

Together

טוגדר פארמה בע"מ

(“החברה”)

דו"ח תקופתי לשנת 2023

פרק א' – תיאור עסקי התאגיד
פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
פרק ג' – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023
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 לתאגידיים 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 לסיכונים השוק ודרכי ניהולם) ל"תאגיד קטן", אשר החשיפה שלו לסיכונים שוק הנובעים ממכשירים פיננסיים אינה מהותית. כאמור בדיווח מיידני של החברה מיום 3 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-041257), הנכלל על דרך ההפניה, החברה מפרסמת דוחות כספיים על בסיס חציוני.



Building a Future Together

טל. 074-7721500 | כתובת: מרכז מסחרי גלובוס סנטר אשקלון, חיים בר לב 1, א.ת. מבקיעים

together-pharma.com | ת.ד 534

תוכן עניינים

עמוד

	מבוא	.1
4-א	הגדרות	.1.1
8-א	תחום הפעילות של החברה	.1.2
10-א	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	.2
13-א	חלוקת דיבידנדים	.3
14-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות	.4
14-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעילות	.5
19-א	מידע כללי על תחום הפעילות	.6
19-א	מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלים בו	.6.1
20-א	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	.6.2
22-א	שינויים בהיקף הפעילות בתחום	.6.3
23-א	התפתחויות בשוקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו	.6.4
24-א	שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות	.6.5
24-א	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	.6.6
26-א	תחליפים למוצרי תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	.6.7
26-א	מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם	.6.8
26-א	מוצרים ושירותים	.6.9
27-א	פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים	.6.10
27-א	מוצרים חדשים	.6.11
27-א	לקוחות	.6.12
28-א	שיווק והפצה	.6.13
30-א	צבר הזמנות	.6.14
30-א	תחרות	.6.15
31-א	עונתיות	.6.16
31-א	גודל חוות גידול	.6.17
31-א	מחקר ופיתוח	.6.18
31-א	נכסים לא מחושיים	.6.19
31-א	הון אנושי	.6.20
32-א	חומר הגלם/ספקים	.6.21
33-א	הון חוזר	.6.22
33-א	השקעות	.6.23
33-א	מימון	.6.24

36-א	מיסוי	.6.25
36-א	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	.6.26
36-א	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	.6.27
37-א	הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה	.6.28
42-א	הליכים משפטיים	.6.29
42-א	יעדים ואסטרטגיה עסקית	.6.30
43-א	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	.6.31
43-א	דיון בגורמי סיכון	.6.32

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:

"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.

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

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

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

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

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

"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.

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

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

1.1.1 שנת ההתאגדות וצורת ההתאגדות

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

1.1.2 כללי

החברה עוסקת בריבוי, גידול, ייצור, אחסון ושיווק והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח קנאביס. נכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה החברה בחברות בנות גלובוס פארמה בע"מ (להלן: "**גלובוס**"), קנאבליס בע"מ (להלן: "**קנאבליס**") ובחברת ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן: "**ג'ובוקיט**"). נכון למועד פרסום הדוח, ג'ובוקיט אינה פעילה. כמו כן, החברה מחזיקה באמצעות גלובוס בחברת בת באוגנדה (להלן: "**אוגנדה**"),¹ בחברת ירוק תוצרת רפואית וכן בשותפות מוגבלת לגידול צמחי קנאביס רפואי (להלן: "**השותפות**"). בנוסף, החזיקה החברה באמצעות חברת גובוקיט בכ-50% בחברת טוגדר קנאביס בע"מ. נכון לתאריך המאזן, מניות טוגדר קנאביס בע"מ שהיו בבעלותה של חברת הבת, נמכרו לגוד פארם. כמו כן, החברה מחזיקה, באמצעות חברת גלובוס, בחברת בת בפולין אשר, נכון למועד פרסום הדוח, אינה פעילה.

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

א. השלמת עסקת הכנסת פעילות בתחום הקנאביס הרפואי:

(1) ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות בתחום הריבוי, גידול, ייצור ושיווק קנאביס רפואי, לאחר חתימה על הסכם ביום 6 בפברואר, 2018 (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**" או "**עסקת הכנסת הפעילות**"), ולאחר התקיימות כל התנאים מתלים, 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, 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, ו-28 בדצמבר 2018 ו-6 בפברואר 2018 (2018-01-116695, 2018-01-118921 ו-2018-01-012592, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

(3) נכון למועד דוח זה, גלובוס היא חברה אשר מחזיקה, במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים בשליטתה, ארבעה רשיונות מטעם היק"ר (כהגדרתו לעיל) לגידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של צמח הקנאביס ומוצרים בתחום הקנאביס הרפואי וכן אישור להפעלת מעבדה

(להלן: "הפעילות" או "האישורים", לפי העניין).² גלובוס עצמה מחזיקה ברישיון למפעל לייצור מוצרי קנאביס; גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"),³ אשר גלובוס מחזיקה ב-67% מזכויותיה ומהווה השותף הכללי בה, מחזיקה בשני רישיונות לריבוי ולגידול צמחי קנאביס. יתר הזכויות בשותפות מוחזקות בידי הבעלים על המקרקעין שעליה מבוצעים הריבוי והגידול והוא מהווה שותף מוגבל; ירוק תוצרת רפואית בע"מ (להלן: "תוצרת"),⁴ אשר גלובוס מחזיקה ב-100% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מחזיקה ברישיון לניהול בית מסחר למוצרי קנאביס - אחסון והפצת מוצרי קנאביס; Industrial Globus Uganda Ltd. (להלן: "החברה באוגנדה"), אשר גלובוס מחזיקה בה 61% מהון המניות המונפק והנפרע שלה, מחזיקה באישורים לגידול, ריבוי, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי (להלן יחדיו: "הקבוצה", בנוסף יובהר, כי לצורכי דוח זה, כאשר נאמר "החברה" הכוונה, בין היתר, באמצעות התאגידים המוחזקים שלה)

(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").⁵ לפרטים ראו דיווחים מיידיים מימים 16 ו-17 בינואר 2018 (אסמכתאות: 2018-01-006076 ו-2018-01-006358, בהתאמה) 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 הלוואה הנוספת - ראו דיווח מיידי מיום 13 במאי 2018 (אסמכתה: 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 מינימאלית 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. בחינת הזכאות להחזר ההלוואה תתבצע על ידי ועדת הביקורת של החברה. הפירעונות כאמור יהיו קודמים לחלוקת דיבידנד בחברה.

(6) 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-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

² אישור לגידול צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027); אישור לריבוי צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027); אישור למפעל לייצור מוצרי קנאביס (בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025); ואישור לבית מסחר למוצרי קנאביס – אחסון והפצת מוצרי קנאביס (בתוקף עד ל-6 בינואר 2025) אישור הפעלת מעבדה (בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025).

³ השותפות התאגדה ביום 6 ביוני 2017.

⁴ החברה התאגדה ביום 30 באפריל 2017.

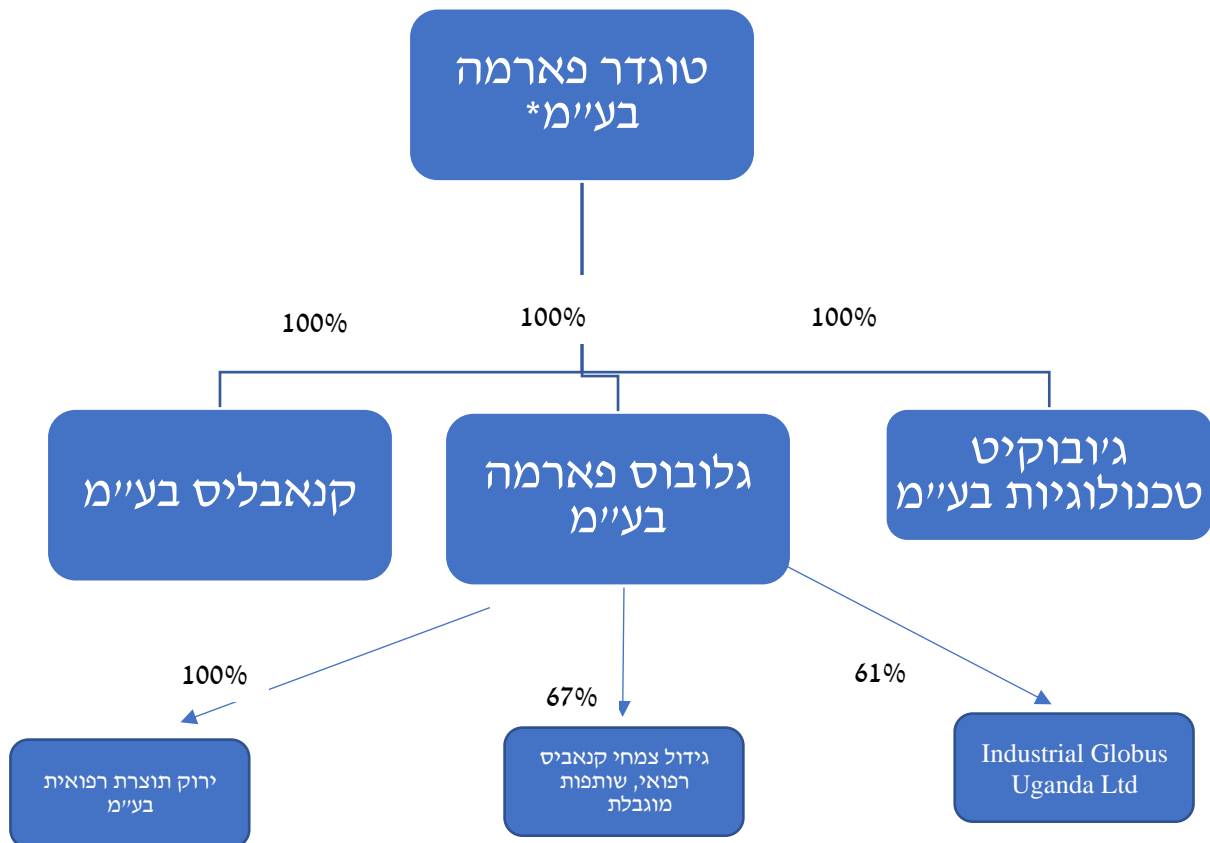
והניצעים לא יהיו זכאים לחוב מאת החברה.

(7) ביום 17 במרץ 2024 אישרה אסיפת בעלי מניותיה של החברה את החלפת התחייבויות החברה כלפי מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר ניר סוסינסקי, בעלי השליטה בחברה להלוואה המירה שתעמוד בתוקפה למשך 24 חודשים, בסך של כ- 25,700 אלפי ש"ח (הסכום להמרה) המהוות את כלל (100%) ההתחייבויות המהוונות הקיימות בחברה (נכון לסוף שנת 2023) כלפי בעלי השליטה שמקורן בעסקת המיזוג שהגדרתה לעיל, כאשר ככל שתומר, כולה או חלקה, בהתאם להחלטת בעלי השליטה, בגינה יוקצו עד 4,942,308 ממניות החברה, אשר תנבענה מהמרת הלוואה. להחלטות אסיפת בעלי המניות מיום 17 במרץ 2024, ראו לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה, וכן דוח תוצאות האסיפה מיום 17 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-027027), הנכלל על דרך ההפניה.

(8) לפרטים נוספים על אודות הלוואות בעלי השליטה ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים להלן.

1.1.4 תרשים מבנה החזקות החברה

תרשים מבנה החזקות החברה הוא כדלקמן – נכון לתאריך המאזן:



*קיימות חברות נוספות אשר אינן פעילות. לפרטים ביחס לחברת הבת בפורטוגל – Together Ideas Pharma Portugal, LDA, ראו פרטים לפי תקנה 12, פרק ד' לדוח תקופתי זה.

1.1.5 שינויים מהותיים באופן ניהול עסקי התאגיד

לא חלו בתקופת הדוח.

1.2 תחום הפעילות של החברה

נכון למועד פרסום דוח זה, תחום פעילות החברה הוא ריבוי, גידול, ייצור, אחסון שיווק והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. החברה מתמקדת בכל שרשרת ההפקה והאספקה של מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "שרשרת ההפקה").

1.3 תחום הקנאביס הרפואי

צמח הקנאביס (שם מדעי: Cannabis) הוא הסוג הידוע ביותר מבין 11 סוגים של צמחים ממשפחת הקנביים (Cannabicea) כאשר הסאטיבה הוא מין הקנאביס הנפוץ ביותר היום בשימוש בעולם. בצמח הקנאביס קיימות מאות תרכובות כימיות שונות, שבעיקרן משתייכות לשלוש משפחות של מטבוליטים⁵ צמחיים: טרפנואידים (Terpenoids), פלבנואידים (Flavonoids) והקבוצה הכימית קנבינואידים (Cannabinoids). ככל שמעמיק המחקר הבוטני והרפואי של צמח הקנאביס ותרכובותיו, נחשפות תרכובות חדשות. בגוף האדם קיימים קולטנים הנקראים אנדו-קנבינואידים⁶ אשר קולטים חומרים טבעיים הקיימים בגוף ואשר דומים במאפייניהם לקנבינואידים הקיימים בצמח הקנאביס.

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

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

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

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

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

⁵ שם כולל לתרכובות שהן תוצר של תהליך חילוף חומרים ביצורים חיים.

⁶ תרכובות כימיות המיוצרות בגוף האדם או בע"ח. המערכת האנדוקנאבינואידית היא למעשה מערכת עצבים פנימית שראשיתה במוח, בעוד קולטניה נוכחים בשלל איברי הגוף ומערכותיו החיוניות. מחקרים הראו כי מערכת זו מעורבת בתהליכים פיזיולוגיים ופתולוגיים ביניהם: הולכה עצבית, בקרת אינסולין, בקרת המערכת החיסונית, למידה מוטורית, תיאבון, תחושת כאב, מצב הרוח וזיכרון.

יבשה וארוזה המועברת בשקים אטומים למפעל הייצור.

(ג) שלב הייצור והאריזה - השלב האחרון בהליך הייצור הוא שלב הייצור והאריזה של מוצרי הקנאביס הרפואי, בו מייצרים מהתוצרת החקלאית של הקנאביס הרפואי מוצרי מדף ללקוחות, הכוללים בין היתר: תפרחות קנאביס רפואי, ושמני קנאביס. החברה מייצרת את מוצריה במפעל החברה לפי תקן IMC-GAP.

1.5 בית מרקחת

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

1.6 להלן פירוט כל רישיונות ההיתרים והאישורים של החברה ותאגידים המוחזקים שלה, נכון למועד דוח תקופתי זה:

מדינה	סוג רישיון	תוקף ההיתר	מהות
ישראל	IMC-GAP	27/2/2027	חוות ריבוי
ישראל	IMC-GAP	27/2/2027	חוות גידול
ישראל	IMC-GMP	06/01/2025	מפעל ייצור מוצרי קנאביס
ישראל	IMC-GDP	06/01/2025	אחסון והפצת מוצרי קנאביס
אוגנדה	CUMCS	23/3/2025	חוות גידול וריבוי
אוגנדה	GACP	במסגרת הסמכה שבוצעה ע"י המפעל הגרמני Cantourage GMBH	חוות גידול וריבוי
ישראל	מעבדה מאושרת לבדיקת קנאבינואידים (חומרים פעילים) ואחוזי לחות בתוצרת ובחומר הגלם	06/01/2025	מעבדה לבדיקת התוצרת

א) נכון למועד דוח זה, לקבוצה זכות שימוש בשטח חקלאי של כ-24 דונם (להלן: "החוזה בישראל" או "השטח הקיים"), אשר בו ממוקמת חוות גידול וריבוי קנאביס, בחווה מגדלת החברה תפרחות קנאביס לשימוש מסחרי.

ב) נכון למועד דוח זה, לחברה מפעל אשר עומד בתקן IMC-GMP אשר בו החברה מייצרת את מוצריה וכן נותנת שירותים לגופים נוספים.

א) כאמור, לחברה, חברת בת הרשומה באוגנדה, אשר החברה מחזיקה ב-61% ממניותיה.⁷ יתרת המניות בחברת הבת באוגנדה מוחזקות על ידי צדדים שלישיים. חברת הבת באוגנדה היא בעלת זכויות שימוש בקרקע בהיקף של כ-100 דונם אשר על שטח נבנו חממות (כ-32 דונם) וכן מתקן לייבוש ואריזה (Post harvest) על שטח של כ-2000 מטר. ביום 12 בינואר 2022, הודיעה החברה כי קיבלה, באמצעות השותפות, היתר נוסף ממשרד הבריאות בישראל לייבוא 700 ק"ג תפוחים מיובשות של קנאביס רפואי מחוות הגידול של החברה באוגנדה, וביום 22 בפברואר 2022 הגיעו התפוחים כאמור למפעלה של גלובוס בישראל. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 12 בינואר 2022 ו-23 בפברואר 2022 (אסמכתאות: 2022-01-005878 ו-2022-01-021838, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה. נכון למועד דוח זה, במהלך העסקים הרגיל החברה מבצעת ייצוא באופן שוטף מהחווה באוגנדה לישראל.

בהמשך להתקשרות החברה עם החברה הגרמנית, כמפורט בסעיף 6.28 בפרק א' זה, הודיעה החברה כי החווה באוגנדה הוסמכה כספק מאושר של החברה הגרמנית בהתאם לתקן EU-GMP. בהמשך לכך, במסגרת דיווח מיידי של החברה מיום 25 באוגוסט 2021 (אסמכתה: 2021-01-137628), הנכלל על דרך ההפניה, הודיעה החברה כי הובא לידיעתה כי החברה הגרמנית קיבלה אישור (Import license) מהגוף המוסמך בגרמניה (BPharm) לייבא תפוחים מהחווה באוגנדה אל גרמניה.

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 20 במרץ 2022 ו-27 באפריל 2022 (אסמכתאות: 2022-01-031411 ו-2022-01-042381, בהתאמה), וכן דיווחים מיידיים מימים 7 במרץ 2021, 17 באוקטובר 2021, 23 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-027240, 2021-01-156363, 2021-01-169839, בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה.

נכון למועד הדוח, החברה מבצעת מכירת של תוצרת החווה באוגנדה לחברת האם האוגנדית שהיא בעלת הרישיון הרגולטורי הנדרש, כאשר המכירות מיועדות בעיקרן למחקר ופיתוח של מוצרים, בפקוח הרשויות המוסמכות באוגנדה. לפרטים נוספים ראו סעיף 6.12(א)4 להלן.

2 השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

2.1 ביום 30 ביולי 2023 פרסמה החברה דיווח מיידי (מס' אסמכתה: 2023-01-086499) בדבר החלטת האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאשר את איחוד הון המניות הרשום ואיחוד הון המניות המונפק והנפרע ביחס של 1:10 והגדלת ההון הרשום של החברה. נכון למועד הדוח, הון המניות הרשום של החברה מורכב מ-40,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב (להלן: "מניות רגילות"). הונה המונפק והנפרע של החברה מורכב מ-8,785,482 מניות רגילות.

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

⁷ ביום 24 במרץ 2020 הודיעה החברה על שינוי אחזקותיה של גלובוס בחווה באוגנדה מ-51% ל-61%, באמצעות קבלת מניות מבעלי המניות האחרים של החווה באוגנדה ללא תמורה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 24 במרץ 2020 (אסמכתה: 2020-01-028821), הנכלל על דרך ההפניה.

תאריך	מהות השינוי	מס' מניות רגילות שהונפקו	התמורה ששולמה לחברה (ברוטו)	יתרת הון מונפק (מניות רגילות)
24 בינואר 2022	מימוש כתבי אופציה סחירים (סדרה 11)	*633,333	949,999.5 ש"ח	74,900,021
1 בפברואר 2022	מימוש כתבי אופציה סחירים (סדרה 11)	*200,000	300,000 ש"ח	75,100,021
14 בפברואר 2022	מימוש כתבי אופציה סחירים (סדרה 11)	*180,000	270,000 ש"ח	75,280,021
4 באפריל 2022	מימוש כתבי אופציה סחירים (סדרה 11)	*5,000	5,250 ש"ח	75,285,021
6 ביולי 2022	הקצאה פרטית	*9,970,089	10,000,000 ש"ח**	85,255,110
27 ביולי 2022	הקצאה פרטית	*796,391	הקצאה כנגד שירותי ייעוץ***	86,051,501
12 בספטמבר 2022	הקצאה פרטית	*1,803,321	במסגרת תוספת להסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ****	87,854,822
13 באוגוסט 2023	איחוד הון			8,785,482
8,785,482	סה"כ הון מונפק ונפרע סמוך למועד הדו"ח			

* המונחים לפני איחוד ההון

** בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 5 ביולי 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-083668) הנכלל על דרך ההפניה.

*** בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2022 (אסמכתא: 2022-01-094630) הנכלל על דרך ההפניה.

**** בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 8 בספטמבר 2022 (אסמכתא: 2022-01-115498) הנכלל על דרך ההפניה.

2.3 פרטים ביחס לכתבי אופציה סחירים של החברה:

(1) ביום 17 בפברואר 2022 הודיעה החברה על כוונתה לפעול להארכת תקופת מימוש כתבי אופציה (סדרה 11) עד ליום 4 באפריל 2022 והורדת ממחיר המימוש למחיר של 105 אגורות חלף 150 אגורות. החברה הגישה בקשה לבימ"ש בהתאם לאמור וכן בקשות לסעדים זמניים להארכת תקופת מימוש כתבי האופציה (סדרה 11) על מנת לקבל את אישור בעלי מניות החברה ומחזיקי כתבי אופציה (סדרה 11). ביום 17 במרץ 2022, אישרו אסיפת בעלי מניות החברה ואסיפת מחזיקי כתבי אופציה (סדרה 11) את השינוי בכתבי האופציה (סדרה 11) כאמור לעיל, והחברה

הגישה לביהמ"ש בקשה נוספת לאישור ההסדר כאמור. ביום 21 במרץ 2022 התקבלה החלטת ביהמ"ש להאריך את תקופת המימוש והפחתת מחיר המימוש כאמור לעיל. ביום 4 באפריל 2022, פקעה יתרת כתבי אופציה (סדרה 11). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 17, 22-20, 27-28 בפברואר 2022 וכן מימים 1, 6-10, 13, 14, 20 ו-21 במרץ 2022 וכן דיווח מיידי מיום 4 באפריל 2022 (אסמכתאות: 2022-01-019798, 2022-01-020323, 2022-01-020752, 2022-01-021463, 2022-01-023800, 2022-01-024127, 2022-01-024790, 2022-01-026629, 2022-01-026923, 2022-01-027364, 2022-01-028249, 2022-01-028699, 2022-01-028708, 2022-01-029158, 2022-01-029578, 2022-01-031495, 2022-01-031507, 2022-01-031849, 2022-01-032260, 2022-01-032362, 2022-01-032392, 2022-01-032782 ו-2022-01-035844 בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

(2) ביום 13 באוגוסט 2023 הודיעה החברה על ביצוע איחוד הון, וכתוצאה כתבי האופציה (סדרה 10) הרשומים למסחר של החברה הפכו ל-793,730 כתבי אופציה, באופן שבו מחזיקי כתבי האופציה הרשומים, הפכו להיות זכאים למניה אחת של החברה ללא ערך נקוב. בהתאם לאמור לעיל, יובהר כי מחזיקי כתב אופציה רשומה (סדרה 10) של החברה לאחר ביצוע האיחוד, זכאים למימוש למניה רגילה אחת של החברה ללא ערך נקוב, כנגד תשלום במזומן של מחיר מימוש בסך 35 ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 1 ביוני 2023, 30 ביולי 2023, 1,7 ו-13 באוגוסט 2023 (אסמכתאות: 2023-01-060021, 2023-01-086499, 2023-01-088203, 2023-01-090450, 2023-01-092841).

(3) ביום 9 באוקטובר 2023, הודיעה החברה כי ביום 2 בנובמבר 2023 (להלן: "יום הפקיעה") תסתיים תקופת מימוש כתבי אופציה (סדרה 10) של החברה מסי נייר ערך 4620357 (להלן: "כתבי האופציה"). יצוין כי מועד המסחר האחרון בכתבי האופציה הינו ביום 29 באוקטובר 2023. נכון למועד הדוח, פקעו כתבי אופציה (סדרה 10).

2.4 הנפקת ניירות ערך בלתי סחירים בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה:

תאריך	ניירות ערך שהונפקו	פרטים
4.12.22	946,567 אופציות שאינן סחירות 12/22	כחלק מהסכם פשרה כאמור בדו"ח הקצאה פרטית מיום 3.10.22 (אסמכתה 2022-01-124006), הנכלל על דרך ההפניה.
27.7.22	159,278 זכויות לא רשומות למניות 7/22	כאמור בדוח הקצאה פרטית מיום 25 ביולי 2022, אסמכתה 2022-01-094630, הנכלל על דרך ההפניה.
6.7.22	2,492,522 כתבי אופציה לא סחירים 6/22	כאמור בדוח הצעה פרטית מהותית (משלים) מיום 19 ביוני 2022, אסמכתה 2022-01-075724, הנכלל על דרך ההפניה.
6.7.22	2,590,527 זכויות לא רשומות למניות 6/22	כאמור בדוח הצעה פרטית מהותית (משלים) מיום 19 ביוני 2022, אסמכתה 2022-01-075724, הנכלל על דרך ההפניה.

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 1.1.3(5) לעיל יהיה קודם לחלוקת דיבידנד.

חלק שני: מידע אחר

מידע כספי לגבי תחום הפעילות 4

למידע כספי על תחום הפעילות של החברה ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021, 2022 ו-2023 (באלפי ש"ח) ראו חלק ג'- הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 המצורפים לדוח תקופתי זה.

לפרטים נוספים לגבי תוצאות תחום הפעילות, ראו סעיפים 5-1 לפרק ב' (דוח הדירקטוריון) המצורפים לדוח תקופתי זה.

סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעילות 5

רגולציה 5.1

מגמות -

בשנים האחרונות קיימת מגמה של שינויי רגולציה וחקיקה בעולם, אשר מתירה ו/או מקלה על השימוש בקנאביס לצרכים רפואיים.⁸ להערכת החברה, שינויי הרגולציה כאמור, עשויים להשפיע על פעילותה העסקית ועל פוטנציאל גיוס ההון והמכירות שלה.

למועד דוח תקופתי זה, קיימת רגולציה עולמית ומקומית העשויה להשפיע על פעילות החברה (לחיוב או לשלילה), ובכלל זה רגולציה בכל הנוגע לשימוש בקנאביס רפואי, ייצוא וייבוא של מוצרי קנאביס רפואי וכד'.

בשנים האחרונות משרד הבריאות (יק"ר) נוקט במאמצים להקל על התחום מבחינה רגולטורית. כך, ביום 2 במאי 2023 משרד הבריאות פרסם להערות הציבור מתווה חדש להקלה ברגולציה בתחום הקנביס הרפואי בישראל, כאשר צוין כי המתווה עתיד לצמצם את הרגולציה בתחום בצורה משמעותית ולסייע להפחתת עלות הקנביס הרפואי למטופלים, לקדם מחקר ופיתוח בתחום ולהגדיל את הוודאות הרגולטורית לאורך זמן עבור העוסקים בתחום.⁹

ביום 31 בדצמבר 2023 פרסם היק"ר טיוטת תיקונים לנהלי עיסוק בקנביס למטרות רפואיות בהתאם למתווה הרפורמה המקיפה בתחום הקנביס הרפואי במסגרת צוות "רגולציה מאפשרת" של משרד הבריאות. עוד צוין, כי התיקונים לנהלים מהווים מימוש של מתווה רפורמה מקיפה בתחום הקנביס לשימוש רפואי. מדובר בנהלים שמסדירים את פעילות העוסקים בתחום. מטרת המתווה והתיקונים לנהלים להביא להקלה משמעותית ברגולציה על התעשייה, טיוב אופן הפיקוח על התעשייה והעברת מוקד האחריות לעוסקים. כמו כן מטרת התיקונים להוביל להאצת המחקר והחדשנות בתחום. המתווה המוצע יביא להקלה משמעותית ברגולציה הקיימת בתחום אך זאת לצד שמירה דגשי הבריאות והאיכות.¹⁰

בהמשך, ובמסגרת "רפורמת המרשמים בקנאביס" שמקדם משרד הבריאות, ביום 8 בינואר 2024, פרסם משרד הבריאות הקלות בהתוויות הרפואיות למתן קנביס רפואי תוך חיזוק שיקול דעתו של הרופא המומחה. במסגרת העדכון ניתן משקל רחב יותר לשיקול דעתו של הרופא המומחה והוסרו מגבלות שונות שהיו עד כה. כפי שציין משרד הבריאות, העדכון בוצע בהתאם להמלצות הגורמים

⁸ לפרטים נוספים, ראו - <https://www.medicalcannabis.co.il/> מריחואנה-רפואית-בעולם/

⁹ www.gov.il משרד הבריאות מפרסם להערות הציבור מתווה חדש להקלה ברגולציה בתחום הקנביס הרפואי בישראל | משרד הבריאות

¹⁰ [אתר החקיקה הממשלתי - טיוטת תיקונים לנהלי עיסוק בקנביס למטרות רפואיות בהתאם למתווה הרפורמה המקיפה בתחום הקנביס הרפואי במסגרת צוות "רגולציה מאפשרת" של משרד הבריאות \(tazkirim.gov.il\)](http://www.gov.il/)

הרפואיים הרלוונטיים ולאחר אישור ועדת ההתוויות, כאשר ההקלות בהתוויות שאושרו ע"י גורמי הרפואה, יסייעו להגברת האוטונומיה הרפואית של הרופאים המומחים המטפלים, לצד הקלת הזמינות והקטנת הביורוקרטיה לחולים הזקוקים לקנאביס רפואי. נוהל שונה כך שיתייחס גם לאמות המידה המקצועיות הראויות למתן מרשמים בהתאם לתקנות המרשמים שנכנסות לתוקף בסוף מרץ 2024.¹¹

נכון למועד פרסום הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את מידת ההשפעה של ההקלות ברגולציה על ביקוש והיקף מכירת מוצריה. החברה עוקבת אחר התפתחות הרגולציה בתחום הנוגעת לפעילותה ותפעל, ככל שניתן, לבצע את ההתאמות הנדרשות בקשר עם סוג ואופי הפעילות.

כללי -

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

בהתאם לתקינה החדשה, מוצרי הקנאביס הרפואי אשר יאושרו לשיווק בישראל, ייוצרו ויהיו ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי. על מנת להגיע לרמת סטנדרטיזציה גבוהה ועל מנת להבטיח רמת הדירות ואחידות גבוהה כראוי ממוצר לשימוש רפואי, תהליכי הריבוי והגידול של צמחי הקנאביס המשמשים ליצירת חומרי הגלם, תהליכי השינוע, ההשמדה, הייצור והאריזה ותהליכי ההפצה והניפוק שלהם, כולם ייעשו תחת בקרה ופיקוח הדוק של good-practices, בהתאם ל-IMC Medical Grade¹². לפיכך, לכל אורך התהליך, משלב הריבוי ועד ייצור מוצר סופי וניפוקו בבית מרקחת, מחויבת כל חוליה בשרשרת ההפקה על שמירה קפדנית של תנאי סביבה אופטימליים ואחידים, וכמו כן שמירה אדוקה על תהליכי עבודה מוגדרים ואחידים המבוססים על פרוטוקולי עבודה סטנדרטים. לכל אורך שרשרת ההפקה צריכות להיערך בדיקות אנליטיות סדירות ותקופתיות כנדרש, על מנת לוודא ולתעד כי הצמח עומד בסטנדרטים האנליטיים וברמת האיכות הנדרשים בכל שלב משלבי שרשרת ההפקה.

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

(א) חוות ריבוי - מקום המשמש לגידול מקורות ריבוי או לביצוע טיפוח של זנים של צמח הקנאביס בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP).

(ב) חוות גידול - 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

¹¹ [משרד הבריאות מפרסם הקלות בהתוויות הרפואיות למתן קנביס רפואי תוך חיזוק שיקול דעתו של הרופא המומחה | משרד הבריאות\(www.gov.il\)](http://www.gov.il)

¹² IMC-GSP, IMC-GDP, IMC-GMP, IMC-GAP

¹³ [CN_107_2019.pdf \(health.gov.il\)](http://health.gov.il)

אותה עד להפיכתה לאצוות גידול. חוות גידול הקנאביס תהיינה נבדלות ומופרדות מחוות ריבוי גם אם יהיו בסמיכות באותו מתחם.

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

(ד) בית מסחר למוצרי קנאביס - 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.

מלבד ששת הרישיונות כאמור לעיל, קיים גם רישיון של מעבדת שירות לתחום הקנאביס הרפואי, וכן רישיון להשמדת קנאביס רפואי.

5.2 אבטחה

כל בעל רישיון חייב לנקוט בכל האמצעים הנדרשים כדי לשמור על הקנאביס ומוצריו מפני אובדן או גניבה. בשל החשש כי הקנאביס יהווה מוקד משיכה לגורמים עבריינים, במסגרת התקינה החדשה נקבעו אמות מידה מחייבות לאבטחה ומיגון בהלימה אל מול איומי הייחוס עבור כל חוליות שרשרת ההפקה, משלב חומר ריבוי צמחי ועד לניפוק "מוצר קנאביס" מוגמר בבית מרקחת ועבור "אמצעי השינוע" הנדרשים בין החוליות. התקינה החדשה דורשת כי הפעילות תאובטח בתנאים נאותים בהתאם לתקן IMC-GSP¹⁴. המחייבות אבטחה ומיגון עבור כל חוליות שרשרת ההפקה, משלב אספקת הריבוי ועד לניפוק מוצר. יודגש, כי קבלת אישור אבטחה מהיק"ר הינו תנאי לקבלת או הארכת או קיום של רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי. כל אתר בשרשרת ההפקה חייב לעמוד בדרישות אבטחה שוטפות. אי עמידה בדרישות האבטחה עלולה להוות עילה לשלילת אישור האבטחה וסגירת האתר ו/או הפסקת שינוע אל ומהאתר. לצורך קיום דרישות האבטחה על החברה החקלאית למנות מנב"ט (ממונה בטחון) לכל אתר בשרשרת ההפקה (כאשר אין מניעה שמנב"ט אחד יהיה אחראי על יותר מחוליה אחת בשרשרת ההפקה, כל עוד הדבר אושר על ידי היק"ר). המנב"ט חייב להיות מאושר על ידי היק"ר וקצין אבטחה (קצין משטרת ישראל שמונה לתפקיד).

5.3 קרנות ומענקים מטעם משרד הכלכלה והתעשייה¹⁵ ומשרד החקלאות¹⁶

משרד הכלכלה והתעשייה, באמצעות מכון הייצוא ומנהל סחר חוץ, מעמיד ליצואנים תמריצים אשר תכליתם לעודד ייצוא. הקבוצה טרם בחנה את התמריצים הפוטנציאליים אשר ייתכן כי עומדים לרשותה.

¹⁴ https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016.pdf

¹⁵ [/http://www.export.gov.il/heb/Services/Small_Exporters/EturKerenMaanakimSmallExp](http://www.export.gov.il/heb/Services/Small_Exporters/EturKerenMaanakimSmallExp)

¹⁶ http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/dovrut/publication/2017/Pages/cannabis_2017.aspx

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.

מענק לבניית מפעל

ביום 23 במרץ 2022 התקבל אצל גלובוס אישור לתוכנית במסלול מענקים של משרד הכלכלה והתעשייה, על פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ו-1959 (להלן: "החוק") בגין הקמת המפעל של גלובוס לייצור מוצרי קנאביס, באזור התעשייה במושב מבקיעים. היקף ההשקעה המאושר במסגרת תוכנית ההשקעות כאמור בגין הבנייה והתכנון של מפעל הקנאביס, הוא 10,776,893 ש"ח, אשר מתוכו אושר לגלובוס מענק ע"ס של כ-2.15 מיליון ₪. קבלת המענק בפועל, כפופה לעמידתה של גלובוס בתנאי "מפעל בר תחרות" במועד הבקשה או לחלופין להעמדת ערבויות כנגד קבלת כספי המענק, כאשר ההכנסות ייבחנו מתוך כלל מכירות המפעל, ובין היתר בתנאים המקובלים להענקת מענקים אשר מפורטים בכתב האישור. תשלום המענק יתבצע כך ש-65% מתוך ההשקעות המבוצעות והמאושרות ישולמו לגלובוס אל מול ביצוע ההשקעות ואילו 35% הנותרים ישולמו לגלובוס לאחר הוצאת אישור ביצוע סופי לתוכנית. כמו כן, לשם קבלת המענק תידרש לגלובוס ליצור שעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום על נכסיה לטובת משרד הכלכלה.

כמו כן, גלובוס תהיה כפופה להוראות האישור לרבות קבלת אישורים שונים.

בהתאם להוראות סעיף 94(א)(א5)(א) לחוק, מועד ביצוע התוכנית המאושרת הוא לחמש שנים מיום מתן האישור כאמור, קרי עד ליום 22 במרץ 2027.

נכון למועד הדוח, אין עדכון ביחס לנושא.

קבלת המענק המפורט או חלקו לעיל בפועל, לרבות עמידה בתנאים הנדרשים לכך, מהווים מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, אשר התממשותו תלויה בין היתר, בגורמים שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה, התממשות של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.32 לפרק א' לדוח תקופתי זה, ולפיכך אין כל ודאות כי האמור לעיל יתממש ואף אם יתממש אין כל ודאות כי לא יחול שינוי מהותי באמור לעיל.

5.4 ייצוא

ביום 1 באוגוסט 2021 אישרה הממשלה במסגרת התכנית הכלכלית לשנים 2021-2022 (חוק ההסדרים) את החלטה 224 בדבר קידום ייצוא הקנאביס הרפואי, שעיקרה קביעת הסדר אשר יאפשר לראשונה לבעלי רישיון עיסוק בקנאביס המחזיקים בהיתרי יבוא ושיווק רגולטוריים במדינות היעד, לייצא מהארץ מוצרי קנאביס רפואי שאינם מאושרים לשיווק בישראל. למיטב ידיעת החברה ונכון למועד דוח זה, ייצוא ממדינת ישראל מתבצע בהיקפים שאינם מהותיים.

5.5 ייבוא

ייבוא קנאביס בכל תצורה חייב בקבלת "היתר יבוא" וכן "רישיון יבוא לסם מסוכן". ייבוא קנאביס לארץ מתאפשר מכוח תקנות הסמים המסוכנים, תש"ס-1979.¹⁷ בנוסף, נוהל 109 של משרד הבריאות מפרט את הדרישות לצורך ייבוא קנאביס רפואי לארץ.¹⁸ נכון למועד הדוח, כחלק ממיקודה בפעילות בישראל, החברה מבצעת גם פעילות ייבוא באופן שוטף, בהתאם לאישורים

¹⁷ https://www.nevo.co.il/law_html/law01/p170_003.htm#med6
¹⁸ נוהל 109 - הנחיות לתהליך אישור בקשות ליבוא סם מסוכן מסוג קנביס לשימוש רפואי ולמחקר (health.gov.il)

רגולטוריים, במטרה לתגבר את גיוון מוצריה לשוק הישראלי.

5.6 תיאור כללי של מגמת הרגולציה ברחבי העולם

5.6.1 להערכת החברה, הדרישות הרגולטוריות והחוקיות הקיימות כיום תעבורנה שינויים בהתאם למגמה גלובאלית של מודעות הולכת ונרכשת לשימוש במוצרי קנאביס רפואי. במדינות הולנד, גרמניה, קנדה, פולין, ספרד, פורטוגל, קפריסין, אוסטרליה וחלק ממדינות ארה"ב, חלו וחלים שינויים במודל ההסדרה של קנאביס לצרכים רפואיים.

5.6.2 בכל הנוגע לייצוא קיימות גישות שונות. בנוגע לייצוא מישראל ובהמשך לנאמר לעיל, יש לציין כי במדינות היעד נדרשת קבלת רישיונות הייבוא בהתאם לרגולציה הקיימת בכל מדינה. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, היקפי ייצוא מוצרי קנאביס רפואי מישראל אינם מהותיים. **יובהר, כי אין בידי החברה מידע באשר להמשך יישום ההסדרים השונים במדינות שונות בפועל וכן באשר להשלכותיהם על נגישות הקנאביס הרפואי למטופלים במדינות שונות או על היבטים אחרים.**

5.7 מגמות מאקרו בשוק הקנאביס הרפואי

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

5.7.2 החברה סבורה, כי לא ניתן לחזות כיום את היקף השינויים הצפויים בשוק העולמי ואת אופן ומידת השפעתם של שינויים אלה על הביקוש למוצרי החברה.

5.7.3 שוק הקנאביס לצורכי פנאי בארץ

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

נכון למועד דוח זה, אין באפשרות החברה להעריך מתי תהליך הלגיזציה יושלם במדינת ישראל, אם בכלל. החברה מתמקדת וצומחת בתחום הקנאביס הרפואי. במידה ותושלם ליגליזציה בשוק הקנאביס לצורכי פנאי בישראל, להערכת החברה, היא תהיה ערוכה למכירת מוצרי קנאביס בשוק הפנאי באופן מיידי.

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

פרק שלישי – תיאור תחום הפעילות

6 מידע כללי על תחום הפעילות

6.1 מבנה תחום הפעילות והשינויים שחלים בו

6.1.1 בשנת 2017 פרסם היק"ר את התקינה החדשה אשר ביצעה הסדרה של תחום הקנאביס הרפואי, ליצור מקור אספקה מפקח 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 רשיונות נפרדים.

6.1.2 ביום 28 בפברואר 2022 הודיע שר הבריאות על הוצאת ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים, זאת לאחר הגשת מסקנות הוועדה בראשות פרופ' שוקי שמר (להלן: "ועדת שמר").¹⁹ בנוסף נקבע כי משרד הבריאות יעודד פעילות מחקר ופיקוח, לטובת שיווק מוצרים המכילים CBD בארץ, וכמו כן הנחה השר הורביץ למנות צוות מקצועי, שיעקוב אחר השינויים הרגולטורים בנושא בעולם ולהתאים לכך את הרגולציה הישראלית.

6.1.3 כמו כן, המליצה ועדת שמר כי בשנתיים הקרובות לא יאושרו רכיבים ממשפחת ה-CBD כמרכיב במזון, בתוספי תזונה או בתמרוקים, וכי הנושא ייבחן מחדש עוד כשנתיים על ידי ועדת מומחים מקצועית ייעודית לנושא שתמונה על ידי מנכ"ל משרד הבריאות. הומלץ כי השנתיים הקרובות ישמשו "תקופת היערכות" - בדגש על עידוד ותקצוב מחקר בנושא בטיחות השימוש במוצרי CBD; יוקם מערך פיקוח ואכיפה ייעודיים לתמרוקים ולמזון והשקעה בהסברה. נכון למועד פרסום דוח זה, תהליכים הנוגעים להוצאת ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים טרם הושלמו.

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

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

- פיקוח על הפרקטיקה הרפואית והתוויות למתן קנאביס רפואי לחולים וזאת מנקודת מבט כי קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" וישאר כך ועל כן השימוש בו צריך להיות מפקח 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 מחמירים בהתאם לתקני IMC-Medical Grade שהותוו על ידי היק"ר, בכל חוליות שרשרת ההפקה. לפרטים נוספים על אודות נוהלי האיכות הנאותים של התקינה החדשה ראו סעיף 5.1 לעיל.

¹⁹ <https://www.ynet.co.il/health/article/skfjr29g5>

6.1.6 להערכת החברה, היקף המטופלים הפוטנציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל עומד על כ-300,000 איש נכון לכתיבת שורות אלה, כאשר מטרת התהליכים הרגולטוריים הינה להנגיש את תהליך קבלת הרישיונות לחולים. לפרטים ביחס ל"רפורמת המרשמים" ראו סעיף 5.1 לעיל.

6.1.7 למיטב ידיעת החברה, נכון לחודש מרץ 2024 ישנם בישראל כ-140 אלפי בעלי רישיונות לטיפול באמצעות קנאביס רפואי, בהתוויות שונות.²⁰

תחזיות והנחות הקבוצה לעיל, לרבות בדבר היקף המטופלים הפוטנציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל, הן 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, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.2 מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

(א) פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה

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

בחודש אוגוסט 2020²¹ פורסמה הודעת הסמים המסוכנים (תיקון התוספת הראשונה), התש"פ-2020, לפיו, בין היתר: החרגת מוצרי CBD מפקודת הסמים המסוכנים (ואף החרגת "חלקי הצמח", ז"א כל הרכיבים הפעילים בקנאביס)²² ישונה מיקומו של הקנאביס מהחלק הראשון של התוספת הראשונה לפקודת הסמים המסוכנים לחלק השני, באופן שרופאים יוכלו להנפיק מרשמים לקנאביס רפואי למטופלים ללא צורך בקבלת רישיון, כפי המצב הקיים היום. ביום 28 בפברואר 2022 הודיע שר הבריאות על הוצאת ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים.²³ התהליך הוא הדרגתי ונכון למועד הדוח, טרם הושלם.

(ב) התקינה החדשה

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

²⁰ אם אתם סובלים מאחת המחלות האלה, תוכלו מעכשיו לקבל קנאביס רפואי ללא רישיון ([xn--4dbcyzi5a.com](https://www.tazkirim.gov.il/s/law-item/a093Y00001RdaL3QAJ/%D7%98%D7%99%D7%95%D7%98%D7%AA-%D7%AA%D7%A7%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99%D7%A7%D7%95%D7%9F-%D7%9E%D7%A1-%D7%94%D7%AA%D7%A9%D7%A4-2020-%D7%95%D7%94%D7%95%D7%93%D7%A2%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99?language=iw))

²¹ <https://www.tazkirim.gov.il/s/law-item/a093Y00001RdaL3QAJ/%D7%98%D7%99%D7%95%D7%98%D7%AA-%D7%AA%D7%A7%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99%D7%A7%D7%95%D7%9F-%D7%9E%D7%A1-%D7%94%D7%AA%D7%A9%D7%A4-2020-%D7%95%D7%94%D7%95%D7%93%D7%A2%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99?language=iw>

²² <https://www.xn--4dbcyzi5a.com/%D7%A4%D7%95%D7%A8%D7%A1%D7%9E%D7%95-%D7%94%D7%AA%D7%A7%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%A9%D7%99%D7%94%D7%A4%D7%9B%D7%95-%D7%94%D7%9E%D7%A4-%D7%95-cbd-%D7%9C%D7%97%D7%95%D7%A7%D7%99%D7%99%D7%9D-%D7%91%D7%99/#gsc.tab=0>

²³ <https://www.ynet.co.il/health/article/skfjrz9g5>

הליך הגשת בקשה לקבלת רשיונות לאחד מהשלבים בשרשרת ההפקה ייעשה בהתאם להוראות פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות אליה וכן על פי הנחיות ונוהלי היק"ר המתוארות במפת הדרכים (כהגדרת מונח זה לעיל).²⁴

ההליך הוא דו שלבי, כאשר בשלב הראשון תיבחן 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 הרשיונות 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 אפקטיבי²⁵ ו/או דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה, חייב לקבל אישור היק"ר.
- (2) לא יוקצו מניות חברה לניצע כלשהוא אשר בעקבות הקצאה זו יהפוך לבעל מניה מהותי ו/או לבעל עניין ו/או לבעל עניין אפקטיבי, טרם התקבל אישור היק"ר לכך.
- (3) לא ימונה דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה טרם התקבל אישור היק"ר לכך.
- (4) חברה תתקן את תקנון ההתאגדות שלה כך שיכלול הוראה לפיה אם גורם/ים כלשהוא/הם יהפוך/ו לבעל/י מניה מהותי ו/או לבעל/י עניין ו/או לבעל/י עניין אפקטיבי בחברה מכוח אחזקת מניותיה או הסכם בין בעלי מניות, טרם קבלת האישורים הנדרשים מהיק"ר, תקום לחברה הזכות לחלט ו/או להרדים חלק מהמניות המוחזקות על ידי אחד או יותר מבעלי מניות אלו, כך שלאחר חילוט ו/או הרדמת המניות לא יהיו הגורם/ים בעל/י עניין מכוח אחזקות או מכוח הסכם, או בעל/י עניין אפקטיבי בחברה.
- (5) החברה לא תאריך מינוי של דירקטור או מנהל כללי שלה, אלא אם קיים במועד ההארכה אישור היק"ר לגביו.
- (6) בכל אסיפה שנתית של החברה יצהיר המנהל הכללי של החברה, כי כל האישורים הנדרשים מהיק"ר לחברה ולעוסקים, למנהלים ובעל/י העניין, כמפורט בסעיפים

²⁴ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/09052018.pdf>

²⁵ בעל עניין אפקטיבי הינו בעל שליטה בבעל עניין ו/או בעל מניה מהותי כהגדרת אלו בחוק החברות.

(1), (2), (3) לעיל למועד האסיפה, קיימים ותקפים ולא חל שינוי בסטטוס העוסק/ים, המנהל/ים, בעל/י המניה המהותיים ובעל/י העניין מעת הינתן האישור/ים.

(ג) האמנה לסמים נרקוטיים, 1961²⁶

האמנה²⁷, 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, הייבוא, הייצוא, 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 מחקר ופשעה 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 ייצוא על ידי המדינה המייצאת.

למיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, אוסטרליה, גרמניה, הולנד, ומדינות נוספות באירופה מתירות ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי לשטחן (בכפוף לקבלת אישורים רגולטוריים ספציפיים) והחברה מעריכה שמדינות נוספות ברחבי הגלובוס יצטרפו אליהן בשנים הקרובות.

תחזית והערכות הקבוצה לעיל, לרבות שמדינות נוספות יתירו בעתיד אישור לייבא מוצרי קנאביס רפואי, היא בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 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

²⁶ לפרטים נוספים ראו :

https://fs.knesset.gov.il/globaldocs/MMM/675a6b58-e9f7-e411-80c8-00155d010977/2_675a6b58-e9f7-e411-80c8-00155d010977_11_8154.pdf

²⁷ בשנת 1972 תוקנה האמנה.

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

התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו 6.4

6.4.1 למיטב ידיעת החברה ועל פי חברת מחקרי השוק Markets and Markets שוק הקנאביס העולמי הוערך בכ-22.5 מיליארד דולר בשנת 2021, וכמו כן, על פי המחקר צפוי לגדול לכ-82.3 מיליארד דולר עד שנת 2027, CAGR של 24.3%²⁸.

6.4.2 למיטב ידיעת החברה, בישראל בשנים האחרונות, ניכרת מגמת התגברות במתן רישיונות לשימוש בקנאביס רפואי ולפתיחת השוק. על פי פרסומים פומביים, נכון לחודש מרץ 2024, ישנם בישראל כ-140 אלפי בעלי רישיונות לטיפול באמצעות קנאביס רפואי.

לגבי "רפורמת המרשמים" ראו סעיף 5.1 לעיל, אשר נכנסת לתוקפה בסוף חודש מרץ 2024. נכון למועד פרסום הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את מידת ההשפעה של ההקלות ברגולציה, לרבות "רפורמת המרשמים" על ביקוש והיקף מכירת מוצריה. החברה עוקבת אחר התפתחות הרגולציה בתחום הנוגעת לפעילותה ותפעל, ככל שניתן, לבצע את ההתאמות הנדרשות בקשר עם סוג ואופי הפעילות.

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

6.4.4 כפי שדיווחה החברה, מוצרי החברה אשר גודלו בחווה באוגנדה כבר נמכרים בבתי המרקחת בגרמניה החל מחודש דצמבר 2021. החברה רואה בשוק הגרמני והאירופאי כמנוף משמעותי לצמיחה בשנים הקרובות. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 23 בנובמבר 2021, 7 בדצמבר 2021 (אסמכתאות: 2021-01-169839 ו-2021-01-177009).

²⁸ <https://www.marketsandmarkets.com/Market-Reports/cannabis-market-201768301.html>

בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים בדבר ייבוא קנאביס לגרמניה ומכירות בגרמניה ובאנגליה ראו דיווחים מיידיים מימים 20 במרץ 2022, 27 באפריל 2022, 10 במאי 2022 ו-3 בנובמבר 2022 (אסמכתאות: 2022-01-031411; 2022-01-042381; 2022-01-01-2022-01-056197 ו-107241-2022-01), הנכללים על דרך ההפניה).

יצוין, כי מכירות קנאביס רפואי בגרמניה החלו בשנת 2017. למיטב ידיעת החברה, מספר המטופלים עלה מאז מכ-1,000 לכ-40,000 ובמקביל המחיר לצרכן עלה מ-13 אירו לגרם לכ-20-25 אירו לגרם בעקבות המחסור בקנאביס רפואי שקיים בגרמניה. לפרטים ביחס למכירות החברה באזורים גאוגרפיים שונים, ראו סעיף 6.12(א)4.

בחודש פברואר 2024, בגרמניה אושר חוק ביחס ללגליזציה, במגבלות מסוימות, אשר ייכנס לתוקף מחודש אפריל 2024. יצוין, כי טרם ידוע לחברה אם תתאפשר מכירת מוצריה בשוק הפנאי בגרמניה, הנושא ייבחן עם התקדמות הרפורמה.

תחזיות, הערכות והנחות החברה לעיל, לרבות כי לאור השינויים וההתפתחויות הרגולטוריות בישראל ובעולם בתחום הקנאביס הרפואי, כי מספר הרישיונות/מרשמים 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, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.5 שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

נכון למועד דוח זה, החברה מעריכה שלא קיימים שינויים טכנולוגיים בטווח הקצר שצפויים להשפיע על הקבוצה.

6.6 גורמי הצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

ניתן להצביע על מספר גורמים הצלחה קריטיים בתחום בפעילות:

- (א) קבלה ושימור של רישיונות מהיק"ר לפעול בתחום הקנאביס לשימוש רפואי.
- (ב) כוח אדם מנוסה ומיומן בכל שלבי שרשרת ההפקה.
- (ג) התקשרות עם ספקים, נותני שירותים ומפיצים לכל אורכה של השרשרת ההפקה.
- (ד) התקשרות עם בתי מרקחת לשם הפצת מוצרים ללקוחות.
- (ה) קבלת רישיון ייצוא ממדינת ישראל.
- (ו) הפקת מוצרים איכותיים שעומדים בתקינה החדשה.
- (ז) הוצאת חומר ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים ומתן היתר מכירה חופשי שלו בישראל ובאירופה. לפרטים בדבר הוצאת ה-CBD מפקודת הסמים ראו סעיפים 6.1.2 ו-6.1.3 לעיל.
- (ח) פיתוח של מוצרים חדשים מבוססי CBD.
- (ט) פיתוח שיתופי פעולה עם יצרנים בתחום הקוסמטיקה על מוצרים קוסמטיים מועשרים בחומרים פעילים כגון CBD.

- (י) איתור לקוחות והתקשרויות עם גורמים בארץ ובעולם למכירת הגידולים.
- (יא) גישה להון ומימון לשם הקמת התשתיות הדרושות לגידול, ריבוי וייצור תכשירי הקנאביס הרפואי.

שינויים במערך הספקים וחומרי הגלם לתחום הפעילות

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

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

- (א) קבלת רישיונות עיסוק מהיק"ר מהווה חסם כניסה מרכזי לתחום הפעילות. לפירוט הרישיונות וההיתרים שבידי הקבוצה ראו סעיף 1.6 לעיל.
- (ב) קרקעות חקלאיות לריבוי ולגידול – לצורך קבלת רישיון ריבוי וגידול נדרש מבקש הרישיון להוכיח, כי הוא מחזיק בזכויות, במישרין ו/או בעקיפין, בקרקע חקלאית בישראל. היעדר שטחים זמינים לקרקעות כאמור מהווה חסם לעניין זה. לזכויות הקבוצה במקרקעין ראו סעיף 6.17 להלן.
- (ג) מפעל ייצור – לחברה מפעל העומד בתקן IMC-GMP. רכישת ציוד, עמידה בדרישות להמשיך ולחדש את האישורים הנדרשים למפעל מהווה חסם כניסה.
- (ד) מימון – נדרשת השקעה כספית גבוהה בהקמה של חממות, מפעל בתקן GMP, רכישה של ציוד וחומרים שיאפשרו גידול קנאביס איכותי, הקמת מערך הגנה הכולל גידור ושמירה אדוקה בהתאם לתקנים של היק"ר.
- (ה) כוח אדם איכותי ובעל ניסיון בגידול קנאביס – לקבוצה כוח אדם אמין ומנוסה.
- (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 הקבוצה יש ידע רב בהתאמת הזנים ובחירת הגנטיקות המתאימות וזאת לאור ניסיונם רב השנים בתחום.

חסמי יציאה

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

הנחות והערכות החברה בדבר חידוש האישורים הנדרשים לפעילותה, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר

התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה החברה ו/או חברות הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה ו/או חברות הקבוצה, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.7 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 על אודות המוצרים המותרים בהתאם לתקינה החדשה ראו סעיף 6.9 להלן.

6.8 מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

להערכת הקבוצה, נכון למועד הדוח, קיימת מגמת צמצום של מספר השחקנים הפועלים בתחום הקנאביס הרפואי בישראל, זאת בשל בעיות מימוניות ורגולטוריות, כאשר תהליך זה תרם וממשיך לתרום להגדלת נתח השוק של הקבוצה וממקם אותה כאחת מהחברות המובילות, נכון להיום, בשוק הישראלי.

6.9 מוצרים ושירותים

נכון למועד פרסום הדוח, החברה השלימה את הקמת כל החממות שיעדה באוגנדה ובישראל, החלה לזרוע לקצור ולמכור קנאביס בחוות החברה באוגנדה ובישראל. המוצרים אשר מפיקה החברה בחממות שלה באוגנדה ובישראל הם אך ורק מוצרים ששרשרת ההפקה שלהם הייתה ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי (IMC-Medical Grade)²⁹ כאשר ריכוזי החומרים הפעילים שבו ידועים ובדוקים. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, בישראל מאושרים להפצה מוצרים בתצורות הבאות תפרחות קנאביס מיובשות וארוזות בהן המשקל הכולל של הקנאביס (נטו) בכל אריזה הוא 10 גרם.

א. 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.

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

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

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

תחזיות והערכות החברה לעיל, לרבות כי בעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור גם מוצרים אחרים שאינם מאושרים נכון לעכשיו להפצה על ידי משרד הבריאות, הן 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

²⁹ ראו סעיף 6.6(א) לעיל.

החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.10 פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים

להלן נתוני הכנסות החברה ממכירת תפרחות לשנת 2023:

קבוצת המוצרים	הכנסות (באלפי ש"ח) לשנת 2023	שיעור (בשנת 2023)	הכנסות (באלפי ש"ח) לשנת 2022	שיעור (בשנת 2022)	הכנסות (באלפי ש"ח) לשנת 2021	שיעור (בשנת 2021)
שמנים	114	1%	205	1%	262	2%
שירותי ייצור ואריזה	10,274	11%	1,347	4%	-	-
תפרחות קנאביס	80,618	88%	29,676	95%	11,764	98%

6.11 מוצרים חדשים

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

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

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

6.12 לקוחות

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

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

1. יחידים בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי ובתי מרקחת אשר מוכרים מוצרים המבוססים על הקנאביס הרפואי;
2. חברות מישראל ומהעולם הפועלות בתחום הקנאביס.

כאמור, למיטב ידיעת החברה, במדינת ישראל ישנם כ-140 אלף חולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ולהערכתה עוד מספר לא מבוטל של חולים אשר לפי ההתוויה הרפואית של המחלות מהם

סובלים עשויים להיות זכאים לקבל רישיון לשימוש או מרשם (כאמור בסעיף 5.1 לעיל), אך מסיבות כאלו ואחרות אין להם את הרישיון. החברה מעריכה שמספר החולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ימשיך לעלות גם בשנים הקרובות, בין היתר, עקב הגדלת מספר הרופאים הרשאים להנפיק רישיונות שימוש, העלייה במודעות לסגולותיו של הקנאביס הרפואי, יישומה של רפורמת "המרשמים" והרחבת ההתוויות לשימוש בקנאביס רפואי.

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות כי מספר המטופלים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי או מרשם הדרוש ימשיך לעלות גם בשנים הקרובות, הן 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. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדו"ח זה.

יצוין, כי המפורט לעיל מתייחס ללקוחות הקצה, אלא נכון למועד הדוח ופרסומו, התקשרויותיה העיקריות של החברה הינן מול המפיצים ובתי המסחר, אשר מספקים את מוצריה ללקוחות הקצה כאמור.

להלן פרטים נוספים על אודות התקשרויות החברה עם לקוחותיה:

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	
11,764	29,676	80,618	קנאביס רפואי יבש
-	1,347	10,274	שירותי ייצור ואריזה
262	205	114	שמן קנאביס
<u>12,026</u>	<u>31,228</u>	<u>91,006</u>	סה"כ

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	
5,257	3,231	6,836	ערוץ קבלנות גידול
-	1,347	10,274	ערוץ קבלות ייצור
6,769 (*)	26,650	73,896	ערוץ בתי מרקחת
<u>12,026</u>	<u>31,228</u>	<u>91,006</u>	סה"כ

(3) הרכב הכנסות מלקוחות עיקריים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	
	11,428 (36.5%)	34,867 (38%)	לקוח א' (כמיפל)
1,201	4,655		לקוח ב'
6,282			לקוח ג' (פנאקסיה)
-			לקוח ד'
1,342			לקוח ה'
1,275			לקוח ו'
12,026	31,228	91,006	סך ההכנסות

לקוח א' הינו חברת כמיפל בע"מ, אשר משמשת כמפיץ העיקרי של החברה, ודרכה החברה למעשה מפיצה את מוצריה לכלל בתי המרקחת בישראל. מאפייני התקשרות עם הלקוחות העיקריים (לרבות מול כמיפל בע"מ) - ברוב המקרים, מדובר במפיץ עיקרי, שמספק את מוצרי החברה במסגרת קונסגנציה. להערכת הנהלת החברה, נכון למועד הדוח, אין לה תלות במי מהלקוחות.

(4) הרכב הכנסות על פי פילוח גאוגרפי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	
11,225	27,994	84,843	ישראל
32	1,939	327	אירופה
769	1,295	5,836	אוגנדה
12,026	31,228	91,006	סה"כ

6.13 שיווק והפצה

לחברה אישור לבית מסחר (הפצה) בתוקף עד לחודש ינואר 2025. נכון למועד פרסום הדוח, החברה פועלת במספר מישורים לשיווק והפצה של מוצריה:

- (1) חתימה על הסכמי מכירת תפרחות עם מגדלים שונים.
- (2) חתימה על הסכמי שיווק והפצה עם בתי מרקחת, לפיהם בתי המרקחת ישווקו את התפרחות והשמנים המיוצרים על ידי החברה.
- (3) חתימה על הסכמי שיווק והפצה עם בתי מסחר נוספים לשיווק תוצרת לבתי המרקחת בפריסה ארצית.

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

החברה בהסכמים אלו.

6.14 צבר הזמנות

החברה מתקשרת מעת לעת עם גורמים שונים בהסכמי אספקה והפצה. נכון למועד הדוח ופרסומו, לחברה אין צבר הזמנות, אלא היא מקבלת הזמנות מהגורמים עפ"י הביקושים בשוק.

6.15 תחרות

א. השוק המקומי

למיטב ידיעת החברה נכון למועד הדו"ח, אין באפשרות החברה להעריך את מספר השחקנים הפועלים בשוק הישראלי.

נכון למועד הדוח, קיימת מגמת צמצום של מספר השחקנים הפועלים בתחום הקנאביס הרפואי בישראל, זאת בשל בעיות מימוניות ורגולטוריות, כאשר תהליך זה תרם וממשיך לתרום להגדלת נתח השוק של הקבוצה וממקם אותה כאחת מהחברות המובילות, נכון להיום, בשוק הישראלי.

החברה מתמודדת עם התחרות בישראל ובשוק הבינלאומי, בין היתר, על ידי הרחבת סל מוצריה וכן באמצעות פעילויות הפצה מוגברות בכפוף להוראות הדין. כמו כן, בכוונת החברה, להמשיך לשפר ולתחזק את אתרי הפעילות ברמה הגבוהה ביותר מבחינה טכנולוגית.

נכון למועד פרסום הדוח, אין ביכולתה של החברה להעריך את חלקה של החברה בשוק קנאביס בישראל. החברה מגדלת בשתי החוות המצויות ברשותה (ישראל ואוגנדה) בתפוקה מלאה ובנוסף מבצעת פעולות ייבוא מספקים אחרים בעולם.

ב. השוק הבינלאומי

החברה מוכרת בשוק הבינלאומי את התפרחות שגודלו בחווה באוגנדה, תפרחות אשר משווקות בבתי מרקחת בגרמניה וכן באנגליה והחברה פועלת לשווק את תוצרתה למדינות נוספות בעולם, והכל בכפוף לדרישות הדין במדינות היעד.

יצוין, כי מוצרי החברה נמכרים באנגליה החל מרבעון השלישי של שנת 2022, דרך המפיץ - חברה קונטוראז' UK (חברה קשורה של קונטוראז' GERMANY - מפיץ החברה בגרמניה). לנתונים של תחילת מכירות החברה ברחבי העולם, ראו סעיף 6.12(א) לעיל.

למכירות באוגנדה, ראו סעיף 1.6 ג וסעיף 6.12(א) לעיל.

החברה מעריכה כי ברחבי העולם קיימים לא מעט תאגידי המוכרים מוצרי קנאביס רפואי. עם זאת, מדינת ישראל ידועה בתחום הקנאביס הרפואי והחברה מאמינה כי עובדה זו עשויה להעניק לחברה יתרון ביחס למתחרים ממדינות זרות.

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות ביחס להרחבת פעילותה במדינות נוספות מעבר שאלו שבהן מוכרת היום, הן 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, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.16 עונתיות

החברה מגדלת את התוצרת החקלאית שלה בחממות מותאמות לגידול קנאביס. גידולי החברה בחממות כמעט שאינם מושפעים מעונתיות. החברה מפיקה בין 2-3 סבבי גידול בשנה בחממות בישראל.

6.17 חוות גידול

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

רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

זכויות שימוש במקרקעין והרכוש הקבוע נטו של החברה המאוחד ליום 31 בדצמבר 2023 עומד על כ-38 מיליון ש"ח, אשר עיקרו מיוחס למפעל בישראל (כ-9.8 מיליון ש"ח), חוות ריבוי וגידול בישראל (כ-12 מיליון ש"ח), ואוגנדה (כ-11.2 מיליון ש"ח).

נכון למועד פרסום הדוח, לקבוצה רכוש קבוע מהותי של חממות בישראל ובאוגנדה, כמפורט בביאור 12 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

מפעל הייצור

לחברה מפעל ייצור בשטח כולל של 1,330 מ"ר הממוקם על מקרקעין בשכירות בישראל, לתקופות מצטברות של 24 שנים ו-11 חודשים.

6.18 מחקר ופיתוח

נכון למועד פרסום הדוח, החברה אינה פועלת למחקר ופיתוח.

6.19 נכסים לא מוחשיים

לחברה סימן מסחרי על שם "קנאבליס".

6.20 הון אנושי

תיאור המבנה הארגוני של הקבוצה, נכון לסמוך למועד פרסום הדוח:

מספר עובדים		
15	מנהלה	גלובוס פארמה
55	שאר העובדים	
5	מנהלה	החווה באוגנדה
70	חוות הגידול והריבוי	

לפרטים ביחס להתקשרות הקבוצה עם ה"ה ניסים ברכה, יוחנן דנינו, ניר סוסינסקי, אורי בן אור, גיא עטיה, ראו פרטים לפי תקנה 21 ותקנה 22 לפרק ד' לדוח תקופתי זה.

התקשרות בהסכם להעסקת סמנכ"ל תפעול ומכירות

בימים 24 במרץ 2022 ו-31 במרץ 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את מינויו ותנאי כהונתו של מר סער יחזקאל (להלן: "מר יחזקאל" או "סער") לתפקיד סמנכ"ל מכירות וסחר בחברה, החל מיום 3 באפריל 2022. תקופת ההסכם היא ל-12 חודשים, והצדדים רשאים

להאריכה מעת לעת בהודעה מוקדמת של 90 יום של צד אחד למשנהו, כאשר נכון למועד פרסום הדוח, ההתקשרות היא הווארכה ובתוקף. ביום 17 במאי 2023 אישרו ואשררו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את הענקת בונוס משתנה למר יחזקאל בסך של 0.3%-0.7% מתוך סך המכירות החל מהרבעון הרביעי לשנת 2022 ואילך, הכול בכפוף לעמידה ביעדי מכירות מדידים שקבעה החברה, וכן מתן מענק חתימה למר יחזקאל בגובה 50,000 ₪ (משכורת אחת).

החברה העלתה נושאים אלו לאישורה ואשרורה של אסיפת בעלי המניות בחברה, אשר התכנסה ביום 26 ביולי 2023 ואישרה את ההחלטות. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (אסמכתא: 2023-01-083130) הנכלל על דרך ההפניה.

כמו כן, בישיבת הדירקטוריון ביום 30 באוגוסט 2022 הוחלט למנות את מר יחזקאל גם כסמנכ"ל תפעול של החברה, החל מיום 1 בספטמבר 2022.

לפרטים נוספים בדבר העסקתו של מר יחזקאל בחברה ותנאיה ראו דיווח מיידי מיום 31 במרץ 2022 (אסמכתא: 2022-01-041290), הנכלל על דרך ההפניה. לפרטים בדבר מינויו של מר יחזקאל כסמנכ"ל תפעול בחברה ראו דיווחים מיידיים מימים 31 באוגוסט 2022 ו-1 בספטמבר 2022 (אסמכתאות: 2022-01-111448 ו-2022-01-113014, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

6.21 חומר הגלם/ספקים

אין לקבוצה תלות בספקים מסוימים מכיוון שישנם ספקים רבים וזמינים בארץ ובעולם המוכרים את חומרי הגלם שלהם זקוקה החברה לצורך פעילותה השוטפת.

מדיניות החזקת מלאי חומר הגלם

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

מדיניות החזקת מלאי מוצרים גמורים

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

מדיניות מתן אחריות למוצרים

במקרה של הגעת תלונה על איכות המוצר, היא נבדקת ע"י מחלקת אבטחת איכות וככל שהתלונה מתגלה כמוצדקת, המוצר מוחלף במוצר חדש.

מדיניות אשראי ספקים

אשראי ספקים נע בין 30 ל-90 יום.

ההון החוזר ליום 31 בדצמבר 2023 מורכב בעיקר ממלאי, לקוחות, יתרת חייבים, מוסדות ממשלתיים, הלוואות, זכאים שונים וספקים.

הסכום הכספיים (אלפי שקלים חדשים) ליום 31 בדצמבר 2022	הסכום הכספיים (אלפי שקלים חדשים) ליום 31 בדצמבר 2023	הסכום הכספיים (אלפי שקלים חדשים) ליום 31 בדצמבר 2022
59,314	72,735	נכסים שוטפים
47,288	49,832	התחייבויות שוטפות
12,026	22,903	עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות

6.23 השקעות

ראו התייחסות מפורטת בביאור 11 בדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה, בדבר זכויות שימוש במקרקעין ורכוש קבוע נטו.

6.24 מימון

בתקופת הדוח, החברה מימנה את פעילותה ממכירת מוצריה בארץ ובחול, אשראים בנקאיים, אשראי מבעל שליטה והלוואה מאחר. לפרטים ביחס למימון ראו ביאורים 14, 15, 18, 19, 20, א, 20 ו-21 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

להשלמת הגילוי:

(א) לפרטים בדבר הסכם הלוואה עם י.ח. דמרי השקעות בע"מ ראו סעיף 6.28 להלן, תקנה 29 בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2022 (אסמכתה: 2022-01-041350), הנכלל על דרך ההפניה, וביאור 20 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ב) בנוסף, כאמור בסעיף 6.28. להלן, החברה חתמה על תוספת רביעית להסכם עם הכשרה חברה לביטוח. בקשר עם התוספת, ולהבטחת התחייבויותיה של החברה על פיה, חתמו ה"ה ניסים ברכה וגיאה עטיה, מבעלי השליטה בחברה, על כתב ערבות אישית, ללא תמורה כלשהי מצד החברה. לפרטים ראו גם ביאור 14 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ג) לפרטים בדבר המרת הלוואות בעלי שליטה ראו תקנה 22 - סעיף 12 בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2022 (אסמכתה: 2022-01-041350), הנכלל על דרך ההפניה. כמו כן, לפרטים בדבר המרת התחייבויות החברה, אשר נוצרו במסגרת עסקת המיזוג, כלפי בעלי השליטה, ראו תקנה 22 לפרק ד', אשר צורף לדוח תקופתי זה, וביאור 18 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים לדוח תקופתי זה.

(ד) ביום 17 בדצמבר 2020 התקשרה גלובוס בהסכם להעמדת הלוואה ומסגרת אשראי עם תאגיד בנקאי בישראל – **הבנק המממן** - בסך כולל של 20,000 אלפי ש"ח. נכון למועד פרסום דוח זה, הלוואה זו נפרעה, ראו בהמשך סעיף 6.24 זה.

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

שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שיש לחברה כעת ושהיו לה בעתיד, לרבות שעבוד קבוע על המוניטין של החברה. בנוסף, שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויותיה של החברה לקבלת כספים מההסכמים עם לקוחותיה ומפוליסת הביטוח, כמפורט בשטר הנאמנות. בשים לב לכך שאגרות החוב נפרעו במלואן, החברה רשמה את השעבודים כאמור, אשר רישומם אושרר על ידי דירקטוריון החברה ביום 28 במרץ 2023.

(ה) התקשרות בהסכם להשקעת 10 מיליון ₪ בחברה על ידי חברת י.ב. פרץ קבלנים בע"מ

ביום 29 במרס 2022 התקשרה החברה עם חברת י.ב. פרץ קבלנים בע"מ, חברה פרטית המאוגדת בישראל, בהסכם הקצאה פרטית להשקעה של 10,000 אלפי ש"ח בחברה בתמורה להקצאה של 997,009 מניות רגילות של החברה, אשר משקף מחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "המשקיע", "ההסכם", "התמורה", ו- "המניות המוקצות", לפי העניין). בנוסף תקצה החברה למשקיע 249,253 כתבי אופציה הניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 15 ש"ח למניה וזאת לתקופה ממועד הקצאתן ואשר מסתיימת ביום 29 במרס 2024 (להלן - "כתבי האופציה המוקצים").

כמו כן, למשקיע תינתן הגנת השקעה לפיה ככל שלמשקיע לא תהיה תשואת השקעה של 7% בהתאם למחיר המניה הממוצע של החברה ב- 30 הימים שקדמו ליום 29 במרס 2023, בעבור ההפרש שנוותר לתשואה בגין השקעתו בשיעור של 7% (להלן - "חוב בגין ההפרש") החברה תוכל לבחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם למשקיע את החוב בגין ההפרש במזומן (להלן - "החוב הכספי") או לחילופין, להקצות למשקיע סך נוסף של מניות רגילות של החברה באותו המחיר של הקצאת המניות המוקצות לפי ההסכם חלף החוב הכספי, קרי במחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "המניות הנוספות"). הגנת התמורה הינה חד פעמית וביחס למניות שטרם יימכרו על ידי המשקיע (להלן - "נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה"). עם זאת, בגין מנגנון ההגנה האמור נקבע כי כמות המניות הנוספות תוגבל עד כמות של 259,053 מניות רגילות ויתרת הפיצוי בגין מנגנון ההגנה תשולם למשקיע במזומן עד סך של 6,146 אלפי ש"ח.

מועד השלמת העסקה נשוא ההסכם היה כפוף לקיומם של מספר תנאים מתלים לרבות השגת כל האישורים הנדרשים על פי דין והעברת מלוא התמורה על ידי המשקיע אשר התקיימו במלואם ביום 30 ביוני 2022 (להלן - "מועד השלמה").

בחודש מרס 2023 חתמה החברה על תוספת רביעית להסכם, לפיה מנגנון הבטחת התשואה בשיעור של 7% הוארך עד ליום 29 בספטמבר 2024 (חלף המועד המקורי שנקבע עד ליום 29 במרס 2023) כאשר התשואה בשיעור של 7% לשנה בגין התקופה של 28 חודשים (כולל השנה שחלפה ממועד ההשלמה) בסך כולל של 1,750 אלפי ש"ח תשולם למשקיע במזומן באמצעות מספר המחאות אשר מועד פירעונן יחול בין החודשים מרס 2023 למאי 2025 ובנוסף תידרש

החברה בתשלום ריבית דריבית. כמו כן, ביום 29 בספטמבר 2024 למשקיע תינתן האפשרות לפי שיקול דעתו הבלעדי לקבל את מלוא התמורה בפריסה של 5 תשלומים חודשיים שווים על סך של 2,000 אלפי ש"ח כל אחד החל מיום 29 בספטמבר 2024 ועד ליום 29 בינואר 2025 (להלן - "תקופת החזר ההשקעה") לזה ישולם ריבית כולל ריבית דריבית בגין כל תקופת החזר ההשקעה בשיעור של 7%, בתמורה להחזרת מלוא המניות המוקצות אשר תהיינה בחזקת המשקיע. להבטחת כל תנאי התוספת הרביעית לעיל, חתם מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, על ערבות אישית כלפי המשקיע.

לאור האמור, חלף סילוק המחויבות בגין מנגנון הבטחת תשואה אשר הסתכמה נכון למועד החתימה על התוספת הרביעית בסך של 7,928 אלפי ש"ח (אשר מועד סילוקה חל במרס 2023), המשיכה החברה להכיר בהתחייבות פיננסית בגין מנגנון הבטחת תשואה בשווי הוגן המשקף את התשואה המובטחת על סכום ההשקעה המקורי בשיעור של 7% לשנה. בנוסף, בשים לב לזכות שהוקנתה למשקיע בעת החתימה על התוספת הרביעית לדרוש מהחברה על פי שיקול דעתו הבלעדי להשיב לחברה את מלוא המניות המוקצות (קרי, 997,009 מניות אשר הוקצו לו במועד ההתקשרות) בתמורה למלוא סכום ההשקעה המקורי, המהווה במהותה הקניית אופציות מכר על מניות החברה סיווגה החברה כהתחייבות מתוך ההון סך של כ- 2,772 אלפי ש"ח בהתאם לשווי ההון של המניות נכון לאותו מועד.

לפרטים נוספים ראו ביאור 15 לדו"ח הכספי, המצורף כפרק ג' לדוח תקופתי זה. כתוצאה מההקצאה כאמור, הפך מר בנימין פרץ, בעל השליטה החברה בחברת י.ב. פרץ קבלנים, להיות בעל עניין בחברה. כמו כן, כחלק מתנאי הסכם ההשקעה, ביום 1 בספטמבר 2022 החל מר בני פרץ לכהן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 30 במרץ 2022, 14 באפריל 2022, 24 במאי 2022, 19 ביוני 2022, 5 ביולי 2022, 6 ביולי 2022 ו- 31 באוגוסט 2022 (אסמכתאות: 2022-01-038149; 2022-01-039436; 2022-01-048646; 2022-01-051450; 2022-01-075724; 2022-01-083668; 2022-01-084529; 2022-01-091050, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה.

(ו) העמדת מסגרת אשראי ע"י בעל השליטה

ביום 30 באוגוסט 2022 החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאשר ולאשרר העמדת מסגרת אשראי עד סך של 10,000 אלפי ש"ח לטובת החברה על ידי אחד מבעלי השליטה בה במישרין ו/או באמצעות חברות בשליטתו. ההלוואות כאמור יישאו ריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה. מסגרת האשראי תתחדש כל שלושה חודשים, וההלוואות ייפרעו מעת לעת, בכפוף לכך שתזרים המזומנים של החברה יאפשר זאת. מסגרת ההלוואות כאמור תתחדש מעת לעת בהתאם לסכום שידרש לחברה (בכפוף לסך המסגרת כפי שצוין לעיל), והכול לתקופה מקסימאלית של עד ליום 31 באוגוסט 2024. לפרטים נוספים ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים לדוח תקופתי זה.

(ז) עבודה מול הבנק המממן, העמדת ערבויות אישיות על ידי בעלי שליטה בחברה לבנק המממן, הגדלת המסגרת

לפרטים ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה. ביום 31 במרץ 2022 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה העמדת ערבות אישית של מר ניסים ברכה, מנכ"ל החברה, דירקטור ומבעלי השליטה בה, כעסקה מזכה, זאת לצורך

הגדלת מסגרת האשראי העומדת לשימוש החברה מהבנק המממן, ב-5 מיליון ₪ נוספים מתוך מסגרת האשראי, כפי שאושרה ביום 30 בדצמבר 2020. נכון למועד הדוח, הערבות הינה בתוקף, ההלוואה עצמה נפרעה והעומדה במסגרת אחרת כוללת ראו סעיף ז' להלן. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 20 בדצמבר 2020 ו-31 במרץ 2022 (אסמכתאות: 2020-01-129754 ו-2022-01-041266) הנכללים על דרך ההפניה.

כמו כן, במהלך חודש ינואר 2023 גדלה והוארכה מסגרת האשראי השוטפת של החברה בבנק המממן למימון חוב לקוחות, הנאמד לסך של כ-8 מיליון ₪, עד לתום חודש ינואר 2024. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 נוצל סך של כ-7.85 מיליון ₪ מתוך מסגרת האשראי כאמור.

בנוסף, קיבלה החברה הלוואה חדשה בסך של 6 מיליון ₪, נושאת ריבית פריים + 4.75% שתיפרע ב-18 תשלומים. כנגד ההלוואה החדשה, ניתנה ערבות אישית, מוגבלת בסכום על ידי מר ניסים ברכה. ההלוואה עצמה נפרעה והעומדה במסגרת אחרת כוללת ראו סעיף קטן ח' להלן. לפרטים ראה ביאור 19ה' לדו"ח הכספי, המצורף כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ח) ביום 28 בדצמבר 2023, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, העמדת ערבות אישית מוגבלת בסכום של עד 8 מיליון ש"ח של מר ניסים ברכה, מנכ"ל החברה, דירקטור ומבעלי השליטה בחברה, לצורך קבלת הלוואה לזמן ארוך מתאגיד בנקאי בישראל ("התאגיד הבנקאי"), על סך 10 מיליון ש"ח, אשר תישא ריבית משתנה בשיעור פריים + 4.75% לשנה ("ההלוואה"). במסגרת הלוואה הנ"ל נפרעו יתרת ההלוואות הקודמות של החברה למעט הלוואות למימון לקוחות. הקרן וריבית ההלוואה יפרעו ב-30 תשלומים חודשיים החל מתום חודש מהמועד בו תועמד ההלוואה בפועל. בנוסף, כחלק מעדכון ההסכם למתן הלוואה ומסגרת אשראי עם התאגיד הבנקאי ("הסכם המימון"), סיכמו הצדדים על הארכת מסגרת האשראי השוטפת העומדת לשימוש החברה, אשר תוארך בשנה עד ליום 27 בינואר 2025.

בנוסף, במסגרת עדכון הסכם המימון, דירקטוריון החברה אישר כי מחיר המימוש של 65,014 כתבי האופציה לא סחירים (טוגדר אפ 12/20) שהוקצו לתאגיד הבנקאי במסגרת הסכם המימון, ישונה ויעמוד של 440.8 אג' (חלף 2,200 אג'), וכי תקופת המימוש תוארך כך שמועד פקיעתם יחול ביום 28 בדצמבר 2026 (חלף 28 בדצמבר 2024).

6.25 מיסוי

לפרטים נוספים בדבר דיני המס החלים על החברה וחברות הבת שלה ראו ביאור 29 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2023.

6.26 סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

הסיכונים הסביבתיים העיקריים להם חשופה הקבוצה נוגעים לאופי פעילותה והם: זיהום הסביבה מפסולת שנגרמת מתהליך הריבוי, הגידול, הייצור והאריזה וכן משימוש בחומרי הדברה חקלאיים. בנוסף, הקבוצה פועלת לבצע פעולות לפינוי פסולת מסוגים שונים באופן סדיר ולפי דרישות החוק.

6.27 מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

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

- ב. לחווה של החברה בישראל רישיון גידול וריבוי IMC-GAP והיא עומדת בכל הדרישות, התקינות והנהלים של היק"ר לצורך פעילותה (לרבות בתקן IMC-GSP) וכן היא עומדת במבדקים וההסמכות הנדרשים לפי תקן GACP. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 לעיל.
- ג. החווה של החברה באוגנדה עברה את כל המבדקים וההסמכות הנדרשים לפי תקן GACP. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 לעיל.
- ד. היתר יבוא של קנאביס רפואי מהחווה של החברה באוגנדה - לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 לעיל.
- ה. לפרטים נוספים ביחס לרגולציה ראו סעיף 5 לעיל.

6.28 הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

א. הסכם הלוואה עם י.ח. דמרי השקעות בע"מ

ביום 27 ביולי 2021 הודיעה החברה כי היא התקשרה עם חברת י.ח. דמרי השקעות בע"מ (להלן: "המלווה" או "הניצעת"), חברה פרטית בשליטת מר יגאל דמרי בהסכם הסכם הלוואה וכן כי בעלי השליטה בחברה, מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר סוסינסקי (להלן: "בעלי השליטה") התקשרו בהסכם הצבעה עם המשקיע.

במסגרת שינוי מתווה שבוצע בהסכם, נקבע כי חלף ההשקעה, המלווה יעביר לחברה סך כולל של 25 מיליון ₪ אשר ישמשו כהלוואה המירה ולא כהשקעה כפי שהוסכם בתחילה זאת בשל העדר אישור מתאים מהיק"ר. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 באוקטובר 2021 (אסמכתה: 2021-01-151605), הנכלל על דרך ההפניה.

כנגד ההלוואה ההמירה הוקצו למלווה סך של 1,315,790 אופציות לא רשומות הניתנות למימוש למניות החברה וכן 1,184,211 זכויות לקבלת אופציות סחירות (סדרה 11) (אשר פקעו ביום 4 באפריל 2022).

בהמשך לכך, ביום 13 בדצמבר 2021 הושלמה עסקת ההלוואה ההמירה וסך של 25 מיליון ₪ הועבר לקופת החברה. מרבית כספי ההלוואה ההמירה שימשו את החברה לצורך פירעון אגרות החוב (סדרה א'). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 28 באוקטובר 2021, 31 באוקטובר 2021, 2 בנובמבר 2021, 2 בדצמבר 2021, 5 בדצמבר 2021, 8 בדצמבר 2021, 9 בדצמבר 2021, 12 בדצמבר 2021, 13 בדצמבר 2021 (אסמכתאות: 2021-01-160629, 2021-01-161250, 2021-01-162189, 2021-01-162192, 2021-01-175824, 2021-01-176052, 2021-01-177801, 2021-01-177798, 2021-01-177903, 2021-01-178524 ו-2021-01-179046, בהתאמה) וכן בדו"ח התקופתי, הנכללים על דרך ההפניה.

בחודש יולי 2022, כחלק מתנאי הסכם הלוואה ההמירה, נרשם שעבוד שוטף, ללא הגבלה בסכום על נכסי חברת גלובוס, כוללים את חוות הגידול ומיטלטלין המצויים בה.

ביום 29 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה לחתום על תוספת להסכם הלוואה, אשר סכום ההתחייבות בגינה הסתכם בדוח על המצב הכספי ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ-24,345 אלפי ש"ח. במסגרת התוספת הסכימו הצדדים לדחות את כל מועדי התשלום של הלוואה בתשעה חודשים, באופן כזה שמועד הפירעון הראשון על סך 1 מיליון ש"ח על חשבון רכיב קרן הלוואה של 10,000 אלפי ש"ח, יחול ביום 30 בספטמבר 2023 (ובהתאם מועד הפירעון האחרון ביום 31 במרץ 2028) ומועד הפירעון הראשון על סך 1.5 מיליון ש"ח על חשבון רכיב קרן

ההלוואה של 15,000 של אלפי ש"ח, יחול ביום 31 במרץ 2024 (ובהתאם מועד הפירעון האחרון ביום 30 בספטמבר 2028).

יצוין כי המלווה הסכימה לפרוס את תשלומי הריבית והפרשי ההצמדה שהצטברו עד ליום 31 במרץ 2023 בגין ההלוואה בכללותה, ואשר מועד פירעונם הגיע בהתאם להסכם ההלוואה ואשר טרם שולמו, כך שהם ישולמו למלווה במספר תשלומים.

עוד הוסכם בין הצדדים כי אין באמור כדי ליצור כל התחייבות של המלווה לשנות תנאים אחרים של הסכם ההלוואה והם יישארו בתוקפם המלא.

כמו כן, נקבע כי בנוסף לבטוחות הקבועות בהסכם ההלוואה, מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, יחתום על ערבות אישית לפיה הוא ערב באופן מוחלט ובלתי הדיר למילוי כל התחייבויות החברה לפי הסכם ההלוואה (לרבות התוספת). העמדת הערבות אושרה ואושררה ע"י ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כ-"עסקה מזכה" בימים 28 ו-29 באוגוסט 2023, בהתאמה, זאת על פי תקנה 1 (2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, משום שאין בה אלא כדי לזכות את החברה.

יובהר כי המלווה תהא רשאית לדחות לפי שיקול דעתה את כל המועדים למימוש האופציה שניתנו לה במסגרת ההלוואה בהתאם לשינויים שנקבעו במסגרת התוספת.

ב. הסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ וחתימה על תוספות להסכם

החברה התקשרה בהסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ ("הכשרה"). במסגרת הסכם ההשקעה זכאית הכשרה למנגנון הגנת השקעה המתואר בסעיף 2 לדיווח מיידי מיום 10 ביוני 2019 (אסמכתה: 2019-01-056815), הנכלל על דרך ההפניה (להלן: "מנגנון הגנת ההשקעה"). ביום 17 ביוני 2019 הודיעה החברה כי התקיימו התנאים המתלים להסכם ההשקעה ובאותו יום הוקצו 241,371 מניות רגילות של החברה להכשרה בתמורה לתשלום כולל של 10 מיליון ש"ח. במסגרת הסכם ההשקעה, התחייבו בעלי השליטה באופן חד צדדי כלפי הכשרה שאחוז ההחזקה (האישית) של כל אחד מהם במניות החברה לא יירד מ-5% כי כל אחד מהם ישעבד לטובת הכשרה (שעבוד קבוע, ספציפי וראשון בדרגה), במועד החתימה על ההסכם, 1% מההון המונפק והנפרע של החברה (ללא דילול) וזאת להבטחת מנגנון הגנת ההשקעה. ביום 7 ביולי 2019 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התחייבותם של בעלי השליטה בחברה כאמור, כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000.

ביום 27 במאי 2020 הודיעה החברה כי חתמה על התוספת להסכם במסגרתה נקבע כי מועד הבדיקה הראשון בנוגע לבחינת תשואה שלילית (כהגדרתו בהסכם) יידחה ליום 28 בפברואר 2021, וכי לא יחולו שינויים ביתר מועדי הבדיקה בהתאם להוראות ההסכם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 10 ביוני 2019 ו-27 במאי 2020 (אסמכתאות: 2019-01-056815 ו-2020-01-053421, בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה.

ביום 9 במרץ 2021, הודיעה החברה על התקשרותה בתוספת שנייה להסכם השקעה עם הכשרה במסגרתה נקבע כי החברה תשפה את המשקיע בדרך של הקצאת 200,755 מניות רגילות נוספות של החברה וכן באמצעות הקצאת 26,678 כתבי אופציה בלתי רשומים למסחר הניתנים למימוש למניות החברה. בתמורה להקצאת המניות תשלם הכשרה סך של 0.3 ₪ לכל מניה לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 במרץ 2021 (אסמכתה: 2021-01-030483) הנכלל על דרך

ההפניה.

במסגרת דיווח מיידי של החברה מיום 19 ביוני 2022 (אסמכתה: 2022-01-075727), הנכלל על דרך ההפניה, הודיעה החברה על ניהול מגעים בין החברה לבין הכשרה ביחס לגיבוש מנגנון התחשבות בין הצדדים וביום 31 באוגוסט 2022 לאחר אישור ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה, נחתמה תוספת נוספת להסכם עם הכשרה (להלן בסעיף קטן זה: "התוספת").

ואלו עיקרי התוספת:

א. מוסכם כי מועד הבדיקה השלישי והאחרון (כהגדרתו בהסכם) יידחה ויחול ביום 1 ביולי 2023 (להלן בסעיף קטן זה: "מועד הבדיקה השלישי").

ב. בסמוך לפני מועד חתימת התוספת ישולם להכשרה פיצוי במזומן בסך של 800,000 ש"ח בגין הפער שבין תשואה 0 לבין תשואה שנתית של 8% בגין מועד הבדיקה השלישי, לפי הוראות ההסכם.

ג. בתוך 60 ימים ממועד חתימת התוספת (להלן בסעיף קטן זה: "המועד האחרון להקצאה") תקצה החברה להכשרה, כנגד חלק מיתרת החוב כלפיה, מניות רגילות של החברה (להלן בסעיף קטן זה: "המניות הנוספות"), אשר יחד עם מניות של החברה שהיו בבעלות הכשרה, תחזיק הכשרה בסמוך לאחר ההקצאה 4.80% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה. המניות הנוספות יוקצו להכשרה לפי מחיר למניה של 77.47 אג' (במונחים לפני איחוד ההון) המהווה ממוצע משוקלל של 30 ימי מסחר שקדמו ליום 18 ביוני 2022 (להלן בסעיף קטן זה: "שווי המניות הנוספות").

ד. הקצאת המניות הנוספות כפופה לקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ לרישומן למסחר, והן תהיינה כפופות למגבלות חסימה מכוח הוראות סעיף 15 לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א ו-15ג לחוק), התש"ס-2000.

ה. התשלום עבור המניות המוקצות הנוספות יהיה בדרך של הפחתת שווי המניות הנוספות מסכום הפיצוי הסופי.

ו. במועד הבדיקה השלישי יבוצע חישוב המחיר הסופי למניה למועד הבדיקה השלישי בהתאם להסכם, ותבצע התחשבות בין הצדדים בקשר עם סכום הפיצוי הסופי במזומן לו תהא זכאית הכשרה בהתאם להוראות ההסכם. מסכום הפיצוי הסופי יופחת שווי המניות הנוספות כאמור לעיל. סכום הפיצוי הסופי ישולם להכשרה ב-48 תשלומים חודשיים עוקבים החל מיום 31 ביולי 2023, והוא יישא ריבית בשיעור שנתי של 6%, שתחויב ותחושב על בסיס שנתי החל מיום 1 ביולי 2023 ועד לתשלום מלוא סכום הפיצוי הסופי.

ז. במועד חתימת התוספת יועבר להכשרה שיק ביטחון של החברה על סך של 1,397,033 ש"ח (המהווה את שווי המניות הנוספות) לפירעון במועד האחרון להקצאה ("שיק הביטחון"). ככל שהמניות הנוספות לא יוקצו להכשרה במלואן עד למועד האחרון להקצאה, מכל סיבה שהיא, תהא הכשרה רשאית לפרוע את שיק הביטחון חלף הקצאת המניות הנוספות; ככל שהמניות הנוספות יוקצו להכשרה במלואן עד למועד האחרון להקצאה, שיק הביטחון יושב לחברה.

ח. להבטחת תשלום סכום הפיצוי הסופי למשקיע, ולהבטחת קיום כל יתר התחייבויות החברה הקבועות בתוספת, חתמו ה"ה ניסים ברכה וגיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, על כתב ערבות אישית (להלן בסעיף קטן זה: "הערבות"), ללא תמורה כלשהי מצד החברה.

ט. בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, העמדת הערבות כאמור אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה. כמו כן, במסגרת התוספת נקבע כי רישום השעבודים של בעלי השליטה בחברה לטובת הכשרה (על פי ההסכם) יוארך עד לפירעון מלוא החוב של החברה להכשרה. ביום 12 בספטמבר 2022 הוקצו להכשרה סך של 180,332 מניות של החברה, כחלק מהתחייבויות החברה במסגרת התוספת. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מימים 8 בספטמבר 2022 ו-12 בספטמבר 2022 (אסמכתאות: 2022-01-115498 ו-2022-01-116455, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים נוספים בדבר תוספות קודמות וחתימה על ההסכם ראו דיווחים מידיים מהימים 4 באפריל 2019, 14 באפריל 2019; 10 ביוני 2019, 17 ביוני 2019 ו-7 ביולי 2019 (אסמכתאות: 2019-01-032983; 2019-01-036313; 2019-01-056815; 2019-01-056857; 2019-01-059509; 2019-01-069505), הנכללים על דרך ההפניה.

ג. הסכם השקעה של חברת י.ב. פרץ קבלנים בע"מ

לפרטים ראו סעיף 6.24 לעיל.

ד. חתימה על הסכם לרכישת תפרחות קנאביס ממתקן INDOOR מתקדם מחברת טריכום

ביום 7 בנובמבר 2022 חתמה החברה, באמצעות גלובוס פארמה, על הסכם לרכישה של תפרחות קנאביס מחברת טריכום בע"מ (להלן: "טריכום"), אשר ברשותה מתקן גידול INDOOR מתקדם. במסגרת ההסכם, נקבע כי טריכום תספק לחברה תפרחות קנאביס משני זנים באיכות פרימיום (אשר יהיו בבלעדיות של החברה, בכפוף לעמידתה בהתחייבויותיה על פי ההסכם), לאחר שעברו תהליך עיבוד Post-Harvest בידי טריכום (להלן: "התוצרת"). על פי הוראות ההסכם, התוצרת תסופק לחברה בתוך מסגרת זמן של עד שנתיים מיום חתימת ההסכם, בהיקף תמורה כולל של כ-30 מיליון ש"ח, בהתאם למנגנון התשלומים שנקבע במסגרת ההסכם. בהתאם להסכם, החברה תארוז את התוצרת ולשווקה כחלק מסל המוצרים הנרחב שמציעה החברה לבתי המרקחת ולרשתות הפארם בישראל.

נכון למועד הדוח, ההסכם בתוקף והחברה פועלת במסגרתו. כמו כן, יצוין, כי בין היתר, חתימת הסכם זה, אפשרה לקבוצה לגוון את מוצריה הנמכרים בארץ, וזאת על ידי כניסה לפלח השוק של מוצרי הפרימיום הגדלים במתקני "INDOOR" מתקדמים.

ה. חתימה על הסכם שיתוף פעולה להפצת תוצרת בגרמניה מהחווה של החברה באוגנדה, הרחבת

שיתוף הפעולה לאנגליה

ביום 20 בנובמבר 2020, חתמה גלובוס על הסכם להעברת תפרחות קנאביס מיובשות בתקן GACP (להלן – "התוצרת") מהחווה באוגנדה לתאגיד גרמני, הפועל בענף הקנאביס (להלן – "החברה הגרמנית" ו-"ההסכם"), בהתאמה, אשר יעבד את התוצרת לתקן האירופאי EU-GMP ויפיץ אותה בגרמניה. עיקרי ההסכם הם כדלקמן:
החברה הגרמנית תפעל באופן מיידי לקבלת רישיון יבוא של התוצרת מהחווה של החברה באוגנדה לגרמניה.

שירותים

החברה הגרמנית תעבד את התוצרת שתקבל מהחווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי תחת תקן EU-GMP (להלן – "המוצרים"), לצורך הפצתם בשוק הגרמני. החברה הגרמנית תפעל על מנת

לקבל את כלל האישורים הנדרשים לצורך יבוא התוצרת, תפיץ את מוצרי החברה בבתי מרקחת בגרמניה וכן תספק שירותי גביית תשלומים (להלן - "השירותים"). בתמורה למתן השירותים כאמור, תקבל החברה הגרמנית עמלה מהתמורה לה תהיה זכאית גלובוס בגין מכירת המוצרים.

תקופת ההסכם

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

החל מחודש דצמבר 2021 החברה החלה מכירות של מוצריה בבתי המרקחת השונים בגרמניה, ונכון למועד פרסום דוח זה, ההסכם בתוקף ומיושם.

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

בהמשך לכך, ביום 10 במאי 2022 הודיעה החברה כי מוצריה שכבר נמצאים בגרמניה קיבלו אישור לאספקה ומכירה של תפוחי קנאביס רפואי לאנגליה דרך חברת בת של התאגיד הגרמני בשם Cantourage UK. עוד נמסר לחברה מ-Cantourage UK כי היא קיבלה היתר ייבוא ראשון לאנגליה (דרך גרמניה) עבור 2 הזנים הראשונים שנשלחו לגרמניה: Glueberry O.g (המשווק בארץ תחת המותג "אורי") ו-Powerplant (המשווק בארץ תחת המותג "חן"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידיים מימים 20 במרץ 2022 (אסמכתא: 2022-01-031411) ו-10 במאי 2022 (אסמכתא: 2022-01-056197) הנכללים על דרך ההפניה.

יצוין כי מוצרי החברה נמכרים באנגליה החל מרבעון השלישי של שנת 2022, כאמור, דרך המפיץ - חברה קונטוראז' UK (חברה קשורה של קונטוראז' GERMANY - מפיץ החברה בגרמניה).

במהלך שנת 2023 ההכנסות מהמכירות במסגרת התקשרות זו אינן מהותיות וזאת עקב התמקדות הקבוצה בהרחבת פעילותה בישראל. לנתונים ביחס למכירות החברה ברחבי העולם, ראו סעיף 6.12(א) לעיל.

הסכמי שיתוף פעולה

שיתוף פעולה בברזיל

ביום 3 באוגוסט 2020 עדכנה החברה בדבר התקשרותה במזכר עקרונות לשיתוף פעולה בברזיל. לפרטים ביחס למזכר העקרונות ותנאיו ראו דיווח מיידי מיום 3 באוגוסט 2020 (אסמכתא: 2020-01-082254) וביחס לעדכונים נוספים ראו את סעיף 6.28 יא' לדו"ח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 שפורסם ביום 30 במרץ 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-035928), הנכללים על דרך ההפניה. לא נחתם הסכם מפורט על בסיס מזכר העקרונות כאמור.

ביום 29 באוגוסט 2023 אישור ואישרר דירקטוריון החברה התקשרות בהסכם עם מפיץ בברזיל לשיווק והפצת תפוחי החברה במדינה זו, וזאת תחת חוק "טיפול חמלה", בכפוף לבדיקות מקדמיות שנערכות על-ידי המפיץ במדינת היעד. נכון למועד פרסום דוח זה, החברה נערכת ליישום ההסכם וממתינה להבהרות מהמפיץ בקשר עם מימוש ההסכם בהתאם לרגולציה הקיימת במדינת היעד.

בשלב זה, החברה אינה רואה בהסכם התקשרות מהותית ותמשיך לעדכן ביחס לפעילותה בברזיל, אם וככל שתחול, במסגרת דוחותיה התקופתיים.

ב. שיתופי פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ

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

נכון למועד פרסום הדו"ח, ההסכם לא יושם ותוקפו הסתיים.

ג. הסכם למכירת מניות חברת המיזם המשותף עם רשת גוד פארם

ביום 5 באפריל 2021 עדכנת החברה כי חברת בת בבעלותה המלאה של החברה (להלן: "חברת הבת") (ראו דיווחי החברה מיום 5 באפריל 2021 - מס' אסמכתא: 2021-01-055407), חתמה על הסכם סופי ומפורט עם חברת גוד פארם בע"מ, העוסקת במכירת מוצרי קוסמטיקה בשוק הפארם (להלן: "גוד פארם"). בהתאם להסכם ביולי 2021 הוקמה חברת טוגדר קנאביס בע"מ, אשר הינה בבעלות משותפת של הצדדים (להלן: "חברת המיזם").

ביום 31 בדצמבר 2023 חתמו הצדדים על הסכם במסגרתו חברת הבת תעביר לגוד פארם את כלל החזקותיה בחברת המיזם והדירקטורים המכהנים מטעמה יחדלו מלכהן בה, ובתמורה, תעביר גוד פארם לחברת הבת תשלום בסך 450,000 ש"ח, אשר ישולם ב-2 תשלומים, כאשר התשלום הראשון יימסר במועד העברת מניות חברת המיזם, והתשלום השני יימסר במועד שלא יאוחר מיום 30 ביוני 2024, והכל בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בהסכם לביטול המיזם המשותף ובכפוף להוראותיו.

נכון לתאריך המאזן, מניות שהיו בבעלות החברת הבת, נמכרו לגוד פארם.

6.29 הליכים משפטיים

נכון למועד פרסום הדוח ולמיטב ידיעת החברה, אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

6.30 יעדים ואסטרטגיה עסקית

(א) החברה שואפת להיות שחקן מוביל בתחום הקנאביס הרפואי בישראל. כמו כן, החברה ממשיכה לפעול בתחום הקנאביס ברמה בינלאומית במספר אתרים ברחבי העולם ולמכור מוצרי קנאביס רפואי בעיקר במדינות אירופה. חדירה לשווקים חדשים במדינות חדשות באירופה, היא חלק מאסטרטגיית החברה לכניסה לשווקים מבטיחים, תוך יצירת תזרימי מזומנים בפיזור גלובלי אשר מניחים את התשתית ליצירת הכנסות.

(ב) הגדלת סל המוצרים שמייצרת החברה בישראל, זאת על מנת לענות על טווח רחב יותר של צורכי הלקוחות והגדלת הכנסות לחברה בהתאם. להתקשר עם עוד גורמים בישראל ומפיצים בחו"ל להגדלת מכירותיה, בכפוף לקבלת היתר הייצוא הנדרשים.

(ג) לפעול לייבוא מוצרי קנאביס ומוצרים נלווים.

להמשיך בפיתוח העסקי ושותפויות עסקיות עם חברות בתחום הקנאביס והפארמה. היעד המרכזי של החברה הינו ביסוסה בשוק הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם על ידי ריבוי וגיודול קנאביס רפואי בארץ ובעולם, בדגש על ביסוס מעמדה כחוות גידול מסחרית מובילה בתחום של גידול זנים בעלי התוויה רפואית ספציפית. בכלל זה יעד החברה הוא פיתוח ושיווק מוצרי קנאביס רפואי תחת התקנים החדשים הרלוונטיים לתעשיית הקנאביס הרפואי ויצירת שיתופי פעולה עם חברות

גלובאליות למטרות אלה תוך יצירת מותג ייחודי פורץ דרך בארץ ובעולם. כאמור בפרק זה, האסטרטגיה של החברה לפעול לכל אורך שרשרת הגידול, ייצור, שיווק והפצה לבתי מרקחת B2B והפצה לצרכנים B2C בארץ וכן לייצא את התוצרת ליעדים נבחרים בחו"ל.

יצירת תזרימי מזומנים מפעילות החברה בישראל ובחו"ל, מפעילויות מגוונות, תואמת את אסטרטגיית החברה להיות שחקן משמעותי בשוק הישראלי והגלובלי במהלך השנים הקרובות באמצעות מערך הגידול והייצור שלה בישראל ובאוגנדה, המאפשר לה להתחרות בשוק הישראלי ובמדינות באיחוד האירופאי.

תחזיות החברה כאמור בסעיף זה לעיל, לרבות צפי החדירה לשווקים חדשים במדינות חדשות באירופה, מהווים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, הכרוך מטבע הדברים באי ודאות, והמבוסס, בין היתר, על גורמים שלישיים ועל משתנים רבים שלחברה אין בהכרח שליטה לגביהם, ולפיכך אפשר שלא יתממש או שיתממש באופן שונה מהערכות ותחזיות החברה באופן שהכנסות החברה בפועל ו/או היקף ההוצאות ו/או ההפסדים של החברה בפועל יהיו נמוכים ו/או גבוהים יותר או שונים באופן מהותי מכפי שהוערך או נאמד מלכתחילה, בין היתר נוכח היותם שווקים חדשים עבור החברה אשר החדירה אליהם עלולה להיות קשה ומאתגרת מהמצופה, לרבות בשל ריבוי שחקנים בשוק ו/או קשיים רגולטוריים ו/או התממשות אי אילו מגורמי הסיכון החלים על החברה (כל אחד לחוד ו/או כמה יחדיו) כמפורט בסעיף 6.32 לפרק זה, עשויה אף היא להשפיע לרעה על הערכות החברה.

6.31 צפי להתפתחות בשנה הקרובה

- (א) להמשיך ולייצא מוצרי קנאביס מהחווה באוגנדה, בעיקר לישראל, וכן לאירופה.
- (ב) להגדיל משמעותית את נתח השוק של החברה הן בישראל והן באירופה.
- (ג) לפעול לחתימת הסכמי מכירה של תוצרת מחוץ לישראל, כפוף לקבלת אישורים והיתרים על פי דין.
- (ד) לפעול למיצוי מקסימלי של שטחי גידול.
- (ה) לפעול להגדלת לקוחות המפעל של החברה.
- (ו) לפעול להגדלת המכירות וההכנסות של החברה ממכירת מוצרים.

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות בדבר תכנוני החברה להרחבת פעילותה כמפורט לעיל, האסטרטגיה וצפי להתפתחות בשנה הקרובה הן 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, ובהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 להלן.

6.32 דיון בגורמי סיכון

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

א. סיכוני מאקרו

- (1) מצב בטחוני, מדיני ופוליטי: כל הרעה במצב הביטחוני, המדיני והפוליטי תוביל לפגיעה באיטנות הפיננסית של חברות במשק בכלל וחברות הפועלות בתחום החקלאי בפרט. עיקר הפגיעה עלולה להיווצר מעלייה במספר פושטי הרגל ובמספר החברות חדלות הפירעון, וממיתון בפעילות החקלאית. פגיעה מסוג זה עלולה להוביל לקשיים בניהול עסקים, בעבודה מול ספקים ולצמצום בהיקף הפעילות.
- מלחמת חרבות ברזל - הימשכות המלחמה עשויה לגרור השלכות נרחבות על תחומים ענפיים רבים ואזורים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות בשערי מטבע חוץ, זמינות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל.
- (2) עלייה במחירי תשומות: הפעילות תלויה במחירי תשומות של חשמל, מים וביוב. עלייה לא צפויה בתשומות אלו עלולה לפגוע ברווחיות של הפעילות. ראו גם סעיף האינפלציה להלן.
- (3) תנודות שער חליפין: ככל שיתקבל רישיון ייצוא והקבוצה תתחיל במכירות מחוץ לישראל, יהיו לקבוצה הכנסות משמעותיות במטבע זר, בעוד שמרבית הוצאותיה יהיו שקליות. במצב זה, אין כל ודאות 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, לזהותה הישראלית של הקבוצה משמעות מצומצמת יותר בהשוואה לשווקים אחרים, לאור המוניטין הידוע שיש למדינת ישראל בעולם באיכות ובטיב הקנאביס שמגודל בשטחה.
- (6) עליות ריבית: עליית ריבית משמעותית וסביבת ריבית גבוהה עשויות להוביל לייקור עלויות המימון של החברה. כמו כן, עליית ריבית בלתי מרוסנת עשויה בנסיבות מסוימות להוביל להאטה בביצועי השוק ואף למיתון אשר יש לו פוטנציאל השפעה על התוצאות העסקיות של החברה.
- (7) אינפלציה עולמית: אינפלציה בשיעורים גבוהים עשויה בנסיבות מסוימות להוביל להתייקרויות רוחביות במחירי הסחורות, חומרי הגלם, התובלה והמחייב באופן כללי ברחבי העולם. לשיעורי אינפלציה גבוהים פוטנציאל השפעה באופן אשר עלול להשפיע לרעה התוצאות העסקיות של החברה.

ב. גורמי סיכון ענפיים

- (1) רגולציה בנוגע לייצוא של קנאביס רפואי: אין ודאות ביחס לקבלת היתרי ייצוא ממדינת ישראל לגבי מוצרי הקבוצה. מעבר לכך, הקבוצה עלולה להיתקל בקשיים אחרים בייצוא, בין מישראל ובין מאוגנדה, לרבות קשיים מצד מדינות אחרות אשר אליהן הקבוצה תהיה מעוניינת לייצא.
- (2) תחרות מצד שחקנים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל ותחרות מול מוצרי הייבוא: לפחות בשנים הקרובות, הקבוצה צופה שיהיו לה מתחרות רבות בשוק הישראלי. ריבוי מתחרים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל, לצד הייבוא המוגבר, עלול לפגוע בביקוש למוצרי הקבוצה ואין כל ודאות שהקבוצה תצליח להתמודד בהצלחה וביעילות כנגד מתחריה האחרים. חרף זאת, הקבוצה סבורה כי מרבית השחקנים לא יחזיקו את כל שרשרת האישורים ועל כן, אלו לא יהוו בפני הקבוצה תחרות אמיתית שתפגע במכירותיה מצד השחקנים החדשים בישראל.
- (3) תחרות בחו"ל: לקבוצה יש מתחרים רבים בחו"ל. אולם, החברה סבורה כי לפחות בשנים הראשונות הביקוש למוצרי קנאביס רפואי יעלה על ההיצע הקיים בשוק.
- (4) התנגדות מהציבור לגידול ושימוש במוצרי קנאביס: נכון למועד פרסום הדוח, הדעות כלפי קנאביס בארץ ובעולם עדין חלוקות, לרבות בכל הנוגע לאפשרות הייצוא של הקנאביס הרפואי. אין כל ודאות שהתנגדות כזו או אחרת לא תוביל לפגיעה בעסקי הפעילות בארץ או בחו"ל.
- (5) 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.
- (6) מחיר הקנאביס בעולם: מחיר השוק של קנאביס רפואי משתנה בין כל מדינה ומדינה כמעט מידי יום. אין ביכולתה של החברה להעריך מה יהיה מחיר הקנאביס הרפואי בעתיד. מחיר השוק של הקנאביס אינו בשליטת החברה והוא יהיה תלוי במספר רב של גורמים שלא ניתן לצפות את רובם.
- (7) מגיפות או מחלות הקשורות בצמחים: צמח הקנאביס, כמו כל צמח, חשוף למחלות או מגיפות. יצוין מכיוון שהצמחים גדלים בחממות אוטומטיות לפי תקן IMC-GAP, הסיכון למחלות ומגיפות הוא נמוך.
- (8) היתרי ייבוא 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 ודאות כי המוצרים המיובאים של החברה יעמדו בדרישות הרגולטור במדינה זרה וכן, אין כל ודאות שהרגולטור במדינה זרה יאשר את ייבוא המוצרים או יעניק אישורי יבוא ללקוחות פוטנציאליים של החברה.
- (9) אבטחת מידע ואבטחה מפני התקפות סייבר: בשנים האחרונות חל גידול משמעותי בארץ ובעולם בהיקף הדיווחים על התקפות סייבר שבוצעו כנגד חברות, בין אם למטרות כופר או כחלק ממתקפת טרור. בהתאם לכך, נוקטת באמצעים שונים להבטיח את תקינות מערכות המידע והמחשוב, לרבות בדרכים של ביצוע בקורות ועדכונים, ואבטחת מידע וגיבוי.

ג. סיכונים ייחודיים

- (1) ביטול/אי חידוש הרשיונות: הקבוצה מחויבת לעמוד בכל התקנות והתנאים של היק"ר לצורך החזקת הרשיונות. הפרה כלשהי עלולה להוביל לביטול או שלילת הרשיונות.
- (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 משימת איתור עובדים המתאימים לעבוד בתחום הקנאביס היא משימה שאינה פשוטה שכן אלו צריכים לעמוד בסטנדרטים מסוימים³⁰ אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים אליהם.
- (3) מקורות מימון והשקעה: החברה והקבוצה נעזרות במקורות מימון שונים לפעילות (כגון, גיוס הון וחוב פרטי או מהציבור, מימוש אופציות ומענקים ממשלתיים, אשראי בנקאי). המשך פעילותה של הקבוצה תלוי ביכולתה של החברה לגייס כספים ולקבל מסגרות אשראי על מנת להמשיך ולפתח את פעילותה. אין כל ודאות 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.
- (6) גידול מספק בקצב המכירות: גידול בקצב מכירות החברה הוא נדבך חשוב בצמיחת החברה ובשאיפותיה של החברה להמשיך פעילותה כספק מרכזי של קנאביס במדינת ישראל ובמקומות נוספים.
- (7) פעילות במדינה מתפתחת באפריקה: כמפורט בפרק זה, החברה הקימה חוות גידול באוגנדה שבאפריקה. על אף כי לאוגנדה משטר יחסית יציב, היא עדיין נחשבת כמדינה מתפתחת, באופן ששינוי מהותי לרעה במצבה המדיני והפיננסי, וכן שינוי במצב הרגולטורי במדינה עלול לעכב ו/או לסכל את הקמת חוות הגידול ו/או המכירות הצפויות מגידוליה. אין כל ודאות כי בעתיד קנדה או מדינות באירופה יאשרו ייבוא של קנאביס רפואי לצרכי מחקר ו/או לצרכים רפואיים ו/או אחרים בכלל, וממדינות אפריקה בפרט.
- (8) מוצרי CBD המיוצרים מחוץ לישראל: מכיוון שה-CBD אינו נכלל באופן ברור במסגרת התוספת הראשונה לפקודת הסמים המסוכנים (כפי שה-THC מופיע), ניתן לפרש את פקודת הסמים המסוכנים כך ש-CBD אינו נחשב "סם מסוכן". יחד עם זאת, ניתוח לשוני דווקני של פקודת הסמים המסוכנים מוליכה למסקנה כי היות ש-CBD מופק מצמח הקנאביס, מדובר ב"סם מסוכן" לכל דבר ועניין. בנסיבות אלו, אין ודאות כיצד תפעלנה רשויות אכיפת החוק בישראל במקרה ספציפי זה והאם הן (1) יראו ב-CBD כסם מסוכן,

³⁰ העובדים חייבים להיות ישראלים, מעל גיל 24, קבלת אישור ממשטרת ישראל וכו'. לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

ו-2) יראו בחברה ציבורית המחזיקה בשליטה בחברה זרה העוסקת במסחר ובשיווק של מוצרי CBD במדינות שבהן האחזקה, המסחר, השיווק והשימוש במוצרים אלו היא חוקית, משום עבירה לפי פקודת הסמים המסוכנים ואם הן ינקטו בהליכי אכיפה כנגד החברה. יצוין כי ביום 28 בפברואר 2022 הודיע שר הבריאות, ניצן הורוביץ על הוצאת ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים, זאת לאחר הגשת מסקנות ועדת שמר. בנוסף נקבע כי משרד הבריאות יעודד פעילות מחקר ופיקוח, לטובת שיווק מוצרים המכילים CBD בארץ, וכמו כן הנחה השר הורוביץ למנות צוות מקצועי, שיעקוב אחר השינויים הרגולטורים בנושא בעולם ולהתאים לכך את הרגולציה הישראלית. עם זאת, המליצה ועדת שמר כי בשנתיים הקרובות לא יאושרו רכיבים ממשפחת ה-CBD כמרכיב במזון, בתוספי תזונה או בתמרוקים, וכי הנושא ייבחן מחדש עוד כשנתיים על ידי ועדת מומחים מקצועית ייעודית לנושא שתמונה על ידי מנכ"ל משרד הבריאות. נכון למועד הדו"ח עדיין קיימת אי ודאות באשר לסוגיית ה-CBD.

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
	X		עליות ריבית
		X	אינפלציה עולמית
			גורמי סיכון ענפיים
	X		רגולציה בתחום הייצוא של קנאביס רפואי
	X		תחרות מפני שחקנים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל ותוצרת ייבוא
		X	תחרות מפני ספקי הקנאביס הרפואי הקיימים בישראל ומוצרי ייבוא
	X		תחרות בחו"ל
	X		התנגדות מהציבור לגידול ושימוש במוצרי קנאביס
	X		שינוע
X			מחיר הקנאביס בעולם
		X	מגיפות או מחלות הקשורות בצמחים
X			היתרי יבוא במדינות זרות
		X	אבטחת מידע והגנה מפני התקפות סייבר
			סיכונים ייחודיים
X			ביטול/אי חידוש 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			גידול מספק בקצב המכירות
	X		פעילות במדינה מתפתחת באפריקה
		X	מוצרי CBD המיוצרים מחוץ לישראל

Together

טוגדר פארמה בע"מ
פרק א' – תיאור עסקי החברה

ניסים ברכה

מנכ"ל ודירקטור

יוחנן דנינו

יו"ר דירקטוריון

תאריך: 31 במרץ 2024



Building a Future Together

טל. 074-7721500 | כתובת: מרכז מסחרי גלובוס סנטר אשקלון, חיים בר לב 1, א.ת. מבקיעים
|
ת.ד. 534 | together-pharma.com

פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש לבעלי המניות את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970 ("התקנות").

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

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

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

1. הסברים לדוחות הכספיים

חברת טוגדר פועלת במאמץ רב בשיפור תוצאותיה העסקיות הן באמצעות הגדלת הכנסות החברה ורווחיותה ובמקביל התייעלות בכל רבדי החברה באמצעות תוכנית אסטרטגית והשקעה בשיפור מערך המכירות והשיווק של החברה. כמו כן החברה דאגה לשיפור מגוון המוצרים של החברה לטובת קהל הצרכנים והקפדה מאומצת על איכות המוצר. הכנסות החברה לשנים 2021, 2022 ולשנת 2023 היו 12,026 אלפי ש"ח, 31,228 אלפי ש"ח ו- 91,006 אלפי ש"ח בהתאמה. כמו כן הוצאות המימון בנטו לשנים 2021, 2022 ולשנת 2023 היו 4,321 אלפי ש"ח, 16,555 אלפי ש"ח ו- 20,307 אלפי ש"ח בהתאמה. הוצאות המימון גדלו, בין היתר, עקב עלייה בהכנסות החברה לצורך השקעה בגידולים נוספים ורכישות נדרשות ובנוסף - בגין עליית הריבית המדד והרכבי ההלוואות השונים של החברה.

החברה מדווחת על תוצאות שיא ושיפור בכל הפרמטרים התפעוליים בשנת 2023:

לחברה נוצר תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 14.8 מיליון שקל, EBITDA בסך של 28.6 מיליון שקל ושיא בהכנסות שנתיות בסך של 91 מיליון שקל.

הרווח התפעולי הסתכם בסך של 22.1 מיליון שקל, בהשוואה להפסד תפעולי של כ-19.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

הרווח השנתי בנטו הוצאות מימון שאינן תזרימיות הסתכם בסך של 10.9 מיליון שקל.

במהלך תקופת הדוח, פעלה החברה ליישום האסטרטגיה להרחבת נתח השוק שלה בישראל והתרחבות בתוך מדינות האיחוד האירופאי, תוך הגדלת היקפי הפעילות.

החדירה לשווקים מתפתחים במדינות חדשות באירופה, מהווה מימוש אסטרטגיית החברה לכניסה לשווקים מבטיחים, תוך יצירת תזרימי מזומנים בפיזור גלובלי אשר מניחים את התשתית ליצירת הכנסות.

כמו כן מעדכנת החברה כי לצד שימוש עצמי במפעלה, היא נותנת שירותי אריזה ללקוחות שונים בישראל, דבר אשר מהווה מקור הכנסה נוסף, וזאת בנוסף להכנסות ממכירת מוצרי החברה

בשווקים כמפורט לעיל.

יצירת תזרימי מזומנים מפעילות החברה בישראל ובח"ל, מפעילויות מגוונות, תואמת את אסטרטגיית החברה להיות שחקן משמעותי בשוק הישראלי והגלובלי במהלך השנים הקרובות באמצעות מערך הגידול והייצור שלה בישראל ובאוגנדה, המאפשר לה להתחרות בשוק הישראלי ובמדינות באיחוד האירופאי.

לפרטים נוספים אודות עסקת הכנסת הפעילות וכן בנוגע לפעילות החברה בתחום הקנאביס, ראו פרק א' לדוח התקופתי.

2. מצב כספי

להלן המצב הכספי של החברה מיום 31 בדצמבר 2023 בהשוואה לתקופה מקבילה:

הסברי החברה	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
השינוי נובע בעיקר מעליה במלאי של כ-7.6 מיליון ₪, עליה בלקוחות זמן קצר של כ-4 מיליון ₪ ועליה בנכס ביולוגי של כ-3 מיליון ש"ח ומנגד ירידה במזומנים של כ-2 מיליון ₪	59,314	72,735	נכסים שוטפים
השינוי נובע בעיקר עקב ירידה של כ-4.6 מיליון ₪ ברכוש קבוע ונכסי זכות שימוש.	70,480	65,810	נכסים לא שוטפים
העלייה נובעת בעיקר עקב עלייה של כ-4.4 מיליון ₪ בספקים עלייה של כ-1.7 מיליון במוסדות זכאים ועלייה בגין התחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הגנת השקעה בסך של כ-1.3 מיליון ש"ח, ומנגד קיטון של כ-4 מיליון ₪ בחלויות שוטפות של הלוואות מתאגיד בנקאי וקיטון של כ-0.8 מיליון ש"ח בגין חלויות שוטפות הלוואה מאחר.	47,323	49,832	התחייבויות שוטפות
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה בהלוואות מתאגידים בנקאיים של כ-3.6 מיליון ₪, בעליה בהתחייבויות לבעלי שליטה בסך של כ-8.3 מיליון ₪ ומהלוואות מאחרים של כ-2.7 מיליון ₪ ועליה בהתחייבות מיסים נדחים של כ-4 מיליון ₪. מנגד הייתה ירידה של כ-7 מיליון ₪ בהלוואות מזכות מבעלי שליטה	79,449	91,264	התחייבויות שאינן שוטפות
השינוי נובע בעיקר עקב הפסד כולל של כ-2.5 מיליון ₪ השנה ומסיווג כהתחייבות בגין הקניית זכות לבעל מניות למכור חזרה מניות לחברה בסך של כ-2.77 מיליון ש"ח ומשינויים נטו בקרן הון בעלי שליטה בסך כולל של 284 אלפי ש"ח	3,022	(2,551)	הון
	3,448	5,242	זכויות שאינן מקנות שליטה
	129,794	138,545	סך המאזן

3. תוצאות הפעילות:

3.1. להלן יוסברו עיקרי ההתפתחויות שחלו בסעיפי הדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהשוואה לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו- 31 בדצמבר 2021:

הסברי החברה	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה בהכנסות ממכירות תפרחות וגידול בשירותי המפעל הניתנים ללקוחות חיצוניים	12,026	31,228	91,006	הכנסות
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה של כ-38.3 מיליון ₪ בהוצאות תפעול מפעל מבקיעים וגידול תפרחות, גידול בסעיף השכר בסך של כ-4 מיליון ש"ח וגידול בהוצאות אחרות בסך של כ-2 מיליון ש"ח. ומנגד ירידת ערך בסך של כ-6.1 מיליון בגין מלאי.	(18,044)	(23,049)	(62,613)	עלות המכירות
	(6,018)	8,179	28,393	רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
השינוי נובע מהתאמות בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים	38,798	16,307	40,718	רווחים שווי הוגן נכסים ביולוגיים, נטו מהפסד מחוזים
השינוי נובע מהתאמות בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו לראשונה	(34,287)	(29,795)	(34,006)	התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה בשכר ונלוות של מחלקת השיווק בסך של כ-חצי מיליון ש"ח, עקב עמלות הפצה ועמלות נוספות למכירות בסך של כ-1 מיליון ש"ח	(889)	(4,266)	(5,587)	הוצאות שיווק
אין שינוי מהותי למעט קיטון קל של כ-0.5 מיליון ₪ בשירותים מקצועיים	(9,323)	(7,924)	(7,424)	הוצאות וכלליות הנהלה
אין הוצאות אחרות לעומת שנה קודמת שהיו הוצאות בעקבות הסכמי פשרה של כ-2 מיליון ₪	924	(2,270)	-	הוצאות אחרות

הסברי החברה	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	(10,795)	(19,769)	22,094	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
עלייה בהוצאות מימון עקב הלוואות אשר נלקחו ממשקיעים ובנקים ושינויי הריבית ושערוכים שבוצעו על נגזרים, התחייבויות והפחתות ניכיון	(4,321)	(16,555)	(20,307)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו
	(15,116)	(36,324)	1,787	רווח (הפסד) לפני הטבת מס
	-	(2)	(248)	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
	-	847	(4,073)	הטבת מס
	(15,116)	(35,479)	(2,534)	(הפסד) נקי לשנה

4. נזילות ומקורות מימון :

4.1. להלן נזילות ומקורות המימון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023,

בהשוואה לתקופות מקבילות (באלפי ש"ח):

בתקופת הדוח, החברה מימנה את פעילותה ממכירת מוצריה בארץ ובחו"ל, אשראים בנקאיים, התחייבויות נוספות כלפי בעלי שליטה, אשראי מבעל שליטה והלוואה מאחר. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת התחייבויות נוספות כלפי בעלי השליטה לחברה מסתכמת בכ-43,149 אלפי ש"ח.

לפרטים ביחס למימון, ראו ביאורים 14, 15, 18, 19, 20, א20, ב20 ו-21 לדוחות הכספיים, המצורפים לדוח תקופתי זה.

4.2. להלן ריכוז עיקרי המסגרות מול הבנק המממן נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

הלוואות בנק מממן	קריטריון מקורי	קריטריון 31.12	ריבית	ריבית משתנה/קבועה	מועד העמדה	מועד סיום	בטוחות
הלוואה	10 מיליון ש"ח	כ-10 מיליון ש"ח	10.75%	משתנה פריים+	29/12/20	22/09/24	ערבות אישית של ניסים ברכה לגובה של 8 מ"ש
הלוואה - אשראי לקוחות	כ-8 מיליון ש"ח (הסכם מסגרת)	כ-7.85 מיליון ש"ח	9.8%	קבועה	תחילת מאי 22 ותחילת יוני 22	משתנה בהתאם למועד התחילה	הסכם מסגרת 12/2020 שעבוד צף על חברת גלובוס פארמה ונכסיה

לפרטים ראו ביאור 19 לדוחותיה הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

4.3. להלן יפורט תזרים המזומנים של החברה לשנת 2023 בהשוואה לשנים 2021 ו- 2022:

סעיף	31 בדצמבר	31 בדצמבר	31 בדצמבר	הסברי החברה
	2023	2022	2021	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
תזרים מזומנים לפעילות שוטפת	14,831	(13,733)	(18,644)	השינוי בפעילות השוטפת נובע בעיקר עקב גידול במכירות של כ-60 מיליון ש"ח ומנגד תשלומי ריבית בגין הלוואות שנלקחו
תזרים המזומנים לפעילות השקעה	(1,616)	33,045	(28,850)	השינוי בפעילות השקעה נובע בעיקר עקב הפרשת פיקדון בנאמנות בשנה קודמת, בסך של כ-34 מיליון ש"ח שלא היה קיים השנה
תזרים המזומנים מפעילות מימון	(14,920)	(19,143)	48,840	השינוי בפעילות המימון נובע בעיקר עקב פירעון הלוואה מבעל שליטה של כ-8.3 מיליון ש"ח, פירעון של הלוואה מאחר של כ-2.8 מיליון ש"ח ופירעון של קרן התחייבות בגין חכירה של כ-1.7 מיליון ש"ח
הפרשי תרגום	1	32	(9)	
מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה	5,296	*5,095	3,758	
מזומנים ושווי מזומנים לסוף תקופה	3,592	5,296	5,095	

* התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

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

6. השפעות אינפלציה ועליית הריבית על הגילוי והדיווח הכספי

לאור העלאת ריבית הפריים על ידי בנק ישראל ועליית מדד המחירים לצרכן כתוצאה

מאינפלציה עולמית בכלל ומקומית בפרט, הקבוצה בחנה את ההשפעות כאמור על מצבת התחייבויותיה.

לקבוצה התחייבות בגין חכירה, בעבור מבנה משרדים ומעבדה. החכירה בעבור מבנה המשרדים והמעבדה צמודים למדד המחירים לצרכן. בנוסף, לקבוצה התחייבויות שוטפות ואינן שוטפות בגין אשראי והלוואות מתאגיד בנקאי בריבית משתנה וכן הלוואות מאחר אשר צמודה למדד המחירים לצרכן.

בשנת 2023 לעלייה בשיעור האינפלציה הייתה השפעה שלילית על החברה בגין (1) הלוואות מאחר אשר הינן צמודות למדד המחירים לצרכן ומועד פירעוןן אמור לחול בין השנים 2028-2024 אשר בגינן הכירה החברה הוצאות מימון (לרבות ניכיון והפרשי הצמדה) בסך של 3,748 אלפי ש"ח ו- (2) תשלומים בגין חכירה של מבנה למשרדים, מעבדה ובית מסחר ורכבים בישראל אשר הינן צמודות למדד המחירים לצרכן ומועד פירעוןן אמור לחול בין השנים 2023-2024-2025 אשר בגינן הכירה החברה בסך של 867 אלפי ש"ח בשנת 2023. כמו כן, בשנת 2023 לעלייה בשיעור הריבית הייתה השפעה שלילית על החברה בגין הלוואות שהתקבלו מתאגיד בנקאי אשר נושאות ריבית בשיעור משתנה ומועד פירעוןן אמור לחול בין השנים 2023-2026 אשר בגינן הכירה החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהוצאות מימון בגין ריבית משתנה של הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 2,388 אלפי ש"ח.

בשים לב למצבת התחייבויות החברה, להערכת ההנהלה להמשך עליית האינפלציה והעלאת שיעורי הריבית בעולם צפויה להמשיך ולהשפיע על החברה כתלות בהיקף העלויות ובשים לב לתוכניות ההנהלה לעשות שימוש במימון חיצוני באמצעות הלוואות לטובת המשך צמיחת הפעילות.

יובהר, כי הערכות הקבוצה בדבר ההשלכות האפשריות של עליית מדד המחירים לצרכן ועליית ריבית הפריים על פעילותה ועסקיה, אינן וודאיות ואינן בשליטת הקבוצה, והן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת הקבוצה בשוק (לרבות בסביבת משברים כלכליים), ובהתאם, התממשותן ו/או היקפן אינה ודאית.

7. נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקי התאגיד

במהלך שנת 2023 התרחשו האירועים הבאים אשר הייתה להם השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה: מלחמת חרבות ברזל אשר פרצה ברבעון האחרון של השנה הורידה במעט את ההכנסות שהיו יכולות להיות לו לא הייתה פורצת המלחמה.

למרות המלחמה שפרצה והשפיעה בצורה מקיפה על המשק הישראלי בכלל ועל פעילות החברה בפרט, מעצם קרבתה של החברה לרצועת עזה, צמחה החברה בצורה משמעותית לעומת שנים קודמות, ניתן להניח כי אילולא הייתה פרצת המלחמה כאמור עסקי החברה היו צומחים אף יותר.

8. היבטי ממשל תאגידי

8.1. מדיניות החברה לעניין תרומות

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

8.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, דירקטוריון החברה קבע 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 פרופסור חיים יוספי (דירקטור בלתי תלוי), ד"ר הדר רון (דירקטורית חיצונית) וגבי עירית בן עמי (דירקטורית חיצונית). לפרטים אודות חברי הדירקטוריון של החברה אשר הינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, והעובדות שמכוחן ניתן לראותם ככאלה וכן פרטים בדבר השכלתם, ראו תקנה 26 לפרק פרטים נוספים על התאגיד (פרק ד') לדוח התקופתי.

8.3. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

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

8.4. פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה

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

8.4.2. המבקר הפנימי החל את כהונתו בחברה ביום 22.8.2013.

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

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

- 8.4.5. המבקר הפנימי של החברה אינו בעל עניין בחברה ו/או קרובו וכן אינו רואה חשבון מבקר או מי מטעמו. בנוסף, המבקר הפנימי לא ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית, וכן הוא לא ממלא תפקיד מחוץ לחברה היוצר או העלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי של החברה. המבקר הפנימי לא מחזיק ניירות ערך של החברה או גופים הקשורים אליו בהתאמה.
- 8.4.6. ביום 22 באוגוסט 2013 לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 13 באוגוסט 2013, דירקטוריון החברה אישר את מינוי המבקר הפנימי לתפקידו. דירקטוריון החברה החליט למנות את רו"ח עמרי וולף כמבקר פנימי בחברה, לאור כישוריו וניסיונו רב השנים במתן שירותי ביקורת לגופים שונים ולחברות ציבוריות ובהתחשב בסוג החברה גודלה ומורכבות פעילותה, ולאור ההמלצות שהתקבלו לגבי איכות עבודתו.
- 8.4.7. המבקר הפנימי אינו עובד של החברה, אלא מעניק לה שירותי ביקורת פנים חיצוניים.
- 8.4.8. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בחברה הינו המנכ"ל של החברה.
- 8.4.9. תכנית העבודה השנתית נקבעת ע"י המבקר הפנימי בהתייעצות עם ועדת הביקורת ומנכ"ל החברה ומאושרת על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. שיקולים המנחים בקביעת תוכנית הביקורת הינם, בין היתר, תחומי הפעילות של החברה, גורמי הסיכון בהם כרוכות פעילויותיה, דגשי ההנהלה, נושאים שנבדקו בעבר וביקורת ומעקב אחר המלצות המבקר הפנימי. תוכנית הביקורת אינה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה.
- 8.4.10. המבקר הפנימי הועסק בשנת 2023 בחברה בהיקף של 120 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 2023: 1. שימוש בכרטיסי אשראי. 2. רכש.
- 8.4.11. דוח בנושא "רכש" הוצג לחברי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בישיבות חודש בפברואר 2024.
- 8.4.12. למיטב ידיעת החברה והודעה שנמסרה לחברה, המבקר הפנימי עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים בארץ ובעולם כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית.
- 8.4.13. כל המסמכים והמידע המתבקשים על ידי המבקר הפנימי נמסרים לו, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, וכן ניתנת לו גישה חופשית למערכות המידע של החברה, לרבות גישה לנתונים כספיים.
- 8.4.14. דין וחשבון המבקר הפנימי מוגש בכתב. דוחות הביקורת המוגשים ע"י המבקר הפנימי נדונים בהנהלת החברה, ומוגשים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה וליו"ר ועדת הביקורת.

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

8.4.16. עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2023 בגין השירותים שניתנו על ידו בתקופת הדוח, הסתכמה לסך של כ- 30 אלפי ש"ח. שכרו של המבקר הפנימי נקבע לפי תעריף לשעת עבודה המקובל והסביר לעלות שעת עבודה של מבקר פנימי. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו להשפיע על שיקול דעתו של המבקר הפנימי בבואו לבקר את החברה.

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

8.5. גילוי בדבר המבקר החיצוני של החברה

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם פאהן-קנה ושות', רואי חשבון מרחוב המסגר 32, תל אביב. מינויים של רואי החשבון אושר באסיפה הכללית השנתית של החברה שהתקיימה ביום 17 במרץ 2024.

להלן פרטים בדבר התשלומים ששולמו לרואי החשבון המבקרים של החברה:

שנת הדיווח	בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס	בגין שירותים אחרים
	סכום (אלפי ש"ח)	סכום (אלפי ש"ח)
2023	322	-
2022	308	-

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואי החשבון.

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

9. הערכות שווי

לתקופת הדוח נערכו הערכות השווי הבאות:

- 9.1. התחייבות לבעלי השליטה- מהותית מאד. מצורפת לדוח זה.
- 9.2. התחייבות בגין הלוואה מאחר (מחברת י.ח. דמרי השקעות בע"מ - להלן: "דמרי") – מהותית
- להלן נתונים הנדרשים בקשר עם הערכת השווי, המצ"ב לדוח זה, בהתאם להוראות תקנה 8ב(ט) לתקנות:

התחייבות לבעלי השליטה	נושא הערכת השווי
ינואר 2024	מועד ההתקשרות עם מעריך השווי
כן	הסכמה לצירוף הערכות
31 בדצמבר 2023	עיתוי הערכות
ל.ר	שינוי נושא הערכות סמוך לפני מועד הערכות
43,149 אלפי ש"ח	שווי נושא הערכות
חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחות דעת מומחה IFRS לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.	זיהוי המעריך ומאפייניו
שגיא בן-שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ.	מעריך השווי
אין	תלות במזמין הערכות
מודל בינומי, היוון בריבית המגלמת את הסיכון	מודל הערכות
ראה פירוט בהערכה המצורפת	הנחות העיקריות בבסיס הערכות

נושא הערכת השווי	התחייבות לבעלי השליטה
נושא הערכת השווי	התחייבות בגין הלוואה מאחר (מחברת י.ח. דמרי השקעות בע"מ - להלן: "דמרי") הערכת שווי מהותית – לא מצורפת
מועד ההתקשרות עם מעריך השווי	ינואר 2024
הסכמה לצירוף ההערכות	כן
עיתוי ההערכות	31 בדצמבר 2023
שינוי נושא ההערכות סמוך לפני מועד ההערכות	ל.ר.
שווי נושא ההערכות	24,345 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ומאפייניו	ליום 31 בדצמבר 2023: חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחות דעת מומחה IFRS לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות פרטיות.
מעריך השווי	ליום 31 בדצמבר 2023: שגיא בן-שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ
תלות במזמין ההערכות	אין
מודל ההערכות	רכיב החוב של ההלוואות נאמד בהיוון לוח הסילוקין בריבית להיוון מתאימה. רכיב ההמרה של הלוואה ההמירה נאמד באמצעות המודל הבינומי.
הנחות העיקריות בבסיס ההערכות	31 בדצמבר 2023 מחיר מניה - 3.88 ש"ח סטיית תקן - 66% ריבית שקלית - 4.5% אורך חיים - 4.75 שנים

31 במרץ 2024

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

טוגדר פארמה בע"מ

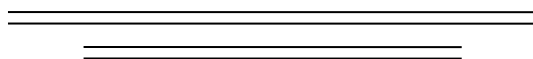
**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2023**

טוגדר פארמה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ה ת ו כ ן

עמוד	
2-3	דוח רואה החשבון המבקר דוחות כספיים מאוחדים - באלפי ש"ח:
4-5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח והפסד
7	דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל
8-10	דוחות על השינויים בהון (גרעון בהון)
11-13	דוחות על תזרימי המזומנים
14-86	ביאורים לדוחות הכספיים



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

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

מספר : 3428
תאריך : כ"א באדר ב' תשפ"ד
31 במרס 2024

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

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של **טוגדר פארמה בע"מ** (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח (ההפסד) הכולל, השינויים בהון (גרעון בהון) ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. 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, החברות והשותפות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון (גרעון בהון) ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1ה' לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר מצבה הכספי של הקבוצה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילות בתחום הקנאביס הרפואי בישראל ובחוו"ל החשוף לסיכונים ואי וודאויות משמעותיים וההשפעה האפשרית של כך על פעילות הקבוצה, ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא לרבות באמצעות גיוס מקורות מימון לצורך פירעון התחייבויותיה עם הגיע מועד פירעון.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר : (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

מצבה הכספי של החברה ותוכניות ההנהלה לעמידה בהתחייבויותיה

בהתאם לאמור בביאור 1ה' לדוחות הכספיים ובהפניית תשומת הלב לעיל בדבר מצבה הכספי של החברה, תוכניות הנהלת החברה לנקיטה בפעולות פיננסיות ותפעוליות לטובת השגת מקורות מימון והערכת ההנהלה והדירקטוריון לגבי יכולת החברה לממש תוכניות אלה באופן שיאפשר לחברה לעמוד בהתחייבויותיה בעתיד הנראה לעין, כרוכות בהפעלה של שיקול דעת סובייקטיבי משמעותי מצידם של הדירקטוריון והנהלה.

זיהינו נושא זה כעניין מפתח בביקורת כיוון שהביקורת של נאותות הערכות ותוכניות ההנהלה בהתייחס למצב עסקי החברה ויכולת החברה לעמוד בהתחייבויותיה בעתיד הנראה לעין, דורשת שיקול דעת סובייקטיבי מצד רואה החשבון המבקר וכן נדרשים ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות ההנחות ששימשו את ההנהלה.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים בהם נקטנו בקשר עם עניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

1. השגת הבנה לגבי תהליכי החברה להערכת יכולתה לפרוע את התחייבויותיה בעתיד הנראה לעין.
2. בחינת ההערכות והנחות המפתח ששימשו בתחזית תזרימי המזומנים של החברה לתקופה של 24 החודשים הקרובים אשר הוכנה על ידי הנהלת החברה ואושרה על ידי דירקטוריון החברה.
3. בחינת סבירות הערכות ההנהלה לגבי ההכנסות והעלויות התפעוליות הצפויות בתקופת התחזית.
4. הערכת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים בהקשר למצבה הכספי של החברה ולתוכניות ההנהלה.

הטיפול החשבונאי בנכסים ביולוגיים ומלאי

כמתואר בביאורים ח'2, ט'2, ג'3-ד', 8 ו-9 לדוחות הכספיים, החברה מודדת את הנכסים הביולוגיים בעת ההכרה לראשונה ובסוף כל תקופת דיווח לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה וזאת עד נקודת הקציר כאשר המדידה בנקודת הקציר כאמור משמשת כעלות לצורך יישום עקרונות תקן חשבונאות בינלאומי 2, מלאי. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרות הנכסים הביולוגיים והמלאי הסתכמו בסך של כ- 5,885 אלפי ש"ח וכ- 49,376 אלפי ש"ח, בהתאמה, והרווח מהשינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 הסתכם בסך כ- 40,718 אלפי ש"ח.

כמתואר בביאור ג'3 לדוחות הכספיים, קביעת השווי ההוגן של הנכסים הביולוגיים לאורך תקופת גידולם ובנקודת הקציר והעברתם למלאי, כרוכה באומדנים והערכות, בין היתר, בנוגע לתפוקת הגידול והתוצר, לרבות אובדן תוצר, אורך מחזור הגידול הממוצע, שיעור ההשלמה, עלויות הגידול עד למועד הקציר ולאחריו, לרבות עלויות עיבוד, אריזה ושינוע, עלויות המכירה הצפויות וכן בנוגע למחירי המכירה של התוצר הסופי וסוג התוצר הסופי. כמתואר בביאור ד'3 לדוחות הכספיים עם העברת הנכסים הביולוגיים למלאי החברה בוחנת בכל תאריך דיווח אם קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך ששווי המימוש נטו הינו נמוך מערך המלאי בספרים ובמסגרת זאת החברה מביאה בחשבון שיקולים שונים הכוללים, בין היתר, את טיבו וגילו של המלאי (תוך התחשבות בהשפעת ערך הזמן על הרכיבים הפעילים בצמח) וכן הערכות בדבר ביקושים.

קביעת השווי ההוגן של הנכסים הביולוגיים לאורך תקופת גידולם ובנקודת הקציר ובחינת ירידת ערך מלאי מהוות אומדנים חשבונאיים משמעותיים והנהלת החברה נדרשת להפעלת שיקול דעת משמעותי בקביעת האומדנים, ההנחות וההערכות המשמשים במסגרתם. כמו כן, מדידת השווי ההוגן של הנכסים הביולוגיים לאורך תקופת גידולם ובנקודת הקציר מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

שינויים בהנחות הבסיס והנתונים המשמשים במסגרת קביעת השווי ההוגן של הנכסים הביולוגיים ובמסגרת בחינת ירידת ערך מלאי עשויים להביא לשינויים בערך הספרים של יתרות אלה, לעיתים באופן מהותי ועל כן שינויים כאמור עשויים להשפיע על מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ועל תוצאות פעולותיה לאותה שנה.

זיהינו את האומדנים והנחות ההנהלה המשמשים למדידת השווי ההוגן של הנכסים הביולוגיים ולבחינת ירידת ערך מלאי כעניין מפתח בביקורת. הביקורת על היבטים אלה דורשת שיקול דעת סובייקטיבי מצד רואה החשבון המבקר וכמו כן נדרשים ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות הנתונים, ההנחות והאומדנים ששימשו את ההנהלה.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

ביצענו נהלי ביקורת מבססים לבדיקת סבירות ונאותות האומדנים וההנחות העיקריים ששימשו במדידת השווי ההוגן של הנכסים הביולוגיים ובחינת ירידת ערך מלאי. נהלים אלו כללו בין היתר:

1. בחינת אפקטיביות תפעולית של בקורות פנימיות מסוימות הקשורות לקביעת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים.
2. עריכת בירורים מול הנהלת הקבוצה לצורך השגת הבנה ביחס להתפתחויות שחלו ביחס לגידול הנכסים הביולוגיים במתקני הקבוצה.
3. בדיקת מהימנות, שלמות ודיוק נתונים וההנחות ששימשו בקביעת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים ובחינת שינויים מהותיים בנתונים ובהנחות בהשוואה לאלו ששימשו בשנה הקודמת, ככל שחלו.
4. בחינת נאותות המתודולוגיה שנבחרה לקביעת השווי ההוגן של נכסים ביולוגיים ובדיקה כי היא תואמת את הפרקטיקה ואת נתוני השוק לרבות באמצעות תשאולים עם הנהלת הקבוצה ובהתחשב בעסקאות ניתנות לצפייה בשוק למכירת מלאי בשוק.
5. בדיקת יישום נאות של ההנחות העיקריות ששימשו בחישוב השווי ההוגן של נכסים ביולוגיים ובבחינת ירידת ערך מלאי ובדיקת נאותות החישובים.
6. בחינת נאותות ושלמות של הביאורים והגילויים בדוחות הכספיים לגבי הנכסים הביולוגיים והמלאי.

**פאהן קנה ושות'
רואי חשבון**

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
			נכסים
			נכסים שוטפים
5,296	3,592	5	מזומנים ושווי מזומנים
1,078	806	6	חייבים ויתרות חובה
8,349	12,626	7	לקוחות
2,857	5,885	8	נכסים ביולוגיים
41,734	49,376	9	מלאי
-	450	13	חייבים לקבל על חשבון מכירת מניות חברה כלולה
<u>59,314</u>	<u>72,735</u>		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים
2,000	2,000	19	פיקדון מוגבל במשיכה
195	195		חייבים ויתרות חובה
9,927	9,616	10	נכסי זכות שימוש, נטו
15,426	11,998	11	זכויות שימוש במקרקעין, נטו
26,659	25,826	12	רכוש קבוע, נטו
98	-	13	השקעה בחברה כלולה המטופלת בשיטת השווי המאזני
<u>16,175</u>	<u>16,175</u>	יג'	מוניטין
<u>70,480</u>	<u>65,810</u>		סה"כ נכסים שאינם שוטפים
<u>129,794</u>	<u>138,545</u>		סה"כ נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על המצב הכספי (המשך)

31 בדצמבר		ביאור	
2022	2023		
אלפי ש"ח			
התחייבויות והון (גרעון בהון)			
התחייבויות שוטפות			
15,585	11,500	19	אשראי בנקאי וחלות שוטפת בגין הלוואות מתאגיד בנקאי
1,403	1,562	10	חלות שוטפת בגין התחייבויות לחכירה
6,093	5,345	א'20	חלות שוטפת בגין הלוואות מאחר
			חלות שוטפת של התחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הגנת השקעה
633	1,942	14	נגזר פיננסי בגין הבטחת תשואה
8,138	-	15	חלות שוטפת של התחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הבטחת תשואה
-	7,926	15	ספקים ונותני שירותים
9,355	13,762	16	זכאים ויתרות זכות
5,116	6,821	17	מקדמות מלקוחות
1,000	875		התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי
-	99	א'19	
<u>47,323</u>	<u>49,832</u>		סה"כ התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות			
2,743	6,305	19	הלוואה מתאגיד בנקאי בניכוי חלויות שוטפות
11,023	10,692	10	התחייבויות בגין חכירות
875	-		מקדמות מלקוחות
6,886	-	21	הלוואות מזכות מבעל שליטה
34,839	43,149	18	התחייבויות כלפי בעלי שליטה
6,738	5,736	14	התחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הגנת השקעה
-	1,994	15	התחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הבטחת תשואה
16,345	19,000	20	הלוואות מאחרים
-	14	א'20	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול בגין הלוואות מאחר
-	385	א'20	רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואות מאחר
-	3,989	א'29	התחייבות מסים נדחים
<u>79,449</u>	<u>91,264</u>		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים			
הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי המניות של החברה			
197,390	194,618	22	הון מניות ופרמיה
5,682	5,682	23	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות ואחרות
3,714	3,431		קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה, נטו ממס
381	381		קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
57	61		הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ יתרת הפסד
(207,650)	(211,966)		זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>3,448</u>	<u>5,242</u>		
<u>3,022</u>	<u>(2,551)</u>		סה"כ הון (גרעון בהון)
<u>129,794</u>	<u>138,545</u>		סה"כ התחייבויות והון (גרעון בהון)
אורי בן-אור	ניסים ברכה	יוחנן דנינו	
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 31 במרס 2024.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
12,026	31,228	91,006	31 הכנסות
(*) (18,044)	(*) (23,049)	(62,613)	24 עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(6,018)	8,179	28,393	רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
38,798	16,307	40,718	8 רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(*) (34,287)	(*) (29,795)	(34,006)	התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו
(1,507)	(5,309)	35,105	רווח (הפסד) גולמי
(889)	(4,266)	(5,587)	25 הוצאות שיווק
(9,323)	(7,924)	(7,424)	26 הוצאות הנהלה וכלליות
924	(2,270)	-	28 הכנסות (הוצאות) אחרות
(10,795)	(19,769)	22,094	רווח (הפסד) תפעולי
13,969	7,204	3,117	27 הכנסות מימון
(18,290)	(23,759)	(23,424)	27 הוצאות מימון
(4,321)	(16,555)	(20,307)	הוצאות מימון, נטו
(15,116)	(36,324)	1,787	רווח (הפסד) לפני חלק החברה בהפסדי חברה כלולה והטבת מס
-	(2)	(248)	13 חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
-	847	(4,073)	129 המטופלת בשיטת השווי המאזני הטבת מס (הוצאות מס)
(15,116)	(35,479)	(2,534)	הפסד נקי לשנה
מיוחס ל:			
(13,776)	(33,524)	(4,316)	בעלי המניות של החברה
(1,340)	(1,955)	1,782	זכויות שאינן מקנות שליטה
הפסד למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה ללא ע.נ. (בשקל):			
(**)	(**)	(0.49)	30 הפסד בסיסי למניה
(**)	(**)	8,785,482	הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד הבסיסי למניה
(**)	(**)	(0.49)	הפסד מדולל למניה
(**)	(**)	8,785,482	הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד המדולל למניה

(*) למידע נוסף בגין הפרשה לירידת ערך מלאי ראה ביאורים 9 ו-24 להלן.
 (***) לאחר יישום למפרע של איחוד הון מניות, ראה ביאור 23א'1 להלן.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על הרווח (ההפסד) הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(15,116)	(35,479)	(2,534)	הפסד לשנה
			הפסד כולל אחר:
			פריטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
			הפרשי שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ
19	809	16	סך הכל רווח כולל אחר לשנה
19	809	16	הפסד כולל לשנה
(15,097)	(34,670)	(2,518)	מיוחס ל:
			בעלי המניות של החברה
(13,752)	(33,039)	(4,312)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(1,345)	(1,631)	1,794	

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (גרעון בהון)

מיוחס לבעלי מניות של החברה									ביאור
סה"כ הון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה, נטו ממס	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות ואחרות	הון מניות ופרמיה	
3,022	3,448	(426)	(207,650)	57	381	3,714	5,682	197,390	יתרה ליום 1 בינואר 2023
(2,772)	-	(2,772)	-	-	-	-	-	(2,772)	15 סיווג רכיב הונני כהתחייבות בגין הקניית זכות לבעל מניות למכור חזרה מניות לחברה
416	-	416	-	-	-	416	-	-	23ח' הטבה שנצמחה מבעל שליטה בקשר לערבויות אישיות שניתנו בגין נטילת הלוואות ו/או התחייבויות, נטו מהשפעת המס
(699)	-	(699)	-	-	-	(699)	-	-	23ח' קיטון בהטבה שנבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק הלוואה מזכה מבעל שליטה
16	12	4	-	4	-	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
(2,534)	1,782	(4,316)	(4,316)	-	-	-	-	-	הפסד לשנה
(2,551)	5,242	(7,793)	(211,966)	61	381	3,431	5,682	194,618	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

מיוחס לבעלי מניות של החברה										ביאור
סה"כ הון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	מרכיב ההמרה של אגרות חוב להמרה, נטו ממס	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה, נטו ממס	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות ואחרות	הון מניות ופרמיה	
25,707	5,079	20,628	(174,126)	4,384	(428)	381	880	5,576	183,961	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,528	-	1,528	-	-	-	-	-	-	1,528	2'ז23 מימוש כתבי אופציות (סדרה 11) למניות רגילות
-	-	-	-	(4,384)	-	-	-	-	4,384	סיווג רכיב הונני במועד פירעון אגרות חוב (סדרה א')
6,102	-	6,102	-	-	-	-	-	-	6,102	15 תמורה שיוחסה למניות ולכתבי אופציות במסגרת הקצאה פרטית
2,834	-	2,834	-	-	-	-	2,834	-	-	ח'23 הטבה שנצמחה מבעל שליטה בקשר לערביות אישיות שניתנו בגין נטילת הלוואות ו/או בקשר להלוואות מזכות בריבית מוטבת, נטו מהשפעת המס
106	-	106	-	-	-	-	-	106	-	3'ז23 סיווג של נגזר פיננסי בגין אופציית קנאבליס לאופציות לא סחירות
900	-	900	-	-	-	-	-	-	900	2'ז23, 14 הנפקה של מניות רגילות נשוא תוספת רביעית להסכם הקצאה פרטית
515	-	515	-	-	-	-	-	-	515	1'ז23 סילוק חוב כספי כלפי נותן שירותים בדרך של הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות ומנגנון הגנת דילול
809	324	485	-	-	485	-	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
(35,479)	(1,955)	(33,524)	(33,524)	-	-	-	-	-	-	הפסד לשנה
3,022	3,448	(426)	(207,650)	-	57	381	3,714	5,682	197,390	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

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

מיוחס לבעלי מניות של החברה											
סה"כ הון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	מרכיב ההמרה של אגרות חוב להמרה, נטו ממס	קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה	קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות	תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו	הון מניות ופרמיה	ביאור
14,713	6,424	8,289	(160,350)	4,384	(452)	381	625	8,038	3,528	152,135	יתרה ליום 1 בינואר 2021
(3,298)	-	(3,298)	-	-	-	-	-	(2,462)	(3,528)	2,692	ביטול מחוייבות להנפקת כמות ידועה של מניות במסגרת הסכם פשרה
5,472	-	5,472	-	-	-	-	255	-	-	5,217	המרה של הלוואת בעלים למניות רגילות וכתבי אופציות (סדרה 11)
15,389	-	15,389	-	-	-	-	-	-	-	15,389	הנפקת מניות רגילות וכתבי אופציות (סדרה 10) במסגרת הצעת מדף
7,081	-	7,081	-	-	-	-	-	-	-	7,081	הנפקת מניות רגילות וכתבי אופציות (סדרה 11) במסגרת הצעת מדף
1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	מימוש אגרות חוב למניות רגילות
1,446	-	1,446	-	-	-	-	-	-	-	1,446	עלות תשלום מבוסס מניות (כתבי אופציות ומניות חסומות)
19	(5)	24	-	-	24	-	-	-	-	-	רווח כולל אחר לשנה
(15,116)	(1,340)	(13,776)	(13,776)	-	-	-	-	-	-	-	הפסד לשנה
25,707	5,079	20,628	(174,126)	4,384	(428)	381	880	5,576	-	183,961	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(15,116)	(35,479)	(2,534)	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת
			הפסד לשנה
(3,528)	21,746	13,765	התאמות הדרושות כדי להציג את תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת (נספח א')
(18,644)	(13,733)	14,831	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה
-	(118)	(51)	10 ד' פיקדון בגין ליסינג רכבים
(98)	(413)	(150)	11 תוספות וסכומים שהוונו לזכויות שימוש במקרקעין
(1,530)	(215)	(815)	12 רכישת רכוש קבוע
5	-	-	תמורה ממימוש רכוש קבוע
-	(100)	(600)	13 הלוואה לחברה כלולה
(27,227)	33,891	-	שחרור (הפקדת) סכומים בפיקדון בנאמנות
(28,850)	33,045	(1,616)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
			תזרימי מזומנים מפעילות מימון
84	-	-	תוספת מימוש שנתקבלה עבור מניות שהונפקו במסגרת הסכם פשרה
-	(39,924)	-	פירעון אגרות חוב ניתנות להמרה
(24)	(867)	(1,664)	10 פירעון של קרן התחייבות בגין חכירה
(800)	(800)	-	14 תשלום על חשבון נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה
-	-	(166)	14 פירעון של קרן בגין התחייבות פיננסית
-	10,000	-	15 הנפקת חבילה הכוללת מניות, כתבי אופציות ונגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה
-	-	(700)	15 תשלום על חשבון נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה
13,923	38,572	78,064	נטילת הלוואות מתאגיד בנקאי
(11,813)	(33,632)	(79,382)	פירעון הלוואות מתאגיד בנקאי
25,000	-	-	הנפקת חבילה הכוללת הלוואה המירה, הלוואה לא המירה, נגזר פיננסי בגין רכיב התחייבותי ונגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול
-	-	(2,792)	פירעון של קרן צמודה בגין הלוואה מאחר
-	11,780	-	21 נטילת הלוואות מזכות מבעל שליטה
-	(5,800)	(8,280)	21 פירעון הלוואות מזכות מבעל שליטה
22,470	-	-	הנפקת חבילה הכוללת מניות וכתבי אופציה, נטו מהוצאות הנפקה
-	1,528	-	23 ד' תמורה ממימוש כתבי אופציות למניות רגילות
48,840	(19,143)	(14,920)	מזומנים נטו, שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
(9)	32	1	הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במטבע חוץ
1,337	201	(1,704)	שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
3,758	5,095	5,296	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
5,095	5,296	3,592	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
נספח א' - התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת			
הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים			
5,319	5,401	5,522	12, 11 פחת
160	602	990	10 הפחתת נכסי זכות שימוש
648	755	867	10 הוצאות מימון בגין חכירות
-	(847)	4,073	19' שינוי במיסים נדחים
(1)	-	-	רווח הון מממוש רכוש קבוע
1,446	-	-	תשלום מבוסס מניות
(717)	(539)	-	שערוך נגזר פיננסי בגין אופציית קנאבליס
(1,706)	(221)	-	רווח מסילוק של מכשירים פיננסיים
2,639	498	-	14 שערוך נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה
-	995	(56)	14 שיערוך נגזר משובץ בגין מנגנון התחשבות הפחתת ניכיון של רכיב חוזה מארח בגין התחייבות להכשרה
-	183	529	14 הפחתת ניכיון של רכיב חוזה מארח בגין התחייבות לפרץ
-	-	55	15 שערוך נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה
-	4,240	(210)	15 רווח משינוי בתנאי הלוואות שנתקבלו מבעלי שליטה
(10,883)	-	-	שערוך נגזר פיננסי בגין חוב האופציות לבעלי שליטה
(896)	-	-	שערוך נגזר פיננסי בגין החוב הנוסף לבעלי שליטה
369	807	(2,310)	18 הפחתת ניכיון וריבית צבורה בגין הלוואה ראשונה ושנייה
104	-	-	הפחתת ניכיון וריבית צבורה של רכיב חוזה מארח החוב הנוסף
5,499	8,286	10,620	18 הפחתת ניכיון וריבית צבורה על אגרות חוב להמרה
5,485	534	-	הפחתת ניכיון על הלוואות מתאגיד בנקאי
1,034	1,531	1,304	19' שערוך התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי
(622)	(164)	(6)	20' שערוך רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר
(851)	(4,283)	385	20' שערוך נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול בגין הלוואה מאחר
-	(238)	14	20' הפחתת ניכיון, הפרשי הצמדה וריבית והפסד משינוי תנאים בגין הלוואה מאחר
131	2,678	4,403	20' הפחתת ניכיון, הפרשי הצמדה וריבית צבורה על הלוואות מזכות מבעל שליטה
-	1,090	486	21 רווח ממכירת מניות של חברה כלולה
-	-	(220)	13 חלק החברה בהפסדי חברה כלולה המטופלת בשיטת השווי המאזני
-	2	468	13
7,158	21,310	26,914	
שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות			
282	110	425	ירידה בחייבים ויתרות חובה
(5,139)	9,611	(3,001)	ירידה (עליה) בנכס ביולוגי
422	(7,436)	(4,277)	ירידה (עליה) בלקוחות
(4,664)	(6,209)	(7,500)	עליה במלאי
(1,147)	2,956	4,412	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
560	2,404	1,392	עליה בזכאים ויתרות זכות
(1,000)	(1,000)	(1,000)	עליה (ירידה) במקדמות מלקוחות
(10,686)	436	(9,549)	
(3,528)	21,746	17,365	

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
			נספח ב' - פעילות מהותית שלא במזומן
-	-	2,772	15 סיווג רכיב הוני כהתחייבות בגין הקניית זכות לבעל מניות למכור חזרה מניות לחברה
-	158	-	11א' תוספות וסכומים שהונו לזכויות שימוש במקרקעין כנגד אשראי ספקים
14	31	-	12א' רכישת רכוש קבוע כנגד אשראי ספקים
160	-	-	10ז' היוון עלויות הפחתה בגין נכס זכות שימוש למפעל הייצור
-	2,211	540	10ד' הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
5,472	-	-	23ה' המרה של הלוואת בעלים למניות רגילות
3,298	-	-	ביטול מחויבות להנפקת כמות ידועה של מניות
-	900	-	14 הנפקה של מניות רגילות נשוא תוספת רביעית להסכם הקצאה פרטית
-	515	-	23ו' סילוק חוב כספי כלפי נותן שירותים בדרך של הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות ומנגנון הגנת דילול
-	106	-	23ו' סיווג של נגזר פיננסי בגין אופציית קנאבליס לאופציות לא סחירות
-	1,911	-	23ח' רישום הטבה שנצמחה בקשר להלוואות מזכות בריבית מוטבת, נטו מהשפעת המס
-	-	(699)	23ח' קיטון בהטבה שנבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק הלוואה מזכה מבעל שליטה, נטו מהשפעת מס
-	295	312	23ח' רישום הטבה שנצמחה מערבות אישית של בעל שליטה בגין הלוואות מתאגיד בנקאי, נטו ממס
-	628	104	23ח' רישום הטבה שנצמחה מערבות אישית של בעל שליטה בגין חוב כספי לאחר, נטו ממס
			נספח ג' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים
			מזומנים ששולמו במהלך השנה עבור:
2,739	2,234	4,440	ריבית ששולמה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים

ביאור 1 - כללי

א. טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מחזיקה החברה בחברות הבנות גלובוס פארמה בע"מ, קנאבליס בע"מ, ירוק תוצרת רפואית בע"מ, חברת בת באוגנדה וכן בשותפות גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת. החברה, החברות הבנות והשותפות ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

כמו כן, החברה מחזיקה בבעלות מלאה בחברת ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ אשר החזיקה במחצית מההון המונפק והנפרע של טוגדר קנאביס בע"מ אשר הוקמה בחודש יולי 2021 במסגרת הסכם מפורט להקמת רשת בתי מרקחת עם גוד פארם. בחודש דצמבר 2023 נמכרו החזקותיה של ג'ובוקיט בטוגדר קנאביס לטובת גוד פארם. ראה ביאור 13 להלן.

בנוסף, בחודש דצמבר 2023 פעילותה של חברת הבת המאוגדת בפורטוגל נסגרה.

ב. אישורים רגולטוריים

נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, בידי הקבוצה רישיון מוגבל בישראל לעיסוק והחזקה של סם מסוכן (קוד עוסק) - ריבוי צמחי קנאביס תחת תקן IMC-GAP בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027 (רישיון תחת תקן GACP ו-CUMCS קיים באוגנדה בתוקף עד ליום 23 במרס 2025), רישיון מוגבל בישראל לעיסוק והחזקה של סם מסוכן (קוד עוסק) - גידול צמחי קנאביס ועיבוד תפרחות תחת תקן IMC-GAP בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027 (רישיון תחת תקן GACP ו-CUMCS קיים באוגנדה בתוקף עד ליום 23 במרס 2025), רישיון מוגבל להפעלת מפעל לייצור ואריזה של מוצרי קנאביס תחת תקן IMC-GMP בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025, רישיון מוגבל להפעלת מעבדה מאושרת לבדיקת קנאבינואידים (חומרים פעילים) ואחוזי לחות בתוצרת ובחומר הגלם בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025 ורישיון מוגבל לבית מסחר לאחסון והפצת מוצרי קנאביס תחת תקן IMC-GDP בתוקף עד ליום 6 בפברואר 2025.

נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, הארכת תוקף הרישיונות לעיל מותנית בעמידה בדרישות היחידה לקנאביס רפואי מטעם משרד הבריאות בישראל (להלן - "היק"ר") ובדרישות הגוף המפקח באוגנדה (להלן - "National Drug Authority" או "NDA") על בסיס תקופתי וזאת במטרה לאפשר לקבוצה להמשיך ולפעול בתחום גידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס.

ג. השפעות האינפלציה ועליית שיעור הריבית

בעקבות התפתחויות ומגמות מאקרו כלכליות ברחבי העולם שהתרחשו במהלך השנים 2022 ו-2023, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. כחלק מהצעדים שנקטו על מנת לבלום את עליית המחירים, החלו הבנקים המרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

החל משנת 2022 לעלייה בשיעור האינפלציה הייתה השפעה שלילית על החברה בגין הלוואות מאחר אשר הינן צמודות למדד המחירים לצרכן ומועד פירעון אמור לחול בין השנים 2023-2027 אשר בגין הכירה החברה הוצאות מימון (לרבות ניכיון והפרישי הצמדה) בסך של 3,748 אלפי ש"ח בשנת 2023 (4,262 אלפי ש"ח בשנת 2022) כמו כן, בשנת 2023 לעלייה בשיעור הריבית הייתה השפעה שלילית על החברה בגין הלוואות שהתקבלו מתאגיד בנקאי אשר נושאות ריבית בשיעור משתנה ומועד פירעון אמור לחול בין השנים 2023-2026 אשר בגין הכירה החברה בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהוצאות מימון בגין ריבית משתנה של הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 2,388 אלפי ש"ח (1,938 אלפי ש"ח בשנת 2022).

בשים לב למצבת התחייבויות החברה, להערכת ההנהלה להמשך עליית האינפלציה ומגמת הריבית הנוכחית בישראל ובעולם צפויה להמשיך ולהשפיע על החברה כתלות בהיקף העלויות ובשים לב לתוכניות ההנהלה לעשות שימוש במימון חיצוני באמצעות הלוואות לטובת המשך צמיחת הפעילות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך)

ד. השפעת מלחמת 'חרבות ברזל'

ביום 7 לאוקטובר 2023 הותקפה מדינת ישראל על ידי ארגון הטרור חמאס ובעקבות זאת הכריזה מדינת ישראל על מצב מלחמה ועל גיוס מילואים רחב היקף (להלן - "המלחמה"). המלחמה הינה אירוע חריג בעל השלכות ביטחוניות וכלכליות אשר היקפן ותוצאתן אינם ניתנים לחיזוי. בעקבות המלחמה, נוקטת מדינת ישראל בצעדים משמעותיים לשמירה על ביטחון תושבי ישראל, אשר יש להם השפעה ניכרת על הפעילות הכלכלית והעסקית במדינה. אירועי המלחמה הובילו לצמצום הפעילות העסקית במשק ולהאטה ניכרת בפעילות הכלכלית תוך השפעה על הפעילות העסקית של ישויות במעגלי השפעה שונים. בנוסף, למצב הלחימה השפעה גם על פעילות של ישויות הנסמכות על עובדים זרים או על עובדים שגויסו לטובת הלחימה, סחר בינלאומי, חברות זרות בישראל, חברות תעופה אזרחית ועוד. כנגזרת של כך, למלחמה השלכות מהותיות על המשק והכלכלה והיא מכבידה במידה ניכרת על המשך הפעילות העסקית והרציפות התפקודית והתפעולית של הישויות.

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא המלחמה בישראל ופועלת בהתאם להנחיות הרשויות השונות. בשל העובדה שמדובר באירוע אשר אינו בשליטתה של הקבוצה המאופייין בחוסר וודאות, בין היתר, באשר לאפשרות התרחבותה לזירות נוספות, באשר למועד שבו המלחמה תסתיים ולהשפעות עקיפות העוללות להיגרם בגינה, קיים קושי לחזות את עוצמת האירוע והיקף פגיעתו בקבוצה. הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את ההשלכות האמורות וכן השלכות אפשריות נוספות שלעת עתה אינן מהותיות ונוקטת בצעדים והתאמות לפעילותה.

החברה פנתה למשרדי הממשלה הרלבנטיים בבקשה לפיצוי ו/או מתן הלוואות בערבויות מדינה בגין הפסד שנגרם להערכת הנהלה כתוצאה מנוקי המלחמה מעצם קרבתה אל רצועת עזה. במסגרת זאת, פנתה החברה לרשות המיסים והגישה בקשה למענק סיוע. מענק הסיוע שהתקבל בפועל עד ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם לסך של כ- 500 אלפי ש"ח אשר נרשם בסעיף זכאים ויתרות זכות בדוח על המצב הכספי לאותו מועד.

ה. המצב הכספי של הקבוצה

למועד אישור דוחות כספיים אלה, עמידתה של הקבוצה ביעדיה העסקיים מותנית בהארכת תוקף הרישיונות בהתאם לעמידה בדרישות היק"ר ו/או NDA ובמימוש ובקידום תוכניות ההנהלה הכוללות עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי. כמו כן, יודגש כי הגם החלטת ממשלת ישראל מיום 2 באוגוסט 2021 בדבר אישור יישום פרק קידום ייצוא הקנאביס הרפואי במסגרת התוכנית הכלכלית לשנים 2021-2022, אשר במתכונתה הנוכחית צפויה לאפשר לבעלי רישיון עיסוק בקנאביס המחזיקים בהיתרי יבוא ושיווק רגולטוריים ספציפיים במדינת היעד, לייצא מהארץ מוצרי קנאביס רפואי שאינם מאושרים לשיווק בישראל, עודנו קיים חוסר וודאות באשר להשלמת הליכי החקיקה המלאים, לרבות באמצעות פרסום צווים ונהלים מעודכנים ולקבלת היתרי ייצוא הקנאביס מהיק"ר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 1 - כללי (המשך)

ה. המצב הכספי של הקבוצה (המשך)

למועד אישור דוחות כספיים אלה, עמידתה של הקבוצה ביעדיה העסקיים מותנית בהארכת תוקף הרישיונות בהתאם לעמידה בדרישות היק"ר ו/או NDA ובמימוש ובקיודם תוכניות ההנהלה הכוללות עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי. כמו כן, יודגש כי הגם החלטת ממשלת ישראל מיום 2 באוגוסט 2021 בדבר אישור יישום פרק קידום ייצוא הקנאביס הרפואי במסגרת התוכנית הכלכלית לשנים 2021-2022, אשר במתכונתה הנוכחית צפויה לאפשר לבעלי רישיון עיסוק בקנאביס המחזיקים בהיתרי יבוא ושיווק רגולטוריים ספציפיים במדינת היעד, לייצא מהארץ מוצרי קנאביס רפואי שאינם מאושרים לשיווק בישראל, עודנו קיים חוסר וודאות באשר להשלמת הליכי החקיקה המלאים, לרבות באמצעות פרוסום צוים ונהלים מעודכנים ולקבלת היתרי ייצוא הקנאביס מהיק"ר.

הקבוצה עוסקת בתחום החשוף לסיכונים ואי ודאויות משמעותיים ויכולת הקבוצה לעמוד ביעדי הפיתוח ומימוש תוכניותיה העסקיות אינו מובטח. לקבוצה התהוו הפסדים מתמשכים אשר עד שנת הדיווח השוטפת הקשו על החברה להפיק תזרימי מזומנים חיוביים מפעילות שוטפת. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לקבוצה יתרת הפסד וגרעון בהון בסך של 211,966 ו- 2,551 אלפי ש"ח, בהתאמה, ונבע לבעלי המניות של החברה הפסד בסך של 4,316 אלפי ש"ח לשנה שהסתיימה במועד זה.

הנהלת הקבוצה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי מזומניה ופועלת באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה וקבלת הרישיונות הרלוונטיים מהיק"ר ו/או NDA וכן עמידה בהתחייבויותיה הקיימות והעתידיות עם הגיע מועד פירעון. תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכונים שונים וקיימת אי וודאות באשר להתממשותן. כחלק מהמשך פעילות הקבוצה ובמימוש תוכניות ההנהלה הכוללות עמידה בתוכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי ובגיוס מקורות מימון נקטה החברה בפעולות פיננסיות ותפעוליות שונות שהעיקריות שבהן מפורטות להלן: (1) בחודשים פברואר ויוני 2021 גייסה החברה סך נטו של 15,389 ו- 7,081 אלפי ש"ח, בהתאמה, באמצעות הנפקה של יחידות הכוללות מניות רגילות וכתבי אופציה (סדרות 10 ו- 11) (ראה ביאור 23'ד' להלן), (2) בחודש דצמבר 2021 הושלמו התנאים המתלים נשוא הסכם הלוואה המירה והסכם הלוואה לפיהם גייסה החברה סך ברוטו של 25,000 אלפי ש"ח ממשקיע פרטי כאשר בחודש אוגוסט 2023 נחתם תיקון להסכם במסגרתו, בין היתר, התחייב אחד מבעלי השליטה כלפי המשקיע על מלוא סכום החוב של החברה נשוא ההסכמים (ראה ביאור 20'א' להלן), (3) בחודש ינואר 2022 פרעה החברה את מלוא יתרת קרן אגרות החוב (סדרה א') ע.נ. בסך של 39,924 אלפי ש"ח, (4) בשנת 2022 מומשו כתבי אופציה (סדרה 11) על ידי בעלי שליטה בתמורה לסך של 1,528 אלפי ש"ח (ראה ביאור 23'ז' להלן), (5) בחודש יוני 2022 הושלמו התנאים המתלים נשוא הסכם הקצאה פרטית לפיו גייסה החברה סך ברוטו של 10,000 אלפי ש"ח באמצעות הנפקת יחידות הכוללות מניות רגילות, כתבי אופציה ומנגנון הבטחת תשואה למשקיע פרטי כאשר בחודש מרס 2023 חתמה החברה על תוספת להסכם במסגרתו נדחה מועד סילוק ההתחייבות והוארך מנגנון הבטחת התשואה לפרק זמן נוסף של 18 חודשים (קרי, עד ספטמבר 2024, ראה ביאור 15 להלן), (6) בחודש אוגוסט 2022 אושרה קיומה של מסגרת אשראי מאחד מבעלי השליטה לטובת החברה לפרק זמן קצוב של שנתיים (ראה ביאור 21 להלן), (7) בחודש ינואר 2023 פרעה החברה את מלוא יתרת קרן הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 8,000 אלפי ש"ח (ראה ביאור 19'ד' להלן), (8) חיזוק מערך השיווק של הקבוצה, בין היתר, באמצעות העסקת סמנכ"ל מכירות וסחר אשר תרם להערכת ההנהלה למגמת עלייה בהיקף מכירות הקבוצה, (9) בחודש מרס 2023 התקבלה הלוואה מצד לא קשור בסך של 2,000 אלפי ש"ח מגובה בערבות אישית של שניים מבעלי השליטה אשר נפרעה במלואה באותה שנה (ראה ביאור 20'ב' להלן), (10) בחודש אוגוסט 2023 נחתמה תוספת להסכם עם משקיע פרטי בדבר סילוק ההתחייבות קיימת בדרך של הקצאה פרטית של מניות רגילות ו/או פריסת תשלום על פני תקופה ארוכת טווח במקביל לקבלת ערבות אישית של שניים מבעלי השליטה (ראה ביאור 14 להלן) ו- (11) בחודש דצמבר 2023 נפרעו בפירעון מוקדם מספר הלוואות מתאגיד בנקאי במקביל לנטילת הלוואה חדשה בסך של 10,000 אלפי ש"ח המגובה בחלקה בערבות אישית של אחד מבעלי השליטה (ראה ביאור 19 להלן), (12) המרת מלוא הסכום הנומינלי של הלוואות הבעלים בדרך של הקצאה פרטית של מניות רגילות (ראה ביאור 34'ב' להלן).

לעמדת החברה יהיה ביכולתה לעמוד במחויבויותיה בהגיע מועד פירעון בהתבסס על תקציב חזוי לתקופה של 24 חודשים החל ביום 31 בדצמבר 2023 הלוקח בחשבון מכירות צפויות בשילוב צמצום הוצאות ללא פגיעה מהותית בפעילות עסקית.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית**

עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית המפורטים להלן יושמו בעקביות לאורך כל התקופות המוצגות בדוחות הכספיים:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

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

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

הדוחות הכספיים נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS"). כמו כן, הדוחות הכספיים כוללים את הגילוי הנדרש בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע - 2010.

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

ב. שימוש באומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

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

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

ג. מטבע פעילות ומטבע הצגה

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

2. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח המהווה את מטבע הפעילות של החברה והחברות הבנות הפועלות בישראל ומטבע ההצגה של הקבוצה.

3. הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המהוות פעילויות חוץ מתורגמים לצורך הכללתן בדוחות הכספיים המאוחדים תוך זקיפת הפרשי שער להון (גרעון בהון) במסגרת סעיף "קרן הון מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ".

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.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

ה. דוחות כספיים מאוחדים

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון (גרעון בהון), ההכנסות, ההוצאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל חברות הבנות שלה מוצגים כשל ישות כלכלית אחת. "שליטה", מתקיימת כאשר למשקיע יש כוח השפעה וחשיפה או זכויות לתשואות משתנות הנובעות מההחזקה בחברה המושקעת.

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

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.

ו. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת באוגנדה, בחברת הבת בפורטוגל ובשותפות בישראל שאינן ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם.

הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון (גרעון בהון).

ז. 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.

ח. נכסים ביולוגיים

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 הקציר לפי שווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה. מדידה כאמור היא העלות באותו מועד לצורך יישום עקרונות IAS 2, מלאי (ראה סעיף ט' להלן).

ט. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. הקבוצה מסווגת את התוצרת החקלאית של גידולי הקנאביס מנכס ביולוגי למלאי בעת הקציר לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה באותו מועד. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי. עלויות עיבוד ועלויות אחרות נוספות שהתהוו בהבאת המלאי למיקומו ומצבו הנוכחיים מתווספות לעלות המלאי. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי במידת הצורך.

החברה מכירה בירידת ערך מלאי לשווי המימוש נטו בתקופה בה היא מתרחשת. ירידת ערך מלאי נזקפת לעלות המכירות ולהתאמות שווי ההוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו, לפי העניין.

באשר לירידת ערך מלאי שהוכרה בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021 ו-2021, ראה ביאורים 9 ו-24 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. השקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני

חברה מוחזקת הינה ישות בה יש לחברה השפעה מהותית על המדיניות הפיננסית והתפעולית אך אינה מהווה שליטה או שליטה משותפת.

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

רווח או הפסד ממכירה של השקעה או חלק מהשקעה בחברה כלולה מוכר במסגרת סעיף משיכת רווחים או הפסדים מחברה מוחזקת.

באשר להסכמה בדבר מכירת החזקות של חברה מוחזקת, ראה ביאור 13 להלן.

יא. זכויות שימוש במקרקעין

זכויות השימוש במקרקעין אשר נבעו לחברה במסגרת הסכם שותפות מוגבלת, נמדדו לפי השווי ההוגן שיוחס להן במועד העברת הזכויות על ידי השותף המוגבל לחזקת השותפות. לאחר ההכרה לראשונה, זכויות השימוש במקרקעין נמדדות לפי עלות בניכוי פחת נצבר ובמידת הצורך בניכוי הפסדים מירידת ערך. אורך החיים השימושיים הינו 10 שנים.

יב. 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
20-33	מחשבים
6-7	ריהוט וציוד משרדי
7-15	מכונות וציוד
5-10	שיפורים במושכר
4	מפעל ייצור

יג. מוניטין

מוניטין מייצג את עודף עלות הרכישה בעסקת צירוף עסקים על פני השווי ההוגן של הנכסים המזוהים בניכוי ההתחייבויות שניטלו. המוניטין מיוחס ליחידות מניבות מזומנים אשר צפויות להניב הטבות מהסינרגיה של צירוף עסקים. בתקופות עוקבות, מוניטין אינו מופחת אולם כפוף לבחינת ירידת ערך אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכו.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)****יד. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים**

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

בשים לב כי פעילות החברה מהווה מגזר בר דיווח יחיד (גידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס) אליו יוחס המוניטין שנבע מעסק צירוף עסקים ובשים לב כי שווי החברה המצוטט גבוה מסך ההון בכל אחת מהשנים המדווחות אזי לא עלה הצורך בהכרה בהפסד מירידת ערך מוניטין.

טו. מיסים על הכנסה**מיסים שוטפים**

חבות המס/נכס בגין מיסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר היו בתוקף, לרבות חוקי מס שנחקקו למעשה עד תאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות לתשלום בגין שנים קודמות.

הקבוצה מכירה בהפרשה בגין עמדות מס שאינן ודאיות בהתבסס על הערכת האם צפוי שרשות המס תקבל את עמדת המס הלא וודאית. כאשר צפוי שהעמדה תתקבל, ננקט טיפול עקבי בדוחות הכספיים ובדיווח לצרכי מס וכאשר אין זה צפוי שהעמדה שנקטה בדיווח לצרכי מס תתקבל על ידי רשות המס, הקבוצה משקפת את חוסר הוודאות בטיפול הנקט בהתייחס לעמדה בדוחות הכספיים המאוחדים.

מיסים נדחים

מיסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס הכנסה. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. סכום המסים הנדחים הכלול בדוחות רווח והפסד נובע משינויים שחלו ביתרות הנ"ל בתקופות הדיווח (למעט, ככל שרלוונטי, בגין מיסים המתייחסים לעסקאות או לפריטים שהוכרו ישירות בהון (גרעון בהון)).

נכסי מיסים נדחים מוכרים במגבלת הסכום שצפוי שתהיה הכנסה חייבת שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מיסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

מיסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית ברת אכיפה המאפשרת לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

טז. הפרשות בגין תביעות משפטיות

הפרשות בגין תביעות משפטיות נרשמות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, לשאת במשאבים כלכליים כתוצאה מאירועי העבר; צפוי (יותר סביר מאשר לא) שיידרש שימוש במשאבים כלכליים לסילוק המחויבות וסכום המחויבות ניתן להערכה באופן מהימן.

הפרשה המקיימת את התנאים להכרה, נמדדת לפי האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי תזרימי המזומנים הצפויים שיידרשו לסילוק המחויבות, נכון לתאריך הדיווח. הפרשה נבחנת ונמדדת מחדש בסוף כל תקופת דיווח. שינויים בהפרשה נזקפים לרווח או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

יז. הכרה בהכנסה

ההכנסות מוכרות כאשר לקוח משיג 'שליטה' על סחורה או שירות. ההכנסה נמדדת על פי סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח ואינה כוללת סכומים אשר נגבו בעבור צדדים שלישיים.

בחוזים בהם צד אחר מעורב בהספקת סחורות או שירותים ללקוח, הקבוצה בוחנת האם מהות ההבטחה שלה היא מחויבות ביצוע לספק את הסחורות או השירותים המוגדרים בעצמה ובהתאם היא מהווה ספק עיקרי, או שהקבוצה מהווה סוכן אשר מחויבותו הינה לארגן שצד אחר יספק הסחורות או השירותים. כשנקבע שהקבוצה שולטת על סחורה או שירות שהובטחו לפני העברת הסחורה או השירות ללקוח היא מזוהה כספק עיקרי בהתקשרות ובהתאם ההכנסות מוכרות בסכום ברוטו לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת סחורות או שירותים שהובטחו ללקוח. כאשר נקבע שהקבוצה מהווה סוכן בהתייחס לסחורה או לשירות שהובטחו אזי ההכנסות מוכרות בסכום העמלה נטו, לו היא מצפה להיות זכאית עבור הארגון שהצד האחר יספק את הסחורות או השירותים, לאחר ניכוי התשלום לצד האחר.

במקרים בהם המוצרים נמסרים למפיץ ומוחזקים על ידיו במשגור בעבור החברה עד למכירתם על ידי המפיץ לצד שלישי המהווה לקוח קצה מנקודת ראות החברה, מכירה הקבוצה בהכנסה ממכירתם במועד מכירתם על ידי המפיץ לצד השלישי.

במקרה בהם סכום התמורה עשוי להשתנות כתוצאה מהנחות, הוזלות, החזרים, זיכויים וויתורים על מחיר, הקבוצה כוללת במחיר העסקה את חלק או מלוא סכום התמורה המשתנה, רק במידה שצפוי ברמה גבוהה שביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כשאי הוודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן. בסוף כל תקופת דיווח, הקבוצה מעדכנת את אומדן מחיר העסקה על מנת לשקף את הנסיבות הקיימות בסוף תקופת הדיווח.

סכומים המתקבלים מלקוחות בטרם העברת סחורות או שירותים שהובטחו להם בהתאם לתנאי ההתקשרות, משתקפים בדוח על המצב הכספי כהכנסות מראש.

להלן פירוט תנאי ההכרה בהכנסות מפעילויות הקבוצה:

הכנסות ממכירת מוצרים

ההכנסות ממכירת מוצרי הקבוצה מוכרות בנקודת זמן, במועד בו השליטה על הממכר עוברת לידי הלקוח (לרוב במועד המסירה).

הכנסות ממתן שירותי קבלנות ייצור

הכנסות ממתן שירותים הכוללים, בין היתר, ייצור, עיבוד ואריזה מוכרות לאורך זמן בהתאם לשיעור ההשלמה של העסקה הספציפית.

מכירות מסוג "חייב והחזק"

בנסיבות בהן לבקשת הלקוח החברה מתבקשת לשמור בחזקתה מוצרים עד להעברתם ללקוח בנקודת זמן בעתיד כגון בנסיבות של אילוצי לוחות זמנים או אחסון מלאי של הלקוח, מתבצעת הכרה בהכנסה בהתאם לעקרונות "חייב והחזק" לפיהם הכנסות מוכרות לפני המסירה, כאשר מתקיימים התנאים הבאים:

- הסיבה להסדר "חייב והחזק" הינה ממשית;
- המוצר מזוהה באופן נפרד כשייד ללקוח;
- המוצר זמין להעברה פיזית ללקוח; וכן,
- לקבוצה לא מתקיימת היכולת להשתמש במוצר או לכוון אותו ללקוח אחר.

יובהר כי בתקופות הדיווח אמדה הנהלת הקבוצה את התמורה המיוחסת למרכיב שירותי אחסון הניתנים ללקוחות מסוג "חייב והחזק" בסכום לא מהותי בשים לב למשך תקופת השירות אשר נגזרת מאורך חיי המוצר וכן בהתחשב במחיר המכירה הנפרד של שירות זה.

בשנים המדווחות עיקר הכנסות החברה נובעות ממכירת תפוחים קנאביס יבש. למידע נוסף בדבר פילוח הכנסות על פי קבוצות מוצרים וערוצי מכירה, ראה ביאור 31 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)****יח. נכסים פיננסיים**

סיווג נכסים פיננסיים מתבסס על המודל העסקי של החברה לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החוזיים של הנכס הפיננסי. נכסים פיננסיים מסווגים בעת ההכרה לראשונה באחת מקטגוריות הסיווג הרלוונטיות.

השקעות במכשירי חוב

נכסי חוב אשר מקיימים במצטבר שני התנאים הבאים: המודל העסקי של החברה הינו להחזיק בנכס הפיננסי לצורך גביית תזרימי המזומנים החוזיים הצפויים לנבוע ממנו וכן, מאפייניו החוזיים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתייחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה, נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן בתוספת עלויות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית בניכוי הפסדים מהפסדי אשראי.

כל יתר נכסי החוב אשר לא משתייכים למודל עסקי כאמור לעיל או אשר יועדו על ידי ההנהלה למדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד כאשר ייעוד כאמור אפשרי מסווגים לקטגוריית שווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווים ההוגן והרווחים או ההפסדים בגינם נזקפים במועד התהוותם לרווח או הפסד. עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

יט. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור נכסי החוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד תוך התמקדות בשאלה האם חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי מאז מועד ההכרה לראשונה.

לגבי נכסים פיננסיים בעלי תקופת אשראי קצרה דוגמת לקוחות שאינם כוללים רכיב מימון משמעותי הקבוצה מיישמת את הגישה המקלה לפיה ההפרשה להפסדי האשראי החוזיים נמדדת לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

סכום הפסדי האשראי החוזיים מוכר ברווח או הפסד.

כ. 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 בין היתר חלויות שוטפות של ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, הלוואות מתאגיד בנקאי, הלוואות מאחר (לרבות חלויות שוטפות), הלוואות בעלים והתחייבויות לבעלי שליטה.

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת מוכרות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שווי הוגן (או בשיטת השייר כאשר הן הונפקו יחד עם פריט אחר הנמדד בכל תאריך דיווח בשווי הוגן דרך רווח והפסד). בתקופות דיווח עוקבות התחייבויות אלה מוצגות לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם עלויות ישירות. יתרות לזמן קצר בגין ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות ואשראי בנקאי לזמן קצר מוצגות בערכים נומינליים.

בנסיבות בהן חל שינוי באומדן החברה בהתייחס לעיתוי תשלומי הקרן והריבית של התחייבויות קיימות המטופלות בעלות מופחתת, הקבוצה מבצעת התאמה של העלות המופחתת של ההתחייבות על מנת לשקף את אומדן תזרימי המזומנים המועדכן תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות והשפעת התיאום נזקפת לרווח או הפסד כהכנסה או כהוצאה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

כ. התחייבויות פיננסיות (המשך)

2. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

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

התחייבות פיננסית מסווגת כמוחזקת לצרכי מסחר אם:

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

כא. שינוי או החלפת תנאי התחייבות פיננסית

שינוי או החלפה של התחייבות פיננסית מול אותו נתון אשראי בתנאים הגורמים לשינוי משמעותי בתנאי ההתחייבות (כגון שינוי בסיס הצמדה, שינוי אמצעי חיזוק אשראי וכדומה), מטופלים כגריעה של ההתחייבות הקיימת ונטילת התחייבות חדשה, תוך זקיפת השינויים בין עלות הספרים של ההתחייבות הקיימת וסכומים כלשהם ששולמו או התקבלו והשווי ההוגן של ההתחייבות החדשה לרווח או הפסד.

עדכון תנאים של התחייבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותי (ולפיכך, לא עולה הצורך בגריעה של ההתחייבות הפיננסית) מוביל לצורך בחישוב מחדש של העלות המופחתת של ההתחייבות הפיננסית כערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החוזיים העתידיים העדכניים כשהם מהווים לפי שיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות הפיננסית. הפער בין ערך הספרים בין תנאי ההתחייבות הפיננסית בעלת התנאים המקוריים לבין הערך הנוכחי שחושב כאמור מוכר ברווח או הפסד.

כב. גריעת מכשירים פיננסיים

נכסים פיננסיים

נכס פיננסי נגרע כאשר:

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

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

התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר ההתחייבות מסולקת, דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבוטלת או פוקעת. באשר לשינוי או החלפת תנאי התחייבות פיננסית ראה סעיף כג' לעיל.

כג. 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. ההפרש בין השווי ההוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון, בניכוי השפעת המס.

השווי ההוגן של הלוואה שלא נקבע לה מועד פירעון ושביגנה קיימת התחייבות של בעל השליטה שלא לדרוש את פירעונה למשך מספר שנים מחושב על בסיס הערכת ההנהלה לגבי המועדים בהם הפירעון צפוי להתבצע.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)****כד. מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזרים משובצים שאינם משמשים לגידור**

נגזר המשובץ בחוזה מארח שהינו נכס פיננסי בתחולת תקן 9 IFRS אינו מופרד מהחוזה המארח אלא החוזה המעורב בכללותו נמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתבסס על הקריטריונים לסיווג נכסים פיננסיים, קרי, כתלות במודל העסקי של הישות ותזרימי המזומנים החוזיים של החוזה המארח.

כשחווה מארח אינו נכס הכפוף לתחולת 9 IFRS, הנגזר המשובץ מופרד מהחווה המארח ומטופל כנגזר פיננסי, רק אם המאפיינים והסיכונים הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק לאלו של החוזה המארח, הנגזר המשובץ מקיים הגדרה של נגזר והמכשיר המעורב בכללותו אינו נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

שינויים בשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזרים משובצים שהופרדו כאמור נזקפים באופן שוטף לרווח או הפסד כהכנסות או הוצאות מימון, לפי העניין.

כה. התחייבות בגין הנפקת מניות הכפופות למנגנון הגנת תנאים

התחייבות בגין הנפקת מניות הכפופות למנגנון התאמת תנאים, אשר מספר המניות שיונפקו בגינם טרם נקבע, מהווה התחייבות פיננסית (מכשיר פיננסי נגזר) הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד וזאת עד למועד פקיעתו של המכשיר כאמור או עד למועד בו מספר המניות שיונפקו מתקבע ובאותו מועד ההתחייבות מסווגת בשוויה ההוגן לאותו מועד להון במסגרת היתרה "תקבולים על חשבון מניות שטרם הוקצו".

כו. הנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה

סך התמורה המתקבלת מהנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה מופצלת למכשירים הפיננסיים הנכללים בחבילה לפי שווים ההוגן בהתאם לסדר ההקצאה להלן: השווי ההוגן נקבע תחילה להתחייבויות פיננסיות הנמדדות בתקופות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לאחר מכן להתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן רק בעת הכרה לראשונה (לרבות התחייבויות פיננסיות המירות המהוות מכשיר פיננסי מורכב) ושארית התמורה מיוחסת למכשירים הוניים אם ישנם, בהתאם ל"גישת השארית". שווי הוגן של מכשירים הכלולים בחבילה נקבע בהתבסס על מחירי השוק שלהם סמוך למועד הנפקתם. עלויות ההנפקה מיוחסות לפריטים הנכללים בחבילה על בסיס אופן ייחוס תמורת החבילה כמתואר לעיל.

כז. הטבות לעובדים**▪ התחייבות בשל פנסיה ופיצויי פרישה**

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם ביוזמתם. יודגש כי לקבוצה תוכנית להפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הסיכונים האקטואריים והכלכליים בגין תוכניות אלה אינם מוטלים על הקבוצה, אלא במהלך תקופת ההעסקה החברה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם בקרן לא נצברו סכומים מספקים. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת נכללות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית, במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת. הקבוצה מפקידה בשוטף כספים בגין התחייבויות לתשלום פיצויים לעובדיה בקרנות פנסיה וחברות ביטוח.

▪ הטבות לעובדים לטווח קצר

הטבות לעובדים לטווח קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, הבראה והפקדות לביטוח לאומי אם הן חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתמייחים. שינוי זמני לגבי עיתוי הסילוק אינו מביא לסיווג מחדש של הטבות עובד לטווח קצר. הטבות מוכרות כהוצאה במקביל לקבלת שירותי עבודה. הפרשות בגין מחויבויות כאמור שטרם נפרעו נמדדות על בסיס שאינו מהוון.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

כח. חכירות

בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, החברה מציגה על פני הדוחות על המצב הכספי עסקאות חכירה באמצעות הכרה בנכס המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד בהתחייבות בגין חכירה (Lease liability).

התחייבות בגין חכירה נמדדת לראשונה בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים המהוונים בשיעור ריבית הגלום בחכירה או בשיעור הריבית התוספתי של החוכר כאשר שיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. במסגרת תשלומי החכירה העתידיים נכללים תשלומים קבועים וכן תשלומים משתנים התלויים במדד. בתקופות עוקבות, ההתחייבות בגין חכירה נמדדת בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים המהוונים בשיעור הריבית התוספתי של החוכר כפי שהיה למועד ההתקשרות בחכירה. יתרת ההתחייבות בגין חכירה נמדדת מחדש באופן שוטף בכדי לשקף שינויים בתשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינויים במדד.

נכסי זכות שימוש נמדדים לראשונה לפי העלות הכוללת את סכום המדידה לראשונה של ההתחייבות, תשלומי חכירה ששולמו מראש ועלויות ישירות שהתהוו בחכירה. בתקופות עוקבות, נכסי זכות שימוש נמדדים במודל העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ומותאמים בכדי לשקף מדידות מחדש כלשהן של ההתחייבות בגין חכירה. נכסי זכות השימוש מופחתים בשיטת הקו הישר לאורך תקופת הסכם החכירה או לאורך החיים השימושיים של הנכס כנמוך שבהם.

תשלום חכירה משתנה שאינו מבוסס על מדד או שער אלא על מדדי ביצוע דוגמת היקפי מכירות וכדומה, אינו מובא בחשבון במדידת ההתחייבות בגין חכירה ונכס זכות השימוש, אלא מוכר כהוצאה תקופתית שוטפת במועד התהוותן.

הקבוצה קובעת את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופת אופציה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו, יחד עם תקופה לגביה מוקנית לחוכר אופציית ביטול אם ודאי באופן סביר שהאופציה לא תמומש.

שיעורי הפחת השנתיים של נכסי זכות שימוש הם:	%
קרקע	5
מבנה למשרדים ומעבדה	4
מבנה לבית מסחר	11
כלי רכב	33

החברה מיישמת את ההקלה המעשית לפיה חכירות לטווח קצר (חכירות אשר תקופת החכירה שלהם מסתיימת תוך 12 חודש) מטופלות כהוצאה על בסיס קו ישר על פני יתרת תקופת החכירה או על בסיס שיטתי אחר.

כט. תשלום מבוסס מניות

עסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות באמצעות מכשירים הוניים נמדדות במועד ההענקה, בהתבסס על השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים. תנאי הבשלה, למעט תנאי שוק אינם מובאים בחשבון באמידת השווי ההוגן, אלא מובאים בחשבון על ידי תיאום מספר המכשירים ההוניים הכלול במדידת סכום העסקה. סכום השווי ההוגן שנאמד כאמור נזקף כהוצאה כנגד רישום מקביל בהון על פני התקופה בה מבשילה זכות העובדים לממש או לקבל את המכשירים ההוניים.

ל. הפסד למניה

ההפסד הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת ההפסד הראוי לחלוקה 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 ממימוש מכשירים פיננסיים המיירים, אשר יש בגינם השפעה מדללת. ראה ביאור 30 להלן.

בשים לב להחלטת אסיפת בעלי המניות בדבר איחוד מניות, ההפסד למניה בגין מספרי השוואה של תקופות קודמות הותאם למפרע. ראה ביאור 23א'1 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

לא. תקופת מחזור תפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה שנה.

לב. להלן תמצית תקני דיווח כספי חדשים שנכנסו לתוקף במהלך התקופה ואשר הינם רלוונטיים לפעילות החברה

1. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים - גילוי בדבר מדיניות חשבונאית

בחודש פברואר 2021 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS 1) העוסק בגילוי בדבר מדיניות חשבונאית (להלן - "התיקון") במסגרתו נקבע כי על הדיווח הכספי לכלול גילוי למדיניות חשבונאית מהותית (material) חלף הגילוי הנדרש כיום למדיניות חשבונאית משמעותית (significant).

התיקון מגדיר מדיניות חשבונאית כמהותית כאשר ניתן לצפות באופן סביר שגילוי למדיניות זו, בשילוב עם המידע הנוסף אשר כלול בדוחות הכספיים, ישפיע על ההחלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות אלה. התיקון אף מבהיר שמידע על המדיניות החשבונאית צפוי להיות מהותי אם, בלעדיו, תימנע ממשתמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון מבהיר כי אין צורך בגילוי מידע על מדיניות חשבונאית לא מהותית.

השפעת התיקון האמור מקבלת ביטוי לראשונה בביאור המדיניות החשבונאית המהותית בדוחות הכספיים השנתיים של שנת 2023.

2. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות

בחודש פברואר 2021 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8 (IAS 8) מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן - "התיקון").

התיקון מגדיר אומדן חשבונאי כסכום כספי אשר כפוף לאי וודאות במדידה ומבהיר מהו אומדן חשבונאי ומהו שינוי באומדן חשבונאי. מטרת התיקון לסייע בהבחנה הנדרשת בין שינוי באומדן חשבונאי אשר השפעה שלו נמדדת מכאן ואילך לבין שינוי במדיניות חשבונאית אשר לרוב ייושם למפרע.

ליישום לראשונה של התיקון לא היתה השפעה מהותית על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של החברה.

3. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה - מסים נדחים בגין נכסים והתחייבויות הנובעים מאותה עסקה

בחודש מאי 2021 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12 (IAS 12) מסים על ההכנסה בדבר מסים נדחים בגין נכסים והתחייבויות הנובעים מאותה עסקה (להלן - "התיקון").

התיקון מבהיר כי חריג ההכרה לראשונה במסים נדחים לא חל על עסקאות אשר במועד ההכרה לראשונה בנכס ובהתחייבות הנובעים מהן, גורמות הן להפרש זמני ניתן לניכוי והן להפרש זמני חייב במס בסכומים שווים דוגמת הכרה בנכס זכות שימוש וביתרת התחייבות בגין חכירה בעת ההכרה לראשונה בחכירות. לפיכך, יש להכיר במסים נדחים בגין הפרשים זמניים אלו.

ליישום לראשונה של התיקון לא היתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהותית (המשך)

לג. להלן תמצית תיקונים לתקני חשבונאות ותקני דיווח כספי בינלאומיים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעילות החברה (המשך)

תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים בדבר סיווג התחייבות שוטפות או שאינן שוטפות וסיווג התחייבויות שאינן שוטפות עם אמות מידה פיננסיות

בחודש ינואר 2020 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS 1) העוסק בסיווג של התחייבויות כשוטפות או בלתי שוטפות. בחודש אוקטובר 2022 פורסם תיקון נוסף לתקן והמתמקד בסיווג של התחייבויות עם אמות מידה פיננסיות כהתחייבויות שוטפות או כהתחייבויות שאינן שוטפות (להלן - "התיקון").

התיקון כולל הבהרה אודות אופן בחינת סיווגן של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות ולפיהן הסיווג ייגזר אך ורק מהזכויות המוקנות לישות נכון לסוף תקופת הדיווח. בהתאם, התחייבות תסווג כהתחייבות שאינה שוטפת אם לישות מוקנית, נכון לתום תקופת הדיווח, זכות ממשית לדחות את סילוק ההתחייבות למשך 12 חודשים לפחות לאחר תום תקופת הדיווח. כמו כן מובהר כי המסקנה לא תושפע מהערכות וציפיות ההנהלה אודות מימוש זכות המוקנית לחברה לדחיית מועד סילוק התחייבות. עוד מובהר במסגרת התיקון כי 'סילוק' משמעו העברה של מזומנים, מכשירי הון, נכסים אחרים או שירותים לצד שכנגד. כמו כן, בנסיבות בהן לצד שכנגד מוקנית אפשרות לדרוש סילוק במכשירים ההוניים של הישות (כגון בנסיבות של אגרות חוב הניתנות להמרה בכל עת) אזי תנאי זה אינו משפיע על סיווג ההתחייבות כשוטפת או שאינה שוטפת אם האופציה כשירה לסיווג בהון (גרעון בהון).

בהתייחס להתחייבויות עם אמות מידה פיננסיות מובהר כי סיווגן ייקבע רק על בסיס אמות המידה הפיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן בתום תקופת הדיווח או לפני כן וכי הסיווג לא יושפע מקיומן של אמות מידה פיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן לאחר תום תקופת הדיווח.

התיקון מבהיר כי בנסיבות בהן התחייבות לגביה נדרשת הישות לעמוד באמות מידה פיננסיות במהלך 12 החודשים שלאחר תום תקופת הדיווח סווגה כהתחייבות שאינה שוטפת, יינתן גילוי בביאורים אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את הסיכון הגלום בכך שההתחייבות עשויה לעמוד לפירעון במהלך 12 החודשים לאחר תום תקופת הדיווח.

היישום לראשונה של התיקונים יתבצע בדרך של יישום למפרע לתחילת תקופת הדיווח השנתית שתחילתה ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי בכפוף למתן גילוי.

בהתבסס על בחינת מאפייניהן של ההתחייבויות הקיימות בדוחות הכספיים של החברה למועד פרסום הדוחות הכספיים, ייתכן וליישום לראשונה תהא השפעה על סיווג התחייבויות מסוימות בדוחות על המצב הכספי בעיקר בגין התחייבויות המירות אשר רכיב ההמרה המשובץ במסגרתן אינו כשיר לסיווג בהון (גרעון בהון).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים

האומדנים וההנחות החשבונאיים המשמשים בעריכת הדוחות הכספיים נבחרים 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 להעברת ההתחייבות במועד המדידה. מדידת שווי הוגן מניחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת ההתחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של ההתחייבות (השוק בעל נפח ורמת הפעילות הגדולים ביותר) ובהיעדרו, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או ההתחייבות. במסגרת השוק העיקרי כאמור, הישות תביא בחשבון את השווקים אליהם מוקנית לה גישה.

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

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

מדידת שווי ההוגן מתבצעת תוך שימוש במדרג שווי הוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בביצוע מדידת השווי ההוגן וזאת תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים הניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה. מדרג השווי ההוגן מבוסס על שלוש הרמות הבאות:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות;

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 לעיל, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, במישרין (כלומר כציטוטי מחירים) או בעקיפין (כלומר נגזרים ממחירים מצוטטים);

רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה).

במקרים בהם הנתונים המשמשים במדידה עשויים להיות מסווגים בתוך רמות שונות של מדרג השווי ההוגן, אזי מדידת השווי ההוגן מסווגת בכללותה באותה רמה של מדרג השווי ההוגן כרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. מדיניות הקבוצה היא להכיר בהעברות כלשהן בין רמות מדרג השווי ההוגן בתום תקופת הדיווח בה אירע השינוי.

באמידת שווי הוגן מניחה ההנהלה הנחות שונות ומפעילה שיקול דעת, בין היתר, בבחירת טכניקת הערכת השווי, זיהוי השוק העיקרי ובהיעדרו השוק הכדאי ביותר וכן התקיימות גישה לשווקים כאמור, קביעת ההנחות אשר משתתפי שוק היו מביאים בחשבון בעת תמחור נכס או התחייבות לרבות קביעת השימוש המיטבי בנכס לא פיננסי ובסיווג מדידת השווי ההוגן במדרג השווי ההוגן.

בהתייחס למכשירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן ברוח על המצב הכספי: היתרה בדוחות הכספיים של הפריטים הנמנים על ההון החוזר הכוללים בעיקר חיביים ויתרות חובה, לקוחות, ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות, תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם היות והינם בעלי אופי שוטף.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)

א. מדידת שווי הוגן (המשך)

למידע נוסף בנוגע לטכניקות ולנתונים בהם נעשה שימוש במדידת שווי הוגן ראה גם במסגרת הביאורים להלן:

- ביאור 8 - נכסים ביולוגיים;
- ביאור 14 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית הכוללת נגזר משובץ;
- ביאור 15 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה והתחייבות פיננסית הכוללת נגר משובץ;
- ביאור 18 - התחייבות כלפי לבעלי שליטה;
- ביאור 19' - התחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי;
- ביאור 20' - רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואות מאחר ונגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול;
- ביאור 21 - הלוואות מזכות מבעל שליטה;
- ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים.

ב. הפרשה לירידת ערך בגין מוניטין

הקבוצה בוחנת את הצורך בהפרשה לירידת ערך בגין מוניטין אחת לשנה או בתדירות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידה בערכו. הצורך בהפרשה לירידת ערך נבחן בהתייחס לסכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים של הקבוצה אשר לה הוקצה המוניטין. סכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים נקבע בהתאם להנחות ותחשיבים שנקבעו על ידי ההנהלה.

ג. שווי הוגן של נכסים ביולוגיים

נכסים ביולוגיים נמדדים בשווי הוגן בניכוי עלויות למכירה. הקבוצה מעריכה את השווי ההוגן של הנכס הביולוגי ולצורך כך מבצעת אומדנים והערכות, בין היתר, בנוגע לתפוקת הגידול והתוצר, לרבות אובדן תוצר, אורך מחזור הגידול הממוצע, שיעור ההשלמה, עלויות הגידול עד למועד הקציר ולאחריו, לרבות עלויות עיבוד, אריזה ושינוע, עלויות המכירה הצפויות וכן בנוגע למחירי המכירה של התוצר הסופי וסוג התוצר הסופי. לעניין הליכי הערכה ששימשו את הקבוצה במדידת שווי הוגן של נכס ביולוגי המסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן, ראה ביאור 8 להלן.

ד. בחינת ירידת ערך מלאי

החברה בוחנת בכל תאריך דיווח אם קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך ששווי המימוש נטו הינו נמוך מערך המלאי בספרים. במסגרת בחינת שווי המימוש נטו של המלאי, החברה מביאה בחשבון שיקולים הכוללים, בין היתר, טיב וגיל המלאי (באופן הלוך בחשבון את השפעת ערך הזמן על הרכיבים הפעילים בצמח), הערכות בדבר ביקושים וכדומה. למידע נוסף, ראה ביאורים 9 ו-24 להלן.

ה. עסקאות חכירה

קביעת תקופת החכירה

בקביעת תקופת החכירה הקבוצה לוקחת בחשבון את התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול לרבות אופציות הארכה כאשר מימושן ודאי באופן סביר וכן אופציות ביטול כאשר ודאי באופן סביר שלא ימומשו. במסגרת ההערכה אודות הסתברות המימוש של אופציית הארכה ההנהלה מביאה בחשבון שיקולים שונים דוגמת היקף ההשקעה הנדרש מצד החברה לטובת התאמת הנכס נשוא החכירה לצרכי החברה, העלויות העשויות כרוכות במעבר למיקום חדש וכיוצא באלה. במסגרת הערכה זו נדרשת ההנהלה ולהניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת.

שיעור ההיוון להתחייבויות בגין חכירה

היות ונקבע כי לא ניתן לקבוע בנקל את שיעורי הריבית הגלומים בחכירות, הקבוצה מהוונת את תשלומי החכירה בשיעור הריבית התוספתי שלה המבוסס על שיעור הריבית הנדרש לשלם על מנת ללוות לתקופה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה. למידע נוסף, ראה ביאור 10 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים משמעותיים (המשך)****1. מדידת התחייבויות נוספות כלפי בעלי שליטה (לרבות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים ונגזר משובץ)**

שוויים ההוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים, אשר אינם נסחרים בשוק פעיל (כגון נגזר פיננסי בגין חוב אופציות ורכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף נקבע באמצעות שימוש בשיטות להערכת אופציות מקובלות.

בהתייחס לשווי הוגן של המכשיר הפיננסי הנגזר הגלום במרכיב החוב הנוסף לבעלי השליטה, נעשה שימוש במודל ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים תחת ההנחה של פירעון בסוף תחזית.

בהתייחס לרכיב ההתחייבות לבעלי השליטה אשר סכומו ייגזר מכמות האופציות אשר תמומשנה החל ממועד השלמה, נעשה שימוש במודל בינומי לתמחור אופציות.

בחישוב אומדן שווי הוגן ההנהלה נדרשת להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת בבחירת טכניקת הערכת השווי ובהנחות אשר משתתפי שוק היו מביאים בחשבון בעת קביעת השווי ההוגן. במסגרת החישובים הסתייעה ההנהלה במעריך שווי חיצוני בלתי תלוי.

לאחר התקבעות סכום קרן ההתחייבות ועם המעבר למדידת ההתחייבות בעלות מופחתת נדרשת ההנהלה בכל תקופת דיווח לאמוד מחדש את הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים בגין ההתחייבות תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי של ההתחייבות ותוך זקיפת השפעת המדידה המעודכנת לרווח או הפסד כהכנסה או הוצאה. בקביעת האומדן העדכני של עיתוי פירעון סכומי הקרן והריבית בגין ההלוואה נדרשת ההנהלה להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת בגיבוש תחזית תזרימי המזומנים העתידיים אשר יתהוו לחברה.

למידע נוסף, ראה ביאורים 18 ו-33 להלן.

2. קרן הון בגין הטבות שניתנו על ידי בעלי שליטה

השווי ההוגן של ההטבה שנצמחה בגין (1) ערבויות אישיות שנתנו לחברה בעלי השליטה בה בקשר להתחייבות החברה בגין הלוואה שהתקבלה מתאגיד בנקאי ובקשר להסדר פריסה של חוב כספי עם צד שלישי או (2) הלוואות מזכות הניתנות מעת לעת מאחד מבעלי השליטה בה, מחושבת על בסיס ההפרש שבין שיעור הריבית שבו החברה היתה יכולה לקבל אשראי כאמור מתאגידים בנקאיים ללא בטחונות מבעלי השליטה (ריבית שוק), לבין הריבית שבה מחויבת החברה בפועל לאחר קבלת הביטחונות כאמור. ההטבה כאמור נזקפת באופן שוטף מידי תקופה להוצאות ריבית ובמקביל נרשמות קרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה. למידע נוסף, ראה ביאור 23 להלן.

3. הכרה בהכנסות מחוזים עם לקוחות

הקבוצה עוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. ההכרה בהכנסה ממכירת מוצרי קנאביס רפואי כרוכה בהפעלת של שיקול דעת משמעותי והנחת הנחות שונות בהיבטים של קביעת מחיר העסקה שנקבע בנפרד לכל חוזה מכירה עם לקוח. במסגרת קביעת מחיר העסקה נדרשת החברה להפעיל שיקול דעת ולהניח הנחות בנוגע להיבטים אשר עשויה להיות להם השפעה על סכום התמורה שהובטחה דוגמת תמורה משתנה בחוזה כגון עקב הנחות והחזרות ללקוחות.

סכום תמורה משתנה נאמד כסכום אשר צפוי ברמה גבוהה כי ביטול משמעותי בסכום ההכנסות המצטברות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודאות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות

א. להלן פרטי חברות מוחזקות:

31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023		פעילות עיקרית	מדינת התאגדות	שם התאגיד
מניות המקנות זכויות בעלות וזכויות לרווחים	מניות המקנות זכויות בעלות וזכויות לרווחים	סך היקף ההשקעה במוחזקת (**)	סך היקף ההשקעה במוחזקת (**)			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%			
(18,723)	100	(19,424)	100	לא פעילה	ישראל	גיובוקיט טכנולוגיות בע"מ
(12,211)	100	(888)	100	גידול וריבוי קנאביס רפואי	ישראל	גלובוס פארמה בע"מ
15,414	100	15,358	100	ייצור מוצרי קנאביס	ישראל	קנאבליס בע"מ
(52)	66.67	(52)	66.67	גידול וריבוי קנאביס רפואי	ישראל	גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (*)
(34)	100	(49)	100	פעילה	ישראל	ירוק תוצרת רפואית בע"מ
98	50	-	-	טרם החלה את פעילותה	ישראל	טוגדר קנאביס בע"מ
5,371	61	6,869	61	גידול וריבוי קנאביס רפואי	אוגנדה	Industrial Globus Uganda (*)
(421)	90	-	-	גידול וריבוי קנאביס רפואי	פורטוגל	Together Ideas Pharma Portugal LDA
-	51	-	51	טרם החלה את פעילותה	פולין	Together Pharma Poland Spolka

(*) גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת וחברת הבת באוגנדה מוחזקות בשרשור באמצעות גלובוס.

(**) לא כולל הלוואות שניתנו לחברות המוחזקות כמובא בסעיף ב' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. תנאי הלוואות:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
17,477	17,917	הלוואות שניתנו לג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ (*)
60,950	51,328	הלוואות שניתנו לגלובוס פארמה בע"מ (*)
603	621	הלוואות שניתנו לקנאבליס בע"מ (*)
2	2	הלוואות שניתנו לירוק תוצרת רפואית בע"מ (*)
100	-	הלוואות שניתנו לטוגדר קנאביס (***)
11,731	12,886	הלוואות שניתנו לחברת בת באוגנדה (**)
314	-	הלוואות שניתנו לחברת בת בפורטוגל (**)
<u>91,177</u>	<u>82,754</u>	

(*) הלוואות נושאות ריבית שנתית בהתאם לסעיף 3' לפקודת מס הכנסה (בשיעור של 2.9% ו- 2.42% ו- 2.45% בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021, בהתאמה). מועד פירעונה טרם נקבע.

(**) הלוואה נושאת ריבית שנתית בהתאם לסעיף 85א' לפקודת מס הכנסה. מועד פירעונה טרם נקבע.

(***) לא נזקפה ריבית בגין הלוואה בשים לב לפרק הזמן הקצר שחלף ממועד מתן הלוואה ועד ליום 31 בדצמבר 2023. ראה ביאור 13 להלן.

הלוואות האמורות מבוטלות במלואן במסגרת נהלי איחוד הדוחות הכספיים למעט הלוואה שניתנה לטוגדר קנאביס אשר מוצגת כחלק מהשקעה בחברה כלולה ובאשר לעסקה למכירת ההשקעה בטוגדר קנאביס ראה ביאור 13 להלן.

להלן פירוט עסקאות עם חברות מוחזקות שבוטלו במסגרת נהלי איחוד הדוחות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
2,135	2,188	5,230	הוצאות מימון
<u>(2,135)</u>	<u>(2,188)</u>	<u>(5,230)</u>	הכנסות מימון

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 4 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ג. גילוי בדבר חברה בת שיש לה זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לחברה:

שם התאגיד	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
	שיעור זכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאינן מקנות שליטה	שיעור זכויות ההצבעה של הזכויות שאינן מקנות שליטה	ערך בספרים של חלק הזכויות שאינן מקנות שליטה (*)	הפסד המיוחס לזכויות שאינן מקנות שליטה אלפי ש"ח
:2023				
Industrial Globus Uganda	61	61	4,987	1,839
:2022				
Industrial Globus Uganda	61	61	3,148	(1,600)

(*) הסכומים המיוחסים לחלק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נמדדו לפי חלקם בנכסים המזוהים נטו, לרבות תוך התחשבות בהתאמות לשווי הוגן שנעשו במועד השגת השליטה.

מידע פיננסי תמציתי (כפי שמוצג לפני ביטול עסקאות בין חברתיות) בדוחות הכספיים של חברת הבת באוגנדה:

מידע על המצב הכספי:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
17,121	33,944	נכסים שוטפים
12,566	12,031	נכסים שאינם שוטפים
(175)	(60)	התחייבויות שוטפות
(21,441)	(33,127)	התחייבויות שאינן שוטפות
<u>8,071</u>	<u>12,788</u>	

מידע על תוצאות הפעילות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
4,248	4,959	5,836	הכנסות
(2,401)	(4,945)	4,679	רווח (הפסד) נקי וכולל לשנה

(*) הרווח מבוסס בעיקרו על התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמיוצרים בחברה המאוחדת באוגנדה.

מידע על תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
281	(83)	(438)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
(4)	(3)	99	תזרים מזומנים מפעילות השקעה
277	(86)	339	שינוי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
4,758	2,606
-	128
<u>4,758</u>	<u>2,734</u>
538	677
-	181
<u>538</u>	<u>858</u>
<u>5,296</u>	<u>3,592</u>

במטבע ישראלי:

מזומנים בקופה ובתאגידי בנקאיים
פקודות לזמן קצר בתאגידי בנקאיים

במטבע חוץ:

מזומנים בקופה ובתאגידי בנקאיים
פקודות לזמן קצר בתאגידי בנקאיים

ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
86	437
992	369
<u>1,078</u>	<u>806</u>

מוסדות ממשלתיים
הוצאות מראש

ביאור 7 - לקוחות

הרכב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
7,625	11,803
724	823
<u>8,349</u>	<u>12,626</u>

חובות פתוחים
המחאות לגבייה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8 - נכסים ביולוגיים

א. כללי

כמובא בביאור 3 ג' לעיל הקבוצה מודדת נכסים ביולוגיים המורכבים מצמחים ותוצרת חקלאית של קנאביס רפואי לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה עד לנקודת הקציר. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי לאחר הקציר. רווחים או הפסדים הנוצרים משינוי בשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה, נכללים ברווחי או הפסדי הקבוצה בשנה בה נוצרו.

לצורך ההערכה נדרשת החברה להעריך, בין היתר, את שיעור ההשלמה של מחזור הגידול והיקף התוצרת החקלאית הצפויה להתקבל בגמר תהליך ההפרכה לרבות בהתחשב באובדן תוצרת הצפוי במהלך הגידול וכן את העלויות הצפויות לאורך יתרת הגידול ולאחר הקציר ובכלל זה עלויות עיבוד, שינוע, אריזה וכדומה.

ב. להלן התנועה בנכסים הביולוגיים (שתילים ותוצרת חקלאית):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
11,950	2,857	יתרה ליום 1 בינואר
18,448	42,174	עלויות גידול שהושקעו במישרין או בעקיפין
16,307	40,718	רווח מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(44,366)	(79,894)	העברה למלאי בנקודת הקציר
518	30	הפרשי תרגום
2,857	5,885	יתרה ליום 31 בדצמבר

מחזור גידול שתילי קנאביס, שאינם צמחי אם, אורך במוצע כ- 120-100 ימים, במהלכו הם עוברים תהליך צמיחה והפרכה ובסופם נקצרת תוצרת חקלאית אשר מועברת למלאי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 בחוות בישראל ובאוגנדה נותרו גם צמחי אם, אשר נועדו לשמש לייחור והצמחה של שתילי קנאביס חדשים מאותו סוג. פרט לתהליך הייחור החברה לא משתמשת בצמחי האם לצורך גידול תוצרת חקלאית, לכן צמחי האם אינם נכללים בשווי הנכסים הביולוגיים של החברה אלא מהווים רכוש קבוע. עם זאת כמות צמחי האם הינה בהיקפים שאינם מהותיים לקבוצה.

ג. סיכונים החלים על החברה במסגרת פעילותה בתחום הקנאביס הרפואי

1. סיכוני פיקוח ואיכות הסביבה

החברה כפופה, בין היתר, לרגולציה ולתקנות שנקבעו במדיניות בהן היא פועלת (ישראל ואוגנדה). בשל כך, לחברה מדיניות ונהלים בנושא איכות הסביבה שמטרתם להבטיח עמידה בדרישות רגולציה וכן בחוקי איכות הסביבה וחוקים מקומיים אחרים. החברה מבצעת סקרים שוטפים בכדי לזהות סיכונים הקשורים לאי עמידה בדרישות ובתקנות שנועדו להבטיח שהשיטות המופעלות על ידה מספקות לניהול הסיכונים.

2. סיכוני אקלים וסיכונים אחרים

התוצרת החקלאית שבבעלות החברה (לפני הקציר ולאחר העברתו למלאי) עשויה להיזק כתוצאה משינויים במזג האוויר, מחלות, שריפות ופגעי טבע אחרים. על אף שהחברה מגדלת את התוצרת החקלאית שלה בחממה "חכמה", החברה נוקטת בתהליכים נרחבים על מנת לעקוב אחר הסיכונים ולהקטין את השפעתם הצפויה, הכוללים בדיקות שוטפות של מצב התוצרת החקלאית והתנאים בחממה וכן בחינה של מחלות ומזיקים בענפי הפעילות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ד. גילוי אודות הנחות ששימשו לאומדן שווי הוגן נטו של נכסים ביולוגיים

להלן מידע בדבר ההשפעה לסוף תקופת הדיווח של שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה ונתונים כמותיים נוספים כדי לשקף הנחות חלופיות אפשריות באופן סביר אשר עשויים לשנות באופן משמעותי את השווי ההוגן של הנכס הביולוגי, כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
30,060	30,060	שטח הגידול נטו (מ"ר)
1,021	1,598	אומדן תנובה נטו (בק"ג) (1)
4.5	4.5	אומדן מחיר מכירה בערוץ קבלנות גידול
		אומדן מחיר מכירה בערוץ ישיר לבתי מרקחת
10	10.5	(בש"ח לגרם) (2)
		אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחות או
		כשמן קנאביס רפואי מתוך סך המוצרים
93% תפרחות	94% תפרחות	(באחוזים) (3)
7% שמן	6% שמן	אומדן אורך מחזור הגידול (בשבועות) (4)
13-16	13-16	אומדן שיעור ההשלמה של מחזור הגידול
67%	48%	(באחוזים) (5)

(1) אומדן התנובה נטו חושב בהתבסס על החומר היבש שהחברה צפויה לייצר ולארוז בהתאם לכמות השתילים שקיימת בחממות הגידול נכון למועדי הדוח.

(2) אומדן מחיר המכירה חושב בהתבסס על המחיר המכירה הממוצע של החברה כנגזרת של היחס שבין סך ההכנסות לתקופה והכמות שנמכרה. החברה צופה כי עיקר או כלל תוצרתה תימכר תחת האסדרה החדשה בלבד.

(3) אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחות או כשמן קנאביס רפואי חושבה בהתבסס על צפי החברה בקשר עם ייעוד החומר היבש, עם זאת לפילוח זה אין השפעה מהותית על המדידה.

(4) אומדן אורך מחזור גידול הינו בהתבסס על סוג הזן, מיקום הגידול ועונת הגידול.

(5) אומדן שיעור השלמה של מחזור הגידול הוערך בהתבסס על השלב של כל שתיל בשדה ביחס לתקופת הגידול הכוללת של אותו מחזור.

ה. ניתוח רגישות מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 בגין שינויים בנתונים שאינם ניתנים לצפייה בכדי לשקף הנחות חלופיות שאינן אפשריות באופן סביר:

31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023		שינוי בהנחה %	
השפעה של		השפעה של			
קיטון בהנחה	גידול בהנחה	קיטון בהנחה	גידול בהנחה		
אלפי ש"ח					
(301)	301	(704)	704	10	מחיר מכירה לגרם בערוץ ישיר לבתי מרקחת (1)
(286)	286	(588)	588	10	כמות בגרמים (2)
(147)	147	(265)	265	2	שיעור השלמה (3)

(1) ככל שהמחיר לגרם גדל שווי הנכס הביולוגי גדל.

(2) שווי הנכס הביולוגי רגיש לשינויים בכמות התנובה בגרמים לשתיל.

(3) שווי הנכס הביולוגי רגיש לשינויים באומדן שיעור ההשלמה. ככל ששיעור ההשלמה גדול יותר כך שווי הנכס הביולוגי גדול יותר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

מלאי - ביאור 9

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. הקבוצה מסווגת את התוצרת החקלאית של גידולי הקנאביס מנכס ביולוגי למלאי בעת הקציר לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה באותו מועד. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי. כל העלויות שלאחר הקציר שהינן כרוכות בהבאת המלאי למקומו ומצבו הנוכחיים מתווספות לעלות המלאי. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה.

הרכב:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
		תפירת קנאביס יבשה:
30,796	30,981	חומרי גלם
4,432	9,799	תוצרת בעיבוד
1,881	5,054	תוצרת גמורה
		שמן קנאביס:
4,625	2,662	תוצרת בעיבוד
-	880	תוצרת גמורה
<u>41,734</u>	<u>49,376</u>	

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 המלאי כולל מלאי בקונסיגנציה אצל מפיצים מטעמה בסך של כ- 5,934 ו- 1,881 אלפי ש"ח, בהתאמה.

החברה בוחנת מדי תקופה את הנסיבות הקיימות בדבר יכולותיה למכור את מוצריה הרפואיים המבוססים על צמח הקנאביס בהילקח בחשבון פרמטרים הכוללים בין היתר חסמי שוק (לרבות גודל השוק אליו מיועדת הסחורה החקלאית), מערך השיווק האינטגרלי של החברה וטיב וגילו של המלאי (אשר לוקחים בחשבון את השפעות ערך הזמן על רכיביו הפעילים של הצמח כדוגמת קנבינואידים או טרפנים) ובהתאם מבצעת הפרשות מלאי במידת הצורך.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 רשמה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי אשר משתקפת במסגרת סעיף עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים וכן במסגרת סעיף התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו בסך של 6,180 ו- 11,523 אלפי ש"ח, בהתאמה. לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 רשמה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי אשר משתקפת במסגרת סעיף עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים וכן במסגרת סעיף התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו בסך של 11,550 ו- 23,197 אלפי ש"ח, בהתאמה. ראה גם ביאור 24 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - חכירות

א. הסכם חכירה לקרקע חקלאית

ביום 6 ביולי 2018 חתמה חברת הבת האוגנדית על הסכם שכירות מקרקעין לצורך הקמת ותפעול החממות באוגנדה לתקופה של 10 שנים בתמורה לדמי שכירות שנתיים של 24 אלפי ש"ח. כמו כן, ניתנה אופציה להארכת השכירות לתקופה נוספת של 10 שנים. במועד ההתקשרות שולמה מקדמה בסך 75 אלפי ש"ח אשר מייצגת דמי שכירות לתקופה בת 3 שנים. במועד ההכרה בחכירה סבירות מימושה של אופציית ההארכה הוערך כוודאי באופן סביר.

ב. הסכם חכירה למבנה משרדים ומעבדה

1. בחודש אוגוסט 2019 חתמה החברה על הסכם שכירות מבנה משרדים ולמעבדה בישראל לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השכירות הראשונה") בתמורה לתשלום חודשי של 66.5 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין והפרשי הצמדה בהתאם למועדי התשלום שנקבעו. בנוסף, ניתנה אופציה להארכת תקופת השכירות בשלוש תקופות נוספות המסתכמות לסך מצטבר של כ-15 שנים כאשר בכל אחת מתקופות האופציה שתמומשה תהיה עלייה בשיעור של 2.5% בדמי השכירות החודשיים שנקבעו במסגרת תקופת השכירות הראשונה. במועד ההכרה לראשונה בחכירה סבירות מימוש כל אופציות ההארכה הוערך כוודאי באופן סביר.

לצורך הבטחת דמי השכירות חתמה החברה על ערבות בנקאית ושטר חוב בסכום של 200 ו-399 אלפי ש"ח, בהתאמה, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה.

כמו כן, נקבע כי המשכיר ישתתף בעלויות עבודות התאמה שיבוצעו על ידי החברה בסך של 1,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין והצמדה למדד הבסיס לכל 1 מ"ר משטח המושכר נטו כנגד חשבונית מס (להלן - "דמי ההשתתפות"). בכפוף להתחייבות החברה לשכור את המושכר לעשר שנים ובכפוף להתחייבות החברה להשבה של דמי ההשתתפות באופן יחסי לתקופת השכירות. לצורך הבטחת החזר דמי ההשתתפות חתמה החברה על שטר חוב נוסף בגובה דמי ההשתתפות אשר יפחת באופן יחסי לאורך כל תקופת השכירות הראשונה.

2. ביום 24 ביוני 2020 נחתמה תוספת להסכם השכירות, אשר לפיה תחילת השכירות נדחה לינואר 2020, סכום דמי ההשתתפות עודכן ל-1,250 ש"ח ונקבע כי הוא ישולם בדרך של קיזוז מדמי השכירות לתקופה מוגבלת שתסתיים באפריל 2022.

3. ביום 30 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה כי לצורך צמצום עלויות אחזקת משרדי החברה יושכרו כ-50% משטח המשרדים בהשכרת משנה לטובת חברה פרטית בבעלות אחד מבעלי השליטה בחברה, לרבות השתתפות בדמי שכירות, חשמל, ארנונה והוצאות נלוות. בשים לב לכך שמדובר בעסקה עם בעל שליטה, ההתקשרות כאמור כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2023 טרם התקבל ובהתאם טרם ניתן ביטוי להתקשרות זו. ראה ביאור 34 ג' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ג. הסכם חכירה למבנה בית מסחר

ביום 14 יולי 2022 נחתמה תוספת שנייה להסכם השכירות כמובא בביאור 10'ב' לעיל, אשר פרטיה הינם כדלקמן:

1. החברה תשכור שטח נוסף בתמורה לתשלום שכירות חודשי של כ- 12 אלפי ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן וזאת לתקופת חכירה של 36 חודשים שתחילתה במועד לעיל (להלן - "תקופת החכירה הראשונה"). יחד עם זאת, הוסכם כי החברה לא תשלם דמי שכירות בגין המושכר עד ליום 1 באפריל 2023.
2. לחברה ניתנה אופציה להארכת תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות המסתכמות לסך מצטבר של כ- 6 שנים כאשר בכל אחת מתקופות האופציה שתמומנה תהיה עלייה בשיעור של 5% בדמי השכירות החודשיים שנקבעו במסגרת תקופת השכירות שקדמה לה. במועד ההכרה לראשונה בחכירה סבירה מימוש כל אופציות ההארכה הוערך כוודאי באופן סביר.
3. החברה תשלם דמי ניהול חודשיים בגין המושכר בסך של 4.9 אלפי ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן ובתוספת מע"מ כדין.
4. לצורך הבטחת דמי השכירות חתמה החברה על ערבות בנקאית ושטר חוב בסכום של כ- 103 ו- 206 אלפי ש"ח, בהתאמה, בתוספת מע"מ כדין והפרשי הצמדה.

במועד חתימת התוספת השנייה, הכירה החברה בנכסי זכות שימוש בסך של כ- 986 אלפי ש"ח והתחייבות בגין חכירה בסכום זהה. ההתחייבות בגין חכירה נמדדה בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, המהווים בהתבסס על אומדן שיעור הריבית התוספתי אותו נדרשת הייתה החברה לשלם על מנת ללוות סכום דומה לתקופה דומה לשם השגת נכס דומה במועד ההכרה לראשונה בחכירה (שיעור בטווח של 5.4%).

ד. הסכם חכירת רכבים

בשנת 2022 חתמה החברה על מספר הסכמים לחכירת רכבים לתקופה 36 חודשים בתמורה לתשלום חודשי בטווח של כ- 2-6 אלפי ש"ח. החברה הפקידה בפקדון סכום המייצג תשלומי חכירה מראש בסך של כ- 118 אלפי ש"ח בגין כלל הרכבים כאמור אשר מייצגים דמי חכירה לתקופה בת 3 חודשים. במועד תחילת ההתקשרות בהסכם השכירות, הכירה החברה בנכסי זכות שימוש בסך של כ- 1,343 אלפי ש"ח, והתחייבות בגין חכירה בסך של 1,225 אלפי ש"ח. ההתחייבות בגין חכירה נמדדה בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, המהווים בהתבסס על אומדן שיעור הריבית התוספתי אותו נדרשת הייתה החברה לשלם על מנת ללוות סכום דומה לתקופה דומה לשם השגת נכס דומה במועד ההכרה לראשונה בחכירה (שיעור בטווח של 2.6%-6.8%).

בשנת 2023 חתמה החברה על מספר הסכמים לחכירת רכבים לתקופה 36 חודשים בתמורה לתשלום חודשי בטווח של כ- 2-4 אלפי ש"ח. החברה הפקידה בפקדון סכום המייצג תשלומי חכירה מראש בסך של כ- 51 אלפי ש"ח בגין כלל הרכבים כאמור אשר מייצגים דמי חכירה לתקופה בת 3 חודשים. במועד תחילת ההתקשרות בהסכם השכירות, הכירה החברה בנכסי זכות שימוש בסך של כ- 591 אלפי ש"ח, והתחייבות בגין חכירה בסך של 540 אלפי ש"ח. ההתחייבות בגין חכירה נמדדה בערך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים, המהווים בהתבסס על אומדן שיעור הריבית התוספתי אותו נדרשת הייתה החברה לשלם על מנת ללוות סכום דומה לתקופה דומה לשם השגת נכס דומה במועד ההכרה לראשונה בחכירה (שיעור בטווח של 2.6%-8.4%).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ה. נכסי זכות שימוש:

סה"כ	כלי רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומעבדה	קרקע	
11,287	1,343	991	8,849	104	עלות:
591	(*) 591	-	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2023
2	-	-	-	2	הכרה לראשונה
86	-	37	49	-	הפרשי תרגום
					הפרשי מידוד
11,966	1,934	1,028	8,898	106	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
1,360	216	64	1,061	19	פחת שנצבר:
990	535	110	340	5	יתרה ליום 1 בינואר 2023
2,350	751	174	1,401	24	תוספות
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
9,616	1,183	854	7,497	82	עלות מופחתת:
					ליום 31 בדצמבר 2023

(*) סך של 51 אלפי ש"ח מייצג תשלום דמי חכירה מראש, ראה ביאור 10ד' לעיל.

סה"כ	כלי רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומעבדה	קרקע	
8,328	-	-	8,228	100	עלות:
2,329	(*) 1,343	986	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2022
4	-	-	-	4	הכרה לראשונה
626	-	5	621	-	הפרשי תרגום
					הפרשי מידוד
11,287	1,343	991	8,849	104	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
758	-	-	745	13	פחת שנצבר:
602	216	64	316	6	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,360	216	64	1,061	19	תוספות
					יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
9,927	1,127	927	7,788	85	עלות מופחתת:
					ליום 31 בדצמבר 2022

(*) סך של 118 אלפי ש"ח מייצג תשלום דמי חכירה מראש, ראה ביאור 10ד' לעיל.

ו. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה

באשר לתקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכסי זכות השימוש, ראה ביאור 2כח' לעיל. התקופה עקבית לתקופת הבסיס והאופציות שמיושן הוערך כודאי באופן סביר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ז. סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
648	755	867
320 (*)	602	990
24	867	1,664

(*) במהלך התקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2021 ועד לתום חודש יוני 2021 (מועד הפעלת מפעל הייצור) היוונה החברה הוצאות הפחתת נכס זכות שימוש בקשר למבנה החכור בישראל לטובת מפעל הייצור בסך של 160 אלפי ש"ח.

סך תזרימי המזומנים השליליים בגין חכירות לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021 הינו 2,531, 1,622 ו-672 אלפי ש"ח, בהתאמה.

ח. התחייבות בגין חכירה:

סה"כ	כלי רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומעבדה	קרקע	
12,426	999	1,018	10,326	83	יתרה ליום 1 בינואר 2023
540	540	-	-	-	הכרה לראשונה
867	65	55	723	24	הוצאות ריבית
(1,664)	(617)	(115)	(908)	(24)	תשלומים בגין חכירה
(1)	-	-	-	(1)	הפרשי תרגום
86	-	37	49	-	הפרשי מידוד
12,254	987	995	10,190	82	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
1,562	625	113	798	26	חלות שוטפת בגין התחייבות לחכירה
10,692	362	882	9,392	56	התחייבות שאינה שוטפת בגין חכירה
12,254	987	995	10,190	82	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
סה"כ	כלי רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומעבדה	קרקע	
9,696	-	-	9,617	79	יתרה ליום 1 בינואר 2022
2,211	1,225	986	-	-	הכרה לראשונה
755	25	27	680	23	הוצאות ריבית
(867)	(251)	-	(592)	(24)	תשלומים בגין חכירה
5	-	-	-	5	הפרשי תרגום
626	-	5	621	-	הפרשי מידוד
12,426	999	1,018	10,326	83	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
1,403	437	111	831	24	חלות שוטפת בגין התחייבות לחכירה
11,023	562	907	9,495	59	התחייבות שאינה שוטפת בגין חכירה
12,426	999	1,018	10,326	83	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ט. להלן ניתוח מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה ליום 31 בדצמבר 2023:

אלפי ש"ח	עד שנה
1,691	2-5 שנים
3,757	מעל 5 שנים
16,033	
21,481	סה"כ (בלתי מהוון)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 11 - זכויות שימוש במקרקעין, נטו

א. ביום 21 בפברואר 2017 התקשרה גלובוס פארמה (להלן - "השותף הכללי") בהסכם להקמת שותפות מוגבלת (להלן - "ההסכם") לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השותפות") עם צד שלישי (להלן - "השותף המוגבל") לפיו הוקמה גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות"), אשר השותף הכללי מחזיק בשיעור של 66.67% מכלל זכויותיה וכן הוסכם על הקנייה לשותפות של זכות שימוש בשטח חקלאי במועצה האזורית חוף אשקלון בשטח בנוי של כ-24 דונם, 20 דונם חממות, מחסן בגודל של 350 מ"ר ומכסת מים של 12,000 קו"ב לשנה (להלן יחדיו - "הנחלה") בבעלות השותף המוגבל אשר יוקצו לטובת פעילות השותפות לצורך גידול קנאביס רפואי וייצור מוצרי קנאביס באישור משרד החקלאות ומשרד הבריאות וזאת למשך תקופת השותפות. בתמורה, נקבע כי השותף המוגבל יחזיק ביתרת 33.33% מזכויות השותפות.

השותפים יממנו על פי חלקם בזכויות השותפות השקעות כספיות הנחוצות וכרוכות להקמה ותפעול של הנחלה. בפועל עיקר ההשקעה התבצעה על ידי גלובוס פארמה באמצעות הלוואת בעלים לשותפות. כמו כן, לגלובוס הוקנו סמכויות ניהול עסקי וענייני השותפות לרבות זכות החתימה בשם השותפות על הסכמים הקשורים לניהולה.

נכון למועד ההתקשרות הוערך שווי זכויות השימוש במקרקעין בסך של כ-600 אלפי ש"ח וזאת תוך הסתייעות בחוות דעת שמאי חיצוני בלתי תלוי. בנוסף, מיום תחילת הפעילות של השותפות היוונה החברה עלויות הקמה בסך של 26,381 אלפי ש"ח אשר ניתן לייחס במישרין להבאת חממות הגידול והריבוי למיקומן ולמצבן הדרוש לכך שאותן חממות תוכלנה לפעול באופן שהתכוונה ההנחלה.

הרכב ותנועה:

זכויות שימוש במקרקעין	
26,831	עלות
150	ליום 1 בינואר 2023
26,981	תוספות
	ליום 31 בדצמבר 2023
11,405	פחת שנצבר
3,578	ליום 1 בינואר 2023
14,983	תוספות
	ליום 31 בדצמבר 2023
11,998	עלות מופחתת
	ליום 31 בדצמבר 2023
זכויות שימוש במקרקעין	
26,260	עלות
571	ליום 1 בינואר 2022
26,831	תוספות
	ליום 31 בדצמבר 2022
7,828	פחת שנצבר
3,577	ליום 1 בינואר 2022
11,405	תוספות
	ליום 31 בדצמבר 2022
15,426	עלות מופחתת
	ליום 31 בדצמבר 2022

ב. תקופת ושיטת הפחת

באשר לתקופת ושיטת הפחת של זכויות שימוש במקרקעין, ראה ביאור 2יא' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 12 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב ותנועה:

סה"כ	מפעל ייצור	שיפורים במושכר (1)	מכונות וציוד	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים	כלי רכב	
אלפי ש"ח							
31,544	11,322	14,217	4,733	564	505	203	עלות ליום 1 בינואר 2023
815	-	13	677	40	85	-	תוספות
327	-	301	18	1	7	-	הפרשי תרגום
32,686	11,322	14,531	5,428	605	597	203	ליום 31 בדצמבר 2023
4,885	1,049	2,444	935	74	329	54	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2023
1,944	482	804	442	36	150	30	תוספות
31	-	29	2	-	-	-	הפרשי תרגום
6,860	1,531	3,277	1,379	110	479	84	ליום 31 בדצמבר 2023
25,826	9,791	11,254	4,049	495	118	119	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2023
סה"כ	מפעל ייצור (2)	שיפורים במושכר (2) (1)	מכונות וציוד	ריהוט וציוד משרדי	מחשבים	כלי רכב	
אלפי ש"ח							
30,113	11,322	13,111	4,467	543	467	203	עלות ליום 1 בינואר 2022
246	-	-	199	19	28	-	תוספות
1,185	-	1,106	67	2	10	-	הפרשי תרגום
31,544	11,322	14,217	4,733	564	505	203	ליום 31 בדצמבר 2022
2,886	567	1,552	510	40	194	23	פחת שנצבר ליום 1 בינואר 2022
1,824	482	735	413	34	129	31	תוספות
175	-	157	12	-	6	-	הפרשי תרגום
4,885	1,049	2,444	935	74	329	54	ליום 31 בדצמבר 2022
26,659	10,273	11,773	3,798	490	176	149	עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2022

(1) ביום 16 באפריל 2018 התקשרה גלובוס פארמה בהסכם מחייב עם בעלי השליטה בחברה זרה, לפיו יוקם תאגיד משותף במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם באוגנדה למטרת גידול, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי (להלן - "הצד השני", "החברה האוגנדית", "החממות" ו-"הפרויקט", בהתאמה). מתווה חלוקת הפרויקט הקיים הינו כך שגלובוס תחזיק בשיעור של 61% מההון המונפק והנפרע של החברה האוגנדית, ויתרת 39% יוחזק בידי הצד השני. כוונת הצדדים הינה כי חלוקת הרווחים לפני מיסים שיתקבלו מהפרויקט מידי שנה תיעשה בהתאם לשיעורי ההחזקה לעיל וזאת לאחר פירעון מלוא הלואות הבעלים לגלובוס וטוגדר, ולמעט סכום שלא יעלה על שיעור של 20% מהרווחים שיופנה לפיתוח הפרויקט.

מיום תחילת פעילות החברה האוגנדית היוונה החברה עלויות בסך כולל של 14,477 אלפי ש"ח אשר ניתן לייחס במישרין להבאת חממות הגידול והריבוי למיקומן ולמצבן הדרוש לכך שאותן חממות תוכלנה לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה. העלויות כאמור נרשמו במסגרת שיפורים במושכר במסגרת סעיף רכוש קבוע.

ב. תקופת ושיטת הפחת

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

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 13 - השקעה בחברה כלולה וחייבים לקבל על חשבון מכירת מניות חברה כלולה

ביום 24 במרס 2021 חתמה החברה על הסכם באמצעות ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ וגוד פארם בע"מ (להלן - "גוד פארם"), העוסקת במכירת מוצרי קוסמטיקה בשוק הפארם, וזאת במטרה להקים בשיתוף פעולה רשת בתי מרקחת בסניפי גוד פארם באמצעות חברה משותפת אשר הוקמה בחודש יולי 2021, טוגדר קנאביס בע"מ (להלן - "טוגדר קנאביס").

במועד ההתקשרות ועם הקמת טוגדר קנאביס העריכה החברה כי לא תהיה קיימת לה שליטה אפקטיבית בטוגדר קנאביס בהתבסס בעיקר על החלטות הפיננסיות והתפעוליות ובהתאם ההשקעה טופלה בשיטת השווי המאזני.

ביום 31 בדצמבר 2023 חתמו הצדדים על הסכם במסגרתו ג'ובוקיט טכנולוגיות תעביר לגוד פארם את כלל החזקותיה בחברת טוגדר קנאביס והדירקטורים המכהנים מטעמה יחדלו מלכהן בה, ובתמורה תעביר גוד פארם לחברת ג'ובוקיט טכנולוגיות תשלום בסך 450 אלפי ש"ח אשר ישולם ב- 2 תשלומים, כאשר התשלום הראשון נמסר במועד העברת מניות חברת טוגדר קנאביס (ביום 31 בדצמבר 2023), והתשלום השני יימסר במועד שלא יאוחר מיום 30 ביוני 2024. עם העברת המניות כאמור גרעה החברה את יתרת ההשקעה בסך 230 אלפי ש"ח והכירה בנכס חייבים לקבל על חשבון מכירת מניות חברה כלולה בסך 450 אלפי ש"ח ותוך הכרה ברווח מהמכירה בגובה 220 אלפי ש"ח.

הרכב ההשקעה בחברה המטופלת בשיטת השווי המאזני:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
100	700	הלוואות בעלים שניתנו
(2)	(470)	הפסדים שנצברו
-	(230)	גריעת ההשקעה במועד המכירה
98	-	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית שכללה נגזר משופך

ביום 10 ביוני 2019 התקשרה החברה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ (להלן - "הכשרה") בהסכם השקעה במסגרתו הקצתה החברה להכשרה 241,371 מניות רגילות ללא ע.נ. של החברה, בתמורה לתשלום כולל בסך 10 מיליון ש"ח בהתאם לשווי חברה של 200 מיליון ש"ח לאחר ההקצאה (להלן - "המניות המוקצות"). סמוך לאחר ההקצאה כאמור, החזיקה הכשרה בשיעור של כ- 4.76% מההון המונפק והנפרע של החברה על בסיס רגיל.

ההסכם, על כלל תוספותיו, כלל מנגנון הגנת השקעה שקבע כי בתום כל שנה ממועד ההשלמה, במהלך 3 השנים הראשונות ממועד ההשלמה, ייבדק מחיר המניה הממוצע המותאם המשוקלל ב- 30 ימי המסחר שקדמו למועד הבדיקה וככל והמחיר הסופי בכל אחד ממועדי הבדיקה, ישקף תשואה שנתית להכשרה הנמוכה מ- 8%, תפצה החברה את הכשרה, כדלקמן:

- א. בגין תשואה שנתית שבין 0% ל- 8% - פיצוי כספי אשר יחושב כהפרש בין מחיר מניה המשקף תשואה שנתית של 8% (מצטבר) למחיר הסופי כפול כמות המניות המוקצות.
- ב. בגין תשואה שלילית - החברה תשלם להכשרה פיצוי כספי, כאמור בסעיף א' לעיל, בגין הפער שבין תשואה שנתית שבין 0% ל- 8%, ובנוסף תקצה להכשרה מניות נוספות, בכמות שתחושב כהפרש בין המחיר הסופי למחיר המשקף תשואה אפסית, במכפלת כמות ניירות הערך המוקצים, חלקי המחיר הסופי (להלן - "המניות הנוספות").
- ג. בגין ירידה של מעל 20% בתחשיב סוף שנה ישולם הפיצוי בכסף ולא במניות.
- ד. ככל שבחישוב כולל התשואה בכללותה למשך 3 השנים תהא מעל ל- 8% בשנה (במצטבר), במסגרת הבדיקה השלישית תבוצע התחשבנות בין הצדדים.

בהתאם להסכם כאמור נקבעו מועדי בדיקה מוגדרים לבחינת ביצועי המניה וההתחשבנות הנגזרת מכך כאשר לאורך התקופה שחלפה ממועד ההשקעה המקורית בוצעו שלושה תיקונים להסכם המקורי על בסיסם התבצעה דחייה של מועד ההתחשבנות הסופית. בנוסף, בשים לב לכך שחלה ירידה מתמשכת במחיר המניה לאורך התקופה שממועד ביצוע ההשקעה, נדרשה החברה לשלם להכשרה במזומן את סכום התשואה החיובית המובטחת במזומן בסך של 800 אלפי ש"ח לשנה בגין התשואה השנתית השוטפת ובהתאם שולמו להכשרה באופן מצטבר 2,400 אלפי ש"ח במזומן בחודשים יוני 2020, יולי 2021 ויולי 2022.

מדידת השווי ההוגן של הנגזר הפיננסי במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות וזאת עד למועד החתימה על התוספת הרביעית במסגרתה סולק הנגזר הפיננסי כמפורט להלן נעשה במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל בינומי וסיווג המדידה הינו ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן מאחר והיה שימוש בנתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

31 בדצמבר
2021

1.06	מחיר מניה (בש"ח)
5.22	מחיר מימוש (בש"ח)
56%	סטיית תקן
0.01%	ריבית חסרת סיכון
0.44	אורך חיים (שנים)

להלן התנועה בנגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	לתקופה שהסתיימה ביום 31 באוגוסט 2022	
		אלפי ש"ח
6,594	8,433	יתרה ליום 1 בינואר
2,639	498	הוצאות (הכנסות) שערך בגין נגזר פיננסי
(800)	(800)	תשלום ריבית על חשבון התחייבות
-	(8,131)	סכום ההתחייבות למועד סילוק הנגזר הפיננסי (מועד התוספת הרביעית)
8,433	-	

מדידת השווי של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה סווגה ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית שכללה נגזר משובץ (המשך)

ביום 31 באוגוסט 2022 חתמה החברה על תוספת רביעית להסכם (להלן - "התוספת הרביעית"), וזאת לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, במסגרתו נקבע, בין היתר, כדלקמן -

א. מועד הבדיקה השלישי והאחרון נדחה ויחול ביום 1 ביולי 2023 (להלן - "מועד הבדיקה השלישי") וזאת חלף מועד הבדיקה השלישי המקורי שנקבע ליום 6 ביוני 2022.

ב. בתוך 60 ימים ממועד חתימת התוספת הרביעית הוקצו להכשרה מניות רגילות של החברה לפי מחיר מוסכם של 77.47 אגורות למניה (להלן - "המניות המוקצות הנוספות") ו- "שווי המניות המוקצות הנוספות", בהתאמה), וסכום זה יופחת מסכום החוב של החברה כלפי הכשרה. בהתאם, ביום 5 בספטמבר 2022 הקצתה החברה להכשרה כמות של 180,332 מניות רגילות אשר שווין ההוגן לאותו מועד הסתכם בכ- 900 אלפי ש"ח. בסמוך לאחר הקצאת המניות כאמור התקבל אישור הבורסה לרישום למסחר.

ג. במועד הבדיקה השלישי יבוצע חישוב סופי של מחיר המניה למועד הבדיקה השלישי כמחיר המניה הממוצע המותאם המשוקלל ב- 30 ימי המסחר שקדמו למועד הבדיקה השלישי ותבצע התחשבות בין הצדדים בקשר עם סכום הפיצוי הסופי לו זכאי המשקיע במזומן בהתאם להוראות ההסכם המקורי (להלן - "נגזר בגין מנגנון התחשבות"), כאשר מסכום הפיצוי הסופי יופחת שווי המניות המוקצות הנוספות (כפי שנקבע בהסכם בין הצדדים בסך של כ- 1,397 אלפי ש"ח). סכום הפיצוי הסופי ישולם ב- 48 תשלומים חודשיים שווים החל מיום 31 ביולי 2023. סכום הפיצוי הסופי יישא ריבית שנתית בשיעור של 6% שתחויב ותחושב על בסיס שנתי החל מיום 1 ביולי 2023 ועד לתשלום מלוא סכום הפיצוי הסופי.

ד. רישום השעבודים של בעלי השליטה בחברה לטובת הכשרה בהתאם להתחייבותם להסכם המקורי יוארך עד לפירעון מלוא החוב של החברה להכשרה. כמו כן, לצורך הבטחת תשלום סכום הפיצוי הסופי ולהבטחת קיום כל יתר התחייבויות החברה הקבועות בתוספת הרביעית, חתמו שניים מבעלי השליטה בחברה על כתב ערבות כלפי הכשרה.

בשים לב לאופי השינויים שחלו בהתחייבות הפיננסית כלפי הכשרה, השלכות התוספת הרביעית טופלו לצרכים חשבונאיים כסילוק של ההתחייבות הקודמת בדבר מנגנון הגנת השקעה אשר שוויה ההוגן לאותו מועד הסתכם בסך של כ- 8,131 אלפי ש"ח ובהכרה במכשירים פיננסיים חדשים בשווים ההוגן לאותו מועד.

במסגרת זאת, הכירה החברה במניות המוקצות הנוספות בהתאם לציטוט הבורסה למועד הקצאתן בסך של 900 אלפי ש"ח וכן הכירה החברה בהתחייבות פיננסית בגין סכום הפיצוי הסופי בגובה 8,602 אלפי ש"ח ערך נקוב, לאחר קיזוז שווי המניות המוקצות הנוספות כפי שהוסכם בין הצדדים וזאת בהתבסס על הערך הנוכחי של 48 תשלומים חודשיים שווים תוך התחשבות בשיעור הסיכון המאפיין את החברה (שיעור של 9.18%) בהתבסס על אומדן שהתבצע על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג. סכום זה הסתכם למועד התוספת הרביעית בסך של 7,786 אלפי ש"ח. השפעת פער השווי ההוגן של ההתחייבות בגין שיעור הריבית הנקוב בתוספת הרביעית ובין שיעור הסיכון המאפיין את החברה אשר מקורו בערבויות שניתנו על ידי בעלי השליטה הסתכם לאותו מועד בסך של כ- 816 אלפי ש"ח (לפני השפעת המס) ונזקף להון (כאשר סכום זהה משתקף כניכיון בגין ההתחייבות). בתקופות עוקבות הניכיון כאמור נזקף באופן שוטף לאורך חיי החוזה המארח כהוצאות ריבית וניכיון בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

בנוסף לאמור, במועד התוספת הרביעית הכירה החברה בנגזר משובץ בשוויו ההוגן בגין מנגנון ההתחשבות כנכס פיננסי בגובה 1,593 אלפי ש"ח בהתבסס על הסכום הצפוי לקזז את סכום הפיצוי הסופי במועד ההתחשבות (המבוסס על השווי ההוגן של המניות המוקצות שהוענקו להכשרה במועד ההתקשרות עימה).

בגין כלל השלכות סילוק הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה וההכרה במכשירים פיננסיים חדשים נוצר לחברה רווח בסך של 221 אלפי ש"ח.

שווי המניות המוקצות הסתכם במועד ההתחשבות (1 ביולי 2023) בסך של 654 אלפי ש"ח ובהתאם פקע הנגזר המשובץ והתבצע קיטון לערך הנקוב של החוב בסכום זהה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית שכללה נגזר משובץ (המשך)

להלן התנועה בגין ההתחייבות פיננסית כלפי החוב להכשרה (נכס נגזר משובץ):

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
-	(598)	יתרת פתיחה
(1,593)	-	הכרה לראשונה בנגזר משובץ
995	(56)	שערוך של רכיב נגזר משובץ על חשבון חוזה מארח
-	654	שווי המניות המוקצות במועד ההתחשבות
(598)	-	סה"כ

תנועה בגין ההתחייבות פיננסית כלפי החוב להכשרה (חוזה מארח):

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
-	7,969	יתרת פתיחה
8,602	-	ערך נקוב של חוזה מארח (בלתי מהוון)
(816)	-	ניכיון בגובה קרן הון שנצמחה בגין הטבה מבעל שליטה
-	(654)	שווי המניות המוקצות במועד ההתחשבות
-	(444)	פירעון של קרן וריבית בגין התחייבות פיננסית
183	807	הוצאות הפחתת ניכיון וריבית של התחייבות פיננסית
7,969	7,678	סה"כ

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
633	1,942	חלות שוטפת של התחייבות פיננסית שכללה נגזר משובץ
6,738	5,736	התחייבות פיננסית שכללה נגזר משובץ
7,371	7,678	סה"כ

הנגזר המשובץ (נכס) והחוזה המארח מוצגים בדוחות על המצב הכספי יחדיו (כסכום נטו) מכיוון שהצגה כאמור משקפת את המהות הכלכלית של ההתחייבות כלפי הכשרה.

מדידת השווי של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הגנת השקעה מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 15 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה והתחייבות פיננסית הכוללת נגזר משובץ

ביום 29 במרס 2022 התקשרה החברה עם חברת י.ב. פרץ קבלנים בע"מ, חברה פרטית המאוגדת בישראל, בהסכם הקצאה פרטית להשקעה של 10,000 אלפי ש"ח בחברה בתמורה להקצאה של 997,009 מניות רגילות של החברה, אשר משקף מחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "המשקיע", "ההסכם", "התמורה", ו- "המניות המוקצות", לפי העניין). בנוסף תקצה החברה למשקיע 249,253 כתבי אופציה הניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 15 ש"ח למניה וזאת לתקופה ממועד הקצאתן ואשר מסתיימת ביום 29 במרס 2024 (להלן - "כתבי האופציה המוקצים").

כמו כן, למשקיע תינתן הגנת השקעה לפיה ככל שלמשקיע לא תהיה תשואת השקעה של 7% בהתאם למחיר המניה הממוצע של החברה ב- 30 הימים שקדמו ליום 29 במרס 2023, בעבור ההפרש שנותר לתשואה בגין השקעתו בשיעור של 7% (להלן - "חוב בגין ההפרש") החברה תוכל לבחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם למשקיע את החוב בגין ההפרש במזומן (להלן - "החוב הכספיי") או לחילופין, להקצות למשקיע סך נוסף של מניות רגילות של החברה באותו המחיר של הקצאת המניות המוקצות לפי ההסכם חלף החוב הכספי, קרי במחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "המניות הנוספות"). הגנת התמורה הינה חד פעמית וביחס למניות שטרם יימכרו על ידי המשקיע (להלן - "נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה"). עם זאת, בגין מנגנון ההגנה האמור נקבע כי כמות המניות הנוספות תוגבל עד כמות של 259,053 מניות רגילות ויתרת הפיצוי בגין מנגנון ההגנה תשולם למשקיע במזומן עד סך של 6,146 אלפי ש"ח.

מועד השלמת העסקה נשוא ההסכם היה כפוף לקיומם של מספר תנאים מתלים לרבות השגת כל האישורים הנדרשים על פי דין והעברת מלוא התמורה על ידי המשקיע אשר התקיימו במלואם ביום 30 ביוני 2022 (להלן - "מועד ההשלמה").

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההשלמה, בדומה לאופן ייחוס רכיבי תמורה בהנפקת חבילת ניירות ערך, סך התמורה שנתקבלה בידי החברה בסך 10,000 אלפי ש"ח הוקצתה תחילה לנגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה אשר מהווה התחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 "מכשירים פיננסיים". יתרת הסכום יוחסה למניות המוקצות ולכתבי האופציות המוקצים המהווים מכשירים פיננסיים הכשירים לסיווג בהון.

בהתאם לעיל, פירוט מרכיבי תמורת החבילה אשר פוצלה למועד ההשלמה הינם כדלקמן:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
3,898	נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה
6,102	תמורה שיוחסה למניות ולכתבי אופציות
<u>10,000</u>	סך התמורה

אומדן השווי ההוגן של מרכיב הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה למועד ההשלמה וליום 31 בדצמבר 2022 חושב במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, באמצעות מודל בלק אנד שולס. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן בהתאם למודל כאמור הינם:

מועד ההשלמה	31 בדצמבר 2022	
0.705	0.248	מחיר מניה
49.7%	65.3%	סטיית תקן
1.3%	3.5%	ריבית חסרת סיכון
0.75	0.24	אורך חיים (שנים)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 15 - נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה והתחייבות פיננסית הכוללת נגזר משובץ (המשך)

בחודש מרס 2023 חתמה החברה על תוספת רביעית להסכם, לפיה מנגנון הבטחת התשואה בשיעור של 7% הוארך עד ליום 29 בספטמבר 2024 (חלף המועד המקורי שנקבע עד ליום 29 במרס 2023) כאשר התשואה בשיעור של 7% לשנה בגין התקופה של 28 חודשים (כולל השנה שחלפה ממועד ההשלמה) בסך כולל של 1,750 אלפי ש"ח תשולם למשקיע במזומן באמצעות מספר המחאות אשר מועד פירעונן יחול בין החודשים מרס 2023 למאי 2025 (מתוך זאת סך של 1,317 אלפי ש"ח שולם בשנת 2023) ובנוסף תידרש החברה בתשלום ריבית דריבית. כמו כן, ביום 29 בספטמבר 2024 למשקיע תינתן האפשרות לפי שיקול דעתו הבלעדי לקבל את מלוא התמורה בפריסה של 5 תשלומים חודשיים שווים על סך של 2,000 אלפי ש"ח כל אחד החל מיום 29 בספטמבר 2024 ועד ליום 29 בינואר 2025 (להלן - "תקופת החזר ההשקעה") בתמורה להחזרת מלוא המניות המוקצות אשר תהיינה בחזקת המשקיע. להבטחת כל תנאי התוספת הרביעית לעיל, חתם מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, על ערבות אישית כלפי המשקיע.

לאור האמור, חלף סילוק המחויבות בגין מנגנון הבטחת תשואה אשר הסתכמה נכון למועד החתימה על התוספת הרביעית בסך של 7,928 אלפי ש"ח (אשר מועד סילוקה חל במרס 2023), המשיכה החברה להכיר בהתחייבות פיננסית בגין מנגנון הבטחת תשואה בשווי הוגן המשקף את התשואה המובטחת על סכום ההשקעה המקורי בשיעור של 7% לשנה. בנוסף, בשים לב לזכות שהוקנתה למשקיע בעת החתימה על התוספת הרביעית לדרוש מהחברה על פי שיקול דעתו הבלעדי להשיב לחברה את מלוא המניות המוקצות (קרי, 997,009 מניות אשר הוקצו לו במועד ההתקשרות) בתמורה למלוא סכום ההשקעה המקורי (10,000 אלפי ש"ח), המהווה במהותה הקניית אופצית מכר על מניות החברה סיווגה החברה כהתחייבות מתוך ההון סך של כ- 2,772 אלפי ש"ח בהתאם לשווי ההון של המניות נכון לאותו מועד. החל מאותו מועד מסווגת ההתחייבות בגין אופציית מכר כחלק מההתחייבות בכללותה.

כמו כן, במועד החתימה על התוספת הרביעית, הכירה החברה בקרן הון בגין ערבות אישית שהתקבלה מבעל שליטה ואשר משקפת את הפער בין התשואה המובטחת בשיעור 7% כאמור ובין שיעור ריבית אשר מאפיין את רמת הסיכון של החברה כפי שנאמד במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי היצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג לאמידת ריבית השוק שבו החברה יכלה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי אילולא היתה מתקבלת אותה ערבות אישית. ההפרש בין ריבית זו לבין הריבית שבה מחויבת החברה בפועל מייצג הטבה שניתנה על ידי בעל שליטה לחברה אשר שוויה ההון נאמד בסך של 135 אלפי ש"ח, לפני השפעת המס. ההטבה כאמור נזקפת לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה.

להלן התנועה בנגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת תשואה והתחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הבטחת תשואה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
-	8,138	יתרה ליום 1 בינואר
3,898	-	הכרה לראשונה
4,240	-	הוצאות מימון בגין שערך נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה
-	(210)	שערך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה סיווג רכיב הוני כהתחייבות בגין הקניית זכות לבעל מניות למכור חזרה מניות לחברה
-	2,772	רישום ניכיון בגובה הטבה מבעל שליטה
-	(135)	תשלום על חשבון התחייבות פיננסית (קרן וריבית)
-	672	הוצאות ניכיון וריבית על חשבון התחייבות פיננסית
8,138	9,920	יתרה ליום 31 בדצמבר

מדידת השווי של נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה והתחייבות פיננסית הכוללת מנגנון הבטחת תשואה מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 16 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
3,104	4,768	חובות פתוחים (א)
6,251	8,994	המחאות לפירעון (ב)
<u>9,355</u>	<u>13,762</u>	

(א) נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 כולל יתרה עם ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטת מר גיא עטיה, אחד מבעלי השליטה בחברה, בסך של 445 ו-416 אלפי ש"ח, בהתאמה. ראה גם ביאור 32א' להלן.

(ב) נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 כולל יתרה עם ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטת מר גיא עטיה, אחד מבעלי השליטה בחברה, בסך של 1,349 ו-776 אלפי ש"ח, בהתאמה. ראה גם ביאור 32א' להלן.

ביאור 17 - זכאים ויתרות זכות

הרכב:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
2,246	1,266	הוצאות שנצברו (א)
1,723	1,250	עובדים ומוסדות בגין שכר
1,147	2,092	צדדים קשורים ובעלי עניין (ב)
-	2,213	מוסדות ממשלתיים
<u>5,116</u>	<u>6,821</u>	

(א) נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 כולל ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואות מאחר של 834 ו-1,584 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(ב) היתרה משקפת התחייבות בגין הוצאות שכר בסך 2,092 ו-1,147 אלפי ש"ח לבעלי שליטה או קרוביהם נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 (ראה גם ביאור 32א' להלן). היתרה מייצגת חוב של החברה לטובת בעלי השליטה במסגרת ההסכמים עימם החברה התקשרה לתשלום דמי ניהול עבור שירותים שניתנים על ידם באופן שוטף במהלך עסקים רגיל. החוב כלפי בעלי השליטה אינו נושא ריבית נקובה. בשים לב לגובה החוב הקיים ולעובדה שלא קיימת מחויבות פורמלית באשר למועד משיכת הסכומים על ידי הזכאים, סך ההטבה שקיבלה החברה מבעלי שליטה איננה בסכום מהותי ולפיכך לא הוכרה בדוחות הכספיים קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 18 - התחייבויות כלפי בעלי שליטה

בעלי השליטה זכאים לקבלת סכומים בגין החוב הנוסף שנאמד בסך של 52,746 אלפי ש"ח אשר ייצג 12% משווי החברה לפי מחיר המניה הממוצע בבורסה ב- 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה (2 במאי 2018). סכום זה צמוד מדד נושא ריבית מינימלי בהתאם לסעיף 31 לפקודת מס הכנסה. היות ובמועד ההכרה לראשונה במחויבות נקבע כי החוב הנוסף גילם מחויבות הנגזרת משווי מחיר המניה הממוצע ב- 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, הרי שהוא מהווה במהותו התחייבות פיננסית (חוזה מארח), הצמודה למדד בסיס שהינו המחיר הממוצע של מניות החברה בתקופה שהוגדרה כאמור לעיל (רכיב נגזר משובץ). במועד ההכרה לראשונה רכיב הנגזר המשובץ הופרד לצורך מדידתו בשווי הוגן ואילו היתרה יוחסה לרכיב החוזה המארח אשר נמדד במודל העלות המופחתת. רכיב החוזה המארח נמדד מחדש בכל תקופת דיווח בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים שהחברה תידרש לפרוע קרן וריבית תוך היוון בשיעור הריבית המקורית. הנגזר המשובץ והחוזה המארח מוצגים בדוח על המצב הכספי יחדיו מכיוון שהצגה משקפת את המהות הכלכלית של ההתחייבויות בגין החוב הנוסף. להלן תיאור התנועה בחוזה מארח:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
29,187	37,473	יתרה ליום 1 בינואר
8,286	10,620	ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון (א)
37,473	48,093	יתרה ליום 31 בדצמבר

(א) שיעור הריבית ששימש להיוון רכיב החוזה המארח הינו 16%, המאפיין את רמת הסיכון של החברה למועד ההכרה לראשונה בהתחייבות. במועד היווצרות ההלוואה הוערך עיתוי פירעון ההתחייבות בטווח זמנים של 4-5 שנים.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי באמצעות ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים במסגרתו נאמד רכיב הנגזר המשובץ ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 בסך של 4,944 ו- 2,634 אלפי ש"ח, בהתאמה. לפיכך, בשים לב לרכיב ערך הזמן שחלף ושינוי בריבית הסיכון המאפיין את החברה, בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022, הוכרו הוצאות (הכנסות) מימון בגין שערך רכיב הנגזר המשובץ הנמדד בשווי הוגן דרך רווח והפסד בסך של (2,310) ו- 807 אלפי ש"ח, בהתאמה.

מדידת השווי של הנגזר המשובץ סווגה ברמה 3 במדרג שווי הוגן.

הרכב ההתחייבות בגין החוב הנוסף:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
57,145	59,168	ערך נקוב החוזה המארח צמוד למדד (בלתי מהוון)
(25,876)	(22,017)	ניכיון
31,269	37,151	סה"כ
6,204	10,942	ריבית צבורה
37,473	48,093	חוזה מארח, נטו
(2,634)	(4,944)	נגזר משובץ
34,839	43,149	סה"כ החוב הנוסף

בחודש דצמבר 2023 ועדת התגמול ודירקטוריון החברה החליטו לאשרר את החלפת מלוא התחייבויות החברה כלפי בעלי השליטה להלוואה המירה לתקופה מוגבלת של 24 חודשים, כאשר ככל שתומר, כולה או חלקה, יוקצו לבעלי השליטה עד 4,942,308 מניות רגילות של החברה. הקצאת המניות הרגילות נשוא המרה של חוב הבעלים כפופה לקבלת אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות בהתאם לדרישת הרוב המיוחד הקבוע לאישור עסקה עם בעל שליטה כמתחייב בהתאם לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ואישור הבורסה לרישום למסחר, אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2023 טרם התקבלו ובהתאם טרם ניתן להתקשרות זו. ראה ביאור 34 ב' להלן.

בהתאם להוראות תקנה 8' להוראות תקנות דוחות תקופתיים ומיידים, החברה צירפה את הערכת השווי בקשר להתחייבות כלפי בעלי שליטה כהערכת שווי מהותית מאוד לדיווח התקופתי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 19 - הלוואות מתאגיד בנקאי והתחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנק

א. ביום 17 בדצמבר 2020 התקשרה החברה המאוחדת גלובוס פארמה בהסכם שכלל בין היתר העמדת הלוואה מתאגיד בנקאי בישראל בסך של 10,000 אלפי ש"ח. קרן הלוואה נשאה ריבית בשיעור של 4.75% + פריים אשר נפרעה מדי חודש מתום חודש ממועד העמדת הלוואה. קרן הלוואה ניתנה לפרק זמן של 36 חודשים ותפרע ב- 36 תשלומים חודשיים, רצופים ושווים החל מתום 9 חודשים ממועד העמדת הלוואה. פירעון מוקדם של קרן הלוואה אפשרי בכפוף לתשלום עמלת פירעון מוקדם.

במסגרת נטילת הלוואה כאמור הקצתה החברה לתאגיד הבנקאי 65,014 כתבי אופציות לא סחירים הניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה בפרק זמן המסתיים בחלוף 4 שנים ממועד הקצאתם. ביום 16 בדצמבר 2021 דירקטוריון החברה אישר לשנות את מחירי המימוש של כתבי האופציה למחיר אחד של 22 ש"ח לכתב אופציה (חלף מחירי המימוש שנקבעו במקור). מחירי המימוש כפופים להתאמות סטנדרטיות כאשר התאגיד הבנקאי זכאי לממש את כתבי האופציה בהתאם למנגנון מימוש נטו במניות ללא צורך בתשלום תוספת מימוש במזומן.

בקשר לקרן הלוואה, החברה התחייבה לשמירה על יחסים פיננסיים מסוימים אשר נשמרו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2022.

בחודש דצמבר 2023 החברה פרעה בפירעון מוקדם (ללא תשלום קנס ו/או עמלה) את יתרת קרן הלוואה והריבית הצבורה לאותו מועד בסך כולל של 3,066 אלפי ש"ח.

ב. לחברה ניתנה מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי בישראל למימון חוב לקוחות בלבד בשיעור שלא יעלה על 80% מסכום כל חשבונית ושזמן פירעונה של כל חשבונית לא יאוחר מ- 90 יום (להלן - "הסכום הנגזר"). סכום הלוואות המנוצלות בפועל מתוך מסגרת האשראי לא יעלה בכל עת על הסכום הנגזר. התאגיד הבנקאי לא יהיה חייב להעמיד הלוואות במסגרת האשראי אלא אם כן התאגיד הבנקאי אישר את הלקוחות וחישב את הסכום הנגזר, לפי שיקול דעתו.

מסגרת האשראי נושאת ריבית בשיעור של פריים בתוספת 3.8% אשר תיפרע מדי חודש מתום חודש ממועד ניצול המסגרת.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מסגרת האשראי בסך של 8,000 אלפי ש"ח ניתנת לניצול עד לתום חודש ינואר 2024 (נכון לאותו מועד סך של 7,850 אלפי ש"ח מתוך מסגרת האשראי נוצל). ביום 29 בינואר 2024 מסגרת האשראי בסך של 8,000 אלפי ש"ח הווארחה עד ליום 27 בינואר 2025.

ג. ביום 18 בפברואר 2021 נטלה החברה הלוואה בנקאית בסך 300 אלפי ש"ח לטובת רכישת רכב הנושאת ריבית פריים בשיעור של 1.75% + פריים. הקרן והריבית יפרעו ב- 60 תשלומים חודשיים שווים החל מיום 15 במרס 2021.

ד. ביום 1 בינואר 2023 פרעה החברה קרן הלוואה בסך של 8,000 אלפי ש"ח שהתקבלה מתאגיד בנקאי אשר התקבלה בחודש אפריל 2022.

ה. ביום 31 בינואר 2023 חתמה החברה על הסכם הלוואה בסך של 6,000 אלפי ש"ח הנושאת ריבית בשיעור של 4.75% + פריים. הקרן והריבית יפרעו ב- 18 תשלומים חודשיים שווים החל מיום 1 במרס 2023. כנגד העמדת קרן הלוואה ניתנה ערבות אישית מוגבלת בסכום זהה מצד אחד מבעלי השליטה. במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג נאמדה ריבית השוק שבו החברה יכלה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בהתאם לרמת הסיכון של החברה. ההפרש בין ריבית זו לבין הריבית שבה מחויבת החברה בפועל מייצג הטבה שניתנה על ידי בעל שליטה לחברה אשר שוויה ההוגן נאמד בסך של 267 אלפי ש"ח, לפני השפעת המס. ההטבה כאמור נזקפת לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה כנגד רישום מקביל של ניכיון של הלוואה מתאגיד בנקאי אשר נזקף באופן שוטף לאורך חיי הלוואה כהוצאות ריבית וניכיון בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

בחודש דצמבר 2023 החברה פרעה בפירעון מוקדם (ללא תשלום קנס ו/או עמלה) את יתרת קרן הלוואה והריבית הצבורה לאותו מועד בסך כולל של 2,800 אלפי ש"ח.

ו. בשנת 2023 נטלה החברה מספר הלוואות קצרות מועד מתאגיד בנקאי בסך כולל של 7,500 אלפי ש"ח אשר נשאו ריבית בשיעור של 4.75% + פריים. הקרן והריבית נפרעו במהלך אותה שנה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 19 - הלוואות מתאגיד בנקאי והתחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי (המשך)

2. בחודש דצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם הלוואה בסך של 10,000 אלפי ש"ח הנושאת ריבית בשיעור של 4.75% + פריים. הקרן והריבית יפרעו ב- 30 תשלומים חודשיים שווים החל מיום 15 בינואר 2024. כנגד העמדת קרן הלוואה ניתנה ערבות אישית מוגבלת בסכום של 8,000 אלפי ש"ח מצד אחד מבעלי השליטה.

במסגרת החתימה על הסכם הלוואה, אישר דירקטוריון החברה לשנות את מחירי המימוש של כתבי האופציה שניתנו לבנק בתקופות קודמות ערב נטילת הלוואה למחיר של 4.41 ש"ח לכתב אופציה חלף מחיר המימוש כפי שנקבע במקור ולהאריך את מועד פקיעתם עד ליום 28 בדצמבר 2026 (חלף מועד פקיעה של 28 בדצמבר 2024 כפי שנקבע במקור). בשים לב לכך שמנגנון סילוק כתבי האופציה עשוי לאפשר את פירעונם באמצעות מספר משתנה של מניות החברה נקבע כי ההתחייבות בגין כתבי האופציה מהווה התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן דרך רווח והפסד במועד ההכרה לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג נאמדה ריבית השוק שבו החברה יכלה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בהתאם לרמת הסיכון של החברה. ההפרש בין ריבית השוק לבין הריבית האפקטיבית הלוקחת בחשבון את הריבית שבה מחויבת החברה בפועל ואת שווי ההוגן של כתבי האופציות לפי תנאיהם החדשים אשר נאמד במועד החתימה על הסכם הלוואה בסך של 105 אלפי ש"ח במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל בלאק אנד שולס, מייצג הטבה שניתנה על ידי בעל שליטה לחברה אשר שוויה ההוגן נאמד בסך של 139 אלפי ש"ח, לפני השפעת המס. ההטבה כאמור נזקפת לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה כנגד רישום מקביל של ניכיון של הלוואה מתאגיד בנקאי אשר נזקף באופן שוטף לאורך חיי הלוואה כהוצאות ריבית וניכיון בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 אומדן השווי ההוגן של רכיב ההתחייבות בגין כתבי אופציה נאמד בסך של 99 ו-0 אלפי ש"ח, בהתאמה, על בסיס הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, באמצעות מודל בלק אנד שולס. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

31 בדצמבר		
2022	2023	
2.48	4.02	מחיר מניה (בש"ח)
22.0	4.41	מחיר מימוש (בש"ח)
53%	60%	סטיית תקן
3.8%	3.6%	ריבית חסרת סיכון
1.96	2.99	אורך חיים (שנים)

בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021 רשמה החברה הכנסות שערך של התחייבות בגין כתבי אופציה בסך של 6, 164 ו-622 אלפי ש"ח, בהתאמה, במסגרת סעיף המימון בדוח על ההפסד הכולל.

מדידת השווי ההוגן של ההתחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

גלובוס יצרה שעבודים לטובת התאגיד הבנקאי הכוללים (1) שעבוד צף ראשון בדרגה על מפעלה ועל כל יתר הנכסים והזכויות, שיש לה כעת ושיהיו לה בעתיד, ושעבודים קבועים על הון המניות שטרם הוקצה ו/או טרם נדרש ו/או טרם נפרע ועל המוניטין וכן על כל שטרי המטען והתעודות, ניירות ערך, מסמכים ושטרות ו- (2) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה על כל זכויות גלובוס לקבלת כספים מכוח הסכמים שונים עליהם חתמה.

כמו כן, החברה העבירה לטובת התאגיד הבנקאי ערבויות הכוללות (1) כתב ערבות ללא מגבלת סכום להבטחת כל חובותיה והתחייבויותיה של גלובוס לתאגיד הבנקאי, (2) התחייבות לא לשעבד בכל צורה שהיא ולכל מטרה שהיא נכסים כלשהם (לרבות זכויותיה), לטובת צד שלישי, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראש, (3) התחייבות ליצירת שעבודים לטובת התאגיד הבנקאי הכוללים (א) שעבוד צף, ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שיש לחברה, לרבות שעבוד קבוע על מוניטין החברה ו- (ב) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויות החברה לקבלת כספים מהסכמים עם לקוחותיה ומפוליסת ביטוח.

בקשר לקרן הלוואה, החברה התחייבה לשמירה על יחסים פיננסיים מסוימים אשר נשמרו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2023.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 19 - הלוואות מתאגיד בנקאי והתחייבות בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי (המשך)

להלן הרכב הלוואות (קרן וריבית) מתאגיד בנקאי:

31 בדצמבר 2023		
אלפי ש"ח	שיעור הריבית %	
10,055	+ 4.75% פריים	הלוואה מתאגיד בנקאי
7,850	+ 3.80% פריים	מסגרת אשראי שנוצלה
136	+ 1.75% פריים	הלוואה מתאגיד בנקאי
(236)		בניכוי יתרת ניכיון שטרם הופחתה
<u>17,805</u>		סך הלוואות מתאגיד בנקאי
להלן מועדי הפירעון של הלוואות מתאגיד בנקאי:		
31 בדצמבר 2023		
אלפי ש"ח		
11,500		חלויות שוטפות
4,085		2025
2,220		2026
<u>17,805</u>		סך הכל

בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021 רשמה החברה הוצאות הפחתת ניכיון וריבית על קרן הלוואות ומסגרת אשראי למימון חוב לקוחות בסך של 2,388, 1,938 ו-1,034 אלפי ש"ח, בהתאמה, במסגרת סעיף המימון בדוח על הרווח וההפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הלוואות מאחריים

א. ביום 13 בדצמבר 2021 הושלמו במלואם התנאים המתלים נשוא הסכם הלוואה אשר נחתם בין החברה וחברת י.ח. דמרי השקעות בע"מ, חברה פרטית בשליטת מר יגאל דמרי. עיקרי הסכם הלוואה שנקבעו הינם כדלקמן:

1. במועד ההשלמה המלווה העמיד לחברה הלוואה של 25 מיליון ש"ח הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%. קרן הלוואה והריבית צמודות למדד המחירים לצרכן. קרן הלוואה מחולקת להלוואה של 15,000 אלפי ש"ח אשר הקרן שלה ניתנת לקיזוז כנגד מחיר מימוש של כתבי האופציה שהוענקו למלווה כמפורט להלן ולסך של 10,000 אלפי ש"ח כהלוואה רגילה (להלן - "ההלוואה ההמירה" ו-"ההלוואה הלא המירה", בהתאמה).

2. הקצאת האופציות למלווה הניתנות למימוש למניות החברה

2.1 החברה הקצתה למלווה כמות של 1,315,790 אופציות לא רשומות ללא תמורה (להלן - "כתבי האופציה") במחיר מימוש של 11.4 ש"ח למניה אשר ניתנות למימוש לכמות זהה של מניות עד ליום 31 בדצמבר 2027.

2.2 ככל ולצורך הקצאת מניות עקב מימוש האופציות יידרש אישור יק"ר, המימוש יתבצע רק לאחר ובכפוף לקבלת אישור זה. ככל ולא יתקבל אישור יק"ר אזי לא ימומשו האופציות וההלוואה תוחזר כמפורט בסעיף 5 להלן. לחלופין, יוכל המלווה להעביר את האופציות לצד שלישי (בכפוף לאמור בסעיף 2.5 להלן), שיוכל לממש בכפוף לאישור יק"ר, ככל שידרש.

2.3 ככל ועד למועד פירעון מלוא ההלוואה ההמירה יתקבל אישור יק"ר למלווה להיות בעלת ענין בחברה, המלווה תהיה מחויבת לקיזוז את יתרת קרן ההלוואה ההמירה שתהיה באותו מועד והנפקה של מניות למלווה כנגד מימוש האופציות שמומשו.

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

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

בשים לב שכתבי האופציה אינם עומדים בפני עצמם אלא צמודים להלוואה ההמירה באופן לפיו מחיר מימושם יתבצע בדרך קיזוז קרן ההלוואה ההמירה, יידרש מימוש אוטומטי של כתבי האופציה כנגד סכום קרן ההלוואה ההמירה בנסיבות של קבלת אישור יק"ר ולאור זאת שהמלווה אינו רשאי להעביר את כתבי האופציות בנפרד לאחר, אלא אך ורק יחד עם חלק ההלוואה המתייחס אליהם, נקבע כי המהות הכלכלית של כתבי האופציה הינה כשל רכיב משובץ בהלוואה ולכן נקבע כי ההלוואה בסך 15,000 אלפי ש"ח מהווה הלוואה המירה.

3. מנגנון הגנת דילול

המלווה לא תדולל בגין הקצאת נייר ערך אחר שהתחייבה החברה להקצות לפני מועד חתימת ההסכם ו/או בגין המרת נייר ערך המפורט בהסכם (להלן - "ניירות הערך שאינם מדללים"). בקרות אירוע הקצאת מניות על ידי החברה בגין ניירות הערך שאינם מדללים תידרש החברה להקצות למלווה מניות רגילות בתמורה למחיר המזערי ביותר שניתן יהיה להקצותן לפי תקנון הבורסה כך ששיעור החזקות המלווה בהון מניות החברה יהיה שווה לשיעור החזקות המלווה בהון מניות החברה אילו לא היו מוקצים ניירות הערך שאינם מדללים (להלן - "המניות הנוספות"). על פי שיקול דעתה הבלעדי, המלווה רשאית שלא להשקיע את המחיר המזערי ולא לקבל את המניות הנוספות. ככל שלא ניתן יהיה להקצות את המניות הנוספות למלווה ו/או לקבל את אישור הבורסה לרישומן למסחר בתוך 3 ימים ממועד הקצאת ניירות הערך הנוספים, תשלם החברה למלווה פיצוי במזומן השווה למכפלת מספר המניות הנוספות להן זכאית המלווה במחיר הסגירה הממוצע של מניות החברה בשבעה ימי המסחר שקדמו להקצאה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הלוואות מאחרים (המשך)

א. (המשך)

4. בהתאם לתנאים המקוריים נקבע כי קרן ההלוואה והריבית יפרעו כדלקמן:
- 4.1. ההלוואה הלא המירה תיפרע ב- 10 תשלומים שווים חצי שנתיים על סך של 1,000 אלפי ש"ח כל אחד, החל מיום 31 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 ביוני 2027.
- 4.2. הלוואה ההמירה תיפרע ב- 10 תשלומים שווים חצי שנתיים על סך של 1,500 אלפי ש"ח כל אחד, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027.
- 4.3. הריבית תשולם בכל חצי שנה במועדים קבועים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר, החל מיום 31 בדצמבר 2021.
- 4.4. לכל תשלום (קרן וריבית) יתווספו הפרשי הצמדה ומע"מ כדין (ככל שחל).
- 4.5. לגבי הריבית המשתלמת בגין ההלוואה ההמירה יחול האמור להלן:
- 4.5.1. בשנתיים הראשונות שלאחר מועד מתן ההלוואה ההמירה על ידי המלווה תשולם ריבית בשיעור של 3% (צמודה למדד). יתרת סכום הריבית תשולם למלווה בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2027 (להלן - "הריבית העודפת") ובתנאי שעד לאותו מועד לא מומשו על ידי המלווה האופציות למניות.
- 4.5.2. עד לתום תקופת ההלוואה החברה תשלם ריבית של 6% (צמודה למדד). על אף האמור, ככל שעד ליום 31 בדצמבר 2027 (תום תקופת ההלוואה) ימומשו האופציות והוקצו בגינן מניות, תחושב הריבית בגין התקופה שעד למועד המימוש לפי שיעור של 3% (צמודה למדד) והמלווה תחזיר לחברה את ההפרש בגין הריבית העודפת ששולמה לה כשהסכום שיוחזר צמוד למדד ממועד ביצוע כל תשלום ריבית עודף כאמור ועד למועד החזר בפועל.
- 4.5.3. ככל שלא ימומשו האופציות במלואן עד ליום 31 בדצמבר 2027, החברה תשלם ריבית בשיעור של 6% צמודה למדד בגין ההלוואה ההמירה ולכל אורך תקופת ההלוואה.

5. זכות המרה מותנית

במקרה בו תתקיים למלווה עילה לפירעון מיידי כמפורט בהסכם, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, החל מיום 30 ביוני 2026 תהיה המלווה רשאית להודיע לחברה על רצונה להמיר סך של עד 10,000 אלפי ש"ח מההלוואה הלא המירה להון מניות החברה במחיר הנמוך בשיעור של 20% ממחיר מימוש האופציות (אך בכל מקרה, במחיר שלא יפחת מהמחיר המזערי לפי תקנון הבורסה).

זכות המרה המותנית מהווה מעין ריבית פיגורים אשר יתהווה במידה והחברה לא תעמוד בהתחייבויותיה נשוא ההסכם באופן אשר יקנה למלווה אפשרות המרה נוספת במחיר ידוע וקבוע בשיעור של 80% ממחיר המרה של 1.14 ש"ח למניה ולכן נקבע כי מדובר במכשיר פיננסי הכשיר לסיווג בהון. בשים לב כי רכיב זה משובץ בהלוואה הלא המירה הרי שבנקודת המוצא המדובר במכשיר מורכב המהווה הלוואה המירה הכוללת רכיב התחייבותי ורכיב הוני בגין מרכיב המרה. יחד עם זאת, מאחר וההסתברות לקרות אירוע כאמור במועד ההכרה לראשונה הינה קלושה הרי שהשפעת הרכיב על השווי ההוגן הינה זניחה ולא הייתה לו השפעה על הטיפול החשבונאי במועד ההכרה לראשונה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הלוואות מאחרים (המשך)

א. (המשך)

6. זכות לפירעון מוקדם

על אף מועדי הפירעון הקבועים בהסכם, החל מיום 30 ביוני 2026, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לפרוע בפירעון מוקדם את סך של 10,000 אלפי ש"ח מתוך יתרת הלוואה כפי שתהיה באותו מועד, בכפוף להודעה מוקדמת של 6 חודשים מראש. פירעון כאמור יהווה החזר בגין חלק הלוואה הלא המירה.

הזכות לפירעון מוקדם המוקנית לחברה מהווה נכס פיננסי שהינו נגזר המשובץ בחוזה מארח (ההלוואה הניתנת לפירעון מוקדם). יחד עם זאת, בשים לב לכך ששיעור הריבית הנקוב אשר נושאת הלוואה זו (6%) נמוך משיעור הריבית השולית המשקף את סיכון החברה נקבע כי השווי ההוגן של נגזר זה הינו זניח הן במועד ההכרה לראשונה והן בתקופות הדיווח העוקבות בדוחות כספיים אלה.

7. להבטחת פירעון מלוא הלוואה נרשם לטובת המלווה שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, עד לסך של 25,000 אלפי ש"ח בתוספת ריבית (לרבות ריבית פיגורים) על כלל זכויות השימוש המוקנות בחוות הגידול במושב מבקיעים, לרבות מיטלטלן המצויים עליה.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההשלמה, החברה ייחסה את תמורת הלוואה תחילה למכשירים פיננסיים הנמדדים במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות בשווי הוגן דרך רווח והפסד ואילו יתרת התמורה יוחסה למכשירים פיננסיים הנמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת בהתאם ליחסי שווי הוגן. בהתאם לאמור, תחילה יוחסה התמורה למנגנון הגנת הדילול המקנה למלווה זכאות לשמירה על מינימום חלק יחסי בהון החברה במונחי שיעור החזקה היות ומדובר בהתחייבות פיננסית נגזרת שתסולק או עשויה להיות מסולקת באמצעות מספר משתנה של מניות. מנגנון זה מהווה התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות בהתאם לעקרונות IFRS 9. בשלב הבא, יוחסה יתרת התמורה להלוואה לא המירה ולהלוואה המירה (לרבות רכיב ההמרה המשובץ במסגרתה) לפי יחסי שווי הוגן.

היות ומחיר מימוש כתבי האופציה (אשר מהווים במהותם רכיב המרה המשובץ במסגרת הלוואה המירה) עשוי להשתנות כנגזרת של עיתוי מימוש כתבי האופציה והאפשרות של המלווה להיות זכאי להשבת סכומים בגין חלק מסכומי הריבית שישולמו לו לאורך חיי הלוואה המירה, נקבע כי מחיר מימוש כתבי האופציה אינו נחשב ידוע וקבוע ולפיכך רכיב ההמרה המשובץ במסגרת הלוואה המירה אינו כשיר לסיווג בהון. לפיכך, רכיב ההמרה המשובץ בהלוואה המירה אשר מהווה נגזר משובץ, הופרד מהחווה המארח ונמדד במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווי הוגן בהתאם לעקרונות IFRS 9. לאחר הפרדת הנגזר המשובץ, יתרת התמורה שיוחסה להלוואה המירה (לפי יחסי שווי הוגן כאמור לעיל) יוחסה לחוזה המארח אשר נמדד בתקופות עוקבות בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

לחברה לא התהוו עלויות ישירות מהותיות בגין העסקה נשוא ההסכם לייחוס.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הלוואות מאחרים (המשך)

א. (המשך)

בהתאם לאמור לעיל, פירוט מרכיבי תמורת החבילה אשר פוצלה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי במועד השלמת העסקה הינם כדלקמן:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
238	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול (*)
8,227	הלוואה לא המירה (**)
11,401	רכיב התחייבותי בגין הלוואה המירה כחוזה מארח (**)
5,134	רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר) (***)
<u>25,000</u>	סך התמורה

(*) אומדן שווי נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול חושב במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההשלמה, באמצעות מודל בינומי. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

למועד ההשלמה	31 בדצמבר 2022	
1.14 ש"ח	0.248	מחיר מניה
71%	53%-66%	סטיית תקן
1.94%	3.6%	ריבית חסרת סיכון
6	5	אורך חיים (שנים)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 רשמה החברה הכנסות שערך של שווי הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול בסך של 238 אלפי ש"ח. לתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 לא רשמה החברה הוצאות או הכנסות שערך של שווי הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול מחוסר מהותיות.

מדידת השווי ההוגן של הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

(**) בתקופות עוקבות הלוואה הלא המירה וההלוואה המירה (החוזה המארח לאחר הפרדת הנגזר המשובץ בגין זכות ההמרה) נמדדו בעלות מופחתת בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית בהתאם לשיעור של 13.29% ו- 15.13% ששימש למועד ההכרה לראשונה, בהתאמה. בהתאם, לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 רשמה החברה הוצאות הפחתת ניכיון, הפרשי הצמדה וריבית על הלוואה לא המירה ורכיב התחייבותי כחוזה מארח ללא אפשרות המרה בסך של 4,262 ו- 131 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(***) אומדן שווי רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר חושב במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההשלמה, באמצעות מודל בינומי. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

למועד ההשלמה	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
1.14	1.06	0.248	מחיר מניה
71%	71%	65%-53%	סטיית תקן
1.94%	1.94%	3.6%	ריבית חסרת סיכון
6	6	5	אורך חיים (שנים)
5,134	4,283	-	שווי הוגן (אלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 רשמה החברה הכנסות שערך בסך של 4,283 ו- 851 אלפי ש"ח, בהתאמה, בגין שווי רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר כנגזרת של הירידה במחיר המניה בתקופה האמורה.

מדידת השווי ההוגן של רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר סווגה ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הלוואות מאחרים (המשך)

א. (המשך)

בחודש אוגוסט 2023 חתמה החברה על תוספת להסכם הלוואה מאחר, לפיה הסכימו הצדדים לדחות את כל מועדי התשלום של הלוואה בתשעה חודשים, באופן כזה שמועד הפירעון הראשון על סך 1,000 אלפי ש"ח על חשבון רכיב קרן הלוואה של 10,000 אלפי ש"ח, יחול ביום 30 בספטמבר 2023 (ובהתאם מועד הפירעון האחרון ביום 31 במרץ 2028) ומועד הפירעון הראשון על סך 1,500 אלפי ש"ח על חשבון רכיב קרן הלוואה של 15,000 אלפי ש"ח, יחול ביום 31 במרץ 2024 (ובהתאם מועד הפירעון האחרון ביום 30 בספטמבר 2028). בנוסף, המלווה הסכימה לפרוס את תשלומי הריבית והפרשי ההצמדה שהצטברו עד ליום 31 במרץ 2023 בגין הלוואה בכללותה, ואשר מועד פירעונם הגיע בהתאם להסכם הלוואה וטרם שולמו, כך שהם ישולמו למלווה במספר תשלומים. כמו כן, נקבע כי בנוסף לבטוחות הקבועות בהסכם, מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, יחתום על ערבות אישית לפיה הוא ערב באופן מוחלט למילוי כל התחייבויות החברה לפי הסכם (לרבות התוספת). מובהר כי המלווה תהא רשאית לדחות לפי שיקול דעתה את כל המועדים למימוש האופציות שניתנו לה במסגרת הלוואה בהתאם לשינויים שנקבעו במסגרת התוספת.

הנהלת החברה סבורה כי תוספת הערבות האישית שניתנה על ידי בעל השליטה למילוי כל ההתחייבויות נשוא התוספת להסכם, רכיב שלא היה קיים ערב חתימת התוספת, מהווה שינוי משמעותי בפרמטר כלכלי הגלום במכשירי החוב המוחלפים. בהתאם לכך, ההתחייבות המקורית (לרבות רכיב ההתחייבותי בגין אופציית ההמרה והנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול המשובצים במסגרתה) אשר נאמדה ליום שינוי התנאים בסך של 22,480 אלפי ש"ח נגרעה מספרי החברה כנגד הכרה בהתחייבות לפי תנאיה העדכניים בסך של 25,000 אלפי ש"ח (שווי שחושב, תוך שימוש בריבית השוק שבו החברה יכלה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בהתאם לרמת הסיכון של החברה למועד שינוי התנאים), וזאת במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בשים לב לבטחונות שהיו קיימים בגין הלוואות ואשר נותרו בתוקף לאחר שינוי התנאים ובהתבסס על הערכת שווי חיצונית שקבעה כי שיעור הריבית הנקוב בגין ההתחייבות הינו זהה בקירוב לשיעור הריבית שהחברה היתה נדרשת לשלם, נקבע כי שווי ההטבה מבעל השליטה בגין תוספת הערבות האישית הינו זניח ולכן לא ניתן לו ביטוי מדידה.

בשים לב למחיר המניה במועד שינוי התנאים, נקבע כי השווי ההוגן של רכיב התחייבותי בגין אופציית ההמרה ושל הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת הדילול אשר לא חל שינוי בתנאיהן במסגרת שינוי התנאים הינו זניח. כמו כן, בגין החלפת מכשירי החוב נוצר לחברה הפסד בסך של 2,520 אלפי ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אומדן השווי ההוגן של הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת הדילול הינו בסך של 14 אלפי ש"ח, השווי ההוגן של רכיב ההמרה ההתחייבותי בגין הלוואה מאחר הסתכם בסך 385 אלפי ש"ח. אומדנים אלו התבצעו על ידי מעריך שווי בלתי תלוי. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

31 בדצמבר
2023

3.88	מחיר מניה
66%	סטיית תקן
4.5%	ריבית חסרת סיכון
4.75	אורך חיים (שנים)
385	שווי הוגן (אלפי ש"ח)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 רשמה החברה הוצאות שערך בסך של 385 אלפי ש"ח בגין שווי רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר כנגזרת של עליה במחיר המניה בתקופה האמורה.

מדידות שווי הוגן אלה מסווגות ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 20 - הלוואות מאחרים (המשך)

א. (המשך)

להלן מועדי הפירעון של ההלוואה מאחר:

31 בדצמבר 2023 אלפי ש"ח	
5,345	חלויות שוטפות
5,000	2025
5,000	2026
5,000	2027
4,000	2028
<u>24,345</u>	סך הכל

ב. ביום 13 במרס 2023 התקבלה הלוואה מצד לא קשור לחברה או לבעלי השליטה בסך של 2,000 אלפי ש"ח אשר נשאה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 12%. הקרן והריבית נפרעו במלואן ב- 7 תשלומים חודשיים שווים במהלך שנת 2023. כנגד העמדת קרן הלוואה ניתנה ערבות אישית מוגבלת בסכום זהה מצד שניים מבעלי השליטה. יחד עם זאת, בשים לב למועד פירעון הלוואה וריבית השוק אשר איננה גבוהה משמעותית מהריבית הנקובה, סך ההטבה שקיבלה החברה בגין הערבות אישית של בעל שליטה הינה בסכום שאינו מהותי ולפיכך לא הוכרה בדוחות הכספיים קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 21 - הלוואות מזכות מבעל שליטה

ביום 30 באוגוסט 2022 החליטו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאשר ולאשרר העמדת מסגרת אשראי עד סך של 10,000 אלפי ש"ח לטובת החברה על ידי אחד מבעלי השליטה בה במישרין ו/או באמצעות חברות בשליטתו. ההלוואות כאמור יישאו ריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה. מסגרת האשראי תתחדש כל שלושה חודשים, וההלוואות ייפרעו מעת לעת, בכפוף לכך שתזרים המזומנים של החברה יאפשר זאת. מסגרת ההלוואות כאמור תתחדש מעת לעת בהתאם לסכום שיידרש לחברה (בכפוף לסך המסגרת כפי שצוין לעיל), והכול לתקופה מקסימאלית של עד ליום 31 באוגוסט 2024.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג נאמדה ריבית השוק שבו החברה יכלה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בשיעור של 19.5% ו- 14.9% אשר מאפיין את רמת הסיכון של החברה לתקופה של שנה המתחילה ביום 1 בינואר 2022 ולתקופה של שנתיים המתחילה ביום 30 באוגוסט 2022, בהתאמה. ההפרש בין ריביות אלו לבין הריבית שבה החברה חויבה בפועל ייצגה הטבה שניתנה על ידי בעל שליטה לחברה אשר שוויה ההוגן נאמד במועד הענקת הסכומים לחברה בסך כולל של 2,482 אלפי ש"ח, לפני השפעת המס. במועד נטילת כל סכום על חשבון מסגרת ההלוואות מתבצע תחשיב גובה ההטבה בהתייחס למועד קבלת המימון ועד לתום התקופה המקסימאלית.

ההטבה כאמור נזקפת לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה כנגד רישום מקביל של ניכיון של הלוואות מזכות אשר נוקף באופן שוטף לאורך חיי ההלוואות המזכות כהוצאות ריבית וניכיון בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. ראה ביאור 23 ח' להלן.

במועד ההכרה לראשונה מדידת השווי של הלוואות מזכות מבעל שליטה מסווגת ברמה 3 במדרג השווי ההוגן.

תנועה בגין הלוואות מזכות מבעל שליטה:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
2,298	6,886	יתרת פתיחה
11,780	-	קבלת קרן הלוואה
(2,482)	-	רישום ניכיון על קרן הלוואה
-	908	קיטון בהטבה שנבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק הלוואה מזכה מבעל שליטה
1,090	486	הוצאות ניכיון בגין קרן הלוואה
(5,800)	(8,280)	פירעון קרן הלוואה
<u>6,886</u>	<u>-</u>	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 22 - התקשרויות, ערבויות, בטחונות ושעבודים

א. התקשרויות

1. פנייה לקבלת מענק ממשרד הכלכלה בגין הקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי

ביום 23 במרס 2022 גלובוס פארמה קיבלה אישור לתוכנית במסלול מענקים של משרד הכלכלה והתעשייה, על פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ו-1959 בגין הקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי, באזור התעשייה במושב מבקיעים. היקף ההשקעה המאושר במסגרת תוכנית ההשקעות בגין בניית ותכנון מפעל הייצור הינו כ- 10,777 אלפי ש"ח, מתוכו אושר מענק של כ- 2.15 מיליון ש"ח.

קבלת המענק בפועל, כפופה לעמידת גלובוס בתנאי "מפעל בר תחרות" במועד הבקשה או לחלופין להעמדת ערבויות כנגד קבלת כספי המענק, כאשר ההכנסות ייבחנו מתוך כלל מכירות המפעל, ובין היתר בתנאים המקובלים להענקת מענקים אשר מפורטים בכתב האישור. ככל ויתקבל, תשלום המענק יתבצע כך ששיעור של 65% מתוך ההשקעות המבוצעות והמאושרות ישולמו לגלובוס אל מול ביצוע ההשקעות ואילו 35% הנותרים ישולמו לגלובוס לאחר הוצאת אישור ביצוע סופי לתוכנית. כמו כן, לשם קבלת המענק תידרש לגלובוס ליצור שעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום על נכסיה לטובת משרד הכלכלה.

כמו כן, גלובוס תהיה כפופה להוראות האישור לרבות קבלת אישורים שונים.

בהתאם להוראות סעיף 94(א)(א5)(א) לחוק, מועד ביצוע התוכנית המאושרת הוא לחמש שנים מיום מתן האישור כאמור, קרי עד ליום 22 במרס 2027.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים האלו טרם התקבל מענק כספי מסך היקף ההשקעה המאושר.

2. עסקאות שכירות

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 קשורה החברה בשלושה הסכמי חכירה כדלקמן -

א. הסכם לחכירת קרקע להקמת חממות גידול באוגנדה.

ב. הסכמים לחכירת מבנה למשרדים, מעבדה ובית מסחר בישראל.

ג. הסכמים לחכירת רכבים בישראל.

לפרטים בדבר ההשלכות החשבונאיות של הסכמי השכירות בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות, ראה ביאור 10 לעיל.

ב. ערבויות, בטחונות ושעבודים

1. למידע בדבר ערבויות אישיות שניתנו על ידי מספר בעלי השליטה לטובת החברה לצורך הבטחת תשלום הסכום הסופי להכשרה ו/או פרץ נשוא התוספת הרביעית שנחתמה בין הצדדים, ראה ביאורים 14 ו-15 לעיל.

2. למידע בדבר ערבויות ושעבודים שניתנו להבטחת הלוואה מתאגיד בנקאי אשר התקבלה על ידי גלובוס פארמה, ראה ביאור 19'ז' לעיל.

3. למידע בדבר בטחונות שניתנו להבטחת הלוואות מאחר אשר התקבלו על ידי החברה, ראה ביאור 20'א' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות

א. הרכב הון המניות:

הון מונפק ונפרע		הון רשום	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר	
2022	2023	2022	2023
8,785,482	8,785,482	18,000,000	40,000,000

(1) ביום 26 ביולי 2023 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את איחוד הון המניות המונפק והנפרע של החברה ביחס של 1:10, באופן שבו כל 10 מניות רגילות, תאוחדנה למניה רגילה אחת ללא ע.נ. כמו כן, הוחלט לאשר את הגדלת הונה הרשום של החברה מסך של 18,000,000 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. (לאחר איחוד ההון) לכמות של 40,000,000 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ.

דוחות כספיים מאוחדים שנתיים אלו הותאמו על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת איחוד ההון בהתייחס לכלל נתוני המניות וכתבי האופציה, לרבות תחשיבי הפסד למניה.

ב. זכויות הנלוות למניות

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

ג. התנועה בהון המניות המונפק והנפרע

2021	2022	2023	
מניות רגילות			
5,595,430	7,426,669	8,785,482	יתרה ליום 1 בינואר
			מניות שהונפקו במסגרת הסכם תיקון בקשר לרכישת קנאבליס
28,251	-	-	מניות שהונפקו במסגרת תוספת רביעית להסכם הקצאה פרטית עם הכשרה (ראה ביאור 14 לעיל)
-	180,332	-	מניות שהונפקו תמורת מזומן במסגרת הנפקת חבילה הכוללת נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה (ראה ביאור 15 לעיל)
-	997,009	-	מניות שהונפקו תמורת מזומן במסגרת הנפקת חבילה הכוללת כתבי אופציות (ראה ביאורים 1'23 ו-2'23 להלן)
1,372,840	-	-	מניות שהונפקו כתוצאה מהמרת הלוואת בעלים (ראה ביאור 1'23 להלן)
430,117	-	-	מניות שהונפקו במסגרת חבילה בקשר לסילוק חוב כספי ליועץ (ראה ביאור 1'23 להלן)
-	79,639	-	מניות שהונפקו במסגרת המרה של אגרות חוב (סדרה א') (ראה ביאור 1'23)
30	-	-	מניות שהונפקו כתוצאה ממימוש כתבי אופציות לא סחירים (לרבות מימוש בידי בעלי שליטה) (ראה ביאור 2'23 להלן)
-	101,833	-	
7,426,669	8,785,482	8,785,482	יתרה ליום 31 בדצמבר

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות (המשך)

ד. גיוסי הון

1. ביום 2 בפברואר 2021 השלימה החברה גיוס מהציבור בדרך של דוח הצעת מדף במסגרתה גייסה החברה סך ברוטו של 17,121 אלפי ש"ח (סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס הינו 1,732 אלפי ש"ח) בדרך של הנפקת 7,713 יחידות לפי מחיר של 2,220 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת:

א. 10 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ.

ב. 10 כתבי אופציה (סדרה 10) נניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. לפי מחיר מימוש ידוע וקבוע מראש (כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה) של 35 ש"ח לכתב אופציה וזאת עד ליום 27 באוקטובר 2023 (כולל).

ג. במסגרת דוח הצעת המדף העניקה החברה לאיפקס הנפקות בע"מ (להלן - "החתם") 22,500 כתבי אופציה (סדרה 10) כחלק מהתמורה לה היה זכאי החתם עבור שירותי ההפצה שסיפק לחברה במסגרת ההנפקה. כתבי האופציות ניתנו למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. לפי מחיר מימוש של 35 ש"ח וזאת עד ליום 2 בנובמבר 2023 (כולל).

ביום 2 בנובמבר 2023 כתבי האופציות (סדרה 10) פקעו ללא מימוש.

2. ביום 23 ביוני 2021 השלימה החברה גיוס מהציבור בדרך של דוח הצעת מדף במסגרתה גייסה החברה סך ברוטו של 7,520 אלפי ש"ח (סך עלויות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגיוס הינו 439 אלפי ש"ח) בדרך של הנפקת 6,017 יחידות לפי מחיר של 1,250 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת:

א. 10 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ.

ב. 10 כתבי אופציה (סדרה 11) הניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. לפי מחיר מימוש ידוע וקבוע מראש (כפוף להתאמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה) של 15 ש"ח לכתב אופציה וזאת עד ליום 28 בפברואר 2022 (כולל).

במסגרת דוח הצעת המדף העניקה החברה לאוריון חיתום והנפקות בע"מ (להלן - "החתם") 18,049 כתבי אופציה (סדרה 11) כחלק מהתמורה לה היה זכאי החתם עבור שירותי ההפצה שסיפק לחברה במסגרת ההנפקה. כתבי האופציות היו ניתנות למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. לפי מחיר מימוש של 15 ש"ח וזאת עד ליום 15 בפברואר 2022 (כולל).

בהמשך לאמור, ביום 17 בפברואר 2022 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון וביום 21 במרס 2022 אישר בית המשפט (לאחר אישור האסיפה הכללית) את הארכת תקופת המימוש עד ליום 4 באפריל 2022 ומחיר המימוש עודכן ל-10.5 ש"ח למניה.

בשים לב להשפעה הזניחה של השווי התוספתי שנגרם עקב שינוי התנאים לשינוי התנאים לא היה השפעה על הדוחות הכספיים.

ביום 4 באפריל 2022 כתבי האופציות (סדרה 11) פקעו ללא מימוש.

3. למידע אודות הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות, כתבי אופציות ונגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה, ראה ביאור 15 לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות (המשך)

ה. המרת הלוואת בעלים

1. ביום 26 ביולי 2021 החליטו ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה לאשר את המרתן של שתי הלוואות לשניים מבעלי השליטה בסך מצרפי של 5,973 אלפי ש"ח (סך של 4,490 אלפי ש"ח מיוחס להלוואה שלא נשאה ריבית והייתה ניתנת לפירעון מיידי על ידי בעלי השליטה) וזאת בדרך של הקצאה פרטית לשניים מבעלי השליטה בתמורה לכמות של 430,118 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. וסך של 430,118 כתבי אופציות (סדרה 11) הניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. לפי מחיר מימוש של 15 ש"ח לכתב אופציה וזאת לתקופה שמסתיימת ביום 28 בפברואר 2022 (כולל). מחיר המימוש של כתבי האופציה הינו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות המצויות בשליטת החברה.

ביום 6 באוקטובר 2021 אישרה אסיפת בעלי מניות את החלטת ועדת הביקורת והדירקטוריון החברה בהתאם לדרישת הרוב המיוחד הקבוע לאישור עסקה עם בעל שליטה כמתחייב בהתאם לחוק החברות, תשנ"ט-1999. ביום 18 באוקטובר 2021 התקבל אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב להמרת החוב למניות וכתבי אופציות (סדרה 11). ביום 25 באוקטובר 2021 הקצתה החברה 430,118 מניות רגילות של החברה ללא ע.נ. וסך של 430,118 כתבי אופציות (סדרה 11) לשניים מבעלי השליטה בתמורה להמרת חוב של החברה כלפיהם בסך של 5,973 אלפי ש"ח. ההפרש בין יתרת התחייבות כלפי בעלי השליטה בספרים בסך של 5,472 אלפי ש"ח לשווי ההוגן של המניות הרגילות וכתבי אופציות (סדרה 11) של החברה שהוקצו בסך של 5,217 אלפי ש"ח נזקף לקרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה.

2. למידע אודות אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את אישור החלפת התחייבות כלפי בעלי השליטה בהלוואה המירה, ראה ביאור 34 ב'להלן'.

1. סילוק של חוב כספי בדרך של הנפקת מכשירים פיננסיים

1. ביום 23 ביוני 2022 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית מהותית לאחד מיועציה של החברה במסגרתה תוקצנה ליועץ 79,639 מניות רגילות ללא ע.נ. של החברה (להלן - "המניות המוקצות") בתמורה לסילוק חוב כספי בסך של 605 אלפי ש"ח בגין שירותים שניתנו לחברה. כמו כן, יוקצו לניצע 15,928 זכויות לא רשומות (להלן - "הזכויות המוקצות") שתהיינה ניתנות למימוש בכפוף למנגנון הגנה מפני דילול לכמות זהה של מניות רגילות של החברה, ללא תמורה נוספת. ליועץ גם זכות להגנה מפני דילול לפיה ככל שיפעלו בעלי השליטה בחברה להמרת התחייבות כלפיהם לניירות ערך של החברה, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, ובתנאי שהדבר יגרום לירידה בשער מניית החברה, אזי היועץ יהא זכאי להקצאה נוספת של עד 15,928 מניות רגילות של החברה (להלן - "מניות המימוש") בדרך של מימוש הזכויות המוקצות ללא תוספת תשלום.

לאחר קבלת כל האישורים אשר נדרשו על פי דין הוקצו המניות המוקצות והזכויות המוקצות ביום 27 ביולי 2022 (להלן - "מועד ההשלמה").

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההשלמה, השווי ההוגן של הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול אשר מהווה התחייבות פיננסית הנמדדת לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 "מכשירים פיננסיים", נאמד בסכום זניח בהיותו מותנה באישור אסיפת בעלי מניות ובשים לב כי המרת הלוואות הבעלים תטיב עם החברה. כמו כן, שווי המניות המוקצות המהוות מכשיר פיננסי הכשיר לסיווג בהון נאמד בסך של 515 אלפי ש"ח בהתאם לשער המניה המצוטט כפי ששרר במועד ההשלמה. ההפרש בין שווי המכשירים לגובה החוב הכספי כלפי היועץ אשר הסתכם בסכום שאינו מהותי הוכר כהכנסות שהתקזזו מהוצאות משירותים מקצועיים בשנת 2022. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אומדן שווי ההוגן של מרכיב הנגזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול לא השתנה מהותית.

2. למידע אודות הקצאה של 180,333 מניות רגילות בשווי של 900 אלפי ש"ח נשוא התוספת הרביעית שנחתמה עם הכשרה בשנת 2022. ראה ביאור 14 לעיל.

3. ביום 3 באוקטובר 2022 הוקצו לבעל השליטה לשעבר בחברת קנאבליס בע"מ 94,657 כתבי אופציות לא סחירים בתוספת מימוש ידועה וקבועה אשר שווין ההוגן נאמד לאותו מועד בסך של 106 אלפי ש"ח וזאת כנגד גריעת התחייבות של נגזר פיננסי בגין אופציית קנאבליס נשוא הסכם פשרה שנחתם בין הצדדים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות (המשך)

ז. מימושים של מכשירים המינים למניות רגילות

1. בשנת 2021 הומרו אגרות חוב (סדרה א') בערך נקוב של 1 אלפי ש"ח לכמות של 30 מניות רגילות של החברה.
2. בשנת 2022 שניים מבעלי השליטה מימשו 101,833 כתבי אופציה (סדרה 11) לכמות זהה של מניות רגילות של החברה ללא ע.ג. בתמורה לסך של כ- 1,528 אלפי ש"ח.

ח. קרנות הון

קרן מעסקאות תשלום מבוסס מניות

קרן זאת משקפת את השווי ההוגן של מענקי תשלום מבוסס מניות לעובדים ולנותני שירותים אחרים כפי שנמדדו במועד ההענקה ואשר נזקף כהוצאת שכר, תוך זקיפה מקבילה להון על פני תקופת ההבשלה של המכשיר ההוני.

קרן מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ

קרן זאת כוללת הפרשים מתרגום הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המהוות פעילות חוץ (מטבע הפעילות שלהן שונה ממטבע הפעילות של החברה). סכומים שנזקפו להון כאמור מועברים לרווח או הפסד במימוש ההשקעה בפעילות החוץ.

הרכב בקרן הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ:

ליום 31 בדצמבר			מטבע	
2021	2022	2023		
אלפי ש"ח				
(469)	38	105	שילינג אוגנדי	פעילות חוץ א'
41	19	(6)	אירו	פעילות חוץ ב' (1)
(428)	57	99		סה"כ

(1) בדצמבר 2023 פעילות חברת הבת המאוגדת בפורטוגל נסגרה.

קרן בגין עסקאות עם בעלי שליטה

הלוואות ו/או הלוואות מזכות שניתנו ו/או התקבלו מבעלי השליטה ו/או ערבויות אישיות שניתנו מבעלי שליטה בקשר להתחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאיים ו/או אחרים לגביהם בוצעה עסקה בין החברה לבין בעל השליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרות במועד העסקה לפי השווי ההוגן. ההפרש בין השווי ההוגן למועד העסקה ובין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון (גרעון בהון). הפרש בזכות מהווה במהותו השקעת בעלים ובהתאם, נזקף להון (גרעון בהון) במסגרת "קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה". הפרש בחובה מהווה במהותו דיבידנד ומקטין יתרת זכות "קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה" עד לאיפוסה ולאחר מכן את יתרת העודפים.

התנועה בקרן בגין עסקאות עם בעלי שליטה (לאחר השפעת המס):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
625	880	3,714	יתרת פתיחה
255	-	-	המרה של הלוואות בעלים למניות רגילות וכתבי אופציות (סדרה 11) (ראה ביאור 23ה'1 לעיל)
-	1,911	-	הלוואה מזכה מבעל שליטה בריבית מוטבת (ראה ביאור 21 לעיל)
-	-	(699)	קיטון בהטבה שנבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק הלוואה מזכה מבעל שליטה (ראה ביאור 21 לעיל)
-	295	312	ערבות אישית מבעל שליטה בגין הלוואות מתאגיד בנקאי (ראה ביאורים 19ה' ו-19ז' לעיל)
-	628	104	ערבות אישית מבעלי שליטה בגין התחייבות לאחרים (ראה ביאורים 14 ו-15 לעיל)
880	3,714	3,431	יתרת סגירה

ט. שער המניה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 388 אגורות (248 אגורות ליום 31 בדצמבר 2022).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 24 - עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
1,870	4,846	8,339	שכר עבודה ונלוות
554	1,045	951	קבלני משנה
2,038	5,349	42,681	עלויות גידול (לרבות אחזקה)
272	1,246	2,220	אבטחה
11	307	627	הפחתה בגין זכויות שימוש בנכסים חכורים
1,603	3,364	5,195	פחת
11,550	6,180	-	ירידת ערך מלאי (ראה ביאור 9 לעיל)
146	712	2,600	אחרות
18,044	23,049	62,613	

ביאור 25 - הוצאות שיווק ומכירה

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
444	1,621	2,127	שכר עבודה ונלוות
445	1,509	2,621	עמלת הפצה
-	71	133	פחת
-	239	140	אחזקת רכבים
-	826	566	פרסום וקידום מכירות
889	4,266	5,587	

ביאור 26 - הוצאות הנהלה וכלליות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
1,260	1,260	1,260	שכר לבעלי שליטה (ראה ביאור 32 ב' להלן)
2,085	1,885	1,794	שכר עבודה ונלוות
3,936	3,137	2,591	ייעוץ ושירותים מקצועיים
21	90	72	נסיעות לחו"ל
666	340	343	אחזקת רכבים
633	853	675	אחזקת משרד
69	130	258	פחת
653	229	431	אחרות
9,323	7,924	7,424	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 27 - הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
-	(221)	-
-	-	(56)
-	-	(210)
(896)	-	-
(10,883)	-	-
(717)	(539)	-
-	-	(2,310)
(622)	(164)	(6)
(851)	(4,283)	-
-	(238)	-
-	(1,759)	(535)
(13,969)	(7,204)	(3,117)

הכנסות מימון

-	(221)	-	רווח מסילוק התחייבות בגין מנגנון הגנת השקעה (ראה ביאור 14 לעיל)
-	-	(56)	שערוך של נגזר משובץ בגין מנגנון התחשבות (ראה ביאור 14 לעיל)
-	-	(210)	שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה (ראה ביאור 15 לעיל)
(896)	-	-	שערוך של נגזר פיננסי בגין חוב האופציות
(10,883)	-	-	רווח בגין שינוי תנאי הלוואות מבעלי שליטה
(717)	(539)	-	שערוך של התחייבות בגין אופציית קנאבליס שערוך של רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף (ראה ביאור 18 לעיל)
-	-	(2,310)	שערוך של התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי (ראה ביאור 19 לעיל)
(622)	(164)	(6)	שערוך של רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר (ראה ביאור 20 לעיל)
(851)	(4,283)	-	שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון דילול בגין הלוואה מאחר (ראה ביאור 20 לעיל)
-	(238)	-	הפרשי שער ואחרות
-	(1,759)	(535)	
(13,969)	(7,204)	(3,117)	

הוצאות מימון

648	755	867	הוצאות מימון בגין חכירות (ראה ביאור 10 לעיל)
2,639	498	-	שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה (ראה ביאור 14 לעיל)
-	183	807	ריבית והפחתת ניכיון על חשבון התחייבות פיננסית (הכשרה) (ראה ביאור 14 לעיל)
-	995	-	הוצאות בגין שערוך נגזר משובץ בגין מנגנון התחשבות (ראה ביאור 14 לעיל)
-	4,240	-	שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה (ראה ביאור 15 לעיל)
-	-	672	ריבית והפחתת ניכיון על חשבון התחייבות פיננסית (פרץ) (ראה ביאור 15 לעיל)
104	-	-	ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון בגין הלוואה ראשונה ושנייה
5,499	8,286	10,620	ריבית, הפרשי הצמדה והפחתת ניכיון בגין חוזה מארח החוב הנוסף (ראה ביאור 18 לעיל)
369	807	-	שערוך של רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף (ראה ביאור 18 לעיל)
7,381	687	-	ריבית והפחתת ניכיון בגין אגרות חוב להמרה
1,034	1,938	2,388	ריבית והפחתת ניכיון בגין הלוואות מתאגיד בנקאי (ראה ביאור 19 לעיל)
131	4,262	3,748	ריבית והפחתת ניכיון בגין הלוואות מאחר (ראה ביאור 20 לעיל)
-	-	2,520	שינוי תנאים בגין הלוואות מאחר (ראה ביאור 20 לעיל)
-	-	385	שערוך של רכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר (ראה ביאור 20 לעיל)
-	-	14	שערוך של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול בגין הלוואה מאחר (ראה ביאור 20 לעיל)
-	1,090	486	ריבית והפחתת ניכיון בגין הלוואות מזכות מבעל שליטה (ראה ביאור 21 לעיל)
412	-	-	הפרשי שער
73	18	917	עמלות בנקים ואחרות
18,290	23,759	23,424	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 28 - הוצאות (הכנסות) אחרות, נטו

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
-	2,020	-
-	250	-
(662)	-	-
1,444	-	-
(1,706)	-	-
(924)	2,270	-

הוצאות שהתהוו במסגרת הסכמי פשרה עם ספקים לשעבר (ראה ביאור 23 בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022)

הוצאות שהתהוו במסגרת הסדר אכיפה עם הרשות לניירות ערך (ראה ביאור 23 בדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022)

הכנסות שהתקבלו מחברת ביטוח האצת הוצאה בקשר לתשלום מבוסס מניות (ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022)

השלכות סילוק מכשירים פיננסיים במסגרת הסכם פשרה קנאבליס (ראה ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022)

ביאור 29 - מסים על הכנסה

א. מיסוי החברה בישראל

כללי

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

שיעור מס החברות החל על החברות הישראליות בקבוצה בתקופות הדיווח המוזכרות הינו 23%.

ב. חברות מאוחדות זרות

חברה בת באוגנדה

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

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

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

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

ניתן לקזז הפסד כנגד רווחים בשנים הבאות ללא מגבלת שנים. קיזוז הפסדים אחרים אינו מתאפשר על פי דיני המס באוגנדה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לא קיימת אמנה למניעת כפל מס בין ישראל לאוגנדה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 29 - מסים על הכנסה (המשך)

ב. חברות מאוחדות זרות (המשך)

חברה בת בפורטוגל
 חבר בני אדם מאוגד בפורטוגל, נישום לפי חוק המס במדינת התאגדותו. שיעור המס העיקרי החל על הכנסות חבר בני אדם תושב פורטוגל מפעילות עסקית הינו 21% (17% לחברות קטנות).

דיבידנד, ריבית ותמלוגים המשולמים על ידי חבר בני אדם המאוגד בפורטוגל כפופים לניכוי מס במקור בשיעור 25%, אלא אם קיימת אמנה למניעת כפל מס הקובעת שיעור מס שונה.

ניתן לקזז הפסד כנגד רווחים בשנים הבאות אך לא יותר מחמש שנים. קיזוז הפסדים אחורה אינו מתאפשר על פי דיני המס בפורטוגל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 קיימת אמנה למניעת כפל מס בין ישראל לפורטוגל. בתקופת הדיווח פעילות החברה הייתה זניחה וליום 31 בדצמבר 2023 ההשקעה מומשה במלואה.

ג. הפסדים וניכויים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת ההפסד העסקי להעברה של החברה, גיבוקיט טכנולוגיות, גלובוס פארמה, קנאבליס וירוק תוצרת רפואית מסתכמת בסך של כ- 36,113, כ- 27,862, כ- 20,801, כ- 1,660 וכ- 57 אלפי ש"ח, בהתאמה. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת ההפסד להעברה של חברה מאוחדת זרה אשר מאוגדת באוגנדה מסתכמת בסך של כ- 10,366 אלפי ש"ח.

החברה הכירה בנכסי מסים נדחים במגבלת הסכום אשר צפוי שיהיה ניתן לניצול בעתיד הנראה לעין. ראה סעיף ו' להלן.

ד. שומות סופיות

לחברה נקבעה שומת מס סופית עד וכולל שנת 2019.

לחברות מאוחדות זרות המאוגדות באוגנדה ובפורטוגל, לירוק תוצרת רפואית בע"מ טרם נקבעו שומות מס סופיות ממועד היווסדותן.

לחברות המאוחדות (גיבוקיט טכנולוגיות בע"מ, גלובוס פארמה בע"מ וקנאבליס בע"מ) טרם נקבעו שומות מס סופיות. יחד עם זאת, בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 145 לפקודת מס הכנסה, הדוחות שהוגשו לשלטונות המס לשנים עד וכולל שנת 2018 נחשבים כסופיים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
1,787	36,324	(15,116)
23%	23%	23%
411	(8,355)	(3,477)
(154)	56	(72)
1,493	5,125	(2,126)
58	30	394
(1,806)	3,144	5,281
(4,073)	847	-
(4,073)	847	-

רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה כמדווח בדוח על הרווח (ההפסד) הכולל שיעור מס חברות הוצאת המס התיאורטית (חיסכון מס תיאורטי) תוספת (חיסכון) במס בגין: חברות מאוחדות זרות הנישומות בשיעורי מס שונים הפרשים בבסיס מדידה הוצאות שאינן מותרות בניכוי הפסדים שוטפים והפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מסים נדחים קיטון (גידול) בהוצאת המס הנובע מניצול הפסדים לצורכי מס בגינם לא נזקפו מסים נדחים הטבת מס (הוצאת מס) בגין שנת הדיווח

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 29 - מסים על הכנסה (המשך)

1. מסים נדחים

להלן הרכב ותנועת מסים נדחים בדוחות על המצב הכספי:

סך הכל	הפסדים וניכויים להעברה	רכיב הוני בגין אגרות חוב להמרה	מכשירים פיננסיים אחרים	הפרשה לחופשה הבראה	התחייבויות בגין חכירה	נכסי זכות שימוש, נטו	רכוש קבוע, נטו	מלאי	נכס ביולוגי	
אלפי ש"ח										
-	3,050	(833)	(46)	26	2,023	(1,750)	(657)	(1,555)	(258)	יתרה ליום 1 בינואר 2021
שינויים בשנת 2021:										
-	2,824	759	(440)	22	189	28	(684)	(2,599)	(99)	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
-	5,874	(74)	(486)	48	2,212	(1,722)	(1,341)	(4,154)	(357)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
שינויים בשנת 2022:										
847	(914)	74	(571)	(11)	626	(542)	(792)	2,620	357	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
(847)	-	-	(847)	-	-	-	-	-	-	סכומים שנזקפו ישירות להון (*)
-	4,960	-	(1,904)	37	2,838	(2,264)	(2,133)	(1,534)	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
שינויים בשנת 2023:										
(4,073)	1,076	-	34	(10)	(20)	52	(561)	(4,199)	(445)	סכומים שנזקפו לרווח או הפסד
84	-	-	84	-	-	-	-	-	-	סכומים שנזקפו ישירות לגרעון בהון (*)
(3,989)	6,036	-	(1,786)	27	2,818	(2,212)	(2,694)	(5,733)	(445)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
(*) ראה ביאור 23 ח' לעיל.										

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 30 - הפסד למניה

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(13,776)	(33,524)	(4,316)
הפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה בחישוב ההפסד הבסיסי המאוחד למניה		
התאמות לצורך החישוב בהנחה של דילול מלא:		
(771)	-	-
שינויים בשווי הוגן של רכיב המרה התחייבותי בגין חוזה מארח של הלוואה המירה מאחר שינויים בשווי הוגן של התחייבות בגין אופציית קנאבליס שסווגה כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד		
(717)	(539)	-
הפסד המיוחס לבעלי המניות של החברה בהנחת דילול מלא		
(15,264)	(34,063)	(4,316)
מספר המניות		
(*) 2021	(*) 2022	2023
5,709,882	7,426,669	8,785,482
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד למניה:		
יתרה ליום 1 בינואר		
התאמות:		
(112,257)	-	-
נטילת התחייבות (סילוק התחייבות) להנפיק מספר קבוע וידוע של מניות רגילות		
24,614	-	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת הסכם תיקון בקשר לרכישת קנאבליס		
-	51,382	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת התוספת הרביעית להסכם הקצאה פרטית עם הכשרה		
(**)	-	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת המרה של אגרות חוב (סדרה א')		
1,004,104	-	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת הנפקת חבילה הכוללת מניות וכתבי אופציות		
-	472,555	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת הנפקת חבילה הכוללת מניות, כתבי אופציות ונגזר הבטחת תשואה		
-	33,383	-
המספר המשוקלל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת סילוק חוב כספי ליועץ		
78,954	-	-
המספר המשוקלל של השפעת הלוואות בעלים שהומרו למניות רגילות		
-	93,568	-
המספר המשוקלל של מימוש כתבי אופציות למניות רגילות (לרבות כתבי אופציות שמומשו בידי בעלי שליטה)		
6,705,297	8,077,557	8,785,482
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד הבסיסי למניה		
התאמות:		
-	71,576	-
בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות שינבעו בעת המרה של נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנה למוכרים		
64,888	-	-
בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות שינבעו בעת המרה של הלוואה המירה מאחר		
80,126	-	-
בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדללות שינבעו ללא תמורה בעת המרת התחייבות בגין אופציית קנאבליס		
6,850,311	8,149,133	8,785,482
מספר המניות המשוקלל ששימש בחישוב ההפסד המדולל למניה		

(*) לאחר יישום למפרע של איחוד הון מניות, ראה ביאור 23 א'1 לעיל.

(**) השפעה זניחה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 31 - 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 החלטות התפעוליות הראשי של החברה לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצאת משאבים והערכת ביצועים ("גישת הנהלה"). בהתאם לעקרונות IFRS 8 נקבע על ידי הנהלה כי לאחר השלמת הרכישה במהופך ותחילת פעילות החברה בתחום הקנאביס קיים לחברה מגזר בר דיווח יחידי בתחום זה.

המוניטין שהתהווה בעסקת צירוף עסקים משנת 2019 הוקצה במלואו למגזר הפעילות היחידי של החברה כאמור, המהווה את הרמה הנמוכה ביותר בקבוצה במסגרתה נערך מעקב אחר המוניטין לצרכי הנהלה פנימיים.

1. הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי קבוצות מוצרים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
11,764	29,676	80,618	קנאביס רפואי יבש
-	1,347	10,274	שירותי ייצור, עיבוד ואריזה
262	205	114	שמן קנאביס
12,026	31,228	91,006	סה"כ

2. הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי ערוצי מכירה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
5,257	3,231	6,836	ערוץ קבלנות גידול
-	1,347	10,274	ערוץ קבלנות ייצור
6,769	26,650	73,896	ערוץ בתי מרקחת
12,026	31,228	91,006	סה"כ

3. הרכב הכנסות מלקוחות חיצוניים על פי פילוח גיאוגרפי (*):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
11,225	27,994	84,843	ישראל
32	1,939	327	אירופה
769	1,295	5,836	אוגנדה
12,026	31,228	91,006	סה"כ

(* פילוח הכנסות נקבע לפי המיקום הגאוגרפי של הלקוחות).

4. הרכב הכנסות מלקוחות עיקריים (*):

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
-	11,428	34,867	לקוח א'
1,201	4,655		לקוח ב'
6,282	-		לקוח ג'
1,275	-		לקוח ד'
1,342	-		לקוח ה'

(* לקוח עיקרי הינו לקוח שסך המכירות לו מהווה לפחות 10% מסך המכירות במאוחד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
1,192	1,794	ספקים ונותני שירותים (ביאור 16)
1,147	2,092	זכאים ויתרות זכות (ביאור 17 לעיל)
34,839	43,149	התחייבויות כלפי בעלי שליטה (ביאור 18 לעיל)
6,886	-	הלוואות מזכות מבעל שליטה (ביאור 21 לעיל)
3,714	3,431	יתרת קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה, נטו ממס (ביאור 23 ח' לעיל)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
1,260	1,260	1,260	הוצאות הנהלת וכלליות בגין שכר בעלי שליטה (1) (2)
295	295	295	הוצאות הנהלת וכלליות בגין שכר קרוב של בעל שליטה (3)
1,787	1,894	2,274	עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים (4)
(11,779)	-	(2,310)	הכנסות מימון בגין הלוואות בעלים והתחייבויות נוספות לבעלי שליטה (5)
5,972	9,093	10,620	הוצאות ריבית וניכיון בגין הלוואות בעלים והתחייבויות כלפי בעלי שליטה (5)
-	1,090	486	הוצאות ריבית וניכיון בגין הלוואות מזכות מבעל שליטה (12)
-	580	868	הוצאות ריבית וניכיון בגין הטבה שנצמחה מערביות אישיות מבעלי שליטה (13)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

(1) בהתאם להסכם מתן שירותים משנת 2018 מוענקים לחברה ממר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, שירותי ניהול לחברה בכובע של מנכ"ל בתמורה לתגמול חודשי בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית והחזר הוצאות. ביום 13 ביולי 2021 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את תנאי ההתקשרות כאמור לתקופה של 3 שנים נוספות.

(2) בהתאם להסכם מתן שירותים משנת 2018 מוענקים לחברה ממר ניר סוסינסקי וממר גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, שירותי ניהול לגלובוס כמנכ"לים משותפים בתמורה לתגמול חודשי של 35 אלפי ש"ח לכל אחד בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית והחזר הוצאות. ביום 13 ביולי 2021 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את תנאי ההתקשרות כאמור לתקופה של 3 שנים נוספות.

כמו כן, לאור התפתחותיות עסקיות בקבוצה אשר מצריכות מעורבות משמעותית יותר של מר ניר סוסינסקי, אחד מבעלי השליטה בחברה, ביום 30 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה על עדכון התגמול החודשי והיקף עבודתו החודשי באופן שהתגמול החודשי העדכני של מר סוסינסקי יעמוד על 50 אלפי ש"ח (חלף תגמול חודשי של 35 אלפי ש"ח) בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית, והחזר הוצאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת. בהתאם, היקף העבודה החודשי יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ- 70% משרה (חלף היקף משרה של 50%). כמו כן, ביום 13 במרס 2024 אושר על ידי וועדת התגמול ודירקטוריון החברה לאשר למר סוסינסקי תשלום בונוס חד פעמי בסך של 105 אלף ש"ח (קרי 15 אלף ש"ח לחודש לתקופה שמחודש אוגוסט 2022 ועד חודש מרץ 2023) בגין עבודתו באוגנדה. בשים לב לכך שמדובר בעסקה עם בעל שליטה, ההתקשרות כאמור כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2023 טרם התקבל ובהתאם טרם ניתן ביטוי להתקשרות זאת. ראה ביאור 34 א' להלן.

(3) ביום 10 באוקטובר 2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את העסקתו של מר ניר ברכה, קרוב של מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, כמנהל הבינוי ואחראי על הרכש בגלובוס פארמה וזאת החל מיום 1 במרס 2019 בתמורה לשכר חודשי של 18.9 אלפי ש"ח (לא כולל אחזקת רכב של 1 אלפי ש"ח).

(4) גלובוס פארמה התקשרה עם חברת ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטת מר גיא עטיה, אחד מבעלי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי שמירה ואבטחה שוטפים לאתרי הקבוצה לפי תקן של משטרת ישראל בתמורה לתשלום של 53 ש"ח לשעה בסיסית, אולם התמורה עשויה להתעדכן בהתאם לגובה שכר המינימום הנהוג במשק ובהתאם להוצאות צווי הרחבה בענף האבטחה, כפי שמתפרסמים מעת לעת. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 תמורת שעת האבטחה הבסיסית העדכנית עומדת על סך של 61 ש"ח החל מחודש אפריל 2023 התמורה לשעה עודכנה לסך של 64 ש"ח לשעה. בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021, תהוו לחברה הוצאות בסך של 2,274, 1,894 ו-1,787 אלפי ש"ח (458 אלפי ש"ח הוון למפעל ייצור), בהתאמה.

(5) למידע אודות התחייבות כלפי בעלי שליטה, ראה ביאור 18 לעיל.

(6) גלובוס פארמה שוכרת מבנה באזור תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 1,000 מ"ר, עליו הוקם מפעל העיבוד, מיצוי שמן וייצור מוצרי קנאביס רפואי שלה. המשכירה של המפעל הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, מחזיק 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר בתוספת הצמדה למדד (ראה ביאור 10ב' לעיל).

(7) גלובוס פארמה שוכרת מבנה באזור תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 400 מ"ר בו ממוקמים משרדי ההנהלה. המשכירה של המשרדים הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, מחזיק בשיעור של כ- 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר בתוספת הצמדה למדד. המושכר מקבל ביטוי במסגרת זכות שימוש בנכס והתחייבות בגין חכירה (ראה ביאור 10ב' לעיל).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

(8) גלובוס פארמה שוכרת מבנה באזור תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 245 מ"ר, עליו הוקם בית מסחר לאחסון, מכירה והפצה של מוצרי קנאביס לשימוש רפואי שלה. המשכיר של בית המסחר הינה חברה פרטית, אשר מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, מחזיק בשיעור של כ- 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה. דמי השכירות במבנה עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר בתוספת הצמדה למדד. המושכר מקבל ביטוי במסגרת זכות שימוש בנכס והתחייבות בגין חכירה (ראה ביאור 10 ג' לעיל).

(9) בחודש מרס 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון של החברה את מינויו של מר סער יחזקאל (להלן - "מר יחזקאל") לתפקיד סמנכ"ל מכירות וסחר, החל מיום 3 באפריל 2022. עיקרי תנאי כהונתו של מר יחזקאל כוללים, בין היתר -

(א) משכורת חודשית בסך של 50 אלפי ש"ח ברוטו (לרבות מענק חתימה בגובה משכורת חודשית והטבות סוציאליות כולל ביטוח פנסיוני וקרן השתלמות, החזר הוצאות ורכב מנהלים מקבוצת רישוי 6).

(ב) בונוס בגובה משכורת נוספת לרבעונים 2-3 לשנת 2022 ובונוס בשיעור של 0.3% - 0.7% מסך המכירות החל מרבעון 4 לשנת 2022 ואילך, הכול בכפוף לעמידה ביעדי מכירות שקבעה החברה (להלן - "בונוס על בסיס יעדים").

(ג) תקופת ההסכם מוגבלת ל- 12 חודשים אולם ניתנת להארכה מעת לעת בהודעה מוקדמת של 90 יום של צד אחד למשנהו. יובהר כי הצדדים ממשיכים לעבוד בהתאם לתנאים המצוינים לעיל וזאת על אף שההסכם ההתקשרות של מר יחזקאל פקע, כאשר נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים הצדדים עובדים על גיבוש תנאי התקשרות עדכניים.

ביום 30 באוגוסט 2022 אושרו תנאי העסקתו של מר יחזקאל בידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה. יובהר כי הזכאות לבונוס על בסיס יעדים ומענק החתימה חורגים ממדיניות התגמול הקיימת של החברה ולכן נושאים אלו הועלו לאישור אסיפת בעלי המניות אשר התקבלה ביום 26 ביולי 2023.

(10) ביום 5 בפברואר 2019 (להלן - "המועד הקובע") אישר דירקטוריון החברה את הסכם ההתקשרות (להלן - "ההסכם") עם יוחנן דנינו אשר במסגרתו ישמש כיו"ר הדירקטוריון של החברה (להלן - "היו"ר") לתקופה של 3 שנים (ההסכם כאמור (לרבות תנאים) אושר בידי האסיפה הכללית של החברה ביום 24 ביוני 2019). תנאי התגמול של היו"ר כללו (1) תגמול חודשי במזומן בסך של 36 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית כנגד מתן שירותים בהיקף של לפחות 40 שעות בחודש ו- (2) תגמול הוני בדרך של הקצאה של 698,457 מניות רגילות והקצאה של 1,396,914 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש לכמות זהה של מניות רגילות של החברה בהתאם למחירי המימוש שנקבעו בהסכם. יובהר כי נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים האלו, בשים לב לתנאי הבשלה שהוגדרו בהסכם המניות הרגילות וכתבי האופציות הלא סחירים הבשילו במלואם. כמו כן, נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים האלו כתבי האופציות הלא סחירים טרם מומשו.

ביום 13 ביולי 2021 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את תנאי ההתקשרות כאמור, למעט התגמול ההוני, לתקופה של 3 שנים נוספות.

בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022, 2021 ו- 2022, הכירה החברה בהוצאות שכר ליו"ר הדירקטוריון בסך של כ- 432, 432 ו- 436 אלפי ש"ח (סך של 4 אלפי ש"ח מיוחס לתשלום מבוסס מניות), בהתאמה.

ביום 6 ביולי 2023 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את הארכת כהונתם של מספר דירקטורים שאינם חיצוניים (לרבות יו"ר הדירקטוריון) כחברי דירקטוריון לתקופת כהונה נוספת של שנה אחת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

(11) ביום 6 ביולי 2022 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את הארכת כהונתן של דירקטוריות חיצוניות לתקופת כהונה נוספת של 3 שנים בתמורה לתגמול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס - 2000 ובהתאם למדיניות תגמול החברה, הכללה במסגרת פוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה של החברה וכן לכתב פטור ושיפוי בדומה לכל הדירקטורים בחברה.

בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו-2021, הכירה החברה בהוצאות שכר לדירקטורים שאינם מועסקים בסך של כ-200, 200 ו-229 אלפי ש"ח, בהתאמה.

(12) למידע אודות הלוואות מזכות שהתקבלו מבעל שליטה, ראה ביאור 21 לעיל.

(13) למידע אודות ערבויות אישיות שהתקבלו מבעל שליטה בקשר להתחייבות פיננסית הכוללת התחייבות פיננסית להכשרה ביטוח, התחייבות פיננסית לפרץ, הלוואה מתאגיד בנקאי והלוואות מאחר, ראה ביאורים 14, 15, 19 ו-20א' לעיל, בהתאמה.

(14) למידע אודות המרת הלוואת בעלים בסך של 5,472 אלפי ש"ח, ראה ביאור 23ה' לעיל.

(15) למידע אודות אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את אישור החלפת התחייבות כלפי בעלי השליטה בהלוואה המירה, ראה ביאור 34ב' להלן.

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים**א. ניהול סיכונים פיננסיים****1. כללי**

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

ניהול הסיכונים מתבצע על ידי ההנהלה המזהה ומעריכה ומגדרת את הסיכונים.

2. גורמי סיכון פיננסיים**א. סיכונים אינפלציה**

חלק מהתחייבויות החברה לזמן קצר וארוך כמו גם הסכמי שכירות תפעולית המשתקפים בדוחות הכספיים באמצעות התחייבות בגין חכירה צמודים למדד המחירים לצרכן, החברה אינה נוהגת לבצע הגנה מפני חשיפה זו.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת ההתחייבויות אשר קיימת בגין חשיפה למדד המחירים לצרכן מסתכמת בסך של 79,662 אלפי ש"ח.

ב. סיכונים מחיר מניות החברה

החברה חשופה לסיכונים הנובעים משינויי מחיר מניות החברה בגין התחייבויות פיננסיות מסוימות (לרבות בגין נגזרים משובצים שהופרדו) אשר שווין ההוגן נגזר ממחיר מניית החברה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה נגזר פיננסי בגין התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי ונגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול ורכיב המרה התחייבותי בגין הלוואה מאחר, כמובא בביאורים 19 ו-20א' לעיל, בהתאמה. החברה חשופה לסיכון כי תידרש לפצות צדדים שלישיים ולרשום הפסדים בגין המחויבויות ככל ויחולו שינויים במחיר מניית החברה. יחד עם זאת, בשים לב למחיר המצוטט הנמוך של המניה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ולערך המצרפי של התחייבויות אלה לא בוצעה בדיקת רגישות בשווי ההוגן של נגזרים פיננסיים אלה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

3. גורמי סיכון פיננסיים

ג. סיכוני שוק

חשיפה לשינוי שיעור הריבית

סיכון תזרים מזומנים

האשראי וההלוואות שנטלה החברה מתאגידים בנקאיים אשר יתרתם ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמה לסך של כ- 17,805 אלפי ש"ח נושאת ריבית משתנה המבוססת על ריבית הפריים. בגין האמור מתקיימת לחברה חשיפת תזרים מזומנים בגין שינויים בשיעורי הריבית.

סיכון שווי הוגן

רכיב החוזה המארח בגין החוב הנוסף של הלוואת הבעלים הנושאת ריבית בשיעור קבוע אינה נמדדת בהתאם לשווי הוגן דרך רווח או הפסד אלא בעלות מופחתת (ראה ביאור 18 לעיל). בגין הלוואת הבעלים התחייבה החברה לשלם ריבית המבוססת על פקודת מס הכנסה. לצורך הניתוח, החברה רואה בשיעור זה ריבית בשיעור קבוע. באופן דומה, רכיב החוזה המארח בגין התחייבות פיננסית להכשרה ובגין התחייבות פיננסית לפרץ והלוואות לאחר (לרבות רכיב החוזה המארח בגין ההלוואה ההמירה) הנושאות ריבית בשיעור קבוע אינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח והפסד אלא בעלות מופחתת (ראה ביאורים 14, 15 ו-20 לעיל).

הלוואות אלה חושפות את החברה לסיכון בגין שינויים בשווי הוגן כתוצאה משינויים אפשריים בשיעורי ריבית השוק. יחד עם זאת, היות וההלוואות (או רכיב החוזה המארח) מטופלות כאמור בעלות מופחתת, לשינויים בשווי הוגן כמפורט לעיל לא צפויה השפעה על הרווח או ההפסד ועל ההון (גרעון בהון).

להלן השפעת שינויים אפשריים באופן סביר בשיעור הריבית על שווי ההוגן של התחייבויות נבחנות, תחת ההנחה שיתר המשתנים נותרים ללא שינוי.

31 בדצמבר 2023

שינוי בשיעור הריבית עליה בשיעור של 5%		ערך בספרים אלפי ש"ח		שינוי בשיעור הריבית ירידה בשיעור של 5%		
2%	5%	2%	5%	2%	5%	
23,090	21,759	24,345	24,345	25,089	26,834	הלוואות מאחר
45,340	41,585	48,093	48,093	51,070	56,005	רכיב חוזה מארח בגין החוב הנוסף
7,501	7,255	7,678	7,678	7,866	8,176	רכיב חוזה מארח בגין התחייבות להכשרה
9,775	9,521	9,920	9,920	10,095	10,372	רכיב חוזה מארח בגין התחייבות לפרץ

31 בדצמבר 2022

שינוי בשיעור הריבית עליה בשיעור של 5%		ערך בספרים אלפי ש"ח		שינוי בשיעור הריבית ירידה בשיעור של 5%		
2%	5%	2%	5%	2%	5%	
21,658	20,588	22,438	22,438	23,274	24,646	הלוואות מאחר
34,726	31,056	37,473	37,473	40,494	45,613	רכיב חוזה מארח בגין החוב הנוסף
7,704	7,340	7,969	7,969	8,256	8,603	רכיב חוזה מארח בגין התחייבות להכשרה
6,693	6,416	6,886	6,886	7,092	7,418	הלוואות מזכות מבעל שליטה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

ד. סיכוני אשראי

1. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת מזומנים ושווי מזומנים ופיקדון מוגבל במשיכה, ברובם בתאגידים בנקאיים שונים בישראל ההנהלה מבצעת באופן שוטף הערכה בדבר איתנותם הפיננסית של המוסדות הפיננסיים עימם החברה מתקשרת. להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלו הינו נמוך.

הקבוצה מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלקוחות וזקפת הפרשה להפסדי אשראי באופן ספציפי בהתייחס לחובות באותם המקרים בגינם קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין ביכולת הקבוצה לגבות את יתרת חוב הלקוחות (כגון בגין הסבירות לגבי אי יכולת פירעון או קשיים כלכליים מהותיים של בעל החוב) במסגרת תקופת האשראי שניתנה ובהתבסס על ניסיון העבר.

רוב מכירות הקבוצה נעשו למספר מצומצם של לקוחות בישראל. לפיכך, יתרות הלקוחות של הקבוצה מייצגות ריכוז של סיכון אשראי נכון ליום 31 בדצמבר 2023. ההנהלה בוחנת באופן שוטף את טיב הלקוחות, לרבות בדיקה פרטנית של כל לקוח פוטנציאלי חדש ובהתאם קובעת את היקף ההתקשרות עמם ואת תנאי האשראי ללקוחות.

2. להלן פירוט הנכסים הפיננסיים העיקריים בגינם חשופה החברה לסיכוני אשראי:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
5,296	3,592	מזומנים ושווי מזומנים
2,000	2,000	פיקדון מוגבל במשיכה
8,349	12,626	לקוחות
15,645	18,218	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

א. ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)

ה. סיכוני נזילות

החברה מממנת את צרכי הפעילות השוטפת באמצעות יתרות שוטפות הכוללות מזומנים ושווי מזומנים ומקורות מימון חיצוניים הכוללים הלוואות מתאגיד בנקאי ומסגרת אשראי העומדת לרשות החברה, הלוואות מאחרים. כמו כן לחברה הלוואות מבעלי שליטה אשר מועד פירעון אינו קבוע ומשתנה מעת לעת כנגזרת של תחזית ויכולת הפירעון של החברה וכן באמצעות גיוסי הון.

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

להלן מועדי פירעון חוזיים של התחייבויות פיננסיות כולל אומדן תשלומי ריבית (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2023:

סה"כ	מעל 5 שנים	1-5 שנים אלפי ש"ח	6-12 חודשים	עד 6 חודשים	
19,481	-	6,966	2,712	9,803	אשראי בנקאי והלוואות מתאגיד בנקאי (לרבות חלויות שוטפות)
21,481	16,211	3,586	842	842	התחייבויות בגין חכירה
13,762	-	-	-	13,762	ספקים ונותני שירותים
4,573	-	-	236	4,337	זכאים ויתרות זכות
28,639	-	21,460	3,147	4,032	הלוואות מאחר
8,717	-	6,317	1,186	1,214	התחייבות פיננסית הכוללת נגזר משובץ (הכשרה)
10,611	-	2,118	8,000	493	התחייבות פיננסית הכוללת נגזר משובץ (פרץ)
70,571	-	70,571	-	-	התחייבויות כלפי בעלי שליטה
177,835	16,211	111,018	16,123	34,483	סה"כ

להלן מועדי פירעון חוזיים של התחייבויות פיננסיות כולל אומדן תשלומי ריבית (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2022:

סה"כ	מעל 5 שנים	1-5 שנים אלפי ש"ח	6-12 חודשים	עד 6 חודשים	
19,193	-	3,012	1,946	14,235	אשראי בנקאי והלוואות מתאגיד בנקאי (לרבות חלויות שוטפות)
21,363	15,927	4,058	694	684	התחייבויות בגין חכירה
9,355	-	-	-	9,355	ספקים ונותני שירותים
5,116	-	-	-	5,116	זכאים ויתרות זכות
8,681	-	8,681	-	-	הלוואות מזכות מבעל שליטה
31,802	-	21,461	3,150	7,191	הלוואות מאחר
8,987	-	7,757	1,230	-	התחייבות פיננסית הכוללת נגזר משובץ (הכשרה)
64,437	-	64,437	-	-	התחייבויות כלפי בעלי שליטה
168,934	15,927	109,406	7,020	36,581	סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ב. תמצית המכשירים הפיננסיים לפי חלוקה לקבוצות:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
		נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:
5,296	3,592	מזומנים ושווי מזומנים
2,000	2,000	פיקדון מוגבל במשיכה
195	195	חייבים ויתרות חובה
8,349	12,626	לקוחות
<u>15,840</u>	<u>18,413</u>	
		התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:
18,328	17,805	הלוואות ואשראי מתאגיד בנקאי
22,438	24,345	הלוואות מאחר
6,886		הלוואות מזכות מבעל שליטה
12,426	12,254	התחייבות בגין חכירה
9,355	13,767	ספקים ונותני שירותים
5,116	4,573	זכאים ויתרות זכות
7,969	7,678	רכיב חוזה מארח (כולל ריבית) בגין התחייבות להכשרה
-	9,920	רכיב חוזה מארח (כולל ריבית) בגין התחייבות לפרץ
37,473	48,093	רכיב חוזה מארח (כולל ריבית) בגין הלוואות בעלים
<u>119,991</u>	<u>138,435</u>	
		התחייבות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
(*) -	-	נגזר פיננסי בגין חוב אופציות לבעלי שליטה
8,138	-	נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה
(*) -	385	רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר)
(**) (598)	-	רכיב הנגזר המשובץ בגין מנגנון ההתחשבנות
(*) -	14	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול
(**) (2,634)	(**) (4,944)	נגזר פיננסי בגין החוב הנוסף לבעלי שליטה
(*) -	99	התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי
<u>4,906</u>	<u>(4,446)</u>	

(*) נאמד בסכום זניח.

(**) הנגזר המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאורים 14 ו-18 לעיל).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - 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, פיקדון מוגבל במשיכה, לקוחות, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות ואשראי והלוואות מתאגיד בנקאי, מבעלי שליטה ואחרים. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו-2022 היתרות של המכשירים הפיננסיים בדוחות על המצב הכספי מהוות קירוב לשווי הוגן.

הטבלה להלן מפרטת את הערך בספרים והשווי הוגן של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווי הוגן.

31 בדצמבר			
2022		2023	
שווי הוגן (*)	ערך בספרים	שווי הוגן (*)	ערך בספרים
אלפי ש"ח			

התחייבויות פיננסיות

רכיב החוזה המארח (כולל ריבית) בגין הלוואות בעלים	25,945	37,473	44,040	48,093
רכיב החוזה המארח (כולל ריבית) בגין הכשרה	7,969	7,969	7,678	7,678
רכיב החוזה המארח (כולל ריבית) בגין פרץ	-	-	9,920	9,920
הלוואות מתאגיד בנקאי	18,142	18,328	17,805	17,805
הלוואות מאחר (כולל ריבית) (**)	25,869	24,022	24,345	24,345
הלוואות מזכות מבעל שליטה	6,886	6,886	-	-

(*) המדידה מסווגת תחת רמה 3 במדרג השווי הוגן.

(**) מתייחס לאומדן שווי הוגן של רכיב התחייבות של הלוואה לא המירה ורכיב התחייבות של הלוואה המירה כחוזה מארח (ללא רכיב ההמרה ההתחייבותי) במנותק מטכניקת ההקצאה של תמורת גיוס החוב בין המכשירים הפיננסיים שזוהו.

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן לצרכי גילוי המסווגות ברמה 3

מכשירים פיננסיים	טכניקות הערכה	נתונים בהם נעשה שימוש במדידת השווי הוגן
התחייבויות כלפי בעלי שליטה ורכיב החוזה המארח (כולל ריבית) הנמדדות בעלות מופחתת.	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים כשהם מהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל להלוואות בתנאים דומים במועד המדידה.	שיעור היוון התבסס על מחיר ההון המשוקלל של החברה למועד המדידה ואשר הוערך לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 בשיעור של כ-19% ו-26%, בהתאמה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים באופן עיתי בשווי הוגן

א. הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו באופן עיתי בשווי הוגן, בהתאם למדרג השווי הוגן, ליום 31 בדצמבר 2023:

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
				התחייבויות פיננסיות
				התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
				נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול
14	14	-	-	
				רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף (1)
(4,944)	(4,944)	-	-	
				התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי
99	99	-	-	
				רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר)
385	385	-	-	
(4,446)	(4,446)	-	-	

(1) הנגזר המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאור 18 לעיל).

הטבלה שלהלן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן, בהתאם למדרג השווי הוגן, ליום 31 בדצמבר 2022:

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	
אלפי ש"ח				
				התחייבויות פיננסיות
				התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:
				נגזר פיננסי בגין חוב אופציות לבעלי שליטה (1)
-	-	-	-	
				נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה
8,138	8,138	-	-	
				נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול (1)
-	-	-	-	
				רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף (2)
(2,634)	(2,634)	-	-	
				התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי (1)
-	-	-	-	
				רכיב הנגזר המשובץ בגין מנגנון ההתחשבות (2)
(598)	(598)	-	-	
				רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר) (1)
-	-	-	-	
4,906	4,906	-	-	

(1) נכון ליום 31 בדצמבר 2022 נאמד בסכום זניח.

(2) הנגזר המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאורים 14 ו-18 לעיל).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ב. הטבלה שלהלן מפרטת באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי המבוסס על רמה 3:

רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר)	התחייבות בגין כתבי אופציה	רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול	נגזר פיננסי בגין אופציית קנאבליס	נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה	נגזר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה	רכיב הנגזר המשובץ בגין מנגנון התחשבות	
אלפי ש"ח								
4,283	164	(3,441)	238	645	8,433	-	-	יתרה ליום 1 בינואר 2022
-	-	-	-	-	-	3,898	(1,593)	הכרה לראשונה
(4,283)	(164)	807	(238)	(539)	498	4,240	-	שערוך הנוקף לרווח והפסד
-	-	-	-	-	(800)	-	-	תשלום על חשבון התחייבות פיננסית
-	-	-	-	-	(8,131)	-	-	סילוק נגזר פיננסי כהתחייבות פיננסית
-	-	-	-	-	-	-	995	שערוך של רכיב נגזר משובץ בגין מנגנון ההתחשבות
-	-	-	-	(106)	-	-	-	הנפקת אופציות לא סחירות על חשבון נגזר פיננסי
-	-	(2,634)	-	-	-	8,138	(598)	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
-	105	-	-	-	-	(210)	-	שינוי תנאים
385	(6)	(2,310)	14	-	-	-	(56)	שערוך הנוקף לרווח והפסד
-	-	-	-	-	-	(7,928)	-	סילוק המחויבות במועד קיבוע
-	-	-	-	-	-	-	654	שווי המניות המוקצות במועד ההתחשבות
385	99	(4,944)	14	-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3

מכשירים פיננסיים	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2023	טכניקות הערכה	נתונים משמעותיים שאינם ניתנים לצפייה	
			רגישות מדידת השווי ההוגן לשינויים בנתונים	נתונים
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף (א)	4,944 אלפי ש"ח	ערך נוכחי של תזרימי מזומנים מהוונים	תנודתיות בשיעור הריבית להיוון	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל ששיעור הריבית להיוון יהיה נמוך משמעותית
התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי	99 אלפי ש"ח	מודל בלאק אנד שולס	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 60%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל שמחיר המניה יהיה גבוה משמעותית ו/או התנודתיות החזויה תהא גבוהה יותר
נגזר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול	14 אלפי ש"ח	מודל בינומי	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 62%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל שמחיר המניה יהיה גבוה משמעותית ו/או התנודתיות החזויה תהא גבוהה יותר
רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר)	385 אלפי ש"ח	מודל בינומי	תנודתיות חזויה של מחיר מניה - 62%	אומדן השווי ההוגן יגדל משמעותית ככל שמחיר המניה יהיה גבוה משמעותית ו/או התנודתיות החזויה תהא גבוהה יותר

(א) הנגזר המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאור 18 לעיל).

4. ניתוח רגישות מדידות שווי ההוגן המסווגות במסגרת רמה 3

להלן ניתוח רגישות נכון ליום 31 בדצמבר 2023 של השווי ההוגן של רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר) לשינויים בתנודתיות חזויה של מחיר מניה, וכן השווי ההוגן של רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף לשינויים בשיעור היוון המשקף את סיכון החברה בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת ההנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, הייתה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת הגרעון בהון 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 הגרעון בהון	
עליה בשיעור ההון בשיעור	ירידה בשיעור ההון בשיעור	עליה בשיעור ההון בשיעור	ירידה בשיעור ההון בשיעור
2%	1%	2%	1%
347	170	347	170
(163)	(319)	(163)	(319)

אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

שם המכשיר :
רכיב הנגזר המשובץ בגין החוב הנוסף

השפעה על רווח או הפסד		השפעה על הגרעון בהון	
עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של	עליה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של	ירידה בתנודתיות חזויה של מחיר מניה בשיעור של
10%	5%	10%	5%
174	89	174	89
(91)	(184)	(91)	(184)

אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

שם המכשיר :
רכיב המרה התחייבותי (בגין הלוואה מאחר)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

5. תהליכי הערכה ששימשו במדידת שווי הוגן המסווגת במסגרת רמה 3

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

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. לצורך כך, הקבוצה עשויה לנקוט בצעדים שונים במטרה לשמר או להתאים את מבנה ההון שלה, לרבות הנפקת מניות חדשות וכתבי אופציה בדרך של גיוסי הון (בין אם בדרך של הנפקה ציבורית ו/או הנפקה פרטית) לצורך עמידה בפירעון חובות ולצורך המשך פעילותה.

ביאור 34 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

ביום 17 במרס 2024 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה, בין היתר, את ההחלטות כדלקמן:

א. אישור ואשרור עדכון תנאי כהונתו של מר ניר סוסינסקי, אחד מבעלי השליטה בחברה, באופן שהתגמול החודשי העדכני יעמוד על 50 אלפי ש"ח (חלף תגמול חודשי של 35 אלפי ש"ח) בתוספת מע"מ כדין כנגד חשבונית, החל מיום 1 באוגוסט 2022 והחזר הוצאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת. היקף העבודה החודשי יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ- 70% משרה (חלף היקף משרה של 50%) ובנוסף לאשר למר סוסינסקי תשלום בונוס חד פעמי בסך של 105 אלף ש"ח (קרי 15 אלף ש"ח לחודש לתקופה שמחודש אוגוסט 2022 ועד חודש מרץ 2023) בגין עבודתו באוגנדה.

ב. אישור החלפת התחייבויות החברה כלפי מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה, להלוואה המירה לתקופה של 24 חודשים, כאשר ככל שתומר, כולה או חלקה, בהתאם להחלטתם, יוקצו לבעלי השליטה עד 4,942,308 מניות רגילות של החברה.

ג. אישור ואשרור הארכת התקשרות החברה וגלובוס פארמה בהסכם ותוספות לו עם חברה פרטית המצויה בשליטתו של מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, לשכירות שטח משרדים, מחסן, מעבדת מחקר ומפעל המשמשים את החברות בפעילותן השוטפת.

ד. הארכת כהונתם של חברי דירקטוריון החברה (למעט דירקטורים חיצוניים) לתקופת כהונה נוספת עד למועד האסיפה השנתית.

פרק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

טוגדר פארמה בע"מ	שם החברה:
520039348	מס' החברה ברשם החברות:
חיים בר לב 1, מתחם גלובוס סנטר אשקלון ; ת.ד. 534	כתובת:
074-7721500	טלפון:
074-7721526	פקסימיליה:
office@together-pharma.com	דואר אלקטרוני:
31 בדצמבר, 2023	תאריך הדוח על המצב הכספי:
31 במרץ, 2024	תאריך הדוח:

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכולל של החברה (אלפי ש"ח) לשנת 2023

לתקופה שהסתיימה ביום			
31.12.2023 (שנת 2023)	30.6.2023 (חציון 1)	31.12.2023 (חציון 2)	
91,006	45,520	45,486	הכנסות
(62,613)	(28,885)	(33,728)	עלות המכירות
28,393	16,635	11,758	רווח גולמי לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
40,718	18,831	21,887	רווחים (הפסדים) מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו מהפסד מחוזים מכבידים
(34,006)	(18,358)	(15,648)	התאמות משינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו
35,105	17,108	17,997	רווח גולמי
(5,587)	(2,463)	(3,124)	הוצאות שיווק
(7,424)	(3,811)	(3,613)	הוצאות הנהלה וכלליות
22,094	10,834	11,260	רווח מפעולות רגילות
(20,307)	(5,761)	(14,546)	הוצאות מימון, נטו
(248)	(193)	(55)	חלק החברה בהפסדי חברה כלולה
(4,073)	(249)	(3,824)	הטבת מס
(2,534)	6,967	(9,501)	רווח נקי לתקופה

תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך

(1) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 5 בפברואר 2020 נועדה לשמש לשם פעילותה השוטפת של החברה והתאגידים בשליטתה, מימון הון חוזר, השלמת הקמת מפעל בישראל, הרחבת החממות בישראל וכפי שיקבע דירקטוריון החברה מעת לעת. נכון למועד הדוח, החברה השתמשה בתמורת ההנפקה לצורך פעילותה השוטפת, הרחבת החממות השלמת המפעל השיבה הלוואה שנטלה החברה מראלקו סוכנויות בע"מ: וכן עשתה שימוש בסכומים נוספים לצורך פעילותה השוטפת (לרבות מימון הון חוזר). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 בפברואר 2020 (מס' אסמכתה: 2020-01-013254) ו-5 בפברואר 2020 (מס' אסמכתה: 2020-01-013638), הנכללים על דרך ההפניה.

(2) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 18 במאי 2020 נועדה להרחבת אגרות החוב להמרה סדרה א' על פי תשקיף מדף מיום 29 במאי 2019. התמורה נועדה לשמש לשם פעילותה השוטפת של החברה והתאגידים בשליטתה, מימון הון חוזר, השלמת הקמת מפעל GMP בישראל, הרחבת החממות בישראל וכפי שיקבע דירקטוריון החברה מעת לעת. נכון למועד הדוח, החברה השתמשה בתמורת ההנפקה לצורך פעילותה השוטפת, הרחבת החממות והשלמת המפעל. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 במאי 2020 (מס' אסמכתה: 2020-01-049044) ו-19 במאי 2020 (מס' אסמכתה: 2020-01-049740), הנכללים על דרך ההפניה.

¹ לפרטים נוספים ראו סעיף 6.31. כב לפרק א' לדוח זה.

(3) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 2 בפברואר 2021 נועדה לשמש את החברה למטרות שונות, בהתאם לצרכיה כפי שיהיו מעת לעת, ובכלל זה למימון פעילותה העסקית של החברה בארץ ובחו"ל, כפי שיהיה מעת לעת. נכון למועד הדוח השתמשה בתמורת ההנפקה לצורך פעילותה העסקית של החברה בארץ ובחו"ל. ראו דיווחים מיידיים מהימים 2 בפברואר 2021 (מס' אסמכתה: 2021-01-01-2021-013531) ו-4 בפברואר 2021 (מס' אסמכתה: 2020-01-014700) הנכללים על דרך ההפניה.

(4) 60% מתמורת ההנפקה (נטו) שביצעה החברה ביום 22 ביוני 2021 הופקדה בחשבון הנאמנות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו-40% מהתמורה (נטו) שימשה את החברה לצורך מימון פעילותה העסקית של החברה בארץ ובחו"ל. ראו דיווחים מיידיים מהימים 22 ביוני 2021 (מס' אסמכתה: 2021-01-105408) ו-23 ביוני 2021 (מס' אסמכתה: 2021-01-106101) הנכללים על דרך ההפניה.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות ליום 31.12.2023

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	2,001,111	(19,424)	100%	100%
	בכורה א' 0.01 ש"ח ע.נ. כ"א	304,028	304,028			
Industrial Globus Uganda	רגילות בנות 100,000 שילינג אוגנדי ע.נ. כ"א	100	61	6,869	61%	61%
גלובוס פארמה בע"מ	רגילות בנות 10 ש"ח ע.נ. כ"א	1,000	1,000	(888)	100%	100%
ירוק תוצרת רפואית בע"מ	רגילות בנות 10 ש"ח ע.נ. כ"א	500	500	(49)	100%	100%
Together Ideas Pharma Portugal, LDA ²	רגילות בנות 1 יורו ע.נ. כ"א	1,000	900	-	90%	66.67%
Together Pharma Poland spolka z ograniczona odpowiedzialnoscia ³	רגילות בנות 50 זלוטי ע.נ. כ"א	2,000	1,010	-	50.5%	50%
קנאבליס בע"מ	רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כ"א	1,000	1,000	15,358	100%	100%
גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	-	66.67	(52)	67%	67%

² לפרטים בדבר Together Ideas Pharma Portugal, LDA ראו פירוט לפי תקנה 12 להלן.

³ לא פעילה נכון למועד פרסום הדוח.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות-בת ובחברות כלולות בשנת 2023
לפרטים בדבר שינויים בהון החברות בת, ראו ביאור א' לדוחות הכספיים

TOGETHER IDEAS PHARMA PORTUGAL, LDA (להלן: "טוגדר פורטוגל") הוקמה בחודש ינואר 2019 וקיבלה אישור ראשוני להקמת מתקן לגידול, ייצוא וייבוא קנאביס רפואי (נכון למועד פרסום דוח זה, למיטב ידיעת החברה, תוקפו של האישור כאמור פג). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 31 בינואר 2019 (אסמכתה: 2019-01-011424) ו-12 בינואר, 2020 (אסמכתה: 2020-01-004584), הנכללים על דרך ההפניה.

בחודש בפברואר 2022 חתמו החברה והשותף הפורטוגלי (להלן - "המוכרים") על הסכם עם צדדים שלישיים למכירת מלוא החזקותם בהון המניות המונפק והנפרע של חברת הבת המאוגדת בפורטוגל בתמורה לסך של 660 אלפי אירו ברוטו (להלן - "התמורה") אשר יתחלק באופן שווה בין החברה לבין השותף הפורטוגלי. בהתאם לתנאי ההסכם התמורה הייתה אמורה להיות מועברת למוכרים בתשלומים עד ליום 15 ביוני 2022, אולם עד למועד פרסום הדוחות הכספיים אלו התמורה טרם הועברה בשל נסיבות אשר אינם בשליטת המוכרים.

ביום 29 באוגוסט 2023 התקבלה החלטה על-ידי דירקטוריון החברה לסיים את פעילותה בפורטוגל במסגרת טוגדר פורטוגל. דירקטוריון החברה הסמיך את הנהלת החברה לפעול ליישום ההחלטה כאמור. בהתאם לכך, בחודש דצמבר 2023 התקבלה החלטה בדבר הפירוק בחברת טוגדר פורטוגל, חל מועד הקובע לצורך הפירוק ונכון למועד פרסום דוח זה, היא פועלת להשלמת הליך הפירוק כאמור.

ביום 5 באפריל 2021 עדכנה החברה כי חברת בת בבעלותה המלאה של החברה ("חברת הבת"), חתמה על הסכם סופי ומפורט עם חברת גוד פארם בע"מ, העוסקת במכירת מוצרי קוסמטיקה בשוק הפארם ("גוד פארם"), לפיו הצדדים יקימו חברה חדשה אשר תוחזק על ידי הצדדים שווה בשווה ותנהל על ידם במשותף, לצורך הקמת רשת בתי מרקחת בסניפי גוד פארם, במיקומים מרכזיים ברחבי הארץ ("ההסכם המפורט" ו-"המיזם המשותף"). בהתאם להסכם המפורט, ביולי 2021 הוקמה חברת טוגדר קנאביס בע"מ, אשר הינה בבעלות משותפת של הצדדים ("חברת המיזם").

ביום 31 בדצמבר 2023 חתמו הצדדים על הסכם במסגרתו חברת הבת תעביר לגוד פארם את כלל החזקותיה בחברת המיזם והדירקטורים המכהנים מטעמה יחדלו מלכהן בה, ובתמורה, תעביר גוד פארם לחברת הבת תשלום בסך 450,000 ש"ח, כאשר התשלום הראשון יימסר במועד העברת מניות חברת המיזם, והתשלום השני יימסר במועד שלא יאוחר מיום 30 ביוני 2024, והכל בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בהסכם לביטול המיזם המשותף ובכפוף להוראותיו ("הסכם מכירת מניות המיזם").

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 31 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-144060), הנכלל על דרך ההפניה. נכון לתאריך המאזן, מניות טוגדר קנאביס בע"מ שהיו בבעלותה של חברת הבת, נמכרו לגוד פארם.

מעבר לכך, לא חלו שינויים בהשקעות החברה בחברות הבת בתקופת הדוח.

תקנה 13: הכנסות של חברות-בת וחברות כלולות והכנסות החברה מהן בשנת הדיווח (אלפי ₪)

ריבית לאחר שנת הדיווח	ריבית עבור שנת הדיווח	דיבידנד ודמי ניהול לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי	דיבידנד ודמי ניהול עד תאריך הדוח על המצב הכספי	רווח כולל	רווח	שם החברה
				אחר	(הפסד)	
-	451	-	-	-	(699)	גיבוקיט טכנולוגיות בע"מ
-	3,078	-	-	-	(4,780)	Industrial Globus Uganda
-	(297)	-	-	-	10,792	גלובוס פארמה בע"מ
-	19	-	-	-	(56)	קנאבליס בע"מ
-	-	-	-	-	481	TOGETHER IDEAS PHARMA PORTUGAL, LDA
-	-	-	-	-	-	גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת
-	59	-	-	-	(57)	ירוק תוצרת רפואית בע"מ

תקנה 20: מסחר בבורסה

במהלך תקופת הדוח לא נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב ניירות ערך של החברה.

במהלך תקופת הדוח לא הופסק המסחר בניירות הערך של החברה למעט הפסקות קצובות עקב הודעות שוטפות של החברה.

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
432						432					כ-22%	יו"ר הדירקטוריון	יוחנן דנינו
420	-	-	-	-	-	420	-	-	-	-	50%	יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל ²	ניסים ברכה
420	-	-	-	-	-	420	-	-	-	-	50%	מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור	גיא עטיה
420	-	-	-	-	-	420	-	-	-	-	50%	מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור	ניר סוסינסקי
270	-	-	-	-	-	270	-	-	-	-	45%	סמנכ"ל כספים	אורי בן אור

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברה.

(1) "אחר" כולל החזר הוצאות נסיעה ואחרות.

ב. להלן פרטים על אודות התגמול לו היו זכאים מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי, מר גיא עטיה, מר אורי בן אור ומר יוחנן דנינו בתקופת הדוח:

שם	תפקיד	אחוז משרה	תנאי כהונה
ניסים ברכה	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה	50%	תשלום חודשי 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.

¹ בעלי עניין ונושאי משרה למועד פרסום הדוח.

² נכון למועד פרסום הדוח, מר ברכה מכהן כמנכ"ל ודירקטור.

שם	תפקיד	אחוז משרה	תנאי כהונה
ניר סוסינסקי	מנכ"ל משותף גלובוס פארמה	50%*	תשלום חודשי 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה. ביום 17 במרץ 2024 אישרה ואשררה אסיפת בעלי מניותיה של החברה עדכון תנאי כהונתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה באופן שהתגמול החודשי העדכני יעמוד על 50,000 ₪ + מע"מ כנגד חשבונית, החל מיום 1 במרץ 2023 והחזר הוצאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת. היקף העבודה החודשי יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ-70% משרה, ובנוסף לאשר למר ניר סוסינסקי תשלום ברוטו חד פעמי בסך של 105 אלף ש"ח (קרי 15 אלף ש"ח לחודש לתקופה שמחודש אוגוסט 2022 ועד חודש מרץ 2023) בגין עבודתו באוגדה.
גיא עטיה	מנכ"ל משותף גלובוס פארמה	50%	תשלום חודשי 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.
אורי בן אור	סמנכ"ל כספים של טוגדר ושל גלובוס פארמה	45%	תשלום חודשי 22.5 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.
יוחנן דנינו	מנכ"ל ויו"ר דירקטוריון החברה	כ-22%	תשלום חודשי 36 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כנגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קבלות וללא תקרה.

ג. לפרטים נוספים בדבר תנאי ההתקשרות עם מר ניסים ברכה, ניסים סוסינסקי ואורי בן אור ראו סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (אסמכתה: 2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפניה. לפרטים בדבר אישור הארכת תוקף ההתקשרות עםם לשלוש שנים נוספות באותם התנאים, ראו דיווח מיידי מיום 13 ביולי 2021 (אסמכתה: 2021-01-116571), הנכלל על דרך ההפניה. ביחס לעדכון תנאי כהונתו של מר סוסינסקי, ראו פרטים לפי תקנה 22 א. להלן.

ד. לפרטים על אודות הגמול לו זכאי מר יוחנן דנינו, ראו דיווחים מיידיים מהימים 20 ביוני 2019 (אסמכתה: 2019-01-061777) ו-26 בספטמבר 2019 (אסמכתה:

2019-01084339), הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים בדבר אישור הקצאת אופציות בלתי רשומות לרכישת מניות רגילות של החברה למר יוחנן דנינו, בהתאם לתנאי העסקתו בחברה (הקצאה לא בוצעה בפועל), ואישור הארכת תוקף הסכם ההתקשרות עימו לשלוש שנים נוספות באותם תנאים, ראו דיווח מיידי מיום 13 ביולי 2021 (אסמכתה: 2021-01-116571) הנכלל על דרך ההפניה.

ה. ביום 25 בנובמבר 2021 ו-28 בנובמבר 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, לעדכן את התגמול לסמנכ"ל הכספים, מר אורי בן אור, באופן רטרואקטיבי מיום 1 ביולי 2021, כך שאחוז משרתו יעמוד על סך של 45% וכי התשלום החודשי יעמוד על סך של 22,500 ₪.

ג. גמול דירקטורים

למעט ה"ה ניסים ברכה, גיא עטיה וניר סוסינסקי ומר יוחנן דנינו, הדירקטורים בחברה (שני דח"צים ודירקטור אחד בלתי תלוי) קיבלו בחלק מהשנה גמול בהתאם לסכום המירבי כמפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000. כמו כן, ביום 30 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה כי במסגרת תוכנית התייעלות אסטרטגית תעבור החברה למתכונת תגמול דירקטורים על בסיס התשלום הקבוע בתקנות לישיבה ולשנה ולא בסכום המירבי כפי שהיה עד כה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 31 באוגוסט 2022 (אסמכתה: 2022-01-111448), הנכלל על דרך ההפניה. סך הגמול ששילמה החברה בשנת 2023 עומד על סך של כ-180 אלפי ש"ח.

תקנה 21א: בעל שליטה בחברה

נכון למועד דו"ח זה, בעלי השליטה בחברה הם 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.

א. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1. ביום 17 במרץ 2024 אישרה ואשררה אסיפת בעלי מניותיה של החברה עדכון תנאי כהונתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה באופן שהתגמול החודשי העדכני יעמוד על 50,000 ₪ + מע"מ כנגד חשבונית, החל מיום 1 במרץ 2023 והחזר הוצאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת. היקף העבודה החודשי יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ-70% משרה, ובנוסף לאשר למר

ניר סוסינסקי תשלום בונוס חד פעמי בסך של 105 אלף ש"ח (קרי 15 אלף ש"ח לחודש לתקופה שמחודש אוגוסט 2022 ועד חודש מרץ 2023) בגין עבודתו באוגנדה. לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

2. בין השנים 2018-2019 התקשרה גלובוס פארמה עם חברת ר.ח.ש ביטחון (2016) בע"מ, אשר מצויה בשליטתו של מר גיא עטיה, מבעלי השליטה בחברה, בהסכמים לקבלת שירותי שמירה ואבטחה שוטפים בידי שומר חמוש בהתאם לדרישות הרגולטוריות ולפי תקן משטרת ישראל. התקשרות כאמור אושרה במסגרת עסקת המיזוג במסגרתה הוכנסה פעילות בתחום קאאביס אל תוך פלטפורמה של חברת טוגדר. תנאי ההתקשרות נבחנו ע"י ועדת הביקורת ואושרו על ידה ועל ידי דירקטוריון החברה במאי 2021 במסגרת תקנות ההקלות. ההתקשרות נבחנה ואושרה תוך בחינה של הצעות חילופיות של צדדים שלישיים. בהתאם לתנאי ההתקשרות, תמורת שירותים אלו תשלם גלובוס פארמה סך בסיסי של 53 ₪ לשעת אבטחה, אשר ישולמו בתנאי שוטף + 60 ימים. עפ"י תנאי ההסכם, תמורת השירותים תתעדכן לפי גובה שכר המינימום הנהוג במשק בכל עת רלוונטיות וכן הוראות צווי ההרחבה בענף האבטחה, כפי שמתפרסמים מעת לעת. נכון למועד דו"ח זה תמורת שעת האבטחה הבסיסית העדכנית עומדת ע"ס של כ-64.07 ₪. בשנים 2021, 2022-2023 שולמו סך של 1,787, 1,894 ו- 2,265 אלפי ש"ח, בהתאמה, במסגרת ההסכם. באסיפה שהתקיימה ביום 26 ביולי 2023 אושרה הארכת ההתקשרות עם חברת ר.ח.ש. ביטחון (2016), בהסכמים למתן שירותי אבטחה לחברת גלובוס פארמה, בשלוש שנים נוספות, החל ממועד האסיפה. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (אסמכתא: 2023-01-083130) הנכלל על דרך ההפניה.

3. גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת אדם עמית ניהול והנדסה בע"מ, חברה בשליטתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם בהסכם מסגרת לקבלת שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים בתחום הבינוי, ההנדסה, שיפוצים וכיוצ"ב, כפי שיידרשו לחברה ו/או לחברות הבנות בקבוצה מעת לעת. באסיפה שהתקיימה ביום 26 ביולי 2023 אושרה ההתקשרות למתן שירותים כאמור, לשלוש שנים החל ממועד האסיפה, תמורת תשלום של 3.5% מהיקף העלות של כלל העבודות הקבלניות בפרויקט מושא השירותים. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (אסמכתא: 2023-01-083130) הנכלל על דרך ההפניה.

4. ביום 17 במרץ 2024 אישרה אסיפת בעלי מניותיה של החברה החלפת התחייבויות החברה כלפי מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר ניר סוסינסקי, בעלי השליטה בחברה הלוואה המירה שתעמוד בתוקפה למשך 24 חודשים, בסך של כ-25,700 אלפי ₪ (להלן בס"ק זה: "הסכום להמרה") המהוות את כלל (100%) ההתחייבויות המהוונות הקיימות בחברה (נכון לסוף שנת 2023) כלפי בעלי השליטה שמקורן בעסקת המיזוג המקורית (כמפורט להלן), כאשר ככל שתומר, כולה או חלקה, בהתאם להחלטת בעלי השליטה, בגינה יוקצו עד 4,942,308 ממניות החברה, אשר תנבענה מהמרת הלוואה. לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

5. ביום 17 במרץ 2024 אישרה ואשררה אסיפת בעלי המניות של החברה הארכת התקשרותן של החברה וגלובוס פארמה בהסכם ותוספות לו עם חברה פרטית אשר למר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה, יש בה החזקות, לשכירות שטח משרדים, מחסן, מעבדת מחקר ומפעל המשמשים את החברות בפעילותן השוטפת. תמורת השכירות תשלם החברה סך של 50 ₪ למ"ר, צמוד למדד כהגדרתו בתנאי ההתקשרות, בצירוף מע"מ כדין. בהתאם להסכם השכירות, דמי השכירות למ"ר יעודכנו בכל שנה ב-2.5% נוספים כלפי מעלה. יצוין כי במסגרת ההסכם, ניתן לחברה פטור מלא מתשלום דמי הניהול הנהוגים במתחם. נכון למועד פרסום דוח הזימון, דמי שכירות עמדו על סך של 55.7 ש"ח למ"ר. תקופת השכירות הראשונה נקבעה ל-10 שנים, כאשר לחברה הוקנו שתי תקופות אופציה נוספות בנות 5 שנים כל אחת להארכת תקופת השכירות. החברה ביצעה שיפוצים והתאמות במושכר, לצורך התאמתו לצרכיה. בהתאם להוראות ההסכם, התחייבה המשכירה להשתתף בעלויות בסך של 1.25 מיליון ₪ מתוך עלויות התאמת המושכר (להלן: "סכום ההשתתפות"), אשר מקוזזות באופן יחסי מדי חודש על פני תקופת השכירות הראשונה. ככל שתבחר החברה לסיים את תקופת השכירות בטרם תום תקופת השכירות הראשונה, אזי היא תאבד את זכאותה ליתרת סכום ההשתתפות. בנוסף, ביום 14 ביולי 2022, התקשרו החברה וגלובוס פארמה עם החברה הפרטית כאמור בתוספת להסכם השכירות, לפיה החל מאותו מועד, ישכרו גם מחסן בשטח של כ-245 מ"ר, כנגד תשלום דמי שכירות חודשיים בסך של 50 ₪ למ"ר, צמוד למדד, ובצירוף מע"מ כדין. כמו כן, ישלמו השוכרות דמי ניהול חודשיים בסך של 20 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ והצמדה. במסגרת תנאי ההסכם, הוקנתה לשוכרות תקופת גרייס עד ליום 1 באפריל 2023, בגינה אינן נדרשות לשלם את דמי השכירות בגין המחסן הנוסף. שכירות המחסן הנוסף נקבעה לתקופה בת 36 חודשים ממועד ההתקשרות, כאשר לשוכרות הוקנו שתי תקופות אופציה נוספות בנות 36 חודשים כל אחת. ככל שיבחרו השוכרות לממש את האופציה, יעודכנו דמי השכירות בשיעור של 5% כלפי מעלה, בתוספת מע"מ והצמדה. לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

6. לעניין תנאי כהונה של בעלי השליטה בחברה ראו פרטים לפי תקנה 21 לעיל.

7. לפרטים נוספים בדבר התקשרויות החברה עם בעלי השליטה בחברה ראו סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (אסמכתא: 2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפניה.

ב. עסקאות שאינה מנויות בסעיף 270 (4) לחוק החברות - עסקאות שאינן "עסקה חריגה"

התקשרות עם מר ניר ברכה (אחיו של מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה) - ועדת ביקורת ודירקטוריון החברה, אישרו ואשררו ביום 28 ו-29 באוגוסט 2023 בהתאמה (בהמשך להחלטות במסגרת הישיבות מיום 20 ביוני 2023), בהתאם לתקנות ההקלות את הארכת התקשרות החברה עם ניר ברכה, אחיו של מר ניסים ברכה, מבעלי השליטה בחברה, כמנהל בינוי ואחראי על הרכש בגלובוס. ההתקשרות היא לתקופה נוספת של שלוש שנים,

וזאת ללא שינוי בתנאים. שכרו של מר ניר ברכה יעמוד על 18,900 ש"ח בחודש. בנוסף לשכרו כאמור, יהא מר ניר ברכה זכאי לפנסיה כדין, לרבות פוליסת אובדן כושר עבודה, וכן לשווי אחזקת רכב בסך 1,000 ש"ח בחודש ואחזקת טלפון נייד. מר ניר ברכה יהיה זכאי לימי חופשה, מחלה והבראה בהתאם להוראות הדין. אישור ואישור תנאי ההתקשרות בהסכם למתן שירותים בוצע בהתאם לתקנות ההקלות, באופן שתעמוד בתוקפה ממרץ 2022 ועד למרץ 2025 והתנאים כאמור הינם זהים לתנאי ההסכם כפי שאושרו לראשונה ע"י האסיפה בשנת 2019, ועומדים בתנאי תקנות ההקלות. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 באוגוסט 2023 (אסמכתא: 2023-01-100242, הנכלל על דרך ההפניה) וכן סעיף 2.2 לדוח זימון אסיפה כללית (משלים) של החברה מיום 26 בספטמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-084339), הנכלל על דרך ההפניה.

ג. עסקאות אחרות

להעמדת מסגרת אשראי ע"י בעל השליטה והעמדת ערבויות אישיות ע"י כעסקאות מזכות - ראו סעיף 6.24 לפרק א' לדוח תקופתי זה.

ד. אישור אימוץ נוהלי אכיפה פנימית בחברה, לרבות נוהל אישור עסקאות בעלי עניין ועסקאות זניחות - כחלק מיישום תנאי הסדר אכיפה מנהלית אשר אושר על ידי ועדת אכיפה מנהלית ביום 5 ביולי 2022, עליו חתמה בין היתר החברה, אישר דירקטוריון החברה אימוץ 5 נהלים כחלק מתוכנית אכיפה פנימית בחברה. במסגרת התוכנית אימצה החברה נוהל עבודה לדירקטוריון, נוהל אישור שימוש לרעה במידע פנים, קוד אתי, נוהל עסקאות בעלי עניין ונוהל דיווחים מיידיים. כמו כן, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר לירן אלמסי, חשב החברה לתפקיד הממונה על תוכנית האכיפה בחברה. לפרטים נוספים בדבר הסדר האכיפה ראו דיווח מיידי מיום 5 ביולי 2022 (אסמכתא: 2022-01-084253), הנכלל על דרך ההפניה.

כאמור, אימצה החברה נוהל בעלי עניין ועסקאות זניחות:

- במסגרת הנוהל, החברה קבעה, כי עסקה עם בעל עניין, תחשב כ- "עסקה זניחה" אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים (ככל שכולם רלוונטיים):
- א. היא איננה עסקה חריגה (כמשמעות המונח בחוק החברות ובהתאם לאמות מידה שיקבעו אחת לשנה מראש ע"י החברה).
 - ב. סכום העסקה אינו עולה על 1% מסך הכנסות החברה בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים. מובהר בזאת כי סכום העסקה הנבחן יהיה ללא מע"מ אך יכלול גם את כל ההוצאות הקשורות בביצוע העסקה.
 - ג. העסקה הינה זניחה מבחינה איכותית. בין יתר השיקולים לבחינה האיכותית ישקלו משמעויות והשלכות העסקה על החברה. לדוגמא, עסקה לא תוגדר כזניחה אם במסגרת העסקה, בעל השליטה או קרובו, צפויים לקבל טובות הנאה שיש חשיבות בדיווח עליהם לציבור.

- ד. בעסקאות רב-שנתיות (הסכם לתקופה של מספר שנים) תיבחן זניחות העסקה, על בסיס שנתי (היינו: האם הסך הכספי השנתי הנובע מהעסקה עולה על הסכום המצוין לעיל).
- ה. בעסקאות ביטוח תיבחן הפרמיה כסכום העסקה, להבדיל מהיקף הכיסוי הביטוחי הניתן.
- ו. עסקאות נפרדות, אשר מתקיימת ביניהן תלות, כך שבפועל הינן חלק מאותה התקשרות, יבחנו כעסקה אחת.
- ז. במקרים שבהם תתעורר שאלה לגבי יישום הקריטריונים שלעיל, תפעיל החברה שיקול דעת ותבחן את זניחות העסקה על בסיס תכלית תקנות הדיווח, הכללים והקווים המנחים שלעיל.
- ח. על אף האמור, החברה רשאית לדווח על עסקאות בעל שליטה אף במקרים שאינה מחויבת לעשות כן בהתאם לאמור לעיל.
- במהלך תקופת הדוח, החברה לא אישרה עסקאות כ"עסקאות זניחות" במסגרת הנוהל.

תקנה 24: החזקות בעלי עניין בחברה בסמוך לתאריך הדוח

מניות	אופציות לפי תוכנית אופציות לעובדים	אופציות שאינן סחירות 6/22	זכויות 6/22	סה"כ ללא דילול (%)	סה"כ בדילול מלא (%)	
1,380,530	-	-	-	15.71	12.59	ניסים ברכה
1,242,336	-	-	-	14.14	11.33	גיא עטיה
901,358	-	-	-	10.26	8.22	ניר סוסינסקי
997,009	-	249,253	259,053	11.35	13.73	בנימין פרץ

סה"כ בדילול מלא (%)	סה"כ ללא דילול (%)	זכויות 6/22	אופציות שאינן סחירות 6/22	אופציות לפי תוכנית אופציות לעובדים	מניות	
1.781.91	0.80	-	-	139,692	69,846	יוחנן דנינו ¹

תקנה 24: הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים לפרטים בדבר ההון הרשום, הון מונפק וניירות ערך המירים כפי שהם בסמוך למועד הדוח ראו דיווח מיידי מיום 2 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתה: 2023-01-121362), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי מניות של החברה לפרטים בדבר מרשם בעלי מניות של החברה כפי שהם בסמוך למועד הדוח ראו דיווח מיידי מיום 2 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתה: 2023-01-121362), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 26: הדירקטורים של החברה להלן פרטי הדירקטורים של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה:

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	בני פרץ	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
מספר זיהוי:	056162142	022720452	033753369	033519745	68472190	056571730	056794852	055653661
תאריך לידה:	20.12.1959	22.3.1967	3.4.1977	22.11.1976	22.7.1956	28.07.1960	15.04.1961	22.3.1959
מען:	מבצע עובדה 23 מודיעין	הזית 117 מושב אמונים	הזית 93 ניר ישראל	התאנה 160 ניר ישראל	הרדוף 13, באר שבע	העצמות 64, אשקלון	ציפן 39, רעננה 4325801	מרדכי זעירא 33 תל אביב
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית

¹ לפרטים בדבר אופציות בלתי רשומות שהועלו לאישור האסיפה הכללית והוחלט לדחות את ההחלטה בגינן לאסיפה אחרת ראו תקנה 22- סעיף 11 לעיל.

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	בני פרץ	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
חברות בוועדות דירקטוריון:	-	-	-	-	-	ועדת ביקורת וועדת תגמול	ועדת ביקורת, הוועדה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול.	ועדת ביקורת, הוועדה 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	לא	דירקטורית בלתי תלויה	דירקטורית חיצונית, בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית.	כן, דירקטורית חיצונית בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית.
האם הינו עובד של התאגיד, של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו, או של בעל עניין בו:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא.	לא
התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור:	5.2.2019	2.5.2018	2.5.2018	2.5.2018	1.9.2022	5.10.2020	04.05.2016	24.4.2019

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	בני פרץ	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
השכלתו, התעסקותו ב-5 השנים האחרונות ופירוט התאגידים שבהם משמש דירקטור:	בוגר במשפטים, אוניברסיטת ת"א. מוסמך מדעי המדינה, אוניברסיטת חיפה. יו"ר ונשיא חברת האחזקות הארט דיגיטל בע"מ, המחזיקה בחברת הביטוח ווישור בע"מ. יו"ר מגדל חברה לביטוח בע"מ. יו"ר מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ. מפכ"ל משטרת ישראל. דירקטור ב- Cyberd ובהארט דיגיטל בע"מ.	הנדסאי אלקטרוניקה ומחשבים ממכללת אורט יד ליבוביץ. מנכ"ל גלובוס סנטר נדל"ן.	תואר ראשון בהנדסת תעשייה וניהול מאוניברסיטת בן גוריון. מנכ"ל ושותף בחברת אדם עמית ניהול והנדסה.	בעלים של חברת ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע"מ; ובעלים של אולם אירועים.	בעלים של חברת הנדל"ן י.ב. פרץ קבלנים בע"מ ומשמש כמנכ"ל ודירקטור בה. בעלים של חברת ביפ נתח הבשר ומשמש כדירקטור בה.	בוגר בית ספר לרפואה באוניברסיטת בן גוריון בנגב, ב"ש. מנהל המערך הקרדיולוגי, במרכז הרפואי "ברזילי", אשקלון.	בוגר תואר ראשון בכלכלה וראיית חשבון מאוניברסיטת חיפה; תואר בוגר LL.B משפטים בטעם מכללת שערי משפט תואר, LL.M, מטעם המרכז הבינתחומי, הרצליה. ממונה על החטיבה הארצית באיגוד עובדי התחבורה בהסתדרות הכללית החדשה.	ד"ר לרפואה, אוניברסיטת תל אביב. תואר ראשון במשפטים, אוניברסיטת תל אביב. מנכ"לית חברת Israel Healthcare Ventures.
האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגיד:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

שם:	יוחנן דנינו	ניסים ברכה	ניר סוסינסקי	גיא עטיה	בני פרץ	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
האם הינו דירקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן

לפרטים נוספים בדבר חידושי כהונתם של הדירקטורים בחברה ראו גם דיווחים מידיים בדבר האסיפה השנתית מימים 31 במאי 2022 ו-7 ביולי 2022 (אסמכתאות: 2022-01-068512 ו-2022-01-085102, בהתאמה), הנכללים על דרך ההפניה, וכן לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

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 ציבוריות ופרטיות ומנכ"ל מייסד 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 26: מורשי חתימה עצמאיים של התאגיד
נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אין מורשי חתימה עצמאיים בחברה.

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד
שם : פאהן קנה ושות'.
מען : רחוב המסגר 32, תל-אביב.

תקנה 28: שינוי בתקנון
תיקון הון המניות הרשום של החברה בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 26 ביולי 2023, כמפורט בדיווח מיידי (משלים) של החברה מיום 7 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-090450), הנכלל על דרך ההפניה.

תיקון סעיף 4.1 לתקנון החברה, בהתאם לדוח זימון אסיפה כללית (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-083130), הנכלל על דרך ההפניה :
"ההון הרשום של החברה הינו 40,000,000 (ארבעים מיליון) מניות רגילות ללא ערך נקוב (להלן : "המניות הרגילות")."

לתקנון המעודכן ראו דיווח מיידי מיום 13 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-092889), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטורים
החלטות אסיפה כללית מיוחדת

(1) התקשרות בפוליסות ביטוח אחריות לדירקטורים ונושאי משרה אשר הייתה בתוקף עד ליום 5 במרץ 2022.

(2) הענקת בונוס משתנה למר סער יחזקאל, סמנכ"ל מכירות ותפעול בחברה, החל מרבעון 4 לשנת 2022, בכפוף לעמידה ביעדי מכירות מדידים שקבעה החברה, ומענק חתימה.

(3) איחוד הון המניות המונפק והנפרע של החברה ביחס של 1:10, הגדלת הונה הרשום של החברה ותיקון תקנון החברה בהתאם.

(4) התקשרות עם חברת אדם עמית ניהול והנדסה בע"מ, חברה בשליטתו של מר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם מסגרת לקבלת שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים תמורת תשלום של 3.5% מהיקף העלות.

(5) הארכת התקשרות עם חברת ר.ח.ש.ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטתו של מר עטיה, מבעלי השליטה בחברה, בהסכמים למתן שירותי אבטחה לחברת גלובוס פארמה.

לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה שפורסם ביום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-83130) ודיווח על תוצאותיה שפורסמו ביום 7 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-090450), הנכללים על דרך ההפניה.

להחלטות אסיפת בעלי המניות מיום 17 במרץ 2024, ראו לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום

13 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה, וכן דוח תוצאות יום 17 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-027027), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 29א: החלטות החברה

המרת התחייבויות כלפי בעלי השליטה

לפרטים נוספים ראו פירוט במסגרת תקנה 22 לעיל.

פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי

ביום 22 בפברואר 2024 אישרו ועדת הביקורת (גם בשבתה כועדת תגמול) ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסת ביטוח לדירקטורים ונושאי משרה אשר עיקר תנאיה כדלקמן:

(1) פוליסת הביטוח תהא תקפה החל מ-6 במרץ 2024 עד ליום 5 במרץ 2025;

(2) גבול הכיסוי הביטוחי במסגרת הפוליסה יעמוד על סך של 2 מיליון דולר ארה"ב, למקרה ולתקופת הביטוח;

(3) ההשתתפות העצמית בגין כל תביעה במסגרת הפוליסה, לרבות תביעות ני"ע, תעמוד על 75 אלפי דולר ארה"ב.

בתקופת הדוח, לא חלו שינויים ביחס לפטור ושיפוי, לעומת התקופה הקודמת.

ניסים ברכה

מנכ"ל ודירקטור

יוחנן דנינו

יו"ר דירקטוריון

תאריך: 31 במרץ 2024

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, ניסים ברכה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

31 במרץ 2024

תאריך

ניסים ברכה,

מנכ"ל ודירקטור

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, מר אורי בן אור, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

31 במרץ 2024

תאריך

מר אורי בן אור,
סמנכ"ל כספים

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

פברואר, 2024



15 בפברואר, 2024

לכבוד:

טוגדר פארמה בע"מ

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

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

הגבלת אחריות

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

¹ לרבות תקנים IFRS 9 ו-IFRS 13

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

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

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

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

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

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

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

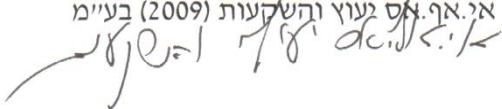
אנו לא נהיה אחראים בשום מקרה לכל נזק, עלות או הוצאה אשר יגרמו בכל אופן ודרך חו"ח ממעשי הונאה, מצג שווא, הטעיה, מסירת מידע שאינו נכון ואינו מלא או מניעת מידע מצד החברה ו/או מי מטעמה, או כל התבססות אחרת על המידע כאמור.

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

פרטי השכלתו וניסיוני של האחראי מטעם החברה מעריכת השווי:

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

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

אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ


² לפרטים נוספים, ראו נספח א' לעבודתנו.

תוכן עניינים

פרק	עמוד
1	כללי
2	תיאור החברה
3	מתודולוגיה
4	אומדן סך קרן ההתחייבות לבעלי שליטה
	נספח א'
	16

פרק 1

כללי

- מטרת העבודה הנה אומדן התחייבות החברה ליום 31.12.2023.
- כל הנתונים בעבודה זו הינם בש"ח ומוצגים בערכים שוטפים, אלא אם כן צוין אחרת.
- להלן מוצגת רשימת מונחים אשר נעשה בהם שימוש במסגרת חוות דעת זו:

החברה ו/או טוגדר –	טוגדר פארמה בע"מ
מועד ההשלמה-	2.5.2018
בעלי המניות/שליטה-	מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עטיה
מועד הקיבוע-	14.6.2018
מועד ההערכה-	31.12.2023
IFS –	אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ
אש"ח-	אלפי ש"ח

להלן מקורות המידע העיקריים בהם נעשה שימוש בעבודתנו:

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

פרק 2

תאור החברה

אודות החברה

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

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

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

פרק 3 מתודולוגיה

3.1 מחיר ההון

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

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

כאשר:

-WACC שיעור התשואה המשוקלל הנדרש על ידי בעלי המניות;

-K_d שיעור התשואה על החוב;

-D/(E+D) שיעור החוב מסך הנכסים;

-K_e שיעור התשואה על ההון העצמי;

-E/(E+D) שיעור ההון העצמי מסך הנכסים;

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

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

-R_f ריבית חסרת סיכון.

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

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

-R_s שיעור תשואה נוסף, המיוחס לגודל חברה.

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

3.2 מדרג שווי הוגן⁴

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

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

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

- נתוני רמה 1 הם מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או עבור התחייבויות זהות שלישות יכולה להיות גישה אליהם במועד המדידה. מחיר מצוטט בשוק פעיל מספק את הראייה המהימנה ביותר לשווי הוגן ויש להשתמש בו כדי למדוד שווי הוגן בכל עת שהוא ניתן להשגה.
- נתוני רמה 2 מוגדרים כנתונים אשר אינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אך ניתנים לצפייה עבור נכס או התחייבות, במישרין או בעקיפין.
- נתוני רמה 3 הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או עבור ההתחייבות. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישמשו כדי למדוד שווי הוגן במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה,

⁴ IFRS13

ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס או עבור ההתחייבות במועד המדידה. אולם, מטרת המדידה של השווי הוגן נותרת ללא שינוי, כלומר מחיר יציאה במועד המדידה מנקודת המבט של משתתף בשוק שמחזיק בנכס או שחב את ההתחייבות. לפיכך, נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשותפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

פרק 4

אומדן ההתחייבות לבעלי המניות

4.1 שיעור הרווח

שיעור הרווח אשר נעשה בו שימוש נאמד על ידינו למועד ההשלמה והקיבוע בכ-16% (לפרוט ראה הערכת שווי למועד זה אשר צורפה לדוחות הכספיים של החברה ליום 30.6.2018) ועל בסיס מתודולוגיה זו ליום 31.12.2023 על כ-19%⁵.

4.2 הנפקת חוב כנגד 12% מהון החברה

במסגרת העסקה קיבלו בעלי המניות של החברה חוב השווה ל-12% משווי החברה אשר יקבע לפי מחיר מניית החברה בבורסה על בסיס 30 ימי מסחר לאחר מועד ההשלמה. הלוואת הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר לניצעים על חשבון פירעון הלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. להלן הפרמטרים אשר על בסיסם נאמד חוב זה, נכון למועד הקיבוע:

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

⁵ $RF - 3.6\%$ (מאגר מידע מרווח הוגן), $Rm - Rf - 6\%$, ביתא (מניית טוגדר)-1.2, $Rs - 8\%$ ו- $D/(D+E) - 0\%$.

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

לכן, הערך הנומינאלי של התחייבות זו למועד הקיבוע וליום 31.12.2023 נאמד בכ-46,275 אש"ח ולאחר הצמדה למדד על כ-52,068 אש"ח.

4.3 סך ההתחייבות ליום 31.12.2023

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

כאמור לעיל, הלוואת הבעלים תישא הפרשי הצמדה וריבית המינימאלית לפי פקודת מס הכנסה ותיפרע על בסיס שנתי באופן שרבע מרווחי החברה לפני מס בשנה הרלוונטית יוחזר למלווים על חשבון פירעון הלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן, כאשר החברה צופה שלא יהיה פער משמעותי בין הרווח לפני מס לבין התזרים. להלן טבלה המרכזת את סך ההתחייבות למועד החישוב. מוצג בערך שוטף (ללא ריבית) ומהוון על בסיס תחזית פירעון ההתחייבות (באש"ח):

להלן ניתוח רגישות לשינוי בשיעור ההיוון :

31.12.2023	
47,705	-3%
46,126	-2%
44,608	-1%
43,149	0%
41,746	1%
40,396	2%
39,096	3%

31.12.2023

מנגנון 12% (חוזה מארח) 59,168

מנגנון 12% (נגזר משובץ) (7,100)

52,068 **בערך שוטף**

43,149 **מהוון**

ליום 31.12.2023 סך ההתחייבות המהוון נאמד בכ-43 מלש"ח (ליום 30.6.2023 על כ-38 מלש"ח).

- פירעון מהוון- מנגנון 12% (חוזה מארח) בריבית של 16% (לפרוט ראה סעיף 4.1 לעיל).

- לעניין סעיף 3(ג) לפקודת מס הכנסה שיעור הריבית בשנת המס 2024 הנו 5.18% (בגין שנות המס 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 ו-2023 הינו 2.61%, 2.56%, 2.62%, 2.45%, 2.42% ו-2.9%, בהתאמה).

- יתרת קרן ליום 31.12.2023 כוללת ריבית מס הכנסה והצמדה למדד המחירים לצרכן לתקופה שבין 2.5.2018 לבין-31.12.2023.

פרטי החברה המעריכה

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

תחומי ידע ופעילות

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

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