



טוגדר פארמה בע"מ

(“החברה”)

דו"ח תקופתי לשנת 2018

פרק א' – תיאור עסקי התאגיד

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג' – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2018

פרק ד' – פרטים נוספים על התאגיד

פרק ה' – הצהרת מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים

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

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

פרק א - תיאור עסקי התאגיד

פרק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של הפעילות

מבוא 1

הגדרות 1.1

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

"אישור זמני" - אישור ראשוני וזמני (קוד עוסק) שהונפק על ידי מנהל היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות לאחת החוליות בשרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"קנאביס" - כהגדרתו בפקודת הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שקבע או יקבעו על ידי

היק"ר.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1.1 כללי

חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן גם: "**טוגדר**") התאגדה ביום 4 ביולי 1991 כחברה פרטית תחת השם אלטסיס בע"מ והפכה לחברה ציבורית בחודש מאי 1993, ומנייתה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"). לאחר שינויים נוספים בשם טוגדר, ביום 27 ביוני, 2018, עודכן שמה של טוגדר לשמה הנוכחי. עד להשלמת עסקת הכנסת הפעילות המתוארת בסעיף 1.1.2 א להלן, לטוגדר היו שני תחומי פעילות: (1) שיתוף תוכן באינטרנט; (2) השמת כח אדם. נכון למועד דוח זה, החברה אינה מקצה משאבים לתחומי פעילות אלו. במהלך שנת 2017 היו בבעלותה של החברה שתי חברות בנות, כדלקמן: (1) Viumbe LLC, אשר מלוא החזקות החברה בה נמכרו ביולי 2017 (להלן: "**ויומבה**") ו-(2) ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן: "**ג'ובוקיט**"), כמפורט בסעיפים 1.1.2(11), 1.1.3(ב), 6.21 ו-6.22 להלן.

עם השלמת עסקת הכנסת הפעילות ביום 2 במאי, 2018, הוכנסה לחברה פעילות בתחום הריבוי,

גידול, ייצור ושיווק מוצרי קנאביס רפואי, וכן הוחלפו מרבית הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה.

1.1.2 אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים

א. השלמת עסקת הכנסת פעילות בתחום הקנאביס הרפואי:

(1) ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות בתחום הריבוי, גידול, ייצור ושיווק קנאביס רפואי, לאחר חתימה על הסכם ביום 6 בפברואר, 2018 (להלן בסעיף זה: "ההסכם" או "עסקת הכנסת הפעילות"), ולאחר התקיימות כל התנאים מתלים המפורטים בס"ק 14)) להלן, לרבות אישור העסקה על ידי בעלי המניות של החברה.

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

(3) נכון למועד דוח זה, גלובוס הינה חברה אשר מחזיקה, במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים בשליטה, ארבעה אישורים ראשוניים מטעם משרד היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות לגידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של צמח הקנאביס ומוצרים בתחום הקנאביס הרפואי (להלן: "הפעילות" או "האישורים הזמניים", לפי העניין)¹. גלובוס עצמה מחזיקה באישור ראשוני למפעל לייצור מוצרי קנאביס; גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות")², אשר גלובוס מחזיקה ב-66.67% מזכויותיה ומהווה השותף הכללי בה, מחזיקה בשני אישורים ראשוניים לריבוי ולגידול צמחי קנאביס. יתר הזכויות בשותפות מחזיק הבעלים על המקרקעין שעליה יבוצעו הריבוי והגידול והוא מהווה שותף מוגבל; ירוק תוצרת רפואית בע"מ (להלן: "תוצרת")³, אשר גלובוס מחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מחזיקה באישור ראשוני לבית מסחר למוצרי קנאביס - אחסון והפצת מוצרי קנאביס (להלן יחדיו: "הקבוצה"); Industrial Globus Uganda Ltd. (להלן: "החברה באוגנדה"), אשר גלובוס מחזיקה בה 51% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מחזיקה באישורים לגידול, ריבוי, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.313.1 להלן).

(4) בכפוף להסכמות הצדדים במסגרת ההסכם המפורט, בעלי השליטה חתמו ביום 16 בינואר, 2018 על הסכם הלוואה ותוספת להסכם כאמור, במסגרתה התחייבו להעמיד לחברה הלוואה בסך 1 מיליון ₪ (להלן: "ההלוואה הראשונה"). לפרטים

¹ אישור ראשוני לגידול צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 15 באוקטובר 2019); אישור ראשוני לריבוי צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 15 באוקטובר 2019); אישור ראשוני למפעל לייצור מוצרי קנאביס (בתוקף עד ליום 15 באוקטובר 2019); ואישור ראשוני לבית מסחר למוצרי קנאביס - אחסון והפצת מוצרי קנאביס (בתוקף עד ליום 6 בנובמבר 2019).

² השותפות התאגדה ביום 6 ביוני 2017.

³ החברה התאגדה ביום 30 באפריל 2017.

ראו דיווחים מיידים מימים 16 ו-17 בינואר, 2018, מס' אסמכתאות בהתאמה: 2018-01-006076 ו-2018-01-006358, הנכללים על דרך ההפניה. עוד הוסכם, כי בכפוף להשלמת עסקת הכנסת הפעילות, יזרימו בעלי השליטה הלוואה נוספת בסך 2 מיליון ₪ (להלן: "ההלוואה השנייה"). ביום 10 במאי, 2018, העמידו בעלי השליטה את ההלוואה הנוספת, וראו דיווח מיידים מיום 13 במאי, 2018, מס' אסמכתא: -2018-01-037710, הנכלל על דרך ההפניה.

(5) בכפוף להשלמת עסקת הכנסת הפעילות, ההלוואה הראשונה, ההלוואה השנייה וסכום המגלם שווי חברה בשיעור של 12% (להלן: "הסכום הנוסף"), אשר ייקבע לפי מחיר מניית החברה בשלושים יום לאחר מועד ההשלמה, יירשמו בספרי החברה כהלוואת בעלים אשר העמידו הניצעים לחברה (כ"א לפי חלקו היחסי בהונה של גלובוס). הלוואת הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. בחינת הזכאות להחזר ההלוואה תתבצע על ידי וועדת הביקורת של החברה. הפירעונות כאמור יהיו קודמים לחלוקת דיבידנד בחברה. מבחינה ראשונית של מתווה העסקה כאמור ובקשר להלוואת הבעלים כאמור, ההלוואות תימדדנה במועד ההכרה לראשונה בשווי הוגן בהתאם לעקרונות IFRS9. החברה בוחנת את אופן המדידה של ההלוואה בתקופות דיווח עוקבות בהתאם לעקרונות התקן, ובכלל זאת לייעד את ההלוואות למדידה בשווי הוגן כנגד רווח או הפסד.

(6) מחיר המניה ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה של עסקת הכנסת הפעילות עמד על 852.88 אגורות, באופן ש-12% מתוכם מהווים סך של כ-46.3 מיליוני ₪.

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

מטרת המנגנון האמור הייתה לשמר את יחס ההקצאה של 74.99% מהון החברה כנגד 100% מהון הפעילות, כפי שנקבעה במסגרת ההסכם. נכון למועד השלמת עסקת הכנסת הפעילות, היו קיימות בהון החברה 2,043,013 אופציות לא רשומות, במחירי מימוש הנעים בין 10 ל-240 אגורות, ואשר רובן תפקענה עד סוף שנת 2021. יחס המימוש של האופציות הינו 1:10 (כל 10 אופציות ימומשו למניה אחת). בהנחת מימוש של כל האופציות, הקיימות בהון החברה, ובהתחשב במחיר המניה הממוצע ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, אשר היה 852.88 אגורות למניה, חוב האופציות המקסימלי יעמוד על כ-5.21 מיליון ₪. עד למועד השלמת עסקת הכנסת

הפעילות לא מומשו אופציות כאמור לעיל. ממועד פרסום זימון האסיפה לראשונה לאישור עסקת הכנסת הפעילות (15.3.2018) ועד למועד דוח זה מומשו 276,190 אופציות, באופן שנכון למועד דוח זה חוב האופציות עומד על כ-700 אלפי ₪. החוב כאמור יישא הפרשי הצמדה וריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ויפגע לבעלי השליטה על בסיס שנתי, באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה רלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון החוב כאמור ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון הפעילות השוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. ההסדר ביחס לחוב האופציות לא יחול ביחס לאופציות שיוענקו לאחר השלמת עסקת הכנסת הפעילות.

(8) בהתאם לדיווחי החברה ולרבות זימון האסיפה הכללית, השווי ההוגן של התמורה בגין עסקת הכנסת הפעילות נקבע על 4 ₪ למניה, והשווי ההוגן של כלל התמורה נקבע על 182 מיליון ₪, באופן הבא: (א) שווי המניות המוקצות במועד ההשלמה עמד על 136 מיליון ₪, המשקף הקצאה של 74.99% מהון המונפק והנפרע של החברה במועד ההשלמה ובהתאם לשווי מניה של 4 ₪; (ב) החוב הנוסף, בשיעור של 12% משווי החברה, המחושב על פי 4 ₪ למניה, עמד על כ-22 מיליון ₪; (ג) חוב האופציות עמד על כ-2.4 מיליון ₪, וזאת באופן המשקף מחיר מניה של 4 ₪.

(9) אולם, מכיוון שיחס המימוש בין האופציות למניות עומד על 10:1, כאמור בסעיף קטן 7)) לעיל, חוב האופציות הינו למעשה כ-2.4 מיליון ₪ ולא כ-24 מיליון ש"ח והשווי ההוגן של כלל התמורה בגין הכנסת הפעילות הינו למעשה כ-160 מיליון ש"ח.

(10) כאמור לעיל ובכל מקרה, ההחזר לבעלי השליטה של ההלוואה הראשונה, ההלוואה השנייה, הסכום הנוסף, וחוב האופציות כמפורט בס"ק 7)) לעיל, לא יעלה על 125 מיליון ₪. השווי ההוגן של מחיר המניה בסך 4 ₪ צוין עוד במועד פרסום דוח זימון האסיפה לראשונה ביום 15 במרץ, 2018, בהתבסס על מחיר המניה בסמוך למועד האמור, אשר עמד על 366 אגורות למניה. כמו כן, על אף האמור בסעיפים 4.1 ו-5 לדוח הזימון מיום 1 במאי, 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-043087) ביחס לקביעת השווי ההוגן של מחיר המניה אשר הינו 4 ₪ למניה, החברה מבהירה כי ביום 4 בפברואר, 2018, נדון אישור עסקת הכנסת הפעילות והתקשרות בהסכם, כאשר בהסכם נקבע מחיר למניה שלא יפחת מ-2 ₪, ואילו אישור דירקטוריון החברה לפרסום דוח זימון האסיפה, הכולל את השווי ההוגן של מניית החברה בסך 4 ₪, נתקבל רק ביום 11 במרץ, 2018.

(11) במסגרת עסקת הכנסת הפעילות הוסכם, כי לפעילות יוקצה שטח חקלאי בגודל של כ-25 דונם (להלן: "החוזה בישראל") וכן שטח חקלאי נוסף בגודל של כ-30 דונם. כמו כן הוסכם כי עד למועד ההשלמה החברה תפרע את התחייבויותיה השוטפות של החברה ושל חברת הבת ג'ובוקיט, כך שהתחייבויות החברה ו/או ג'ובוקיט במועד ההשלמה יהיו שוות ל-0 ₪ או יעמדו על הסכום שיוסכם בין הצדדים עד למועד ההשלמה.

(12) כן הוסכם, כי לאחר מועד ההשלמה, החברה או גלובוס תשכור מבעלי השליטה ו/או מהחברות בשליטתם, מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי, אשר יכלול שטחים כ-1,000 מ"ר, תמורת סך של עד 50 ש"ח למ"ר לחודש אשר ישקף מחיר שכירות בתנאי

שוק בהתאם לסוג הפעילות והיקפה. לחילופין, תשכור החברה שטחים לצורכי הקמת המפעל מצד שלישי בלתי קשור כאשר תנאי ההתקשרות ייקבעו ע"י החברה אך בכל מקרה יהיו בתנאי שוק התואמים את סוג הפעילות והיקפה. יובהר, כי מבנה המפעל יישכר כמעטפת, ללא ציוד, ועלות התאמות המבנה לצורכי החברה עד לעמידת המפעל בתנאים לקבלת תקן GMP, יחולו על גלובוס. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.313.1 ב להלן.

(13) במועד השלמת עסקת הכנסת הפעילות מסר מר אריק פילסטיין הודעה על סיום כהונתו כמנכ"ל החברה ו/או בחברת הבת כך שתקופת ההודעה המוקדמת בת 90 ימים ממועד ההשלמה תשמש לחפיפה למנכ"ל החדש שימונה ויתחיל את כהונתו החל ממועד ההשלמה; וכי במועד ההשלמה מונה מר ניסים ברכה כמנכ"ל החברה וכיו"ר דירקטוריון החברה בהתאם לסעיף 121(ג) לחוק החברות, תשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות"); וה"ה ניר סוסינסקי, גיא עטיה ומיכל בריקמן, מונו כדירקטורים בחברה.

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

(15) בד בבד עם אישור עסקת הכנסת הפעילות ביום 2 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-043642, הנכללת על דרך ההפניה), אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה עסקאות נלוות, כדלקמן: (1) שינוי שם החברה לשם אשר יכלול את המילים "טוגדר פארמה"; (2) שינוי בהרכב הדירקטוריון כמפורט לעיל והענקת כתבי שיפוי ופטור, הכללתם בפוליסת ביטוח; (3) שינוי בהרכב הנהלת החברה, הכוללת את מינוי מר ניסים ברכה ליו"ר דירקטוריון ומנכ"ל; (4) התקשרות בפוליסת ביטוח מסוג RUN OFF;

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

(16) ביום 12 ביולי 2018 הודיעה החברה על ביטול המכרז הציבורי שנקבע לאותו יום

במסגרת הודעה משלימה על בסיס תשקיף להשלמה. כמו כן, בעלי השליטה הודיעו לחברה כי בכוונתם להעמיד מימון של עד 6 מיליון ₪ נוספים מעבר לסכומים שהועמדו עד כה על ידם, כ"עסקה מזכה" בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, וזאת לצורך הרחבת פעילות החברה והשלמת הקמת החוות בישראל ומחוץ לישראל. לפרטים נוספים גם ראו תשקיף להשלמה מתאריך 10 ביולי, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-062181, תיקון טעות הסופר לתשקיף שפורסם ביום 12 ביולי, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-063072, וההודעה המשלימה אשר פורסמה ביום 12 ביולי, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-063057, הנכללים על דרך ההפניה. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, הזרימו בעלי השליטה סך של כ-2.894 מיליון ש"ח, כהלוואת בעלים, אשר אושרה כ"עסקה מזכה", וראו דיווח מידי מיום 15 באוגוסט, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-077190, הנכלל על דרך ההפניה.

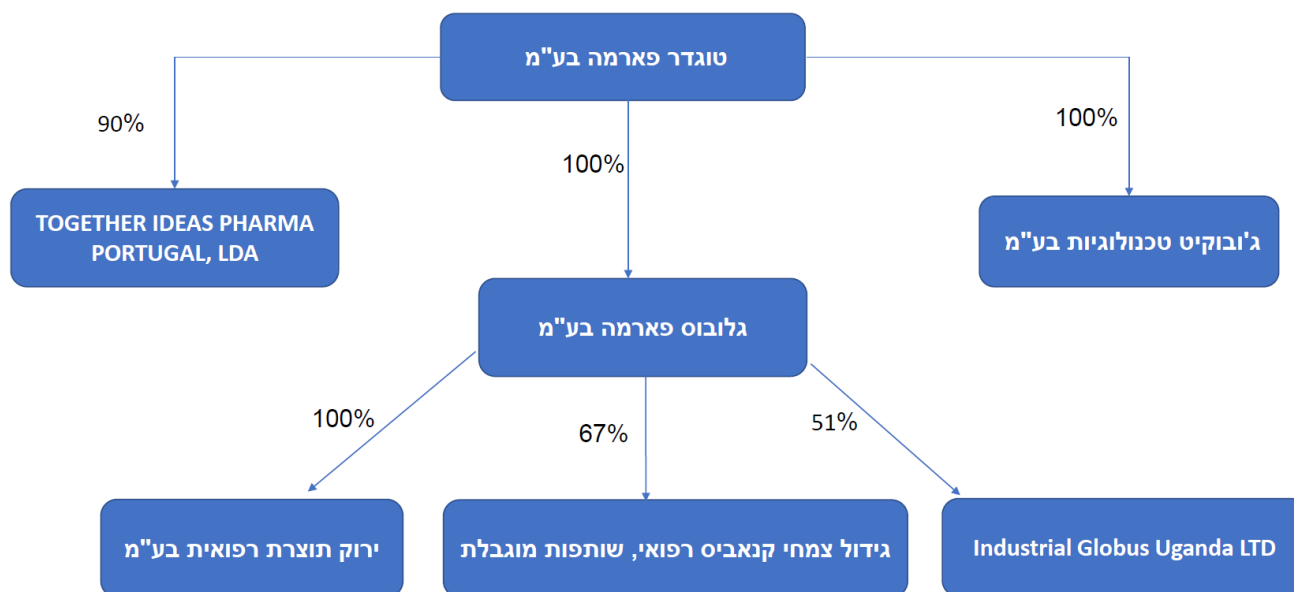
(17) יצוין, כי בימים 7 בפברואר 2019 ו-10 בפברואר 2019 מכרו בעלי השליטה 280,000 מניות של החברה ו-160,000 מניות של החברה, בהתאמה, לשני גופים מוסדיים. בעלי השליטה הודיעו לחברה כי בכוונתם לעשות שימוש בתמורה שהתקבלה ממכירת המניות לתמיכה בחברה, כהמשך להזרמת כספים שבוצעו עד עתה ושנועדו לקידום הפרויקטים בארץ ובעולם של החברה ובכפוף לאישורים הנדרשים על פי דין אצל האורגנים הרלוונטיים בחברה.

ב. מכירת חברת הבת ויומבה

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

1.1.3 תרשים מבנה החזקות החברה

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



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

(1) ג'ובוקיט החזקות בע"מ, אשר פעלה בתחום איתור, גיוס וניהול הון אנושי באמצעות האינטרנט, אך נכון ליום 31 בדצמבר, 2017 וליום 31 בדצמבר 2018 לא הפיקה הכנסות כלשהן מתחום זה.

(2) Viumbe LLC (להלן: "ויומבה") – אשר פעלה בתחום אתרי הבידור, והייתה בעלת שלושה אתרי אינטרנט בתחום זה, ואשר יצרה הכנסות כתוצאה מניהול שטחי פרסום באתרים אלו. ביום 3 באפריל, 2016 איבדה החברה את השליטה בויומבה, וביום 31 ביולי, 2017, הושלמה מכירת כל החזקותיה של החברה בויומבה. לפרטים ראו סעיף 1.1.2 ב' לעיל.

(3) TOGETHER IDEAS PHARMA PORTUGAL, LDA (להלן: "טוגדר פורטוגל") – חברת טוגדר פורטוגל הוקמה בחודש ינואר 2019 ונכון למועד פרסום זה, החברה פועלת לקבלת רישיונות לגידול, ריבוי, ייצור, הפצה וייצוא של קנאביס רפואי. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 31 בינואר 2019 (2019-01-011424), הנכלל על דרך ההפניה.

1.1.4 שינויים מהותיים באופן ניהול עסקי התאגיד

כאמור לעיל, בעקבות השלמת עסקת הכנסת הפעילות, החברה מתמקדת בפעילות בתחום הקנאביס הרפואי, ואינה מקצה משאבים בתחומי הפעילות הקודמים של החברה כמתואר בסעיף 1.1.3 (ב) לעיל.

1.2 תחום הפעילות של החברה

- (א) נכון למועד דוח זה, תחום פעילות החברה הינו ריבוי, גידול, ייצור ושיווק מוצרי קנאביס רפואי. תחום הפעילות יתמקד בכל שרשרת הפקת ואספקת מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "שרשרת ההפקה"). החברה אינה משקיעה משאבים בתחומי פעילות קודמים ו/או אחרים.
- (ב) צמח הקנאביס מכיל יותר מ-100 תרכובות כימיות ייחודיות הנקראות קנבינואידים. כאשר

הקנבינואידים נצרכים על ידי בני אדם הם מפעילים קולטנים המכונים אנדו-קנבינואידים הנמצאות במערכות שונות בגוף האדם. מחקרים רבים⁴ חשפו את מעורבותם של הקנבינואידים במגוון רחב של תהליכים פיזיולוגיים ופתולוגיים ביניהם: הולכה עצבית, נוירוגנזה, בקרת משק האינסולין, בקרת המערכת החיסונית, למידה מוטורית, תיאבון, תחושת כאב, מצב רוח וזיכרון.

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

(ד) בשנים האחרונות הורחבו מחקרים בקנאביס ברחבי העולם כמו גם בישראל⁵. מדינת ישראל נחשבת למרכז עולמי בתחום של מחקר קנאביס⁶ וזאת בעיקר הודות למחקריו של חתן פרס ישראל, פרופ' רפאל משולם מהאוניברסיטה העברית, אשר בשנת 1963 גילה את ה-THC ואשר מחקריו הובילו למחקרים רבים בתחום⁷ בארץ ובעולם. למיטב ידיעת החברה, נערכים בישראל עשרות מחקרים קליניים הבודקים את ההשפעה של טיפולים באמצעות קנאביס על מחלות שונות כמו אפילפסיה, פסוריאזיס וסרטן.

(ה) למיטב ידיעת החברה, מדינות רבות בעולם מקדמות הליכים מקלים יותר ויותר בתחום הקנאביס הרפואי⁸. ברשימת המדינות נמצאות מדינות כמו ארה"ב⁹, קנדה¹⁰, אוסטרליה, פולין, גרמניה, צ'כיה ומדינות אירופאיות רבות, אליהן הצטרפה זה מכבר מדינת ישראל. יצוין כי מדינת ישראל נחשבת כמדינה מובילה בגידול ופיתוח מוצרי קנאביס רפואי באיכות גבוהה. ניתן להיווכח כי בשנים האחרונות חל במדינת ישראל שינוי משמעותי ביחס כלפי הקנאביס הרפואי ואשר מתבטא בפיתוח התקינה החדשה (כהגדרתה להלן), בהסמכת 81 רופאים נוספים אשר יורשו להעניק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי ובאישור ייצוא מוצרי קנאביס רפואי לחו"ל (כמפורט בסעיף 5.3.4 להלן).

(ו) בשנת 2017 פרסם היק"ר את התקינה החדשה אשר מטרתה היו לבצע הסדרה של תחום

⁴ למידע נוסף אודות קידום הרגולציה בעולם: <https://www.thcendcbd.com/%D7%9E%D7%97%D7%A7%D7%A8%D7%99%D7%9D-%D7%A2%D7%9C-%D7%A7%D7%A0%D7%90%D7%91%D7%99%D7%A1-%D7%A8%D7%A4%D7%95%D7%90%D7%99>

⁵ <http://www.technion.ac.il/2016/08/%D7%94%D7%93%D7%A8%D7%9A-%D7%94%D7%A0%D7%9B%D7%95%D7%A0%D7%94-%D7%9C%D7%AA%D7%A8%D7%95%D7%A4%D7%95%D7%AA-%D7%9E%D7%91%D7%95%D7%A1%D7%A1%D7%95%D7%AA-%D7%A7%D7%A0%D7%90%D7%91%D7%99%D7%A1>

⁶ <http://www.nrg.co.il/online/1/ART2/881/049.html>

⁷ <https://hospitals.clalit.co.il/soroka/he/news/Pages/res-medical-cannabis-research-14.6.16.aspx>

⁸ למידע נוסף אודות קידום הרגולציה בעולם:

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

⁹ בעשרים ושתיים מדינות בארה"ב קיימת מדיניות אי הפללה, בתשע מדינות בארה"ב קיימת לגליזציה מלאה ועשרים ותשע מדינות בארה"ב מתירות את השימוש בקנאביס לצרכים רפואיים. יצוין, כי נתונים אלו מבוססים על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור

¹⁰ בחודש אוקטובר 2017 אושר החוק לשימוש פנאי (לגליזציה) בקנדה ומכירת של קנאביס באופן חוקי. משמעות נוספת לאישור החוק הוא האפשרות למכור למטופלים המחזיקים ברישיון לשימוש בקנאביס רפואי בקנדה גם קנאביס רפואי אשר יובא מחוץ לקנדה, כאשר למיטב ידיעת החברה, טרם יובא קנאביס לקנדה במסגרת זו. קנאביס רפואי אשר יהיה מיובא לקנדה, יהיה חייב בקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים על ידי הרגולטור בקנדה, בדומה לקנאביס רפואי אשר גודל וייצור בקנדה. כמו כן, הרגולטור הקנדי מחייב קבלת אישור ספציפי לכל משלוח

הקנאביס הרפואי, ליצור מקור אספקה מפוקח ומסודר של קנאביס רפואי ולאפשר זמינות רבה יותר של קנאביס רפואי איכותי באופן הדומה, ככל הניתן, לזה הקיים בתרופות. לפי התקינה החדשה, שרשרת ההפקה תחולק לשמונה רישיונות נפרדים¹¹, כאשר נכון למועד פרסום דוח זה, לקבוצה 4 אישורים זמניים לגידול, ריבוי, ייצור ובית מסחר.

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

(ח) נכון למועד דוח זה, לקבוצה זכות שימוש בשטח חקלאי של כ-25 דונם (להלן: "החוזה בישראל" או "השטח הקיים"). כמו כן, לאחד מהניצעים שטח חקלאי נוסף בגודל של כ-30 דונם (להלן: "השטח הנוסף") אשר יוקצה לטובת הפעילות. נכון למועד זה, דירקטוריון החברה טרם החליט כי יש צורך להקצאת שטח נוסף. השטח הקיים והשטח הנוסף ממוקמים במועצה האזורית חוף אשקלון. בחודש מרס 2018 הודיעה החברה על התקשרות עם חברת ימקו ידפז תעשיות בע"מ בהסכם להקמת מתחם חממות לגידול קנאביס רפואי ישראל בהיקף של 20 דונם, אספקת מערכות וטכנולוגיות מתקדמות, מערכות השקיה, טפטוף צינור ודישון של חברת נטפים, חימום ואוורור, לרבות כלל הציוד הנוסף הנדרש להבטחת תנאי הגידול הנאותים לקנאביס הרפואי בהתאם לתקן IMC-GAP לגידול קנאביס רפואי ובתוספת הקמת גדר אבטחה סביב מתחם החממות, והכל בהתאם לדרישות היק"ר. ביום 13 בינואר 2019 הודיעה החברה כי באותו שבוע היא משיקה את החווה בישראל וכי היא פועלת אל מול הגורמים הרלוונטיים לקבלת אישורי זריעה בישראל ולתחילת גידול בחווה בישראל וכי היא מעריכה שהגידול יתחיל במהלך הרבעון השני של שנת 2019, כאשר החברה מעריכה כי שבכפוף לתחילת גידול ברבעון השני של שנת 2019, תגדל החברה כ-10 טון קנאביס בשנת 2019 וכי משנת 2020 תגדל כ-20 טון קנאביס בשנה.

(ט) עלות הקמת התשתית לחווה בישראל עמדה על סך של כ-15 מיליוני ש"ח¹². יצוין, כי בעלי השליטה הודיעו עוד טרם השלמת עסקת הכנסת הפעילות, כי הם ערוכים להשקיע את עלות הקמת התשתיות הנדרשות ממקורותיהם העצמיים כהלוואת בעלים על פי חוקי מס הכנסה בישראל.

(י) במקביל להקמת חוות גידול והקמת מפעל לגידול קנאביס רפואי ומוצריו, בוחנת הקבוצה גם את האפשרויות לגידול וייצור מוצרי קנאביס בגרמניה, מתוך כוונה לייצר ולשווק מוצרים אלה לשווקים הרלבנטיים באירופה ובקנדה¹³. יצוין, כי עד כה העמידו בעלי השליטה לחברה סך של כ-6.5 מיליון ₪ לפעילות כהלוואות בעלים, כאשר הסכום האמור כולל גם את ההלוואה הראשונה והשנייה. בעלי השליטה נתנו התחייבות בלתי חוזרת

¹¹ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/09052018.pdf>

¹² ראו סעיף 6.26 להלן.

¹³ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 בפברואר 2018 (2018-01-012292), הנכלל על דרך ההפניה.

להמשיך ולתמוך בגלובוס, ככל שיידרש ובכל סכום שיידרש, עד למועד שבו תוכל החברה לפעול לגיוס הון. החוב נשוא ההתחייבות הבלתי חוזרת יישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה וייפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לבעלי השליטה על חשבון פירעון החוב כאמור ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן. יצוין, כי ביום 28 בדצמבר 2018 החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה להמיר חלק מהסכום האמור אשר העמידו בעלי השליטה בחברה כהלוואות בעלים למניות החברה בדרך של הקצאה פרטית (בכפוף לאישור האסיפה הכללית ברוב מיוחד) והכל כמפורט בסעיף 2.5 להלן.

(יא) בנוסף, ביום 18 בינואר 2018 פרסמה החברה כי גלובוס התקשרה בהסכם לתכנון מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי עם חברת GSAP (לעיל ולהלן: "GSAP"), אחת מהחברות הגדולות והמובילות בארץ לתכנון מפעלי פרמצבטיקה. בהתאם להוראות ההסכם, שירותי GSAP יכללו, בין היתר: הובלה ותכנון לתקן GMP למפעל הייצור והתקינה לבית המסחר של מוצרי הקנאביס, תכנון מערכת האיכות במפעל, וולידצית מערכות ותהליכי ייצור, הכנת נהלי ייצור ותהליכים, ליווי תכנון המעבדה וביצוע מבדק הסמכה מול משרד הבריאות. טרם התקבלה החלטה בחברה אם יוקם מפעל, אם הקבוצה תשכור מפעל. בכל מקרה, ביום 27 במאי, 2018, הודיעה החברה כי בהמשך למשא ומתן אשר עליו הודיעה ביום 7 במאי, 2018, חתמה על הסכם לקבלת שירותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי עם חברת Panaxia Pharmaceuticals Industries (להלן: "פנאקסיה"). לפרטים נוספים ראו סעיף 6.313.1 ט להלן.

(יב) בנוסף, באפריל 2018 הודיעה החברה כי התקשרה עם חברה זרה ושני צדדים ישראלים מטעם החברה הזרה בהסכם מפורט להקמת תאגיד משותף והקמת ותפעול שטח של כ-100 דונם באוגנדה, לגידול תוצרת בהיקף של עד כ-60 טון קנאביס רפואי לשנה (לעיל ולהלן: "החוזה באוגנדה"), ובהתאם לצבר ההזמנות שיתקבל באותה עת. לפרטים נוספים אודות ההסכם להקמת החוזה באוגנדה, ראו סעיף 6.31 להלן. החברה מעריכה, כי פוטנציאל ההכנסות והעלויות השוטפות של החוזה באוגנדה יעמוד בשנת 2019 על סך של כ-75 מיליון דולר ארה"ב וכ-15 מיליון דולר ארה"ב (בהתאמה). ביום 13 בינואר 2019 הודיעה החברה על תחילת זריעה לחווה של החברה באוגנדה. החברה מעריכה כי במהלך הרבעון השני של שנת 2019 יהיו ברשותה מוצרי קנאביס רפואי שגודלו בחווה באוגנדה. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 בנובמבר 2018 (2018-01-110379), 19 בדצמבר 2018 (2018-01-123765) ו-13 בינואר 2019 (2019-01-005259), הנכללים על דרך ההפניה.

(יג) ביום 27 בינואר 2019 הודיעה החברה, כי לאחר בחינת כל החלופות, היא פועלת להקמת מפעל לייבוש ומיצוי קנאביס רפואי (להלן בסעיף זה: "המפעל"), הצמוד לחווה באוגנדה והכל בתיאום עם הגורמים הרגולטוריים הרלוונטיים באוגנדה. במקביל להקמת המפעל, פועלת החברה לקבלת תקן GMP לפי הסטנדרטים הקנדיים והאירופאיים, וזאת עושה החברה בסיוע של חברת GSAP, כמפורט בס"ק (יא) להלן. הקמת המפעל בהתאם לתקן GMP, הינו על מנת שהחברה תוכל לפעול בעתיד הקרוב למכירת מוצריה העתידיים ללקוחות בקנדה ובגרמניה ולא תהיה תלויה במפעלים אחרים וכן תחסוך בעלויות העיבוד

השינוע והאבטחה. כמו כן, החברה פועלת בימים אלו להסמכת החווה באוגנדה לפי תקן CUMU (מקביל ל-GAP) והיא עושה זאת בסיוע חברת בת של Peterson and ControlUnion, כמפורט בסעיף 6.31(7) להלן.

(יד) לפרטים נוספים, וכן להתקשרויות נוספות של החברה בתחום פעילותה, ראו סעיף 6.31 להלן.

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

(טז) ביום 8 בנובמבר 2017 פורסם באמצעי התקשורת בישראל כי משרד הבריאות הודיע כי ימליץ להסיר את ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים¹⁴, אולם השלמת מהלך שכזה דורשת חקיקה ואישור ממשלה, לרבות השר לביטחון פנים. ככל והדבר אכן יתממש, הקבוצה מעריכה כי הדבר יאפשר לה לייצר בישראל מגוון רחב של מוצרים מבוססי CBD¹⁵. יצוין, כי כבר כיום, במספר מדינות בעולם ה-CBD אינו נחשב כסם מסוכן ועל כן ניתן למכור במדינות אלו מגוון רחב של מוצרים מבוססי CBD. לפרטים נוספים אודות שיתוף הפעולה של החברה עם חברת פרימייר בקשר עם ייצור מוצרי קוסמטיקה מבוססי המינרלים של ים המלח ו-CBD ראו סעיף 6.313.1 ח להלן.

(יז) הקבוצה מעריכה כי תעשיית הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם צפויה לגדול באופן משמעותי בשנים הקרובות לאור הפתיחות וההקלות הן בשימוש בקנאביס רפואי, הגדלת ההתוויות המאפשרות שימוש בקנאביס רפואי, עקב גידול במספר המחקרים שמתבצעים בתחום זה בארץ ובעולם ואישור הייצוא של קנאביס רפואי על ידי ממשלת ישראל ביום 27 בינואר 2019, כמפורט בסעיף 5.3.4 להלן. יצוין, כי החברה מעריכה כי ייצוא של קנאביס רפואי ממדינת ישראל לא יתחיל לפני הרבעון הרביעי של שנת 2019.

תחזיות והנחות הקבוצה כאמור לעיל, לרבות בקשר עם פוטנציאל ההכנסות והעלויות השוטפות כי במהלך הרבעון השני של שנת 2019 יהיו ברשותה מוצרי קנאביס רפואי שגודלו בחווה באוגנדה, כי בכפוף לתחילת גידול בחווה בישראל ברבעון השני של שנת 2019, תגדל החברה כ-10 טון קנאביס בשנת 2019 וכי משנת 2020 תגדל כ-20 טון קנאביס בשנה, כי פוטנציאל ההכנסות והעלויות השוטפות של החווה באוגנדה יעמוד בשנת 2019 על סך של כ-75 מיליון דולר ארה"ב וכ-15 מיליון דולר ארה"ב (בהתאמה), כי תעשיית הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם צפויה לגדול באופן משמעותי בשנים הקרובות וכי ייצוא של קנאביס רפואי ממדינת ישראל לא יתחיל לפני הרבעון הרביעי של שנת 2020, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

2 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

¹⁴ <https://www.youtube.com/watch?v=xNwhVpGiAHI>

¹⁵ לפרטים אודות דוח מקדמי של ארגון הבריאות העולמי מחדש נובמבר 2017 בקשר ל-CBD ראו: http://www.who.int/medicines/access/controlled-substances/5.2_CBD.pdf

2.1 נכון למועד הדוח, ההון הרשום של החברה מורכב מ- 100,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב (להלן: "מניות רגילות").

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

תאריך	מהות השינוי	כמות מניות רגילות	התמורה ששולמה לחברה (ברוטו)	יתרת הון מונפק (מניות רגילות)
2 בינואר 2017	מימוש כתבי אופציה (סדרה 3)	3,500	4,025 ש"ח	6,591,347
17 בינואר 2017	מימוש כתבי אופציה (סדרה 3)	1,550	1,782.5 ש"ח	6,592,897
23 במרץ 2017	מימוש כתבי אופציה (סדרה 3)	1,600	1,840 ש"ח	6,594,497
4 ביוני 2017	הנפקה לציבור	270,000	162,000 ש"ח	6,864,497
11 ביולי 2017	הנפקה לציבור	2,189,000	1,641,750 ש"ח	9,053,497
27 בנובמבר 2017	הקצאה פרטית ^(א)	716,000	429,600 ש"ח	9,769,497
28 בדצמבר 2017	מימוש אופציות	1,237,214	1,732,100 ש"ח	11,006,711
31 בדצמבר 2017	מימוש אופציות למניות טוגדר רגילות	301,435	422,009 ש"ח	11,308,146
2 במאי 2018	הקצאה פרטית	33,906,350	כנגד העברת 100% ממניות גלובוס פארמה לחברה, כאמור לעיל בסעיף 1.1.2א.	45,214,496
16 במאי 2018	מימוש אופציות לא רשומות -	9,000	9,000 ש"ח	45,223,496
21 במאי 2018	מימוש אופציות לא רשומות - טוגדר אפ7/12 - למניות	18,619	18,619 ש"ח	45,242,115
28 באוגוסט 2018	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	82,481	412,405 ש"ח	45,324,596
3 בספטמבר 2018	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	18,845	94,225 ש"ח	45,343,441
22 באוקטובר 2018	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	616	3,080 ש"ח	45,344,057

45,352,692	ש"ח 43,175	8,635	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	1 בנובמבר 2018
45,366,530	ש"ח 69,190	13,838	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	4 בנובמבר 2018
45,378,880	ש"ח 61,750	12,350	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	5 בנובמבר 2018
45,456,349	ש"ח 387,345	77,469	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	6 בנובמבר 2018
45,525,843	ש"ח 347,470	69,494	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	7 בנובמבר 2018
45,601,860	ש"ח 380,085	76,017	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	8 בנובמבר 2018
45,732,571	ש"ח 653,555	130,711	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	11 בנובמבר 2018
45,911,379	ש"ח 894,040	178,808	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	12 בנובמבר 2018
45,930,952	ש"ח 97,865	19,573	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	13 בנובמבר 2018
46,010,378	ש"ח 397,130	79,426	מימוש כתבי אופציה (סדרה 4) למניות	14 בנובמבר 2018
46,137,721	ש"ח 573,044	127,343	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	27 בנובמבר 2018
46,187,996	ש"ח 226,238	50,275	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	28 בנובמבר 2018
46,261,703	ש"ח 331,682	73,707	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	29 בנובמבר 2018
46,263,703	ש"ח 9,000	2,000	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	2 בדצמבר 2018
46,276,902	ש"ח 59,396	13,199	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	3 בדצמבר 2018
46,348,543	ש"ח 322,385	71,641	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	4 בדצמבר 2018
46,562,788	ש"ח 964,103	214,245	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	5 בדצמבר 2018

46,563,788	ש"ח 45,000	1,000	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	27 בדצמבר 2018
46,607,601	ש"ח 197,159	43,813	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	27 בדצמבר 2018
46,616,032	ש"ח 37,940	8,431	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	2 בינואר 2019
46,637,706	ש"ח 97,533	21,674	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	3 בינואר 2019
46,645,988	ש"ח 45,000	10,000	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	6 בינואר 2019
46,769,461	ש"ח 547,898	121,755	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	27 בינואר 2019
46,855,870	ש"ח 388,841	86,409	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	28 בינואר 2019
46,903,048	ש"ח 212,301	47,178	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	29 בינואר 2019
47,050,519	ש"ח 663,620	147,471	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	30 בינואר 2019
47,058,445	ש"ח 35,667	7,926	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	3 בפברואר 2019
47,069,342	ש"ח 49,037	10,897	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	4 בפברואר 2019
47,083,681	ש"ח 64,526	14,339	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	5 בפברואר 2019
47,184,718	ש"ח 454,667	101,037	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	6 בפברואר 2019
47,273,547	ש"ח 399,731	88,829	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	7 בפברואר 2019
47,328,891	ש"ח 249,048	55,344	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	10 בפברואר 2019
47,338,350	ש"ח 42,566	9,459	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	11 בפברואר 2019
47,343,050	ש"ח 21,150	4,700	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	12 בפברואר 2019

47,361,193	81,644 ש"ח	18,143	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	13 בפברואר 2019
47,376,019	66,717 ש"ח	14,826	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	14 בפברואר 2019
47,576,019	900,000 ש"ח	200,000	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	18 בפברואר 2019
47,640,027	288,036 ש"ח	64,008	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	19 בפברואר 2019
47,648,628	38,705 ש"ח	8,601	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	20 בפברואר 2019
47,654,692	27,288 ש"ח	6,064	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	21 בפברואר 2019
47,694,516	179,208 ש"ח	39,824	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	24 בפברואר 2019
47,774,466	359,775 ש"ח	79,950	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	25 בפברואר 2019
47,829,402	247,212 ש"ח	54,936	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	26 בפברואר 2019
48,057,518	1,026,522 ש"ח	228,116	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	27 בפברואר 2019
48,083,418	116,550 ש"ח	25,900	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	28 בפברואר 2019
48,278,762	879,048 ש"ח	195,344	מימוש כתבי אופציה (סדרה 7) למניות	3 במרס 2019
48,278,762	סה"כ הון מונפק ונפרע לסמוך למועד הדוח			

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

2.3 הנפקת כתבי אופציה סחירים על פי הודעה משלימה בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה

ניירות ערך שהונפקו			תאריך פרסום ההודעה המשלימה
כתבי אופציה (סדרה 6) – 1,150,000	כתבי אופציה (סדרה 5) – 805,000	כתבי אופציה (סדרה 4) – 805,000	15 באוגוסט 2018 ⁽¹⁾
כתבי אופציה (סדרה 6) – 690,000	כתבי אופציה (סדרה 5) – 690,000	כתבי אופציה (סדרה 7) – 2,300,000	11 ביולי 2017 ⁽²⁾

(1) ביום 19 באוגוסט, 2018, הודיעה החברה על תוצאות מכרז ציבורי בהתאם לתשקיף להשלמה מיום 10 ביולי 2018 והתיקון לו מיום 15 באוגוסט, 2018 (2018-01-077028) והודעה משלימה מכוחו מיום 15 באוגוסט, 2018 (2018-01-077676), הנכללים על דרך ההפניה. התמורה ברוטו שהתקבלה אצל החברה מסתכמת בסך של כ-862,000 ₪, והתמורה העתידית ברוטו בהנחת מימוש כל כתבי האופציה הינה 21.965 מיליון ₪. לפרטים בקשר עם תוצאות המכרז הציבורי ראו דיווח מיידי מיום 19 באוגוסט 2018 (2018-01-078459), הנכלל על דרך ההפניה. נכון למועד דוח זה, מומשו סך של 768,263 כתבי אופציה (סדרה 4) ל-768,263 מניות רגילות של החברה (במחיר מימוש של 5 ₪ למניה) ויתר כתבי האופציה (סדרה 4) של החברה פקעו.

(2) ביום 20 בנובמבר, 2018, הודיעה החברה על תוצאות מכרז ציבורי בהתאם לתשקיף להשלמה מיום 19 בנובמבר, 2018 (2018-01-110379) והודעה משלימה מכוחו מיום 19 בנובמבר 2018 (2018-01-110868) ותיקון להודעה המשלימה כאמור מיום 20 בנובמבר 2018 (2018-01-111048), הנכללים על דרך ההפניה. התמורה ברוטו שהתקבלה אצל החברה מסתכמת בסך של כ-3,450,000 ₪, והתמורה העתידית ברוטו בהנחת מימוש כל כתבי האופציה הינה 22.770 מיליון ₪. לפרטים בקשר עם תוצאות המכרז הציבורי ראו דיווח מיידי מיום 20 בנובמבר 2018 (2018-01-111414), הנכלל על דרך ההפניה. נכון למועד דוח זה, מומשו סך של 2,268,384 כתבי אופציה (סדרה 7) ל-2,268,384 מניות רגילות של החברה (במחיר מימוש של 4.5 ₪ למניה) ויתר כתבי האופציה (סדרה 7) של החברה פקעו.

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

2.4 להלן פירוט המניות שהוצעו על פי תשקיף מדף בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה¹⁶:

תאריך דוח הצעת המדף	תאריך התשקיף	ע.ג. של המניות שהוצעו על פיו	ע.ג. של המניות שנרכשו על ידי הציבור
4 ביוני 2017	31 במאי 2016	2,000,000	270,000
11 ביולי 2017	31 במאי 2016	2,574,700	2,189,000

2.5 ביום 28 בדצמבר 2018 החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאשר הקצאת מניות

¹⁶ יצוין, כי ביום 24 באוקטובר 2018 הוטל על החברה עיצום כספי בסך של 30,000 ₪ על פרסום שני דוחות הצעת המדף שפרסמה החברה בשנת 2017 וזאת ללא תשקיף מדף בתוקף. יצוין כי פרסום דוחות הצעת מדף אלו בוצעו טרם החתימה על עסקת הכנסת הפעילות.

של החברה בהיקף של 3 מיליון ש"ח ובמחיר של 6.5 ש"ח למניה, אשר היה גבוה ב- 30% ממחיר הסגירה של מניית החברה ביום 27 בדצמבר 2018. הקצאת המניות כאמור תבצע בדרך של המרת חוב כאשר סך של 2.5 מיליון ש"ח הינם בגין חלק מהסכומים של ההלוואה הראשונה וההלוואה השנייה אשר העמיד מר ניסים ברכה (יו"ר דירקטוריון, מנכ"ל ובעל שליטה), כמפורט בס"ק 1.1.2(4) לעיל, וסך של 0.5 מיליון ש"ח הינם בגין חלק מההלוואה שהועמדה כהלוואת בעלים על ידי מר גיא עטיה (דירקטור, מנכ"ל בחברת בת של החברה ובעל שליטה), אשר אושרה כ"עסקה מזכה" בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס-2000, וזאת לאחר ביטול המכרז הציבורי שנקבע ליום 12 ביולי, 2018, כמפורט בס"ק 1.1.2(16) לעיל. המרת החוב כאמור הינה בכפוף למספר תנאים מתלים וביניהם, אישור אסיפת בעלי המניות של החברה ברוב מיוחד ואישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. נכון למועד זה טרם פרסמה החברה את זימון האסיפה לאישור ההקצאה כאמור. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 30 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא : 2018-01-128151), הנכלל על דרך ההפניה.

3 חלוקת דיבידנדים – למועד הדוח, אין לחברה רווחים הראויים לחלוקה ואין לה מדיניות קבועה בכל הקשור לחלוקה ו/או אי חלוקה של דיבידנדים. החברה לא חילקה דיבידנדים בשנתיים האחרונות. יצוין, כי החזר הלוואות הבעלים כמפורט בסעיף 1.1.2(א4)) לעיל יהיה קודם לחלוקת דיבידנד.

חלק שני: מידע אחר

מידע כספי לגבי תחום הפעילות

4

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

נכון למועד הדוח, הקבוצה טרם החלה לבצע מכירות בפועל.

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעילות

5

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

רגולציה¹⁷

5.1

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

בשנת 2011 התקבלה החלטת ממשלה מס' 3609 שבה נקבע כי משרד הבריאות ישמש "סוכנות ממשלתית", בהתאם להוראות האמנה ולצורך כך הוקמה במשרד הבריאות ה"יחידה לקנביס רפואי" (יק"ר). בנוסף, לפי החלטה זו הוקמה ועדת היגוי בין משרדית המורכבת מנציגי משרדי ממשלה רשומות ממשלתיות וגופים אחרים למעקב ותיאום בנושא. בשנת 2013 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1050 ובה נקבעו עקרונות להסדרה וקווי פעילות. בשנת 2016 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1587¹⁸ ובה נקבע מודל ה"מדיקליזציה" - המתווה להסדרת תחום הקנאביס הרפואי ואשר מכוחו נכתבה התקינה החדשה. על בסיס מתווה זה פרסם היק"ר תקינות מתאימות לכל חוליה בשרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי (לעיל ולהלן: "התקינה החדשה").

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

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

בהתאם לתקינה החדשה, מוצרי הקנאביס הרפואי אשר יאושרו לשיווק בישראל, ייוצרו ויהיו ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי. על מנת להגיע לרמת סטנדרטיזציה גבוהה ועל מנת להבטיח רמת

¹⁷ https://www.health.gov.il/PublicationsFiles/canabis_path.pdf

¹⁸ <http://www.pmo.gov.il/Secretary/GovDecisions/2016/Pages/dec1587A.aspx>

הדירות ואחידות גבוהה כראוי ממוצר לשימוש רפואי, תהליכי הריבוי והגידול של צמחי הקנאביס המשמשים ליצירת חומרי הגלם, תהליכי השינוע, ההשמדה, הייצור והאריזה ותהליכי ההפצה והניפוק שלהם, כולם ייעשו תחת בקרה ופיקוח אדוק של good-practices, בהתאם ל- IMC-Medical Grade¹⁹. לפיכך, לכל אורך התהליך משלב הריבוי ועד ייצור מוצר סופי וניפוקו בבית מרקחת, מחויבת כל חוליה בשרשרת ההפקה על שמירה אדוקה של תנאי סביבה אופטימליים ואחידים וכמו כן, שמירה אדוקה על תהליכי עבודה מוגדרים ואחידים המבוססים על פרוטוקולי עבודה סטנדרטים. לכל אורך שרשרת ההפקה צריכות להיערך בדיקות אנליטיות סדירות ותקופתיות כנדרש, על מנת לוודא ולתעד כי הצמח עומד בסטנדרטים האנליטיים וברמת האיכות הנדרשים בכל שלב משלבי שרשרת ההפקה.

שרשרת ההפקה חולקה לשישה שלבים (לא כולל רישיון לאתר השמדה לקנאביס ורישיון למעבדת שירות בתחום הקנאביס, אשר מפורטים גם כן במפת הדרכים²⁰), אשר לכל אחד מהם נדרש רישיון נפרד (כל רישיון, למעט רישיונות א' ו-ב', יוחזקו על ידי תאגידים נפרדים, כאשר אין מגבלה שיהיה בעל שליטה זהה באותם תאגידים)²¹ –

(א) חוות ריבוי²² – מקום המשמש לגידול מקורות ריבוי או לביצוע טיפוח של זנים של צמח הקנאביס בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP). על מנת לבצע את הליך הריבוי בהתאם לתקינה החדשה יש לייבא מחו"ל את חומר הריבוי בתצורת חומר צמחי (כגון זרעים, ייחורים, תרביות ריקמה וכו') על פי הנחיות היק"ר (נדרש "היתר יבוא" ו"רישיון יבוא לסם מסוכן") ובהתאם לתקנות הגנת הצומח (יבוא צמחים, מוצרים צמחים, נגעים ואמצעי לוואי), התשס"ט-2009. לאחר קבלת האישורים הנדרשים וייבוא חומר הריבוי ארצה, החומר הצמחי המיובא מחויב בתקופת הסגר, גידול בהסגר ובדיקות מעבדה. עד לקבלת האישורים וההיתרים הנדרשים כאמור, בכוונת החברה לרכוש זרעים או ייחורים מחוות קיימות בארץ אשר קיבלו IMC-GAP מהיק"ר. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח קיימות שש חוות עם חומר ריבוי שאושר על ידי היק"ר.

(ב) חוות גידול²³ – מתחם מוגדר המשמש לגידול של קנאביס רפואי בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP). חוות הגידול תקבל את אצוות הריבוי מחוות הריבוי ובה יגדלו אותה עד להפיכתה לאצוות גידול. חוות גידול הקנאביס תהינה נבדלות ומפורדות מחוות ריבוי גם אם יהיו בסמיכות באותו מתחם.

(ג) מפעל ייצור²⁴ – בשלב זה מועברת אצוות הגידול מחוות הגידול אל מפעל הייצור לצורך עיבוד, ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס, בדומה למפעלי תרופות ואשר יתנהלו בהתאם לאמות מידה מקצועיות מתאימות (תקן IMC-GMP). למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, קיימים בארץ שלושה מפעלים בעלי תקן GMP. להתקשרות החברה על הסכם לקבלת שרותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי מפנאקסיה במקביל לתכנון מפעל של החברה, ראו סעיף 6.313.1 ט להלן.

¹⁹ IMC-GSP, IMC-GDP, IMC-GMP, IMC-GAP.

²⁰ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/09052018.pdf>

²¹ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/11012016all.pdf>

²² https://www.health.gov.il/hozer/DR_25012017.pdf

²³ https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

²⁴ https://www.health.gov.il/hozer/mmk152_2016.pdf

(ד) בית מסחר למוצרי קנאביס²⁵ – לאחר הפיכת צמח הקנאביס למוצר מוגמר וארוז, יועברו המוצרים המוגמרים לאחסון ולהפצתם. בית המסחר יתנהל, בין היתר, בהתאם לאמות מידה מקצועיות הולמות (תקן IMC-GDP).

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

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

נכון למועד זה, לקבוצה יש את רישיונות אי-די לעיל ובשלב זה אין בכוונתה להגיש בקשות לרישיונות נוספים.

בנוסף, כל בעל רישיון חייב לנקוט בכל האמצעים הנדרשים כדי לשמור על הקנאביס ומוצריו מפני אובדן או גניבה. בשל החשש כי הקנאביס יהווה מוקד משיכה לגורמים עבריינים, במסגרת התקינה החדשה נקבעו אמות מידה מחייבות לאבטחה ומיגון בהלימה אל מול איומי הייחוס עבור כל חוליות שרשרת ההפקה, משלב חומר ריבוי צמחי ועד לניפוק "מוצר קנאביס" מוגמר בבית מרקחת ועבור "אמצעי השינוע" הנדרשים בין החוליות. התקינה החדשה דורשת כי הפעילות תאובטח בתנאים נאותים בהתאם לתקן IMC-GSP²⁶. אמות המידה הקבועות בתקן IMC-GSP מחייבות אבטחה ומיגון עבור כל חוליות שרשרת ההפקה, משלב אספקת הריבוי ועד לניפוק מוצר. יודגש, כי קבלת אישור אבטחה מהיק"ר הינו תנאי לקבלת או הארכת או קיום של רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי. כל אתר בשרשרת ההפקה חייב לעמוד בדרישות אבטחה שוטפות. אי עמידה בדרישות האבטחה עלולה להוות עילה לשלילת אישור האבטחה וסגירת האתר ו/או הפסקת שינוע אל ומהאתר. לצורך קיום דרישות האבטחה על הקבוצה למנות מנב"ט (ממונה בטחון) לכל אתר בשרשרת ההפקה (כאשר אין מניעה שמנב"ט אחד יהיה אחראי על יותר מחוליה אחת בשרשרת ההפקה, כל עוד הדבר אושר על ידי היק"ר). המנב"ט חייב להיות מאושר על ידי היק"ר וקצין אבטחה (קצין משטרת ישראל שמונה לתפקיד). הקבוצה התקשרה עם תת ניצב בדימוס מאיר בן ישי, שהיה אחראי על תחום האבטחה במשטרת ישראל, על מנת שיתכנן את מערך האבטחה של הקבוצה (כולל תיק המתקן ואת האמצעים הטכנולוגיים הנדרשים באתרים ואישורם מול הגורמים המוסמכים). ביום 5 ביוני, 2018, התקבל אישור עקרוני מטעם היק"ר לתכנית האבטחה של החברה. לחברה נמסר כי קבלת אישור סופי מהיק"ר למערך האבטחה יוענק עם סיום יישום אמצעי האבטחה וביצוע מבדק (וראו דיווח מיידי מיום 6 ביוני, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-048111, הנכלל על דרך ההפניה). לאחר תכנון מערך האבטחה ואישורו מול כל הגורמים המוסמכים, תחל הקבוצה בהקמת מערך האבטחה באתרים. בשלב זה, הקבוצה מעריכה שהקמת מערך האבטחה תסתיים במקביל להשלמת הקמת החממות.

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

²⁵ https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf

²⁶ https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016.pdf

ובהתאם למה שנמסר על ידי נציגת משרד הבריאות במסגרת ישיבת הוועדה למלחמה בסמים מיום 18 בדצמבר 2018, הוגשו עד כה מאות בקשות לאישורים ראשוניים בתחום הקנאביס²⁷.

התקינה החדשה שינתה לחלוטין את תנאי המשחק ואת מצב השוק ועשויה לאפשר לשחקנים חדשים דריסת רגל משמעותית וזאת מכיוון שגם תשעת הספקים/יצרנים הקיימים היום בשוק יאלצו/נאלצו להגיש בקשות מתאימות לאישורים זמניים. נכון למועד זה, למיטב ידיעת החברה, מתוך החוות הוותיקות, שש חוות קיבלו אישור IMC-GAP. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, שלושה מפעלים קיבלו אישור IMC-GMP. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, החל מיום 1 באפריל 2019 לא תתאפשר מכירה של מוצרי קנאביס רפואי אשר לא גודלו וייצרו בהתאם לתקינה החדשה.

תחזיות והנחות הקבוצה בדבר משך הקמת מערך האבטחה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת הקבוצה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

5.2 קרנות ומענקים מטעם משרד הכלכלה והתעשייה²⁸ ומשרד החקלאות²⁹

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

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

5.3 יצוא

5.3.1 במסגרת החלטת ממשלה מס' 1587, הוחלט, בין היתר, כי צוות בין משרדי בראשות מנכ"ל משרדי הבריאות והאוצר ובהשתתפות משרדי החקלאות ופיתוח הכפר, הביטחון הפנים, המשפטים והכלכלה והתעשייה ידון בשאלת היתכנות יצוא הקנביס הרפואי מישראל ויגיש מסקנותיו לשרי הבריאות והאוצר בתוך 90 יום (להלן: "הוועדה")³⁰.

5.3.2 כפי שפרסמה הוועדה במסגרת המלצותיה, הייצור הכולל העולמי של קנאביס רפואי בשנת 2000 עמד על 1.3 טון ובשנת 2014 עמד על 57.3 טון, הביקוש הנוכחי לקנאביס רפואי בישראל עומד על כ-10 טון בשנה (33 גרם בממוצע לכ-28 אלפי משתמשים בכל חודש) ומחיר הקנאביס הרפואי בעולם עומד על \$10 לגרם. הוועדה ציינה כי אוסטרליה, גרמניה, דנמרק, צ'כיה וקפריסין כבר הביעו התעניינות לרכוש מישראל מוצרי קנאביס רפואי. הוועדה העריכה את היקפי היצוא העתידיים על 1 עד 4 מיליארד ₪ בשנה. הוועדה קבעה כי ככל והממשלה תאשר את ההחלטה לאשר ייצוא של מוצרי קנאביס רפואי, הדבר יעשה תחת

²⁷ <https://main.knesset.gov.il/Activity/committees/Drugs/Pages/CommitteeProtocols.aspx>

²⁸ http://www.export.gov.il/heb/Services/Small_Exporters/EturKerenMaanakimSmallExp

²⁹ http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/dovrut/publication/2017/Pages/cannabis_2017.aspx

³⁰ https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokemanMessegas/Pages/13082017_2.aspx

המגבלות הבאות:

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

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

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

הוועדה אף המליצה על הקמת צוות משותף של מנהל סחר חוץ במשרד הכלכלה והתעשייה, משרד הבריאות, משרד האוצר ומשרד החקלאות, אשר יפעלו למיתוג ושיווק ייצוא קנאביס רפואי ומוצרי ישראל. משרד הבריאות ומשרד החקלאות ערכו כנס בחודש אפריל 2018 שנקרא 'קנאען' (Canaan) – שילוב של המילים קנאביס וכנען. הכנס בחסות וביוזמת מדינת ישראל, משרדי הבריאות והחקלאות, וגופי הממשלה שה"מ (שירות ההדרכה והמקצוע של משרד החקלאות) ומכון וולקני.³¹

5.3.3 בהתאם לפרסומים בתקשורת, המועצה הלאומית לכלכלה בראשות פרופ' אבי שמחון (אשר התבקש על ידי ראש הממשלה לבחון בשנית את הכדאיות הכלכלית ביצוא קנאביס רפואי), פרסמה דו"ח אשר סותר את מסקנות הוועדה וקובע כי יצוא קנאביס יביא בשנים הקרובות להכנסות של כרבע מיליארד ש"ח גרידא (להלן: "הדוח"). עוד קובע הדוח כי התועלת העיקרית של יצוא הקנביס תבוא לא מתרומתו לחקלאות ולתעסוקה, אלא מהפיכת ישראל למובילה טכנולוגית בפיתוח מוצרי קנאביס רפואי. בשורה התחתונה ולמרות ההסתייגויות הקיימות בדוח, המועצה הלאומית לכלכלה המליצה בדוח לאשר ייצוא קנאביס רפואי.³²

5.3.4 ביום 27 בינואר 2019 התקבלה החלטת ממשלה מס' 4490 לאמץ את המלצות הוועדה (להלן: "החלטה מס' 4490"). החלטה מס' 4490 קובעת, בין היתר³³:

5.3.4.1 להתיר לבעל רישיון לעיסוק בתחום הקנאביס בהתאם לפקודת הסמים המסוכנים (להלן: "רישיון עיסוק"), לייצא מוצרי קנאביס רפואי, שיעמדו בתקני האיכות שנקבעו ופורסמו על ידי משרד הבריאות בהתאם להחלטה 1587 לכל אחת משרשרת ההפקה - גידול, ייצור, אחסון, הפצה ואבטחת כל אחת מהחוליות האמורות וכל האמור תוך פיקוח הדוק של רשויות המדינה. רישיון עיסוק ורישיון יצוא יינתנו לתקופה מוגבלת ויובהר בהם מראש שיתכן שהם יבוטלו או לא יוארכו.

5.3.4.2 בעל רישיון עיסוק יוכל לבקש ממנהל היק"ר, רישיון לייצא את מוצרי הקנביס הרפואי שגודלו ויוצרו כדין בארץ בהתאם לתנאי רישיונו, ובלבד שיעמוד בכל הדרישות הרלוונטיות ליצוא כאמור, ובכללן הדרישות הנוגעות ליצוא סמים מסוכנים וחומרים צמחיים. במסגרת זו, משרד הבריאות יאפשר יצוא לכלל המוצרים אשר יעמדו בסטנדרטים אשר התווה משרד הבריאות למוצרי קנביס

³¹ <http://www.bizportal.co.il/capitalmarket/news/article/741459>. נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור

³² <https://www.calcalist.co.il/local/articles/0,7340,L-3736808,00.html> נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור

³³ https://www.gov.il/he/departments/policies/dec4490_2019 נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור

רפואי לשיווק למטופלים בישראל, ורק להם (לרבות מוצרי עישון, שמנים ומוצרים מבוססי אידוי). לא יאושר יצוא של חומר צמחי הניתן לריבוי (כגון: צמחים, זרעים, ייחורים, תרביות רקמה וחלקי צמח וכיו"ב).

5.3.4.3 סבר השר לביטחון הפנים כי קיימת סכנה ממשית לשלום הציבור וביטחונו הנובעת מפעילות הקשורה לקנביס הרפואי, יפנה השר לביטחון הפנים לממשלה, לאחר התייעצות עם שר הבריאות והיועץ המשפטי לממשלה, על מנת שתבחן מחדש את מדיניותה בנושא. השר לביטחון הפנים יעדכן את המנהל הכללי של משרד הבריאות בדבר פנייתו לממשלה כאמור ועם קבלת עדכון כאמור, מנהל היק"ר לא ינפיק רישיונות חדשים לעיסוק בקנביס רפואי, לרבות בתחומי גידול, ריבוי, ייצור ויצוא של הקנביס הרפואי, וזאת עד לקבלת החלטת ממשלה בנושא.

5.3.4.4 היצוא יתאפשר רק למדינות שחתומות על האמנה ואשר נתנו את הסכמתן המפורשת ליבוא הסם לתחומן.

נכון למועד זה, לא ידוע מתי יינתנו רישיונות ייצוא ראשוניים לחברות ישראליות, אולם החברה מעריכה כי היק"ר לא יעניק רישיונות אלו לפני הרבעון הרביעי של שנת 2019.

5.3.5 יצוין כי טרם החלטה מס' 4490, הועלתה הצעה על ידי המשרד לביטחון פנים להגביל את מספר החוות שיותר להן לייצא את הקנאביס הרפואי לעד 40 חוות. בסוף חודש דצמבר 2018 אושר בקריאה שנייה ושלישית תיקון מס' 16 לפקודת הסמים המסוכנים³⁴ (להלן בסעיף זה: "התיקון"), אשר קובע, בין היתר, כי כל רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי יותנה ברישיון משרד הבריאות. כמו כן, נקבעו הוראות לפיהן המשטרה תמליץ לגבי כל מבקש רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי, המלצה חיובית, שלילית, או שתודיע על פטור מהמלצה או, אם מדובר במשקיע זר, כי אין בידה מספיק מידע. המשטרה תידרש לתת את המלצתה תוך 4 חודשים, ובמקרה שמדובר במשקיע זר תוך חצי שנה. כמו כן, למשטרה ניתנו סמכויות להגביל או להפסיק את העיסוק של בעל רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי כדי להביא למניעת סכנה או חשש לפגיעה בשלום הציבור וביטחונו. תחילתו של התיקון הוא ביום 1 במאי 2019.

³⁴ https://fs.knesset.gov.il/20/law/20_lsr_528213.pdf

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

(ב) בשנים האחרונות הולך וגובר השימוש הרפואי בקנאביס רפואי במדינות רבות בעולם ובכללן גם במדינת ישראל כאשר במקביל, חלה התקדמות משמעותית במחקר המדעי בתחום הקנאביס המוביל לביסוס הקליני של צמח הקנאביס כצמח אשר מכיל תרכובות בעלי השפעה רפואית מטיבה לשלל סימפטומים לחולים במחלות סרטן, אוטיזם, אפילפסיה, איידס, קרוהן, תסמונת טוראט, טרשת נפוצה ועוד. במחקרים רבים, קנאביס הוכח כמטפל ומסייע לסימפטומים רבים הנובעים ממחלות שלרפואה המודרנית אין תרופות או טיפולים יעילים³⁵.

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

(ד) למיטב ידיעת החברה כיום ישנם בישראל כ-32,000 חולים המטופלים באמצעות קנאביס רפואי. ההתוויות הרפואיות המאושרות להענקת טיפול רפואי באמצעות מוצרי קנאביס הן: אונקולוגיה, גסטרואנטרולוגיה, כאב, מחלות זיהומיות, נוירולוגיה, טיפול פליאטיבי (חולים סופניים) ופסיכיאטריה³⁶, כאשר ההתוויות נקבעות על ידי ועדת התוויות אשר מתכנסת מעת לעת ובוחרת את האינדיקציות הרפואיות הנדרשות להתרת השימוש בקנאביס, את אוכלוסיית היעד לקבלת רישיונות שימוש והמקרים המתאימים מבחינה רפואית למתן רישיונות שימוש. היק"ר הוא הסמכות הבלעדית למתן אישורים לצריכת קנאביס רפואי למעט לחולי סרטן המאושפזים במחלקות אשר מקבלים רישיון מרופאי המחלקה

³⁵ <http://www.tikun-olam.co.il/files/users/Crohn%20-%20tikun%20olam.pdf>

³⁵ <http://www.tikun-olam.co.il/files/users/cannabis%20for%20CD%20-%20tikun%20olam.pdf>

³⁵ <http://www.apa.org/pubs/journals/releases/adb-adb0000103.pdf>

³⁵ <http://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/jphp.12082/abstract>

³⁵ <http://ar.iiarjournals.org/content/33/6/2541.full.pdf>

³⁵ https://books.google.co.il/books?hl=iw&lr=&id=ypQ5CgAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT3&dq=meshulam+cannabis&ots=kFORMchmE5&sig=5acZZkQMIAkNcNsMV9cZ_n621IA&redir_esc=y#v=onepage&q=meshulam%20cannabis&f=false

³⁶ לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/DR_106.pdf

האונקולוגית. בחודש אפריל 2018 נכנסה לתוקף רפורמת הקנאביס הרפואי (להלן: "הרפורמה"), כאשר רשת סופר פארם החלה כפיילוט לנפק מוצרי קנאביס רפואי ללקוחות עם מרשם. טרם הרפורמה, כל מטופל בעל רישיון שימוש בקנאביס רפואי היה משלם תשלום חודשי קבוע בסך של 370 ₪ ללא קשר לכמות הקנאביס שהוא זכאי לו, בהתאם להפניה שקיבל מהרופא שהעניק לו את רישיון השימוש. במסגרת הרפורמה, המחיר למוצרים יהיה בהתאם למשקל הקנאביס הרפואי שיהיה זכאי לו המטופל, כך שצרכנים אשר זכאים למינון גבוה של קנאביס רפואי צפויים לשלם סכומים גבוהים יותר³⁷. למיטב ידיעת החברה, החל מחודש אפריל 2019 מוצרי קנאביס רפואי צפויים להיות מונפקים רק בבתי מרקחת.

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

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

(ו) המדיקליזציה של תחום הקנאביס הרפואי שמוביל משרד הבריאות בראשות היק"ר, כוללת גם הסמכת 81 רופאים³⁸ אשר יוכלו לרשום רישיונות שימוש בקנאביס רפואי (כאשר עד חודש ספטמבר 2017, היו בסה"כ 36 רופאים). להערכת החברה, היקף המטופלים הפוטנציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל עומד על כ- 300,000 איש נכון לכתיבת שורות אלה. הוספת הרופאים הינו מהלך אשר נועד "להנגיש" את הליך קבלת הרישיונות לחולים נוספים. למיטב ידיעת הברה, נכון למועד פרסום הדוח, ישנם כ-100 רופאים הרשאים להעניק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי.

תחזיות והנחות הקבוצה לעיל, לרבות בדבר היקף המטופלים הפוטנציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

³⁷ <https://www.ynet.co.il/articles/0,7340,L-5226097,00.html>; נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

³⁸ <https://www.calcalist.co.il/local/articles/0,7340,L-3735670,00.html>. נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

³⁸ https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokesmanMessages/Pages/07092017_2.aspx

פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה (א)

בשנת 1973 התפרסמה בישראל פקודת הסמים המסוכנים ובשנת 1979 פורסמו תקנות הסמים המסוכנים, התש"ם-1979. על פי פקודת הסמים המסוכנים, קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" שחל לגביו איסור שימוש אלא אם ניתן לכך רישיון כדין. פקודת הסמים המסוכנים קובעת כי הסמכות לעניין "סם מסוכן" (לגידול/ייצור/מיצוי/שימוש וכו') היא של המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהוסמך על ידו לעניין הנדון. לפרטים אודות תיקון מס' 16 לפקודת הסמים המסוכנים שנחקק בחודש דצמבר 2018 ראו סעיף 5.3.5 לעיל.

התקינה החדשה (ב)

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

הליך הגשת בקשה לקבלת רישיונות לאחד מהשלבים בשרשרת ההפקה יעשה בהתאם להוראות פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות אליה וכן על פי הנחיות ונהלי היק"ר המתוארות במפת הדרכים (כהגדרת מונח זה לעיל)³⁹. ההליך הינו דו שלבי, כאשר בשלב הראשון תבחן עמידת המבקש בתנאי סף וזאת על מנת למנוע ממבקש הוצאות או השקעות במצב בו המבקש אינו עומד בתנאי סף ובכלל זה קיומו של מידע פוסל. כל מי שעומד בדרישות האיכות והאבטחה והתנאים הנדרשים יוכל להגיש בקשה לקבלת רישיון לעסוק באחד מתחומי העיסוק האמורים. עם זאת, ככל שימצא שמספר בעלי הרישיונות מסכן את ביטחון הציבור וזאת על פי הערכת המשרד לביטחון פנים/משטרת ישראל או ככל שימצא שמספר העוסקים אינו מאפשר פעילות כלכלית בת קיימא בשל ריבויי פועלים בתחום, יוחלו הסדרים למתן מענה הולם כגון קביעת מכסות גידול, קביעת מכסות ייצור או הגבלות אחרות כגון הגבלות על מספר העוסקים בתחום וכו'. תתקיים הפרדה תאגידית בין חוליה לחוליה בחוליות שרשרת הגידול והריבוי, הייצור והניפוק (משתלות/חוות), מפעלים, בתי מסחר, בתי מרקחת) עם זאת תתאפשר זהות אחת או משותפת של הבעלות בתאגידים השונים. במקום שהדבר תואם את דרישות האיכות והדין ובכלל זה דיני התכנון והבניה, גם יתאפשר לקיים במתחם אחד משתלה לחומרי ריבוי, חוות גידול, מפעל ייצור ובית מסחר.

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

- (1) כל בעל מניה מהותי כהגדרתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ו/או בעל עניין כהגדרתו בחוק החברות ו/או בעל עניין אפקטיבי⁴⁰ ו/או דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה, חייב לקבל אישור היק"ר.
- (2) לא יוקצו מניות חברה לניצע כלשהוא אשר בעקבות הקצאה זו יהפוך לבעל מניה מהותי ו/או לבעל עניין ו/או לבעל עניין אפקטיבי, טרם התקבל אישור היק"ר לכך.
- (3) לא ימונה דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה טרם התקבל אישור היק"ר לכך.
- (4) חברה תתקן את תקנון ההתאגדות שלה כך שיכלול הוראה לפיה אם גורם/ים כלשהוא/הם יהפוך/ו לבעל/י מניה מהותי ו/או לבעל/י עניין ו/או לבעל/י עניין

³⁹ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/09052018.pdf>

⁴⁰ בעל עניין אפקטיבי הינו בעל שליטה בבעל עניין ו/או בעל מניה מהותי כהגדרת אלו בחוק החברות.

אפקטיבי בחברה מכוח אחזקת מניותיה או הסכם בין בעלי מניות, טרם קבלת האישורים הנדרשים מהיק"ר, תקום לחברה הזכות לחלט ו/או להרדים חלק מהמניות המוחזקות על ידי אחד או יותר מבעלי מניות אלו, כך שלאחר חילוט ו/או הרדמת המניות לא יהיו הגורמים בעלי עניין מכוח אחזקות או מכוח הסכם, או בעלי עניין אפקטיבי בחברה.

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

(6) בכל אסיפה שנתית של החברה יצהיר המנהל הכללי של החברה, כי כל האשורים הנדרשים מהיק"ר לחברה ולעוסקים, למנהלים ובעלי העניין, כמפורט בסעיפים (1), (2), (3) לעיל למועד האסיפה, קיימים ותקפים ולא חל שינוי בסטטוס העוסקים, המנהלים, בעלי המניה המהותיים ובעלי העניין מעת הינתן האישורים.

בכוונת החברה לפרסם זימון אסיפה כללית לאישור שינוי תקנון החברה בהתאם למפורט לעיל.

(ג) האמנה לסמים נרקוטיים, 1961⁴¹

האמנה⁴², היא אחת משלוש אמנות בין-לאומיות קיימות להגברת שיתוף הפעולה המולטילטרלי בהתמודדות עם תופעת הסחר בסמים. האמנה איחדה את כל ההסכמים הבינלאומיים דאז בדבר איסור סחר בסמים והרחיבה את הפיקוח על גידול ועיבוד של צמחים שמשמשים לייצור סמים נרקוטיים. מלבד הגברת שיתוף הפעולה הבינלאומי, האמנה מגבילה את ההחזקה, השימוש, הסחר, החלוקה, היבוא, היצוא, הייצור וההפקה של סמים לשימוש רפואי ומדעי בלבד ומגדירה את המנגנונים שעל מדינה להקים כדי לנהל מלאי סמים לצרכים רפואיים. האמנה סיווגה את הסמים לארבע קבוצות והוגדרה מידת הפיקוח על כל קבוצה. סמים שנחשבו לממכרים ללא שימוש נפוץ ברפואה ובמחקר נכללים בקבוצה הראשונה ובקבוצה הרביעית, והם נתונים לפיקוח נוקשה ומחמיר יותר מהסמים שבקבוצה השנייה ובקבוצה השלישית, שעל-פי סיווגם יש להם ערך רפואי או מחקרי והשפעה ממכרת פחותה. צמח הקנאביס מופיע בקבוצה הראשונה והן בקבוצה הרביעית, בין היתר לצד ההרואין.

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

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

⁴¹ לפרטים נוספים ראו: <https://www.knesset.gov.il/mmm/data/pdf/m03291.pdf>

⁴² בשנת 1972 תוקנה האמנה.

תחזית והערכות הקבוצה לעיל, לרבות שמדינות נוספות יתירו בעתיד אישור לייבא מוצרי קנאביס רפואי, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

שינויים בהיקף הפעילות בתחום

6.3

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

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

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

תחזיות והנחות החברה בדבר שוק הקנאביס הרפואי העולמי, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 32 לדוח זה.

התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

6.4

6.4.1 בהתאם לפרסומים פומביים, המכירות בתחום הקנאביס הרפואי עולות בצורה מתמדת בשנים האחרונות ברחבי העולם (מ-1.3 טון בשנת 2000 עד 57 טון ב-2014)⁴³. בהתאם לפרסומים פומביים, המכירות בעולם של הקנאביס הרפואי בשנת 2015 הסתכמו ב-11.4 מיליארד דולר וצפויות להגיע ל-55.8 מיליארד דולר בשנת 2025⁴⁴. בהתאם לפרסומים פומביים, שווי השוק הפוטנציאלי של מכירות קנאביס רפואי באירופה עומד על כ-35.7

⁴³ <https://okneset.org/meetings/2/0/2019261.html> נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

⁴⁴ <https://marketresearch126.wordpress.com/2017/02/13/medical-marijuana-market-size-was-valued-at-usd-11-4-billion-in-2015-and-is-expected-to-reach-a-value-of-usd-55-8-billion-by-2025-grand-view-research-inc> הנתון ביחס להערכות היקף מכירות הקנאביס הרפואי לקוחות מתוך המקור בהערת שוליים זו, אשר דיוקן לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי, בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

מיליארד יורו⁴⁵. בהתאם לפרסומים פומביים, נכון לאמצע 2018, היו בקנדה כ-330,000 מטופלים בעלי רישיון לצריכת קנאביס, באמצע שנת 2017 מספר המטופלים עמד על כ-200,000 מטופלים, בסוף שנת 2016 מספר המטופלים עמד על כ-130,000 מטופלים ובסוף שנת 2015 מספר זה עמד על כ-40,000 מטופלים⁴⁶. בהתאם לפרסומים פומביים, התחזית הצפויה של שווי השוק של קנאביס רפואי בקנדה בשנים 2019, 2020 ו-2021 עומדת על כ-1.74 מיליארד דולר קנדי, כ-2.03 מיליארד דולר קנדי וכ-2.31 מיליארד דולר קנדי, בהתאמה⁴⁷. כמפורט בדיווח מידי של החברה מיום 21 ביוני, 2018, מס' אסמכתא: 01-054564, המובא על דרך ההפניה, ב-19 ביוני, 2018, אושר החוק המתיר שימוש בקנאביס בקנדה למטרות פנאי (recreational) (להלן: "חוק הפנאי"). חוק הפנאי נכנס לתוקף ביום 17 באוקטובר 2018.

6.4.2 למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, ניתן לייבא לקנדה קנאביס רפואי לשימוש רפואי. מובן, כי כל מוצר קנאביס רפואי שיובא לקנדה, יהיה חייב בקבלת כל האישורים וההיתרים הרלוונטיים של הרגולטור הקנדי, לרבות אישור ספציפי לכל משלוח. יודגש, כי נכון למועד זה, לא יהיה ניתן למכור בקנדה קנאביס מיובא לשימוש פנאי, אולם החברה מעריכה כי עניין זה ישתנה בעתיד הרחוק.

6.4.3 בישראל מספר החולים בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי בשנת 2017 עמד על כ-30,000 מטופלים לעומת כ-24,000 מטופלים בשנת 2016, כ-18,500 מטופלים בשנת 2015 וכ-15,000 מטופלים בשנת 2014. נכון לשנת 2018, ההערכות הן שהיו כ-32,000 מטופלים הזכאים לקבל טיפול במוצרי קנאביס רפואי. עקב מתן היתרים ל-81 רופאים נוספים להנפיק רישיונות שימוש בקנאביס רפואי ולאור פוטנציאל של כ-200,000 חולים (כפי שמעריכה החברה) הזכאים לרישיון שימוש אך לא תבעו אותו עקב מחסור ברופאים, מעריכה החברה כי מספר הרישיונות לשימוש עצמי בקנאביס רפואי יגדל בצורה משמעותית בשנים הקרובות.

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

6.4.5 השווקים הבינלאומיים העיקריים שהחברה רואה כרגע לנגד עיניה את פוטנציאל הייצוא הגבוה ביותר הן אירופה (בעיקר גרמניה ופולין) וקנדה. בהתאם לפרסומים פומביים, בסוף חודש מרס 2018 עצר בית המשפט בדיסלדורף בגרמניה הליך של מכרז לקבלת רישיונות לייצור ומכירת קנאביס רפואי בגרמניה.

6.4.6 יצוין, כי מכירות קנאביס רפואי בגרמניה החלו בשנת 2017. מספר החולים עלה מאז מכ-1,000 לכ-40,000 ובמקביל המחיר לצרכן עלה מ-13 יורו לגרם ל-25-20 יורו לגרם בעקבות

45

<https://static1.squarespace.com/static/58877105725e25f7d30b8f08/t/59fb19926926705684352ada/1509628383081/TherapeuticCannabisReport%20-%20european%20cannabis%20report%20-%202018%20-%202nd%20edition%20-%2029.pdf>. נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

⁴⁶ <https://www.statista.com/statistics/603356/canadian-medical-marijuana-clients-registered-by-quarter>. נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

⁴⁷ <https://www.statista.com/statistics/587568/estimated-medical-marijuana-market-size-canada/>. נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

המחסור הקשה בקנאביס רפואי שקיים בגרמניה. באפריל 2017 פרסמה הרשות הגרמנית, Federal Agency for Medicines and Medicinal Products (BfArM) מכרז שנועד לאפשר בחירה של חברות שיגדלו קנאביס למטרות רפואיות בגרמניה, מתוך מטרה להגדיל את ההיצע הקיים בגרמניה לאור הביקוש העולה. מפרסומים פומביים עולה, כי למכרז נגשו 118 חברות, מתוך מטרה לגדל עד כ-6.6 טון קנאביס רפואי בשנה עד לשנת 2022, כאשר הקציר הראשון של גידולי הקנאביס הרפואי תוכנן לשנת 2019. 48 בסוף חודש מרס 2018 פסל בית המשפט בגרמניה את הליך המכרז בשל הטענה כי לא ניתן מספיק זמן לשחקנים נוספים לעמוד בדרישות המכרז ולהתמודד. בחודש יולי 2018 הודיע BfArM על חידוש הליך המכרז כאמור, והזמין חברות להגיש הצעות לגדל קנאביס רפואי בגרמניה. בהתאם לפרסומים פומביים, לפחות 3 חברות יקבלו רישיונות לגדל כ-10 טון קנאביס רפואי בגרמניה בארבע השנים הקרובות, כאשר הכמות השנתית המקסימלית שחברה תהיה רשאית לגדל בגרמניה לא תעבור את ה-1 טון בשנה⁴⁹. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד זה, לא ידוע מתי יהיה המועד האחרון להשתתף במכרז ו/או מתי יתפרסמו תוצאותיו. יודגש, בהתאם לדיווח המידי של החברה מיום 29 במרס, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-032656, המובא על דרך ההפניה, כי החברה לא ניגשה לאף מכרז בגרמניה, וכן כי נכון למועד הדוח החברה אינה עוסקת בגידול וייצור קנאביס רפואי בתחומי גרמניה.

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

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

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

⁴⁸ <http://www.dw.com/en/germany-court-stops-tendering-process-for-medical-marijuana/a-43175364> נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור

⁴⁹ <https://business.financialpost.com/cannabis/germany-relaunches-cannabis-tender-after-scuttling-first-bid> נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור

⁵⁰ <https://internationalecbc.com/german-domestic-cannabis-cultivation-bids-delayed-again> . נתון זה מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכות בביצוע בחינה עצמאית כאמור

מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

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

6.6 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

- (א) הארכת תוקפם של האישורים הראשוניים מהיק"ר וקבלת רישיונות עיסוק מהיק"ר לפעול בתחום הקנאביס הרפואי.
- (ב) כוח אדם מנוסה ומיומן בכל שלבי שרשרת ההפקה.
- (ג) קבלת רישיון יצוא ממדינת ישראל.
- (ד) הפקת מוצרים איכותיים שעומדים בתקינה החדשה.
- (ה) פיתוח של מוצרים חדשים מבוססי CBD.
- (ו) הוצאת חומר ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים ומתן היתר מכירה חופשי שלו בישראל ובאירופה.
- (ז) פיתוח שיתופי פעולה עם יצרנים בתחום הקוסמטיקה על מוצרים קוסמטיים מעושרים בחומרים פעילים כגון CBD.
- (ח) איתור לקוחות והתקשרויות עם גורמים בארץ ובעולם למכירת הגידולים.

6.7 שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

לאור הפופולריות הגוברת של הקנאביס הרפואי ברחבי העולם, כפי שקמות רבות בתחום הקנאביס, קמות גם חברות המייצרות ומספקות מוצרים נלווים לתעשיית הקנאביס בכל רבדיה, משלבי הריבוי ועד לשלב השימוש במוצרים המוגמרים. למיטב ידיעת החברה, למועד הדוח אין חומרי גלם מהותיים שיידרשו לפעילותה ואשר עשויה להיות לחברה לגביהם תלות בספק בודד או במספר מצומצם של ספקים, למעט חומר ריבוי לחוות הגידול (שתילים/ייחורים/זרעים). החברה מעריכה שתלות זו הינה זמנית בלבד. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.8 (א) להלן.

6.8 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

- (א) קבלת רישיונות עיסוק מהיק"ר מהווה חסם כניסה מרכזי לתחום הפעילות. נכון למועד זה, לחברה אין רישיונות עיסוק, אלא ארבעה אישורים זמניים מהיק"ר. גם ההחזקה בארבעה אישורים זמניים מעמיד לקבוצה יתרון בפני מתחרים אחרים אשר יחזיקו בפחות אישורים זמניים, דבר אשר יחייב אותם למצוא פתרונות ליתר חוליות שרשרת ההפקה ו/או לבצע שיתופי פעולה עם מתחרים המחזיקים באישורים זמניים אחרים. הקבוצה אינה יכולה להעריך לכמה מתחרים פוטנציאליים נכון להיום יש אישורים זמניים לכל שרשרת ההפקה. חרף זאת, על מנת לחדש את אותם אישורים זמניים לתקופה ארוכה יותר, יהיה עליהם להוכיח כי החלו בהליכי ההקמה הנדרשים לצורך אותם אישורים זמניים כפי שיידרש מהם על ידי היק"ר. הקבוצה מעריכה כי עלות הקמת התשתיות הנדרשת לפעילות על קרקע חקלאית בגודל של 20 דונם (19 לגידול ו-1 לריבוי) עומדת על סך של כ- 15 מיליוני ₪.

הקבוצה מעריכה שלרוב המתחרים הפוטנציאליים לא יהיו את הכספים הנדרשים לצורך השלמת הקמת התשתית הנדרשת להפקת מוצרי קנאביס בהתאם לתקינה החדשה ולכן לא בהכרח ימשיכו להחזיק באישורים זמניים גם בשנים הבאות. לפרטים ראו סעיף (ד) להלן.

כמו כן, בהתאם להנחיות היק"ר, על מנת לקבל רישיון עיסוק IMC-GAP לגידול, יש לגדל בשלב הראשון 180 שתילים (לאחר קבלת אישור תשתיות IMC-GAP מהיק"ר). ככל וה-180 שתילים יעברו את הבדיקות של היק"ר, יהיה זכאי התאגיד המגדל לרישיון עיסוק IMC-GAP ולאחר קבלת הרישיון כאמור, יהיה באפשרותו לגדל כמויות גדולות יותר של שתילים.

(ב) קרקעות חקלאיות לריבוי ולגידול – לקבוצה זכות שימוש בשתי קרקעות בגדלים של כ- 25 ברוטו וכ- 30 דונם. יתרון הגודל בתחום זה יהיה להערכת החברה בעל חשיבות רבה בעתיד הנראה לעין. כמו כן, לחברה כ-100 דונם באוגנדה שעליה הקימה חממות על שטח בגודל של כ-30 דונם (לפרטים נוספים ראו סעיף 6.31 להלן).

(ג) מפעל ייצור – עלות התאמת מפעל בגודל של 1 דונם לתקן IMC-GMP ורכישת ציוד, צפוי לעלות כ-8 מיליוני ₪. ביום 13 בפברואר 2019 הודיעה החברה כי היא תחל בביצוע ההתאמות הנדרשות של מפעל ברבעון הראשון של שנת 2019 וכי היא מעריכה שהיא תסיים את ההתאמות הנדרשות במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2019. עד שהחברה תקבל אישור IMC-GMP למפעל, תוכל החברה לקבל שירותים מפנאקסיה בהתאם להסכם שחתמה עימה החברה, כמפורט בסעיף 6.313.1 ט להלן.

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

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

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

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

6.9 תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

אין תחליפים חוקיים לחולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי. החולים יכולים לרכוש את המוצרים אצל ספקים אחרים בעלי אישורים זמניים מתאימים. לפרטים אודות המוצרים המותרים בהתאם לתקינה החדשה ראו סעיף 6.11 להלן.

6.10 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם

נכון למועד הדוח, מטופלים בעלי רישיון שימוש קנאביס רפואי בישראל יכולים לרכוש מוצרים על בסיס קנאביס אשר מיוצרים אצל שמונה החוות הוותיקות. לאחר כניסת התקינה החדשה, דהיינו החל מיום 1 באפריל 2019, כל החוות בישראל יצטרכו לפעול בהתאם לתקינה החדשה. החברה

מעריכה שמשרד הבריאות העניק עד כה מאות אישורים זמניים שונים בהתאם לתקינה החדשה, אולם החברה מעריכה שלמרבית מקבלי האישורים הזמניים אין ארבעה אישורים זמניים כפי שיש לקבוצה. החברה סבורה, שמתחרים של הקבוצה שלא יהיו להם לכל הפחות ארבעה רישיונות עיסוק יתקשו עד מאד (אם בכלל) להתחרות בחברות שכן יחזיקו בארבעה רישיונות עיסוק.

הנחות והערכות החברה שמשרד הבריאות העניק עד כה מאות רישיונות שונים בהתאם לתקינה החדשה, שלמרבית מקבלי הרישיונות אין ארבעה רישיונות כפי שיש לקבוצה ושמתחרים של הקבוצה שלא יהיו להם לכל הפחות ארבעה רישיונות יתקשו עד מאד (אם בכלל) להתחרות בקבוצה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה גלובוס. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.11 מוצרים ושירותים

נכון למועד פרסום הדוח, החברה השלימה את הקמת החממות באוגנדה ובישראל ואף החלה לזרוע קנאביס בחווה של החברה באוגנדה. החברה מעריכה כי במהלך הרבעון השני של שנת 2019 יהיו ברשותה מוצרי קנאביס רפואי שגודלו בחווה באוגנדה. החברה פועלת בחווה באוגנדה בהתאם לתקינה החדשה. המוצרים אשר תפיק החברה בחממות שלה באוגנדה ובישראל יהיו אך ורק מוצרים ששרשרת ההפקה שלהם הייתה ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי (IMC-Medical Grade)⁵¹ כאשר ריכוזי החומרים הפעילים שבו ידועים ובדוקים. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, בישראל יהיו מאושרים להפצה מוצרים בתצורות הבאות:

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

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

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

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

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

בנוסף, לאור העובדה שקיימים מתחרים רבים אשר מחזיקים רק את האישורים הזמניים לריבוי וגידול, הקבוצה תוכל בעתיד להעניק להם שירותי אחסון, הפצה וייצור וכך להגדיל את מגוון השירותים/מוצרים של החברה.

נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת החברה, עלות משוערת לגידול וייצור של 1 גרם קנאביס רפואי לפי תקני GMP ו-GAP (חממות) הוא כ-0.5 דולר ארה"ב (אשר מבוסס על ניסיונו של המגדל), מחיר

⁵¹ ראו סעיף 6.6.1 לעיל.

שוק ממוצע של 1 גרם קנאביס רפואי בקנדה (חממות) עומד על כ-5 דולר ארה"ב, מחיר שוק ממוצע של 1 גרם קנאביס רפואי בגרמניה (חממות) עומד על כ-6.9 יורו לגרם ומחיר שוק של 1 גרם קנאביס רפואי בעולם (חממות) נע בין 3 דולר ארה"ב - 10 דולר ארה"ב וכי החברה מעריכה כי ביכולתה לגדל בכל 1 דונם 1 טון קנאביס מוגמר. יודגש, כי ההערכות לעיל הינן על בסיס מידע שמצוי נכון לעת הזו בידי החברה, כאשר מחירי השוק העולמי של קנאביס רפואי יכולים להשתנות עקב סיבות וגורמים רבים, אשר את רובם לא ניתן לצפות ואשר רובם אינם בשליטת החברה.

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

תחזיות והערכות החברה לעיל, לרבות כי בעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור גם מוצרים אחרים שאינם מאושרים נכון לעכשיו להפצה על ידי משרד הבריאות, הערכות עלויות הגידול וכי ביכולתה של החברה לגדל בכל 1 דונם 1 טון קנאביס מוגמר ומחירי השוק הממוצעים, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.12 פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים

נכון למועד פרסום הדוח לחברה אין הכנסות.

6.13 מוצרים חדשים

נכון למועד הדוח לחברה אין עדין מוצרים אשר כבר נמכרים ללקוחות.

ככל והדבר יתאפשר על פי דין, בכוונת החברה לקיים שיתוף פעולה עם חברות פארמה וחברות קוסמטיקה בקשר עם פיתוח מוצרים הכוללים רכיבים מצמח הקנאביס, ייצורם ושיווקם בארץ ובעולם וכן לקיים פעילות מחקר ופיתוח עם גורמים כאמור. בהקשר זה, ביום 8 בנובמבר 2017 פורסם באמצעי התקשורת⁵² כי משרד הבריאות צפוי להמליץ להסיר את ה-CBD⁵³ מפקודת הסמים המסוכנים. ככל והדבר אכן יתממש, תתאפשר פתיחת שוק עצום של מוצרים שונים, מתוספי מזון ועד קוסמטיקה, וכן ייצוא של החומר למדינות בחו"ל. יצוין, כי השלמת המהלך דורשת חקיקה מסודרת ואישור של הממשלה, לרבות של השר לביטחון פנים ואין וודאות כי דבר זה יתרחש בסופו של דבר.

6.14 לקוחות

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

נכון למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, במדינת ישראל ישנם כ-32 אלף מטופלים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ולהערכתה קיימים עוד כ-300,000 מטופלים אשר זכאים לקבל רישיון לשימוש (כפי שמעריכה החברה) אך מסיבות כאלו ואחרות אין להם את הרישיון. החברה מעריכה

⁵² http://www.mako.co.il/news-israel/health-q4_2017/Article-7d07e358adb9f51004.htm

⁵³ CBD, בשונה מ-THC, אינו בעל השפעה פסיכוטית והוא חוקי ברוב מוחלט של מדינות המערב, מה שמאפשר לייצר מגוון מוצרי מזון, קוסמטיקה המכילים אותו. ל-CBD משויכים יתרונות בריאותיים מגוונים, ביניהם הפחתת התקפי אפילפסיה, שיכוך כאבים קשים, טיפול בסוכרת, טיפול בסכיזופרניה, חיסול סרטן, טיפול בחרדה, הקלה על בחילות והקאות, טיפול במיגרנות, תכונות אנטי-דלקתיות ועוד.

שמספר המטופלים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ימשיך לעלות גם בשנים הקרובות, הודות, בין היתר, להגדלת מספר הרופאים הרשאים להנפיק רישיונות שימוש ובזכות העלייה במודעות בארץ ובעולם בקשר עם סגולותיו של הקנאביס הרפואי.

נכון למועד הדוח, טרם התחילה החברה למכור מוצרים. יחד עם זאת, התקשרה החברה עם מספר גורמים בהסכמי אספקה, כמפורט בסעיף 6.31 להלן. לפרטים אודות שיתוף הפעולה של החברה עם פרימייר, ראו סעיף 6.313.1 ח להלן.

תחזית והנחת החברה כי מספר המטופלים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ימשיך לעלות גם בשנים הקרובות, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.15 שיווק והפצה

לחברה יש אישור זמני לבית מסחר (הפצה) כמפורט בסעיף 5.1(ד).

6.16 צבר הזמנות

נכון למועד הדוח, לחברה אין צבר הזמנות. יובהר, כי לחברה הסכמי אספקה עם חברות קנדיות וחברות גרמניות כמפורט בסעיפים 6.31, 27, ו- 6.313.1 יג לעיל, ואולם הסכמים אלו כפופים לקבלת כל ההיתרים הדרושים על פי כל דין לצורך אספקת המוצרים, ועל כן, נכון למועד הדוח, לא נרשם צבר הזמנות.

6.17 תחרות

א. מדינת ישראל

נכון למועד פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, הספק הגדול ביותר בשוק הקנאביס בישראל הינו חברת תיקון עולם בע"מ אשר חולשת על למעלה מרבע מהחולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי. נכון למועד זה, ל-6 מתוך 8 החוות הוותיקות יש IMC-GAP. מלבד החוות הוותיקות, הוקמו בשנת 2018 חוות נוספות אשר, למיטב ידיעת החברה, אף אחת מהן עדין לא קיבלה אישור IMC-GAP לגידול ו/או ריבוי. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, רק לשלושה מפעלים במדינת ישראל יש אישור IMC-GMP.

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

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

תחזיות והנחות החברה לעיל, בדבר השפעת התקינה החדשה על ספקי הקנאביס הקיימים, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות

על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

ב. השוק הבינלאומי

כאמור בסעיף 5.3.4 לעיל, נכון למועד פרסום הדוח, ביום 27 בינואר 2019 התקבלה החלטת ממשלה ליצוא של קנאביס רפואי. מרגע שהחברה תקבל רישיון יצוא, תפעל החברה באמצעי שיווק ופרסום של מוצריה. החברה אינה יכולה להעריך את מספר התאגידים הישראליים שיתחרו בחברה ביצוא של מוצרי קנאביס רפואי, אולם החברה מעריכה כי מספר המתחרים יהיה נמוך משמעותית ממספר הגורמים שמחזיקים אישורים זמניים נכון למועד זה.

החברה מעריכה כי ברחבי העולם קיימים מאות (ואולי אלפי) תאגידים המוכרים מוצרי קנאביס רפואי. יחד עם זאת, שמה של מדינת ישראל בתחום הקנאביס הרפואי הולך לפנייה והחברה מאמינה שדבר זה יעניק לה יתרון בפני מתחרים ממדינות זרות. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.2(ד)

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות כי החברה תקבל בסופו של יום רישיון יצוא, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.18 עונתיות

בכוונת החברה לגדל את התוצרת החקלאית שלה בחממות מותאמות לגידול קנאביס. גידולי החברה בחממות כמעט ולא יהיו מושפעים מעונתיות. להערכת החברה, היא תוכל להפיק 3-4 סבבי גידול בשנה בגידול בחממות. יצוין, כי בעבר בחנה החברה אפשרות לגדל קנאביס רפואי גם בשטח פתוח (Out Door), אך החליטה לבסוף שלא לעשות זאת.

תחזיות והנחות החברה לעיל, בדבר מספר סבבי הגידול בשנה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.19 כושר ייצור

בשלב הראשוני בכוונת החברה לפעול לגדל צמחי קנאביס על שטח של 6 דונם, כאשר החברה מעריכה שעל כל 1 דונם ניתן לקבל כ-1 טון גידול נקי בשנה וזאת בהתבסס על ניסיונו העשיר של המגדל בחברה.

הערכות החברה לעיל כי על כל 1 דונם ניתן לקבל כ-1 טון גידול נקי בשנה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו

בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.20 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

נכון למועד פרסום הדוח, לקבוצה רכוש קבוע מהותי והינו החממות בישראל ובאוגנדה, כמפורט בביאור 5 לדוחות הכספיים.

6.21 מחקר ופיתוח

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

6.22 נכסים לא מוחשיים

לקבוצה ארבעה אישורים זמניים לריבוי, גידול, ייצור, אחסון והפצה של קנאביס רפואי. כמו כן, לקבוצה זכות שימוש בקרקע חקלאית בגודל של 25 דונם במסגרת השותפות (כהגדרתה לעיל) ואשר עליה הקימה החברה חממות. כמו כן, לאחד מבעלי השליטה קרקע חקלאית בגודל של 30 דונם אשר מצויה בהליך מתקדם לקבלת רישיון לגידול וריבוי ואשר תועמד לרשות הפעילות לפי הצורך. כמו כן, אחד מבעלי השליטה בחברה העמיד לידי החברה שטח להקמת מפעל, כמפורט בסעיף 6.31 (ב6.31)) להלן. ככל שיהיה צורך, בכוונת הניצעים לפעול להעמיד לפעילות קרקעות נוספות. כמו כן, ברשות החברה שטח גידול של כ-100 דונם באוגנדה.

לגיבוקיט זכויות שימוש בטכנולוגיות שונות, הנמצאות בשלבי פיתוח שונים, ובשלבי רישום שונים של פטנטים. החברה החליטה שלא להמשיך בשימור טכנולוגיות ופטנטים אלו. לגיבוקיט אף מספר סימני מסחר אשר החברה החליטה להפסיק לשמר ולתחזק.

6.23 הון אנושי

נכון למועד הדוח לחברה אין עובדים.

התקשרויות עם מר ניסים ברכה מנכ"ל ודירקטור

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

(ב) גלובוס התקשרה עם חברה בשליטתו של מר ניסים ברכה בהסכם למתן שירותי גידול קנאביס רפואי בתמורה לתשלום עמלה של $COST+7\%$. ה-COST כולל את כלל העלויות שיחולו בחוות הגידול. יצוין, כי נכון למועד זה, החברה טרם החליטה על הקמת חווה בשטח זה.

התקשרויות עם מר ניר סוסינסקי, מנכ"ל משותף בגלובוס

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

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

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

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

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

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

ביום 10 ביוני, 2018 הודיעה החברה כי התקשרה עם אזרחי ישראל, בהסכם למתן שירותי ייעוץ ניהול וגידול בחווה שמקימה החברה באוגנדה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.31. כמו כן, ביום 26 בספטמבר, 2018 הודיעה החברה כי היא התקשרה עם אזרחי ישראל-קנדי בהסכם למתן שירותי ייעוץ, ניהול וגידול קנאביס רפואי. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 26 בספטמבר 2018 (-) 2018-089886, הנכלל על דרך ההפניה.

בכוונת גלובוס להעסיק עובדים לפי הצורך, לרבות אגרונום, רוקח, מנהל אבטחת איכות, מנהל מפעל, מנב"ט, מאבטחים, עובדי מעבדה, חוקרי מעבדה, מגדלים נוספים וכו'.

6.24 חומרי גלם וספקים

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

6.25 הון חוזר

נכון למועד הדוח לחברה אין הון חוזר.

6.26 השקעות

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

עלויות הקמה ובניה	סכום
משתלה (חוות ריבוי) ⁵⁴	1000
התאמת חממות קיימות בשטח חקלאי של 19 דונם	6000
הסבת מפעל ייצור לתקן IMC-GMP ורכישת ציוד	8000
הקמת מערך אבטחה IMC-GSP	כלול
סה"כ	15000

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

תחום	חוות (גידול) (20 דונם) וחוות ריבוי	מפעל ייצור ואחסון
ניהול	630	750
משכורות עובדים	2,200	2,880
ספקים/ חומרי גידול	840	250
חשמל	1,000	360
ציוד שוטף ובלאי	1,462	250
מים	3,348	100
אבטחה	720	720
שכירות	0	420
סה"כ	10,200	5,980

העלויות וההוצאות השוטפות המתוארות לעיל, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.27 מימון

החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי ובאמצעות גיוסי הון וחוב מבעלי מניותיה וממשקיעים חדשים. לפירוט בדבר הלוואות בעלים ראו סעיף 1.1.2א(4) ו-1.1.2א(16) לעיל. החברה מעריכה כי בשנה הקרובה תידרש לגייס כספים, בין אם באמצעות מקורות פרטיים ובין אם בגיוס מהציבור, לתפעול העסקים השוטפים של הפעילות.

⁵⁴ סכום זה כולל רכישת זנים (חומר צמחי) שיהווה בסיס לאצוות הריבוי.

תחזית והנחת החברה בדבר גיוס כספים, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

6.28 מיסוי

טוגדר ותאגידים בשליטתה (למעט Industrial Globus Uganda ו- TOGETHER IDEAS (PHARMA PORTUGAL, LDA) כפופים לדיני המס הנהוגים בישראל. גלובוס והתאגידים בשליטתה טרם נישומו מיום היווסדם. עד שנת 2013 שומות המס של טוגדר סגורות. לפרטים נוספים בדבר דיני המס החלים על החברה ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2018.

6.29 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

הסיכונים הסביבתיים העיקריים להם חשופה הקבוצה נוגעים לאופי פעילותה והינם: זיהום הסביבה מפסולת שנגרמת מתהליך הריבוי, הגידול, הייצור והאריזה וכן משימוש בחומרי הדברה חקלאיים (יצוין כי בכוונת החברה לבצע גידול אורגני ללא שימוש בחומרי הדברה כימיים). בבוא העת תפעל הקבוצה לקבלת היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה. בנוסף, הקבוצה תפעל לבצע פעולות לפינוי פסולת מסוגים שונים באופן סדיר ולפי דרישות החוק.

6.30 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

רישיון עסק – גלובוס תחל לפעול לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 לאחר שתקבל רישיונות עיסוק מהיק"ר.

6.31 הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

א. התקשרות בין גלובוס והשותפות

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

ב. מפעל ייצור

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

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

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

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

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

(6) ביום 13 בפברואר 2019 הודיעה החברה כי בימים הקרובים תחל לשכור מפעל מעטפת בקרבת החווה של החברה, באזור תעשייה בעיר אשקלון בגודל של כ-1,000 מ"ר ואשר מוגדר באזור לאומית א', אשר לו תבצע החברה את ההתאמות הנדרשות לצורך עמידתו בתנאים לקבלת IMC-GAP. החברה מעריכה כי תחל בביצוע ההתאמות כאמור במהלך הרבעון הראשון של שנת 2019 והחברה מעריכה כי היא תשלים את ההתאמות לצורך ביצוע ביקורת של היק"ר במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2019. דמי השכירות יעמדו על סך של 40-50 למ"ר ברוטו. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 13 בפברואר 2019 (2019-01-012766), הנכלל על דרך ההפניה.

(7) להתקשרות החברה עם פנאקסיה לקבלת שירותי ייצור ואריזה ראו סעיף 6.31ט להלן.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 בינואר 2018 (2018-01-004276). נכון למועד דוח זה, הצדדים לא יחתמו על הסכם מפורט.

התקשרות בהסכם אספקה עקרוני עם חברה גרמנית

.ד

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

(ב) לפי ההסכם, בהתאם לדרישתה של החברה הגרמנית ובכפוף להסכמתה של גלובוס, תספק גלובוס לחברה הגרמנית תפרחות קנאביס מיובשות ברמות THC ו-CBD אשר נקבעו בהסכם (להלן: "המוצר"). כפי שנמסר מגלובוס לחברה, מנכ"ל החברה הגרמנית הביע נכונות בפני גלובוס לרכוש גם מוצרים אחרים על בסיס קנאביס רפואי (כדוגמת שמנים).

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

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

(ה) כפי שנמסר לגלובוס במועד החתימה על ההסכם, החברה הגרמנית הגישה לרגולטור בגרמניה בקשה לרישיון ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי והיא סבורה שהיא תקבלו תוך 6 חודשים ממועד החתימה על ההסכם. נכון למועד דוח זה, למיטב ידיעת החברה, טרם קיבלה החברה הגרמנית את האישורים הנדרשים מהרגולטור בגרמניה.

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

יובהר, כי המידע, הערכות והתחזיות האמורים לעיל, לרבות קבלת הזמנות מהחברה הגרמנית, גובה התמורה וכמות ההזמנות וכן קבלת אישור לייבוא והפצה על ידי החברה הגרמנית, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968,

המבוססים על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

ה. התקשרות בהסכם אספקה עקרוני עם חברה קנדית

ביום 9 בפברואר 2018 התקשרה גלובוס בהסכם אספקה עקרוני ולא מחייב עם חברה קנדית המגדלת ומייצרת מוצרי קנאביס רפואי (להלן בסעיף זה: "**החברה הקנדית**"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 11 בפברואר 2018 (2018-01-013837), הנכלל על דרך ההפניה.

ו. התקשרות במזכר עקרוני עם חברה קנדית נוספת

(א) ביום 10 באפריל 2018 חתמה גלובוס על מזכר עקרוני עם חברה קנדית פרטית, הממוקמת במחוז אונטריו בעלת רישיון גידול, וכפי שנמסר לחברה, בעלת רישיון ייצור וייבוא קנאביס רפואי, הפעילה החל משנת 2013 (להלן בסעיף זה: "**החברה הקנדית**"). נכון למועד הדוח, בהתאם לאתר האינטרנט של הרגולטור הקנדי (Health Canada), לחברה הקנדית רישיונות לגידול, עיבוד ומכירה של קנאביס רפואי בקנדה.

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

(ג) לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 11 באפריל 2018 (2018-01-036964) ודיווח משלים מיום 22 באפריל 2018 (2018-01-039982), הנכללים על דרך ההפניה.

(ד) לפרטים נוספים אודות ההסכם המפורט שנחתם עם החברה הקנדית ראו ס"ק י להלן.

ז. הסכם להקמת חוות קנאביס רפואי באוגנדה

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

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

(3) בהתאם להסכם, לצורך הקמת הפרויקט, גלובוס תעמיד לטובת הפעילות באוגנדה סך של עד 4 מיליוני ש"ח כהלוואת בעלים (להלן בסעיף זה: "הלוואת הבעלים"). הלוואת הבעלים תועמד בהתאם לתוכנית עסקית מפורטת אשר תוכן במשותף על ידי הצדדים להסכם, בהתאם להתקדמות הפרויקט וצרכיו ובכפוף להחלטת גלובוס. נכון למועד הדוח, החברה השקיעה לטובת הפעילות באוגנדה סכומים הנאמדים ב- 7.96 מיליוני ש"ח. יובהר, כי התחייבות להעמיד מימון כמפורט לעיל חלה על החברה בלבד, ולא על השותפים הישראלים. כאמור בדיווח החברה מיום 23 באפריל, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-040276, הנכלל על דרך ההפניה, התקשרה החברה עם ימקו ידפו תעשיות בע"מ בהסכם להקמת מתחם חממות בהיקף של 15 דונם לגידול קנאביס רפואי. כאמור בדיווח מיום 30 באפריל, 2018, מס' אסמכתא: 2018-01-042385, המובא על דרך ההפניה, עדכנה החברה כי התקשרה עם ימקו ידפו תעשיות בע"מ בהסכם נוסף על פיו מתחם החממות שיוקם בשלב הראשון יעמוד על 30 דונם חלף 15 דונם, באופן הצפוי להגדיל את סכום ההשקעה לסך של עד 8 מיליוני ש"ח. נכון למועד הדוח, החממות הוקמו.

(4) בהתאם לאמור לעיל ולאור הקשרים הקיימים בין מר אסי תמיר לבין ניסים ברכה, הוחלט על ידי החברה, כי כל סכום שיוזרם על ידי החברה לטובת השותפות בסכום העולה על 8 מיליון ₪ (או 2.3 מיליון דולר), יהיה כפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה ברוב מיוחד, בהתאם לרוב הנדרש בהתאם ל"עסקה עם בעל שליטה", וכקבוע בחוק החברות התשנ"ט-1999. עלות הקמת המפעל תחרוג ממגבלת ה-8 מיליוני ₪ ולכן החברה תפעל לפרסום זימון אסיפה בהתאם לדין.

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

(6) גלובוס תחזיק ב-51% מההון המונפק והנפרע (או מחלקי) השותפות, ויתרת 49% יחולקו בין החברה הזרה, הצד השני והצד השלישי.

(7) ביום 17 באוקטובר, 2018 התקשרה גלובוס עם חברת Peterson and ControlUnion, חברה אירופאית שלה שלוחות ביותר מ-70 מדינות בכל העולם (כולל בישראל), אשר עוסקת בהתעדה ופיקוח בתחומים שונים, לרבות בתחום החקלאות והקנאביס הרפואי (להלן: "חברת ההתעדה"). במסגרת ההתקשרות עם חברת ההתעדה כאמור, תלווה חברת ההתעדה את החווה של החברה באוגנדה על מנת להסמיך את החווה ואת צמחי הקנאביס שיגודלו בחווה לפי תקן GAP, אשר מבוסס על הנחיות ארגון הבריאות העולמי, הנחיות ממשלת הולנד לקנאביס רפואי והסטנדרט הבינלאומי ל-GAP (GLOBAL G.A.P.).

(8) למיטב ידיעת החברה, ובהתאם להוראות הדין באוגנדה, ניתן לגדל ולייצא במדינה זו קנאביס רפואי, והשותפים המקומיים באוגנדה קיבלו את אישור ממשלת אוגנדה לגידול קנאביס רפואי ואף גידלו בעבר קנאביס רפואי לצרכי ניסיון בשטח קטן מחוות הגידול, ממנו בוצע מיצוי של שמן אשר נשלח בעבר לדרום אפריקה לצרכי מחקר, וכן ברשותה אישורים מרשות הסמים הלאומית באוגנדה בקשר לפעילותה בקנאביס הרפואי, לרבות הסכם בין החברה האוגנדית השותפה עם הנהלת המחוז בו מוקמת החווה. ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה של החברה ומנכ"ל חברת הבת, נפגש במהלך חודש אוקטובר 2018 עם שר החקלאות האוגנדי, אשר אישר בפניו כי החברה רשאית לקיים את פעילות הקנאביס הרפואי באוגנדה, וכן הביע את נכונותו להתראיין בפני כתבים ישראלים ולאשר את האמור. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 באוקטובר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-095106), הנכלל על דרך ההפניה.

(9) נכון למועד הדוח, החברה שוכרת את השטח באוגנדה בשכירות ל-10 שנים, כאשר היא קיבלה היתר בניה לחממות הגידול.

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

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

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

נכון למועד הדוח, החברה השלימה את הקמת החווה באוגנדה והחלה לזרוע קנאביס בחווה כאמור. להערכת החברה, במהלך הרבעון השני של שנת 2019 יהיו ברשותה מוצרי קנאביס רפואי שגודלו בחווה באוגנדה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13 בינואר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-005259), הנכלל על דרך ההפניה.

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

(12) ביום 15 ביולי 2018 ביצעה החברה הזמנה של זרעים של צמח הקנאביס (להלן: "הזרעים") לחווה באוגנדה. הזמנת הזרעים בוצעה מספק זרעים הממוקם בהולנד (להלן בסעיף זה: "הספק"), אשר למיטב ידיעת החברה, נחשב לאחד מספקי זרעי הקנאביס המובילים בעולם. הזנים והכמויות של הזרעים הזמנו בהתאם לצרכי החברה ובתיאום עם החברה הקנדית אשר איתה התקשרה החברה בהסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי. נכון למועד דוח זה, הזרעים הגיעו לחווה והחברה התחילה לזרוע קנאביס בחווה של החברה באוגנדה. להערכת החברה, במהלך הרבעון השני של שנת 2019 יהיו ברשותה מוצרי קנאביס רפואי שגודלו בחווה באוגנדה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13 בינואר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-005259), הנכלל על דרך ההפניה.

(13) ביום 27 בינואר 2019 הודיעה החברה כי היא פועלת להקמת מפעל לייבוש ומיצוי קנאביס רפואי, הצמוד לחווה של החברה באוגנדה והכל בתיאום עם הגורמים הרגולטוריים הרלוונטיים באוגנדה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 27 בינואר 2019 (2019-01-009747), הנכלל על דרך ההפניה וכן ס"ק 4) לעיל.

יובהר, כי המידע האמור לעיל, לרבות העמדת המימון לפרויקט, פירעון הלוואות הבעלים, ביצוע הפרויקט, היקף תוצרת הקנאביס השנתית, לוחות הזמנים, תלות חלקית במגדל, השלמת ייצור מוצרי קנאביס רפואי שגודלו בחווה באוגנדה והקמה של מפעל למיצוי שמנים או תפרחות, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססים על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

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

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

(2) פרמייר הוקמה בשנת 1990 ומהווה חלק מקבוצה המתמחה בקוסמטיקה משנת 1979. פרמייר הינה יצרנית מובילה של מוצרי קוסמטיקה באיכות גבוהה מים המלח. סדרת מוצריה כוללת מעל 150 פריטים, המיוצאים ליותר מ-62 מדינות שונות. מוצרים אלה משלימים מגוון ייחודי ומלא של מוצרים באיכות גבוהה לטיפוח העור.

(3) ביום 8 ביולי 2018 חתמו הצדדים על הסכם מחייב (להלן: "ההסכם"), אשר קובע, בין היתר, כי לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 9 ביולי 2018, 2018-01-061737, הנכלל על דרך ההפניה):

(א) הצדדים ישתפו פעולה לצורך ייצור קו של מוצרים טיפוליים בעלי סגולות של מינרלים מים המלח בשילוב רכיב ה-CBD המופק מצמח הקנאביס וכן מוצרי קוסמטיקה וטיפוח נוספים המשלבים רכיבים פעילים מצמח הקנאביס (להלן: "הפעילות").

(ב) פרמייר תמכור לחברה המשותפת קרמים בסיס בעלי סגולות של מינרליים מים המלח ואילו החברה תמכור לחברה המשותפת רכיב CBD מצמח הקנאביס (להלן: "חומרי הגלם"). מחיר המכירה של חומרי הגלם ייקבע במשותף בכתב על ידי הצדדים.

(ג) הפעילות תבוצע באמצעות חברה ייעודית אשר תתאגד באירופה (להלן: "החברה המשותפת").

(ד) בשלב ראשון, הצדדים יפעלו באופן מידי לעבד את חומרי הגלם למוצרים מוגמרים וכן לארוז אותם (להלן: "המוצרים הסופיים") על ידי קבלן משנה, כאשר מלוא העלויות תשולמנה על ידי החברה המשותפת.

(ה) לאחר בחינת היקפי הפעילות והרווחיות ממכירת המוצרים הסופיים, החברה המשותפת תפעל להקמת מפעל (לעיל ולהלן בסעיף זה: "המפעל"). לצורך כך, החברה תעמיד לחברה המשותפת הלוואת בעלים בסך של עד 2 מיליון יורו (להלן: "ההלוואה") אשר תשמש להקמת המפעל. החזר ההלוואה יהיה מרווחי החברה המשותפת ויהיה קודם לכל חלוקת רווחים של החברה המשותפת לבעלי המניות. יצוין כי נכון למועד זה טרם הוקם המפעל.

(ו) הון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת יוחזק על ידי הצדדים כדלקמן: החברה תחזיק ב-51% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת ופרמייר תחזיק ב-49% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת.

(4) נכון למועד הדוח, החברה ופרמייר החלו בייצור של מוצרי קוסמטיקה וטיפול המשלבים מינרלים מים המלח ו-CBD מצמח הקנאביס לצורך בדיקת השוק לביקוש מוצרים אלו, כאשר נכון למועד זה החברה ופרמייר החלו לפעול לייצור של שלושה מוצרים: שמן טיפולי, משחה לשיכוך כאבים וקרם שימושי רב תכליתי. עוד יובהר, כי בכפוף להצלחת המכירות של המוצרים במהלך החציון הראשון של שנת 2019, בכוונת הצדדים לעבור לייצור סדרתי של המוצרים ולשווקם בנקודות המכירה של פרימייר ברחבי העולם במדינות שבהן מכירת רכיב ה-CBD הינו חוקי ואינו דורש מרשם רופא, וביניהן קנדה ומדינות רבות באירופה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2 בינואר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-001086), הנכלל על דרך ההפניה.

(5) יובהר, כי החברה לא תגדל ו/או תייצר את המוצרים הסופיים בישראל עד לקבלת אישור GMP למפעל שהיא מקימה ובהתאם לדין בישראל.

יובהר, כי המידע וההערכות המתוארים בסעיף זה לעיל, לרבות הקמת המפעל וההערכות החברה בדבר פוטנציאל שיווק גדול בכל העולם, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססים על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

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

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

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

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

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

(ד) בנוסף, ניהלה החברה מו"מ עם פנאקסיה להקמת מפעל משותף באוגנדה, אשר לא הבשיל לכדי הסכם כמפורט בדיווחים המידיים של החברה מהימים 17 באפריל 2018 (2018-01-038947), 22 באפריל 2018 (2018-01-039982) ו-30 באפריל 2018 (2018-01-042385), הנכללים על דרך ההפניה.

(ה) כמו כן, החברה בוחנת שיתוף פעולה עם פנאקסיה לצורך קבלת שירותי ייצור ואריזה במפעל שמוקם על ידי פנאקסיה במלטה, וזאת עבור קנאביס רפואי שיגודל בחווה של החברה באוגנדה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 19 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-123765), הנכלל על דרך ההפניה.

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

(1) בהמשך למזכר עקרונות המפורט בסעיף (י) לעיל, ביום 13 ביוני, 2018, נחתם הסכם אספקת קנאביס רפואי בין גלובוס לבין חברה קנדית פרטית הממוקמת במחוז אונטריו. כפי שפורסם באתר הרשמי של משרד הבריאות הקנדה (Health Canada), לחברה הקנדית רישיון גידול, עיבוד ומכירה של קנאביס רפואי. כמו כן יובהר, כי למיטב ידיעת החברה, נכון למועד זה, טרם ניתנו אישורים בקנדה לייבא אל תוך קנדה קנאביס לשימוש רפואי.

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

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

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

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

יובהר, כי המידע האמור בסעיף זה, לרבות הערכות החברה ביחס לעלויות משלוח המוצרים, הרווחיות והתמורה, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססים על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

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

(1) ביום 1 ביולי, 2018, הודיעה החברה על התקשרותה עם צד שלישי זר שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה (להלן בסעיף זה: "השותף"), לשיתוף פעולה לגידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצריו ולהקמת מפעל למיצוי ועיבוד תוצאת הקנאביס בקפריסין, החברה באיחוד האירופי. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 1 ביולי 2018 (2018-01-058038), הנכלל על דרך ההפניה.

(2) למיטב ידיעת החברה, נכון למועד דוח זה, הושלם הליך חקיקה בקפריסין אשר יאפשר להגיש בקשות לרישיונות לגידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי. על כן, פועלת החברה להקמת חברה קפריסאית אשר באמצעותה בכוננת החברה להגיש בקשות מתאימות לקבלת הרישיונות כאמור.

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

ביום 5 ביולי, 2018, חתמה החברה על מזכר עקרונות (להלן: "מזכר העקרונות") עם חברה סינית (להלן: "היועץ"). נכון למועד דוח זה טרם נחתם הסכם מפורט, אולם הצדדים ממשיכים לפעול בהתאם לעקרונות שנקבעו במזכר העקרונות. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 5 ביולי 2018 (2018-01-060480), הנכלל על דרך ההפניה.

יג. חתימה על הסכם מחייב למכירה של 12.5 טון קנאביס רפואי לחברה גרמנית

(1) ביום 26 ביולי 2018 (2018-01-068928), (ראו דיווח מידי מאותו היום, הנכלל על דרך ההפניה), הודיעה החברה כי חתמה על מזכר עקרונות (להלן: "מזכר העקרונות") למכירה של קנאביס רפואי לחברה גרמנית נוספת (להלן: "הרוכשת").

(2) ביום 5 באוגוסט 2018 הודיעה החברה, כי גלובוס חתמה על הסכם מחייב לאספקה של תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי לחברה גרמנית נוספת (להלן בסעיף זה: "הרוכשת").

(3) בהתאם למזכר העקרונות, גלובוס תספק לרוכשת תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי (להלן: "המוצרים") במועדים ובכמויות כדלהלן:

(3.1) בשנת 2018 תספק גלובוס לרוכשת, לכל הפחות, 50 ק"ג מהמוצרים. יצוין כי אספקה זו נדחתה לשנת 2019.

(3.2) בשנים 2019 עד 2023 (כולל) תספק גלובוס לרוכשת, מידי שנה, לכל הפחות, 2.5 טון מהמוצרים ובסה"כ 12.5 טון לכל התקופה (להלן: "התקופה").

(4) התמורה בגין המוצרים תהיה כדלקמן:

(4.1) עד לקבלת היתר יצוא של קנאביס רפואי בישראל, תספק גלובוס את המוצרים ממקור גידול שאינו בישראל, בתמורה לסך של 4 יורו ל-1 גרם.

(4.2) אם וכאשר יתקבל היתר יצוא של קנאביס רפואי מישראל, תספק גלובוס את המוצרים מישראל בתמורה לסך של 3 יורו ל-1 גרם.

(5) בהתאם להצהרת הרוכשת, יש בבעלותה את כל האישורים והרישיונות הדרושים לפי הדין בגרמניה על מנת לייבא את המוצרים ולמכור אותם בגרמניה.

(6) לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 26 ביולי 2018 (2018-01-068928) ו-5 באוגוסט 2018 (2018-01-082125), הנכללים על דרך ההפניה.

המידע, התחזיות וההערכות האמורות בסעיף זה, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססים על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

חתימה על מזכר עקרונות מחייב ואחריו על הסכם מחייב לרכישת שליטה בחברה גרמנית הפועלת בתחום הפצה, מחקר, ופיתוח של קנאביס רפואי

בהמשך לאמור בסעיף 6.31 לגיל, ביום 29 באוגוסט 2018 חתמה החברה על מזכר עקרונות מחייב לצורך רכישת שליטה (50.01%) בחברה גרמנית הפועלת בתחום הפצה, מחקר ופיתוח של קנאביס רפואי בגרמניה (להלן: "החברה הגרמנית"). החברה הגרמנית הינה אותה חברה גרמנית שהתקשרה עימה החברה ביום 5 באוגוסט 2018 בהסכם למכירת 12.5 טון קנאביס רפואי בהיקף של עד 50 מיליון דולר⁵⁵. כפי שנמסר לחברה מהחברה הגרמנית, החברה הגרמנית צפויה לקבל את רישיון הייבוא ורישיון ההפצה הפורמליים במהלך חודש ספטמבר 2018 וזאת מאחר והיא מצויה בתהליך קבלת הרישיונות מזה כשנה. ביום 5 בנובמבר 2018 הודיעה החברה כי החברה הגרמנית הודיעה לה כי היא קיבלה רישיון למסחר סיטונאי בתרופות ממשד הבריאות והרווחה בגרמניה (להלן: "הרישיון"). הרישיון מאפשר לחברה הגרמנית, בין היתר, לייבא, לייצר ולהפיץ תרופות נרקוטיות, לרבות קנאביס רפואי.

לאור קבלת הרישיון ובהמשך לחתימת החברה על הסכם למכירת 12.5 טון קנאביס רפואי בהיקף של עד 50 מיליון דולר כאמור לעיל, בכוונת החברה באופן מיידי לייבא לגרמניה קנאביס רפואי מגורמים בינלאומיים אחרים ולמכור אותו בהתאם לרישיון הייבוא וההפצה שקיבלה החברה הגרמנית.

במסגרת מזכר העקרונות הצהירה החברה הגרמנית כי היא:

⁵⁵ לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 באוגוסט 2018 (2018-01-073170), הנכלל על דרך ההפניה.

(א) מצויה בשלבים הסופיים לקבלת רישיון יבוא ורישיון הפצה של קנאביס רפואי בגרמניה. כאמור לעיל, ביום 5 בנובמבר 2018, החברה הגרמנית הודיעה לחברה כי היא קיבלה את הרישיון כאמור.

(ב) התקשרה בהסכם הפצה עם רשת בתי מרקחת בעלת למעלה מ-100 בתי מרקחת בגרמניה.

(ג) בעלת רישיון מחקר ופיתוח של קנאביס רפואי בגרמניה וכי החברה הגרמנית מבצעת מחקר ופיתוח של זנים ייחודיים שבבעלותה של קנאביס רפואי ובדיקת השפעתם על מחלות שונות.

בהתאם למזכר העקרונות, החברה הגרמנית תקצה לחברה 50.01% מהונה המונפק והנפרע של החברה הגרמנית. בתמורה, החברה תעמיד לחברה הגרמנית הלוואת בעלים של עד 2 מיליון יורו במזומן או בנכסים שווי ערך לעד 2 מיליון יורו.

ההסכם המפורט יכנס לתוקף בכפוף להתקיימות התנאים המתלים הבאים:

(א) החברה הגרמנית תקבל את רישיון ההפצה ורישיון הייבוא.

(ב) אישור העסקה על ידי האורגנים של החברה בהתאם לדין.

(ג) אין חוק או תקנה המונעים מהצדדים להתקשר בהסכם המפורט.

(ד) השלמת בדיקת נאותות לשביעות רצונה של החברה.

הצדדים יפעלו לחתום על הסכם מפורט תוך 90 ימים ממועד החתימה על מזכר העקרונות. ביום 7 בנובמבר 2018, חתמה החברה על הסכם מפורט עם החברה הגרמנית לרכישת שליטה בחברה הגרמנית, וזאת לאחר קבלת אישור מדירקטוריון החברה.

למיטב ידיעת החברה, לחברה הגרמנית רישיון למסחר סיטונאי בתרופות נרקוטיות המאפשר לחברה הגרמנית לייבא, לייצר, לספק ולהוביל תרופות נרקוטיות וביניהן קנאביס רפואי. עוד נמסר לחברה כי לחברה הגרמנית התקשרות עם חברה גרמנית נוספת אשר תפיץ קנאביס רפואי מהחברה הגרמנית ישירות לכ- 400-500 בתי מרקחת בגרמניה שאיתם היא עובדת.

להערכת החברה, רכישת החברה הגרמנית תאפשר לחברה (בעקיפין) למכור 1 גרם תפוחת מיובשת תמורת 10-12 יורו לגרם ישירות לבתי מרקחת.

לאחר השלמת העסקה, בכוונת החברה לייבא ולהפיץ בגרמניה את מוצרי החברה שיוגדלו על ידיה. כמו כן, השלמת העסקה תאפשר לחברה לייצר הכנסות לא רק מקנאביס רפואי שתגדל בעצמה, אלא גם מייבוא והפצה של מוצרי קנאביס רפואי המיוצרים על ידי חברות בינלאומיות אחרות.

בנוסף, סוכם בין הצדדים כי החברה תפעל מיידית על מנת לייבא כ- 100 ק"ג של תפוחות מיובשות של קנאביס רפואי מצד שלישי באירופה לתוך גרמניה.

למיטב ידיעת החברה, החברה הגרמנית מבצעת מחקר ופיתוח של זנים ייחודיים של קנאביס רפואי, אשר הגיעו במקור מהרי ההימלאיה לגרמניה. החברה הגרמנית חוקרת את השפעת הזנים שבבעלותה על מחלות שונות.

במועד ההשלמה תקצה החברה הגרמנית לחברה מניות של החברה הגרמנית, כך שהחברה תחזיק ב-50.01% מההון המונפק והנפרע של החברה הגרמנית. בתמורה לקבלת השליטה בחברה הגרמנית, החברה תעמיד לחברה הגרמנית הלוואה בסך של 2 מיליון יורו, אשר תוענק לה, דה פקטו, מעת לעת, בהתאם לצרכי החברה הגרמנית ובהתאם להחלטת דירקטוריון החברה הגרמנית (להלן: "ההלוואה"). מימון ההלוואה לחברה הגרמנית יבוצע על ידי החברה, בבוא העת, על ידי הנפקת הון או על ידי גיוס חוב. השימוש בכספי ההלוואה יהיה לתפעול שוטף של פעילות היבוא וההפצה וכן למחקר ופיתוח של הזנים הייחודיים שבבעלותה של החברה הגרמנית, בדיקת השפעתם על מחלות שונות ורישומם כפטנט. ההלוואה לא תישא ריבית ותוחזר לחברה מהרווחים של החברה הגרמנית. עד להשבת מלוא ההלוואה לחברה לא יחולקו דיבידנדים בחברה הגרמנית.

לא ידוע לחברה על חיובי מס או היטלים הנובעים מהעסקה וכן לא ידוע לחברה על מגבלות על פי דין או הסדרים חוקיים המגבילים את החברה.

החברה תבצע בדיקת נאותות מלאה לחברה הגרמנית הכוללת בין השאר דוחות כספיים וכללי החשבונאות שלפיה הם ערוכים בתקופה שלא תעלה על 40 ימי עבודה ממועד החתימה על ההסכם. ביום 18 בדצמבר 2018 דירקטוריון החברה החליט לפעול להשלמת העסקה והחברה הודיעה כי ההשלמה צפויה להתרחש בקרוב.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מיום 8 בנובמבר 2018 (2018-01-106140) ו- 2018-01-106692) ומיום 19 בדצמבר 2018 (2018-01-123750), הנכללים על דרך ההפניה.

יובהר, כי המידע, התחזיות וההערכות האמורות בסעיף זה לעיל, לרבות קבלת רישיונות יבוא והפצה בגרמניה, כי רכישת החברה הגרמנית תאפשר לחברה (בעקיפין) למכור 1 גרם תפוחת מיובשת תמורת 10-12 יורו לגרם ישירות לבתי מרקחת וכי השלמת העסקה תאפשר לחברה לייצר הכנסות לא רק מקנאביס רפואי שתגדל בעצמה, אלא גם מייבוא והפצה של מוצרי קנאביס רפואי המיוצרים על ידי חברות בינלאומיות אחרות הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוססים על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

טו. התקשרות בהסכם מפורט להקמת מערך לייבוא והפצת קנאביס רפואי בפולין

ביום 18 בנובמבר 2018 הודיעה החברה כי היא התקשרה בהסכם מייסדים מחייב עם איש עסקים פולני (להלן: "השותף"), להקמת תאגיד ייעודי בפולין (להלן: "החברה המשותפת"), אשר יפעל לקבלת כל האישורים והרישיונות הנדרשים לייבוא והפצת קנאביס רפואי בפולין (להלן: "הרישיונות"). לאחר קבלת הרישיונות (ככל שיתקבלו), ייעודה של החברה המשותפת יהיה לרכוש את מוצרי הקנאביס הרפואי שתגדל ותייצר החברה ולמכור אותם בפולין. החברה תחזיק ב-51% מההון המונפק והנפרע של החברה המשותפת והשותף יחזיק ב-49% מההון המונפק והנפרע של החברה המשותפת. נכון למועד הדוח טרם הוקמה החברה המשותפת.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 21 באוקטובר 2018 (2018-01-098499) ו- 18 בנובמבר 2018 (2018-01-109782), הנכלל על דרך ההפניה.

יובהר, כי המידע, התחזיות וההערכות האמורות לעיל, לרבות קבלת רישיונות יבוא והפצה בפולין, הינם מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססים על הערכות הקבוצה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 לדוח זה.

טז. התקשרות בהסכם לאספקת זרעי קנאביס לישראל

ביום 29 באוקטובר 2018 התקשרה החברה בהסכם לייבוא זרעי קנאביס (להלן: "הזרעים") לחווה של החברה המוקמת בימים אלו בישראל. הזמנת הזרעים בוצעה מספק זרעים הולנדי, אשר ממנו כבר רכשה החברה את הזרעים לחווה של החברה באוגנדה, כאמור (בסעיף 12ז6.31) לעיל. במקביל, פועלת החברה להסדרת קבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לייבוא של הזרעים לישראל.

זי. התקשרות במזכר עקרונות מחייב להקמת חווה ומפעל מיצוי באוסטרליה

ביום 19 בנובמבר 2018 הודיעה החברה כי היא התקשרה במזכר עקרונות מחייב עם חברה אוסטרלית העוסקת בתחום הקנאביס הרפואי (להלן: "החברה האוסטרלית") להקמת חווה לגידול קנאביס רפואי ומפעל מיצוי שמנים באוסטרליה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 19 בנובמבר 2018 (2018-01-110832), הנכלל על דרך ההפניה.

נכון למועד הדוח, טרם נחתם בין הצדדים הסכם מפורט וההתקדמות לקראת חתימה על הסכם מפורט נדחתה עד שהחברה האוסטרלית תקבל את הרישיונות הרלוונטיים באוסטרליה לגידול קנאביס רפואי (ככל שתקבל). מובהר, כי אין וודאות שייחתם הסכם מפורט בין הצדדים.

6.32 הליכים משפטיים

(א) ביום 27 באוקטובר 2016 התקבל אצל ויומבה מכתב התראה לפיו נטען כי ויומבה הפרה לכאורה זכויות קניין רוחני בסרטוני וידאו אשר הועלו במסגרת הפעילות להעלאת תכנים ויראליים לאתר האינטרנט של ויומבה ebaumsworld.com. במכתב נדרשה ויומבה לשלם פיצוי בסך של 2,166,000 דולר. מיד עם קבלת המכתב, הסירה ויומבה את הסרטונים הרלבנטיים מהאתר. לפרטים ראו דיווח החברה מיום 29 באוקטובר 2016 (אסמכתא מס' 2016-01-068634).

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

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

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

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

(ו) לפרטים אודות בקשה של החברה לפי סעיף 350 לחוק החברות לאשר את הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5) וכתבי אופציה (סדרה 7), ראו סעיף 2.3(3) לעיל.

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

6.33 יעדים ואסטרטגיה עסקית

6.33.1. בכוונת החברה להיות שחקן בינלאומי בתחום הקנאביס ולפעול ממספר אתרים ברחבי העולם ולמכור מוצרי קנאביס רפואי בעיקר בצפון אמריקה ובאירופה.

6.33.2. נכון למועד הדוח ולמיטב ידיעת החברה, עלות משוערת לגידול וייצור של 1 גרם קנאביס רפואי לפי תקני GMP ו-GAP (חממות) הוא כ-0.5 דולר ארה"ב (אשר מבוסס על ניסיונו של המגדל), מחיר שוק ממוצע של 1 גרם קנאביס רפואי בקנדה (חממות) עומד על כ-5 דולר ארה"ב, מחיר שוק ממוצע של 1 גרם קנאביס רפואי בגרמניה (חממות) עומד על כ-6.9 יורו לגרם ומחיר שוק של 1 גרם קנאביס רפואי בעולם (חממות) נע בין 3 דולר ארה"ב - 10 דולר ארה"ב וכי החברה מעריכה כי ביכולתה לגדל בכל 1 דונם 1 טון קנאביס מוגמר. הערכותיה של החברה בנוגע למחיר השוק של קנאביס בעולם נובעות הן מההסכמים ומזכרי העקרונות שחתמה בשנה האחרונה והן מפגישות ומשא ומתנים רבים שניהלה בתחום הקנאביס הרפואי עם חברות בינלאומיות. בכפוף לכך שהחברה תוכל להתחיל לייצא מישראל במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2019, החברה מעריכה כי צפי המכירות והעלויות השוטפות המוערכות של הקבוצה לחו"ל (מישראל ומאוגנדה) בשנת 2019 יהיה כדלקמן:

<u>הכנסות (במיליוני ₪)⁵⁶</u>		<u>עלויות שוטפות</u> <u>(במיליוני ₪)</u>	<u>שטח</u> <u>גידול</u>
<u>לפי 7 דולר ארה"ב ל-1</u> <u>גרם</u>	<u>לפי 3.5 דולר ארה"ב ל-1</u> <u>גרם</u>		
734	367	70	30 דונם

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

6.33.4 ההערכות לעיל שונות מהערכות החברה שפורסמו בסעיף 6.30 לתשקיף להשלמה של החברה שפורסם ביום 18 בנובמבר 2018 (2018-01-110379), הנכלל על דרך ההפניה, וזאת בעיקר לאור דחיית מתן היתר הייצוא ממדינת ישראל והקדמת הבחירות במדינת ישראל אשר צפויה, להערכת החברה, גם לעכב את תחילת הייצוא. החברה מעריכה, כי הייצוא לא יתחיל בפועל לפני הרבעון הרביעי של שנת 2019. סיבה נוספת לשינוי בהערכות הנ"ל הוא כי החברה מעריכה שנכון למועד הדוח, שתילה על פני שטח כולל של 30 דונם תחל מהמחצית השנייה של שנת 2019 וזאת בעקבות דירוג שתילה

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

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות בדבר הערכות העלויות והמכירות של החברה בישראל ובחו"ל, תחילת הייצוא ממדינת ישראל והמחירים המוערכים ל-1 גרם קנאביס, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.36 להלן.

6.34 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

6.34.1 לייצא מוצרי קנאביס מהחוות באוגנדה ובישראל.

6.34.2 להשלים את הקמת המפעל בישראל ובאוגנדה כמפורט לעיל.

6.34.3 להתקדם בכל ההסכמים שחתמה עליהם החברה כמפורט בסעיף 6.31 לעיל.

6.35 מידע כספי לגבי אזורי גיאוגרפיים

נכון למועד פרסום הדוח, הקבוצה טרם החלה למכור מוצרים.

6.36 דיון בגורמי סיכון

א. סיכוני מאקרו

⁵⁶ לפי שער חליפין של 3.6 ₪ ל-1 דולר ארה"ב.

- (1) מצב בטחוני, מדיני ופוליטי: כל הרעה במצב הביטחוני, המדיני והפוליטי תוביל לפגיעה באינטונות הפיננסית של חברות במשק בכלל וחברות הפועלות בתחום החקלאי בפרט. עיקר הפגיעה עלולה להיווצר מעלייה במספר פושטי הרגל ובמספר החברות חדלות הפירעון, וממיתון בפעילות החקלאית. פגיעה מסוג זה עלולה להוביל לקשיים בנייהול עסקים, בעבודה מול ספקים ולצמצום בהיקף הפעילות.
- (2) עלייה במחירי תשומות: הפעילות תלויה במחירי תשומות של חשמל, מים וביוב. עלייה לא צפויה בתשומות אלו עלולה לפגוע ברווחיות של הפעילות.
- (3) תנודות שער חליפין: מכיוון שנכון למועד זה כל ההסכמים של הקבוצה הם ללקוחות מחוץ לישראל, ברגע שהקבוצה תתחיל במכירות, יהיו לקבוצה הכנסות משמעותיות במטבע זר, בעוד שמרבית הוצאותיה יהיו שקליות. במצב זה, אין כל וודאות כי הקבוצה תצליח להגן על עצמה מבחינה פיננסית משינויים קיצוניים בשערי חליפין כאמור.
- (4) סיכון רגולטורי ומשפטי: על אף שינוי מהותי בישראל ובעולם ביחס כלפי הקנאביס הרפואי, לא ניתן לצפות שינויי חקיקה או תקינה כאלו או אחרים אשר ישפיעו במישרין או בעקיפין על פעילותה של הקבוצה בארץ או בעולם.
- (5) זהות ישראלית: זהות ישראלית משמשת במקרים מסוימים כמקדם מכירות (לאור ההכרה ביתרונות בתחום הקנאביס הקיימים בישראל), ואילו במקרים אחרים עלולה זהות ישראלית להוות חיסרון, ואף להביא לביטול עסקאות ולחסימת שווקים בחו"ל. למיטב הערכת הקבוצה, זהותה הישראלית של הקבוצה הינה בעלת משמעות מצומצמת יותר בהשוואה לשווקים אחרים, לאור המוניטין הידוע שיש למדינת ישראל בעולם באיכות ובטיב הקנאביס שמגודל בשטחה.

ב. גורמי סיכון ענפיים

- (1) לא יתאפשר יצוא של קנאביס רפואי: אין וודאות אם ומתי תקבל הקבוצה רישיון ייצוא ממדינת ישראל. מעבר לכך, הקבוצה עלולה להתקל בקשיים אחרים בייצוא, בין מישראל ובין מאוגנדה, לרבות קשיים מצד מדינות אחרות אשר אליהן הקבוצה תהיה מעוניינת לייצא.
- (2) תקלות ועיכובים ביבוא של חומר צמחי לצורך ריבוי בישראל: החומר הצמחי (כגון זרעים, ייחורים ותרביות ריקמה וכו') שממנו יותר לבצע ריבוי בחוות הריבוי בהתאם לשרשרת ההפקה של התקינה החדשה חייב להיות מיובא לארץ באופן חוקי בהתאם להנחיות היק"ר והתקנות הרלוונטיות. הליכים אלו מלווים בבירוקרטיה אשר יכולה לעכב את שרשרת ההפקה כולה.

- (3) תחרות מפני שחקנים חדשים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל: החל ממועד פרסום התקינה החדשה הוענקו מאות אישורים זמניים לאחת מחוליות שרשרת ההפקה לגורמים שונים בישראל וכן שש מהחוות הוותיקות קיבלו אישור IMC-GAP. משכך, לפחות בשנים הראשונות, הקבוצה צופה שיהיו לה מתחרות רבות בשוק הישראלי. ריבוי מתחרים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל עלול לפגוע בביקוש למוצרי הקבוצה ואין כל וודאות שהקבוצה תצליח להתמודד בהצלחה וביעילות כנגד מתחריה האחרים. חרף זאת, הקבוצה סבורה כי מרבית השחקנים החדשים לא יחזיקו את כל שרשרת האישורים הזמניים ועל כן, אלו לא יהוו בפני הקבוצה תחרות אמיתית שתפגע במכירותיה.
- (4) תחרות מפני ספקי הקנאביס הרפואי הקיימים בישראל: כיום במדינת ישראל קיימים תשעה ספקים/יצרנים מקומיים אשר מוכרים קנאביס רפואי לחולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי, ואשר החל מיום 1 באפריל 2019, יהיו מחויבים לגדל ולייצר בהתאם לתקינה החדשה. לספקים אלו ניסיון רב, יכולות ייצור, מערכי שיווק ולשישה מתוכם אישורי IMC-GAP לפי התקינה החדשה. לאור האמור היתרונות של החוות הוותיקות בעלות אישורי ה-IMC-GAP עלולים להקשות על הקבוצה "להשתלט" על קהלי חולים קיימים אשר כבר רגילים לרכוש את המוצרים מספק ספציפי.
- (5) תחרות בחו"ל: לקבוצה יש מתחרים רבים בחו"ל. אולם, החברה סבורה כי לפחות בשנים הראשונות הביקוש למוצרי קנאביס רפואי יעלה על ההיצע.
- (6) התנגדות מהציבור לגידול ושימוש במוצרי קנאביס: נכון למועד פרסום הדוח, הדעות כלפי קנאביס בארץ ובעולם עדין חלוקות, לרבות בכל הנוגע לאפשרות היצוא של הקנאביס הרפואי. אין כל וודאות שהתנגדות כזו או אחרת לא תוביל לפגיעה בעסקי הפעילות בארץ או בחו"ל.
- (7) שינוע: מוצרי הקבוצה, הן בארץ והן לחו"ל, חשופים לסיכון של גניבת המוצרים על ידי גורמים עבריינים, הן מהאתרים עצמם והן בכל חוליות שרשרת ההפקה. נכון למועד זה, אין הוראות וכללים בנוגע לשינוע לחו"ל בהתאם להיתר היצוא מישראל. הקבוצה מעריכה שיימצא לעניין זה פתרון בדומה לאופן שמועברים מוצרים אחרים אשר גם להם ישנה חשיפה וסיכון רב לגניבות, כמו כלי נשק.
- (8) מחיר הקנאביס בעולם: מחיר השוק של קנאביס רפואי משתנה בין כל מדינה ומדינה והינו משתנה כמעט מידי יום. אין ביכולתה של החברה להעריך מה יהיה מחיר הקנאביס הרפואי בעתיד. מחיר השוק של הקנאביס אינו בשליטת החברה והוא יהיה תלוי בהרבה מאד גורמים שלא ניתן לצפות את רובם.
- (9) היתרי יבוא במדינות זרות: חברות זרות כפופות לתנאים ולכללים רגולטוריים של המדינות במקום מושבן לצורך ייבוא של קנאביס רפואי. למיטב ידיעת החברה, מוצרי הקנאביס הרפואי המיובאים חייבים אף לעמוד בדרישות רפואיות מחמירות מצד הרגולטורים הרלוונטיים. אין כל וודאות כי המוצרים המיובאים של החברה יעמדו בדרישות הרגולטור במדינה זרה וכן, אין כל וודאות שהרגולטור במדינה זרה יאשר את ייבוא המוצרים או יעניק אישורי יבוא ללקוחות פוטנציאליים של החברה.

(10) קבלת אישור IMC-GAP, IMC-GDP ו-IMC-GMP מהיק"ר: אין וודאות כי החברה בסופו של דבר תקבל מהיק"ר אישורים לפי התקינה החדשה.

ג. סיכונים ייחודיים

- (1) אי חידוש האישורים הזמניים או איבוד האישורים הזמניים או אי הענקת רישיונות קבועים: נכון למועד זה, האישורים הזמניים עתידיים לפקוע במהלך שנת 2019⁵⁷. שינויים בחקיקה ו/או במדיניות משרד הבריאות או חקיקה חדשה עלולים לעכב את הליך קבלת הרישיונות הקבועים או לכל הפחות לחידוש האישורים הזמניים, עיכוב אשר עלול לגרום לכך שהקבוצה לא תוכל לפעול בתחום הפעילות כולו או חלקו. מעבר לכך, אין כל וודאות כי תוקפם של האישורים הזמניים יוארך על ידי היק"ר או כי היק"ר יאשר להפכם לרישיונות קבועים. הקבוצה מחויבת לעמוד בכל התקנות והתנאים של היק"ר לצורך החזקת האישורים הזמניים. הפרה כלשהי עלולה להוביל לביטול או שלילת האישורים הזמניים. כמו כן, ככל שימצא שמספר בעלי האישורים הזמניים מסכן את בטחון הציבור או אינו מאפשר פעילות כלכלית בת קיימא בשל ריבוי פועלים בתחום, תישקל האפשרות של קביעת מכסות גידול או הגבלות אחרות על מספר העוסקים בתחום.
- (2) הנהלה וכוח אדם מקצועי: הצלחת הקבוצה תלויה רבות ביכולתה לגייס ולפתח כוח אדם מקצועי ובפרט אנשי מפתח בהנהלה ובגידול. אי יכולתה של הקבוצה לגייס כוח אדם כאמור ו/או לשמר עובדים, עלול לפגוע באופן מהותי בביצועיה, לרבות ביכולת פיתוח המוצרים שלה. יצוין, כי לא פשוט לאתר עובדים שיתאימו לעבוד בתחום הקנאביס מפני שאלו צריכים לעמוד בסטנדרטים מסוימים⁵⁸ אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים אליהם.
- (3) מקורות מימון והשקעה: טוגדר והקבוצה נעזרות במקורות מימון שונים לפעילות (כגון, גיוס הון פרטי או מהציבור, מימוש אופציות ומענקים ממשלתיים). המשך פעילותה של הקבוצה תלוי ביכולתה של החברה לגייס כספים על מנת להמשיך ולפתח את פעילותה. אין כל וודאות שהקבוצה תצליח בגיוס כספים אלה.
- (4) התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים: הצלחת הפעילות תלויה במידה רבה ביכולתה של הקבוצה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים לצורכי שיווק ומכירת מוצריה ובעתיד אף לצורכי מחקר פיתוח. אי יכולתה של הקבוצה לבחור בשותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות מתאימים עלול לפגוע בביצועיה של הקבוצה וביכולתה לפתח מוצרים.
- (5) סיכוני איכות הסביבה: הפרת הוראה זו עלולה לגרום לפגיעה בסביבה וכתוצאה מכך עלולה לחשוף את הקבוצה לסנקציות מנהליות ולאחריות לפצות את הנפגעים מהפגיעה הסביבתית.

⁵⁷ ראו הערת שוליים 1 לעיל.

⁵⁸ העובדים חייבים להיות ישראלים, מעל גיל 24, קבלת אישור ממשטרת ישראל וכו'. לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

6) העדר הכנסות: החברה מעריכה שברבעון השני של שנת 2019 תוכל לייצר מוצרי קנאביס רפואי מהחווה באוגנדה וכי במהלך שנת 2019 תחל למכור מוצרי קוסמטיקה אשר ייוצרו יחד עם חברת פרימייר.

7) פעילות במדינה מתפתחת באפריקה: כמפורט בסעיף 6.31 לעיל, החברה הקימה חוות גידול באוגנדה שבאפריקה והתחילה לזרוע קנאביס בחווה האמורה. על אף כי לאוגנדה משטר יחסית יציב, היא עדיין נחשבת כמדינה מתפתחת, באופן ששינוי מהותי לרעה במצבה המדיני והפיננסי, וכן שינוי במצב הרגולטורי במדינה עלול לעכב ו/או לסכל את הקמת חוות הגידול ו/או המכירות הצפויות מגידוליה. אין כל וודאות כי בעתיד קנדה או מדינות באירופה יאשרו ייבוא של קנאביס רפואי לצרכי מחקר ו/או לצרכים רפואיים ו/או אחרים בכלל, וממדינות אפריקה בפרט.

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

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

פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש לבעלי המניות את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970 ("התקנות").

לפרטים אודות תיאור עסקי החברה, ראו פרק א' לדוח התקופתי.

1. הסברים לדוחות הכספיים

החברה מחזיקה בבעלות מלאה בגיבוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן: "גיבוקיט") אשר עסקה בפיתוח טכנולוגיות ומוצרים פורצי דרך בתחום איתור, גיוס, וניהול הון אנושי באמצעות רשת האינטרנט, תוך אינטגרציה עם רשתות חברתיות מקוונות.

ביום 1 במאי, 2018, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את עסקת הכנסת פעילות חברת גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "גלובוס"), במסגרתה כנגד 100% ממניות גלובוס הוקצו לבעלי מניות גלובוס, מר ניסים ברכה, מר ניר סוסניסקי ומר גיא עטיה (להלן: "בעלי השליטה"), כ-74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה לפי חלקם היחסי (פרו-ראטה) (להלן: "עסקת הכנסת הפעילות"). גלובוס פועלת בתחום ריבוי, גידול, ייצור, שינוע ואחסון קנאביס רפואי ומוצרים על בסיסו (להלן: "הפעילות"). ביום 2 במאי 2018 הושלמה עסקת הכנסת הפעילות. לפרטים נוספים אודות עסקת הכנסת הפעילות, ראו פרק א' לדוח התקופתי.

בעקבות השינוי שחל בעיסוק של החברה, ביום 8 במאי, 2018, שונה סיווגה הענפי מענף טכנולוגיה - תוכנה ואינטרנט לענף הביומד - פארמה.

1.1. מצב כספי:

הסברי החברה	31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	
אלפי ש"ח			
החברה החלה את פעילותה	-	2,485	נכסים שוטפים
החברה החלה את פעילותה, היו השקעות רבות בהכנת קרקעות לגידול קנאביס	549	18,106	נכסים לא שוטפים
החברה החלה את פעילותה	-	10,874	התחייבויות שוטפות
החברה החלה את פעילותה ולצורך כך קיבלה הלוואות בעלים וכן נוצרו התחייבות של נגזרים פיננסיים	-	39,313	התחייבויות לא שוטפות
החברה החלה את פעילותה	366	(29,753)	(גרעון בהון) הון עצמי
"	183	157	זכויות שאינן מקנות שליטה

הסברי החברה	31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	
	אלפי ש"ח		
"	549	20,591	סך המאזן

1.2. תוצאות הפעילות:

להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 בהשוואה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2017.

הסברי החברה	31 בדצמבר 2017	31 בדצמבר 2018	
	אלפי ש"ח		
	-	-	הכנסות
הוצאות הנהלה וכלליות	51	3,704	
הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה	-	37,891	
הוצאות רישום למסחר	-	110,525	
הפסד מפעולות רגילות	51	152,120	
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו	-	(2,231)	
הפסד (רווח) כולל לתקופה	51	149,889	

1.3. נזילות ומקורות מימון:

ממועד השלמת עסקת הפעילות, מימנה החברה את פעילותה מהלוואות בעלים, הלוואות בנקאיות, מכספים שהתקבלו במסגרת הנפקות ציבוריות שהשלימה החברה בימים 19 באוגוסט 2018 ו- 20 בנובמבר 2018 ומימושי כתבי אופציה סחירים שהונפקו במסגרת ההנפקות כאמור. לפרטים נוספים אודות ההנפקות הציבוריות והלוואות הבעלים ראו סעיפים 1.1.2, 1.2, 2.2 ו-2.3 לפרק א' לדוח התקופתי.

בסה"כ בשנת 2018 גייסה החברה בהנפקות של ניירות ערך לציבור (כולל מימושים של כתבי אופציה סחירים) סך כולל של כ-10,090 אלפי ש"ח (נטו). כמו כן, בסה"כ, נכון ליום 31 בדצמבר 2018 יתרת הלוואות הבעלים של החברה כלפי בעלי השליטה עומדת על סך של כ-5.8 אלפי ₪.

הסברי החברה	31	31 בדצמבר	
	בדצמבר	2018	
	אלפי ש"ח		
	-	(5,379)	תזרים מזומנים לפעילות שוטפת
הכנת קרקעות לפעילות החברה- גידול קנאביס	-	(13,302)	תזרים המזומנים לפעילות השקעה
הלוואות בעלים, גיוסי הון בבורסה, קבלת אשראי בנקאי.	-	18,916	תזרים המזומנים מפעילות מימון
	-	235	מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה

בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2018, רואי החשבון המבקרים של החברה הפנו את תשומת הלב לאמור בביאור 1 ג' בדוחות הכספיים המאוחדים בדבר יכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אשר תלויות בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. לחברה התהוו הפסדים מתמשכים המקשים על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. כמו כן, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1 ב' בדבר השלמת התקשרות החברה בהסכם הקצאה פרטית במסגרתו בתמורה להקצאת מניות החברה הועברו לחברה 74.99% ממניותיה של גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "גלובוס"), העוסקת בתחום החשוף לסיכונים ואי ודאויות משמעותיים ויכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אינה מובטחת ותלויה בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. בנוסף, ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה גרעון בהון בסך של כ- 29,753 אלפי ש"ח והפסד כולל לשנה בסך 149,863 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, יתרות המזומנים ושווי מזומנים אינן בהיקף מספק המאפשר לחברה לממש את תוכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". ראה ביאורים 1 ב' ג', 14 ו-23 א' לדוחות הכספיים המאוחדים.

2. הערכות שווי

לתקופת הדוח נערכה הערכת שווי מהותית מאד לצורך אומדן חוב האופציות [כהגדרת מונח זה 1.1.2 א' (7) לפרק א'], הסכום הנוסף [כהגדרת מונח זה בסעיף 1.1.2 א' (5) לפרק א'] והלוואות בעלים שהעמידו בעלי השליטה לחברה [כמפורט בסעיף 1.1.2 א' (4) ו- 1.1.2 א' (16) לפרק א'] (להלן: "הערכת השווי"). לפרטים נוספים ראו ביאורים 9 ו- 10 לדוחות הכספיים.

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

נושא הערכת השווי	הערכת שווי של חוב האופציות, הסכום הנוסף
מועד ההתקשרות עם מעריך השווי	דצמבר 2018
הסכמה לצירוף ההערכות	יש
עיתוי ההערכות	כל תאריך חתך
שינוי נושא ההערכות סמוך לפני מועד ההערכות	NR
שווי נושא ההערכות	39,143 אש״ח
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 IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחות דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו״ל וחברות פרטיות
מעריך השווי	שגיא בן שלוש, ניסיון של 15 שנים, 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
תלות במזמין ההערכות	אין
מודל ההערכות	DCF
הנחות העיקריות בבסיס ההערכות	מחיר הון 16%-18%

3. היבטי ממשל תאגידי

3.1 מדיניות החברה לעניין תרומות

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

3.2 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

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

בהתחשב בהרכב דירקטוריון החברה בכללותו, הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי, ניהולי ומקצועי, המאפשר להם להתמודד עם מטלות ניהול החברה לרבות מטלות הדיווח.

חברי הדירקטוריון אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, נכון למועד פרסום דוח זה, הינם גב' מיכל מרום בריקמן (דירקטורית בלתי תלויה), מר יגאל פטרן (דירקטור חיצוני) 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 תקנה 26 בפרק ד' לדוח זה.

3.3. דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים.

3.4. פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה

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

3.4.2. המבקר הפנימי החל את כהונתו בחברה ביום 22.8.2013.

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

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

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

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

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

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

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

3.4.10. המבקר הפנימי הועסק בשנת 2018 בחברה בהיקף של 60 שעות עבודה. היקף העסקת המבקר הפנימי ושכרו נקבעו על ידי ועדת הביקורת של החברה לאחר שהוצג לה תכנית עבודה שנעשתה על ידי המבקר הפנימי והנושאים המומלצים לביקורת. נושאי הביקורת בשנת 2018: התקשרויות עם ספקים.

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

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

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

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

3.4.15. עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2018 בגין השירותים שניתנו על ידו בתקופת הדוח, הסתכמה לסך של כ-12,000 אלפי ש"ח. שכרו של המבקר הפנימי נקבע לפי תעריף לשעת עבודה המקובל והסביר לעלות שעת עבודה של מבקר פנימי. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו להשפיע על שיקול דעתו של המבקר הפנימי בבואו לבקר את החברה.

3.4.16. לדעת דירקטוריון החברה, היקף העסקה של המבקר הפנימי והתגמול אותו הוא מקבל הינם סבירים, אינם יוצרים תלות או פגיעה בהיקף עבודתו של המבקר הפנימי ותואמים את היקף פעילותה של החברה. אם תורחב פעילות החברה תישקל הגדלת היקף העסקת המבקר הפנימי בהתאם.

3.5. פרטים בדבר המבקר החיצוני של החברה

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

להלן פרטים בדבר התשלומים ששולמו לרואי החשבון המבקרים של החברה:

שירותים אחרים		שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת		שנת הדיווח
סכום	שעות	סכום	שעות עבודה	
-	-	180	1,000	2018
-	-	130	900	2017

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

17 במרס 2019

ניסים ברכה
מנכ"ל ודירקטור

יוחנן דנינו
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות
הכספיים

טוגדר פארמה בע"מ
(לשעבר - טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)

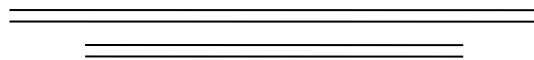
דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2018

טוגדר פארמה בע"מ
(לשעבר - טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)

דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2018

ה ת ו כ ן

עמוד	
2	דוח רואה החשבון המבקר דוחות כספיים מאוחדים - באלפי ש"ח:
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על ההפסד הכולל
5	דוחות על השינויים בהון (בגרעון בהון)
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-52	ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים



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: י' באדר ב' תשע"ט
17 במרס 2019

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

טוגדר פארמה בע"מ

(לשעבר - טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **טוגדר פארמה בע"מ (לשעבר - טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ)** (להלן - החברה) וחברות הבנות והשותפות שלה (להלן: "הקבוצה") לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת הדוחות המאוחדים על ההפסד הכולל, השינויים בהון (גרעון בהון) ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ולתקופה מיום תחילת הפעילות) 2 במאי 2017 ועד ליום 31 בדצמבר 2017. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות והשותפות שלה לימים 31 בדצמבר 2018 ו-2017 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון (גרעון בהון) ותזרימי המזומנים שלהן לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ולתקופה מיום תחילת הפעילות) 2 במאי 2017 ועד ליום 31 בדצמבר 2017, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) (הוראות תקנות ניירות ערך) (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ג' בדוחות הכספיים המאוחדים בדבר יכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אשר תלויות בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. לחברה התהוו הפסדים מתמשכים המקשים על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. כמו כן, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור א' בדבר השלמת התקשרות החברה בהסכם הקצאה פרטית במסגרתו בתמורה להקצאת מניות החברה הועברו לחברה 74.99% ממניותיה של גלובוס פארמה בע"מ (להלן - "גלובוס"), העוסקת בתחום החשוף לסיכונים ואי ודאויות משמעותיים ויכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אינה מובטחת ותלויה בגיוס מקורות מימון אשר אינם מובטחים. בנוסף, ליום 31 בדצמבר 2018 לחברה גרעון בהון בסך של כ- 29,753 אלפי ש"ח והפסד כולל לשנה בסך 149,863 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, יתרות המזומנים ושווי מזומנים אינן בהיקף מספק המאפשר לחברה לממש את תכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חיי".

כאמור בביאורים א' ו-ג', 14 ו-23א' להלן לדוחות הכספיים המאוחדים, הנהלת החברה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות הכנסת פעילות חדשה לחברה בתחום הקנאביס וכן באמצעות גיוס הון ומקורות מימון שונים.

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

בנוסף, כאמור בביאור א' בדוחות הכספיים המאוחדים, מספרי ההשוואה הוצגו מחדש על מנת לשקף בהם למפרע טיפול חשבונאי של רכישה במהופך.

פאהן קנה ושות'
רואי חשבון

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2018	2017 (*)		
אלפי ש"ח			
נכסים			
נכסים שוטפים			
-	235		מזומנים ושווי מזומנים
-	2,135	4	חייבים ויתרות חובה
-	115		נכס ביולוגי
-	2,485		סה"כ נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים			
549	9,900	5א'-ב'	זכויות שימוש במקרקעין
-	8,206	ג'	רכוש קבוע
549	18,106		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
549	20,591		סה"כ נכסים
התחייבויות שוטפות			
-	287	6	אשראי בנקאי וחלות שוטפת בגין הלוואה מתאגיד בנקאי
-	2,001	11	הלוואה מתאגיד בנקאי
-	5,128	7	ספקים ונותני שירותים
-	564	8	זכאים ויתרות זכות
-	2,894	9	הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה
-	10,874		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
-	2,993	9	הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה
-	36,150	10	נגזרים פיננסיים בגין התחייבות לבעלי שליטה
-	170	11	הלוואה מתאגיד בנקאי בניכוי חלויות שוטפות
-	39,313		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
התקשרויות			
הון (גרעון בהון)			
400	120,144	14, 13	הון מניות ופרמיה
(34)	(149,897)		יתרת הפסד
183	157		זכויות שאינן מקנות שליטה
549	(29,596)		סה"כ הון (גרעון בהון)
549	20,591		סה"כ התחייבויות והון (גרעון בהון)

(*) לאחר יישום למפרע של רכישה במהופך - ראה ביאור 1ב' להלן.

אורי בן-אור
סמנכ"ל כספים

ניסים ברכה
מנכ"ל

יוחנן דנינו
יו"ר הדירקטוריון

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 17 במרס 2019.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על ההפסד הכולל

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017 (*)** אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ביאור	
51	3,704	15	הוצאות הנהלה וכלליות
-	37,891	ב'1	הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה
-	110,525	ב'1	הוצאות רישום למסחר
51	152,120		הפסד מפעולות רגילות
-	6,361(16,10	הכנסות מימון
-	4,130	16,10,9	הוצאות מימון
-	2,231(הכנסות מימון, נטו
51	149,889		הפסד לשנה
51	149,889		סך הפסד כולל לשנה
			מיוחס ל:
34	149,863		בעלי המניות של החברה
17	26		זכויות שאינן מקנות שליטה
		17	הפסד למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה ללא ע.ג. (בשקל):
			הפסד בסיסי ומדולל למניה:
0.00	3.60(הפסד בסיסי למניה
29,100,357	41,632,785		הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד הבסיסי למניה
0.00	3.62(הפסד מדולל למניה
29,100,357	41,700,085		הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד המדולל למניה

(*) ראה ביאור א' להלן.
(**) לאחר יישום למפרע של רכישה במהופך - ראה ביאור ב' להלן.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (גרעון בהון)

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2018 (*) (**) (מבוקר)

ביאור	הון מניות ופרמיה	יתרת הפסד	סה"כ אלפי ש"ח	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון (גרעון בהון)
יתרה ליום תחילת הפעילות	-	-	-	-	-
הנפקת מניות רגילות לבעלי שליטה במסגרת הקמת החברה	(***)	-	(***)	-	(***)
הנפקת מניות רגילות בשותפות בתמורה לזכויות שימוש במקרקעין	400	-	400	200	600
הפסד לתקופה	-	(34)	(34)	(17)	(51)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2017	400	(34)	366	183	549
הנפקת מניות רגילות במסגרת רכישה במהופך	109,654	-	109,654	-	109,654
מימוש כתבי אופציה לא סחירים למניות רגילות	(***)	-	(***)	-	(***)
הנפקת יחידות הכוללת כתבי אופציות, נטו מהוצאות הנפקה	3,951	-	3,951	-	3,951
מימוש כתבי אופציות (סדרה 4 ו-7) למניות רגילות	6,139	-	6,139	-	6,139
הפסד לשנה	-	(149,863)	(149,863)	(26)	(149,889)
יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	120,144	(149,897)	(29,753)	157	(29,596)

(*) ראה ביאור 1א' להלן.
(**) לאחר יישום למפרע של רכישה במהופך - ראה ביאור 1ב' להלן.
(***) סכום הנמוך מ- 1 אלפי ש"ח.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017 (*) (**)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח	ביאור
		תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
(51)	(149,889)	הפסד לשנה
51	144,510	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
-	(5,379)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת
		תזרימי מזומנים לפעילות השקעה
-	(9,411)	רכישת זכות שימוש במקרקעין
-	(3,891)	רכישת רכוש קבוע
-	(13,302)	מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה
		תזרימי מזומנים מפעילות מימון
-	239	6 אשראי בנקאי
-	6,428	10 נטילת הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה
-	36,751	12 נטילת הלוואה מתאגיד בנקאי
-	(34,532)	פירעון הלוואה מתאגיד בנקאי
-	4,112	15 הנפקת יחידות הכוללת כתבי אופציה בניכוי הוצאות הנפקה
-	(***)	תמורה ממימוש כתבי אופציות לא סחירות
-	6,139	15 תמורה ממימוש כתבי אופציות (סדרה 4 ו-7)
-	(221)	מזומנים ששימשו במסגרת רכישת שלד בורסאי (נספח ב')
-	18,916	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון
-	235	שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
-	235	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(*) ראה ביאור 1א' להלן.
 (**) לאחר יישום למפרע של רכישה במהופך - ראה ביאור 1ב' להלן.
 (***) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017 (**)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	ביאור
אלפי ש"ח		
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת		
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים		
51	86	5א', ג' פחת
-	37,891	רישום הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעל שליטה
-	(6,361)	שערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות והחוב הנוסף לבעלי שליטה
-	4,079	הפחתת ניכיון וריבית צבורה על הלוואת בעלים מבעלי שליטה
-	110,189	הוצאות רישום למסחר
51	145,884	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות		
-	(1,761)	עליה בחייבים ויתרות חובה
-	(115)	עליה בנכס ביולוגי
-	787	עליה בספקים ונותני שירותים
-	(285)	קיטון בזכאים ויתרות זכות
-	(1,374)	
51	144,510	
נספח ב' - מזומנים שנבעו במסגרת רכישת שלד בורסאי		
נכסים והתחייבויות של החברה הנרכשת החשבונית למועד השלמת העסקה:		
-	(314)	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
-	(110,189)	הוצאות רישום למסחר
-	(109,654)	הון מניות ופרמיה על מניות
נספח ג' - פעילות מהותית שלא במזומן		
600	-	הנפקת הון מניות בשותפות תמורת זכות שימוש במקרקעין (ראה ביאור 6א' להלן)
-	4,341	תוספת לקרקע כנגד אשראי ספקים
-	161	הוצאות הנפקת חבילה כנגד זכאים ויתרות זכות
נספח ד' - תשלומי ריבית		
מזומנים ששולמו במהלך השנה עבור:		
-	27	ריבית

(*) ראה ביאור 1א' להלן.
 (***) לאחר יישום למפרע של רכישה במהופך - ראה ביאור 1ב' להלן.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

א. טוגדר פארמה בע"מ (לשעבר - טוגדר סטארט-אפ נטוורק בע"מ) (להלן - "החברה") מחזיקה בבעלות מלאה בג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן - "ג'ובוקיט") אשר עסקה בפיתוח טכנולוגיות ומוצרים פורצי דרך בתחום איתור, גיוס, וניהול הון אנושי באמצעות רשת האינטרנט, תוך אינטגרציה עם רשתות חברתיות מקוונות.

החל מחודש פברואר 2018, החברה שינתה את עיסוקה בדרך של הכנסת פעילות בתחום הקנאביס דרך חברת גלובוס פארמה בע"מ (להלן - "גלובוס") וזאת במטרה לעסוק בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס (ראה גם ביאור 1' ב' להלן). נכון ליום 31 בדצמבר 2018, גלובוס מחזיקה ב- 66.67% ו- 51% מהון המניות המונפק והנפרע של שותפות מוגבלת ובחברת בת באוגנדה, בהתאמה. כמו כן, גלובוס מחזיקה ב- 100% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת "ירוק תוצרת רפואית בע"מ" אשר ליום 31 בדצמבר, 2018 איננה פעילה (להלן - יחדיו - "החברות הבנות"). החברה וגלובוס ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

בעקבות השינוי שחל בעיסוק של החברה (ראה ביאור 1' ב' להלן), ביום 8 במאי 2018, שונה סיווגה הענפי מענף טכנולוגיה - תוכנה ואינטרנט לענף הבימוג - פארמה.

ב. כניסה לפעילות בתחום הקנאביס

ביום 5 בפברואר 2018, החברה חתמה על הסכם רכישת פעילות (להלן - "ההסכם" או "העסקה") עם מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה (להלן - "הניצעים"), אשר מחזיקים ב- 100% מההון המונפק והנפרע של גלובוס. במסגרת ההסכם, בתמורה להעברת מלוא הזכויות בגלובוס והשקעה של הניצעים בחברה כמפורט להלן, יוקצו מניות בחברה, שיקנו 74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, ללא דילול (להלן - "המניות המוצעות"). בנוסף, נקבע מנגנון אשר יקנה לניצעים פיצוי כספי בגין הדילול האפשרי כתוצאה ממימוש אופציות קיימות אשר תמשכנה להתקיים לאחר השלמת ההסכם כמפורט להלן.

כחלק ממתווה ההסכם שהתגבש, ביום 15 בינואר 2018, גלובוס והניצעים חתמו על הסכם הלוואה המירה ועל תוספת להסכם הלוואה המירה, במסגרתו הניצעים העמידו לחברה הלוואה בסך של 1,000 אלפי ש"ח (להלן - "ההלוואה הראשונה"). במסגרת זאת נקבע כי בנסיבות בהן לא תושלם העסקה בין החברה וגלובוס, ההלוואה הראשונה תירשם בספרי החברה כהלוואה אשר העמידו הניצעים לחברה (כל אחד לפי חלקו היחסי בהונה של גלובוס). ההלוואה הראשונה תישא הפרשי הצמדה וריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותפרע לניצעים תוך 45 ימי מסחר מהמועד בו החברה תפרסם דיווח מיידי בדבר אי השלמת העסקה נשוא ההסכם.

עוד נקבע כי בכפוף להשלמת העסקה בין החברה לגלובוס, הניצעים יזרימו כ- 2,534 אלפי ש"ח נוספים (להלן - "ההלוואה השנייה"). ההלוואה השנייה הועמדה לטובת החברה ביום 10 במאי 2018. ראה גם ביאור 9' א' להלן.

נכון למועד חתימת ההסכם בין הצדדים, נכללו בהון החברה 204,301 אופציות לא רשומות (בלתי סחירות), בגין הענקות עבר לדירקטורים, יועצים ועובדי טוגדר (טרם השלמת עסקת הכנסת הפעילות בתחום הקנאביס) ו- 32,633 ניירות הערך "טוגדר - הלוואה ב". החברה התחייבה כי עד למועד ההשלמה, יפקעו 32,633 "טוגדר - הלוואה ב". ביחס לאופציות, הוסכם בין הצדדים, כי בנסיבות בהן לאחר פרסום דוח זימון לאסיפה כללית לראשונה לאישור העסקה (15 במרץ 2018) ואילך, תמומשנה אופציות כאמור, אזי יהיו זכאים הניצעים לחוב (מאת החברה להלן - "חוב אופציות") השווה לסך של פי 3 מכמות המניות שינבעו ממימוש כתבי אופציה לפי מחיר המניה הממוצע של החברה בבורסה אשר ישרור במרוצת 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה. עוד הוסכם כי ההסדר האמור הינו בתוקף אך ורק בגין אופציות הקיימות בחברה במועד ההשלמה וכי בגין אופציות שיוקצו לאחר מועד זה לא יוקנה פיצוי כלשהו לניצעים. ראה גם ביאור 10' א' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. כניסה לפעילות בתחום הקנאביס (המשך)

בהמשך לאמור עוד נקבע כי סכום המגלם 12% משווי החברה אשר ייקבע לפי מחיר המנייה הממוצע של החברה בבורסה ב-30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, יירשם בספרי החברה כהלוואת בעלים אשר העמידו הניצעים לחברה (כל אחד לפי חלקו היחסי בהונה של גלובוס) (להלן - "החוב הנוסף" וביחד עם "ההלוואה הראשונה", "ההלוואה השנייה" ו"חוב האופציות" להלן - "הלוואות הבעלים"). הלוואות הבעלים תישא הפרשי הצמדה וריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ויפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון החוב כאמור ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילותה השוטפת במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. ראה גם ביאור 10ב' להלן.

בכל מקרה נקבע, כי ההחזר לבעלי השליטה של הלוואות הבעלים לא יעלה על סך של 125 מיליון ש"ח.

אישור העסקה נשוא ההסכם על כל מרכיביה היה כפוף לאישור אסיפת בעלי המניות של החברה. כמו כן, נקבע כי השלמת העסקה נשואת ההסכם הותנתה בהתקיימות של כל התנאים המתלים הבאים זאת לא יאוחר משלושה חודשים ממועד חתימת ההסכם (להלן - "מועד ההשלמה"):

1. אישור הבורסה לרישום למסחר של המניות המוצעות.
2. קבלת אישור לשביעות רצונה של החברה ביחס לתוקף הרישיונות הקיימים בנוגע לפעילות גם לאחר העברת הבעלות של גלובוס לחברה.
3. השלמת בדיקת נאותות בתחום הקנאביס הרפואי על-ידי החברה ביחס לפעילות ו/או לגלובוס ו/או לתאגידים הנוספים ובכל עניין רלוונטי אחר ונוסף, והכל לשביעות רצונה המלאה של החברה ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. נקבע כי בדיקת הנאותות כאמור תושלם עד למועד כינוס אסיפת בעלי המניות של החברה לצורך אישור העסקה, על מרכיביה.
4. אישור ועדת הביקורת, ועדת תגמול, דירקטוריון של החברה ואישור האסיפה הכללית של החברה לעסקה על כל מרכיביה כמקשה אחת.
5. זאת ועוד, עד למועד ההשלמה, החברה תפרע את התחייבויותיה השוטפות, כך שהתחייבות החברה ו/או טוגדר במועד ההשלמה יהיו שוות ל-0 ש"ח או יעמדו על הסכום שיוסכם בין הצדדים עד למועד ההשלמה.
6. שעד למועד ההשלמה וכתנאי להשלמה לפעילות יהיו זכויות שימוש בשטחים חקלאיים לגידול קנאביס בגודל של עד 100 דונם.

ביום 2 במאי 2018, כל התנאים המתלים המוזכרים לעיל התקיימו, למעט סעיף 1ב' לעיל. יחד עם זאת, הושלמה העסקה בין החברה, גלובוס והניצעים. יצוין כי ליום 31 בדצמבר 2018 החברה פרעה את כל ההתחייבויות השוטפות כמוזכר בסעיף 1ב' לעיל.

במועד ההשלמה העביר כל אחד מהניצעים את כל המניות של גלובוס בהן הוא מחזיק לחברה, כך שכל ההון המונפק והנפרע של גלובוס במועד ההשלמה הועבר כשהמניות נקיות וחופשיות (באופן שהועברו לחברה 100% מהזכויות בגלובוס), וזאת בתמורה להקצאת המניות המוצעות לניצעים לפי חלקם היחסי בהון המונפק והנפרע של גלובוס במועד ההשלמה (כאמור לעיל, 74.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה).

בנוסף, במועד ההשלמה סיים מר אריק פילסטיין את כהונתו כמנכ"ל טוגדר ו/או גיובוקיט ומר ניסים ברכה מונה כמנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה.

אף שבמסגרת העסקה החברה היא הרוכשת המשפטית של זכויות ההון בגלובוס, היות שבמסגרת העסקה בעלי המניות של גלובוס קיבלו לידיהם את השליטה בחברה, רואים את גלובוס כרוכשת החשבונאית ואילו החברה הינה הנרכשת החשבונאית ובהתאם העסקה מטופלת בדרך של "רכישה במהופך". מאחר ולמועד העסקה בחברה אין כל פעילות והיא מהווה "שלד בורסאי", אין מדובר בעסקת "צירוף עסקים" כמשמעותו של מונח זה בתקן דיווח כספי בינלאומי 3, *צירופי עסקים* (IFRS 3). לפיכך, העסקה טופלה לצרכים חשבונאיים כרישום למסחר של גלובוס. בהתאם, אף שהדוחות הכספיים מוצגים כדוחותיה של החברה הם מטופלים חשבונאית כהמשך הדוחות של גלובוס (ראה גם ביאור 2' להלן).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך)

ב. כניסה לפעילות בתחום הקנאביס (המשך)

מספרי ההשוואה בדוחות הכספיים אלו הוצגו מחדש בכדי לשקף בהם למפרע טיפול חשבונאי של רכישה במהופך ובהתאם הם משקפים לפיכך את הנכסים, ההתחייבויות ותוצאות הפעילות של גלובוס כפי שאלו קיבלו ביטוי בדוחותיה הכספיים, בטרם השלמת העסקה.

תמורת הרכישה המבוססת בעיקרה על מספר הזכויות ההוניות אשר החברה הבת (המשפטית) (גלובוס) הייתה צריכה להנפיק כדי לתת לבעלים של החברה האם (המשפטית) (החברה) את אותו שיעור בזכויות ההוניות של הישות המשולבת שנובע מהרכישה במהופך (שיעור של כ- 25.01%), התבססה על מחיר המניה של החברה בימי המסחר שבסמוך למועד ההשלמה. תמורת הרכישה כאמור הסתכמה בסך של כ- 109,654 אלפי ש"ח ונוקפה כהון מניות ופרמיה והפער בין סכום זה ובין ערך הנכסים נטו בחברה למועד ההשלמה, בסך של 110,189 אלפי ש"ח, נוקף כהוצאות רישום למסחר. בנוסף, נכלל במסגרת הוצאות הרישום למסחר גם סך של 336 אלפי ש"ח, בגין עלויות ישירות נוספות הקשורות להסכם אשר שולמו במהלך שנת 2018.

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים, החל ממועד ההשלמה, את הדוחות הכספיים של גלובוס ושל החברה.

כאמור לעיל, כחלק ממתווה העסקה הוסכם כי בעלי מניותיה של גלובוס יהיו זכאים לפיצוי כספי בגין דילול אפשרי כתוצאה ממימושן של אופציות הקיימות בחברה נכון למועד ההשלמה וכן לסכום נוסף המגלם 12% משווי החברה כפי שייקבע סמוך לאחר מועד ההשלמה וכן לרבות הלוואות בעלים שהתהוו עוקב לפני מועד ההשלמה. הסכומים האמורים (אשר הסתכמו בסך כולל של כ- 37,891 אלפי ש"ח) (בערכם הנוכחי נכון למועד ההשלמה), השתקפו כהוצאה בגין הכרה בהתחייבויות כלפי בעלי השליטה (ראה גם ביאור 9 להלן).

ג. בהמשך לאמור בסעיף 1ב' לעיל בדבר התקשרות החברה עם גלובוס וכל בעלי מניותיה בהסכם הקצאה פרטית, במסגרתו הועברו לחברה מלוא הון המניות המונפק והנפרע של גלובוס, הקבוצה עוסקת בתחום החשוף לסיכונים ואי ודאויות משמעותיים ויכולתה של החברה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תכניותיה העסקיות אינו מובטח. לחברה התהוו הפסדים מתמשכים המקשים על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, לחברה אין מקורות מימון בהיקף מספק המאפשרים לחברה לממש את תכניותיה העסקיות לתקופה של 12 חודשים שלאחר תום תקופת הדוח. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2018 ולמועד אישור הדוחות הכספיים קיימת אי וודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס בישראל (אף שכאמור בביאור 23ב' להלן, ביום 27 בינואר 2019 מדינת ישראל אישרה את ייצוא הקנאביס הרפואי מחוץ לישראל) וכן לפעילות החברה בחו"ל וההשפעה האפשרית של כך על פעילות החברה. יחד עם זאת ובין היתר לאור אי הוודאות בישראל הקימה החברה חווה נוספת באוגנדה. גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חיי".

הנהלת הקבוצה פועלת להשגת המימון הדרוש לצורך המשך הפעילות באמצעות גיוסי הון ומקורות מימון שונים. ראה גם ביאורים 1ב' לעיל ו-14 ו-23א' להלן.

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

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית, למעט מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד או מנכסים ביולוגיים הנמדדים בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה.

מתכונת הניתוח של הוצאות שהוכרו ברווח או הפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעילות של ההוצאה.

דוחות כספיים אלו נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS").

כמו כן, הדוחות הכספיים כוללים את הגילוי הנדרש בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

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

ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

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

בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 1 (IAS 1) (נדרש, בין היתר, לתת גילוי באשר לכללי החשבונאות שיישומם כרוך באומדנים ושיקולי דעת בעלי רגישות ניכרת לאירועים עתידיים, אשר התרחשותם עשויה להשפיע על הסכומים המדווחים).

ראה ביאור 3 להלן בדבר פירוט האומדנים ושיקולי הדעת אשר בגינם גלומה רגישות ניכרת לאירועים עתידיים.

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

1. כל אחת מחברות הקבוצה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם למטבע המדינה והסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת המהווה את המטבע ממנו בעיקר היא מושפעת (להלן - "מטבע הפעילות").

2. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח המהווה את מטבע הפעילות ומטבע הצגה של הקבוצה.

3. בעת תרגום הדוחות הכספיים של חברה מוחזקת המהווה פעילות חוץ יישמה החברה את הנהלים הבאים:

א. נכסים והתחייבויות, כספיים ולא כספיים, תורגמו על פי שער הסגירה שבתוקף לכל תאריך דיווח.

ב. פריטי הכנסות והוצאות לכל תקופה בגינה מוצג דוח על הרווח הכולל תורגמו על פי שער החליפין הממוצע ששרר בתקופה המתייחסת. יחד עם זאת, במקרים בהם חלו תנודות משמעותיות בשערי החליפין, פריטי הכנסות וההוצאות תורגמו לפי שערי החליפין במועד העסקאות.

ג. הפרשי שער שנוצרים מהטיפול לעיל, נזקפו לרווח כולל אחר ומוצגים בהון במסגרת "הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ" עד למימוש ההשקעה. בתקופת הדיווח לא נבעו לחברה סכומים מהותיים בגין הפרשי שער כאמור.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. נכסים, התחייבויות ועסקאות צמודים או במטבע חוץ

1. נכסים והתחייבויות כספיים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי שער הסגירה שבתוקף לכל תאריך דיווח.
2. עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין היציג במועד העסקה. הפרשי שער הנובעים מסילוק פריטים כספיים, לפי שערי חליפין שונים מאלה ששימשו לרישום הראשוני במהלך התקופה, או מאלה שדווחו בדוחות כספיים קודמים, נזקפו לרווח או הפסד.
3. הפרשי הצמדה ושער מוכרים בעת התהוותם, במסגרת הסעיף הוצאות מימון או הכנסות מימון לפי העניין.
4. להלן נתונים לגבי שערי חליפין ומדד המחירים לצרכן:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
106.5	107.4	מדד המחירים לצרכן (בסיס של שנת 2010)
3.467	3.748	שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב/ש"ח
4.153	4.292	שער החליפין היציג של 1 אירו/ש"ח
0.001	0.001	שער החליפין היציג של 1 שילינג אוגנדי/ש"ח

5. להלן נתונים בדבר שיעור השינוי במדד בגין ובשער החליפין של הדולר לתקופות המדווחות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2017	2018	
%	%	
0.04	0.08	מדד המחירים לצרכן
(9.8)	8.1	שער החליפין היציג של 1 דולר ארה"ב
2.69	3.35	שער החליפין היציג של 1 אירו
(9.09)	-	שער החליפין היציג של 1 שילינג אוגנדי

ה. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון, ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל חברות שלה הבנות שלה מוצגים כשל ישות כלכלית אחת. "שליטה", מתקיימת כאשר למשקיע יש כוח השפעה (power) וחשיפה או זכויות לתשואות משתנות (variable returns) הנובעות מההחזקה בחברה המושקעת. כוח השפעה הינו יכולת נוכחית להתוות את הפעילויות של החברה המושקעת, אשר משפיעות באופן משמעותי על התשואה של המשקיע (הפעילויות הרלוונטיות). בבחינת קיומה של שליטה מובאות בחשבון זכויות הצבעה פוטנציאליות, המוחזקות על ידי החברה ו/או על ידי צדדים אחרים רק באם הן ממשיות (substantive). כמו כן, בבחינת קיומה של שליטה נדרשת הבחנה בין זכויות משתתפות ובין זכויות מגינות אשר בידי בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה. שליטה עשויה להתקיים בנסיבות מסוימות, גם תוך החזקת פחות ממחצית מזכויות ההצבעה בחברה המוחזקת (שליטה אפקטיבית). אם עובדות ונסיבות מצביעות שחלו שינויים באחד או יותר ממרכיבי השליטה מתבצעת הערכה מיוחדת האם מתקיימת שליטה בישות מושקעת.

בקביעת קיומה של שליטה ועיתוי השגת שליטה מפעילה ההנהלה שיקול דעת.

לצורך האיחוד הובאו בחשבון הסכומים הכלולים בדוחות הכספיים של תאגידים שאוחדו, לאחר תיאומים המתחייבים מיישום כללי חשבונאות אחידים הנקוטים בידי הקבוצה.

יתרות ועסקאות הדדיות שבין החברות שאוחדו, בוטלו בדוחות הכספיים המאוחדים, כמו כן בוטלו רווחים ממכירות בין החברות שטרם מומשו מחוץ לקבוצה.

תוצאות הפעילות של תאגידים מאוחדים נכללות בדוחות המאוחדים של הקבוצה החל במועד השגת שליטה ועד למועד בו שליטה אינה מתקיימת עוד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת באוגנדה ובשותפות בישראל שאינו ניתן ליחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם.

הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון.

רווח או הפסד מיוחס לבעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה, בהתעלם ממחויבותם ומיכולתם לביצוע השקעות נוספות בחברה הבת באוגנדה ובשותפות בישראל, זאת גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה תהיה שלילית.

2. רכישה במהופך

להלן העקרונות אשר יושמו בהקשר לטיפול החשבונאי ברכישת החברה על ידי גלובוס, אשר טופלה בדרך של "רכישה במהופך".

1. הנכסים וההתחייבויות של הרוכשת החשבונאית (גלובוס) הוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לערכם בספריה ערב עסקת הרכישה במהופך.

2. הנכסים וההתחייבויות של הנרכשת החשבונאית (החברה) הוכרו בדוחות הכספיים המאוחדים בהתאם לשוויים ההוגן למועד עסקת הרכישה במהופך.

3. העודפים וסעיפי ההון האחרים של הגוף המאוחד לאחר המיזוג הם אלה של הרוכשת החשבונאית (קרי גלובוס, שהינה החברה הבת המשפטית) בסמוך לפני צירוף העסקים. עם זאת, מבנה ההון המשפטי, דהיינו סוג ומספר המניות, נותר זה של החברה (שהינה החברה האם המשפטית).

4. לאור זאת שהנרכשת החשבונאית היוותה נכון למועד הרכישה שלד בורסאי, לא נוצרו בגינה כל הפרשים מקוריים או מוניטין והפער בין התמורה ובין השווי ההוגן של הנכסים נטו של הנרכשת החשבונאית נזקף כהוצאת רישום למסחר (ראה ביאור 1 ב' לעיל).

5. נתוני הפסד למניה חושבו על ידי חלוקת הפסד של הרוכשת החשבונאית (גלובוס) לתקופות המתייחסות בממוצע המשוקלל של המניות הרגילות של גלובוס שהיו קיימות במחזור בתקופות המתייחסות, כפול יחס ההחלפה שנקבע בהסכם הרכישה. החל ממועד העסקה ואילך, הממוצע המשוקלל של המניות הרגילות שנלקחו בחשבון בחישוב הפסד למניה הינו של החברה.

6. מידע השוואתי המוצג בדוחות הכספיים המאוחדים לתקופות שקדמו למועד הרכישה הינו זה של הרוכשת החשבונאית (גלובוס).

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנילותן גבוהה, כולל פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת משיכה או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיונם בעת ההשקעה בהם, לא עלתה על 3 חודשים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. זכויות שימוש במקרקעין

זכויות השימוש במקרקעין אשר נבעו לחברה במסגרת הסכם שותפות מוגבלת (כמובא בביאור 5א' להלן), נמדדות לפי העלות שיוחסה להן במועד העברת הזכויות הנ"ל ע"י השותף המוגבל לרשות השותפות. לאחר ההכרה לראשונה, זכויות השימוש במקרקעין נמדדות לפי עלות בניכוי פחת נצבר ובמידת הצורך בניכוי הפסדים מירידת ערך. ההפחתה מתבצעת לפי שיטת הפחת השווה על פני אורך החיים השימושיים של הזכויות. אורך החיים השימושיים הינו 10 שנים.

י. רכוש קבוע

- 1) פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.
- 2) אורך החיים השימושיים ושיטת הפחת של נכסי רכוש קבוע נבחנים לפחות בכל סוף שנת כספים, שינויים כלשהם מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי.
- 3) רכוש קבוע נגרע מהספרים בעת מימוש או כאשר לא חזויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או ממימושו. רווח או הפסד הנובעים מגריעת רכוש קבוע נזקפים לרווח או הפסד.
- 4) הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של פריטי הרכוש הקבוע או של רכיב בר הבחנה. שיעור הפחת השנתיים הם:

%	
15-20	כלי רכב
33-20	מחשבים
	שיפורים במושכר)*

(*) השיפורים במושכר מהווים עלויות שהווננו בגין חממה באוגנדה, אשר ליום 31 בדצמבר 2018 החממה אינה זמינה לשימוש בהתאם לכוונת ההנהלה.

יא. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים

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

כאשר ערכו של נכס בדוח על המצב הכספי עולה על סכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפער בין ערכו הפנקסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו שהינו הגבוה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מימוש לבין שווי השימוש (הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו).

הפסד בגין ירידת ערך שהוכר כאמור, מבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר ההפסד האחרון מירידת ערך.

נכון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ולתקופה מיום תחילת הפעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017, לא התקיימו סימנים אפשריים המעידים על ירידת ערך ולא הוכר הפסד מירידת ערך נכסים שאינם כספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מוכרות בדוח על המצב הכספי כאשר ורק כאשר, הישות הופכת צד להוראות החוזיות של המכשיר.

1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת כוללות חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, והלוואות לזמן קצר ולזמן ארוך מתאגיד בנקאי והלוואות בעלים והתחייבויות לבעלי שליטה.

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

2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

קבוצה זאת כוללת התחייבויות פיננסיות המוחזקות לצורכי מסחר (לרבות מכשירים פיננסיים נגזרים). התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן מוצגות בשווי הוגן לכל תאריך דיווח. שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד (לרבות ריבית המשולמת בגינם). עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

התחייבות פיננסית מסווגת כמוחזקת לצרכי מסחר אם:

- היא נוצרה בעיקרה למטרת רכישה חוזרת בעתיד הקרוב; או
- היא מהווה חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזהים, המנוהלים יחד על ידי הקבוצה ושיש לו דפוס פעילות מעשי מכוח של הפקת רווחים בזמן הקצר; או
- היא נגזר שאינו מיועד ואפקטיבי לשמש כמכשיר גידור.

יג. פעולות בין חברה לבין בעל שליטה בה

נכסים והתחייבויות שלגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרים במועד העסקה לפי השווי ההוגן. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון, בניכוי השפעת המס. הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ולכן מקטין את יתרת העודפים. הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ולכן נזקף בסעיף נפרד בהון.

יד. הלוואות שהתקבלו מבעלי שליטה

הלוואות שהתקבלו מבעלי השליטה מוכרות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שוויין ההוגן המחושב תוך יישום שיעור הריבית בו החברה הייתה מתחייבת לו היו ניטלות בתנאים זהים מצדדים שלישיים.

השווי ההוגן של הלוואה שלא נקבע לה מועד פירעון ושבגינה קיימת התחייבות של בעל השליטה שלא לדרוש את פירעונה למשך מספר שנים מחושב על בסיס הערכת ההנהלה לגבי המועד הראשון בו הפירעון אפשרי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזרים משובצים

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

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

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

טז. הון מניות

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

יז. הפסד למניה

ההפסד הבסיסי למניה, מחושב על ידי חלוקת ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

לצורך חישוב ההפסד המדולל למניה, ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות והממוצע המשוקלל של המניות הרגילות הקיימות מותאמים בגין ההשפעות האפשריות של המניות הרגילות הפוטנציאליות, העשויות לנבוע ממימושם של מכשיר פיננסי המיר (בגין מכשיר פיננסי נגזר המהווה התחייבות הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד) אשר יש בגינו השפעה מדללת. ראה ביאור 17 להלן.

יח. נכס ביולוגי

נכס ביולוגי למעט צמחים מניבים נמדד בעת ההכרה לראשונה ובסוף כל תקופת דיווח לפי שווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה כאשר כל שינוי בשווי ההוגן נזקף לרווח או הפסד, למעט, כאשר מחירי שוק מצוטטים לא ניתנים להשגה ומדידות חלופיות לשווי ההוגן הן בבירור לא מהימנות. במקרה כאמור, נכס ביולוגי נמדד לפי עלות בניכוי פחת שנצבר כלשהו ובניכוי הפסדים כלשהם מירידת ערך שנצברו. כאשר השווי ההוגן של נכס ביולוגי כזה הופך להיות ניתן למדידה באופן מהימן, החברה מודדת אותו בשווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה.

תוצרת חקלאית שנאספה מנכסים ביולוגיים נמדדת בנקודת האסיף לפי שוויה ההוגן בניכוי עלויות למכירה. מדידה כאמור היא העלות באותו מועד לצורך יישום עקרונות IAS 2, מלאי.

יט. תקופת מחזור תפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנה. בהתחשב בכך, כוללים הנכסים השוטפים וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות הקבוצה

1. IFRS 9 - מכשירים פיננסיים

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 9 (IFRS 9 (2014)) (להלן - IFRS 9 או "התקן"). להלן עיקרי קביעות התקן:

נכסים פיננסיים:

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

נכסי חוב:

נכסי חוב מטופלים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים במצטבר שני התנאים הבאים: המודל העסקי של החברה הינו להחזיק בנכס הפיננסי לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה.

נכסי חוב המוחזקים במודל עסקי שמטרתו היא הן גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו והן מכירה וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה יימדדו בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר.

כל יתר נכסי החוב אשר לא משתייכים למודל עסקי כאמור לעיל או אשר יועדו על ידי ההנהלה כאשר ייעוד כאמור אפשרי כמפורט בתקן, יימדדו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

נכסי הון:

נכסי הון מטופלים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. עם זאת, התקן מאפשר חלופת סיווג הניתנת לבחירה במועד ההכרה לראשונה, לפיה רווחים והפסדים בגין השקעה במכשירי הון שאינם מוחזקים למסחר ייזקפו לרווח כולל אחר (OCI). בחירה כאמור הינה סופית ואינה ניתנת לשינוי בתקופות עוקבות.

נגזרים המשובצים בחוזה מארח שהינו נכס פיננסי בתחולת התקן אינם מופרדים אלא, החוזה המעורב בכללותו יימדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתבסס על הקריטריונים לסיווג נכסים פיננסיים כאמור לעיל.

התחייבויות פיננסיות:

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

גריעה:

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

חשבונאות גידור - כללי:

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

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כ. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות הקבוצה (המשך)

1. IFRS 9 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ירידת ערך של נכסים פיננסיים:

התקן כולל מודל חדש להכרה בהפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד. התקן מבחין בין שני מצבים של הכרה בהפרשה לירידת ערך: 1) מכשירים פיננסיים אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך - ההפרשה שתוכר תיקח בחשבון הפסדי אשראי צפויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או; 2) מכשירים פיננסיים אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך - ההפרשה שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי הצפויים לאורך יתרת תקופת חי המכשיר.

כמתאפשר במסגרת הוראות המעבר של התקן, ניתן ליישם את הוראות התקן החל מיום 1 בינואר 2018 בדרך של השפעה מצטברת תוך התאמת יתרת העודפים לאותו מועד, ללא הצגה מחדש של תקופות קודמות.

ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה מהותית על המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרים המזומנים של הקבוצה.

2. IFRS 15 - הכנסות מחוזים עם לקוחות

החל מיום 1 בינואר 2018 מיישמת החברה את תקן דיווח כספי בינלאומי 15, הכנסות מחוזים עם לקוחות (IFRS 15), להלן - "התקן".

התקן מציג מודל יחיד וכוללני להכרה בהכנסה וקובע שתי גישות עיקריות להכרה בהכנסה לפיהן ההכנסה תוכר על פני תקופת החוזה או בנקודת זמן ספציפית וכולל חמישה שלבים לניתוח עסקאות על מנת לקבוע את עיתוי ההכרה בהכנסה ואת סכומה:

- זיהוי חוזה עם לקוח;
- זיהוי מחויבויות ביצוע נפרדות בחוזה;
- קביעת מחיר העסקה (בהקשר זה התקן מתווה, בין היתר, עקרונות הנוגעים להתחשבות ברכיבי תמורה משתנה, תמורות שאינן במזומן ורכיב מימון משמעותי);
- הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות תוך התבססות על יחסי מחירי המכירה הנפרדים;
- הכרה בהכנסה עם קיומה של מחויבות ביצוע, לאורך זמן או בנקודת זמן, לפי העניין.

בהתאם לתקן, הכנסות מוכרות כאשר הלקוח משיג 'שליטה' על סחורה או שירות. ההכנסה נמדדת על פי סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח ואינה כוללת סכומים אשר נגבו בעבור צדדים שלישיים. מחיר העסקה הוא סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח, למעט סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים. התמורה שהובטחה בחוזה עם לקוח יכולה לכלול סכומים קבועים, סכומים משתנים, או את שניהם.

התקן מתווה מספר חלופות יישום לראשונה והקלות יישום שונות לרבות אפשרות לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע באופן חלקי תוך יישום הקלות מסוימות, קרי, רק בגין חוזים אשר טרם הושלמו נכון לתחילת התקופה 1 בינואר 2018). בהתאם לגישת יישום זאת נדרשת הכרה בהשפעה המצטברת של יישום התקן לראשונה על חוזים שטרם הושלמו ליום 1 בינואר 2018 באמצעות התאמת יתרת הפתיחה של העודפים (יתרת הרווח) לאותו מועד וללא הצגה מחדש של מספרי השוואה לתקופות קודמות.

לקבוצה לא נבעו במהלך תקופת הדוח הכנסות מפעילותה ובהתאם לכך ליישום לראשונה של התקן לא הייתה השפעה על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

1. IFRS 16 - חכירות

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

התקן יחייב לראשונה חוכרים להציג על פני הדוחות על המצב הכספי/המאזנים עסקאות חכירה תפעוליות באמצעות הכרה בנכס המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד להכיר בהתחייבות בגין חכירה (Lease liability). עם זאת, התקן מקנה הקלה באשר לחכירות לטווח קצר וחכירות של פריטים בעל ערך כספי נמוך.

דרישות התקן בהתייחס לטיפול החשבונאי בעסקאות חכירה בדוחות הכספיים של מחכיר הינן זהות בעיקרן לעקרונות תקן חשבונאות בינלאומי 17, חכירות (IAS 17).

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

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

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

להערכת הקבוצה, נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלה ליישום התקן לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

2. תיקון תקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים העוסק בהגדרת המונח 'עסק'

בחודש אוקטובר 2018 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים (IFRS 3) העוסק בהגדרת המונח 'עסק' (להלן - "התיקון").

במסגרת התיקון התווספו הנחיות ודוגמאות אשר מטרתן לסייע לישות בקביעה האם עסקאות רכישה נדרשות להיות מטופלות כצירוף עסקים (business combination) או כרכישת קבוצת נכסים (asset acquisition).

התיקון קובע כי על מנת לקיים את הגדרת עסק נדרש קיום של תהליך משמעותי (a substantive process). בהתאם, מערכת של פעילויות ונכסים תיחשב לעסק בתנאי שתכלול לפחות תשומה ותהליך משמעותי אשר שילובם יחדיו יאפשר לתרום באופן משמעותי ליכולת ליצור תפוקות.

התיקון כולל הנחיות אשר נועדו לסייע בקביעה האם מתקיים שילוב של תשומה ושל תהליך משמעותי (לרבות בהתייחס לישויות המצויות בשלבי פעילות מוקדמים אשר טרם ייצרו תפוקות ולכן לגביהן נדרש לקיים ראיות משכנעות יותר).

בנוסף, התיקון מצמצם את הגדרת 'תפוקות' כך ש'תפוקה' מוגדרת כתוצר של תשומות ותהליכים המאפשרים הפקה של סחורות או שירותים ללקוחות, הכנסה אחרת, או תשואה על השקעה (כגון דיבידנד וריבית).

במסגרת התיקון התווספו דוגמאות אשר נועדו להמחיש את יישום ההנחיות המתוארות לעיל.

התיקון יחול בדרך של מכאן ולהבא לגביי עסקאות אשר מועד הרכישה שלהן (acquisition date) הינו החל מיום 1 בינואר 2020 או לאחריו. אימוץ מוקדם של התיקון אפשרי בכפוף למתן גילוי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

האומדנים וההנחות החשבונאיים המשמשים בעריכת הדוחות הכספיים נבחנים באופן שוטף ומתבססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים, לרבות אירועים עתידיים אשר התרחשותם צפויה במידה סבירה לאור הנסיבות הקיימות. הקבוצה מבצעת אומדנים והנחות לגבי התרחשויות עתידיות. מעצם טבעם, נדיר שאומדנים חשבונאיים אלה יהיו זהים לתוצאות בפועל. האומדנים וההנחות אשר מגלמים את החשיפה הגבוהה ביותר לשינויים מהותיים בסכום של נכסים והתחייבויות בשנת הכספים העוקבת, מפורטים להלן:

א. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן לצרכי מדידה וגילוי בדוחות הכספיים מבוסס על המחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה (דהיינו, 'מחיר יציאה' exit price). מדידת שווי הוגן הינה מדידה מבוססת שוק, ומביאה בחשבון מאפיינים של הנכס או של ההתחייבות אם משתתפים בשוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור הנכס או ההתחייבות במועד המדידה. מדידת שווי הוגן מניחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות (השוק בעל נפח ורמת הפעילות הגדולים ביותר) ובהיעדרו, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות.

טכניקות ההערכה המיושמות כאמור כוללות גישות מקובלות שונות לרבות גישת ההכנסה (income approach) וגישת העלות (cost approach). במקרים בהם נעשה שימוש בטכניקות הערכה מרובות בכדי למדוד שווי הוגן, התוצאות מוערכות בהתחשב בסבירות של הטווח של הערכים של תוצאות אלה ומידת השווי הוגן היא הנקודה בטווח שמייצגת באופן הטוב ביותר שווי הוגן באותן הנסיבות.

בהתייחס למדידת שווי הוגן של נכס לא כספי, מדידת השווי הוגן מביאה בחשבון את יכולת משתתף שוק להפיק הטבות כלכליות מהנכס בשימוש המיטבי של הנכס.

ב. מדידת התחייבויות כלפי בעלי שליטה (לרבות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזר משובץ)

ההתחייבויות כלפי בעלי השליטה הוכרו במועד ההכרה לראשונה בהתבסס על אומדן שווין הוגן לאותו מועד תוך התחשבות בשיעור הריבית בו החברה הייתה מתחייבת לו היו ההלוואות ניטלות בתנאים מצדדים שלישיים ותוך הערכה של עיתוי מועדי פירעון של ההתחייבויות וזאת כנגזרת של תחזית ההנהלה אודות התזרים הפנוי שיתקיים לחברה לטובת הפירעון כאמור. בתקופות עוקבות נמדדת ההתחייבות האמורה בעלות מופחתת.

בהתייחס לשווי הוגן של המכשיר הפיננסי הנגזר הגלום במרכיב החוב הנוסף לבעלי השליטה (לאחר התבררות הנתון בדבר מחיר המנייה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שלאחר ההשלמה), נעשה שימוש בשיעור היוון של 18% ובהנחה של פרעון בסוף תחזית.

בהתייחס לרכיב ההתחייבות לבעלי השליטה אשר סכומו ייגזר מכמות האופציות אשר תמומשנה החל ממועד ההשלמה, נעשה שימוש במודל בינומי לתמחור אופציות הכולל סטיית תקן של 106%. בחישוב אומדני השווי הוגן כאמור נדרש היה להניח הנחות שונות ולהפעיל שיקול דעת בבחירת טכניקת הערכת השווי ובהנחות אשר משתתפי שוק היו מביאים בחשבון בעת קביעת השווי הוגן. במסגרת החישובים הסתייעה ההנהלה במעריך שווי חיזוני בלתי תלוי.

למידע נוסף בדבר שווי הוגן של מכשירים פיננסיים, ראה ביאור 21 להלן.

ביאור 4 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	מוסדות הוצאות מראש
אלפי ש"ח		
-	1,510	
-	625	
-	2,135	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - זכויות שימוש במקרקעין ורכוש קבוע

א. ביום 21 בפברואר 2017, התקשרה גלובוס (להלן - "השותף הכללי") בהסכם להקמת שותפות מוגבלת (להלן - "ההסכם") לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השותפות") עם צד שלישי (להלן - "השותף המוגבל") על-פיו הוקמה גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות"), אשר במסגרתה השותף הכללי מחזיק בשיעור של 66.67% מזכויותיה (לרבות הזכות לרווחים) וכן בזכות שימוש בשטח חקלאי במועצה האזורית חוף אשקלון בשטח בנוי של כ-24 דונם, 20 דונם חממות, מחסן בגודל של 350 מ"ר ומכסת מים של 12,000 קו"ב לשנה (להלן יחדיו - "הנחלה") אשר יוקצו לטובת פעילות השותפות לצורך גידול קנאביס רפואי וייצור מוצרי קנאביס בנחלה באישור משרד החקלאות ומשרד הבריאות. בתמורה, השותף המוגבל יחזיק ביתר 33.33% מהזכויות של השותפות.

בהתאם להסכם כאמור, השותפים יממנו באופן אישי על-פי חלקם בזכויות השותפות את ההשקעות הכספיות הנחוצות והכרוכות להקמה ותפעול של חוות הגידול.

ניהולה ותפעולה של השותפות ועסקיה תהא בידי השותפים להסכם כאמור. הצדדים להסכם ינהלו את עסקי וענייני השותפות לפי שיקול דעתם ובמיטב יכולתם ויעשו את מירב המאמצים על מנת לבצע את מטרות השותפות לפי ההסכם. יצוין כי לשותף הכללי יהיו סמכויות לעשות או לגרום שיעשו כל הפעולות שייראו לו כנחוצות ו/או מועילות לביצוע מטרות השותפות, למעט סמכויות וכוחות שיוצאו במפורש בהסכם כפי שיתוקן מפעם לפעם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות את שלהן:

1. לחתום בשם השותפות על הסכמים הקשורים בניהול השותפות.
2. לחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות הכוללים אותם תנאים, התניות והוראות כפי שהשותף הכללי ימצא לנכון.
3. לתת כל הודעה בשם השותפות.
4. לנהל כל תביעה והליך משפטי בשם השותפות, בין כתובעת ובין כנתבעת ליישב תביעות והליכים משפטיים ובלבד שהעביר את כל המידע הנוגע להליך לשותף המוגבל.
5. השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים ויערוך דוחות על ענייני השותפות.

השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות למעלה מן הסכומים שיכניס להון השותפות כאמור לעיל. כמו כן, השותף המוגבל הינו הבעלים היחיד של הזכויות שלו על-פי ההסכם כאמור כלפי השותף הכללי וכלפי השותפות ושום דבר בהסכם לרבות כל אזכור לא יתפרש כמקנה זכות למאן דהוא, פרט לשותף המוגבל עצמו, על-פי ההסכם או כהופך אותו לשותף בשותפות.

נכון למועד ההתקשרות בעסקת הקמת השותפות כאמור, שוויה ההוגן של הנחלה חושב תוך הסתייעות בחוות דעת שמאי היצוני בלתי תלוי. השווי ההוגן של הנחלה נקבע בהתאם לשתי גישות כדלקמן: 1) גישת ההכנסה בשקלול של 50% המבוססת על תחזיות תזרימי מזומנים של דמי השירות הנהוגים במקרקעין דומים ויישום שיעור היוון של 8%-7% לשטח חממות ושטח פתוח, בהתאמה וכן 2) גישת העלות בסבירות של 50% המבוססת על יישום מקדם של 0.783 ו-0.7 לחממה ולקרקע, בהתאמה. בהתאם לעבודת השמאות כאמור, נקבע כי שווי הנחלה הינו 600 אלפי ש"ח.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 ולתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017, הכירה החברה בהוצאות בגין הפחתת הנחלה (מרכיב החממה) בסכום של 60 ו-51 אלפי ש"ח, בהתאמה.

בנוסף, במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, החברה היוונה עלויות בסך 9,411 אלפי ש"ח שניתן לייחס במישרין להבאת המפעל למיקומו ולמצבו הדרוש לכך שהנחלה תוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, המפעל אינו זמין לשימוש ולכן טרם הופחת בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2018.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - זכויות שימוש במקרקעין ורכוש קבוע (המשך)

ב. ביום 16 באפריל 2018, התקשרה גלובוס עם בעלי השליטה בחברה זרה וצד נוסף מטעמם (להלן - "החברה הזרה" ו-"הצד השני", בהתאמה), בהסכם מחייב, לפיו יוקם תאגיד משותף או שותפות רשומה יחד עם החברה הזרה (להלן - "השותפות"), במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם באוגנדה שבאפריקה (להלן - "החממה") למטרת גידול, ייצור וייצוא קנאביס רפואי, לתוצרת בהיקף כולל של עד כ-60 טון לשנה והכל בהתאם לצבר ההזמנות לקנאביס רפואי שיתקבלו מעת לעת (להלן - "העסקה" ו-"הפרויקט", לפי העניין). החברה הזרה הינה בעלת כל ההיתרים והרישיונות מהרשויות הרלוונטיות לגידול, ייצור יצוא ושיווק קנאביס.

מתווה חלוקת הפרויקט הינו כך שגלובוס תחזיק ב- 51% מההון המונפק והנפרע של חברה מקומית באוגנדה, ויתרת 49% יחולקו בין הצד השני והחברה הזרה. כמו כן, בכונת הצדדים לפעול לחלוקת הרווחים לפני מיסים שיתקבלו מהפרויקט מידי שנה, בהתאם לחלקם בשותפות וזאת רק לאחר פירעון מלוא הלוואת הבעלים, כמתואר להלן, ההתחייבויות לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט, ולמעט סכום שלא יעלה על 20% מהרווחים שיופנה לפיתוח הפרויקט.

גלובוס תעמיד לצורך הפרויקט הלוואת בעלים על סך ראשוני של עד 6,000 אלפי ש"ח (נכון ליום 31 בדצמבר 2018 גלובוס העבירה סכום של 2,894 אלפי ש"ח לטובת השותפות). כמו כן, נקבע כי כל סכום שיוזרם על-ידי החברה לטובת השותפות בסכום העולה על 6,000 אלפי ש"ח, יהיה כפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה ברוב מיוחד, בהתאם לרוב הנדרש בהתאם לעסקה עם בעל שליטה וכקבוע בחוק החברות התשנ"ט-1999. בקרות אירוע מסוג זה, זכויות גלובוס בשותפות יעודכנו בהתאם.

לצורך הקמת ותפעול החממה, חתמה החברה האוגנדית על הסכם שכירות לתקופה של 10 שנים. במועד התקשרות הסכם השכירות שולמה מקדמה בסך 75 אלפי ש"ח אשר מייצגת דמי שכירות לתקופה בת 3 שנים (נכון ליום 31 בדצמבר 2018, יתרת המקדמה הינה 62 אלפי ש"ח כחלק מיתרת חייבים ויתרות חובה).

בנוסף, במהלך השנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018, החברה היוונה עלויות בסך 7,966 אלפי ש"ח שניתן לייחס במישרין להבאת החממה למיקומה ולמצבה הדרוש לכך שהחממה תוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. נכון ליום 31 בדצמבר 2018, החממה אינה זמינה לשימוש ולכן טרם החלה הפחתה בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2018.

ג. הרכב ותנועה:

כלי רכב	מחשבים	שיפורים במושכר)* אלפי ש"ח	סה"כ	
עלות				
-	-	-	-	ליום 1 בינואר 2018
258	8	7,966	8,232	תוספות במהלך השנה
258	8	7,966	8,232	ליום 31 בדצמבר 2018
פחת שנצבר				
-	-	-	-	ליום 1 בינואר 2018
26	-	-	26	תוספות במהלך השנה
26	-	-	26	ליום 31 בדצמבר 2018
עלות מופחתת				
232	8	7,966	8,206	ליום 31 בדצמבר 2018

*) השיפורים במושכר מהווים עלויות שהווננו בגין החממה באוגנדה אשר ליום 31 בדצמבר 2018 אינה זמינה לשימוש בהתאם לכוונת ההנהלה.

ד. תקופת הפחת ושיטת הפחת

באשר לתקופת הפחת ושיטת הפחת של רכוש קבוע, ראה ביאור 2' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 6 - אשראי לזמן קצר מתאגיד בנקאי

ההרכב:

שיעור ריבית אפקטיבית 31 בדצמבר	
2018	2018
אלפי ש"ח	%
239	13
48	
<u>287</u>	

משיכות יתר
חלויות שוטפות של הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי *)

*) ראה ביאור 11 להלן.

ביאור 7 - ספקים ונותנים שירותים

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
-	787
-	4,341
-	<u>5,128</u>

חובות פתוחים
המחאות לפירעון

*) התחייבויות לספקים אינן צמודות ואינן נושאות ריבית.
**) בסיסי הצמדה - ראה ביאור 21 ד' להלן.

ביאור 8 - זכאים ויתרות זכות

ההרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2017	2018
אלפי ש"ח	
-	284
-	280
-	<u>564</u>

הוצאות שנצברו *)
צדדים קשורים ובעלי עניין **)

*) כולל סך של 161 אלפי ש"ח בגין הוצאות הנפקה שטרם שולמו. ראה ביאור 14 ג' להלן.
**) כולל שכר שטרם שולם לבעל שליטה. ראה ביאור 19 בדבר צדדים קשורים ובעלי עניין.
***) בסיסי הצמדה - ראה ביאור 21 ד' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 11 - הלוואה מתאגיד בנקאי בניכוי חלויות שוטפות

א. ההרכב:

שיעור ריבית אפקטיבית 31 בדצמבר		
2018 אלפי ש"ח	2018 %	
2,001	3.48	הלוואת On call לזמן קצר מתאגיד בנקאי
218		הלוואות מתאגיד בנקאי
(48)		בניכוי חלויות שוטפות של הלוואה מתאגיד בנקאי (*)
<u>2,171</u>		

(*) ראה ביאור 6 לעיל.
(**) לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018 הכירה החברה בהוצאות מימון בגין ריבית על הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 27 אלפי ש"ח. ראה ביאור 16 להלן.

ב. מועדי פירעון:

31 בדצמבר 2018 אלפי ש"ח	
2,049	שנה ראשונה
49	שנה שניה
51	שנה שלישית
53	שנה רביעית
17	שנה חמישית ואילך

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות

- א. ביום 18 בינואר 2018, גלובוס התקשרה בהסכם לתכנון מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי עם חברת GSAP (להלן - "GSAP"). בהתאם להסכם, שירותי GSAP יכללו, בין היתר, הובלה ותכנון לתקן GMP למפעל הייצור והתקינה לבית המסחר של מוצרי הקנאביס, תכנון מערכת האיכות במפעל, וולידציה מערכות ותהליכי ייצור, הכנת נהלי ייצור ותהליכים, ליווי תכנון המעבדה וביצוע מבדק הסמכה מול משרד הבריאות.
- ב. ביום 18 בינואר 2018, התקשרה גלובוס בהסכם אספקה עקרוני עם חברה גרמנית בשליטתו של תאגיד פיננסי גרמני (להלן - "החברה הגרמנית" ו- "ההסכם", בהתאמה), לפיו בהתאם לדרישת החברה הגרמנית ובכפוף להסכמת החברה, תספק החברה לחברה הגרמנית תפרחות קנאביס מיובשות ברמות THC ו-CBD אשר נקבעו בהסכם (להלן - "המוצר"). החברה הגרמנית הביעה נכונות לרכוש גם מוצרים אחרים על בסיס קנאביס רפואי (כדוגמת שמנים).
- ההסכם אינו קובע כמות מינימאלית להזמנה, אולם החברה הגרמנית אישרה בכתב בפני החברה כי בכוונתה לרכוש ממנה כ-5 טון מוצר בשנה החל מהשנה הראשונה שבה החברה תהיה רשאית לייצא מוצרי קנאביס רפואי. המחיר של המוצר יקבע בהתאם למחיר השוק בגרמניה בעת כל הזמנה.
- תקופת ההסכם הינה שנתיים ממועד החתימה, אלא אם בוטל ללא עילה על ידי כל אחד מהצדדים לפחות 60 ימים קודם לכן. ההסכם קובע דרכים נוספות לבטל תוך תקופה קצרה יותר במקרה של הפרה יסודית או קרות הליך חדלות פירעון (כמקובל בהסכמים) של אחד הצדדים.
- ביום 27 במרס, 2018, החברה הגרמנית אישרה לגלובוס על כוונתה לרכוש סך כולל של 25 טון (חלף 5 טון בהסכם המקורי) של מוצרי קנאביס רפואי בשנה.
- החברה הגרמנית מסרה לגלובוס, כי היא נמצאת בתהליך מתקדם לקבלת אישור שיווק בגרמניה, וכי היא הגישה בקשה לקבלת היתר אירופאי לייצוא מוצרי קנאביס רפואי והפצתם ברחבי אירופה.
- כמו כן, גלובוס בוחנת אפשרות לספק את ההזמנה כאמור לחברה הגרמנית מהפרויקט במדינה הזרה, או לחילופין, מישראל, וזאת כחלק מיישום אסטרטגייה גלובלית של גידול, שיווק ויצוא קנאביס רפואי תוך הפחתת ריכוזיות של גידול ויצוא ממדינה אחד בלבד. יודגש, כי נכון למועד פרסום דוחות כספיים אלה, מדינת ישראל טרם אישרה מוצרי קנאביס רפואי וכי לא ידוע מתי, אם בכלל, יינתן אישור כזה.
- ג. ביום 29 בינואר 2018, גלובוס התקשרה בהסכם עם מגדל קנאביס (להלן - "המגדל"), לפיו המגדל יספק לגלובוס שירותים בתחום גידול צמחי הקנאביס (משלב הזרע ועד שלב התוצרת הסופית), טיפוח זרעי מקור וכל הקשור בניהול וביצוע בפועל של שלבי הריבוי, הגידול והייצור, כפי החברה תבקש ובהתאם להנחיות היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (להלן - "היק"ר") והקמת חממות וניהולן בפועל (להלן - "השירותים").
- יצוין, כי ההסכם כולל סעיף אי תחרות אשר לפיו המגדל לא יהיה רשאי להעניק ייעוץ או שירותים בתחום הפעילות לתאגידים אחרים מלבד לשני תאגידים בשליטתו.
- ד. ביום 5 במרס, 2018, התקשרה גלובוס עם חברת ימקו ידפו תעשיות בע"מ (להלן - "ימקו") בהסכם להקמת מתחם חממות לגידול קנאביס רפואי בישראל (להלן - "ההסכם" ו- "הפרויקט", בהתאמה).
- הפרויקט כולל הקמת מתחם חממות בהיקף של 15 דונם, אספקת מערכות טכנולוגיות מתקדמות, מערכות השקיה, טפטוף צינור ודישון של חברת נטיפים, חימום ואוורור, לרבות כלל הציוד הנוסף הנדרש להבטחת תנאי הגידול הנאותים לקנאביס הרפואי, בהתאם לתקן GMP - IMC לגידול קנאביס רפואי ובתוספת הקמת גדר אבטחה סביב מתחם החממות, והכל בהתאם לדרישות היק"ר במשרד הבריאות. השקת החממות ותחילת הגידול יהיו בתוך 6 חודשים מהמועד האמור לעיל.
- ביום 30 באפריל, 2018, נחתם הסכם להקמת חממות בהיקף של 30 דונם (חלף 15 דונם בהסכם המקורי) לגידול קנאביס רפואי באוגנדה. למידע נוסף ראה ביאור 5' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות (המשך)

ה. ביום 10 באפריל, 2018, חתמה גלובוס על מזכר עקרונות מחייב עם חברה קנדית פרטית, הפעילה החל משנת 2013) להלן - "החברה הקנדית" (כפי שפורסם באתר הרשמי של משרד הבריאות בקנדה, לחברה הקנדית רישיון גידול קנאביס רפואי. כמו כן, כפי שנמסר לחברה מהחברה הקנדית, לחברה הקנדית רישיונות ייצור וייבוא וכן היא צפויה לקבל רישיון מכירה בספטמבר 2018.

כמו כן לחברה הקנדית אין בשלב זה היתר יבוא למשלוח ספציפי של החברה מחוות הגידול של החברה באוגנדה.

על פי תנאי מזכר העקרונות תרכוש החברה הקנדית מידי שנה 50 טון תפרוחות מיובשות או 5 טון שמן קנאביס (כמות השמן מקבילה לכ- 50 טון תפרוחות) בהתאם להוראות הדין הרלוונטי בקנדה וישראל. בנוסף, הצדדים ישתפו פעולה בתחום המחקר והפיתוח וקידום טכנולוגיות הקשורות לתחום הקנאביס הרפואי.

בכוונת הצדדים להתקשר בהסכם מפורט בהקדם האפשרי ובמסגרתו יקבעו מחירי המכירה של מוצרי הקנאביס השונים אשר יקבעו בהתאם למחירי השוק בקנדה באותה תקופה.

בכוונת גלובוס לספק לחברה הקנדית את הקנאביס הרפואי מהחווה בישראל או מהחווה באוגנדה (ראה ביאורים 5' א ו- 5' ב לעיל, בהתאמה) בהתאם להסכם ההבנות המחייב עליו הסכימה החברה לגידול וייצוא קנאביס באוגנדה.

ו. ביום 10 במאי 2018, החברה חתמה על מזכר עקרונות לשיתוף פעולה עם Premeir (Dead-Sea) להלן - "פרמייר", חברה ישראלית בעלת פעילות גלובאלית בתחום מוצרי קוסמטיקה על בסיס מינרלים מים המלח. מזכר העקרונות כולל את התנאים הבאים:

1. הצדדים יפעלו לפיתוח, ייצור ושיווק קו מוצרי קוסמטיקה טיפוליים המשלבים מינרלים מים המלח עם שמן CBD) להלן - "המוצר הסופי".
2. עיבוד המוצר שתייצר פרמייר יחד עם רכיבי צמח הקנאביס שתגדל החברה באחת החוות שלה (בישראל או במדינה אחרת) לכד המוצר הוספי, יבוצע במדינה הזרה.
3. המוצר הסופי יופץ ושיווק למדינות שבהן מכירת רכיב ה-CBD הינו חוקי ואינו דורש מרשם רופא.
4. הצדדים יתקשרו בהסכם מפורט על בסיס מזכר העקרונות בתוך 60 ימים בכפוף להתקיימותם של התנאים המתלים הבאים: 1) קבלת אישור דירקטוריון הצדדים לעסקה, 2) אין חוק, תקנה או צו המונעים מהצדדים להתקשר בהסכם ו/או לייצר את המוצר הסופי ולשווקו במדינות בהן ה-CBD חוקי ואינו דורש מרשם רופא.
5. הצדדים יהיו רשאים לבצע בדיקות נאותות ככל שיידרש, לשביעות רצונם.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות (המשך)

1. (המשך)

ביום 8 ביולי 2018 חתמו הצדדים על הסכם מחייב (להלן: "ההסכם"), אשר קובע, בין היתר כי:

1. הצדדים ישתפו פעולה לצורך ייצור קו של מוצרים טיפוליים בעלי סגולות של מינרלים מים המלח בשילוב רכיב ה-CBD המופק מצמח הקנאביס וכן מוצרי קוסמטיקה וטיפוח נוספים המשלבים רכיבים פעילים מצמח הקנאביס (להלן: "הפעילות").
2. פרמייר תמכור לחברה המשותפת קרמים בסיס בעלי סגולות של מינרלים מים המלח ואילו החברה תמכור לחברה המשותפת רכיב ה-CBD מצמח הקנאביס (להלן: "חומרי הגלם"). מחיר המכירה של חומרי הגלם ייקבע במשותף בכתב על ידי הצדדים.
3. הפעילות תבוצע באמצעות חברה ייעודית אשר תתאגד באירופה (להלן: "החברה המשותפת").
4. בשלב ראשון, הצדדים יפעלו באופן מידי לעבד את חומרי הגלם למוצרים מוגמרים וכן לארוז אותם (להלן: "המוצרים הסופיים") על ידי קבלן משנה, כאשר מלוא העלויות תשולמנה על ידי החברה המשותפת.
5. לאחר בחינת היקפי הפעילות והרווחיות ממכירת המוצרים הסופיים, החברה המשותפת תפעל להקמת מפעל (לעיל ולהלן בסעיף זה: "המפעל"). לצורך כך, החברה תעמיד לחברה המשותפת הלוואת בעלים בסך של עד 2 מיליון יורו (להלן: "ההלוואה") אשר תשמש להקמת המפעל. החזר ההלוואה יהיה מרווחי החברה המשותפת ויהיה קודם לכל חלוקת רווחים של החברה המשותפת לבעלי המניות. יצוין כי נכון למועד זה טרם הוקם המפעל.
6. הון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת יוחזק על ידי הצדדים כדלקמן: החברה תחזיק ב-51% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת ופרמייר תחזיק ב-49% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה המשותפת.

ביום 17 בספטמבר 2018 הודיעה פרמייר לחברה כי הסתיימו הבדיקות במעבדה בהולנד לצורך בחינת שילוב ה-CBD במוצרים קוסמטיים של פרמייר וכי תוצאות הבדיקות מאשרות כי ניתן לשלב את ה-CBD - במוצרי קוסמטיקה של פרמייר באופן מוצלח. נכון למועד הדוח, החברה ופרמייר החלו בייצור של מוצרי קוסמטיקה וטיפוח המשלבים מינרלים מים המלח ו-CBD מצמח הקנאביס לצורך בדיקת השוק לביקוש מוצרים אלו, כאשר נכון למועד זה החברה ופרמייר החלו לפעול לייצור של שלושה מוצרים: שמן טיפולי, משחה לשיכוך כאבים וקרם שימושי רב תכליתי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות (המשך)

ז. ביום 24 במאי 2018, החברה חתמה על הסכם לקבלת שירותי ייצור ואריזה למוצרי קנאביס רפואי (להלן - "ההסכם"), ובכלל זה תפרחות יבשות של קנאביס רפואי ושמן קנאביס רפואי, עם חברת Panaxia Pharmaceutical Industries (להלן - "פנאקסיה"), חברת ישראלית בעלת מפעל עם תקן IMC-GMP לייצור מוצרי קנאביס רפואי המאושר על ידי משרד הבריאות. כמו כן, פנאקסיה מחזיקה באישור למתן שירותי הפצה של מוצרי קנאביס רפואי בישראל.

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

משך תוקף ההסכם אינו מוגבל בזמן וכל צד רשאי לבטלו בהודעה מראש של 120 יום. בנוסף, מנהלת החברה משא ומתן עם פנאקסיה להקמת מפעל משותף באוגנדה. ראה ביאור 5' בעל.

ח. ביום 5 ביוני, 2018, התקבל אישור עקרוני לתכנית אבטחה מהיק"ר לצורך הקמת מערך אבטחה בחווה, אשר החברה בונה לגידול קנאביס, לפי תקן IMC-GMP של היק"ר. קבלת אישור סופי מהיק"ר למערך האבטחה יוענק עם סיום יישום אמצעי האבטחה וביצוע מבדק.

ט. ביום 10 ביוני, 2018, החברה התקשרה עם אזרחי ישראל (להלן - "המגדל") בהסכם למתן שירותי ייעוץ ניהול וגידול בחווה באוגנדה, אשר כולל היקף שירותים שלא יפחת מ-5 ימי עבודה בשבוע ו-220 שעות בחודש קלנדרי ואשר יתמקדו, בין היתר, באחריות מקצועית על גידולים, יישום פרוטוקולי גידול, אחריות על התנהלות תקציבית בחווה וניהול עובדים מקומיים.

כמו כן, הוסכם כי התמורה החודשית של המגדל תעמוד על 10,000 דולר בחודש, ואולם בתקופה ממועד החתימה ובמהלך ההקמה של החווה ועד התחלת הפעילות המלאה והשוטפת של החווה ישולם ליועץ תגמול חלקי באופן יחסי לתמורה כאמור, וכן התחייבה החברה לשלם את התמורה לתקופה של לפחות 6 חודשים מרגע החתימה על ההסכם, וזאת כנגד הידע והניסיון של היועץ אשר הוא מספק לחברה ללא תנאים נוספים וללא קשר להקמתו בפועל של הפרויקט לגידול קנאביס רפואי באוגנדה. בנוסף, היועץ יהיה זכאי להחזר הוצאות בגין טיסות ביטוח נסיעות לחו"ל וכיוצא בזה. כמו כן התחייבה החברה לשפות את היועץ עד לסכום של 1,000 דולר בגין הסתבכות חוקית באוגנדה, לרבות הקצאת משאבים לייצוג בפני הרשויות.

י. ביום 12 ביוני, 2018, נחתם הסכם אספקת קנאביס רפואי (להלן - "ההסכם") בין גלובוס ובין החברה הקנדית המגדלת ומייצרת מוצרי קנאביס רפואי (להלן - "החברה הקנדית"), במסגרתו גלובוס תספק לחברה הקנדית תפרחות קנאביס רפואי או כמות שוות ערך של שמן קנאביס רפואי (להלן - "המוצרים"), אשר אותם תהיה רשאית החברה הקנדית למכור בקנדה בלבד.

החברה הקנדית תהיה זכאית להגיש לגלובוס בקשה להזמנת מוצרים החל מיום 1 בינואר 2019. ההסכם יבוא לידי סיום ביום 31 בדצמבר 2023 כאשר לשני הצדדים הזכות לסיימו או לבחון מחדש את תנאיו, 12 חודשים לאחר הגשת טופס הזמנה ראשון מהחברה הקנדית.

כמות וסוג המוצרים שתוזמן על ידי החברה הקנדית הינה כדלקמן:

1. במהלך שנת 2019: בין 5 טון - 50 טון תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי.

2. החל משנת 2020: בין 20 טון - 50 טון תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי.

התמורה של גלובוס במסגרת ההסכם בגין מכירת 1 גרם תפרחות מיובשות נקבעה על סך של 3 דולר, או 30% מהרווח התפעולי של החברה הקנדית ממכירת המוצרים, לפי הגבוה מבין השניים, כאשר בכוונתם של הצדדים לשווק את המוצרים כמוצרי "סופר פרימיום" תחת המותג של החברה הקנדית.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות (המשך)

יא. ביום 27 ביוני, 2018, החברה התקשרה במזכר עקרונות מחייב לשיתוף פעולה עם צד שלישי זר שאינו קשור לחברה ו/או לבעלי השליטה בה, לשיתוף פעולה לגידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצרים ולהקמת מפעל למיצוי ועיבוד תוצרת הקנאביס בקפריסין (להלן - "מזכר העקרונות", "השותף", "הפעילות" ו-"המדינה הזרה", לפי העניין) שעיקריו הינם כדלקמן:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. הצדדים הסכימו להתקשר בהסכם מחייב בהקדם האפשרי.

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

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

1. היועץ יספק לחברה את השירותים הבאים:

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

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

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

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות (המשך)

יב. (המשך)

2. מזכר העקרונות כולל התחייבות הדדית שלא לקיים מו"מ או להתקשר, במישרין או בעקיפין, עם צדדים שלישיים בכל הקשור לנושאים המפורטים במזכר העקרונות (No-Shop).

3. החברה תשלם ליועץ עבור הוצאותיו, בכפוף לקבלת אישור החברה מראש ובכתב. כמו כן, הצדדים יסכימו במסגרת ההסכם המפורט על התנאים וגובה עמלת הצלחה שיהיה זכאי לה היועץ.

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

יג. ביום 15 ביולי 2018 ביצעה החברה הזמנת זרעים של צמח הקנאביס (להלן - "הזרעים") לחווה שבאוגנדה. הזמנת הזרעים בוצעה מספק זרעים הממוקם בהולנד, בהתאם לצרכי החברה ובתיאום עם החברה הקנדית אשר איתה התקשרה החברה בהסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי. ביום 4 בספטמבר 2018 הודיעה החברה כי הזרעים הגיעו לאוגנדה. ליום 31 בדצמבר 2018 נאמד סכום הזרעים בסך של 115 אלפי ש"ח אשר נרשם כנכס ביולוגי בדוח על המצב הכספי.

יד. ביום 17 באוקטובר 2018 התקשרה גלובוס פארמה בע"מ עם Peterson and ControlUnion חברה אירופאית אשר עוסקת בהתעדה ופיקוח בתחומים שונים, לרבות בתחום החקלאות והקנאביס הרפואי (להלן - "חברת ההתעדה"). במסגרת ההתקשרות עם חברת ההתעדה כאמור, תלווה חברת ההתעדה את החממה של החברה באוגנדה שבאפריקה (ראה ביאור 3 ב' לעיל) על מנת להסמיך את החווה ואת צמחי הקנאביס שיגודלו בחווה לפי תקן GAP, אשר מבוסס על הנחיות ארגון הבריאות העולמי, הנחיות ממשלת הולנד לקנאביס רפואי והסטנדרט הבינלאומי ל-GAP (Global G.A.P.).

טו. ביום 21 באוקטובר 2018 החברה הודיעה על הארכת תוקפם של האישורים הזמניים לריבוי, גידול, מפעל ייצור ובית מסחר לקנאביס רפואי, מטעם היחידה לקנאביס רפואי של משרד הבריאות. תוקפם של האישורים הזמניים לריבוי, גידול ומפעל ייצור יפקע ביום 15 באוקטובר 2019 ותוקפו של האישור הזמני לבית מסחר יפקע ביום 6 בנובמבר 2019.

טז. ביום 7 בנובמבר 2018 החברה חתמה על הסכם מפורט לרכישת השליטה (להלן - "ההסכם") בחברה גרמנית הפועלת בתחום הקנאביס הרפואי בגרמניה (להלן - "החברה הגרמנית") בדבר קבלת רישיון, בין היתר, לייבא ולהפיץ תרופות נרקוטיות בגרמניה, לרבות קנאביס רפואי. יצוין כי דירקטוריון החברה אישר אף הוא באותו היום את החתימה על ההסכם.

לחברה הגרמנית רישיון למסחר סיטונאי בתרופות נרקוטיות המאפשר לחברה הגרמנית לייבא, לייצר, לספק ולהוביל תרופות נרקוטיות (להלן - "הרישיון") וביניהן קנאביס רפואי. כמו כן, לחברה הגרמנית התקשרות עם חברה גרמנית נוספת אשר תפיץ קנאביס רפואי מהחברה הגרמנית ישירות לבתי מרקחת בגרמניה שאיתם היא עובדת. בנוסף, החברה הגרמנית מבצעת מחקר ופיתוח של זנים ייחודיים של קנאביס רפואי אשר בעלותה על מחלות שונות.

לאחר השלמת העסקה וזאת בכפוף להשלמת בדיקת נאותות מלאה לחברה הגרמנית, בכוונת החברה לייבא ולהפיץ בגרמניה את מוצרי החברה שיגודלו על ידיה או על ידי חברות בינלאומיות אחרות.

כמו כן, סוכס בין הצדדים כי החברה תפעל מיידית על מנת לייבא כ- 100 ק"ג של תפרחות מיובשות של קנאביס רפואי מצד שלישי באירופה לתוך גרמניה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות (המשך)

טז. (המשך)

במועד ההשלמה יוקצו לחברה מניות של החברה הגרמנית, כך שהחברה תחזיק ב-50.01% מההון המונפק והנפרע של החברה הגרמנית. בתמורה לקבלת השליטה בחברה הגרמנית, החברה תעמיד לחברה הגרמנית הלוואה בסך של 2,000 אלפי יורו, אשר תוענק לה, דה פקטו, מעת לעת, בהתאם לצרכי החברה הגרמנית ובהתאם להחלטת דירקטוריון החברה הגרמנית (להלן - "ההלוואה"). מימון ההלוואה לחברה הגרמנית יבוצע על ידי החברה, בבוא העת, על ידי הנפקת הון או על ידי גיוס חוב.

השימוש בכספי ההלוואה יהיה לתפעול שוטף של פעילות היבוא וההפצה וכן למחקר ופיתוח של הזנים הייחודיים שבבעלותה של החברה הגרמנית, בדיקת השפעתם על מחלות שונות ורישום כפטנט. ההלוואה לא תישא ריבית ותוחזר לחברה מהרווחים של החברה הגרמנית עד להשבת מלוא ההלוואה לחברה לא יחולקו דיבידנדים בחברה הגרמנית.

ביום 18 בדצמבר 2018, החליט דירקטוריון החברה לפעול להשלמת העסקה. יצוין כי למועד החתימה על הדוחות הכספיים המאוחדים טרם הושלמה העסקה כאמור אך בכוונת הנהלת החברה להשלימה.

יז. ביום 15 בנובמבר 2018 החברה התקשרה בהסכם מייסדים מחייב עם איש עסקים פולני (להלן - "השותף"), להקמת תאגיד ייעודי בפולין (להלן - "החברה המשותפת"), אשר יפעל לקבלת כל האישורים והרישיונות הנדרשים ליבוא והפצת קנאביס רפואי בפולין (להלן - "הרישיונות"). לאחר קבלת הרישיונות, ייעודה של החברה המשותפת יהיה לרכוש את מוצרי הקנאביס הרפואי שתגדל ותייצר החברה ולמכור אותם בפולין.

החברה תחזיק ב-51% מההון המונפק והנפרע של החברה המשותפת והשותף יחזיק ב-49% מההון המונפק והנפרע של החברה המשותפת.

כל העלויות עד לקבלת הרישיונות יועמדו על ידי השותף כהלוואה לחברה המשותפת בסך של לפחות 25 אלפי אירו בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4% ולאחר קבלת הרישיונות, תעמיד החברה לחברה המשותפת הלוואה בסך של עד 200 אלפי אירו בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 4%. ההלוואות יושבו לצדדים מהרווחים של החברה המשותפת, בכפוף לכך שלחברה המשותפת יהיו די כספים לממן את פעילותה למשך 12 חודשים קדימה. כמו כן, לא יחולקו דיבידנדים עד להשבת ההלוואות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - התקשרויות (המשך)

יח. ביום 17 בנובמבר, 2018 החברה חתמה על מזכר עקרונות מחייב (להלן - "מזכר העקרונות") עם חברה אוסטרלית העוסקת בתחום הקנאביס רפואי (להלן - "החברה האוסטרלית"), אשר עיקריו הם כדלקמן:

1. הצדדים יפעלו להקים חברה משותפת באוסטרליה (להלן - "החברה המשותפת") אשר החברה והחברה האוסטרלית יחזיקו כל אחת ב-50% מההון המונפק והנפרע של החברה המשותפת.
2. החברה האוסטרלית תפעל לכך שהחברה המשותפת (או תאגיד אחר בשליטתה) תקבל רישיונות לגידול, ייצור, ציפוי והפצה של קנאביס רפואי באוסטרליה (להלן - "הרישיונות").
3. לאחר קבלת הרישיונות, תקים החברה המשותפת חווה לגידול קנאביס רפואי ומפעל מיצוי שמנים.
4. לאחר קבלת הרישיונות, תחזיק טוגדר ב-51% מההון המונפק והנפרע של החברה המשותפת (וחלוקת הרווחים תהיה 50.01% לטוגדר ו-49.99% לחברה האוסטרלית).
5. החברה המשותפת תמנה 4 חברים בדירקטוריון כאשר לחברה ולחברה האוסטרלית יהיו 2 נציגים בדירקטוריון של החברה המשותפת.
6. הצדדים יפעלו לחתום על הסכם מפורט לאחר קבלת הרישיונות על ידי החברה האוסטרלית.
7. בשלב ראשון ולאחר קבלת הרישיונות, יעמידו הצדדים לחברה המשותפת הלוואה בסך של 125 אלפי דולר אוסטרלי (סה"כ 250 אלפי דולר אוסטרלי) לצורך מימון האופרציה.

יט. ביום 28 בדצמבר 2018 החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון של החברה לאשר הקצאה של מניות של החברה, בדרך של הקצאה פרטית לשניים מבעלי השליטה על חשבון חלק מסכום ההלוואה הראשונה והשנייה (ראה ביאור 9' לעיל) בהיקף של 3 מיליון ש"ח ובמחיר של 6.50 ש"ח למניה, הגבוה ב-30% ממחיר הסגירה של מניית החברה ביום 27 בדצמבר 2018) (להלן - "העסקה").

לאחר אישור העסקה בוועדת הביקורת ובדירקטוריון החברה, תובא העסקה לאישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהתאם לדרישת הרוב המיוחד הקבוע לאישור עסקה עם בעל שליטה כמתחייב בהתאם לחוק החברות, תשנ"ט-1999. יובהר, כי המרת החוב למניות כאמור, כפופה גם לאישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. נכון ליום החתימה על דוחות הכספיים המאוחדים אלו, טרם הושגו האישורים כאמור.

ביאור 13 - הון מניות

הרכב:

מספר מניות המונפקות		הון רשום לימים
ליום 31 בדצמבר		31 בדצמבר
2017	2018	2017 ו- 2018
33,934,921	46,607,601	100,000,000

מניות רגילות ללא ע.נ.

(*) לאחר יישום למפרע של רכישה במהופך - ראה ביאור 1' לעיל.

המניות הרגילות של החברה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב. המניות מקנות למחזיק בהן זכות השתתפות והצבעה באסיפת בעלי המניות, זכות לקבלת דיבידנד כפי שיוכרז, זכות השתתפות בחלוקת מניות הטבה וזכות השתתפות בחלוקת נכסי החברה במקרה של פירוק.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - הנפקות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה) ומימוש כתבי אופציות

א. ביום 16 באוגוסט, 2018 (להלן - "המועד הקובע"), החברה השלימה גיוס מהציבור בדרך של תשקיף להשלמה במסגרתו החברה גייסה סכום מצטבר ברוטו של 863 אלפי ש"ח בדרך של הנפקת 11,500 יחידות לפי מחיר של 75 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן -

▪ 70 כתבי אופציה (סדרה 4) אשר ניתנים למימוש ל- 70 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 5 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 בנובמבר, 2018.

▪ 70 כתבי אופציה (סדרה 5) אשר ניתנים למימוש ל- 70 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 8 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 בפברואר 2019.

▪ 100 כתבי אופציה (סדרה 6) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 10 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 באוגוסט, 2019

מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות בגין חלוקת מניות הטבה או זכויות ו/או חלוקת דיבידנד.

סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס לעיל הינו 90 אלפי ש"ח.

ב. ביום 19 בנובמבר, 2018 (להלן - "המועד הקובע"), החברה השלימה גיוס מהציבור בדרך של תשקיף להשלמה במסגרתו החברה גייסה סכום מצטבר ברוטו של 3,450 אלפי ש"ח בדרך של הנפקת 23,000 יחידות לפי מחיר של 150 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת את הפירוט כדלקמן -

▪ 30 כתבי אופציה (סדרה 5) אשר ניתנים למימוש ל- 30 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 8 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 בפברואר 2019.

▪ 30 כתבי אופציה (סדרה 6) אשר ניתנים למימוש ל- 30 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 10 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 14 באוגוסט, 2019.

▪ 100 כתבי אופציה (סדרה 7) אשר ניתנים למימוש ל- 100 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב לפי מחיר מימוש של 4.5 ש"ח לכתב אופציה לתקופה שמסתיימת ביום 15 בינואר 2019.

מחירי המימוש של כתבי האופציה כאמור הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר בשליטת החברה.

סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס לעיל הינו 272 אלפי ש"ח.

יצוין כי בעלי השליטה השתתפו בהנפקה כאמור ורכשו 2,000 יחידות בסך כולל של 300 אלפי ש"ח. ראה ביאור 19 להלן.

ביום 31 בדצמבר 2018 הוגשה לבית המשפט בקשה לצורך שינוי כתבי האופציה (סדרה 5) וכתבי אופציה (סדרה 7) להארכה זמנית של מועד המימוש של כתבי האופציה. ביום 1 בינואר 2019 ניתן סעד זמני לפיו תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 7) תוארך עד ליום 12 בפברואר 2019. ראה ביאור 24 להלן.

תמורת ההנפקות תשמש את החברה בהתאם להחלטת דירקטוריון החברה כפי שתהיה מעת לעת, ובין היתר, לצורך הגדלת בסיס ההון של החברה אשר ישמש לקידום עסקיה ופיתוחה של החברה, להמשך ההשקעות הנדרשות להקמת חוות גידול בישראל ובמדינה הזרה באפריקה, להמשך השקעות להקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי, להרחבת הפעילות של החברה בישראל ובעולם ולצורך הוצאותיה השוטפות.

יובהר, כי החברה אינה מייעדת את תמורת ההנפקות לצורך החזר החלוואה הראשונה והחלוואה השנייה, אשר הוענקו על ידי בעלי השליטה של החברה עובר להשלמת עסקת הכנסת הפעילות של גלובוס לחברה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - הנפקות של ניירות ערך (מניות וכתבי אופציה) ומימוש כתבי אופציות (המשך)

ג. במהלך התקופה החל מהמועדים הקובעים ועד ליום 31 בדצמבר 2018, מומשו 768,263 כתבי אופציה (סדרה 4) ל-768,263 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. תמורת סך כולל ברוטו של 3,840 אלפי ש"ח, סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין מימוש אופציות אלו הינו 230 אלפי ש"ח. כמות של 36,737 אופציות פקעה ביום 14 בנובמבר 2018.

במהלך התקופה החל מהמועדים הקובעים ועד ליום 31 בדצמבר 2018 מומשו 597,223 כתבי אופציה (סדרה 7) ל-597,223 מניות של החברה ללא ע.נ. תמורת סך כולל ברוטו של 2,688 אלפי ש"ח. סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס לעיל הינו 161 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2018 אשר טרם שולמו, ראה ביאור 9 לעיל.

לעניין מימושי אופציות לאחר תקופת הדיווח ועד למועד חתימת הדוחות הכספיים, ראה ביאור 24 להלן.

ביאור 15 - הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017)*	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
אלפי ש"ח		
-	840	שכר לבעלי שליטה (ראה באור 19 להלן)
-	1,797	ייעוץ ושירותים מקצועיים
-	652	נסיעות לחו"ל
-	168	דמי שכירות ואחזקת משרד
-	92	ביטוחים
51	86	פחת והפחתות
-	69	אחרות
<u>51</u>	<u>3,704</u>	

(*) ראה ביאור 1א לעיל.

ביאור 16 - הכנסות מימון, נטו

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017)*	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	
אלפי ש"ח		
-	2,618(הכנסות מימון שערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות (ראה באור 10א לעיל ובאור 19 להלן)
-	3,743(שערוך של נגזר פיננסי בגין החוב הנוסף (ראה באור 10ב לעיל ובאור 19 להלן)
<u>-</u>	<u>6,361(</u>	
-	3,350	הוצאות מימון ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון בגין חוזה מארח החוב הנוסף (ראה באור 10ב לעיל)
-	729	ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון בגין הלוואה ראשונה ושנייה (ראה באור 9א לעיל ובאור 19 להלן)
-	27	ריבית על הלוואה מתאגיד בנקאי (ראה באור 11 לעיל)
-	24	עמלות
<u>-</u>	<u>4,130</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 17 - הפסד למניה

להלן נתוני ההפסד ומספר המניות (כולל ההתאמות לנתונים אלה) שהובאו בחשבון לצורך חישוב ההפסד למניה בחישוב בסיסי ובהנחה של דילול מלא:

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017*)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018
אלפי ש"ח	

51	149,889	הפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה בחישוב ההפסד הבסיסי המאוחד למניה
----	---------	---

-	1,090	התאמות לצורך החישוב בהנחה של דילול מלא: שינויים בשווי הוגן של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות המסווג כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
---	-------	--

51	150,979	הפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה בהנחה של דילול מלא
----	---------	---

*) (ראה ביאור 1א' לעיל.

מספר המניות 2017	2018
---------------------	------

-	33,934,921	מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד למניה:
---	------------	--

-	33,934,921	יתרה ליום 1 בינואר או ליום תחילת הפעילות
---	------------	--

-	7,509,416	התאמות: המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת רכישה במהופך
-	16,997	המספר המשוקלל של השפעת כתבי אופציות לא סחירות שמומשו למניות רגילות
-	171,451	המספר המשוקלל של השפעת כתבי אופציה (סדרה 4 ו-7) שמומשו למניות רגילות
29,100,357	-	המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו לבעלי שליטה במהלך השנה

29,100,357	41,632,785	מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד הבסיסי למניה
------------	------------	--

-	67,300	התאמות: בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות שיונפקו ללא תמורה שינבעו מנגזר פיננסי בגין חוב האופציות
---	--------	--

29,100,357	41,700,085	מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד המדולל למניה
------------	------------	--

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18 - מסים על הכנסה

א. מיסוי החברה בישראל

כללי

החברה נישומה בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א (1961) להלן - "הפקודה").

ביום 22 בדצמבר 2016, אושר בכנסת חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז - 2016) להלן - "חוק ההתייעלות הכלכלית" (וביום 29 בדצמבר 2016 פורסם החוק ברשומות. חוק ההתייעלות הכלכלית קבע, בין היתר, כי שיעור מס החברות יופחת משיעור של 25% ל-23% מיום 1 בינואר 2018 ואילך. בהתייחס לתקופה שמיום תחילת חוק ההתייעלות הכלכלית (1 בינואר 2017) ועד ליום 31 בדצמבר 2017, נקבעה הוראת שעה לפיה שיעור מס החברות יהא 24% בנוסף, שיעור המס על רווח ההון הריאלי ושיעור המס החל על השבח הריאלי הופחתו באופן זהה.

ב. חברה מאוחדת באוגנדה

חבר בני אדם מאוחד באוגנדה, נישום לפי חוק המס במדינת התאגדותו. בהתאם, שיעור המס העיקרי החל על הכנסות חבר בני אדם תושב אוגנדה מפעילות עסקית ו/או הונית הינו 30%.

ניכוי מס במקור בשיעור של 15% חל על חבר בני אדם תושב אוגנדה בקרות אירוע חלוקת דיבידנד, אולם אם מקבל הדיבידנד הינו חבר בני אדם תושב אוגנדה אשר מחזיק בזכויות ההצבעה של משלם הדיבידנד בשיעור של 25% לפחות, אזי לא חל ניכוי מס במקור כאמור. כמו כן, תשלום דיבידנד ליחידים בידי חבר בני אדם תושב אוגנדה אשר מניותיו נסחרות בבורסה לניירות ערך יחויב בניכוי מס במקור בשיעור של 10% בלבד.

ניכוי מס במקור בשיעור של 15% חל על חבר בני אדם תושב אוגנדה בקרות אירוע הכנסה מריבית (לא כולל הכנסה מריבית מניירות ערך ממשלתיים בגינה שיעור המס הינו בשיעור של 20%).

תשלום עבור שירותי דמי ניהול או תשלום תמלוגים בגין פטנט או ידע שניתן ליחידים או חבר בני אדם שאינם תושבי אוגנדה בידי חבר בני אדם תושב אוגנדה יחויב בניכוי מס במקור בשיעור של 15%.

נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים הללו לא קיימת אמנה למניעת כפל מס בין ישראל לאוגנדה.

ג. הפסדים וניכויים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות

נכון ליום 31 בדצמבר 2018, יתרת ההפסדים להעברה של החברה, גיבוקיט טכנולוגיות וגלובוס מסתכמת בסכום של כ- 25,192 8,981 ו-1,043 אלפי ש"ח, בהתאמה. החברה לא יצרה מסים נדחים בגין יתרת הפסדים להעברה מאחר וניצולם אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

ד. שומות סופיות

לחברה ולחברות מאוחדות טרם נקבעו שומות מס סופיות ממועד היווסדן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18 - מסים על הכנסה (המשך)

ה. להלן התאמה בין סכום המס "התיאורטי" שהיה חל ובין סכום המס על הרווח מפעילות רגילה, כפי שנוקף בדוחות על ההפסד הכולל:

לתקופה מיום תחילת פעילות ועד ליום 31 בדצמבר 2017)*	אלפי ש"ח	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2018	אלפי ש"ח	
51	24%	149,889	23%	הפסד לפני מסים על הכנסה כמדווח בדוח על ההפסד הכולל שיעור מס חברות
12	-	34,474		הוצאות מס תיאורטיות
-		(33,454)		הוצאות שאינן מותרות בניכוי
(12)		(1,018)		הפסדים והפרשי עיתוי בגינם לא נוקפו מסים נדחים
-		(2)		שינויים בשיעורי המס
-		-		הוצאות מיסים בגין שנת הדיווח
				(*) ראה ביאור 1א' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 19 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
-	280	זכאים ויתרות זכות)*)
-	5,887	הלוואות בעלים והתחייבות לבעלי שליטה)**)
-	33,557	נגזרים פיננסיים בגין התחייבות לבעלי שליטה)***)
-	300	הון מניות ופרמיה)****)
		*) ראה ביאור 8 לעיל.
		**) ראה ביאור 9 לעיל.
		**) ראה ביאור 10 לעיל.
		****) ראה ביאור 11 לעיל.

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לתקופה מיום	לשנה	
תחילת	שהסתיימה	
פעילות ועד	ביום 31	
ליום	בדצמבר	
31 בדצמבר	2018	
2017)*)	2018	
אלפי ש"ח		
-	37,891	הוצאות בגין הכרה בהתחייבות כלפי בעלי שליטה)*)
-	840	הוצאות הנהלת וכלליות)**)
-	6,361	הכנסות מימון)***)
-	4,079	הוצאות מימון)***)
		*) ראה ביאור 11 לעיל.
		**) ראה ביאור 15 לעיל.
		***) ראה ביאור 16 לעיל.

ביאור 20 - מגזרי פעילות

החברה מיישמת את עקרונות תקן דיווח כספי בינלאומי 8 (IFRS 8) בדבר מגזרי פעילות. הדיווח המגזרי מבוסס על הדיווחים הניהוליים והפנימיים של הנהלת החברה אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל ההחלטות התפעוליות הראשי של החברה לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים ("גישת ההנהלה"). בהתאם לעקרונות IFRS 8 נקבע על ידי ההנהלה כי השלמת הרכישה במהופך ותחילת פעילות החברה בתחום הקנאביס קיים לחברה מגזר בר דווח בתחום זה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים

א. ניהול סיכונים פיננסיים

1. כללי

פעילות הקבוצה חושפת אותה למגוון סיכונים פיננסיים: סיכונים שוק, סיכונים אשראי וסיכונים נזילות. הקבוצה בוחנת בכל תקופה את הסיכונים הפיננסיים וקבלת החלטות בהתאם.

ניהול הסיכונים מתבצע על-ידי הנהלת הקבוצה, אשר מזהה ומעריכה ומגדרת את הסיכונים.

לחברה אין יתרות נכסים והתחייבויות פיננסיים מהותיות הצמודות לבסיס הצמדה כלשהו ולפיכך לא נכלל מידע בגין בסיסי הצמדה של יתרות כאמור.

2. גורמי סיכון פיננסיים

1) סיכונים שוק

חשיפה לשינוי שיעור הריבית

סיכון שווי הוגן

הלוואת הבעלים (לרבות רכיב החוזה המארח בגין החוב הנוסף הנושאת ריבית בשיעור קבוע אינה נמדדת בהתאם לשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא בעלות מופחתת (ראה ביאור 9,10 לעיל).

בגין הלוואות הבעלים התחייבה החברה לשלם ריבית המבוססת על פקודת מס הכנסה. לצורך הניתוח כאמור, החברה רואה בשיעור זה ריבית בשיעור קבוע.

הלוואת הבעלים חושפת את החברה לסיכון בגין שינויים בשווי הוגן כתוצאה משינויים אפשריים בשיעורי ריבית השוק.

31 בדצמבר 2018

שינוי בשיעור הריבית		ערך בספרים ליום 31 בדצמבר 2018	שינוי בשיעור הריבית	
ירידה בשיעור של 5%	2%		עליה בשיעור של 2%	5%
אלפי ש"ח				

3,404	3,148	2,993	2,848	2,651	הלוואת בעלים והתחייבות לבעלי שליטה
42,238	39,061	37,134	35,344	32,890	רכיב חוזה מארח

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

2) סיכוני אשראי

א. ליום 31 בדצמבר 2018 יתרות המזומנים ושווי מזומנים, ברובם בתאגידים בנקאיים שונים בישראל הנהלה מבצעת באופן שוטף הערכה בדבר איתנותם הפיננסית של המוסדות הפיננסיים עימם החברה מתקשרת. בהתאם, להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלו הינו נמוך.

ב. להלן פירוט הנכסים הפיננסיים בגינם חשופה החברה לסיכוני אשראי:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
-	235	מזומנים ושווי מזומנים
-	235	סה"כ

3) סיכוני נזילות

החברה מממנת את צרכי הפעילות השוטפת באמצעות יתרות שוטפות הכוללות מזומנים ושווי מזומנים, הלוואות לזמן קצר הלוואות מבעלי שליטה וגיוסי הון.

מדיניות החברה לנהל את נזילותה על ידי בחינת תחזיות שוטפות לשם ניהול המזומנים לצרכים התפעוליים במהלך העסקים הרגיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. תמצית המכשירים הפיננסיים לפי חלוקה לקבוצות:

ליום 31 בדצמבר		
2017	2018	
אלפי ש"ח		
-	235	נכסים פיננסיים:
		מזומנים ושווי מזומנים
		התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
-	239	אשראי בנקאי
-	218	הלוואה מתאגיד בנקאי)*
-	5,128	ספקים ונותני שירותים
-	564	זכאים ויתרות זכות
-	5,887	הלוואה בעלים והתחייבות לבעלי שליטה)*
-	12,036	
		התחייבות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
-	2,759	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות לבעלי שליטה
-	33,391	נגזר פיננסי בגין החוב הנוסף לבעלי שליטה
-	36,150	

*) לרבות חלות שוטפת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

1) מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי

א. פריטים אשר ערך הספרים שלהם מהווה קירוב לשווי הוגן

המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים מזומנים ושווי מזומנים, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות והלוואות בעלים והתחייבות לבעלי שליטה. היתרות של המכשירים הפיננסיים כאמור בדוחות על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2018, מהוות קירוב לשווי הוגן.

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			
2017		2018	
שווי הוגן	ערך בספרים אלפי ש"ח	שווי הוגן*)	ערך בספרים אלפי ש"ח
התחייבויות פיננסיות			
הלוואות בעלים והתחייבויות לבעלי שליטה			
-	-	2,848	2,993
רכיב החוזה המארח (כולל ריבית)			
-	-	35,344	37,134

*) המדידה מסווגת תחת רמה 3 במדרג השווי הוגן. ראה ביאור 3א' לעיל.

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3

נתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי הוגן	טכניקות הערכה	מכשירים פיננסיים
שיעור היוון התבסס על מחיר ההון המשוקלל של החברה למועד המדובר ואשר הוערך בכ- 18%.	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים כשהם מהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל להלוואות בתנאים דומים במועד המדידה.	הלוואות בעלים והתחייבויות לבעלי שליטה ורכיב החוזה המארח (כולל ריבית)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2) גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

א. הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן, בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2018:

רמה 1	רמה 2	רמה 3	סה"כ
אלפי ש"ח			
(בלתי מבוקר)			
-	-	2,759	2,759
-	-	(3,743)	(3,743)
-	-	(984)	(984)

התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

נגזר פיננסי בגין חוב אופציות	-	-	2,759
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	-	-	(3,743)
	-	-	(984)

ב. הטבלה שלהלן מפרטת 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	
-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2018
-	5,377	הכרה לראשונה)*
(3,743)	(2,618)	שערוך נגזר פיננסי הנזקף לדוח על ההפסד הכולל)**
(3,743)	2,759	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018

*) ראה ביאור 11 לעיל.

**) סך השערוך שנזקף לדוח על ההפסד הכולל נכלל בסעיף הכנסות מימון. ראה ביאור 17 לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3) מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגת ברמה 3

מכשירים פיננסיים	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2018	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	רגישות מדידת השווי הוגן לשינויים בנתונים
נגזר פיננסי בגין חוב אופציות	2,759 אלפי ש"ח	מודל בינומי	תנודתיות חזויה של מחיר מניה	אומדן השווי הוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור התנודתיות החזויה יהיה נמוך משמעותית
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	(3,743) אלפי ש"ח	ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים*	תנודתיות בשיעור הריבית	אומדן השווי הוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור הריבית להיוון יהיה נמוך משמעותית

* מודל זה מיושם החל ממועד התבררות הנתון בדבר מחיר המנייה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שלאחר ההשלמה.

4) 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 ל- 6 חודשים בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים תוך התייעצות עם מעריכי שווי. 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 בשווי הוגן של המכשירים הפיננסיים, (לרבות) ככל שרלוונטי (שינויים שאירעו בחלוף התקופה לגבי זמינות נתונים בהם נעשה שימוש בהערכות שווי חיצוניות/פנימיות שבוצעו בתקופות דיווח קודמות ובחינת נאותות מתודולוגיית הערכה. בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות הערכה משקפות באופן נאות את שווייה של התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

5) ניתוח רגישות מדידות שווי ההוגן המסווגות במסגרת רמה 3

להלן ניתוח רגישות ליום 31 בדצמבר 2018 של השווי ההוגן של נגזרים פיננסיים בגין התחייבויות כלפי בעלי שליטה לשינויים אפשריים באופן סביר בתנודתיות חזויה של מחיר מניה עליה/ירידה בתנודתיות החזויה של מחיר המניה במועד הדיווח המתייחסים בשיעורים כמפורט להלן בהתייחס לנגזר פיננסי בגין חוב אופציות ושינויים אפשריים במחיר ההון המשוקלל בגין רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, הייתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת ההון (המיוחס לבעלי המניות של החברה) בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן התבצע תחת ההנחה שכל יתר המשתנים נותרו ללא שינוי.

השפעה על רווח או הפסד				השפעה על ההון (גרעון בהון)			
עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של		עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של	
16%	4%	16%	6%	11%	6%	16%	4%

אלפי ש"ח
(בלתי מבוקר)

שם המכשיר:
 נגזר פיננסי בגין
 חוב אופציות

28(10(36	12	28(10(36	12
-----	-----	----	----	-----	-----	----	----

השפעה על רווח או הפסד				השפעה על ההון (גרעון בהון)			
עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של		עליה בשיעור של		ירידה בשיעור של	
2%	1%	2%	1%	2%	1%	2%	1%

אלפי ש"ח
(בלתי מבוקר)

שם המכשיר:
 רכיב הנגזר
 המשובץ בגין
 החוב הנוסף

244	125	265(129(244(125(265	129
-----	-----	------	------	------	------	-----	-----

ד. מדיניות ניהול סיכונים ההון בחברה

יעדי מדיניות ניהול סיכונים ההון של הקבוצה הינם לשמר את יכולתה להמשיך ולפעול כעסק חי במטרה להעניק לבעלי המניות תשואה על השקעתם, ולקיים מבנה הון מיטבי במטרה להפחית את עלויות ההון.

הקבוצה עשויה לנקוט בצעדים שונים במטרה לשמר או להתאים את מבנה ההון שלה, לרבות הנפקת מניות חדשות וכתבי אופציה בדרך של גיוסי הון לצורך עמידה בפירעון חובות ולצורך המשך פעילות תחום פעילות החדש אשר יוכנס לקבוצה.

ביאור 22 - אי הכללת מידע כספי נפרד הנדרש בהגשה מכח סעיף 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) - התש"ל 1970, בדוח התקופתי

החברה לא כללה בדוח התקופתי מידע כספי נפרד הנדרש בהגשה מכח סעיף 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) (התש"ל 1970 וזאת לאור העובדה כי החברה מחזיקה בבעלות חלקית במספר חברות אשר פעילותן מהווה את הפעילות העיקרית המנוהלת במסגרת הקבוצה. אומנם, חברות אלה אינן בעלות פעילות עסקית עצמאית והן מהוות רכיב מתוך מערך פעילות אשר אוגדו במסגרת משפטית כחברה וזאת מטעמי רגולציה ושיקולים ניהוליים אחרים. היקף הנכסים, ההתחייבויות וההוצאות המנוהלים במסגרת אותן חברות הינו זניח ביחס להיקף של החברה.

לאור האמור, פרסום דוח כספי נפרד לא יהווה משום תוספת מידע מהותית למשקיע סביר, שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

- א. כמובא בביאור 14 ג' לעיל, במהלך התקופה שלאחר תקופת הדיווח ועד למועד החתימה על הדוחות הכספיים המאוחדים מומשו 1,671,161 כתבי אופציה (סדרה 7) ל- 1,671,161 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. תמורת סך כולל של 7,520 אלפי ₪. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים פקעו 31,616 כתבי אופציה (סדרה 7). כמו כן, ביום 1 בינואר 2019 בית המשפט נתן סעד זמני לפיו תקופת המימוש של כתבי האופציה (סדרה 7) תוארך עד ליום 12 בפברואר 2019.
- ב. ביום 27 בינואר 2019 מדינת ישראל אישרה את ייצוא הקנאביס הרפואי מחוץ לגבולותיה.
- ג. במהלך חודש ינואר 2019 החברה החלה לזרוע קנאביס לחווה באוגנדה והחברה פועלת להסמכת החווה באוגנדה לפי תקן C.U.M.C בסיוע של חברת בת של Peterson and ControlUnion. כמו כן, החברה פועלת להקמת מפעל לייבוש ומיצוי קנאביס רפואי (להלן - "המפעל"), הצמוד לחווה של החברה באוגנדה והכל בתיאום עם הגורמים הרגולטוריים הרלוונטיים באוגנדה. בנוסף, החברה פועלת לקבת תקן G.M.P לפי הסטנדרטים הקנדיים והאירופאיים בסיוע של חברת GSAP.
- ד. החל מיום 24 בפברואר 2019 החברה תיכנס למאגר תמר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.
- ה. בחודש ינואר 2019, החברה התקשרה בהסכם מייסדים עם חברת Fortera Properties, חברה פרטית מאוגדת בפורטוגל (להלן - "ההסכם", ו-"השותף", לפי העניין) שעיקרו הינם כדלקמן:
1. החברה והשותף הקימו תאגיד חדש בפורטוגל (להלן - "התאגיד" או "חברה הפעילות") (החברה תחזיק ב-90% מההון המונפק והנפרע של התאגיד על בסיס דילול מלא והשותף יחזיק ב-10% מההון המונפק והנפרע של התאגיד על בסיס דילול מלא.
 2. חברת הפעילות תפעל להקמת חוות קנאביס רפואי בפורטוגל (להלן - "החווה") וכן הקמת מפעל לפי תקן GMP לצורך ייצור מוצרי קנאביס רפואי (להלן - "המפעל") ולמכור מוצרי קנאביס רפואי בפורטוגל ומחוצה לה.
 3. השותף יספק לחברת הפעילות תוף פרק זמן של 3-6 חודשים מהמועד שבו התקיימו כל התנאים להגשת הבקשה לקבלת הרשיונות את כל הרשיונות הרלוונטיים בפורטוגל לצורך גידול, ריבוי, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי ומוצרים נלווים של קנאביס רפואי (להלן - "הרשיונות"). כמו כן, השותף יאתר לחברת הפעילות קרקע בגודל של 20 דונם תוך 4 חודשים ממועד הקמת התאגיד וממועד הצגת הדרישות הספציפיות לקרקע על ידי החברה, לפי המאוחר, לרבות אך לא רק, תאני אקלים, דרישות תכנון וגישה, דרישות מורטות לסוג הקרקע, תקציב ודגומה, אשר מתוכן 15 דונם ייועדו להקמת החווה וכ- 1 דונם אשר ייועד להקמת המפעל.
 4. החברה תישא במלוא העלויות שידרשו במסגרת התאגיד עד לקבלת הרשיונות.
 5. החברה תעמיד לחברת הפעילות לצורך הקמת החווה, המפעל, הוצאות השוטפות והעמדה של כל המימון הנדרש לצורך הקמת הפעילות (להלן - "ההלוואה"). כמו כן, החברה הינה אחראית על הקמת החווה והמפעל והתפעול השוטף והניהול של החווה והמפעל. בנוסף, החברה תמציא את כל האישורים הנדרשים ותעמוד בכל הדרישות הטכניות הנדרשות על פי הדין והעמדת כל הטכנולוגיה הנדרשת לצורך הקמת הפעילות, העמדת כח אדם מיומן, בקיא ובעל ניסיון בהקמת הפעילות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

ה. המשך)

6. עם קבלת הרישיונות, תקצה החברה לשותף מניות נוספות בתאגיד אשר יהוו לאחר ההקצאה 5% מההון המונפק והנפרע של התאגיד, כך שהחל מאותו מועד יחזיק השותף ב-15% ממניות התאגיד. בנוסף, מוסכם כי בפרק זמן של 12 חודשים ממועד האמת התאגיד, תעמוד לשותף אופציה הניתנת למימוש עד 12 חודשים לאחר מכן, להקצאת מניות נוספות בתאגיד, באופן ששיעור אחזקות השותף בתאגיד יגדלו ויעמדו על עד 5% נוספים (ובסך הכל עד 20% לפי בחירת השותף). מחיר המימוש ישולם על ידי השותף יקבע לפי סך ההשקעות הכספיות הישירות בתאגיד עד למועד מימוש האופציה על ידי החברה, בין אם בדרך של הלוואות בעלים ובין אם בדרך אחרת, חלקי כמות המניות המונפקות בתאגיד באותו מועד.

7. כל זמן שאין לתאגיד תזרים מזומנים חיובי מהכנסותיו לצורך מימון עצמי של פעולותיו, כל ההשקעות הכספיות הנדרשות לתאגיד על פי ההסכם תעשנה באמצעות החברה בלבד ותוחזרנה באופן ובמועדים שיקבע דירקטוריון התאגיד.

8. דירקטוריון התאגיד יכלול 3 חברים כאשר לחברה יש את הזכות למנות 2 חברים ולשותף יש את הזכות למנות חבר אחד בלבד. כל ההחלטות בדירקטוריון יתקבלו ברוב רגיל ולכל דירקטור יהיה קול אחד בכל הצבעה בדירקטוריון.

ו. בתאריך 5 בפברואר 2019 החברה מינתה את יוחנן דנינו כיו"ר הדירקטוריון של החברה.

1. תנאי התגמול של יו"ר הדירקטוריון של החברה הינם כדלקמן:

1.1 תגמול חודש בסך של 36 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד מתן שירותים בהיקף של לפחות 40 שעות בחודש.

1.2 הקצאת מניות בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה בהיקף של 1.5% מההון המונפק והנפרע של החברה ללא דילול. המניות כאמור יוקצו תוך 90 יום ממועד תחילת כהונתו ויהיו כפופות לזכות החברה להעברת המניות חזרה אליה ללא תמורה במקרה של הפסקת כהונתך על בסיס מועדי ההבשלה כלהלן:

(א) 232,819 מניות יבשילו תוך 90 יום ממועד תחילת כהונתך;

(ב) 232,819 מניות יבשילו בחודש ינואר 2020;

(ג) 232,819 מניות יבשילו בחודש ינואר 2021.

1.3 הקצאת אופציות ליו"ר הדירקטוריון בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה בהיקף של 3% מההון המונפק והנפרע של החברה ללא דילול. מחיר המימוש יהיה כדלקמן -

(א) השליש הראשון של האופציות יהיה במחיר המניה הממוצע בשלושים ימי מסחר אחרונה נכון ליום 1 בינואר ("מחיר הבסיס"), (ב) השליש השני של האופציות יהיה במחיר הגבוה ב-30% ממחיר הבסיס;

(ב) השליש השני של האופציות יהיה במחיר הגבוה ב-30% ממחיר הבסיס;

(ג) השליש השלישי יהיה גבוה ב-60% ממחיר הבסיס.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - אירועים לאחר תקופת הדיווח (המשך)

1. (המשך)

2. האופציות תהיינה ניתנות למימוש עד לתום תקופה של שנתיים מסיום התקשרות ובכל מקרה האופציות יפקעו, אם לא מומשו, לאחר 10 שנים ממועד ההקצאה. האופציות תהיינה ניתנות למימוש על פי מנגנון סילוק נטו במניות.
3. האופציות יבשילו ויהיו ניתנות למימוש כלהלן:
 - 1) 465,638 מניות יבשילו תוך 90 ימים ממועד תחילת הכהונה;
 - 2) 465,638 מניות יבשילו בחודש ינואר 2020;
 - 3) 465,638 מניות יבשילו בחודש ינואר 2021.
4. בנסיבות של מכירת השליטה בחברה מבעלי השליטה הקיימים לצד שלישי, תואץ הבשלת המניות וכתבי האופציה.

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

טוגדר פארמה בע"מ	שם החברה:
520039348	מס' החברה ברשם החברות:
התעשייה 1, אשקלון	כתובת:
054-7703336	טלפון:
03-3039001	פקסימיליה:
contact@together-pharma.com	דואר אלקטרוני:
31 בדצמבר, 2018	תאריך הדוח על המצב הכספי:
17 במרס, 2019	תאריך הדוח:

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה (אלפי ש"ח) לשנת 2018

לתקופה שהסתיימה ביום		
31.12.2018 (חציון שני)	30.6.2018 (חציון ראשון)	
—	—	הכנסות
—	—	רווח גולמי
3,704	859	הוצאות הנהלה וכלליות
148,416	148,520	הוצאות אחרות
152,120	149,379	הפסד מפעולות רגילות
(2,231)	(5,354)	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
149,889	144,025	הפסד לשנה
149,889	144,025	הפסד (רווח) כולל לתקופה

תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך

התמורות מההנפקות שביצעה החברה בתאריכים 15 באוגוסט 2018 ו- 19 בנובמבר 2018 נועדו לשימוש בהתאם להחלטות דירקטוריון החברה כפי שיהיו מעת לעת, ובין היתר, לצורך הגדלת בסיס ההון של החברה אשר ישמש לקידום עסקיה ופיתוחה של החברה, להמשך ההשקעות הנדרשות להקמת חוות הגידול בישראל ובאפריקה, להמשך ההשקעות להקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס, להרחבת הפעילות של החברה בישראל ובעולם ולצורך הוצאותיה השוטפות. נכון למועד הדוח, החברה השתמשה בתמורות כאמור לצורך פיתוח הקרקעות לגידול קנאביס. לפרטים נוספים אודות ההנפקות כאמור וייעוד תמורתן, ראו דיווחים מיידיים מימים 15 באוגוסט 2018; 19 באוגוסט 2018; 18 בנובמבר 2018 ו- 20 בנובמבר 2018 (מס' אסמכתאות: 2018-01-077028; 2018-01-077676; 2018-01-078459; 2018-01-110379; 2018-01-111048 ו- 2018-01-111414, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות ליום 31.12.2018

שם החברה	סוג המניה וע.נ.	הון מונפק ונפרע (מספר המניות)	ע.נ. מוחזק על ידי החברה	ערכם בדוח הכספי הנפרד של החברה	בהון ובזכויות ההצבעה (%)	בסמכות למנות דירקטורים (%)
גיבוקיט טכנולוגיות בע"מ	רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א	2,001,111	20,011.11		100%	100%
	בכורה א' 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א	304,028	304,028	(15,417)	100%	100%
Industrial Globus Uganda	רגילות בנות 100,000 שילינג אוגנדי ע.נ. כ"א	100	51	(12)	51%	51%
גלובוס פארמה בע"מ	רגילות בנות 10 ש"ח ע.נ. כ"א	1,000	1,000	(37,757)	100%	100%

שם החברה	סוג המניה וע.ג.	הון מונפק ונפרע (מספר המניות)	ע.ג. מוחזק על ידי החברה	ערכם בדוח הכספי הנפרד של החברה	בהון ובזכויות ההצבעה (%)	בסמכות למנות דירקטורים (%)
ירוק תוצרת רפואית בע"מ	רגילות בנות 10 ש"ח ע.ג. כ"א	500	500	-	100%	100%

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות בשנת הדיווח
לפרטים נוספים אודות עסקת המיזוג עם גלובוס פארמה והעסקה להקמת החווה באוגנדה,
ראו סעיפים 1.1.1, 1.1.2, 1.1.27 לפרק א' לדוח התקופתי.

תקנה 13: הכנסות של חברות-בת וחברות כלולות והכנסות החברה מהן בשנת הדיווח (אלפי ₪)

שם החברה	(הפסד)	רווח כולל אחר	דיבידנד ודמי ניהול		ריבית	
			עד תאריך הדוח על המצב הכספי	לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי	עבור שנת הדיווח	לאחר שנת הדיווח
ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ	(2,999)	—	—	—	—	—
Industrial Globus Uganda	(12)	—	—	—	—	—

תקנה 20: מסחר בבורסה
במהלך תקופת הדוח נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ניירות הערך הבאים
של החברה:

תאריך	סוג נייר הערך	כמות שנרשמה למסחר	הערות
2.5.2018	מניות רגילות של החברה	33,906,350	הקצאה פרטית במסגרת הכנסת פעילות קנאביס רפואי לחברה. לפרטים ראו דיווח מידי מיום 3 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-044227).
19.8.2018	הנפקת כתבי אופציה (סדרה 4), כתבי אופציה (סדרה 5) וכתבי אופציה (סדרה 6) בהתאם לתשקיף להשלמה והודעה משלימה.	כתבי אופציה (סדרה 4) – 805,000 כתבי אופציה (סדרה 5) – 805,000 כתבי אופציה (סדרה 6) – 1,150,000	הנפקת כתבי אופציות. לפרטים ראו דיווח מידי מיום 19 באוגוסט 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-078798).
20.11.2018	הנפקת כתבי אופציה	כתבי אופציה (סדרה 5) –	הנפקת כתבי אופציות.

לפרטים ראו דיווח מידי מיום 21 באוגוסט 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-111678).	.690,000 כתבי אופציה (סדרה 6) – .690,000 כתבי אופציה (סדרה 7) – .2,300,000	(סדרה 5), כתבי אופציה (סדרה 6) וכתבי אופציה (סדרה 7) בהתאם לתשקיף להשלמה ולהודעה משלימה	
לפרטים אודות מימושים של כתבי אופציה סחירים ואופציות לא סחירות למניות של החברה, ראו סעיף 2.2 לפרק א' לדוח התקופתי.			

במהלך תקופת הדוח הופסק המסחר בניירות הערך של החברה כמפורט להלן:

סוג ני"ע	תאריך	שעה	סיבת הפסקת המסחר
מניה רגילה (462010)	6.2.2018	10: 55	הודעה על התקשרות בהסכם מפורט להכנסת פעילות בתחום הקנאביס (מס' אסמכתא: 2018-01-012592).
	18.3.2018	10: 40	התקשרות בהסכם הבנות מחייב להקמת חממות לגידול, שיווק ויצוא של קנאביס רפואי בהיקף של עד 100 דונם במדינה זרה (מס' אסמכתא: 2018-01-025612).
	11.4.2018	12: 51	חתימה על מזכר עקרונות למכירת 50 טון תפוחות מיובשות או 5 טון שמן לחברה קנדית (מס' אסמכתא: 2018-01-036964).
	17.4.2018	11: 59	התקשרות בהסכם מפורט מחייב להקמת חממות לגידול, ייצור ויצוא של קנאביס רפואי בהיקף של עד 100 דונם במדינה זרה (מס' אסמכתא: 2018-01-038947).
	1.5.2018	16: 06	תוצאות אסיפה כללית בקשר עם הכנסת פעילות קנאביס רפואי לחברה (מס' אסמכתא: 2018-01-043342).
	10.5.2018	12: 01	חתימה על מזכר עקרונות לשיתוף פעולה עם חברת Sea-Dead Premier (מס' אסמכתא: 2018-01-046978).
	14.6.2018	10: 40	התקשרות בהסכם מחייב למכירת עד 50 טון קנאביס רפואי בשנה עם חברה קנדית (מס' אסמכתא: 2018-01-051486).
	12.7.2018	14: 58	ביטול המכרז הציבורי והעמדת מימון לחברה על ידי בעלי השליטה (מס' אסמכתא: 2018-01-063306).
	5.8.2018	10: 56	חתימה על הסכם מחייב למכירה של 12.5 טון קנאביס רפואי לחברה גרמנית (מס' אסמכתאות: 2018-01-073161 ו- 2018-01- 073170).
	29.8.2018	10: 48	חתימה על מזכר עקרונות מחייב לרכישת שליטה בחברה גרמנית הפועלת בתחום הפצה, מחקר ופיתוח של קנאביס רפואי (מס' אסמכתא: 2018-01-082125).
	23.12.2018	13: 51	כוונה להארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה (סדרה 5) וכתבי אופציה (סדרה 7) (מס' אסמכתא: 2018-01-125265).

תקנה 21: תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

א. להלן פירוט התגמולים שניתנו, בשנת הדיווח, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, לכל אחד מבעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה ובחברות הבת, כאמור בתקנות 21(א) ו-21(א)(2) (אלפי ש"ח):

סה"כ	תגמולים* אחרים			תגמולים* בעבור שירותים						פרטי מקבל התקבולים			
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר (1)	עמלה	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד ¹	היקף משרה	תפקיד	שם
280	—	—	—	—	—	280	—	—	—	—	50%	יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל ²	ניסים ברכה
280	—	—	—	—	—	280	—	—	—	—	50%	מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור	גיא עטיה
280	—	—	—	—	—	280	—	—	—	—	50%	מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור	ניר סוסינסקי
135	—	—	—	—	—	—	—	—	135	—	40%	סמנכ"ל כספים	אורי בן אור
143	—	—	—	—	—	—	—	—	143	—	-		דירקטורים(2)

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברה.

(1) "אחר" כולל החזר הוצאות נסיעה ואחרות.

(2) גמול הדירקטורים בשנת 2018, כאשר ה"ה ניסים ברכה, גיא עטיה וניר סוסינסקי אינם מקבלים גמול מתוקף תפקידם כדירקטורים.

¹ בעלי עניין ונושאי משרה למועד פרסום הדוח.

² נכון למועד פרסום הדוח, מר ברכה מכהן כמנכ"ל ודירקטור.

ב. לפרטים אודות התגמול לו זכאים מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי, מר גיא עטיה ומר אורי בן אור, ראו סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפניה.

ג. גמול דירקטורים
למעט ה"ה ניסים ברכה, גיא עטיה וניר סוסינסקי, הדירקטורים בחברה קיבלו גמול בהתאם לסכום המזערי כמפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000.

תקנה 21א: בעל שליטה בחברה

נכון למועד דו"ח זה, בעלי השליטה בחברה הינם מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה.

תקנה 22: עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל שליטה בחברה או שלבעל שליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה בשנת הדוח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח ועד למועד הגשת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדוח:

א. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

לפרטים אודות התקשרות החברה עם בעלי השליטה בחברה ראו סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפניה וכן סעיפים 6.23 ו-27(ב) לפרק א' לדוח התקופתי.

ב. עסקאות אחרות

אין.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין בחברה בסמוך לתאריך הדוח

סה"כ בדילול מלא (%)	סה"כ ללא דילול (%)	כתבי אופציה (סדרה 6)	כתבי אופציה (סדרה 5)	אופציות לא סחירות	מניות	
22.17	23.53	60,000	60,000	0	11,360,800	ניסים ברכה
24.11	25.87	0	0	0	12,489,140	גיא עטיה
17.70	18.99	0	0	0	9,168,903	ניר סוסינסקי
0.04	0.04	0	0	0	20,471	מיכל מרום בריקמן

יובהר, כי החזקותיהם לעיל של מר ניסים ברכה ומר גיא עטיה, אינן כוללות חוב כלפיהם אשר יכול ויומר למניות של החברה, בכפוף לאישורה של האסיפה הכללית של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 בדצמבר 2018 (2018-01-128151), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 24א: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיריס

לפרטים בדבר ההון הרשום, הון מונפק וניירות ערך המירים נכון ליום 31 בדצמבר 2018 ראו
ביאור 13 לדוחות הכספיים.

תקנה 24ב: מרשם בעלי מניות של החברה

מרשם בעלי מניות של החברה ליום 31 בדצמבר, 2018 הינו כדלהלן:

כמות ניירות ערך מעודכנת	שם, סוג וסדרה של נייר ערך	שם בעל המניות הרשום
46,605,883	מניות רגילות ללא ע.ג.	מזרחי טפחות חברה לרישומים בע"מ
1,666	מניות רגילות ללא ע.ג.	עופרה ונחם ביי
52	מניות רגילות ללא ע.ג.	FIVESTARTS SPA
46,607,601	מניות רגילות ללא ע.ג.	סך הכל:

תקנה 26: הדירקטורים של החברה

להלן פרטי הדירקטורים של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה:

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	מיכל מרום בריקמן	עירית בן עמי	יגאל פטרן
מספר זיהוי:	056162142	022720452	033753369	033519745	24675746	056794852	050205095
תאריך לידה:	20.12.1959	22.3.1967	3.4.1977	22.11.1976	1.11.1969	15.04.1961	22.7.1950
מען:	מבצע עובדה 23 מודיעין	הזית 117 מושב אמונים	הזית 93 ניר ישראל	התאנה 160 ניר ישראל	אושה 9 תל אביב	ציפץ 39 א רעננה 4325801	השקד 9, רשפון
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	-	-	-	-	ועדת ביקורת וועדת תגמול	ועדת ביקורת, הועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול.	ועדת ביקורת, הועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול.
האם הוא דירקטור בלתי תלוי או דח"צ כהגדרתו בחוק החברות, אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, ואם הוא דירקטור חיצוני מומחה:	לא	לא	לא	לא	דירקטורית בלתי תלוייה	דירקטורית חיצונית, בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.	כן, דירקטור חיצוני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
האם הינו עובד של התאגיד, של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו, או של בעל עניין בו:	לא	לא	לא	לא	לא	לא.	לא

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	מיכל מרום בריקמן	עירית בן עמי	יגאל פטרן
התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור:	5.2.2019	2.5.2018	2.5.2018	2.5.2018	2.5.2018	04.05.2016	18.3.2010
השכלתו והתעסקותו ב-5 השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם משמש דירקטור:	בוגר במשפטים, אוניברסיטת ת"א. מוסמך מדעי המדינה, אוניברסיטת חיפה. יו"ר ונשיא חברת האחזקות הארט דיגיטל בע"מ, המחזיקה בחברה הביטוח ווישור בע"מ. יו"ר מגדל חברה לביטוח בע"מ. יו"ר מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ. מפכ"ל משטרת ישראל. דירקטור ב- Cyberd ובהארט דיגיטל בע"מ.	הנדסאי אלקטרוניקה ומחשבים ממכללת אורט יד ליבוביץ. מנכ"ל גלובוס סנטר נדל"ן.	תואר ראשון בהנדסת תעשייה וניהול מאוניברסיטת בן גוריון. מנכ"ל ושותף בחברת אדם עמית ניהול והנדסה.	משנה לנשיא בחברת אבטחה; בעלים של חברת ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע"מ; ובעלים של אולם אירועים. לינקיורי בע"מ.	בוגרת תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מהמכללה למינהל; תואר מוסמך במימון מברוק קולג' ניו יורק. סמנכ"ל כספים בחברת לינקיורי בע"מ.	בוגר תואר ראשון בכלכלה וראיית חשבון מאוניברסיטת חיפה; תואר בוגר LL.B משפטים בטעם מכללת שערי משפט תואר, LL.M, מטעם המרכז הבינתחומי, הרצליה. ממונה על החטיבה הארצית באיגוד עובדי התחבורה בהסתדרות הכללית החדשה.	תואר בוגר במדעי המחשב וכלכלה מאוניברסיטת בר אילן; מנהל ויועץ שיווקי בחברת עמיטל דיורר ישיר בע"מ דירקטור בחברות מדיוי תראפיוטיק בע"מ, קדימהסטם בע"מ, השקעות ונאמנות ראשון לציון (1976). דירקטור בלתי תלוי באלקטרוניקס לין 3000 בע"מ.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	מיכל מרום בריקמן	עירית בן עמי	יגאל פטרן
האם הינו דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה של החברה

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה:

שם:	אורי בן אור	עמרי וולף
מספר זיהוי:	027867753	031489735
תאריך לידה:	21.8.1970	5.12.1978
תאריך תחילת כהונה:	2.5.2018	22.8.2013
התפקיד שממלא בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל עניין בו:	סמנכ"ל כספים	מבקר פנים
האם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד:	לא	לא
השכלתו וניסיונו העסקי ב-5 השנים האחרונות:	בעל תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה למנהל; תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן; ותעודת הסמכה לראיית חשבון מהמכללה למנהל. סמנכ"ל כספים בחברות הבאות: אופקטרא נדל"ן והשקעות; מעין ונצ'ורס בע"מ; גפן השקעות ביומד בע"מ; תראפיקס ביוסינסס בע"מ; די מדיקל אינדסטריס בע"מ; פרוקוגנייה (ישראל) בע"מ; אייץ בי אל הדסית ביו החזקות; אינטרקור בע"מ; מייסיז אינק; מדיוי תראפיוטיקס בע"מ; ביונדווקס פרמצבטיקה בע"מ; גליקומיינדס בע"מ. מנכ"ל במעין ונצ'ורס בע"מ וב- CFO Direct LTD.- Financial Directors	תואר בוגר בחשבונאות וכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים, תעודת מבקר פנים בינלאומי מוסמך (CIA) מטעם לשכת המבקרים הפנימיים. בעל משרד רואי חשבון, כיהן כמנהל צוות ומחלקה במחלקת ביקורת הפנים במשרד ברזילי ושות', רואי חשבון.

תקנה 26ב: מורשה חתימה עצמאיים של התאגיד
אין.

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד
שם: פאהן קנה ושות'.
מען: רחוב המסגר 32, תל-אביב.

תקנה 28: שינוי בתקנון
בשנת הדיווח שונה שם החברה ובוטל סעיף 16.2 לתקנון החברה, כפי שפרסמה החברה ביום 27 ביוני 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-056541), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים
א. המלצות הדירקטורים בפני האסיפה הכללית, והחלטותיהם שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית

(1) ביום 28 בדצמבר 2018 החליט דירקטוריון החברה לאשר המרה הלוואת בעלים של מר ניסים ברכה ומר גיא טעיה בסך כולל של 3 מיליוני ₪ כנגד הקצאת מניות במחיר של 6.5 ₪ למניה. בימים 27 בפברואר 2019 וביום 17 במרס 2019 אישר דירקטוריון החברה את החלטה זו. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 בדצמבר 2018 (2018-01-128151), הנכלל על דרך ההפניה. העסקה כפופה לאישור אסיפת בעלי המניות.

(2) ביום 4 בפברואר 2019 החליט דירקטוריון החברה לאשר את מינויו של מר יוחנן דנינו ליו"ר דירקטוריון וכן אישר את תנאי התגמול שלו. בימים 27 בפברואר 2019 וביום 17 במרס 2019 אישר דירקטוריון החברה את החלטה זו. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 בפברואר 2019 (2019-01-010231), הנכלל על דרך ההפניה. אישור תנאי התגמול של מר דנינו כפופים לאישור אסיפת בעלי המניות.

(3) ביום 27 בפברואר 2019 אישר דירקטוריון החברה להגדיל את סכום ההשקעה לטובת הקמת מפעל באוגנדה מעל ל-8 מיליוני ₪ וביום 17 במרס 2019 אישר דירקטוריון החברה את החלטה. לפרטים נוספים ראו סעיפים 6.31(3)-(4) לפרק א' לדוח התקופתי.

(4) ביום 27 בפברואר 2019 החליט דירקטוריון החברה להביא את אישור מינוייה של ד"ר הדר רון כדירקטורית חיצונית בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 11 במרס 2019 (2019-01-020947), הנכלל על דרך ההפניה.

ב. החלטות האסיפה הכללית שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטורים
אין.

ג. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

לפרטים אודות החלטות שהובאו לאישור אסיפת בעלי מניות החברה ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 1 במאי 2018 ו- 21 בינואר 2019 (מס' אסמכתאות: 2018-01-043342, 2019-01-008466 ו- 2019-01-008475), המובאים על דרך ההפניה.

תקנה 29א: החלטות החברה

פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי

לפרטים בדבר כתבי פטור ושיפוי, וכן פוליסת ביטוח מסוג Run-Off, ראו דיווח מיידי מיום 1 במאי 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-043087), המובא על דרך ההפניה.

בהמשך להחלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 1 במאי 2018, אשר אישרה, בין היתר, להעניק לדירקטורים ולנושאי המשרה בחברה פוליסת ביטוח (לפרטים ראו סעיף 1.6 לדוח זימון האסיפה מיום 1 במאי 2018 (2018-01-043087), הנכלל על דרך ההפניה) (להלן: "הפוליסה") ביום 28 באוגוסט 2018 אישר דירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח לדירקטורים ולנושאי משרה של החברה בכיסוי ביטוחי של 2 מיליון דולר, פרמיה בסך של 27,500 דולר וההשתפות העצמית בסך של 50,000-100,000 דולר (כתלות בסעיף הכיסוי). הפוליסה תחול החל מיום 1 במאי 2018 לתקופה של 12 חודשים.

17 במרס 2019

ניסים ברכה, מנכ"ל ודירקטור

יוחנן דנינו, יו"ר דירקטוריון

הצהרת מנהלים:

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)1

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, ניסים ברכה, מצהיר כי:

- (1) בחנתי את הדוח התקופתי של טוגדר פארמה (להלן: "התאגיד") לשנת 2018 (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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים 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.

17 במרס, 2019

תאריך

ניסים ברכה, מנכ"ל

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, אורי בן אור, מצהיר כי :

- (1) בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של טוגדר פארמה בע"מ (להלן : "התאגיד") לשנת 2018 (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 ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים 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.

17 במרס, 2019

תאריך

אורי בן אור, סמנכ"ל כספים