל האישורים הרגולטוריים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין וכן התממשות של מי מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.36 לפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020, ולפיכך אין כל ודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש אין כל ודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

2.23. זכייה במכרז של שירות בתי הסוהר

ביום 14 באוקטובר 2021 הודיעה החברה כי קיבלה הודעה משירות בתי הסוהר בישראל (להלן: "שב"ס") בדבר זכייתה במכרז לאספקת שמנים לבית המרקחת של שב"ס, יחד עם חברת קנאביס נוספת. בהתאם להודעה כאמור, החברה היא הזוכה העיקרית במכרז, אשר תספק לשב"ס 60% מהיקף האספקה השנתי שיידרש. תחילת העבודה מותנית בחתימת חוזה סופי עם שב"ס ו/או קבלת הזמנה חתומה משב"ס. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 14 באוקטובר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-156018) הנכלל על דרך ההפניה.

3. מצב הכספי

להלן המצב הכספי של החברה מיום 30 בספטמבר, 2021 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ולשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר		סעיף	
	2020	ליום 30 בספטמבר		
		2020		2021
	אלפי ₪			
השינוי לעומת 31 בדצמבר 2020, נובע בעיקר מגידול של כ- 6.5 מיליון ש"ח בנכסים ביולוגיים, גידול של כ- 1.8 מיליון ש"ח בלקוחות, גידול של כ- 10.6 מיליון ש"ח במלאי ומגידול של כ- 8.3	45,431	41,755	77,319	נכסים שוטפים



מיליון ש"ח בפיקדון בנאמנות שמוין מנכסים לא שוטפים לשוטפים.				
השינוי לעומת 31 בדצמבר 2020, נובע בעיקר מפיקדון בנאמנות שמוין נכון ליום 30 בספטמבר 2021 בנכסים השוטפים בגין פירעון בסוף ינואר 2022.	79,794	77,019	71,393	נכסים לא שוטפים
השינוי לעומת 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר ממיון אגרות חוב להמרה בסך של כ- 37.9 מיליון ש"ח להתחייבויות השוטפות בגין פירעון אגרות החוב להמרה בסוף ינואר 2022 ומגידול בסך של 5.8 מיליון ש"ח באשראי בנקאי וחלות שוטפת בגין הלוואה מתאגיד בנקאי.	21,795	20,671	65,846	התחייבויות שוטפות
השינוי לעומת 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מאגרות חוב להמרה שמוצגות נכון ליום 30 בספטמבר 2021 בהתחייבויות השוטפות.	88,717	77,962	54,687	התחייבויות לא שוטפות
השינוי נובע בעיקר מהנפקה של מניות רגילות וכתבי אופציות (סדרה 10 ו-11) במסגרת הצעת מדף בסך של כ- 22.5 מיליון ש"ח, ביטול התחייבות להנפקת מניות במסגרת הסכם פשרה בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח ומהפסד של בעלי מניות החברה לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 בסך של 9 מיליון ש"ח.	8,289	12,649	20,126	הון



השינוי נובע מחלקו של המיעוט בהפסדים בתקופה לפי דוח רווח כולל.	6,424	7,492	8,053	זכויות שאינן מקנות שליטה
	125,225	118,774	148,712	סך המאזן

4. תוצאות הפעילות

להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 בהשוואה לתקופה שנסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2020 ולשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020:

הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		הכנסות
		2020	2021	
		אלפי ש"ח		
במהלך שנת 2020 החלה החברה במכירה מסחרית של תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס במסגרת ערוץ קבלנות גידול וערוץ בתי מרקחת.	11,130	2,813	3,807	



הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
		2020	2021	
	אלפי ש"ח			
השינוי נובע בעיקר מהפרשה לירידת ערך מלאי בסך של כ- 3.3 מיליון ש"ח ומהוצאות שוטפות בגין המפעל בסך של כ- 1.4 מיליון ש"ח אשר היוונים לנכס הסתיים בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021.	(6,994)	(1,160)	(7,284)	עלות המכירות
ראה הסברים בסעיפים הכנסות ועלות המכירות.	4,136	1,653	(3,477)	רווח (הפסד) גולמי לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
השינוי נובע מהפרשה לירידת ערך נכסים ביולוגיים בסך של כ- 7.2 מיליון ש"ח בתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021.	(9,668)	(2,314)	(8,668)	התאמות משינויים בשווי ההוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו
השינוי נובע מהתאמות בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים שטרם מומשו.	34,138	10,826	14,298	רווחים מהתאמות שווי ההוגן של נכסים ביולוגיים שטרם מומשו



הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לשלושת החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		אלפי ש"ח
		2020	2021	
	הוצאות הנהלה וכלליות	(11,323)	(2,663)	
השינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר מקיטון בהוצאות שירותים מקצועיים ומנגד מגידול בהוצאות שכר וכח אדם פנימי.	(285)	(96)	(125)	הוצאות שיווק
	(368)	-	-	הכנסות (הוצאות) אחרות
	16,630	7,406	(465)	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
השינוי לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקר משערוך נגזרים	(2,467)	4,361	(3,445)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	14,163	11,767	(3,910)	רווח (הפסד) לפני הטבת מס
	1,310	-	-	הטבת מס
	15,473	11,767	(3,910)	רווח (הפסד) לתקופה

5. נזילות ומקורות מימון:

להלן נזילות ומקורות המימון של החברה לתקופה שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021, בהשוואה לתקופות מקבילות (באלפי ש"ח):

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

נכון ליום 30 בספטמבר 2021, יתרת הלוואות בעלי השליטה לחברה מסתכמת בכ-35,384 אלפי ש"ח. לעניין זימון אסיפה כללית להמרת חלק מההלוואות הנ"ל לניירות ערך של החברה ראה סעיף 2.16 לעיל.



הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021	סעיף
	אלפי ש"ח			
השינוי בפעילות השוטפת נובע בעיקר בגין הפסד לתקופה בסך של 3.9 מיליון ש"ח ומשינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות.	(9,703)	4,448	(4,853)	תזרים מזומנים לפעילות שוטפת
השינוי בפעילות השקעה נובע בגין רכישות רכוש קבוע.	(25,896)	(11,339)	(66)	תזרים המזומנים לפעילות השקעה
השינוי בפעילות מימון נובע בעיקר מנטילת הלוואה, נטו מתאגיד בנקאי.	40,225	1,797	1,109	תזרים המזומנים מפעילות מימון
	(5)	5	(3)	הפרשי תרגום
	1,137	8,306	8,131	מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה



הסברי החברה	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021	סעיף
	אלפי ש"ח			
	5,758	3,217	4,318	מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

6. הון חוזר

ההון החוזר ליום 30 בספטמבר 2021, ליום 30 בספטמבר 2020 וליום 31 בדצמבר 2020 הסתכם לסך של כ-11.5 מיליון שקלים, כ-21.1 מיליון שקלים וכ-23.6 מיליון שקלים, בהתאמה.

7. מקורות המימון

מקורות המימון העיקריים של החברה הם: מכירות בבתי במרקחת, וכן במכירה לחברות הפועלות בשוק הקנאביס, קבלת הלוואות מתאגידים בנקאיים ואחרים, גיוסי כספים בדרך של הנפקת הון או חוב- על בסיס תשקיף מדף, וכן, תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של חברות הקבוצה.

8. גילוי בהתאם לסעיף 10(ב)(14) לתקנות דוחות תקופתיים ומיידיים:

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



להלן פרטים נוספים בדבר תעודות ההתחייבות של החברה ליום 30 בספטמבר 2021 (באלפי ש"ח):

סדרה א'	
מועד ההנפקה	4 בפברואר 2020 (הרחבת סדרה בוצעה ביום 18 במאי 2020)
סך כל שווייה הנקוב במועד ההנפקה (לרבות הרחבות)	39,924,000 ש"ח
שווי נקוב ליום 30.09.2021	39,924,000 ש"ח
השווי הנקוב של הסדרה כשהוא מוערך מחדש לפי תנאי ההצמדה לתאריך הדוח, ואם היו התעודות ניתנות להערכה מחדש לפי תנאים שונים תיעשה ההערכה לפי תנאי התעודות הנותנות את הסכום הגבוה ביותר	39,924,000 ש"ח
עלות מופחתת של הסדרה כפי שנכללה בדוחות הכספיים ליום 30.09.2021	כ-37,924
שווי בורסאי ליום 30.09.2021	39,605 אלפי ש"ח
סכום הריבית שנצברה ליום 30.09.2021	כ-800 אלפי ש"ח
שיעור ריבית שנתית	4.75% קבועה
מהותיות הסדרה ¹	מהותית
מועדי תשלום הקרן	31 בינואר 2022.
מועדי תשלום הריבית	פעמיים בשנה בתשלומים חצי שנתיים שווים בימים 31 בינואר ו-31 ביולי בשנת 2021. תשלום הריבית האחרון יבוצע ביחד עם פירעון הקרן ביום 31 בינואר 2022. למעט תקופת הריבית הראשונה (כהגדרתה להלן), כל תשלום ריבית ישולם בעד תקופה של שישה חודשים שנסתיימה ביום הקודם למועד התשלום. שיעור הריבית שתשולם בעד תקופת ריבית מסוימת (למעט תקופת הריבית הראשונה) (קרי, התקופה המתחילה ביום התשלום של תקופת הריבית הקודמת ומסתיימת ביום האחרון שלפני מועד התשלום הסמוך אחרי יום תחילתה) תחושב כשיעור הריבית השנתית חלקי שניים, דהיינו 2.375%. תשלום הריבית הראשון ישולם ביום 31 ביולי 2020 בגין התקופה המתחילה ביום המסחר הראשון שלאחר יום המכרז על אגרות החוב (סדרה א') והמסתיימת ביום הקודם למועד התשלום, דהיינו 30 ביולי 2020 ("תקופת הריבית הראשונה"), מחושבת על בסיס של 365 יום בשנה לפי מספר הימים בתקופה זו. כמפורט לעיל, תשלום הריבית האחרון ישולם ביום 31 בינואר 2022, בעת פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א').
בסיס הצמדה	אין
זכות המרה	יש

¹ סדרת תעודות התחייבות הינה מהותית אם סך התחייבויות החברה על פיה לתום שנת הדיווח כפי שהן מוצגות במסגרת הדוח הכספי הנפרד של החברה (לפי תקנה 99 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), תשי"ל-1970, מהווה 5% או יותר מסך התחייבויות החברה כפי שהן מוצגות במסגרת הנתונים האמורים.



ערבות לתשלום ההתחייבויות	אין
פדיון מוקדם	במידה ויוחלט על-ידי הבורסה על מחיקה מהרישום למסחר של אגרות החוב מפני ששווי סדרת אגרות החוב פחת מהסכום שנקבע בהנחיות הבורסה בדבר מחיקה מהמסחר של אגרות חוב. החברה לא תבצע פדיון מוקדם ביוזמתה.
שעבודים לטובת מחזיקי אגרות החוב	<p>1. שעבוד קבוע ויחיד על מלוא זכויות החברה כלפי הנאמן בחשבון בנק שיפתח הנאמן בנאמנות עבור מחזיקי אגרות החוב.</p> <p>2. מלוא זכויותיהן החוזיות של החברה, ושל גידול צמחי קנאביס רפואי ש.מ. (שתיהן יחדיו: "החברות המשעבדות") לקבלת כספים מכח הסכמים עם החברות המפורטות להלן וזאת ביחס לסכומים להן הן זכאיות החל ממועד הנפקת אגרות החוב (סדרה א'): (1) פנאקסיה תעשיות פרמצבטיות ישראל בע"מ ופנאקסיה קנאביס ישראל בע"מ, (2) קנמדיק טכנולוגיות בע"מ, (3) יו. אן. וי מדיסין בע"מ, (4) קנאביס מעבדות טכנולוגיה בע"מ ("ההסכמים הקיימים"). כן יכלול השעבוד את זכויותיהן של החברות המשעבדות לקבלת תגמולי ביטוח בגין אובדן הכנסות בגין ההסכמים הקיימים, ככל והחברה תתקשר בפוליסת ביטוח אשר תכלול אובדן הכנסות.</p> <p>3. כל זכויות החברות המשעבדות לקבלת כספים מכח הסכמים שייחתמו עד ליום 31.12.2020 (כולל), בין מי מהן לבין קנאבליס בע"מ ("ההסכמים העתידיים").</p> <p>4. שעבוד שוטף יחיד לטובת הנאמן על כלל זכויות החברה המשעבדות לקבלת תקבולים מכל מקור שהוא (לרבות התקשרויות אשר אינן מפורטות בס"ק 2 לעיל) אשר יחול על תקבולים שיתקבלו בחברה המשעבדת החל מיום 1 בינואר 2021. לפרטים נוספים ראו סעיף 7 לשטר הנאמנות.</p>
יתרת הסכומים הצפויים להתקבל בגין ההסכמים הקיימים וההסכמים העתידיים, כהגדרתם לעיל	כ-25 מיליון ש"ח
הגבלות בקשר עם יצירת שעבודים	לא ניתן ליצור שעבוד כלשהו בדרגה כלשהי על נכסי החברה, לטובת צד שלישי כלשהו להבטחת כל חוב או התחייבות כלשהם, למעט שעבודים מותרים כהגדרתם בשטר הנאמנות, אלא אם התקבלה הסכמת הנאמן בכתב קודם ליצירת השעבוד לטובת צד שלישי, ונודע לו אודות כוונת החברה ליצור שעבוד כאמור וכן תייצר החברה לטובת מחזיקי אגרות חוב (סדרה א'), בד בבד ובעת ועונה אחת עם יצירת השעבוד לטובת הצד השלישי, שיעבוד מקביל על הנכס או הנכסים שישועבדו לטובת הצד השלישי כאמור, והכל בלבד – (1) שהשעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהא בדרגה שווה, פרי פסו על פי יחס החובות של החברה כלפי המחזיקים וכלפי הצד השלישי, להבטחת היתרה הבלתי מסולקת של החוב כלפי המחזיקים וכן (2) כי השעבוד לטובת מחזיקי אגרות החוב יהיה תקף כל עוד אגרות החוב (סדרה א') לא נפרעו ו/או הומרו במלואן או עד לביטול השעבוד



לטובת הצד השלישי האמור. לפרטים נוספים ראו סעיף 7.8 לשטר הנאמנות.	
הנפקה של אגרות חוב נוספות מסדרה א' תהא מוגבלת באופן שסך כל אגרות החוב (סדרה א') שיונפקו לא יעלה על 40,000,000 ש"ח ע.ג. ובתנאי שהיחס בין הנכסים המשועבדים (כהגדרתו בסעיף 3.1 לשטר הנאמנות) חלקי השווי המתואם (קרי סכום הקרן בתוספת ריבית שהצטברה וטרם שולמה) של אגרות החוב במחזור (כולל אגרות החוב הנוספות) לא יפחת מ-1.5. החברה תהיה רשאית לבצע הרחבת סדרה אחת בלבד במחיר שאינו נמוך יותר מהמחיר שנקבע לאגרות החוב בהנפקה הראשונה של אגרות החוב. במקרה בו תנפיק החברה בעתיד אגרות חוב נוספות (סדרה א'), במסגרת הרחבת סדרה ואגרות החוב (סדרה א') הנוספות תוצענה בניכיון, תפנה החברה, לפני הרחבת הסדרה הרלוונטית, לרשות המסים על-מנת לקבל את אישורה כי לעניין ניכוי המס במקור על דמי הניכיון בגין אגרות החוב (סדרה א'), ייקבע לאגרות החוב שיעור ניכיון אחיד לפי נוסחה המשקללת את שיעורי הניכיון השונים באותה סדרה, ככל שיהיו. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.8 לשטר הנאמנות.	הגבלות בקשר לסמכות להנפיק תעודות התחייבות נוספות
לאחר ביצוע מלוא התשלומים החלים על החברה על פי שטר הנאמנות, ובכלל זאת תשלומי קרן, ריבית, שכר טרחה והוצאות הנאמן ושלוחיו (להלן יחד: " פירעון מלוא חובות והתחייבויות החברה ") או לאחר שיהיו מופקד בחשבון הנאמנות סך השווה ליתרת הקרן והריבית עד למועד הפדיון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'), יפקעו הבטוחות מכוח שטר הנאמנות והן תחשבנה כבטלות ומבוטלות מאליהן, ללא צורך בנקיטת פעולה נוספת.	תנאים בתעודות ההתחייבות לשינוי, שחרור, החלפה או ביטול שעבוד
לא	שינוי בתנאים בתעודות ההתחייבות לעניין שעבדים במהלך תקופת הדוח
אין	שינויים באגרות החוב בתקופת הדוח
אין	תיאור הפרה (אם חלה)
לא	האם נדרשה החברה על ידי הנאמן לביצוע פעולות שונות
משמרת חברה לנאמנות בע"מ מר רמי קצב/רמי סבטי דרך בגין 48 תל אביב 03-6374351	שם חברת הנאמנות שם האחראי על הסדרה כתובת טלפון
לא התקיימה	אסיפת מחזיקים במהלך תקופת הדוח
לא רלוונטי	עסקאות חריגות עם בעל שליטה
אין	דירוג
14,891 אלפי ש"ח	סך הכספים המצויים בחשבון הנאמנות נכון ליום 30.09.2021
14,891 אלפי ש"ח	סך הכספים המצויים בחשבון הנאמנות נכון למועד פרסום הדוח



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

טוגדר מניה רגילה (462010)	פרטי נייר הערך האחר
כל 3.5 ש"ח ערך נקוב של אגרות החוב (סדרה א') ניתנות להמרה למניה אחת ללא ערך נקוב של החברה.	יחס ההמרה
אגרות החוב (סדרה א') ניתנות להמרה בכל יום מסחר החל מיום רישומן למסחר ועד ליום 21 בינואר 2022. ההמרה תתבצע בכפוף להתאמות עקב חלוקת מניות הטבה, השתתפות בהנפקות זכויות וחלוקת דיבידנד כמפורט בסעיף 7.11 לשטר הנאמנות. אגרות החוב לא תהיינה ניתנות להמרה ביום הקובע לחלוקת מניות הטבה, להצעה בדרך של זכויות, לחלוקת דיבידנד, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהאמורים, להלן: "אירוע חברה"), ואולם חל יום האקס של אירוע חברה לפני היום הקובע של אירוע חברה – לא תבוצע המרה ביום האקס כאמור.	עיקרי תנאי ההמרה
<p>החברה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לבצע המרה כפויה מלאה של אגרות החוב למניות כאשר שער ההמרה למניה אחת לא יעלה על הנמוך מבין: (א) 3.5 ע.נ. אגרות חוב ל-1 מניה (ובכפוף להתאמות בגין חלוקת מניות הטבה ו/או חלוקת דיבידנד ו/או הנפקת זכויות כמפורט בתוספת הראשונה לשטר הנאמנות); (ב) המחיר הממוצע של המניה כשהוא מחולק לשווי המתואם של אגרת חוב (סדרה א') (קרי סכום הקרן והריבית שהצטברה וטרם שולמה), ובלבד שתקופת החישוב של המחיר הממוצע תעמוד על 30 ימי מסחר רצופים שהתקיימו לפני מועד ההודעה על ההמרה הכפויה.</p> <p>המרה כפויה ככל שתהיה כפופה לכך שהתקיימו כל התנאים שלהלן:</p> <p>1. חלפה שנה וחצי מיום הנפקתן, דהיינו החל מיום 3 באוגוסט 2021, וכן-</p>	זכות החברה לבצע המרה כפויה של אגרות החוב (סדרה א') והתנאים למימושה



<p>2. בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בשרט הנאמנות) יהיו כספים בגובה יתרת הקרן בצירוף הריבית עד לסוף חיי אגרות החוב (סדרה א'), וכך-</p> <p>3. מחיר המניה הממוצע של החברה ב- 30 ימי מסחר רצופים לפני מועד ההודעה על ההמרה הכפויה (לאחר תקופת השנה וחצי כאמור לעיל) יהיה לפחות 4.5 ש"ח למניה, וכך-</p> <p>4. מחזור הממוצע היומי של מניית החברה בבורסה ב-30 ימי מסחר רצופים יהיה לפחות 200,000 ש"ח.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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

9. הליכים משפטיים מהותיים

לפרטים בדבר הליכים משפטיים מהותיים של החברה ראו סעיף 6.29 לפרק א' לדוח התקופתי וביאור 20 לדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 המצורפים לדוח התקופתי.



היבטי ממשל תאגידי

10. מדיניות החברה בנושא 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. עבודת מבקר הפנים
למיטב ידיעת החברה, לא חלו שינויים בנוגע לפרטים שהובאו אודות המבקר הפנימי מתום שנת הדיווח האחרונה ועד מועד פרסום הדו"ח.

12. עבודת המבקר החיצוני של החברה
13. למיטב ידיעת החברה, לא חלו שינויים בנוגע לפרטים שהובאו אודות המבקר החיצוני מתום שנת הדיווח האחרונה ועד מועד פרסום הדו"ח.

14. דירקטורים בעלי מיומנות 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 ד"ר הדר רון (דירקטורית חיצונית) וגב' עירית בן עמי (דירקטורית חיצונית). לפרטים אודות חברי הדירקטוריון של החברה אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, והעובדות שמכוחן ניתן לראותם ככאלה וכן פרטים בדבר השכלתם, ראו זימון אסיפה מיום 11 במרס 2019 (2019-01-020947) לאישור מינוייה של ד"ר הדר רון, זימון אסיפה מיום 20 ביוני 2019 (2019-01-061777) לאישור מינוייה של גב' עירית בן עמי ותקנה 26 לפרק פרטים נוספים על התאגיד (פרק ד') לדוח התקופתי, הנכללים על דרך ההפניה.

15. דירקטורים בלתי תלויים
החברה לא אימצה בתקנון הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

16. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב (סדרה א')



בחודש פברואר 2020 גייסה החברה כ-25,129 אלפי ש"ח במסגרת הנפקת אגרות חוב להמרה. הוצאות ההנפקה הסתמכו לסך של 1,434 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 4 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-01325) הנכלל על דרך ההפניה.

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

בחודש פברואר 2021 החברה גייסה 17,121 אלפי ש"ח במסגרת דוח הצעת מדף שפורסם על פי על פי תשקיף מדף. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.3 לעיל.

בחודש יוני 2021 החברה גייסה 7,520,125 ש"ח במסגרת דוח הצעת מדף שפורסם על פי על פי תשקיף מדף. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.13 לעיל.

עיקרי הצעת המדף מכוחה הונפקו אגרות החוב כאמור הינם כדלקמן:

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

ביום 11 באפריל 2021 החברה העבירה לחשבון הנאמנות של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') סך של 2.5 מיליון ש"ח.

פרק ג'- הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה



לתקופת הדוח נערכו הערכות השווי הבאות:

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

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



אגרות חוב ניתנות להמרה	נושא הערכת השווי
יולי 2020	מועד ההתקשרות עם מעריך השווי
כן	הסכמה לצירוף ההערכות
6 בפברואר, 2020.	עיתוי ההערכות
ל.ר.	שינוי נושא ההערכות סמוך לפני מועד ההערכות
ראה בדוח הכספי	שווי נושא ההערכות
חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה IFRS לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.	זיהוי המעריך ומאפייניו
שגיא בן-שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ.	מעריך השווי
אין	תלות במזמין ההערכות
התבססות על מקורות מימון אחרים.	מודל ההערכות
ראה בדוח הכספי	הנחות העיקריות בבסיס ההערכות



18. תזרים מזומנים חזוי

להלן יובא דוח תזרים מזומנים חזוי, המיוחס לחברה, תוך פירוט ההתחייבויות הקיימות והצפויות שהחברה נדרשת לפרוע במהלך התקופה של 24 חודשים המסתיימת ביום 30 בספטמבר 2023, וכן המקורות הכספיים שמהם צופה החברה לפרוע את התחייבויותיה.

מיום 01.01.2023 ועד יום 30.09.2023 אלפי ש"ח	מיום 01.1.2022 ועד יום 31.12.2022 אלפי ש"ח	מיום 01.10.2021 ועד יום 31.12.2021 אלפי ש"ח	הערה
20,057	5,873	4,318	(1) מזומנים ויתרות פתיחה
31,050	28,604	1,566	(2) תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
		25,000	(3) תזרים מזומנים מפעילות מימון
31,050	28,604	26,566	סה"כ מקורות צפויים
			התחייבויות צפויות (שימושים צפויים):
1,200	2,500		(4) תזרים מזומנים לפעילות השקעה
-	4,000	21,030	(5)(7)(8) - תזרים מזומנים לפעילות מימון - הפקדה לקופת אג"ח
5,972	7,920	3,980	(3)(5)(6) תזרים מזומנים מפעילות מימון
7,172	14,420	25,011	סה"כ שימושים צפויים
23,878	14,184	1,555	סה"כ שינויים במזומן
43,935	20,057	5,873	מזומנים יתרת סגירה
-	-	-	המרת אג"ח למניות רגילות
43,935	20,057	5,873	מזומנים יתרת סגירה



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

- (1) ביום 30 בספטמבר 2021, יתרת המזומנים כוללת סכומים במטבע ש"ח, מט"ח, פיקדונות לזמן קצר.
- (2) החברה בדעה כי תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שלה על כלל החברות בקבוצה יגדל בצורה משמעותית לעומת תקופות קודמות וזאת לאור האמור כדלקמן: (א) מחודש יוני 2021 התחילה החברה לארוז את מוצרי הקנאביס במפעל החדש של החברה. להערכת החברה, אריזת המוצרים במפעל החדש שלה, צפוייה להגדיל משמעותית את קצב מכירות החברה, לקצר משמעותית את משך הזמן הנדרש להספקת המוצרים ולהגדיל משמעותית את הרווחיות. (ב) החברה מצויה בתהליך לקראת הפסקת מכירה בסיטונאות (קרי בערוץ קבלנות גידול) כאשר המטרה היא למכור את מרבית הסחורה באמצעות בתי המרקחת ואשר בהם הרווחיות גבוהה פי 3. (ג) קצב גידול המכירות שהחברה צופה בעתיד הנראה לעין יגדל באופן ניכר עקב התאמת גנטיקות הגידול לזנים T20 המבוקשים ע"י כ-80% מאוכלוסיית המטופלים בקנאביס רפואי בישראל.
- (3) סכום זה הוא נכלל בכפוף להשלמת תנאים מתלים אשר עומדים ביסוד הסכם התקשרות אשר חתמה החברה עם חברה פרטית בשליטת מר' יגאל דמרי לקבלת הלוואה המירה למניות החברה והלוואה לא המירה בסכום כולל של 25 מיליון ש"ח.
- (4) החברה צופה השקעה עתידית בשדרוג מערך החממות בישראל.
- (5) עם השלמת עסקת דמרי ובמהלך שנת 2021 ועד לסוף חודש ינואר 2022 צופה החברה כי היא תפקיד לקופת נאמן האג"ח להמרה את מלא ההכנסות המשועבדות לטובתו בהתאם לערכו הנקוב. האג"ח נושא ריבית שנתית של 4.75% לפרק זמן של כ-24 חודשים (עד ליום 31 בינואר 2022).
- (6) ביום 20 בדצמבר 2020 חתמה החברה על הסכם הלוואה ואשראי עם תאגיד בנקאי.
- (7) ברבעון השני הופקדו לקופת הנאמן כ-8.23 מיליון ש"ח. נכון ליום 30 בספטמבר 2021, בקופת נאמן האג"ח קיימים כ-14.89 מיליון ש"ח.
- (8) ביום 30 במאי 2021 בעלי השליטה בחברה הודיעו לחברה על כוונתם לרכוש אגרות חוב (סדרה א') של החברה בהיקף כולל של 6 עד 9 מיליון ש"ח (להלן: "**הודעת הכוונה של בעלי השליטה**"). יצויין כי הודעת הכוונה של בעלי השליטה אינה מהווה התחייבות מצד בעלי השליטה. אגרות החוב (סדרה א') שירכשו על ידי בעלי השליטה מכח הודעת הכוונה של בעלי השליטה, יהיו נחותות לפירעון אגרות החוב שבמחזור, כך שבנסיבות בהן יקשה על החברה לפרוע את מלוא יתרת אגרות החוב שבמחזור הרי שיידחה מועד הפירעון של אגרות החוב שירכשו כאמור. בהתאם להודעת בעל השליטה כאמור, הרכישה תבצע במסגרת המסחר בבורסה ומחוץ לבורסה. בכפוף להוראות כל דין, הודעת כוונת הרכישה של בעלי השליטה הינה בלתי הדירה ובעלי השליטה לא יהיו רשאים להשפיע כיצד, מתי או האם יבוצעו הרכישות.



מידע צופה פני עתיד

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

מידע כאמור, כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ויכול שיושפעו מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש ואשר אינם בשליטתה של החברה, לרבות גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.33 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 אשר פורסם ביום 24 במרס 2021 (042729-01-2021), הנכלל על דרך ההפניה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת דוח זה ובכלל זה הערכות שוקי פעילותה של החברה. ההנחות, הציפיות, הערכות והאומדנים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי ובדבר מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות והצפויות של החברה, לרבות כי החברה תשלים את עסקת ההלוואה עם מר' יגאל דמרי של כ- 25 מיליוני ש"ח, כי אריזת המוצרים במפעל החדש של החברה, צפויה להגדיל משמעותית את קצב מכירות החברה, לקצר משמעותית את משך הזמן הנדרש להספקת המוצרים ולהגדיל משמעותית את הרווחיות וכי במהלך חודש ינואר 2022 לחברה יהיו די מקורות להפקיד כ- 4 מיליוני ש"ח בקופת האג"ח, מבוססים על הנתונים שבידי החברה כיום ובהנחה של המשך פעילותה במהלך העסקים הרגיל. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את התחזיות ו/או הערכות כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת התזרים.

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

ניסים ברכה, מנכ"ל

יוחנן דנינו, יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור דוח

הדירקטוריון : 28 בנובמבר 2021.



טוגדר פארמה בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים

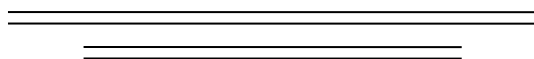
**ליום 30 בספטמבר 2021
(בלתי מבוקרים)**

טוגדר פארמה בע"מ

תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2021
(בלתי מבוקרים)

ה ת ו כ ן

עמוד	
2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר תמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים
3-4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח והפסד
6	דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל
7-11	דוחות על השינויים בהון
12-14	דוחות על תזרימי המזומנים
15-36	ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים



פאהן קנה ושות'
Grant Thornton Israel

משרד ראשי:
בית פאהן קנה
רחוב המסגר 32
תל אביב, 6721118
ת"ד 31672, מיקוד 6136101

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

מספר : 3428
תאריך : כ"ד בכסלו תשפ"ב
28 בנובמבר 2021

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של **טוגדר פארמה בע"מ** והחברות הבנות והשותפות שלה (להלן - "הקבוצה"), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2021, ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח (ההפסד) הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל - 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופת ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופת ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ג' לתמצית הדוחות הכספיים הביניים המאוחדים בדבר מצבה הכספי של הקבוצה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס הרפואי בישראל ובח"ל החשוף לסיכונים ואי וודאויות משמעותיים וההשפעה האפשרית של כך על פעילות הקבוצה ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא ולפירעון התחייבויותיה עם הגיע מועד פירעון.

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

תמצית דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר 2020	30 בספטמבר 2020		2021	ביאור
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
				נכסים
				נכסים שוטפים
5,758	3,217	4,318		מזומנים ושווי מזומנים
1,536	1,775	1,088		חייבים ויתרות חובה
-	-	14,891		פיקדון בנאמנות
1,335	206	3,117		לקוחות
6,985	15,310	13,449	4	נכסים ביולוגיים
29,817	21,247	40,456		מלאי
<u>45,431</u>	<u>41,755</u>	<u>77,319</u>		סה"כ נכסים שוטפים
				נכסים שאינם שוטפים
6,664	5,954	-		פיקדון בנאמנות
7,696	7,753	7,622		נכסי זכות שימוש, נטו
21,910	22,716	19,328		זכויות שימוש במקרקעין, נטו
27,349	24,421	28,268		רכוש קבוע, נטו
16,175	16,175	16,175		מוניטין
<u>79,794</u>	<u>77,019</u>	<u>71,393</u>		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
<u><u>125,225</u></u>	<u><u>118,774</u></u>	<u><u>148,712</u></u>		סה"כ נכסים

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על המצב הכספי (המשך)

31 בדצמבר 2020	30 בספטמבר 2020	30 בספטמבר 2021	ביאור			
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				
התחייבויות והון						
התחייבויות שוטפות						
57	-	-	משיכת יתר			
763	2,137	6,535	אשראי בנקאי וחלות שוטפת בגין הלוואה מתאגיד בנקאי			
24	24	416	חלויות שוטפות בגין התחייבות לחכירה			
7,353	7,357	4,987	ספקים ונותני שירותים			
2,965	1,977	2,109	זכאים ויתרות זכות			
5,143	5,086	8,385	נזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה			
1,000	1,000	1,000	מקדמות מלקוחות			
-	-	37,924	אגרות חוב להמרה			
4,490	3,090	4,490	הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה			
21,795	20,671	65,846	סה"כ התחייבויות שוטפות			
התחייבויות שאינן שוטפות						
8,276	-	7,267	הלוואה מתאגיד בנקאי בניכוי חלויות שוטפות			
786	-	152	התחייבות בגין כתבי אופציה			
-	-	634	התחייבות בגין אופציית קנאבליס			
8,854	8,807	9,090	התחייבות בגין חכירות			
2,875	3,125	2,125	מקדמות מלקוחות			
33,906	32,711	-	אגרות חוב להמרה			
877	845	981	הלוואות בעלים			
31,657	30,817	34,403	התחייבויות נוספות כלפי בעלי שליטה			
1,451	1,622	-	נזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה			
35	35	35	התחייבות בגין הטבות לעובדים			
88,717	77,962	54,687	סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות			
הון המיוחס לבעלי המניות של החברה						
152,135	151,100	178,743	הון מניות ופרמיה			
3,528	3,528	-	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו			
8,038	8,136	5,576	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות			
625	625	625	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה			
381	381	381	קרן הון בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה			
4,384	4,384	4,384	מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו			
(160,350)	(155,340)	(169,442)	יתרת הפסד			
(452)	(165)	(141)	הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ			
6,424	7,492	8,053	זכויות שאינן מקנות שליטה			
14,713	20,141	28,179	סה"כ הון			
125,225	118,774	148,712	סה"כ התחייבויות והון			
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">אורי בן-אור סמנכ"ל כספים</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">ניסים ברכה סמנכ"ל</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">יוחנן דנינו יו"ר דירקטוריון</td> </tr> </table>				אורי בן-אור סמנכ"ל כספים	ניסים ברכה סמנכ"ל	יוחנן דנינו יו"ר דירקטוריון
אורי בן-אור סמנכ"ל כספים	ניסים ברכה סמנכ"ל	יוחנן דנינו יו"ר דירקטוריון				

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 28 בנובמבר 2021.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	ביאור
11,130	2,813	3,807	7,171	9,847	הכנסות
(6,994)	(1,160)	(7,284)	(4,227)	(10,875)	עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים (*)
4,136	1,653	(3,477)	2,944	(1,028)	רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
34,138	10,826	14,298	30,125	24,934	רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(9,668)	(2,314)	(8,668)	(5,512)	(13,812)	התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו (*)
28,606	10,165	2,153	27,557	10,094	רווח גולמי
(285)	(96)	(125)	(172)	(363)	הוצאות שיווק
(11,323)	(2,663)	(2,493)	(8,455)	(7,239)	הוצאות הנהלה וכלליות
(368)	-	-	-	262	הכנסות (הוצאות) אחרות, נטו
16,630	7,406	(465)	18,930	2,754	רווח (הפסד) תפעולי
11,290	4,787	766	9,519	3,212	הכנסות מימון
(13,757)	(426)	(4,211)	(8,397)	(13,617)	הוצאות מימון
(2,467)	4,361	(3,445)	1,122	(10,405)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
14,163	11,767	(3,910)	20,052	(7,651)	רווח (הפסד) לפני הטבת מס
1,310	-	-	1,310	-	הטבת מס
15,473	11,767	(3,910)	21,362	(7,651)	רווח (הפסד) לתקופה
15,473	11,767	(3,910)	21,362	(7,651)	סך רווח (הפסד) כולל לתקופה
7,152	8,244	(3,880)	12,162	(9,092)	מיוחס ל:
8,321	3,523	(30)	9,200	1,441	בעלי המניות של החברה
					זכויות שאינן מקנות שליטה
0.13	0.15	(0.06)	0.22	(0.14)	רווח (הפסד) למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה ללא ע.נ. (בשקל):
56,346,166	56,829,040	69,965,218	56,173,239	65,015,945	רווח (הפסד) בסיסי למניה
0.12	0.14	(0.05)	0.21	(0.14)	הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה
57,680,180	58,215,391	70,734,835	57,558,587	65,630,804	רווח (הפסד) מדולל למניה
					הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב הרווח (ההפסד) המדולל למניה

(*) ראה ביאור 3ט' להלן באשר לירידת ערך מלאי.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		
15,473	11,767	(3,910)	21,362	(7,651)	רווח (הפסד) לתקופה
					רווח (הפסד) כולל אחר:
					פריטי רווח (הפסד) כולל אחר אשר מסווגים מחדש/יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
(768)	(242)	(124)	(292)	499	הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ
(768)	(242)	(124)	(292)	499	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה
14,705	11,525	(4,034)	21,070	(7,152)	רווח (הפסד) כולל לתקופה
					מיוחס ל:
6,683	8,092	(3,952)	11,980	(8,781)	בעלי המניות של החברה
8,022	3,433	(82)	9,090	1,629	זכויות שאינן מקנות שליטה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021

מיוחס לבעלי מניות של החברה											ביאור
סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	הון מניות ופרמיה	
14,713	6,424	8,289	(160,350)	4,384	(452)	381	625	8,038	3,528	152,135	יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)
(3,298)	-	(3,298)	-	-	-	-	-	(2,462)	(3,528)	2,692	ביטול התחייבות להנפקת מניות במסגרת הסכם פשרה
15,389	-	15,389	-	-	-	-	-	-	-	15,389	הנפקה של מניות רגילות וכתבי אופציות (סדרה 10) במסגרת הצעת מדף
7,081	-	7,081	-	-	-	-	-	-	-	7,081	הנפקה של מניות רגילות וכתבי אופציות (סדרה 11) במסגרת הצעת מדף
1,446	-	1,446	-	-	-	-	-	-	-	1,446	עלות תשלום מבוסס מניות (כתבי אופציות ומניות חסומות) (*)
499	188	311	-	-	311	-	-	-	-	-	רווח כולל אחר לתקופה
(7,651)	1,441	(9,092)	(9,092)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
<u>28,179</u>	<u>8,053</u>	<u>20,126</u>	<u>(169,442)</u>	<u>4,384</u>	<u>(141)</u>	<u>381</u>	<u>625</u>	<u>5,576</u>	<u>-</u>	<u>178,743</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

(*) כולל ברובו ביטול רכיב תשלום מבוסס מניות בסך של 1,444 אלפי ש"ח שטופל כהאצת ההבשלה.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020

מיוחס לבעלי מניות של החברה										
סה"כ	זכויות שאינן שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	הון מניות ופרמיה
(12,080)	(1,217)	(10,863)	(167,502)	-	17	-	625	5,268	-	150,729
3,528	-	3,528	-	-	-	-	-	-	3,528	-
4,384	-	4,384	-	4,384	-	-	-	-	-	-
3,239	-	3,239	-	-	-	-	-	2,868	-	371
-	(381)	381	-	-	-	381	-	-	-	-
(292)	(110)	(182)	-	-	(182)	-	-	-	-	-
21,362	9,200	12,162	12,162	-	-	-	-	-	-	-
20,141	7,492	12,649	(155,340)	4,384	(165)	381	625	8,136	3,528	151,100

יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)

התחייבות להנפיק מניות רגילות במסגרת נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים

רכיב הוני של אגרות חוב להמרה, נטו

עלות תשלום מבוסס מניות (כתבי אופציות ומניות חסומות)

שינוי בזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה מאוחדת

הפסד כולל אחר לתקופה

רווח לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021

מיוחס לבעלי מניות של החברה										
סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו		קרן הון בגין עסקה עם בעלי זכויות שאינן מקנות שליטה		קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה		הון מניות ופרמיה
				אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
32,213	8,135	24,078	(165,562)	4,384	(69)	381	625	5,576	178,743	יתרה ליום 1 ביולי 2021 (בלתי מבוקר)
(124)	(52)	(72)	-	-	(72)	-	-	-	-	הפסד כולל אחר לתקופה
(3,910)	(30)	(3,880)	(3,880)	-	-	-	-	-	-	הפסד לתקופה
<u>28,179</u>	<u>8,053</u>	<u>20,126</u>	<u>(169,442)</u>	<u>4,384</u>	<u>(141)</u>	<u>381</u>	<u>625</u>	<u>5,576</u>	<u>178,743</u>	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020

מיוחס לבעלי מניות של החברה										
סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	מרכיב ההמרה של אגרות חוב ניתנות להמרה, נטו	קרבן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרבן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרבן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרבן הון בגין תשלום מבוסס מניות	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	הון מניות ופרמיה
7,667	4,059	3,608	(163,584)	4,384	(13)	381	625	7,310	3,528	150,977
949	-	949	-	-	-	-	-	826	-	123
(242)	(90)	(152)	-	-	(152)	-	-	-	-	-
11,767	3,523	8,244	8,244	-	-	-	-	-	-	-
20,141	7,492	12,649	(155,340)	4,384	(165)	381	625	8,136	3,528	151,100

יתרה ליום 1 ביולי 2020
(בלתי מבוקר)עלות תשלום מבוסס מניות
(כתבי אופציות ומניות
חסומות)

הפסד כולל אחר לתקופה

רווח לתקופה

יתרה ליום 30 בספטמבר
2020 (בלתי מבוקר)

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	ביאור
15,473	11,767	(3,910)	21,362	(7,651)	תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת רווח (הפסד) לתקופה התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')
(25,176)	(7,319)	(943)	(28,818)	(9,822)	
(9,703)	4,448	(4,853)	(7,456)	(17,473)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
(5,598)	(2,014)	-	(5,518)	(98)	תזרימי מזומנים מפעילות השקעה תוספות וסכומים שהווננו לזכויות שימוש במקרקעין רכישת רכוש קבוע תמורה ממימוש רכוש קבוע הפקדת סכומים בפקדון בנאמנות
(13,752)	(6,647)	(66)	(9,810)	(1,465)	
118	-	-	-	5	
(6,664)	(2,678)	-	(5,954)	(8,227)	
(25,896)	(11,339)	(66)	(21,282)	(9,785)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
-	-	-	-	84	תזרימי מזומנים מפעילות מימון תוספת מימוש שנתקבלה עבור מניות שהונפקו במסגרת הסכם פשרה שינוי באשראי בנקאי לזמן קצר נטילת הלוואה מתאגיד בנקאי פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי תשלום על חשבון גזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה
(36)	(54)	-	(36)	-	א'3
-	6,200	4,937	6,200	11,772	
(714)	(4,170)	(3,028)	(4,843)	(7,700)	
(800)	-	(800)	(800)	(800)	ד'3
1,179	(179)	-	(221)	-	
-	-	-	-	22,470	ג'3
(5,642)	-	-	(5,642)	-	
36,157	-	-	36,157	-	
10,000	-	-	-	-	
81	-	-	-	-	
-	-	-	-	(12)	
40,225	1,797	1,109	30,815	25,814	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
(5)	5	(3)	3	4	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במטבע חוץ
4,621	(5,089)	(3,813)	2,080	(1,440)	שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
1,137	8,306	8,131	1,137	5,758	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
5,758	3,217	4,318	3,217	4,318	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	ביאור
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת					
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים					
3,925	1,114	1,569	2,786	3,886	פחת
(1,310)	-	-	(1,310)	-	שינוי במיסים נדחים
558	159	157	507	474	הוצאות מימון בגין חכירות הפסד (רווח) הון ממימוש רכוש קבוע
40	-	-	-	(1)	תשלום מבוסס מניות
4,095	949	-	3,239	1,446	רווח מסילוק של מכשירים פיננסיים
-	-	-	-	(1,706)	בקרורות הסכם פשרה
3,443	395	1,427	2,249	4,018	הפחתת ניכיון וריבית צבורה על אגרות חוב להמרה
15	10	405	10	634	הפחתת ניכיון וריבית צבורה על הלוואה מתאגיד בנקאי
(8,887)	(8,887)	-	(8,887)	-	הכנסות בגין שינוי בתנאי הלוואות שנתקבלו מבעלי שליטה
(1,555)	960	(725)	(1,135)	(1,328)	שערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות והחוב הנוסף לבעלי שליטה
(231)	(181)	405	(117)	2,591	שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה
(119)	-	-	(119)	-	שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים
(99)	-	(88)	-	(634)	שערוך של התחייבות בגין כתבי אופציות
-	-	(133)	-	(728)	שערוך של התחייבות בגין אופציית קנאבליס
6,011	1,886	1,442	4,721	4,179	הפחתת ניכיון וריבית צבורה על הלוואות בעלים מבעלי שליטה
58	1	-	58	-	ריבית צבורה בגין הלוואה מאחרים
5,944	(3,594)	4,459	2,002	12,831	
575	548	(268)	386	204	שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות
(2,868)	(2,052)	(4,650)	(11,051)	(6,296)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה עליה בנכס ביולוגי
(1,335)	1,100	(557)	(206)	(1,782)	ירידה (עליה) בלקוחות
(30,307)	(10,622)	(25)	(21,014)	(10,104)	עליה במלאי, נטו
2,891	6,590	985	2,880	(2,371)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
1,049	961	(637)	(940)	(1,554)	עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(1,125)	(250)	(250)	(875)	(750)	ירידה במקדמות מלקוחות
(31,120)	(3,725)	(5,402)	(30,820)	(22,653)	
(25,176)	(7,319)	(943)	(28,818)	(9,822)	

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

תמצית דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
----------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

-	260	-	1,895	-	תוספות וסכומים שהונו לזכויות שימוש במקרקעין כנגד אשראי ספקים
312	80	-	260	160	היוון עלויות פחת בגין נכס זכות שימוש לנכס בהקמה
-	956	-	2,158	-	תוספות וסכומים שהונו לרכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
-	97	73	97	210	רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
91	-	-	-	-	הוצאות הנפקת חבילה כנגד זכאים ויתרות זכות
767	-	-	-	-	שינוי בגין תיקון הסכם חכירה
1,310	-	-	1,310	-	התחייבות מיסים נדחים כנגד רכיב הוני בגין אגרות חוב להמרה
3,528	-	-	3,528	-	סיווג נזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים כנגד תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו
-	-	-	-	3,298	ביטול התחייבות בגין כתבי אופציה, נטו

נספח ג' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים

מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור:

1,084	923	1,154	1,065	2,517
-------	-----	-------	-------	-------

ריבית ששולמה

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

א. טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. נכון ליום 30 בספטמבר 2021 מחזיקה החברה בחברות בנות גלובוס פארמה בע"מ, קנאבליס בע"מ, ירוק תוצרת רפואית בע"מ, חברת בת באוגנדה וחברת בת בפורטוגל וכן בשותפות גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת. כמו כן, החברה מחזיקה בהון המניות המונפק והנפרע של חברת בת בפולין אשר ליום 30 בספטמבר 2021 אינה פעילה. החברה, החברות הבנות והשותפות ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

כמו כן, החברה מחזיקה בבעלות מלאה בחברת ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ אשר עסקה בפעילות העסקית שקדמה לפעילות בתחום הקנאביס הרפואי. למועד החתימה על הדוחות ביניים אלו ג'ובוקיט מחזיקה במחצית מההון המונפק והנפרע של חברת טוגדר קנאביס בע"מ אשר הוקמה בחודש יולי 2021 במסגרת הסכם מפורט להקמת רשת בתי מרקחת עם גוד פארם אולם טרם החלה לפעול על פיו (ראה ביאור 3' להלן).

נכון ליום 30 בספטמבר 2021 ולמועד אישור הדוחות הכספיים אלו, הקבוצה טרם עומדת בכל הדרישות הרגולטוריות הנדרשות ממנה ואין עדיין בידיה את כל רישיונות הקבע הנדרשים (חלף האישורים הזמניים והרישיונות המוגבלים אשר התקבלו עד כה ממשרד הבריאות) על מנת לפעול בתחום פיתוח, גידול, ריבוי, ייצור ואספקת מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. החברה פועלת להשגת רישיונות הקבע לאחר השלמת דרישות היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (להלן - "היק"ר").

ב. השפעת התפשטות נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה

בהמשך לביאור 1' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020, לאחר סיום הסגר השלישי, והאצת מבצע החיסונים, ממשלת ישראל חזרה במתן הקלות לכלל המשק באופן מדורג תוך מתן הקלות בעיקר לקהלים מחוסנים עד כדי הסרת מרבית המגבלות שהוטלו. ביום 1 ביוני 2021 כל המגבלות הוסרו והמשק חזר לפעילות רגילה. יחד עם זאת, החל מחודש יולי 2021 החל גל נוסף של תחלואה (גל רביעי) תוך כדי עלייה במספר המאומתים ומספר חולים קשים. במקביל, החלה הממשלה במבצע חיסונים נוסף אשר הביא בתקופה האחרונה לקיטון במספר המאומתים והחולים הקשים. במהלך הגל הרביעי לא הוטלו סגר ומגבלות משמעותיות על המשק, וניכר כי המשק ממשיך במגמת התאוששות וצמיחה. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לא ניתן לקבוע באופן ודאי שהגל הרביעי נבלם באופן מוחלט ואם כן, מתי יגיע גל תחלואה נוסף, אילו מגבלות יוטלו על המשק, באיזה עיתוי ולאילו תקופה.

בנוסף לאמור, בחלקים נרחבים בעולם עדיין שוררת אי וודאות ניכרת להמשך מגמת צמצום התחלואה לרבות עקב התפשטות זן דלתא של נגיף קורונה במדינות השונות. לפיכך, שוררת אי וודאות ניכרת באשר לאופי והיקף ההגבלות אשר עשויות להידרש בכדי להתמודד עם מגמת התפשטות התחלואה ובאשר לעיתוין של הגבלות כאמור וההקלות אשר יינתנו בגינן אשר הינן בעלות אופי דינמי המשתנה באופן תדיר.

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא נגיף הקורונה בישראל ובעולם ופועלת בהתאם להנחיות הרשויות השונות.

להערכת החברה להתפרצות נגיף הקורונה לא היתה השפעה ישירה על החברה והשוק בו היא פועלת, אך יחד עם זאת, להמשך התפשטות נגיף הקורונה בישראל ובעולם עשויות להיות השלכות, בין היתר, על איוש כוח האדם ועל פעילותה של החברה. משבר הקורונה טומן בחובו, נכון למועד החתימה על הדוחות, אי וודאות בנוגע להשלכות עתידיות על המשק, ועל כן אין בידי החברה היכולת להעריך באופן מהימן את השפעותיו העתידיות על החברה.

יצוין כי על אף ההתפתחויות השליליות שחלו בעקבות השפעת התפשטות נגיף הקורונה והתנודות החדות בשערי ניירות ערך בשוקי ההון בעולם ובישראל, חלה עליה בשווי ההון של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה ביחס לשווי ההון במועד הנפקתן. השווי ההון של אגרות החוב הסתכם לסך של כ- 39,605 אלפי ש"ח בהתבסס על שער הנעילה המתואם בבורסה ליום 30 בספטמבר 2021. ההתחייבות בגין אגרות החוב האמורות נמדדת ומטופלת בדוחות הכספיים בשיטת העלות המופחתת.

שער הנעילה בבורסה של אגרות חוב (סדרה א') ליום 30 בספטמבר 2021 הינו 99.2 אגורות. שער המניה בבורסה ליום 30 בספטמבר 2021 הינו 108.2 אגורות למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ערך נקוב.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. המצב הכספי של הקבוצה

לקבוצה הפסד שוטף בסך של כ- 7,651 ו- 3,910 אלפי ש"ח, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021, בהתאמה. בנוסף, לקבוצה תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בסך של כ- 17,473 ו- 4,853 אלפי ש"ח, בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021. כמו כן, ליום 30 בספטמבר 2021, לקבוצה יתרת הפסדים צבורים בסך של כ- 169,442 אלפי ש"ח והתחייבות בגין אגרות חוב להמרה בסך 39,924 אלפי ש"ח ערך נקוב שמועד פירעון הנקוב יחול בינואר 2022.

בנוסף, יודגש כי הגם החלטת ממשלת ישראל מיום 2 באוגוסט 2021 בדבר אישור יישום פרק קידום ייצוא הקנאביס הרפואי במסגרת התוכנית הכלכלית לשנים 2022 - 2021, אשר במתכונתה הנוכחית צפויה לאפשר לבעלי רישיון עיסוק בקנאביס המחזיקים בהיתרי יבוא ושיווק רגולטוריים ספציפיים במדינת היעד, לייצא מהארץ מוצרי קנאביס רפואי שאינם מאושרים לשיווק בישראל, עודנו קיים חוסר וודאות באשר להשלמת הליכי החקיקה המלאים, לרבות באמצעות פרסום צווים ונהלים מעודכנים ולקבלת היתרי ייצוא הקנאביס ממשד הבריאות

הנהלת הקבוצה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי מזומניה ופועלת באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה קבלת הרישיונות הרלוונטיים ממשד הבריאות וכן עמידה בהתחייבויותיה הקיימות והעתידיות עם הגיע מועד פירעון. תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכונים שונים וקיימת אי וודאות באשר להתממשותן. כחלק מהמשך פעילותה של הקבוצה ובמימוש תוכניות ההנהלה הכולל עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי ובגיוס מקורות מימון, גייסה החברה בחודשים פברואר ומאי 2020 סך נטו של 36,157 אלפי ש"ח באגרות חוב להמרה שהונפקו לציבור ואשר מועד פירעון צפוי לחול בינואר 2022 וכמו כן חתמה החברה על הסכם עם תאגיד בנקאי לנטילת הלוואה ומסגרת אשראי בסכום כולל של 20,000 אלפי ש"ח (ראה ביאורים 18 ו- 19 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2020). כמו כן, במהלך חודש פברואר ויוני 2021 גייסה החברה סך נוסף נטו של 15,389 ו- 7,081 אלפי ש"ח, בהתאמה, באמצעות הנפקה של יחידות הכוללות מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרה 10 וסדרה 11) (ראה ביאור 3' להלן). בנוסף, החברה חתמה על הסכם הלוואה המירה והסכם הלוואה עם משקיע פרטי במסגרתו בכפוף להתקיימותם של מספר תנאים מתלים החברה עתידה לגייס סכום כולל ברוטו של 25 מיליון ש"ח (ראה ביאור 6' להלן).

למועד אישור דוחות כספיים אלה, עמידתה של הקבוצה ביעדיה העסקיים מותנית בשימור הרישיונות הזמניים עד להשגת רישיונות קבע ממשד הבריאות, במימוש ובקידום תוכניות ההנהלה הכוללות עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי והשלמת כלל הדרישות הרגולטוריות להן נדרשת הקבוצה בכדי לפעול בתחום וכמו כן בפירעון התחייבויותיה ובכלל זה התחייבות בגין אגרות חוב להמרה בסך של 39,924 אלפי ש"ח ערך נקוב שפירעונה הנקוב יחול בינואר 2022.

על בסיס תקציבה, הכינה החברה תחזית תזרים מזומנים לתקופה של 24 חודשים החל מיום 30 בספטמבר 2021, וזאת לאחר שהביאה בחשבון הנחות סבירות כדלהלן:

1. ליום 30 בספטמבר 2021 לחברה יתרות מזומנים בסכום של 4,318 אלפי ש"ח. החברה פועלת מעת לעת לגיוס מקורות מימון נוספים בדרך של גיוסי הון ו/או גיוסי חוב ובמסגרת זאת, בחודשים פברואר ויוני 2021 גייסה החברה סך נטו נוסף של 15,389 ו- 7,081 אלפי ש"ח, בהתאמה, באמצעות הנפקה של יחידות הכוללות מניות רגילות וכתבי אופציה (ראה ביאור 3' להלן). כמו כן, החברה פועלת, בין היתר, לחתימה על הסכם לנטילת הלוואה המירה ונטילת הלוואה ממשקיע פרטי אשר נחתם במהלך חודש אוקטובר 2021 אולם השלמתו מתוכננת להתבצע בחודש דצמבר הקרוב עם התקיימותם של מספר תנאים מתלים, בהיקף אשר יחד עם משאבים אשר הינם זמינים לחברה נכון למועד אישור דוחות כספיים אלה יאפשר את פירעון מלוא קרן אגרות החוב הנוכחית של החברה (ראה ביאור 6' להלן).

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. המצב הכספי של הקבוצה (המשך)

2. נכון ליום 30 בספטמבר 2021 לקבוצה ישנו הון חוזר והון חיוביים בסך כולל של כ- 11,473 ו- 28,179 אלפי ש"ח, בהתאמה. כמו כן, החל מהשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 פעילות מוצרי הקנאביס של החברה הינה רווחית (בנטרול הוצאות מימון והוצאות ירידת ערך מלאי ישן אשר בעיקרן אינן תזרימיות) ולרבות בהתבסס על רווחים מהתאמות שווי ההון של נכסים ביולוגיים (אשר מועברים למלאי בנקודת הקציר).
3. החל משנת 2020 החלה החברה במכירה מסחרית של תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס במסגרת ערוץ קבלנות גידול וערוץ בתי מרקחת. הכנסות החברה החזויות בהתייחס לתקופה של 24 חודשים המתחילה ביום 30 בספטמבר 2021 מבוססות על הנחות שמרניות למכירת תוצרת חקלאית של צמחי קנאביס אשר חלקן נמצאות בצבר ההזמנות של החברה למועד הדוחות הכספיים ביניים וחלקן צפויות להתקבל מתוך צבר פעילות שיווק ומכירות. הוצאות החברה שנכללו בתחזית תזרים המזומנים לעיל מבוססות על תקציב החברה, על פיו, מעריכה החברה כי במידת הצורך, יתאפשר לה לצמצם את היקף העלויות באופן שיאפשר לחברה להמשיך לפעול ולעמוד בהתחייבויותיה. סך תזרים מזומנים מפעילות שוטפת של הקבוצה לתקופה של 24 חודשים המתחילה ביום 30 בספטמבר 2021 אשר לוקח בחשבון את צבר ההזמנות והעלויות כאמור הינו נאמד על סכום של כ- 61 מיליון ש"ח.
4. בשלהי שנת 2020, סיימה הקבוצה את הקמת חממות חוות הגידול והריבוי בישראל ובאוגנדה. בנוסף, בחודש ספטמבר 2020 הושלם הקמתו של חדר ייבוש ואריזה של תפרחות קנאביס באוגנדה. כמו כן, בחודש יוני 2021 מפעל הייצור אותו הקימה החברה קיבל מהיק"ר אישור ראשוני בהתאם לתקן IMC-GMP (להלן - "האישור") אשר הינו בתוקף עד לסוף חודש דצמבר 2021 אולם הקבוצה מעריכה כי האישור כאמור יוארך על בסיס מבדק נוסף של היק"ר. כמו כן, בחודש יוני 2021 מפעל הייצור בישראל קיבל את הרישיון הנדרש לעיסוק והחזקה של סם מסוכן לפי סעיפים 6 ו- 7 לפקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש] התשל"ג-1973. לאור האמור, החברה מעריכה כי יתאפשר לה לארוז תפרחות ולמצות שמנים במפעל שבעלותה, ללא תלות במפעלים ובשירותים מצדדים שלישיים כפי שנדרשה עד כה. כמו כן, המפעל צפוי לאפשר לחברה לייצר עבור חברות וחוות גידול אחרות, מוצרי קנאביס רפואי לשיווק בבתי מרקחת.
5. ביום 30 במאי 2021 בעלי השליטה בחברה הודיעו לחברה בדבר כוונתם לרכוש אגרות חוב (סדרה א') של החברה בהיקף כולל של 6 עד 9 מיליון ש"ח. אגרות החוב (סדרה א') שירכשו על ידי בעלי השליטה תהיינה נחותות לפירעון אגרות החוב שבמחזור, כך שבנסיבות בהן יקשה על החברה לפרוע את מלוא יתרת אגרות החוב שבמחזור הרי שיידחה מועד הפירעון של אגרות החוב שירכשו על ידי בעלי השליטה כאמור. בהתאם להודעת בעל השליטה כאמור, הרכישה תתבצע במסגרת המסחר בבורסה ומחוץ לבורסה. בכפוף להוראות כל דין, כוונת הרכישה של בעלי השליטה הינה בלתי הדירה ובעלי השליטה לא יהיו רשאים להשפיע כיצד, מתי או האם יבוצעו הרכישות.

לעמדת החברה יהיה ביכולתה לעמוד במחויבויותיה בהגיע מועד פירעון וזאת בהתבסס על המשאבים הזמינים לחברה נכון למועד אישור דוחות ביניים אלה לרבות כאלה שמקורם בהסכם ההלוואה המפורט בביאור 6ד' להלן וכן בהתבסס על המכירות הצפויות בשילוב של צמצום הוצאות השוטפות ללא פגיעה מהותית בפעילות המכירות כאמור.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. דוחות הביניים ליום 30 בספטמבר 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "דוחות הביניים") נערכו במתכונת מתומצתת, בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 34, דיווח כספי לתקופות ביניים ובהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. דוחות הביניים אינם כוללים את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים ויש לעיין בהם יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 והביאורים המצורפים אליהם.

ב. הכללים החשבונאיים ושיטות החישוב שישמשו בעריכת דוחות הביניים הינם עקביים לכללים ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ג. שימוש באומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

הכנת דוחות כספיים ביניים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים דורשת מההנהלה שימוש באומדנים חשבונאיים והערכות הכרוכות בשיקול דעת והמשפיעים על סכומי הנכסים וההתחייבויות המוצגים בדוחות הכספיים, על הגילוי בדבר נכסים מותנים והתחייבויות תלויות לתאריכי הדוחות הכספיים, על סכומי הוצאות בתקופות המדווחות ועל המדיניות החשבונאית שנקבעה עבור הקבוצה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים ושיקולי הדעת של ההנהלה אשר בגינם גלומה רגישות ניכרת לאירועים עתידיים, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ד. להלן נתונים בדבר מדד המחירים לצרכן, ובדבר שערי החליפין של הדולר של ארה"ב (להלן - "הדולר"), של האירו ושל השילינג האוגנדי:

שילינג אוגנדי	שער החליפין של		מדד המחירים לצרכן (בסיס של שנת 2010)	ליים:
	האירו	הדולר		
1,102.56	3.736	3.229	109.98	30 בספטמבר 2021
1,075.57	4.0258	3.441	107.29	30 בספטמבר 2020
1,138.44	3.944	3.215	107.29	31 בדצמבר 2020
%	%	%	%	שיעור השינוי במהלך התקופה:

תשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר:

(3.15)	(5.27)	0.43	2.51	2021
1.48	3.81	(0.43)	-	2020

שלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר:

0.92	(3.58)	(0.95)	0.89	2021
0.09	3.68	(0.72)	0.08	2020

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

(7.41)	1.70	(6.97)	(0.75)	
--------	------	--------	--------	--

ה. באשר להשפעת תקני חשבונאות ופרשנויות שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף ראה ביאור 2 מג' לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. הסכם תיקון בקשר עם עסקה לרכישת קנאבליס בע"מ

1. ביום 29 באוגוסט 2019 נחתם הסכם מפורט במסגרתו התקשרה החברה בעסקה המהווה צירוף עסקים 100% מזכויות ההצבעה של חברת קנאבליס בע"מ (להלן - "קנאבליס"), חברה פרטית המאוגדת בישראל העוסקת בייצור מוצרי קנאבליס (להלן - "הסכם קנאבליס"). ההסכם נחתם בין החברה, מייסד קנאבליס ובעל המניות העיקרי בה, מר משה יחיה ובעלי זכויות הוניה נוספים בקנאבליס (להלן יחדיו - "המוכרים") וקנאבליס. ביום 5 בדצמבר 2019 (להלן - "מועד ההשלמה"), התנאים המתלים שהוגדרו בהסכם התקיימו.

במסגרת ההסכם, בין היתר, התחייבה החברה להקצות למוכרים ניירות ערך נוספים, באופן ששווי השוק של ניירות הערך שקיבלו במסגרת ההסכם לא יפחת מסך של 11 מיליוני ש"ח (להלן - "מנגנון ההגנה").

בגין מנגנון ההגנה כאמור, הקבוצה הכירה בהתחייבות המשקפת רכיב תמורה מותנית, בסך המשקף את אומדן השווי ההוגן של הנגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה (להלן - "נגזר פיננסי") במועד הרכישה. ההתחייבות האמורה היוותה התחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים. במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 שווי הנגזר התקבע לסך של 3,528 אלפי ש"ח, לאור זאת שהתגבשה לחברה באותו מועד מחויבות להנפיק כלפי המוכרים כמות קבועה וידועה דאז של מניות בסך של 1,262,630 (מניות) ובהתאם ההתחייבות האמורה סווגה כחלק מהון החברה במסגרת סעיף תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו.

בנוסף, במסגרת ההסכם החברה הייתה מחויבת להקצות למר משה יחיה ולנושאי משרה נוספים כתבי אופציה (תשלום מבוסס מניות).

לפרטים נוספים אודות העסקה ראה הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019.

2. ביום 7 בינואר 2021, חתמו הצדדים על תיקון להסכם קנאבליס (להלן - "הסכם הפשרה") אשר עיקריו הינם כדלקמן:

א. מספר המניות המוקצות והאופציות המוקצות אשר יוקצו לבעלי המניות ולמחזיקי האופציות, יתוקן כדלקמן:

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

2. במועד השלמת הסכם הפשרה, תנפיק החברה לבעלי המניות ולמחזיקי האופציות 282,515 מניות נוספות של החברה (להלן - "המניות הנוספות"), בתמורה למחיר של 30 אגורות למניה (בסך כולל של כ- 84 אלפי ש"ח במזומן).

ב. הקצאת האופציות לפי סעיף 102 של מס הכנסה במסגרתה החברה היתה מחויבת להקצות למר משה יחיה ולנושאי משרה נוספים בקנאבליס 1,602,884 כתבי אופציה לרכישת כמות זהה של מניות החברה אשר היו כפופים להבשלה במנות עם חלוף שלוש שנים ממועד ההשלמה (רכיב התשלום מבוסס מניות) תבוטל (ולרבות כאלה שהבשלתן הסתיימה נכון למועד הסכם הפשרה), ומר יחיה או כל מאן דהוא אחר לא יהיה זכאי לאופציות לפי סעיף 102 כמפורט בהסכם.

ג. מר יחיה יכול ויהיה זכאי לבונוס בכפוף לאבני דרך, בקשר עם ניסויים קליניים כמפורט בהסכם הפשרה, לרבות השלמת חלק בניסויים קליניים לפיתוח מוצר/ים לטיפול במחלות עור (דרמטולוגיה), קרוהן, או סרטן וכן קבלת אישור מנהל התרופות והמזון האמריקאי (FDA) (אם נדרש) לייצור תרופה על בסיס אחד (או יותר) מהניסויים כאמור לעיל, אשר למר יחיה תהיה תרומה מכרעת לאמור לעיל.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

א. הסכם תיקון בקשר עם עסקה לרכישת קנאבליס בע"מ (המשך)

2. (המשך)

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

ה. במידה ואחד (או יותר) מהתנאים המפורטים להלן לא יתקיים תוך 18 חודשים ממועד השלמת הסכם הפשרה, החברה תקצה למר יחיה אופציות לא סחירות לרכישת מניות החברה (להלן - "האופציות הנוספות") במחיר מימוש של 30 אגורות למניה, כאשר כל אופציה מהאופציות הנוספות ניתנת למימוש למניה רגילה אחת של החברה, אשר יבשילו מיידית ובאופן אוטומטי ולתקופת מימוש בת 24 חודשים. שיעור האופציות הנוספות יעמוד על 1.1% מההון המונפק והנפרע של החברה, כפי שיהיה במועד תום תקופת ה-18 חודשים כאמור (בדילול מלא של אופציות אשר בתוך הכסף):

1. הנפקת קנאבליס בבורסה או מיזוגה עם פלטפורמה ציבורית ורישום כל המניות שינבעו מאופציות קנאבליס למסחר בבורסה, או

2. הבאת שווי השוק הכולל של החברה (בהתאם לשווי השוק הממוצע של החברה ב-30 ימי המסחר הקודמים לתום תקופת ה-18 חודשים) מעל לסכום של 220 מיליון ש"ח.

ו. ככל והחברה תקצה למר יחיה את האופציות הנוספות, והשווי ההוגן של אופציית קנאבליס במועד המימוש שלה יהיה שווה או נמוך יותר מהשווי ההוגן של האופציות הנוספות נכון למועד הבשלתן, אופציית קנאבליס תפקע וככל שאופציית קנאבליס תמומש למניות, מניות קנאבליס הנ"ל יחולטו.

ז. ככל והחברה תקצה למר יחיה את האופציות הנוספות, והשווי ההוגן של אופציית קנאבליס במועד המימוש שלה יהיה גבוה יותר מהשווי ההוגן של האופציות הנוספות נכון למועד הבשלתן, יפקע חלק יחסי מאופציית קנאבליס (וככל שאופציית קנאבליס מומשה למניות, חלק יחסי ממניות קנאבליס הנ"ל יחולט), באופן אשר מבטיח כי סכימת השווי ההוגן של האופציות הנוספות עם החלק היחסי באופציית קנאבליס אשר אינו פוקע יהיה שווה לשווי ההוגן של אופציית קנאבליס. החלק היחסי מאופציית קנאבליס שלא פקע כאמור יבשיל ויהיה ניתן למימוש באופן מידי.

עם כניסת הסכם הפשרה לתוקף החברה הכירה בביטול רכיב התשלום מבוסס מניות כהאצה של ההבשלה ובהתאם יתרת ההוצאות שטרם הוכרו בגין רכיב זה בסך כולל של 1,444 אלפי ש"ח נזקפו כהוצאה מיידית ברווח והפסד במסגרת סעיף הכנסות אחרות, נטו. בנוסף, נגרע מההון סך של 3,298 אלפי ש"ח בגין ביטול המחויבות שהתקיימה לחברה להנפקת מכשירי הון ליחיה מכוח רכיב תשלום מבוסס מניות שהבשיל ומכוח מנגנון ההגנה הנזכר לעיל (במסגרתו החברה הייתה מחויבת כאמור להנפיק ליחיה 1,262,630 מניות), בניכוי השווי ההוגן של המניות הנוספות במסגרת הסכם הפשרה. כמו כן, במסגרת האמור הכירה החברה בהתחייבות פיננסית בגין אופציית קנאבליס כמתואר לעיל. הפער בין השווי ההוגן של מכשירי ההון אשר להם יחיה היה זכאי ערב הסכם הפשרה ובין השווי ההוגן המצרפי של המכשירים הפיננסיים שהחברה התחייבה להעניק ליחיה במסגרת הסכם הפשרה (המניות הנוספות ואופציית קנאבליס) בתוספת לביטול חוב בסך של 314 אלפי ש"ח של יחיה לקנאבליס ערב רכישתה על ידי החברה, בסך מצרפי של 1,706 אלפי ש"ח נזקף לרווח והפסד במסגרת סעיף הוצאות אחרות, נטו.

בשים לב שהמחויבות שהחברה נטלה על עצמה בגין אופציית קנאבליס מהווה התחייבות אשר תסולק במספר משתנה של מכשירי הון (אופציות למניות החברה הבת קנאבליס, אופציות למניות החברה עצמה או שילוב של אופציות למניות קנאבליס ולמניות החברה), מחויבות זאת מטופלת כהתחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי 9, מכשירים פיננסיים.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

א. הסכם תיקון בקשר עם עסקה לרכישת קנאבליס בע"מ (המשך)

2. (המשך)

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל בלאק אנד שולס במסגרתו נאמד שווי אופציית קנאבליס למועד כניסת הסכם הפשרה לתוקף, ליום 30 ביוני 2021 וליום 30 בספטמבר 2021 בסכום של 1,362,767 ו-634 אלפי ש"ח, בהתאמה. כתוצאה מכך, בתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021, החברה הכירה בהוצאות שערך בגין אופציית קנאבליס בסך כולל של 728 ו-133 אלפי ש"ח, בהתאמה, זאת היות וחלה ירידה בשווי מניית החברה בתקופת הדיווח כאמור. מדידת השווי ההוגן של אופציית קנאבליס סווגה ברמה 3 במדרג השווי ההוגן. ראה גם ביאור 5 להלן.

ב. הסכם ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי עם חוות גידול

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

1. גלובוס תעניק למזמין שירותי ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי על פי תקן IMC-GMP במפעל של גלובוס, המבוססים על זני הקנאביס שמגדל המזמין (להלן - "השירותים"). מתן השירותים יתבצע על בסיס הזמנות רכש שיעביר המזמין לגלובוס מעת לעת (להלן - "ההזמנה").
2. ההסכם הינו לתקופה של עשרים וארבעה חודשים שתחילתה במועד ההזמנה הראשונה. על אף האמור, כל אחד מהצדדים להסכם יהיה רשאי להודיע על סיומו מכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב של 90 ימים מראש לצד השני.
3. יובהר כי הוראות ההסכם יחולו על הצדדים החל מיום קבלת כלל האישורים הנדרשים להפעלת המפעל, לרבות תקן IMC-GMP ואישורים נוספים הנדרשים מאת היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות. נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים הללו, אישור כאמור טרם התקבל.
4. במסגרת ההסכם הצהירה גלובוס כי היא פועלת לקבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין ו/או רשות מוסמכת לשם פעילותה, לשם מתן השירותים ולשם ביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם.

נכון ליום 30 בספטמבר 2021 טרם התקבלו הזמנות מצד המזמין בהתאם להסכם.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ג. הנפקה לציבור על פי דוח הצעת מדף

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

א. 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב.

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

במסגרת דוח הצעת המדף העניקה החברה לאיפקס הנפקות בע"מ (להלן - "איפקס" או "החתם") 225,000 כתבי אופציה (סדרה 10) כחלק מהתמורה לה זכאית איפקס עבור שירותי ההפצה שסיפקה לחברה במסגרת ההנפקה כאמור. כתבי האופציות ניתנות למימוש לכמות של 225,000 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 3.5 ש"ח. כתבי אופציה ניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 2 בנובמבר 2023 (כולל).

סך עלויות ההנפקה הישירות במזומן שנבעו לחברה בגין גיוס ההון על פי דוח הצעת המדף כאמור הסתכמו ב- 1,732 אלפי ש"ח.

2. ביום 23 ביוני 2021 השלימה החברה גיוס מהציבור בדרך של דוח הצעת מדף במסגרתה גייסה החברה סכום ברוטו של 7,520 אלפי ש"ח בדרך של הנפקת 60,161 יחידות לפי מחיר של 125 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן:

א. 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב.

ב. 100 כתבי אופציה (סדרה 11) אשר ניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 1.5 ש"ח לכתבי אופציה הניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 28 בפברואר 2022 (כולל). מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה.

במסגרת דוח הצעת המדף התחייבה החברה להעניק לאוריון חיתום והנפקות בע"מ (להלן - "אוריון" או "החתם") 180,483 כתבי אופציה (סדרה 11) אשר משקפים הקצאה של 3% מסך מכמות המניות שהונפקה בפועל וזאת כחלק מהתמורה לה זכאית איפקס עבור שירותי ההפצה שסיפקה לחברה במסגרת ההנפקה כאמור. כתבי האופציות ניתנות למימוש לכמות של 180,483 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 1.5 ש"ח. כתבי אופציה ניתנים למימוש עד לתקופה שמסתיימת ביום 15 בפברואר 2022 (כולל). בחודש אוגוסט 2021 כתבי האופציות הוענקו בפועל לחתם.

סך עלויות ההנפקה הישירות במזומן שנבעו לחברה בגין גיוס ההון על פי דוח הצעת המדף כאמור הינו 439 אלפי ש"ח.

יודגש, כי 60% מתמורת ההנפקה נטו הופקדה בחשבון הנאמנות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ויתרת 40% מתמורת ההנפקה נטו נועדה לשמש בידי החברה למטרות שונות, בהתאם לצרכיה של החברה כפי שיהיו מעת לעת, ובכלל זה למימון פעילותה העסקית של החברה בארץ ובחו"ל, כפי שיהיה מעת לעת.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ד. תוספת שלישית להסכם הקצאה פרטית

ביום 10 ביוני 2019 (להלן - "המועד הקובע") התקשרה החברה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ (להלן - "הכשרה") בהסכם השקעה (להלן - "ההסכם") במסגרתו הקצתה החברה להכשרה 2,413,710 מניות רגילות של החברה, בתמורה לתשלום כולל בסך 10 מיליון ש"ח (בהתאם לשווי חברה של 200 מיליון ש"ח לאחר ההקצאה) (להלן - "המניות המוקצות"). ההסכם כלל מנגנון הגנת השקעה לפיו בתום כל שנה ממועד ההשלמה, במהלך 3 השנים הראשונות ממועד ההשלמה (כל מועד כאמור, להלן - "מועד הבדיקה"), יבדק מחיר המניה הממוצע המותאם המשוקלל ב-30 ימי המסחר שקדמו למועד הבדיקה וככל והמחיר הסופי בכל אחד ממועדי הבדיקה, יסקף תשואה שנתית להכשרה הנמוכה משיעור של 8%, תידרש החברה לפצות את הכשרה.

ביום 26 במאי 2020, נחתמה תוספת להסכם ההשקעה, לפיה מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית נדחה ליום 28 בפברואר 2021 (חלף 16 ביוני 2020).

ביום 25 במאי 2021 נחתמה תוספת שלישית להסכם (להלן - "תוספת השלישית") חלף התוספת השנייה שנחתמה בין הצדדים בחודש מרס 2021, אשר פרטיה הינם:

1. מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית חל ביום 10 בפברואר 2021 על בסיס מחיר המניה בסוף יום המסחר (להלן - "מועד הבדיקה הראשונה"). מחיר המניה במועד זה היה 2.06 ש"ח.
2. החברה תשפה את המשקיע בדרך של הקצאת 2,048,268 מניות רגילות נוספות (להלן - "המניות הנוספות") של החברה וכן באמצעות הקצאת 266,777 כתבי אופציה בלתי רשומים למסחר הניתנים למימוש למניות החברה. בתמורה להקצאת המניות ישלם המשקיע לחברה סך של 0.3 ש"ח לכל מניה. כתבי האופציה יוקצו ללא תמורה ויהיו ניתנים למימוש למניות החברה בתמורה ל-30 אגורות לכל כתב אופציה. יודגש, כי מועד המימוש האחרון של כתבי האופציה יהא 60 יום לאחר תום מועד הבדיקה האחרון כהגדרתו בהסכם המקורי.
3. הקצאת המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר יתבצעו כפיצוי מוסכם בין הצדדים אשר יהווה את ההפרש בין המחיר הסופי (כפי שהוגדר בהסכם) במועד הבדיקה הראשון לבין המחיר שנקבע במועד ההשלמה (כפי שהוגדר בהסכם). יודגש כי הקצאת המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר כאמור בתוספת השלישית, יבוא במקום כל פיצוי כספי במזומן המפורט בהסכם המקורי. המניות וכן כתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר, יוחזקו עבור המשקיע בנאמנות אצל אלטשולר שחם נאמנויות בע"מ (להלן - "המניות הנוספות" ו-"הנאמן", לפי העניין). המניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים למסחר יוקצו לנאמן תוך 45 יום ממועד החתימה על התוספת השלישית ובכפוף לקבלת אישור היק"ר להקצאה קודם לכן.
4. ככל ובמועד הבדיקה האחרון (יום 19 ביוני 2022), שווי החברה יעלה על 200 מיליון ש"ח, יוחזרו המניות הנוספות לחברה. ככל ובמועד זה שווי החברה יפחת מסך של 200 מיליון ש"ח, תוקצה כמות מניות השווה לסכום ההפרש בין שווי החברה במועד הבדיקה האחרון לסך של 200 מיליון ש"ח, מהנאמן אל המשקיע.
5. במועד הבדיקה האחרון יובא בחשבון הסכום של 1,600 אלפי ש"ח ששולם על פי התוספת הראשונה (מתוכם סך של 800 אלפי ש"ח שולם ביולי 2021) והמניות וכתבי האופציה הבלתי רשומים וכן מניות המימוש שינבעו (ככל שימומשו) ממימוש כתבי האופציה הבלתי רשומים למניות החברה, שיוקצו על פי התוספת השלישית (להלן - "הריבית המשולמת").
6. מנגנון ההתחשבות לפי ההסכם המקורי יקח בחשבון גם את הריבית המשולמת.
7. ביתר הוראות ההסכם והתוספת הראשונה והשנייה לא יחול שינוי.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ד. תוספת שלישית להסכם הקצאה פרטית (המשך)

יובהר, כי השלמת העסקה בדבר התוספת השלישית כפופה לתנאים מתלים אשר טרם התקיימו נכון ליום 30 בספטמבר 2021. לאור האמור, לא ניתן ביטוי להשלכות המדידה של התוספת השלישית להסכם. עם זאת, סך התחייבות של 8,385 אלפי ש"ח הוצגה כהתחייבות שוטפת בהתבסס על מנגנון הסילוק הסופי אשר נקבע במסגרת ההסכם המקורי בין הצדדים. במהלך התקופה של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 הכירה החברה בהוצאות בסך של 2,591 ו- 405 אלפי ש"ח, בהתאמה, אשר נזקפו בסעיף הוצאות מימון בדוחות רווח והפסד. ההוצאות שהוכרו במהלך התקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 כוללות את השערך שחל בהתחייבות וכן סך של 800 אלפי ש"ח ששולם במהלך חודש יולי 2021.

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

בחודש מרס 2021 הסתיים השלב הראשון המהווה הסמכת החווה באוגנדה כספק מאושר של חברה גרמנית אשר הינה צד בלתי קשור ובעלת מפעל ייצור בעל תקן EU-GMP אשר יעבד תפוחות של החווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי ומכירתם בגרמניה בפרט ואירופה בכלל. בחודש אוגוסט 2021 החברה הגרמנית קיבלה אישור (Import license) מהגוף המוסמך בגרמניה (BFarm) לייבא תפוחות מהחווה באוגנדה אל גרמניה.

ו. הסכם מפורט להקמת רשת בתי מרקחת עם "גוד פארם"

ביום 24 במרס 2021 חתמה החברה על הסכם מפורט (להלן - "ההסכם") באמצעות חברת הבת בבעלות מלאה של החברה, ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ וגוד פארם בע"מ (להלן - "גוד פארם"), העוסקת במכירת מוצרי קוסמטיקה בשוק הפארם, אשר עיקריו הינם כדלקמן:

1. הצדדים יקימו חברה חדשה (להלן - "החברה החדשה") ואשר תוחזק על ידיהם שווה בשווה ואשר תנוהל במשותף.
2. לאחר הקמת החברה החדשה, הצדדים יקימו בשיתוף פעולה רשת בתי מרקחת בסניפי גוד פארם, במיקומים מרכזיים ברחבי הארץ (להלן - "בתי המרקחת"). בשלב הראשון, אשר תוכנן במקור להתבצע במהלך הרבעון השני לשנת 2021 יחל פיילוט של פתיחת כ-3-5 סניפים בערים מרכזיות בארץ (להלן - "הפיילוט"). עלויות ההקמה של בתי המרקחת (לרבות עלויות הרישוי) יחולו באופן שווה על הצדדים, וכן העלויות השוטפות והרווחים של בתי המרקחת יתחלקו באופן שווה בין הצדדים. לאחר שנה של פעילות יפתחו הצדדים עד 10 בתי מרקחת משותפים נוספים בפריסה ארצית, במיקומים שיקבעו על ידי הצדדים במשותף.
3. החברה החדשה תשכור מגוד פארם את החלקים בהם יפעלו בתי המרקחת במחיר עלות ותישא בהוצאות בהתאם לשטח היחסי מהנכס. הוצאות ההתאמה של הסניפים, ימומנו על ידי החברה החדשה.
4. תמחור המוצרים ייעשה על ידי הצדדים יחד, מתוך התחשבות בכך שרשת גוד פארם חרטה על דגלה מכירת מוצרים במחירים זולים ותחרותיים.
5. ההסכם יעמוד בתוקפו לתקופה של 5 שנים החל ממועד תחילת פעילות החברה החדשה בפועל, והכל בכפוף לקיומם של הרישיונות הדרושים לצורך פעילותה של החברה החדשה (להלן - "תקופת ההסכם הראשונית").
6. לאחר סיום תקופת ההסכם הראשונית ובכפוף לקיומם של רישיונות תקפים, תקופת ההסכם הראשונית תוארך באופן אוטומטי לשתי תקופות נוספות בנות 5 שנים כל אחת.
7. בכפוף להוראות הדין, הצדדים יבצעו חלוקה מותרת של דיבידנד לבעלי מניות בחברה החדשה אחת שנה קלנדרית, באופן שלכל הפחות יחולק 50% מהרווח הניתן לחלוקה על פי הוראות החוק.

במסגרת ההסכם האמור במהלך חודש יולי 2021 הוקמה חברת טוגדר קנאביס בע"מ אשר נכון ליום 30 בספטמבר 2021 טרם החלה את פעילותה העסקית.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

ז. הסכם למכירת תפרחות קנאביס רפואי

ביום 4 באוגוסט 2021 גלובוס פארמה בע"מ התקשרה בהסכם במסגרתו תרכוש גלובוס תפרחות מיובשות שלמות על פי תקן IMC-GAP של קנאביס רפואי מחברת דרך לחיים קנאביס בע"מ אשר הינה בעלת רישיון IMC-GAP לגידול וריבוי מוצרי קנאביס רפואי (להלן - "דרך לחיים", והכל בכפוף לקבלת כל האישורים ו/או היתרים הנדרשים על פי דין ולתקינה הרלוונטית של היק"ר במסגרת הזמנים הקבועה בהסכם.

על פי ההסכם, ככל וגלובוס תהיה מעוניינת שדרך לחיים תגדל עבורה בשטחים נוספים במתקנים, מעבר לשטח גלובוס, תהא גלובוס זכאית לכך בכפוף לשטח הפנוי הקיים במתקנים. יודגש, כי גלובוס תספק על חשבונה זני גידול קנאביס רפואי לבחירתה אשר ישמשו לצורך ההסכם.

תקופת ההסכם הינה למשך 5 שנים אשר תחל מיום 5 באוגוסט 2021.

נכון ליום 30 בספטמבר 2021 החברה שילמה מקדמה בסך של 270 אלפי ש"ח על חשבון רכישת תפרחות מיובשות תחת ההסכם האמור אשר נרשמה במסגרת סעיף חייבים ויתרות חובה בדוח על המצב הכספי לאותו מועד.

ח. המשך התקשרות בהסכם למתן שירותים עם בעלי שליטה ויו"ר הדירקטוריון

ביום 18 באוגוסט 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את הסכמי ההתקשרות הבאים לשלוש שנים נוספות:

1. הסכם למתן שירותים על פיו יעניק מר ניסים ברכה שירותי ניהול לחברה כמנכ"ל בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית. כמו כן, מר ברכה יהיה זכאי להחזר הוצאות ישירות הכרוכות במילוי תפקידו על פי נוהלי החברה ולכתב שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.
2. הסכם למתן שירותים על פיו יעניק מר ניר סוסינסקי שירותי ניהול לגלובוס כמנכ"ל משותף בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית. כמו כן, מר סוסינסקי יהיה זכאי להחזר הוצאות ישירות הכרוכות במילוי תפקידו על פי נוהלי החברה ולכתב שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.
3. הסכם למתן שירותים על פיו יעניק מר גיא עטיה שירותי ניהול לגלובוס כמנכ"ל משותף בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית. כמו כן, מר עטיה יהיה זכאי להחזר הוצאות ישירות הכרוכות במילוי תפקידו על פי נוהלי החברה ולכתב שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.
4. הסכם למתן שירותים על פיו ישמש מר יוחנן דנינו כיו"ר הדירקטוריון של החברה בתמורה לתגמול חודשי בסך של 36 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית בגין היקף שעות שלא יפחת מסך של 40 שעות חודשיות. כמו כן, מר דנינו יהיה זכאי להחזר הוצאות ישירות הכרוכות במילוי תפקידו על פי נוהלי החברה ולכתב שיפוי ופטור בנוסח המקובל בחברה.

ט. הפרשה לירידת ערך מלאי

החברה בוחנת מדי תקופה את הנסיבות הקיימות בדבר יכולותיה למכור את מוצריה הרפואיים המבוססים על צמח הקנאביס בהילקח בחשבון פרמטרים הכוללים בין היתר חסמי שוק (לרבות גודל השוק אליו מיועדת הסחורה החקלאית), מערך השיווק האינטגרלי של החברה וטיב וגילו של המלאי (אשר לוקחים בחשבון את השפעות ערך הזמן על רכיביו הפעילים של הצמח כדוגמת קנבינואידים או טרפנים) ובהתאם מבצעת הפרשות מלאי במידת הצורך. בהתאם, לתקופה של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 רשמה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי אשר משתקפת במסגרת סעיף עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 בסך של 4,560 ו-3,342 אלפי ש"ח, בהתאמה, וכן במסגרת סעיף התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021 בסך של 8,173 ו-7,161 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - גילוי אודות הנחות ששימשו לאומדן שווי הוגן נטו של נכסים ביולוגיים

א. מידע בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 במדרג השווי הוגן

כאמור בביאור 3'ג' בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2020, מודדת הקבוצה נכסים ביולוגיים המורכבים מצמחים ותוצרת חקלאית של קנאביס רפואי לפי השווי הוגן בניכוי עלויות מכירה עד לנקודת הקציר. השווי האמור משמש כבסיס העלויות של המלאי לאחר הקציר. רווחים או הפסדים הנוצרים משינוי באומדן השווי הוגן בניכוי עלויות מכירה, נכללים ברווחי או בהפסדי הקבוצה בתקופה בה נוצרו.

ב. להלן מידע בדבר ההשפעה לסוף תקופת הדיווח ביניים של שינויים של נתונים שאינם ניתנים לצפייה כדי לשקף הנחות חלופיות אפשריות באופן סביר אשר ישנו באופן משמעותי את השווי הוגן של הנכס הביולוגי, כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 מבוקר	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021		שטח הגידול נטו (מ"ר)
	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
30,060	30,060	30,060	אומדן תנובה נטו (בק"ג) (1)
2,319	3,032	2,547	אומדן מחיר מכירה בערוץ ישיר לבתי מרקחת (בש"ח לגרם) (2)
13	8.5	11.5	אומדן מחיר מכירה בערוץ קבלנות גידול (בש"ח לגרם) (2)
5.5	5.5	4.5	אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפוח או כשמן קנאביס רפואי מתוך סך המוצרים (באחוזים) (3)
85% תפוחות 15% שמן	96% תפוחות 4% שמן	80% תפוחות 20% שמן	אומדן אורך מחזור הגידול (בשבועות) (4)
12-15	12-15	12-15	אומדן שיעור השלמה של מחזור הגידול (באחוזים) (5)
50%	48%	71%	

- (1) אומדן התנובה נטו חושב בהתבסס על החומר היבש שהחברה צפויה לייצר ולארוז בהתאם לכמות השתילים שקיימת בחממות הגידול נכון למועדי הדוח.
- (2) אומדן מחיר המכירה חושב בהתבסס על המחיר המכירה הממוצע של החברה כנגזרת של היחס שבין סך ההכנסות לתקופה והכמות שנמכרה. החברה צופה כי עיקר או כלל תוצרתה תימכר תחת האסדרה החדשה בלבד.
- (3) אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפוח או כשמן קנאביס רפואי חושבה בהתבסס על צפי החברה בקשר עם ייעוד החומר היבש.
- (4) אומדן אורך מחזור הגידול הינו בהתבסס על סוג הזן, מיקום הגידול ועונת הגידול.
- (5) אומדן שיעור השלמה של מחזור הגידול הוערך בהתבסס על השלב של כל שתיל בשדה ביחס לתקופת הגידול הכוללת של אותו מחזור.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - גילוי אודות הנחות ששימשו לאומדן שווי הוגן נטו של נכסים ביולוגיים (המשך)

ג. ניתוח רגישות מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3:

31 בדצמבר 2020		30 בספטמבר 2020		30 בספטמבר 2021		שינוי בהנחה	%	
השפעה של גידול בהנחה	השפעה של קיטון בהנחה	השפעה של גידול בהנחה	השפעה של קיטון בהנחה	השפעה של גידול בהנחה	השפעה של קיטון בהנחה			
מבוקר		בלתי מבוקר		בלתי מבוקר				
		אלפי ש"ח						
(378)	378	(1,524)	1,524	(1,399)	1,399	10		מחיר מכירה לגרם בערוץ ישיר לבתי מרקחת (1)
(390)	390	(7)	7	-	-	10		מחיר מכירה לגרם בערוץ קבלנות גידול קצה (1)
(699)	699	(1,531)	1,531	(1,345)	1,345	10		כמות בגרמים (2)
(282)	282	(639)	639	(399)	399	2		שיעור השלמה (3)

- (1) ככל שהמחיר לגרם גדל שווי הנכס הביולוגי גדל, זאת כששווי הנכס הביולוגי רגיש יותר לשינוי במחיר לגרם תפרחת מאשר לשינוי במחיר לגרם שמן.
- (2) שווי הנכס הביולוגי רגיש לשינויים בכמות לשתי, (במונחי גרמים).
- (3) שווי הנכס הביולוגי רגיש לשינויים בשיעור ההשלמה. ככל ששיעור ההשלמה גבוה יותר כך שווי הנכס הביולוגי גבוה יותר.

ד. תהליכי הערכה ששימשו את הקבוצה במדידת שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3

המדיניות ותהליכי ההערכה במדידת שווי הוגן של תוצרת חקלאית נבחנים אחת לתקופת דיווח בידי הנהלת הקבוצה תוך התייעצות בצוות מומחים פנימי (אגרונומים) על מנת לקבוע האם חל שינוי מהותי בשווי התוצרת. השווי ההוגן של התוצרת החקלאית בנקודת האסיף, נמדד לפי רמה 3 במדרג שווי הוגן בהסתמך על מחירים קבועים ומפוקחים על ידי היק"ר של מוצרי הקנאביס הרפואי הסופיים לצרכן בהתאם לשוק פעיל אליו הקבוצה מייצרת את התוצרת, בניכוי עלויות שיוצאו לצורך הפיכת התוצרת החקלאית למוצר הסופי לצרכן, לרבות עלויות ייבוש, אריזה ומיצוי (כתפרחת או כשמן, לפי העניין), ובניכוי עלויות מכירה. בחישוב השווי ההוגן של התוצרת החקלאית מתבססת הקבוצה על אומדנים הכוללים בין היתר, אומדנים לגבי אובדן תוצרת חקלאית בתהליך, וכן אומדן שיעור המוצרים הסופיים שימכרו כשמן קנאביס רפואי ושיעור המוצרים שימכרו כקנאביס רפואי יבש מסך כל המוצרים הסופיים שימכרו וכן את אומדן הכמויות שימכרו בכל ערוץ מכירה.

הצמחים שטרם נקצרו, נמדדים בהתאם לעקרונות לעיל כאשר לצורך הערכת הצמחים שטרם נקצרו, הקבוצה מעריכה גם את שיעור ההשלמה של מחזור הגידול ואת כמות התוצרת החקלאית הצפויה להתקבל בגמר תהליך ההפרחה.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן

א. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי - גילוי שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

היתרות בגין המכשירים הפיננסיים של החברה בדוחות על המצב הכספי ליום 30 בספטמבר 2021 הכוללות מזומנים ושווי מזומנים, פקדון בנאמנות, לקוחות, חייבים ויתרות חובה, אשראי מתאגיד בנקאי, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות תואמות או מהוות קירוב לשווי הוגן. להערכת ההנהלה, ערך הספרים של ההלוואה מתאגיד בנקאי מהווה קירוב לשווי הוגן היות ושיעור הריבית בגינן משקף את סיכון החברה.

הטבלה להלן מפרטת את הערך בספרים והשווי הוגן של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווי הוגן (או קירוב לשווי הוגן):

31 בדצמבר		30 בספטמבר			
2020		2020		2021	
שווי	ערך	שווי	ערך	שווי	ערך
הוגן (*)	בספרים	הוגן (*)	בספרים	הוגן (*)	בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
(מבוקר)		(בלתי מבוקר)			
895	877	848	845	997	981
35,274	34,571	33,430	33,311	39,279	38,645
39,288	33,906	38,646	33,028	39,605	37,924

התחייבויות פיננסיות

הלוואות בעלים

רכיב החוזה המארח (כולל ריבית) (**)

אגרות חוב להמרה - רכיב התחייבותי

(*) המדידה מסווגת תחת רמה 3 במדרג השווי הוגן. יחד עם זאת מדידת השווי הוגן של אגרות חוב להמרה (לרבות רכיב ההמרה המשופץ במסגרתן) מסווגת תחת רמה 1 במדרג השווי הוגן בהיותן אגרות חוב סחירות עם ציטוט בורסה.

(**) אומדן השווי הוגן של רכיב החוזה המארח מבוסס על הערך הנוכחי של ההתחייבות תוך היוון בשיעור היוון המשקף את סיכון החברה.

ב. מדרג שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

מדידת השווי הוגן של מכשירים פיננסיים מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי הוגן. מדרג השווי הוגן 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).

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן (המשך)

ב. מדרג שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי, בהתאם למדרג השווי ההוגן ברמה 3:

ליום	ליום 30 בספטמבר		
31 בדצמבר	2020	2021	
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
התחייבויות פיננסיות			
התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:			
896	1,099	-	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות (*)
6,594	6,708	8,385	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה
(3,810)	(3,593)	(4,242)	רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף (*)
786	-	152	התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי
-	-	634	התחייבות בגין אופציית קנאבליס

(*) יתרה זו נכללת במסגרת יתרת ההתחייבויות הנוספות כלפי בעלי השליטה.

ג. הטבלאות שלהלן מפרטות באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי המבוסס על רמה 3:

רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה אלפי ש"ח	התחייבות בגין אופציית קנאבליס אלפי ש"ח	התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי אלפי ש"ח	
(3,810)	896	6,594	-	786	יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר)
-	-	-	1,362	-	הכרה לראשונה
-	-	(800)	-	-	תשלום על חשבון התחייבות פיננסית
(432)	(896)	2,591	(728)	(634)	שערוך נגזר פיננסי הנוסף לדוח על הרווח והפסד
(4,242)	-	8,385	634	152	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)
(4,209)	2,850	7,625	3,647		יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)
616	(1,751)	(117)	(119)		שערוך נגזר פיננסי הנוסף לדוח על הרווח והפסד
-	-	(800)	-		תשלום על חשבון התחייבות פיננסית
-	-	-	(3,528)	(1)	התחייבות להנפיק מניות בסכום קבוע וידוע (1)
(3,593)	1,099	6,708	-		יתרה ליום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)

(1) בחודש יוני 2020 התקבע מספר המניות אשר החברה הייתה מחויבת לשלם מכוח ההתקשרות (למידע נוסף, ראה ביאור 3א' לעיל).

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן (המשך)

ג. הטבלאות שלהלן מפרטות באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי המבוסס על רמה 3:

רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה אלפי ש"ח	התחייבות בגין אופציית קנאבליס אלפי ש"ח	התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי אלפי ש"ח	
(4,045)	528	8,780	767	240	יתרה ליום 1 ביולי 2021 (בלתי מבוקר)
-	-	(800)	-	-	תשלום על חשבון התחייבות פיננסית
(197)	(528)	405	(133)	(88)	שערך נגזר פיננסי הנזקף לדוח על הרווח והפסד
(4,242)	-	8,385	634	152	יתרה ליום 30 בספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה אלפי ש"ח			יתרה ליום 1 ביולי 2020 (בלתי מבוקר)
(4,467)	1,013	6,889			
874	86	(181)			שערך נגזר פיננסי הנזקף לדוח על הרווח והפסד
(3,593)	1,099	6,708			יתרה ליום 30 בספטמבר 2020 (בלתי מבוקר)
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה אלפי ש"ח	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים אלפי ש"ח	התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי אלפי ש"ח	
(4,209)	2,850	7,625	3,647	-	יתרה ליום 1 בינואר 2020 (מבוקר)
-	-	-	-	885	הכרה לראשונה
-	-	(800)	-	-	תשלום על חשבון התחייבות פיננסית
-	-	-	(3,528)	-	סיווג להון בגין מחויבות להנפיק מספר קבוע וידוע של מניות (1)
399	(1,954)	(231)	(119)	(99)	שערך נגזר פיננסי הנזקף לדוח על הרווח וההפסד
(3,810)	896	6,594	-	786	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

(1) בחודש יוני 2020 התקבע מספר המניות אשר החברה הייתה מחויבת לשלם מכוח ההתקשרות (למידע נוסף, ראה ביאור 3א' לעיל).

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן (המשך)

ד. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגת ברמה 3

מכשירים פיננסיים	שווי הוגן ליום 30 בספטמבר 2021	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	8,385 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מודל בינומי	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 56%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה גבוה משמעותית
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	(4,242) אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים	תנודתיות בשיעור הריבית להיוון - 15.4%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור הריבית להיוון יהיה נמוך משמעותית
התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי	152 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מודל בלק אנד שולס	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 70%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה גבוה משמעותית
התחייבות בגין אופציות קנאבליס	634 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	מודל בלק אנד שולס	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 70%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה גבוה משמעותית

ה. תהליכי הערכה ששימשו את החברה במדידת שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3

המדיניות ותהליכי הערכה במדידת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים, עיתיות ושאינן עיתיות, נבחנים אחת לתקופת דיווח בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות עם מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים. תהליכי הערכה כאמור כוללים, בין היתר, בחינת שיטות לתיקוף ולכיול טכניקות הערכה בהן נעשה שימוש וסקירה בדיעבד של ביצועי המודלים אל מול התוצאות בפועל (back testing). כמו כן, מתבצע ניתוח של מהות שינויים משמעותיים שאירעו בשוויים ההוגן של המכשירים הפיננסיים, לרבות (ככל שרלוונטי) שינויים שאירעו בחלוף התקופה לגבי זמינות נתונים בהם נעשה שימוש בהערכות שווי חיצוניות שבוצעו בתקופות דיווח קודמות ובחינת נאותות מתודולוגיית הערכה. בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות הערכה משקפות באופן נאות את שווייה של התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - מכשירים פיננסיים - שווי הוגן (המשך)

1. ניתוח רגישות מדידות שווי ההוגן המסווגות במסגרת רמה 3

להלן ניתוח רגישות ליום 30 בספטמבר 2021 של השווי ההוגן של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה, התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי והתחייבות בגין אופציית קנאבליס לשינויים בתנודתיות חזויה של מחיר מניה (עליה/ירידה בתנודתיות החזויה של מחיר המניה), וכן ניתוח רגישות ליום 30 בספטמבר 2021 של השווי ההוגן של רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף לשינויים במחיר ההון בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, הייתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון המיוחס לבעלי המניות של החברה בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

השפעה על ההון				השפעה על רווח והפסד			
ירידה בריבית להיוון בשיעור של 1%	עליה בריבית להיוון בשיעור של 2%	ירידה בריבית להיוון בשיעור של 1%	עליה בריבית להיוון בשיעור של 2%	ירידה בריבית להיוון בשיעור של 1%	עליה בריבית להיוון בשיעור של 2%	ירידה בריבית להיוון בשיעור של 1%	עליה בריבית להיוון בשיעור של 2%
160	327	(153)	(299)	160	327	(153)	(299)

שם המכשיר: רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף

השפעה על ההון				השפעה על רווח והפסד			
ירידה בתנודתיות חזויה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה בשיעור של 10%
1	1	-	(2)	1	1	-	(2)

שם המכשיר: נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה

השפעה על ההון				השפעה על רווח והפסד			
ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%
17	34	(17)	(34)	17	34	(17)	(34)

שם המכשיר: התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי

השפעה על ההון				השפעה על רווח והפסד			
ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 5%	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של 10%
5	9	(5)	(10)	5	9	(5)	(10)

שם המכשיר: התחייבות בגין אופציית קנאבליס

2. מתוקף תקנה 49 לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים (התש"ל-1970), הערכת השווי בגין רכיב החוזה המארח, הנגזרים הפיננסיים בגין רכיב חוב האופציות ורכיב החוב הנוסף צורפה לדוחות התקופתיים בתקופת הדיווח ביניים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 6 - אירועים מהותיים בתקופת הדיווח ולאחר תקופת הדיווח

א. המרה חלקית של הלוואות בעלים

ביום 26 ביולי 2021 החליטו ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה לאשר את המרתן של שתי הלוואות בעלי השליטה בסך של 4.49 מיליון ש"ח ובסך של 1.5 מיליון ש"ח (המוצגת בדוח על המצב הכספי כהתחייבות לא שוטפת בסך של 981 אלפי ש"ח) הכוללת במסגרתה ריבית וזאת בדרך של הקצאה פרטית לשניים מבעלי השליטה בתמורה לכמות של 4,301,176 מניות רגילות של החברה וסך של 4,301,176 כתבי אופציות (סדרה 11) הניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 1.5 ש"ח לכתבי אופציה וזאת לתקופה שמסתיימת ביום 28 בפברואר 2022 (כולל). מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה.

ביום 6 באוקטובר 2021 אישררה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את ההחלטה לעיל של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה וזאת בהתאם לדרישת הרוב המיוחד הקבוע לאישור עסקה עם בעל שליטה כמתחייב בהתאם לחוק החברות, תשנ"ט-1999. יובהר, כי ביום 18 באוקטובר 2021 התקבל אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב להמרת החוב למניות וכתבי אופציות (סדרה 11) ועסקת ההמרה הפכה תקפה ומחייבת. המניות וכתבי האופציות הונפקו לבעלי השליטה ביום 25 באוקטובר 2021.

ב. אישור הגדלת הון רשום של החברה

ביום 26 ביולי 2021 החליט הדירקטוריון של החברה להגדיל את הונה רשום של החברה בסך של 40 מיליון מניות ללא ע.נ. כך שהונה הרשום של החברה יהיה 180 מיליון מניות ללא ע.נ. ביום 6 באוקטובר 2021 אישררה האסיפה הכללית את ההחלטה כאמור.

ג. זכייה במכרז של שירות בתי הסוהר

ביום 14 באוקטובר 2021 קיבלה החברה הודעה מאת שירות בתי הסוהר בישראל (להלן - "שב"ס") בדבר זכייתה במכרז לאספקת שמנים לבית המרקחת המרכזי של שב"ס, יחד עם חברת קנאביס נוספת. בהתאם להודעת שב"ס, החברה היא הזוכה העיקרית במכרז, אשר תספק לשב"ס 60% מהיקף האספקה השנתי שיידרש. תחילת העבודה מותנית בחתימת חוזה סופי עם שב"ס ו/או קבלת הזמנה חתומה משב"ס אשר נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים הללו טרם התקבלה.

ד. התקשרות בהסכם הלוואה המירה והסכם הלוואה

ביום 27 באוקטובר 2021 התקשרו החברה וגידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות") עם חברת י.ח. דמרי השקעות בע"מ (להלן - "המלווה"), חברה פרטית בשליטתו של מר יגאל דמרי, בהסכם הלוואה חלף הסכם ההשקעה והסכם הלוואה הקודמים שנחתמו בין הצדדים ביום 26 ביולי 2021 כמובא בביאור 6א' לדוחות הכספיים ביניים ליום 30 ביוני 2021.

עיקרי הסכם הלוואה הם כדלקמן:

1. המלווה יעמיד לזכות החברה הלוואה בסך של 25 מיליון ש"ח (להלן - "קרן הלוואה") אשר תועמד לחברה 3 ימים ממועד קיום כל התנאים המתלים (המתוארים להלן) והקצאה למלווה של אופציות לא רשומות (להלן - "האופציות"). קרן הלוואה תישא ריבית שנתית בשיעור של 6% ובכפוף למתואר להלן (להלן - "הריבית"). קרן הלוואה והריבית תהיינה צמודות למדד המחירים לצרכן. הלוואה מחולקת להלוואה בסך של 15,000 אלפי ש"ח ואשר הקרן שלה ניתנת לקיזוז של מחיר המימוש של האופציות (להלן - "ההלוואה הממירה") וסך של 10,000 אלפי ש"ח שהינה הלוואה רגילה (להלן - "ההלוואה הלא הממירה").

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 6 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

ד. התקשרות בהסכם הלוואה המירה והסכם הלוואה (המשך)

2. הקצאת האופציות למלווה הניתנות להמרה למניות החברה (המשך)

2. הקצאת האופציות למלווה הניתנות להמרה למניות החברה

- 2.1** במועד השלמת הסכם הלוואה, תקצה החברה למלווה, ללא תמורה, את האופציות. תקופת חיי האופציות הינה עד ליום 31 בדצמבר 2027. כמות האופציות שתוקצה תהיה שווה לתוצאה המתקבלת מחלוקת הלוואה ההמירה במחיר המימוש של האופציות ואשר יהיה שווה ל- 1.14 ש"ח, או לממוצע שער הסגירה של מניית החברה בשבעת ימי המסחר שקדמו למועד הקצאת האופציות הלא רשומות למלווה, לפי הנמוך מבניהם (להלן - "מחיר המימוש"). יודגש כי מחיר המימוש לא יהיה נמוך משלושים אגורות.
- 2.2** כל עוד כתבי אופציה (סדרה 11) של החברה לא פקעו, תהיה זכאית המלווה, בכל מקרה של מימוש האופציות, שתקצה לה החברה כתבי אופציה (סדרה 11) בכמות שתהווה 90% מסך המניות שהוקצו למלווה כתוצאה מימוש האופציות (זאת כל עוד כתבי האופציה (סדרה 11) עדין יהיו במחזור).
- 2.3** ככל ולצורך הקצאת מניות עקב מימוש האופציות יידרש אישור היק"ר אזי המימוש יתבצע רק לאחר ובכפוף לקבלת אישור היק"ר. יובהר כי ככל ולא יתקבל אישור היק"ר לא ימומשו האופציות כאמור והלוואה תוחזר על פי התנאים המפורטים בסעיף 4 להלן. לחלופין, יוכל המלווה להעביר את האופציות לצד שלישי, ומימושו על ידי אותו צד אליו הועברו, יהא כפוף לאישור היק"ר, ככל שיידרש.
- 2.4** יודגש, כי ככל ועד למועד פירעון מלוא הלוואה ההמירה יתקבל אישור יק"ר למלווה להיות בעלת ענין בחברה, המלווה תהיה מחויבת לעשות שימוש ביתרת קרן הלוואה ההמירה (שתהיה באותו מועד) לממש את כל/חלק (לפי העניין) האופציות שיהיה ניתן לממש, בהתאם להסכם הלוואה. לצורך מימוש זה, תקזז החברה את יתרת קרן הלוואה ההמירה שתהיה באותו מועד ותנפיק למלווה מניות כנגד מימוש האופציות שמומשו.
- 2.5** התשלום בגין מימוש כל אופציה יהיה בדרך של קיזוז מחיר המימוש מיתרת הלוואה ההמירה כפי שתהיה באותה עת. עם זאת, ככל והתקבל אישור היק"ר למלווה עד תום השנה השלישית לנטילת הלוואה, תהיה רשאית המלווה לממש את האופציות לא בדרך של קיזוז מיתרת סכום הלוואה ההמירה שכבר הוחזר, אלא בדרך של תשלום בגובה הסכום שהתקבל עד אותו מועד בגין החזר קרן הלוואה ההמירה.
- 2.6** המלווה תהיה רשאית בכל עת להעביר את האופציות, כולן או חלקן, בפעם אחת ו/או מספר פעמים לכל גוף או אדם אחרים לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהחברה. בכל העברה כאמור יומחו לאותו גוף זכויות המלווה בחלק היחסי המתאים ביתרת הלוואה ההמירה באותו מועד.

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 6 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)****ד. התקשרות בהסכם הלוואה המירה והסכם הלוואה (המשך)****3. הגנת אנטי דילול**

המלווה לא תדולל בגין הקצאת נייר ערך אחר שהתחייבה החברה להקצות לפני מועד חתימת הסכם זה ו/או בגין המרת ניירות ערך המפורטים בהסכם הלוואה (להלן - "ניירות הערך שאינם מדללים"). בכל מקרה שיוקצו על ידי החברה מניות בגין ניירות הערך שאינם מדללים תקצה החברה למלווה מניות רגילות של החברה בתמורה למחיר המזערי ביותר שניתן יהיה להקצות את המניות הנוספות לפי תקנון הבורסה כך ששיעור אחזקותיה של המלווה בהון המניות של החברה יהיה שווה לשיעור אחזקותיה של המלווה בהון המניות של החברה אילו לא היו מוקצים ניירות הערך שאינם מדללים (להלן - "המניות הנוספות"). המלווה תהיה רשאית, על פי שיקול דעת הבלעדי, שלא להשקיע את המחיר המזערי כאמור ולא לקבל את המניות הנוספות. ככל שלא ניתן יהיה להקצות מסיבה כלשהי את המניות הנוספות למלווה ו/או לקבל את אישור הבורסה לרשום אותן למסחר, תשלם החברה למלווה, בתוך 3 ימים ממועד הקצאת ניירות הערך הנוספים, פיצוי במזומן השווה למכפלה של מספר המניות הנוספות להן זכאית המלווה כשהוא מוכפל במחיר הסגירה הממוצע של מניות החברה ב- 7 ימי המסחר הקודמים להקצאה. בנוסף, ככל וכתבי אופציה (סדרה 11) יהיו במחזור, תקצה החברה למלווה כתבי אופציה (סדרה 11) בכמות השווה לשיעור של 90% מכמות המניות לה זכאית המלווה בגין הקצאת ניירות הערך שאינם מדללים כמפורט לעיל (להלן - "כתבי האופציה (סדרה 11) הנוספים"). יובהר, כי לאחר שכתבי אופציה (סדרה 11) יפקעו, הגנת האנטי דילול כאמור לעיל, תכלול מניות בלבד.

4. קרן הלוואה והריבית יפרעו תיפרע כדלקמן :

4.1 הלוואה הלא המירה בסך של 10,000 אלפי ש"ח תיפרע ב- 10 תשלומים שווים, חצי שנתיים, צמודים למדד על סך של 1,000 אלפי ש"ח כל אחד, החל מיום 31 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 ביוני 2027.

4.2 הלוואה ההמירה בסך של 15,000 אלפי ש"ח תיפרע ב- 10 תשלומים שווים, חצי שנתיים, צמודים למדד על סך של 1,500 אלפי ש"ח כל אחד, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027.

4.3 הריבית תשולם בכל חצי שנה במועדים קבועים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר, החל מיום 31 בדצמבר 2021.

4.4 לכל תשלום (קרן וריבית) יתווספו הפרשי הצמדה ומע"מ כדין (ככל שחל).

4.5 על אף האמור לעיל, לגבי הריבית המשתלמת בגין הלוואה ההמירה (15,000 אלפי ש"ח), יחול האמור להלן :

4.5.1 בשנתיים הראשונות בלבד שלאחר מועד מתן הלוואה ההמירה על ידי המלווה תשולם ריבית בשיעור של 3% בלבד (צמודה למדד). יתרת סכום הריבית תשולם במלואה למלווה בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2027 (להלן - "התשלום הנוסף") ובתנאי שעד לאותו מועד לא מומשו על ידי המלווה האופציות למניות.

4.5.2 עד לתום תקופת הלוואה תשולם על ידי החברה ריבית של 6% (צמודה למדד). על אף האמור, ככל שעד ליום 31 בדצמבר 2027 (תום תקופת הלוואה) ימומשו האופציות והוקצו בגין מניות, תחושב הריבית בגין התקופה שעד למועד המימוש לפי 3% (צמוד) והמלווה תחזיר לחברה את ההפרש בגין הריבית העודפת ששולמה לה (של 3%) כשהסכום שיוחזר צמוד למדד ממועד ביצוע כל תשלום ריבית עודף כאמור ועד למועד החזר בפועל.

4.5.3 למען הסר ספק, ככל שלא ימומשו האופציות במלואן עד ליום 31 בדצמבר 2027, הריבית שתשולם על ידי החברה בגין הלוואה ההמירה ולכל אורך תקופת הלוואה הינה של 6% (צמודה למדד).

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 6 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

ד. התקשרות בהסכם הלוואה המירה והסכם הלוואה (המשך)

5. בטחונות

לשם הבטחת פירעון ההלוואה תרשום החברה לטובת המלווה שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, עד לסכום של 25 אלפי ש"ח ובתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים) והוצאות כאמור בהסכם הלוואה, על כלל זכויות השימוש המוקנות לחברה בחוות הגידול של החברה במושב מבקיעים, ולרבות על המיטלטלין המצויים עליה אשר בבעלות החברה. רישום השעבוד יושלם תוך 7 ימי עסקים ממועד פירעון מלוא החוב למחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ובכל מקרה באחריות החברה כי השעבוד לטובת המלווה ירשם כדין לא יאוחר מיום 20 לפברואר 2022.

6. זכות לפירעון מיידי ופירעון מוקדם

6.1 קיימת למלווה זכות לפירעון מיידי בקרות אירועים מקובלים בעסקאות הלוואה, לרבות במקרים שבהם יתקיימו תנאים להעמדה לפירעון מיידי של אגרות החוב (סדרה א') שהנפיקה החברה והנסחרות בבורסה, בשינויים המחויבים.

6.2 החל מיום 30 ביוני 2026 לחברה זכות לבצע פירעון מוקדם להלוואה הלא המירה.

6.3 במקרה בו קיימת למלווה עילה לפירעון מיידי (למעט בגין אי נכונות מצגים) תהיה המלווה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להודיע לחברה כי ברצונה להמיר סך של עד 10 מיליון ש"ח (מההלוואה הלא המירה) להון מניות של החברה במחיר שיהיה נמוך בשיעור של 20% ממחיר המימוש של האופציות (אך בכל מקרה, במחיר שלא יפחת מהמחיר המזערי לפי תקנון הבורסה). יובהר כי ככל ולא יתקבל אישור היק"ר לא ימומשו האופציות כאמור וההלוואה תוחזר על פי התנאים המפורטים בסעיף 4 להלן. לחילופין, יוכל המלווה להעביר את האופציות לצד שלישי, ומימושן על ידי אותו צד אליו הועברו, יהא כפוף לאישור היק"ר, ככל שידרש.

7. תנאים מתלים להשלמת העסקה

7.1 קבלת אישור האסיפה הכללית ברוב רגיל להתקשרות החברה בהסכם הלוואה ולביצועו.

7.2 קבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישומן למסחר של המניות שתנבענה ממימוש האופציות.

7.3 קבלת אישור היק"ר לשביעות רצון המלווה לפיו ההתקשרות בהסכם הלוואה והקצאת האופציות לפיו אינה דורשת את אישור היק"ר.

לא התקיימו התנאים המתלים כאמור עד ליום 10 בדצמבר 2021 יראו את ההסכם כבטל. יחד עם זאת, יודגש כי לדעת ההנהלה בהתבסס על דעת יועציה המשפטיים נבחנו נסיבות העניין (לרבות על רקע ההתנגדות שהביע היק"ר למתווה ההשקעה הקודם של החברה עם המלווה) וכי לא זוהה בסיס לכך שהבורסה לניירות ערך ו/או היק"ר יביעו התנגדות לאישור ההסכם במתכונתו הנוכחית.

8. יתרת ההתחייבות כלפי בעלי שליטה המסתכמת לסך של 34,403 אלפי ש"ח ליום 30 בספטמבר 2021, לא תפרע, כולה או חלקה, לבעלי השליטה לפני המועד שבו שווי מניות החברה בבורסה לניירות ערך יגיע לסך של 260 מיליון ש"ח או לפני חלוף 4 שנים ממועד הקצאת האופציות למלווה, המוקדם מבין המועדים.

טוגדר פארמה בע"מ

נתונים כספיים ביניים
מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה עצמה

ליום 30 בספטמבר 2021

בהתאם לתקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970

טוגדר פארמה בע"מ

נתונים כספיים ביניים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה

ה ת ו כ ן

עמוד

2	דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על סקירת מידע כספי נפרד
	נתונים כספיים
3	א. נתונים כספיים תמציתיים על המצב הכספי
4	ב. נתונים כספיים תמציתיים על הרווח והפסד
5	ג. נתונים כספיים תמציתיים על הרווח (ההפסד) הכולל
6-8	ד. נתונים כספיים תמציתיים על תזרימי המזומנים
9-11	ה. מידע מהותי נוסף

**פאהן קנה ושות'
Grant Thornton Israel**

משרד ראשי:
בית פאהן קנה
רחוב המסגר 32
תל אביב, 6721118
ת"ד 31672, מיקוד 6136101

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

לכבוד
בעלי המניות של טוגדר פארמה בע"מ

מספר: 3428
תאריך: כד' בכסלו תשפ"ב
28 בנובמבר 2021

א.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על סקירת מידע כספי נפרד לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות
ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה"), ליום 30 בספטמבר 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופת ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי נפרד לתקופת ביניים מורכבת מבידור, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בסעיף ה'6) למידע הכספי הביניים הנפרד בדבר מצבה הכספי של החברה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס הרפואי בישראל ובחוו"ל החשוף לסיכונים ואי וודאויות משמעותיים וההשפעה האפשרית של כך על פעילות הקבוצה ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא ולפירעון התחייבויותיה עם הגיע מועד פירעון.

**פאהן קנה ושות'
רואי חשבון**

א. נתונים כספיים תמציתיים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	ליום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	
			נכסים
			נכסים שוטפים
298	1,259	233	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	14,891	פיקדון בנאמנות
380	370	222	חייבים ויתרות חובה
<u>678</u>	<u>1,629</u>	<u>15,346</u>	סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים לא שוטפים
6,664	5,954	-	פיקדון בנאמנות
71,025	71,530	80,276	הלוואות לחברות מוחזקות
15,868	15,885	15,467	סך נכסים בניכוי סך התחייבות בגין חברה מוחזקת
<u>93,557</u>	<u>93,369</u>	<u>95,743</u>	סה"כ נכסים לא שוטפים
<u>94,235</u>	<u>94,998</u>	<u>111,089</u>	סה"כ נכסים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
			התחייבויות והון
			התחייבויות שוטפות
541	206	180	ספקים ונותני שירותים
5,143	5,086	8,385	גזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה
-	-	37,924	אגרות חוב להמרה, נטו
3,090	3,090	3,090	הלוואות בעלים
1,308	595	741	זכאים ויתרות זכות
<u>10,082</u>	<u>8,977</u>	<u>50,320</u>	סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות לא שוטפות
1,451	1,622	-	גזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה
31,657	30,817	34,403	התחייבויות נוספות כלפי בעלי שליטה
786	-	152	התחייבות בגין כתבי אופציות
-	-	634	התחייבות בגין אופציית קנאבליס
33,906	32,711	-	אגרות חוב להמרה, נטו
877	845	981	הלוואות בעלים
7,187	7,377	4,473	סך התחייבויות בניכוי סך נכסים בגין חברות מוחזקות
<u>75,864</u>	<u>73,372</u>	<u>40,643</u>	סה"כ התחייבויות לא שוטפות
<u>85,946</u>	<u>82,349</u>	<u>90,963</u>	סה"כ התחייבויות המיוחסות לחברה עצמה כחברה אם
<u>8,289</u>	<u>12,649</u>	<u>20,126</u>	הון המיוחס לבעלי המניות של החברה
<u>94,235</u>	<u>94,998</u>	<u>111,089</u>	סך ההתחייבויות והון המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם
אורי בן-אור	ניסים ברכה	יוחנן דנינו	
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 28 בנובמבר 2021.

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה

ב. נתונים כספיים תמציתיים על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		
	(8,024) (368)	(1,749) -	(1,228) -	(6,052) -	
(8,392)	(1,749)	(1,228)	(6,052)	(3,087)	הפסד תפעולי
2,098 (899)	5,217 (185)	1,435 (3,703)	10,925 (7,477)	4,180 (12,185)	הכנסות מימון הוצאות מימון
1,199	5,032	(2,268)	3,448	(8,005)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
(7,193)	3,283	(3,496)	(2,604)	(11,092)	רווח (הפסד) לאחר מימון, נטו
13,035	4,961	(384)	13,456	2,000	חלק בעלי המניות של החברה ברוחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו
5,842	8,244	(3,880)	10,852	(9,092)	רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה
1,310	-	-	1,310	-	הכנסות מיסים
7,152	8,244	(3,880)	12,162	(9,092)	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה

ג. נתונים כספיים תמציתיים על הרווח (ההפסד) הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	2020	2021	
7,152	8,244	(3,880)	12,162	(9,092)	רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה
					מרכיבי (הפסד) רווח כולל אחר המיוחסים לבעלי המניות של החברה:
					פריטי (הפסד) רווח כולל אחר אשר מסווגים מחדש/יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
					הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ
(469)	(152)	(72)	(182)	311	
(469)	(152)	(72)	(182)	311	סך הכל רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה
6,683	8,092	(3,952)	11,980	(8,781)	רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה

הביאורים והמידע הנוסף המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מנתונים כספיים תמציתיים אלה

ד. נתונים כספיים תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		
7,152	8,244	(3,880)	12,162	(9,092)	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת: רווח (הפסד) לתקופה המיוחס לבעלי המניות של החברה התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח 'א)
(10,077)	(9,462)	2,165	(14,251)	4,751	מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
(2,925)	(1,218)	(1,715)	(2,089)	(4,341)	תזרימי מזומנים לפעילות השקעה: הלוואות לחברה מוחזקות שינוי בפקדון בנאמנות מזומנים, נטו, ששימשו לפעילות השקעה
(20,049)	(1,598)	(1,051)	(20,553)	(9,251)	תזרימי מזומנים מפעילות מימון: תוספת מימוש שנתקבלה עבור מניות שהונפקו במסגרת הסכם פשרה פירעון הלוואה בעלים פירעון הלוואה מאחרים הנפקת אגרות חוב להמרה, נטו מהוצאות הנפקה תשלום על חשבון התחייבות בגין נגזר פיננסי בגין מנגנון השקעה מימוש כתבי אופציות למניות רגילות הנפקת חבילה הכוללת מניות וכתבי אופציה בניכוי הוצאות הנפקה, נטו מזומנים, נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(6,664)	(2,678)	-	(5,954)	(8,227)	
(26,713)	(4,276)	(1,051)	(26,507)	(17,478)	
-	-	-	-	84	
(221)	(179)	-	(221)	-	
(5,642)	-	-	(5,642)	-	
36,157	-	-	36,157	-	
(800)	-	(800)	(800)	(800)	
81	-	-	-	-	
-	-	-	-	22,470	
29,575	(179)	(800)	29,494	21,754	
(63)	(5,673)	(3,566)	898	(65)	שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
361	6,932	3,799	361	298	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
298	1,259	233	1,259	233	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

טוגדר פארמה בע"מ

ד. נתונים כספיים תמציתיים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)		
4,095	949	-	3,239	1,446
(13,035)	(4,961)	384	(13,456)	(2,000)
-	-	-	-	(2,020)
6,011	1,886	1,442	4,721	4,179
3,443	395	1,427	2,249	4,018
(99)	-	(88)	-	(634)
-	-	(133)	-	(728)
(1,555)	960	(725)	(1,135)	(1,328)
(231)	(181)	405	(117)	2,591
(119)	-	-	(119)	-
(1,310)	-	-	(1,310)	-
(8,887)	(8,887)	-	(8,887)	-
58	1	-	58	-
<u>(11,629)</u>	<u>(9,838)</u>	<u>2,712</u>	<u>(14,757)</u>	<u>5,524</u>
875	222	125	885	158
(24)	(3)	(152)	(359)	(361)
701	157	(520)	(20)	(570)
<u>1,552</u>	<u>376</u>	<u>(547)</u>	<u>506</u>	<u>(773)</u>
<u>(10,077)</u>	<u>(9,462)</u>	<u>2,165</u>	<u>(14,251)</u>	<u>4,751</u>

נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות

בתזרימי מזומנים:

תשלום מבוסס מניות
חלק בעלי המניות של החברה (ברווחי)
הפסדי חברות מוחזקות
רווח מסילוק מכשירים פיננסיים
בקרות הסכם פשרה, נטו
הפחתת ניכיון וריבית צבורה על
הלוואות בעלים מבעלי שליטה
הפחתת ניכיון וריבית צבורה על
אגרות חוב להמרה
שיערוך של התחייבות בגין כתבי
אופציות
שיערוך של התחייבות בגין אופציית
קנאבליס
שיערוך של נגזר פיננסי בגין חוב
האופציות והחוב הנוסף לבעלי
שליטה
שיערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון
הגנת השקעה
שיערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון
הגנה למוכרים
שינוי במיסים הנדחים
הכנסות בגין שינוי בתנאי הלוואת
מבעלי שליטה
ריבית צבורה בגין הלוואה מאחרים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

ירידה בחייבים ויתרות חובה
ירידה בספקים ונותני שירותים
עליה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

סה"כ

טוגדר פארמה בע"מ

ד. נתונים כספיים תמציתיים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח (מבוקר)	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר 2020 2021 אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן

1,310	-	-	1,310	-	התחייבות מיסים נדחים כנגד רכיב הוני בגין אגרות חוב להמרה
3,528	-	-	3,528	-	סיווג של התחייבות נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים כנגד תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו
-	-	-	-	3,298	ביטול התחייבות בגין כתבי אופציה, נטו

נספח ג' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים

1,084	920	948	1,062	1,896	מזומנים ששולמו במהלך התקופה עבור ריבית ששולמה
-------	-----	-----	-------	-------	-----------------------------------------------------

ה. מידע מהותי נוסף:

1. טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. נכון ליום 30 בספטמבר 2021 מחזיקה החברה בחברות בנות גלובוס פארמה בע"מ, קנאבליס בע"מ, ירוק תוצרת רפואית בע"מ, חברת בת באוגנדה וחברת בת בפורטוגל וכן בשותפות גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת. כמו כן, החברה מחזיקה בהון המניות המונפק והנפרע של חברת בת בפולין אשר ליום 30 בספטמבר 2021 איננה פעילה. החברה, החברות הבנות והשותפות ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

כמו כן, החברה מחזיקה בבעלות מלאה בחברת ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ אשר עסקה בפעילות העסקית שקדמה לפעילות בתחום הקנאביס הרפואי אולם למועד החתימה על הדוחות ביניים אלו ג'ובוקיט מחזיקה במחצית מההון המונפק והנפרע של חברת טוגדר קנאביס בע"מ אשר הוקמה בחודש יולי 2021 במסגרת הסכם מפורט מחודש מרס 2021 להקמת רשת בתי מרקחת עם גוד פארם (ראה ביאור 3' לדוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2021).

2. הנתונים הכספיים והמידע הכספי הנפרד ליום 30 בספטמבר 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן המידע הכספי הנפרד ביניים), המוצגים לפי תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970, נערכו במתכונת מתומצתת. המידע הכספי הנפרד ביניים אינו כולל את כל המידע הנדרש בהתאם לתוספת העשירית לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970 ויש לעיין בו יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 והביאורים המצורפים אליהם עם המידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2020, ועם הדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 בספטמבר 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים").

3. השקעת החברה בחברות מוחזקות מוצגת במסגרת הנתונים הכספיים על המצב הכספי שפורטו לעיל על בסיס סכום נטו, המיוחס לבעלי המניות של החברה, של סך הנכסים בניכוי סך ההתחייבויות בגין חברות מוחזקות או של סך ההתחייבויות בניכוי סך נכסים בגין חברות מוחזקות (לפי העניין) כאמור. במסגרת הנתונים הכספיים ביניים על דוחות הרווח והפסד ועל הדוחות על הרווח (ההפסד) הכולל, לפי העניין, נכלל סכום נטו המיוחס לבעלי המניות של החברה, של סך ההכנסות בניכוי סך ההוצאות בגין חברות מוחזקות. הלוואות שניתנו לחברות מוחזקות, מוצגות בנפרד במסגרת הדוחות הכספיים בהתאם לסכומים המתייחסים בגין יתרות כאמור לחברה כחברה אם.

4. בעריכת המידע הכספי הנפרד נעשה שימוש במדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 2 (עיקרי המדיניות החשבונאית) לדוחות הכספיים המאוחדים השנתיים ליום 31 בדצמבר 2020 הערוכים לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים ולתמצית הדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 בספטמבר 2021, פרט לאמור לעיל באשר לטיפול החשבונאי המתייחס להשקעות בחברות מוחזקות ולחלק בתוצאות חברות מוחזקות.

5. השפעת התפשטות נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה

בהמשך לביאור 1' לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020, לאחר סיום הסגר השלישי, והאצת מבצע החיסונים, ממשלת ישראל חזרה במתן הקלות לכלל המשק באופן מדורג תוך מתן הקלות בעיקר לקהלים מחוסנים עד כדי הסרת מרבית המגבלות שהוטלו. ביום 1 ביוני 2021 כל המגבלות הוסרו והמשק חזר לפעילות רגילה. יחד עם זאת, החל מחודש יולי 2021 החל גל נוסף של תחלואה (גל רביעי) תוך כדי עלייה במספר המאומתים ומספר חולים קשים. במקביל, החלה הממשלה במבצע חיסונים נוסף אשר הביא בתקופה האחרונה לקיטון במספר המאומתים והחולים הקשים. במהלך הגל הרביעי לא הוטלו סגר ומגבלות משמעותיות על המשק, וניכר כי המשק ממשיך במגמת התאוששות וצמיחה. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים לא ניתן לקבוע באופן ודאי שהגל הרביעי נבלם באופן מוחלט ואם כן, מתי יגיע גל תחלואה נוסף, אילו מגבלות יוטלו על המשק, באיזה עיתוי ולאילו תקופה.

בנוסף לאמור, בחלקים נרחבים בעולם עדיין שוררת אי וודאות ניכרת להמשך מגמת צמצום התחלואה לרבות עקב התפשטות זן דלתא של נגיף קורונה במדינות השונות. לפיכך, שוררת אי ודאות ניכרת באשר לאופי והיקף ההגבלות אשר עשויות להידרש בכדי להתמודד עם מגמת התפשטות התחלואה ובאשר לעיתוין של הגבלות כאמור וההקלות אשר יינתנו בגינן אשר הינן בעלות אופי דינמי המשתנה באופן תדיר.

5. השפעת התפשטות נגיף הקורונה על פעילות הקבוצה (המשך)

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא נגיף הקורונה בישראל ובעולם ופועלת בהתאם להנחיות הרשויות השונות.

להערכת החברה להתפרצות נגיף הקורונה לא היתה השפעה ישירה על החברה והשוק בו היא פועלת, אך יחד עם זאת, להמשך התפשטות נגיף הקורונה בישראל ובעולם עשויות להיות השלכות, בין היתר, על איוש כוח האדם ועל פעילותה של החברה. משבר הקורונה טומן בחובו, נכון למועד החתימה על הדוחות, אי וודאות בנוגע להשלכות עתידיות על המשק, ועל כן אין בידי החברה היכולת להעריך באופן מהימן את השפעותיו העתידיות על החברה.

יצוין כי על אף ההתפתחויות השליליות שחלו בעקבות השפעת התפשטות נגיף הקורונה והתנודות החדות בשערי ניירות ערך בשווקי ההון בעולם ובישראל, חלה עליה בשווי ההון של אגרות החוב שהונפקו על ידי החברה ביחס לשווי ההון במועד הנפקתן. השווי ההון של אגרות החוב הסתכם לסך של כ- 39,605 אלפי ש"ח בהתבסס על שער הנעילה המתואם בבורסה ליום 30 בספטמבר 2021. ההתחייבות בגין אגרות החוב האמורות נמדדת ומטופלת בדוחות הכספיים בשיטת העלות המופחתת.

שער הנעילה בבורסה של אגרות חוב (סדרה א') ליום 30 בספטמבר 2021 הינו 99.2 אגורות. שער המניה בבורסה ליום 30 בספטמבר 2021 הינו 108.2 אגורות למניה רגילה בת 0.01 ש"ח ערך נקוב.

6. המצב הכספי של הקבוצה

ההפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה ותזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת הסתכמו לסך של כ- 9,092, 4,341, 3,880 ו- 1,715 אלפי ש"ח, בהתאמה, לתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021. כמו כן, ליום 30 בספטמבר 2021, לקבוצה יתרת הפסדים צבורים בסך של כ- 169,442 אלפי ש"ח והתחייבות בגין אגרות חוב להמרה בסך 39,924 אלפי ש"ח ערך נקוב שמועד פירעון הנקוב יחול בינואר 2022.

הנהלת הקבוצה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי מזומניה ופועלת באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה, השלמת תהליך ולידציה של מפעל הייצור בישראל וקבלת הרישיונות הרלוונטיים ממשד הבריאות וכן עמידה בהתחייבויותיה הקיימות והעתידיות עם הגיע מועד פירעון. תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכונים שונים וקיימת אי וודאות באשר להתממשותן. כחלק מהמשך פעילותה של הקבוצה ובמימוש תוכניות ההנהלה הכולל עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי ובגיוס מקורות מימון, גייסה החברה בחודשים פברואר ומאי 2020 סך נטו של 36,157 אלפי ש"ח באגרות חוב להמרה שהונפקו לציבור ואשר מועד פירעון צפוי לחול בינואר 2022 וכמו כן חתמה החברה על הסכם עם תאגיד בנקאי לנטילת הלוואה ומסגרת אשראי בסכום כולל של 20,000 אלפי ש"ח (ראה ביאורים 18 ו- 19 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2020). כמו כן, במהלך חודש פברואר ויוני 2021 גייסה החברה סך נוסף נטו של 22,470 אלפי ש"ח באמצעות הנפקה של יחידות הכוללות מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרה 10 ו- 11) (ראה ביאור 3ג' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2021). בנוסף, החברה חתמה על הסכם הקצאה פרטית של מניות רגילות והסכם הלוואה עם משקיע פרטי במסגרתו עם התקיימותם של מספר תנאים מתלים החברה עתידה לגייס סכום כולל ברוטו של 25 מיליון ש"ח (ראה ביאור 6א' לתמצית הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2021).

למועד אישור דוחות כספיים הביניים והמידע הכספי הנפרד ליום 30 בספטמבר 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו במועד זה, עמידתה של הקבוצה ביעדיה העסקיים מותנית בשימור הרישיונות הזמניים עד להשגת רישיונות קבע ממשד הבריאות, במימוש ובקידום תוכניות ההנהלה הכוללות עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי והשלמת כלל הדרישות הרגולטוריות להן הנדרשת הקבוצה בכדי לפעול בתחום וכמו כן בפירעון התחייבויותיה ובכלל זה התחייבות בגין אגרות חוב להמרה בסך של 39,924 אלפי ש"ח ערך נקוב שפירעונה הנקוב יחול בינואר 2022.

באשר להנחות אודות תחזית תזרים המזומנים לתקופה של 24 חודשים החל מיום 21 בספטמבר 2021 אשר מהווה בסיס להערכת ההנהלה כי לעמדת החברה יהיה ביכולתה לעמוד במחויבויותיה עם הגיע מועד פירעון ראה ביאור 1ג' לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים) וזאת בהתבסס על המכירות הצפויות של החברה כמו גם השלמת הסכם ההשקעה (כמפורט בביאור 6 לדוחות הכספיים ביניים המאוחדים).

ה. מידע מהותי נוסף (המשך):

7. מידע בדבר הקשרים, ההתקשרויות, ההלוואות, והעסקאות המהותיות בין החברה האם וחברות מוחזקות (חברות בנות)

להלן פירוט יתרות עם החברות המוחזקות:

ליום	ליום 30 בספטמבר		
31 בדצמבר	2020	2021	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
16,628	16,521	16,953	הלוואות שניתנו לגיבוקיט טכנולוגיות (*)
46,761	47,829	53,882	הלוואות שניתנו לגלובוס פארמה (*)
459	456	585	הלוואות שניתנו לחברת קנאבליס (*)
6,837	6,377	8,529	הלוואות שניתנו לחברת בת באוגנדה (**)
340	347	322	הלוואות שניתנו לחברת בת בפורטוגל
-	-	2	חוי"ז עם ירוק תוצרת רפואית בע"מ
-	-	3	חוי"ז עם שותפות גידול צמחי קנאביס רפואי
<u>71,025</u>	<u>71,530</u>	<u>80,276</u>	

(*) ההלוואות נושאות ריבית שנתית בשיעור האמור בסעיף 3' לפקודת מס הכנסה. מועד פירעון טרם נקבע.

(**) ההלוואה נושאת ריבית שנתית בהתאם לסעיף 85א' לפקודת מס הכנסה. מועד פירעונה טרם נקבע. ההלוואות האמורות מבוטלות במסגרת נהלי איחוד הדוחות הכספיים.

למידע נוסף הנוגע לחברות מוחזקות (לרבות גילוי בדבר חברת בת שיש לה זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לחברה), ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

8. אירועים נוספים במהלך תקופת הדיווח

ראה ביאור 3 ו-6 לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2021.

9. אירוע מהותי נוסף לאחר תקופת הדיווח

ראה ביאור 6 לתמצית דוחות כספיים ביניים מאוחדים ליום 30 בספטמבר 2021.

הערכת שווי
של התחייבות לבעלי שליטה
הוכן לבקשת
טוגדר פארמה בע"מ

אוקטובר, 2021



Intelligent Financial Solutions

15 באוקטובר, 2021

לכבוד :

טוגדר פארמה בע"מ

לבקשת טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "טוגדר" ו/או "החברה") ביצענו, חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ (להלן: "IFS"), הערכת שווי של התחייבות לבעלי שליטה בחברה. העבודה נערכה על סמך תקני חשבונאות בינלאומיים (IFRS)¹.

הערכת שווי זאת מיועדת לשימושה הבלעדי של החברה ורואי החשבון המבקרים שלה. בנוסף, אנו מאשרים לחברה לפרסם חוות דעת זו כחלק מדיווחיה השוטפים לבורסה.

הגבלת אחריות

מטרת עבודה זו הינה להעריך את התחייבויות החברה לבעלי שליטה בחברה, על בסיס הנחות המפורטות בגוף העבודה ולמטרה זו בלבד. לצורך גיבוש חוות דעתנו, התבססנו על נתונים אשר סופקו לנו על ידי הנהלת החברה, אשר ניתנו לנו על בסיס מיטב ידיעתה וניסיונה. הסתמכנו על מקורות מידע הנראים לנו כאמינים, שלמים ועדכניים אולם לא ביצענו כל פעולת ביקורת ולא ערכנו בדיקה או בחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע שקיבלנו ולפיכך איננו מחוויים כל דעה אודות

¹ לרבות תקנים IFRS 9 ו-IFRS 13

נאותות הנתונים ששימשו בעבודתנו. כל שינוי במידע או בנתונים עשוי לשנות את חוות דעת זו. לפיכך, אין לראות בעבודתנו משום אימות כלשהוא לנכונותם, לשלמותם או לדיוקם של הנתונים.

לצורך עבודתנו התבססנו על תחזיות הנהלת החברה אשר נמסרו לנו על בסיס שיקול דעתם. תחזיות אלו לא נבחנו על ידינו ולכן אין אנו מחוויים דעה אודותן.

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו לימי ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שתעשנה במועד מאוחר יותר. על כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים.

הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. אנו סבורים שחוות דעת זו הינה סבירה בהתבסס על המידע שסופק לנו, וכי מעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לתוצאה שונה.

עבודתנו מתייחסת למכלול ההיבטים הכלכליים הקשורים בקביעת השווי בלבד ואין בה משום המלצה לפעולה כלשהיא, לרבות המלצת השקעה ו/או מכירה של ניירות ערך כלשהם. אין בחוות דעתנו משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי חוות דעת זו. המידע המופיע בעבודתנו אינו מתיימר לכלול את כל האינפורמציה שעשוי לדרוש משקיע פוטנציאלי ואינו מיועד להעריך את שווי החברה או נכס כלשהוא למשקיע כלשהוא. המושג "שווי הוגן" מוגדר כמחיר שבו יחליף נכס ידיים, בין קונה מרצון למוכר מרצון, כאשר לשני הצדדים מידה סבירה של ידע אודות העובדות הרלבנטיות לעסקה.

לצורך הערכת השווי, נקטנו בשיטות ההערכה המתאימות לדעתנו ובכפוף למידת ישימות השיטה. חוות דעתנו כוללת את תיאור המתודולוגיה והנחות אשר שימשו להערכת השווי. התיאור הכולל בה אינו אמור להיות תיאור מלא ומפורט של כלל הנהלים אשר יישמנו, אלא מתייחס לעיקריים שבהם.

הננו בלתי תלויים בחברה בהתאם לכל דין, ובכלל זה, בהתאם לעמדה מספר 30-105 של רשות ניירות ערך בעניין גילוי קיומה של תלות בין מעריך השווי לבין התאגיד, לרבות לעניין הערכות שווי מהותיות מאוד לתאגיד, מיום 22 ביולי 2015.

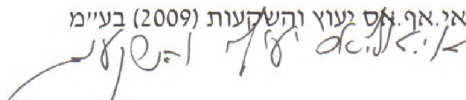
אנו לא נהיה אחראים בשום מקרה לכל נזק, עלות או הוצאה אשר יגרמו בכל אופן ודרך חו"ח ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצד החברה ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על המידע כאמור.

אחריותנו ככל שהינה נובעת מביצוע הערכת השווי לא תחרוג בשום מקרה מסך כל התמורה המשולמת לנו בגין עבודה זו עד פי 3. במקרה בו נחויב בהליך משפטי, מזמיני חוות הדעת ישפו אותנו על כך בהתאם (מעבר כאמור לאחריותנו), והכל למעט במקרה של זדון מצדנו.

פרטי השכלתו וניסיוני של האחראי מטעם החברה מעריכת השווי:

שגיא בן שלוש, בעלים ומנהל של חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ. בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, תואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע) ותואר שני בלימודי משפט. בעל רישיון לראיית חשבון וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל².

בכל שאלה ועניין, ניתן לפנות שגיא בן שלוש, רו"ח, בטל' 052-4760011 או 073-2903330, sagi@ifs-consulting.co.il

אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ


² לפרטים נוספים, ראו נספח א' לעבודתנו.

תוכן עניינים

עמוד	פרק
6	1 כללי
8	2 תיאור החברה
10	3 מתודולוגיה
14	4 אומדן סך קרן ההתחייבות לבעלי שליטה
18	נספח א'

פרק 1

כללי

מידע ציבורי. ◀

- מטרת העבודה הנה אומדן התחייבות החברה ליום 30.9.2021.
- כל הנתונים בעבודה זו הינם בש"ח ומוצגים בערכים שוטפים, אלא אם כן צוין אחרת.
- להלן מוצגת רשימת מונחים אשר נעשה בהם שימוש במסגרת חוות דעת זו:

החברה ו/או טוגדר-	טוגדר פארמה בע"מ
מועד ההשלמה-	2.5.2018
בעלי המניות/שליטה-	מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה
מועד הקיבוע-	14.6.2018
מועד ההערכה-	30.9.2021
IFS -	אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ
אש"ח-	אלפי ש"ח

להלן מקורות המידע העיקריים בהם נעשה שימוש בעבודתנו:

- ◀ תשקיף להשלמה מחודש יולי 2018.
- ◀ דיווחי החברה לבורסה לניירות ערך.
- ◀ נתונים פיננסיים, תחזיות וביאורים שונים.
- ◀ מאגרי מידע של IFS; וכן

פרק 2

תאור החברה

אודות החברה

חברת טוגדר פארמה בע"מ התאגדה ביום 4 ביולי 1991 כחברה פרטית תחת השם אלטסיס בע"מ והפכה לחברה ציבורית בחודש מאי 1993, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות חברת גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "גלובוס"), במסגרתה כנגד 100% ממניות גלובוס והשקעה של 3 מיליון ש"ח בחברה, הוקצו לבעלי מניות גלובוס כ- 74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של טוגדר לפי חלקם היחסי של (להלן: "העסקת הכנסת הפעילות").

לאחר עסקת הכנסת הפעילות פועלת החברה בתחום ריבוי, גידול, ייצור, שינוע ואחסון קנאביס רפואי ומוצרים על בסיסו.

פרק 3 מתודולוגיה

3.1 מחיר ההון

מחיר ההון נאמד על פי הממוצע המשוקלל של מחיר ההון (WACC - Weighted Average Cost of Capital) על פי הנוסחה כמפורט להלן:

$$WACC = K_d * D/(E+D) * (1-T) + K_e * E/(E+D)$$

כאשר:

-WACC שיעור התשואה המשוקלל הנדרש על ידי בעלי המניות;

-Kd שיעור התשואה על החוב;

-D/(E+D) שיעור החוב מסך הנכסים;

-Ke שיעור התשואה על ההון העצמי;

-E/(E+D) שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;

מחיר ההון העצמי, או התשואה הנדרשת על ההון העצמי, נקבע תוך יישום מודל CAPM (Capital Asset Pricing Model). מחיר ההון העצמי לפי מודל זה מורכב משער ריבית חסר סיכון על אגרות חוב ארוכות טווח, בתוספת מכפלת פרמיית הסיכון הממוצעת של שוק המניות במקדם הסיכון היחסי של החברה, ביטא, המשקף את הרגישות של שווי השקעה לתנודות בשוק ההון בכללותו ובתוספת פרמייה ספציפית, בהתאם לנוסחה הבאה:

$$K_e = R_f + \beta * (R_m - R_f) + R_s$$

-Rf ריבית חסרת סיכון.

-(Rm-Rf) פרמיית הסיכון הממוצעת בשוק, הנדרשת על ידי משקיע בין-לאומי הפועל בישראל.

-β מקדם הסיכון היחסי. מקדם זה משקף את הסיכון היחסי הכרוך בהשקעה מסוימת ומבוסס על רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת שוק ההון כולו. ה-β נטה להיות גבוהה יותר ככל שרמת המינוף הפיננסי של החברה גבוה יותר. בזמן אמידת ה-β בעזרת השוואה לחברות אחרות, יש לתקן את ה-β והתאמתה לרמת המינוף הפיננסי של החברה. דבר זה נעשה על ידי ניכוי השפעת המינוף הפיננסי של ה-β בשלב הראשון, כלומר חישוב ה-β "התפעולית", וחישוב דרגת המינוף הספציפית של החברה, בשלב השני. הקשר בין ה-β "התפעולית" ל-β הכוללת את השפעת המינוף הפיננסי הוא: $\beta_i = \beta_U [1 + (1-T)(D/E)]$ כאשר E - שווי החברה, D - שווי ההון הזר, T - שיעור המס, β_U - "β התפעולית" ואילו β_i הנה ה-β הכוללת את השפעת המינוף הפיננסי³. לצורך אמידת הביטא לקחנו את ממוצע הביטא של חברות דומות הפעילות בתחום.

-R_s שיעור תשואה נוסף, המיוחס לגודל חברה.

³ לפירוט ראה משה בן חורין "שוק ההון וניירות הערך", (פרק 18).

המסחר באופציות על מניות החל מתחילת שנות ה-70 של המאה הקודמת בארה"ב. באותן שנים החלו מאמצים לפיתוח מודל אמין לתמחור אופציות שהסתכמו בהצלחה בשנת 1973 כאשר שני פרופסורים אמריקאים Fisher Black & Myron Scholes פיתחו נוסחה להערכת שווי אופציית רכש CALL אירופאית⁴. היום מודל Black & Scholes (להלן: "B&S") הוא המודל המקובל ביותר להערכת שווי האופציה.

לאחר מכן פיתחו Cox-Ross-Rubinstein את מודל העץ הבינומי. על-פי המודל מקבל מחיר המניה בסוף כל תקופה רק שני ערכים אפשריים: מצב עליה ומצב ירידה. בהמשך וכנגזרת של המודל הבינומי פותח מודל העץ התרינומי, לפיו בכל סוף תקופה, מחיר המניה עשוי לעלות, לרדת או להישאר ללא שינוי. ישנם מודלים נוספים שפותחו במרוצת השנים כגון סימולציית הסתברויות מונטה קרלו⁵, קווי מונטה קרלו, The Whaley (Quadratic) model⁶ ומודלים נוספים. הנחת הבסיס העומדת ברוב המודלים היא אי סבירות של מצב ארביטרוז'. במילים אחרות, בכל קומבינציית מצבים ובכל נקודת זמן לא יתכן מצב של הפקת רווח חסר סיכון.

⁴ אופציה אירופאית לא ניתנת למימוש לפני תאריך הפקיעה.

⁵ מחשבון מונטה קרלו מחשב את ההסתברות של מחיר המניה להיות בנקודה ספציפית.

⁶ המודל מנסה לחשב את הנקודה הקריטית בא תמומש אופציה אמריקאית במימוש מוקדם.

שאלה מרכזית בתמחור אופציות היא מה יהיה מחיר המניה בעתיד? חוסר היכולת לדעת את המחיר העתידי של המניה הוא אחד מנקודות התורפה העיקריות של כל מודלי האי ארביטרוז' הקיימים כיום. נהוג להציב את סטיית התקן של תשואת נכס הבסיס בתור אלמנט המנבא את מחיר המניה בתקופה הבאה. כך, בהינתן מחיר המניה היום אנו מניחים שבזמן 1 המחיר שלה יהיה בגבולות של סטיית התקן של התשואה (סטיית התקן לאותה תקופה).

עם זאת, איננו יכולים להציב ישירות את סטיית התקן של מחיר המניה בהיותה מתפלגת לוג-נורמאלית ולכן נהוג להשתמש בסטיית תקן של תשואת נכס הבסיס שמתפלגת נורמאלית.

השאלה המתבקשת אפוא היא איזה סוג סטיית תקן יש להציב בתור אלמנט המנבא את מחיר נכס הבסיס? מבדילים בין מספר סוגים של סטיית תקן:

- סטיית תקן היסטורית - אומדן תנודתיות שמחושב על סמך תצפיות העבר כפי שנרשמו בבורסה.
- תנודתיות נצפית - תנודתיות אותה צופים לתקופת חיי האופציה והיא סובייקטיבית לחלוטין ותלויה בהשקפותיו וציפיותיו של המודד.
- תנודתיות גלומה - התנודתיות המשתקפת ממחיר האופציה כפי שנסחרת בפועל. למעשה, זוהי אותה תנודתיות שבהצבתה במודל B&S נקבל את מחיר האופציה כפי שהיא נסחרת כיום.

ראוי לציין, שתוצאות חישוב שווי האופציה שמתקבלות ברוב המודלים זהות (במיוחד עבור אופציות עמוק בתוך הכסף). הסיבה העיקרית לכך טמונה בהנחות עבודה דומות (אי ארביטרוז' וכדומה) ושימוש משותף באותם משתנים

אקסוגניים, כגון שיעור ריבית חסר סיכון, מחיר נכס הבסיס ובעיקר סטיית התקן של תשואת נכס הבסיס.

מודל B&S אל מול המודל הבינומי

ניתן לבצע הערכת שווי לאופציות לפי המודלים הבאים:

- מודל בינומי;
- סימולצית מונטה קרלו;
- Black & Scholes.

תוצאות התמחור של האופציות הסחירות זהות כמעט לחלוטין עבור כל מודלי האי ארביטראז'. ברם, בשערוך אופציות לעובדים, קיימים הבדלים מהותיים בין השיטות השונות. כך שאם נשווה בין מודל B&S, המקובל ביותר לשערוך אופציות סחירות, לבין המודל הבינומי, נגלה ששווי האופציה בשני המקרים יהיה שונה. הסיבה העיקרית לכך היא בהנחת היסוד של מודל B&S, בה קיימים משתנים אקסוגניים כגון ריבית חסרת סיכון וסטיית התקן של תשואת המניה הנותרים קבועים עד תום חיי האופציה. לעומת זאת, המודל הבינומי גמיש יותר ומאפשר שינוי בערכים אלו בין התקופות.

3.3 מדרג שווי הוגן⁷

שווי הוגן הוא מחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים (כלומר מחיר יציאה) מבלי להתחשב אם מחיר זה ניתן לצפייה במישרין או אם מחיר זה נאמד תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת.

⁷ IFRS13

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 13 קובע מידרג שווי הוגן המסווג לשלוש רמות את הנתונים לטכניקות הערכה שמשמשות למדידת שווי הוגן:

- **נתוני רמה 1** הם מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או עבור התחייבויות זהות שלישות יכולה להיות גישה אליהם במועד המדידה. מחיר מצוטט בשוק פעיל מספק את הראייה המהימנה ביותר לשווי הוגן ויש להשתמש בו כדי למדוד שווי הוגן בכל עת שהוא ניתן להשגה.
- **נתוני רמה 2** מוגדרים כנתונים אשר אינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אך ניתנים לצפייה עבור נכס או התחייבות, במישרין או בעקיפין.
- **נתוני רמה 3** הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או עבור ההתחייבות. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישמשו כדי למדוד שווי הוגן במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה, ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס או עבור ההתחייבות במועד המדידה. אולם, מטרת המדידה של השווי הוגן נותרת ללא שינוי, כלומר מחיר יציאה במועד המדידה מנקודת המבט של משתתף בשוק שמחזיק בנכס או שחב את ההתחייבות. לפיכך, נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

פרק 4

אומדן ההתחייבות לבעלי המניות

4.1 שיעור היוון

לאחר מועד ההשלמה. הלוואת הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. להלן הפרמטרים אשר על בסיסם נאמד חוב זה, נכון למועד הקיבוע:

מועד קיבוע	
מניות	45,214,496
שער לחישוב	8.53
אחוז מהחברה	12%
ערך התחייבות באש"ח	46,275

- שער המניה הממוצע על פני 30 ימי מסחר נאמד ב- 8.53 ש"ח.
- הון המניות המונפק הנו 45,214,496 מניות.
- להרחבה ראה הערכת שווי ליום 30.6.2018.
- בין מועד הקיבוע לבין 30.9.2021 לא נפרעו הלוואות אלו.

לכן, הערך הנומינאלי של התחייבות זו למועד הקיבוע וליום 30.9.2021 נאמד בכ- 46,275 אש"ח.

4.4 הנפקת חוב כנגד מימוש אופציות

בנוסף, החברה התחייבה כי ביחס לאופציות, מוסכם בין הצדדים, כי בנסיבות בהן לאחר פרסום זימון האסיפה לאישור עסקת הכנסת הפעילות תמומשנה אופציות, יהיו זכאים בעלי המניות לחוב (להלן: "חוב האופציות") מאת

4.2 הלוואות בסך של 3.5 מיליון ש"ח

שיעור ההיוון אשר נעשה בו שימוש נאמד על ידינו למועד ההשלמה והקיבוע בכ-16% (לפרוט ראה הערכת שווי למועד זה אשר צורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2018) ועל בסיס מתודולוגיה זו ליום 30.9.2021 על כ-15.4%⁸.

כחלק מעסקת הכנסת הפעילות התחייבו בעלי השליטה לעמיד לחברה הלוואה בסך כולל של 3 מיליון ש"ח (בפועל הועמד כ- 3.5 מיליון ש"ח). הלוואת הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה⁹ ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. ב-15.8.2019 הומר סך של 3 מיליון ש"ח (קרן) ל-461,538 מניות רגילות של החברה.

4.3 הנפקת חוב כנגד 12% מהון החברה

במסגרת העסקה קיבלו בעלי המניות של החברה חוב השווה ל-12% משווי החברה אשר יקבע לפי מחיר מניית החברה בבורסה על בסיס 30 ימי מסחר

⁸ $RF - 0.1\%$ (ממשל שקלית 0323), $Rm - RF - 5.0\%$, ביתא (מניית טוגדר)-1.45, $R_s - 8.0\%$ ו- $D/(D+E) - 0\%$.
⁹ שיעור הריבית בשנת המס 2021 הנו 2.45%.

החברה השווה ל- 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 204,301 אופציות לא רשומות. בהנחת מימוש של כל האופציות, הקיימות בהון החברה, ובהתחשב במחיר המניה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, אשר הינו 8.53 ש"ח למניה, חוב האופציות המקסימלי יעמוד על כ- 5.2 מיליון ש"ח¹⁰. עד למועד השלמת העסקה לא מומשו אופציות כאמור לעיל. נכון למועד החישוב 68,394 כתבי אופציה טרם מומשו וטרם פקעו.

לצורך אומדן שווי ההתחייבות התבססנו על הפרמטרים הבאים:

- נעשה שימוש במודל בינומי.
- סטיית תקן – נאמדה בכ-60% (במעוגל) על בסיס שער מניית החברה.
- ריבית חסרת סיכון שקלית של-0.1%.
- נכס הבסיס- שער מניית החברה ליום 30.9.2021 והנו 1.08 ש"ח.

להלן טבלה המרכזת את תוצאות החישוב ליום 30.9.2021 (מוצג באש"ח):

<u>כמות</u>	<u>בגין יחידה סה"כ באש"ח</u>
אופציות שטרם מומשו למימוש עד חודש מאי 2023 68,394	*
סה"כ	68,394
	-

4.5 סך ההתחייבות ליום 30.9.2021

לבקשת החברה, ביצענו אומדן לסך ההתחייבות המהוון על בסיס תחזית הרווח הנקי של החברה. לשם כך התבססנו על תחזית הנהלת החברה לגבי אופן פירעון התחייבות זו.

כאמור לעיל, הלוואת הבעלים תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר למלווים על חשבון פירעון 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. להלן טבלה המרכזת את סך ההתחייבות ליום 30.9.2021. מוצג בערך שוטף (ללא ריבית) ומהוון על בסיס תחזית פירעון ההתחייבות (באש"ח):

¹⁰ אשר יצבור ריבית רק בעת מימוש האופציות.

30.9.2021	
38,787	-3%
37,609	-2%
36,476	-1%
35,384	0%
34,332	1%
33,319	2%
32,342	3%

30.9.2021	
1,241	קרן הלוואה (1)
52,746	מנגנון 12% (חוזה מארח)
(6,471)	מנגנון 12% (נגזר משובץ)
-	מנגנון אופי שטרם הומרו
47,516	בערך שוטף
35,384	מהוון

1) כלל 27,619 אבצית שממשו בגינן נרשמה התח
בסך 707 אש"ח בנכוי המרה של 3 מלש"ח

ליום 30.9.2021 סך ההתחייבות המהוון נאמד בכ-35.4 מלש"ח (ליום
2021.6.30 על כ-34.7 מלש"ח).

- פירעון מהוון- קרן הלוואה מהוון בריבית של 16%, מנגנון 12% (חוזה
מארח) בריבית של 15.7% (לפרוט ראה סעיף 4.1 לעיל) ומנגנון בגין
אופי מהוון בריבית חסרת סיכון.
- לעניין סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה שיעור הריבית בשנת המס 2021
הנו 2.45% (בגין שנות המס 2018, 2019 ו-2020 הינו 2.61%, 2.56% ו-
2.62%, בהתאמה).
- יתרת קרן ליום 30.9.2021 כוללת ריבית מס הכנסה לתקופה שבין
2.5.2018 ל-30.9.2021.

להלן ניתוח רגישות לשינוי בשיעור ההיוון:

פרטי החברה המעריכה

חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחות דעת מומחה בלתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.

תחומי ידע ופעילות

- ✓ ליווי חברות בתהליכי הנפקה ראשונה לציבור;
- ✓ חוות דעת מומחה בלתי תלוי בהליכים משפטיים;
- ✓ דיו-דיליג'נס כלכלי וחשבונאי;
- ✓ הערכת שווי חברות ועסקים;
- ✓ בדיקת כדאיות כלכלית;
- ✓ הכנת תוכניות עסקיות;
- ✓ ליווי חברות מול המערכת הבנקאית;
- ✓ ליווי חברות בתהליכי מיזוג ורכישה;
- ✓ הערכת שווי של נכסים בלתי מוחשיים;
- ✓ הערכת שווי התחייבויות תלויות, ערבויות והלוואות;
- ✓ הערכת שווי של מכשירים פיננסיים ונגזרים.

פרטי עורך חוות הדעת, שגיאה בן שלוש, רו"ח

- מנכ"ל חברת הייעוץ "אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ".
- בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט.
- בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל.
- בעל ניסיון של מעל ל-20 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי (של אופציות ונגזרים אחרים, חברות ועסקים וכיו"ב) ועבודות כלכליות במגוון תחומים לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה.
- לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסיים, מנהל כספים של מספר חברות ורו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט.
- מרצה במוסדות אקדמאיים בנושא הערכות שווי וניתוח דוחות כספיים.
- חבר (Member) בשני ארגונים/גופים בינלאומיים למעריכי שווי:
 - Member in the International Association of Consultants, Valuators and Analysts – IACVA

הערכת שווי
של התחייבות לבעלי שליטה
הוכן לבקשת
טוגדר פארמה בע"מ

ספטמבר, 2021



Intelligent Financial Solutions

30 בספטמבר, 2021

לכבוד :

טוגדר פארמה בע"מ

לבקשת טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "טוגדר" ו/או "החברה") ביצענו, חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ (להלן: "IFS"), הערכת שווי של התחייבות לבעלי שליטה בחברה. העבודה נערכה על סמך תקני חשבונאות בינלאומיים (IFRS)¹.

הערכת שווי זאת מיועדת לשימושה הבלעדי של החברה ורואי החשבון המבקרים שלה. בנוסף, אנו מאשרים לחברה לפרסם חוות דעת זו כחלק מדיווחיה השוטפים לבורסה.

הגבלת אחריות

מטרת עבודה זו הינה להעריך את התחייבויות החברה לבעלי שליטה בחברה, על בסיס הנחות המפורטות בגוף העבודה ולמטרה זו בלבד. לצורך גיבוש חוות דעתנו, התבססנו על נתונים אשר סופקו לנו על ידי הנהלת החברה, אשר ניתנו לנו על בסיס מיטב ידיעתה וניסיונה. הסתמכנו על מקורות מידע הנראים לנו כאמינים, שלמים ועדכניים אולם לא ביצענו כל פעולת ביקורת ולא ערכנו בדיקה או בחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע שקיבלנו ולפיכך איננו מחוויים כל דעה אודות

¹ לרבות תקנים IFRS 9 ו-IFRS 13

נאותות הנתונים ששימשו בעבודתנו. כל שינוי במידע או בנתונים עשוי לשנות את חוות דעת זו. לפיכך, אין לראות בעבודתנו משום אימות כלשהוא לנכונותם, לשלמותם או לדיוקם של הנתונים.

לצורך עבודתנו התבססנו על תחזיות הנהלת החברה אשר נמסרו לנו על בסיס שיקול דעתם. תחזיות אלו לא נבחנו על ידינו ולכן אין אנו מחוויים דעה אודותן.

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו לימי ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שתעשנה במועד מאוחר יותר. על כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים.

הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. אנו סבורים שחוות דעת זו הינה סבירה בהתבסס על המידע שסופק לנו, וכי מעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לתוצאה שונה.

עבודתנו מתייחסת למכלול ההיבטים הכלכליים הקשורים בקביעת השווי בלבד ואין בה משום המלצה לפעולה כלשהיא, לרבות המלצת השקעה ו/או מכירה של ניירות ערך כלשהם. אין בחוות דעתנו משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי חוות דעת זו. המידע המופיע בעבודתנו אינו מתיימר לכלול את כל האינפורמציה שעשוי לדרוש משקיע פוטנציאלי ואינו מיועד להעריך את שווי החברה או נכס כלשהוא למשקיע כלשהוא. המושג "שווי הוגן" מוגדר כמחיר שבו יחליף נכס ידיים, בין קונה מרצון למוכר מרצון, כאשר לשני הצדדים מידה סבירה של ידע אודות העובדות הרלבנטיות לעסקה.

לצורך הערכת השווי, נקטנו בשיטות ההערכה המתאימות לדעתנו ובכפוף למידת ישימות השיטה. חוות דעתנו כוללת את תיאור המתודולוגיה וההנחות אשר שימשו להערכת השווי. התיאור הכולל בה אינו אמור להיות תיאור מלא ומפורט של כלל הנהלים אשר יישמנו, אלא מתייחס לעיקריים שבהם.

הננו בלתי תלויים בחברה בהתאם לכל דין, ובכלל זה, בהתאם לעמדה מספר 30-105 של רשות ניירות ערך בעניין גילוי קיומה של תלות בין מעריך השווי לבין התאגיד, לרבות לעניין הערכות שווי מהותיות מאוד לתאגיד, מיום 22 ביולי 2015.

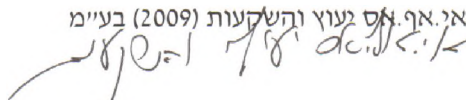
אנו לא נהיה אחראים בשום מקרה לכל נזק, עלות או הוצאה אשר יגרמו בכל אופן ודרך חו"ח ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצד החברה ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על המידע כאמור.

אחריותנו ככל שהינה נובעת מביצוע הערכת השווי לא תחרוג בשום מקרה מסך כל התמורה המשולמת לנו בגין עבודה זו עד פי 3. במקרה בו נחויב בהליך משפטי, מזמיני חוות הדעת ישפו אותנו על כך בהתאם (מעבר כאמור לאחריותנו), והכל למעט במקרה של זדון מצדנו.

פרטי השכלתו וניסיוני של האחראי מטעם החברה מעריכת השווי:

שגיא בן שלוש, בעלים ומנהל של חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ. בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, תואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע) ותואר שני בלימודי משפט. בעל רישיון לראיית חשבון וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל².

בכל שאלה ועניין, ניתן לפנות שגיא בן שלוש, רו"ח, בטל' 052-4760011 או 073-2903330, sagi@ifs-consulting.co.il

אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ


² לפרטים נוספים, ראו נספח א' לעבודתנו.

תוכן עניינים

עמוד	פרק
6	1 כללי
8	2 תיאור החברה
10	3 מתודולוגיה
14	4 אומדן סך קרן ההתחייבות לבעלי שליטה
18	נספח א'

פרק 1

כללי

- מטרת העבודה הנה אומדן התחייבות החברה ליום 30.9.2020.
- כל הנתונים בעבודה זו הינם בש"ח ומוצגים בערכים שוטפים, אלא אם כן צוין אחרת.
- להלן מוצגת רשימת מונחים אשר נעשה בהם שימוש במסגרת חוות דעת זו:

החברה ו/או טוגדר-	טוגדר פארמה בע"מ
מועד ההשלמה-	2.5.2018
בעלי המניות/שליטה-	מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה המחזיקים יחדיו כ- 74.99% מהון מניות החברה ³ .
מועד הקיבוע-	14.6.2018
מועד ההערכה-	31.12.2020
IFS -	אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ
אש"ח-	אלפי ש"ח

להלן מקורות המידע העיקריים בהם נעשה שימוש בעבודתנו:

- ◀ תשקיף להשלמה מחודש יולי 2018.
- ◀ דיווחי החברה לבורסה לניירות ערך.

³ לא בדילול

פרק 2

תאור החברה

אודות החברה

חברת טוגדר פארמה בע"מ התאגדה ביום 4 ביולי 1991 כחברה פרטית תחת השם אלטסיס בע"מ והפכה לחברה ציבורית בחודש מאי 1993, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות חברת גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "גלובוס"), במסגרתה כנגד 100% ממניות גלובוס והשקעה של 3 מיליון ש"ח בחברה, הוקצו לבעלי מניות גלובוס כ- 74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של טוגדר לפי חלקם היחסי של (להלן: "העסקת הכנסת הפעילות").

לאחר עסקת הכנסת הפעילות פועלת החברה בתחום ריבוי, גידול, ייצור, שינוע ואחסון קנאביס רפואי ומוצרים על בסיסו.

פרק 3 מתודולוגיה

3.1 מחיר ההון

מחיר ההון נאמד על פי הממוצע המשוקלל של מחיר ההון (WACC - Weighted Average Cost of Capital) על פי הנוסחה כמפורט להלן:

$$WACC = K_d * D/(E+D) * (1-T) + K_e * E/(E+D)$$

כאשר:

-WACC שיעור התשואה המשוקלל הנדרש על ידי בעלי המניות;

-Kd שיעור התשואה על החוב;

-D/(E+D) שיעור החוב מסך הנכסים;

-Ke שיעור התשואה על ההון העצמי;

-E/(E+D) שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;

מחיר ההון העצמי, או התשואה הנדרשת על ההון העצמי, נקבע תוך יישום מודל CAPM (Capital Asset Pricing Model). מחיר ההון העצמי לפי מודל זה מורכב משער ריבית חסר סיכון על אגרות חוב ארוכות טווח, בתוספת מכפלת פרמיית הסיכון הממוצעת של שוק המניות במקדם הסיכון היחסי של החברה, ביטא, המשקף את הרגישות של שווי השקעה לתנודות בשוק ההון בכללותו ובתוספת פרמייה ספציפית, בהתאם לנוסחה הבאה:

$$K_e = R_f + \beta * (R_m - R_f) + R_s$$

-Rf ריבית חסרת סיכון.

-(Rm-Rf) פרמיית הסיכון הממוצעת בשוק, הנדרשת על ידי משקיע בין-לאומי הפועל בישראל.

-β מקדם הסיכון היחסי. מקדם זה משקף את הסיכון היחסי הכרוך בהשקעה מסוימת ומבוסס על רמת המתאם בין תשואת ההשקעה עם תשואת שוק ההון כולו. ה-β נטה להיות גבוהה יותר ככל שרמת המינוף הפיננסי של החברה גבוה יותר. בזמן אמידת ה-β בעזרת השוואה לחברות אחרות, יש לתקן את ה-β והתאמתה לרמת המינוף הפיננסי של החברה. דבר זה נעשה על ידי ניכוי השפעת המינוף הפיננסי של ה-β בשלב הראשון, כלומר חישוב ה-β התפעולית, וחישוב דרגת המינוף הספציפית של החברה, בשלב השני. הקשר בין ה-β התפעולית ל-β הכוללת את השפעת המינוף הפיננסי הוא: $\beta_I = \beta_U [1 + (1-T)(D/E)]$ כאשר E- שווי החברה, D-שווי ההון הזר, T- שיעור המס, βU- β התפעולית ואילו βI הנה ה-β הכוללת את השפעת המינוף הפיננסי⁴. לצורך אמידת הביטא לקחנו את ממוצע הביטא של חברות דומות הפעילות בתחום.

-Rs שיעור תשואה נוסף, המיוחס לגודל חברה.

⁴ לפירוט ראה משה בן חורין "שוק ההון וניירות הערך", (פרק 18).

המסחר באופציות על מניות החל מתחילת שנות ה-70 של המאה הקודמת בארה"ב. באותן שנים החלו מאמצים לפיתוח מודל אמין לתמחור אופציות שהסתכמו בהצלחה בשנת 1973 כאשר שני פרופסורים אמריקאים Fisher Black & Myron Scholes פיתחו נוסחה להערכת שווי אופציית רכש CALL אירופאית⁵. היום מודל Black & Scholes (להלן: "B&S") הוא המודל המקובל ביותר להערכת שווי האופציה.

לאחר מכן פיתחו Cox-Ross-Rubinstein את מודל העץ הבינומי. על-פי המודל מקבל מחיר המניה בסוף כל תקופה רק שני ערכים אפשריים: מצב עליה ומצב ירידה. בהמשך וכנגזרת של המודל הבינומי פותח מודל העץ התרינומי, לפיו בכל סוף תקופה, מחיר המניה עשוי לעלות, לרדת או להישאר ללא שינוי. ישנם מודלים נוספים שפותחו במרוצת השנים כגון סימולציית הסתברויות מונטה קרלו⁶, קווי מונטה קרלו, The Whaley (Quadratic) model⁷ ומודלים נוספים. הנחת הבסיס העומדת ברוב המודלים היא אי סבירות של מצב ארביטרוז'. במילים אחרות, בכל קומבינציית מצבים ובכל נקודת זמן לא יתכן מצב של הפקת רווח חסר סיכון.

⁵ אופציה אירופאית לא ניתנת למימוש לפני תאריך הפקיעה.

⁶ מחשבון מונטה קרלו מחשב את ההסתברות של מחיר המניה להיות בנקודה ספציפית.

⁷ המודל מנסה לחשב את הנקודה הקריטית בא תמומש אופציה אמריקאית במימוש מוקדם.

שאלה מרכזית בתמחור אופציות היא מה יהיה מחיר המניה בעתיד? חוסר היכולת לדעת את המחיר העתידי של המניה הוא אחד מנקודות התורפה העיקריות של כל מודלי האי ארביטרוז' הקיימים כיום. נהוג להציב את סטיית התקן של תשואת נכס הבסיס בתור אלמנט המנבא את מחיר המניה בתקופה הבאה. כך, בהינתן מחיר המניה היום אנו מניחים שבזמן 1 המחיר שלה יהיה בגבולות של סטיית התקן של התשואה (סטיית התקן לאותה תקופה).

עם זאת, איננו יכולים להציב ישירות את סטיית התקן של מחיר המניה בהיותה מתפלגת לוג-נורמאלית ולכן נהוג להשתמש בסטיית תקן של תשואת נכס הבסיס שמתפלגת נורמאלית.

השאלה המתבקשת אפוא היא איזה סוג סטיית תקן יש להציב בתור אלמנט המנבא את מחיר נכס הבסיס? מבדילים בין מספר סוגים של סטיית תקן:

- סטיית תקן היסטורית - אומדן תנודתיות שמחושב על סמך תצפיות העבר כפי שנרשמו בבורסה.
- תנודתיות נצפית - תנודתיות אותה צופים לתקופת חיי האופציה והיא סובייקטיבית לחלוטין ותלויה בהשקפותיו וציפיותיו של המודד.
- תנודתיות גלומה - התנודתיות המשתקפת ממחיר האופציה כפי שנסחרת בפועל. למעשה, זוהי אותה תנודתיות שבהצבתה במודל B&S נקבל את מחיר האופציה כפי שהיא נסחרת כיום.

ראוי לציין, שתוצאות חישוב שווי האופציה שמתקבלות ברוב המודלים זהות (במיוחד עבור אופציות עמוק בתוך הכסף). הסיבה העיקרית לכך טמונה בהנחות עבודה דומות (אי ארביטרוז' וכדומה) ושימוש משותף באותם משתנים

אקסוגניים, כגון שיעור ריבית חסר סיכון, מחיר נכס הבסיס ובעיקר סטיית התקן של תשואת נכס הבסיס.

מודל B&S אל מול המודל הבינומי

ניתן לבצע הערכת שווי לאופציות לפי המודלים הבאים:

- מודל בינומי;
- סימולצית מונטה קרלו;
- Black& schools.

תוצאות התמחור של האופציות הסחירות זהות כמעט לחלוטין עבור כל מודלי האי ארביטראז'. ברם, בשערוך אופציות לעובדים, קיימים הבדלים מהותיים בין השיטות השונות. כך שאם נשווה בין מודל B&S, המקובל ביותר לשערוך אופציות סחירות, לבין המודל הבינומי, נגלה ששווי האופציה בשני המקרים יהיה שונה. הסיבה העיקרית לכך היא בהנחת היסוד של מודל B&S, בה קיימים משתנים אקסוגניים כגון ריבית חסרת סיכון וסטיית התקן של תשואת המניה הנותרים קבועים עד תום חיי האופציה. לעומת זאת, המודל הבינומי גמיש יותר ומאפשר שינוי בערכים אלו בין התקופות.

3.3 מדרג שווי הוגן⁸

שווי הוגן הוא מחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים (כלומר מחיר יציאה) מבלי להתחשב אם מחיר זה ניתן לצפייה במישרין או אם מחיר זה נאמד תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת.

⁸ IFRS13

מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 13 קובע מידרג שווי הוגן המסווג לשלוש רמות את הנתונים לטכניקות הערכה שמשמשות למדידת שווי הוגן:

- **נתוני רמה 1** הם מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או עבור התחייבויות זהות שלישות יכולה להיות גישה אליהם במועד המדידה. מחיר מצוטט בשוק פעיל מספק את הראייה המהימנה ביותר לשווי הוגן ויש להשתמש בו כדי למדוד שווי הוגן בכל עת שהוא ניתן להשגה.
- **נתוני רמה 2** מוגדרים כנתונים אשר אינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אך ניתנים לצפייה עבור נכס או התחייבות, במישרין או בעקיפין.
- **נתוני רמה 3** הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או עבור ההתחייבות. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישמשו כדי למדוד שווי הוגן במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה, ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס או עבור ההתחייבות במועד המדידה. אולם, מטרת המדידה של השווי הוגן נותרת ללא שינוי, כלומר מחיר יציאה במועד המדידה מנקודת המבט של משתתף בשוק שמחזיק בנכס או שחב את ההתחייבות. לפיכך, נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

פרק 4

אומדן ההתחייבות לבעלי המניות

4.1 שיעור היוון

המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. להלן הפרמטרים אשר על בסיסם נאמד חוב זה, נכון למועד הקיבוע:

מועד קיבוע	
מניות	45,214,496
שער לחישוב	8.53
אחוז מהחברה	12%
ערך התחייבות באש"ח	46,275

- שער המניה הממוצע על פני 30 ימי מסחר נאמד ב- 8.53 ש"ח.
- הון המניות המונפק הנו 45,214,496 מניות.
- להרחבה ראה הערכת שווי ליום 30.6.2018.
- בין מועד הקיבוע לבין 30.9.2020 לא נפרעו הלוואות אלו.

לכן, הערך הנומינאלי של התחייבות זו למועד הקיבוע וליום 30.9.2020 נאמד בכ- 46,275 אש"ח.

4.4 הנפקת חוב כנגד מימוש אופציות

בנוסף, החברה התחייבה כי ביחס לאופציות, מוסכם בין הצדדים, כי בנסיבות בהן לאחר פרסום זימון האסיפה לאישור עסקת הכנסת הפעילות תמומשנה אופציות, יהיו זכאים בעלי המניות לחוב (להלן: "חוב האופציות") מאת החברה השווה ל- פי 3 מכמות כתבי האופציה שימומשו לפי מחיר מניית

שיעור ההיוון אשר נעשה בו שימוש נאמד על ידינו למועד ההשלמה והקיבוע בכ-16% (לפרוט ראה הערכת שווי למועד זה אשר צורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2018) ועל בסיס מתודולוגיה זו ליום 30.9.2020 על כ-15.9%⁹.

4.2 הלוואות בסך של 3.5 מיליון ש"ח

כחלק מעסקת הכנסת הפעילות התחייבו בעלי השליטה לעמיד לחברה הלוואה בסך כולל של 3 מיליון ש"ח (בפועל הועמד כ- 3.5 מיליון ש"ח). הלוואות הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה¹⁰ ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. ב-15.8.2019 הומר סך של 3 מיליון ש"ח (קרן) ל- 461,538 מניות רגילות של החברה.

4.3 הנפקת חוב כנגד 12% מהון החברה

במסגרת העסקה קיבלו בעלי המניות של החברה חוב השווה ל-12% משווי החברה אשר יקבע לפי מחיר מניית החברה בבורסה על בסיס 30 ימי מסחר לאחר מועד ההשלמה. הלוואות הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית

⁹ $RF - 0.1\%$ (ממשל שקלית 0323), $Rm - Rf - 7.3\%$, ביתא-1.07, $Rs - 8.0\%$ ו- $D/(D+E) - 0\%$.
¹⁰ שיעור הריבית בשנת המס 2021 הנו 2.45%.

<u>בגין יחידה סה"כ באש"ח</u>		<u>כמות</u>	<u>אופציות שטרם מומשו</u>
896	25.6	35,009	קבוצה א'
94	1.4	68,394	קבוצה ב'
990		103,403	סה"כ

$$- 25.6 = 8.53 \times 3.$$

4.5 סך ההתחייבות ליום 30.9.2020

לבקשת החברה, ביצענו אומדן לסך ההתחייבות המהוון על בסיס תחזית הרווח הנקי של החברה. לשם כך התבססנו על תחזית הנהלת החברה לגבי אופן פירעון התחייבות זו.

כאמור לעיל, הלוואת הבעלים תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר למלווים על חשבון פירעון 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. להלן טבלה המרכזת את סך ההתחייבות ליום 31.12.2020. מוצג בערך שוטף (ללא ריבית) ומהוון על בסיס תחזית פירעון ההתחייבות (באש"ח):

¹² שער הממוצע שנקבע במועד הקיבוע.

החברה בבורסה ב- 30 ימי המסחר לאחר מועד השלמה. כמו כן נקבע, כי למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי בכל מקרה בו תמומשנה אופציות שהוקצו לאחר מועד השלמה לא יחול ההסדר האמור בסעיף זה והניצעים לא יהיו זכאים לחוב מאת החברה.

מטרת המנגנון האמור הייתה לשמר את יחס ההקצאה של 74.99% מהון החברה כנגד 100% מהון הפעילות, כפי שנקבעה במסגרת ההסכם המפורט. נכון למועד השלמת העסקה, היו קיימות בהון החברה 204,301 אופציות לא רשומות. בהנחת מימוש של כל האופציות, הקיימות בהון החברה, ובהתחשב במחיר המניה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שלאחר מועד השלמה, אשר הינו 8.53 ש"ח למניה, חוב האופציות המקסימלי יעמוד על כ- 5.2 מיליון ש"ח¹¹. עד למועד השלמת העסקה לא מומשו אופציות כאמור לעיל. נכון למועד החישוב 103,403 כתבי אופציה טרם מומשו וטרם פקעו.

לצורך אומדן שווי ההתחייבות התבססנו על הפרמטרים הבאים:

- נעשה שימוש במודל בינומי.
- סטיית תקן – נאמדה בכ-70% (במעוגל) על בסיס שער מניית החברה.
- ריבית חסרת סיכון שקלית של-0.1%.
- נכס הבסיס- שער מניית החברה ליום 30.9.2020 והנו 2.533 ש"ח.
- כאשר תוספת המימוש הנה 0.1 ש"ח, שווי האופציה מתכנס לשווי מניית החברה והנו 2.533 ש"ח.

להלן טבלה המרכזת את תוצאות החישוב ליום 30.9.2020 (מוצג באש"ח):

¹¹ אשר יצבור ריבית רק בעת מימוש האופציות.

30.9.2020	
35,580	-3%
34,213	-2%
32,908	-1%
31,662	0%
30,471	1%
29,333	2%
28,245	3%

30.9.2020	
1,241	קרן הלוואה (1)
52,746	מנגנון 12% (חוזה מארח)
(6,471)	מנגנון 12% (נגזר משובץ)
990	מנגנון אופי שטרם הומרו
48,506	בערך שוטף
31,662	מהוון

1) כולל 27,619 אופציות שממשו וביצען נרשמה התחבסך 707 אש"ח בנכוי המרה של 3 מלש"ח

ליום 30.9.2020 סך ההתחייבות המהוון נאמד בכ-31.6 מלש"ח (ליום 30.6.2020 על כ-37.7 מלש"ח).

- פירעון מהוון- קרן הלוואה מהוון בריבית של 16%, מנגנון 12% (חוזה מארח) בריבית של 15.9% (לפרוט ראה סעיף 4.1 לעיל) ומנגנון בגין אופי מהוון בריבית חסרת סיכון.
- לעניין סעיף 3(י) לפקודת מס הכנסה שיעור הריבית בשנת המס 2021 הנו 2.45% (בגין שנות המס 2018, 2019 ו-2020 הינו 2.61%, 2.56% ו-2.62% בהתאמה).
- יתרת קרן ליום 30.9.2020 כוללת ריבית מס הכנסה לתקופה שבין 2.5.2018 ל-30.9.2020.

להלן ניתוח רגישות לשינוי בשיעור ההיוון:

פרטי החברה המעריכה

חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחות דעת מומחה בלתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.

תחומי ידע ופעילות

- ✓ ליווי חברות בתהליכי הנפקה ראשונה לציבור;
- ✓ חוות דעת מומחה בלתי תלוי בהליכים משפטיים;
- ✓ דיו-דיליג'נס כלכלי וחשבונאי;
- ✓ הערכת שווי חברות ועסקים;
- ✓ בדיקת כדאיות כלכלית;
- ✓ הכנת תוכניות עסקיות;
- ✓ ליווי חברות מול המערכת הבנקאית;
- ✓ ליווי חברות בתהליכי מיזוג ורכישה;
- ✓ הערכת שווי של נכסים בלתי מוחשיים;
- ✓ הערכת שווי התחייבויות תלויות, ערבויות והלוואות;
- ✓ הערכת שווי של מכשירים פיננסיים ונגזרים.

- מנכ"ל חברת הייעוץ "אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ".
- בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט.
- בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל.
- בעל ניסיון של מעל ל-20 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי (של אופציות ונגזרים אחרים, חברות ועסקים וכיו"ב) ועבודות כלכליות במגוון תחומים לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה.
- לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסיים, מנהל כספים של מספר חברות ורו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט.
- מרצה במוסדות אקדמאיים בנושא הערכות שווי וניתוח דוחות כספיים.
- חבר (Member) בשני ארגונים/גופים בינלאומיים למעריכי שווי:
 - Member in the International Association of Consultants, Valuers and Analysts – IACVA

הצהרת מנהלים:

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38ג(ד)1

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, ניסים ברכה, מצהיר כי:

- 1) בחנתי את הדוח הרבעוני של טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2021 (להלן: "הדוחות").
- 2) לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית, הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- 3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- 4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

28 בנובמבר, 2021

תאריך

ניסים ברכה, מנכ"ל ודירקטור



Building a Future Together

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38ג(ד)2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אורי בן אור, מצהיר כי:

- 1) בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "התאגיד") לרבעון השלישי של שנת 2021 (להלן: "הדוחות").
- 2) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית, הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות בהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
- 3) לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
- 4) גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

28 בנובמבר, 2021

תאריך

אורי בן אור, סמנכ"ל כספים

