

ביום 10 בפברואר 2014 אישר דירקטוריון החברה כי מתקיימים לגבי החברה התנאים לסיווגה כ"תאגיד קטן" כאמור בסעיף 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "**תקנות הדיווח**"), כאשר במסגרת אישורו האמור, החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות המפורטות בתקנה 5 לתקנות האמורות, וזאת החל מהדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2014. כמו כן, החל מיום 1 בינואר 2017 החלה החברה לדווח במתכונת דיווח חצי שנתית כאמור בדיווח המידי של החברה מיום 30 באפריל, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-044109), אשר תוכנו מובא כאן על דרך ההפניה. בהתאם לתקנה 5 לתקנות הדיווח, בחנה החברה את עמידתה בתנאים לסיווגה כתאגיד קטן נכון ליום 1 בינואר, 2019 ומצאה כי אלה מתקיימים.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2019

דירקטוריון יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("**החברה**") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, לשישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני, 2019 (להלן: "**תקופת הדוח**") בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 אשר התפרסם ביום 4 במרץ, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-018861), לרבות הדוח המשלים לו מיום 20 ביוני, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-051963) (להלן: "**הדוח התקופתי**"). בדוח זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

1 תיאור החברה והסביבה העסקית

למועד דוח זה, פעילות החברה, באמצעות יו אן וי, מתמקדת בתחום הפיתוח, היצור והאספקה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס¹.

למועד דוח זה, יו אן וי מחזיקה באישור ראשוני וזמני שניתן על ידי מנהל היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (להלן: "**היק"ר**") להקמת מפעל לייצור מוצרים מבוססי קנאביס, אשר תוקפו הינו עד ליום 17 באוקטובר, 2019, תקן האבטחה IMC-GSP, וזאת לתקופה של שנה כאשר יש לחדשו בכל שנה על פי דרישות היק"ר ובתקן IMC-GMP שלב א' (תקן תשתיות). תקן IMC-GMP שלב א' האמור הינו תקן ראשוני שניתן ע"י היק"ר והמסמך את יו אן וי להתחיל ואלידציות לייצור במפעל לצרכי פיתוח מוצר בתקן GMP.

בחודש אפריל, 2019 השלימה יו אן וי את בניית מפעל הייצור לרבות מרכז ההפצה הנמצא בשטחו. ליום 30 ביוני, 2019 ולמועד הדוח החברה מייצרת מוצרים למטרות ואלידציות אך אינה משווקת ו/או מוכרת ו/או מגדלת בעצמה ו/או באמצעות אחרים מוצר כלשהו ובכלל זה מוצרי קנאביס רפואי.

הערכותיה ותחזיותיה של החברה בדבר יכולתה להאריך את תוקף אישורי ותקני היק"ר כאמור לעיל, וכן תחילת ייצור מוצרים מבוססי צמח הקנאביס למטרות שיווק ומכירה כמפורט לעיל הינן בגדר מידע צופה פני עתיד. הערכות ותחזיות אלו מבוססות על עובדות ונתונים בקשר למצב הרגולטורי בתחום פעילותה, והכל כפי שידוע לחברה נכון למועד אישור הדוח. התממשותן של הערכות החברה כאמור אינה וודאית, וזאת הואיל והן תלויות גם בהשפעות חיצוניות שלא ניתן להעריך מראש ואשר אינן מצויות בהכרח בשליטת החברה, כגון תנאי השוק, שינויים ברגולציה וכיוצ"ב.

¹ נכון למועד דוח זה, החברה טרם החלה בפעילות האמורה. לפרטים נוספים, ראה פרק א' לדוח התקופתי.

לפרטים אודות אופן עריכת הדוחות הכספיים של החברה, ראה באור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2019 המובאים בפרק ב' המצורף לדוח זה.

ביום 6 בספטמבר, 2018 הושלמה עסקת המיזוג במסגרתה רכשה החברה את מלוא הון המונפק והנפרע של יו אן וי בתמורה להקצאת מניות וכתבי אופציה של החברה.

לפרטים נוספים אודות עסקת המיזוג, ראו סעיף 2.2.1 לפרק א' בדוח התקופתי.

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל יו אן וי על אף שמבחינה משפטית החברה היא הרוכשת של המניות, כאמור לעיל, היות ובעלי השליטה של יו אן וי קיבלו לידיהם את השליטה בחברה, נקבע כי יו אן וי היא הרוכשת החשבונאית של הפעילות ולפיכך טופלה העסקה כרכישה במהופך שאינה מהווה צירוף עסקים. דוחות כספיים מאוחדים אלה (לרבות מספרי השוואה) משקפים את המשך המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של יו אן וי (הרוכשת החשבונאית).

2 אירועים עיקריים בתקופת הדוח

2.1 בהמשך לאמור בסעיף 25.3.1 לפרק א' (תיאור עסקי התאגיד) לדוח התקופתי בדבר התקשרות בהסכם שיתוף פעולה עם מר אורן פרג' להקמת חברה משותפת לגידול גידולים בתחום הקנביס במושב בדרום הארץ (להלן: "**חוות עמית**"), ביום 13 במרץ 2019 התקשרה החברה בהסכם השקעה עם חוות עמית בע"מ, חברה בעלת אישור ראשוני להקמת חוות גידול צמחי קנביס רפואי על שטח כולל של 37 דונם, ועם מר אורן פרג' (בעל המניות היחיד בחוות עמית), במסגרתו תשקיע החברה סך של 500,000 ש"ח בחוות עמית, כנגד הקצאת מניות של חוות עמית, אשר יהוו, לאחר ההקצאה, 74% מהונה המונפק והנפרע של חוות עמית (להלן: "**הסכם ההשקעה**").

בחודש מאי 2019 אישר דירקטוריון החברה העמדת הלואה לחוות עמית בסך של עד 5 מיליון ש"ח, על מנת לאפשר את פעילות הקמת החווה ולעמוד בלוחות הזמנים.

לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם מר פרג' וחוות עמית ואודות ההלוואה כאמור, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 13 במרץ, 2019 ומיום 23 במאי, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-020649 ו-2019-01-043563, בהתאמה) אשר האמור בהם מובא כאן על דרך ההפניה.

2.2 ביום 15 באפריל, 2019 התקשרה יו אן וי בהסכם עם "בטר" גידול קנאביס בע"מ, המפעילה חוות גידול קנביס רפואי הממוקמת בדרום הארץ, אשר פועלת לגידול זנים שונים של צמח הקנביס. (לפרטים נוספים אודות תנאי ההתקשרות עם חוות "בטר", ראו דיווח מיידי של החברה מיום 16 באפריל, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-034479), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

2.3 ביום 5 ביוני, 2019 השלימה החברה הקצאה פרטית של 620,000 מניות ו-310,000 כתבי אופציה (לא סחירים) לחברה פרטית בשליטת מר חיים הורביץ, יו"ר דירקטוריון החברה ולמשקיע נוסף שאינו בעל עניין בחברה בתמורה לסך כולל של 3 מיליון ש"ח. לפרטי אודות תנאי ההקצאה ותנאי כתבי האופציה, ראו דוח הקצאה פרטית מיום 12 במאי 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-044959).

2.4 ביום 14 במאי, 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי כהונתו והעסקתו של מר שמואל רובינשטיין כדירקטור בחברה, ובכלל זה הקצאת 250,000 כתבי אופציה המירים לעד 250,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. בנוסף, אישרה האסיפה הכללית את שינוי שם החברה לשמה הנוכחי ואת תיקון תקנון החברה, כך שלחברה תהיה האפשרות לחלט או להרדים מניות למי שהפך להיות בעל

עניין בחברה מבלי שהתקבלו האישורים הנדרשים לכך. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 8 באפריל, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-034465), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

2.5 ביום 19 במאי, 2019 קיבלה יו אן וי מרשם הפטנטים אישור עקרוני לרישום פטנט לפורמולציה למשחה דרמטולוגית לטיפול בפצעים ונגעים בעור, המופקת מתמציות שמנים, מחומרים פעילים של קנאביס רפואי (CBD) ומתמציות צמחים נוספות.

2.6 ביום 4 ביוני, 2019 הוענק ליו אן וי מהיק"ר רישיון מוגבל לעיסוק והחזקה של סם מסוכן (אשר עודכן ביום 14 ביולי, 2019), אשר מאפשר הכנסת קנאביס רפואי, בכמות לא מסחרית, לתחומי המפעל להתחלת ואלידציות ייצור לצרכי פיתוח מוצרים בתקן GMP (להלן: "האישור"). תוקף האישור הינו עד לסיום הואלידציות, או עד ליום 4 בדצמבר, 2019, לפי המוקדם. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 5 ביוני, 2019 ומיום 15 ביולי, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-055870 ו- 2019-01-060675, בהתאמה), אשר האמור בהם מובא כאן על דרך ההפניה.

2.7 ביום 10 ביוני, 2019 התקשרו החברה וחוות עמית בהסכם עם חברה המתמחה בתכנון ופיקוח על הקמה של חממות לגידול קנאביס רפואי (להלן: "חברת ההנדסה"), לצורך תכנון והקמת חממות בהיקף כולל של כ- 14 דונם בשטחה של חוות עמית. בתמורה לשלבי התכנון ואספקת הציוד הראשוני, ישלמו החברה וחוות עמית סך כולל של כ- 3.2 מיליון ₪. לפרטים נוספים אודות תנאי ההתקשרות, ראו דיווח מידי של החברה מיום 11 ביוני, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-057298).

2.8 ביום 2 ביולי, 2019 התקיימה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי מניות החברה במסגרתה אושרו: (א) תנאי הכהונה וההעסקה של מר חיים הורביץ כיו"ר דירקטוריון החברה; (ב) תשלום עמלה בסך 200,000 ש"ח עבור גיוס הון שביצעה החברה לחברת לה בוטגה 26 בע"מ; (ג) תנאי כהונתו והעסקתו של ד"ר שאול מוכתר כדירקטור בחברה; (ד) עדכון תנאי הכהונה וההעסקה של מר גולן ביטון, בעל השליטה בחברה. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית (כפי שתוקן) מיום 26 במאי, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-066181), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

2.9 בתקופת הדוח, מומשו 2,193,730 כתבי אופציה לא סחירים של החברה למניות רגילות, ללא ערך נקוב של החברה, בתמורה לסך של כ- 8,215 אלפי ש"ח.

לאירועים נוספים בתקופת הדוח ולאחריו, ראו בביאורים 5 ו- 6 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2019, אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.

חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו

הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1. התוצאות הכספיות

להלן תמצית דוחות רווח והפסד (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2018	ליום 31 בדצמבר 2018	הסברי החברה
עלות מכר	642	-	-	עיקר ההוצאות הינן בגין שכר עובדים בקשר עם תהליך הולידאציה וכן עלות רכישת חומרי גלם למטרות הולאדציה.
הוצאות מחקר ופיתוח	932	10	398	החברה גייסה במהלך החציון השני של שנת 2018 2 עובדי מו"פ ויועץ. ההוצאות הן בעיקרן הוצאות שכר והוצאות תשלום מבוסס מניות עבור העובדים והיועץ וכן עבור תשלומים בקשר עם רישום פטנטים.
הוצאות הנהלה וכלליות	5,029	550	1,984	הגידול נובע בעיקרו מגידול בפעילות החברה, בעיקר גידול במשכורות לעובדים, גידול בהוצאות בגין שירותים המקצועיים וכן בהוצאות תשלום מבוסס מניות לעובדים וליועץ של החברה.
הוצאות רישום למסחר	-	7,166	54,247	היתרה נובעת מהשפעת הרישום החשבונאי של הרכישה במהופך. ראו מידע נוסף בביאור 1א' לדוחות הכספיים לשנת 2018.
הפסד תפעולי	6,603	7,726	56,629	
הוצאות מימון, נטו	204	45	235	עיקר הוצאות המימון הינן בקשר לשערוך התחייבות בגין חכירה.
הכנסות מס	-	-	(55)	-
הפסד נקי	6,807	7,771	56,809	-

2. המצב הכספי

להלן תמצית מצבה הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2018	ליום 31 בדצמבר 2018	הסברי החברה
נכסים שוטפים	12,162	114	3,650	הגידול נובע בעיקרו מגידול במזומן מהקצאות פרטיות בסך 9,500 אלפי ש"ח וכן ממימושי אופציות בסך 8,215 אלפי ש"ח.
נכסים לא שוטפים	9,451	52	1,824	עיקר הגידול נובע מהשקעה ברכוש קבוע של 6,807 אלפי ש"ח, הענקת הלוואה לחוות עמית בסך של כ-1,158 אלפי ₪ וכן רישום לראשונה של נכס בגין זכות מימוש בסך 1,385 ש"ח
התחייבויות שוטפות	2,360	1,240	1,043	עיקר הגידול נובע מגידול בפעילות החברה ועיקרו התחייבות שכר עובדים וכן מהתחייבות לספקים ולנותני שירותים.
התחייבויות ז"א	1,272	-		נובע מהתחייבות בגין חכירות.
הון חוזר	9,802	(842)	2,607	הגידול נובע בעיקרו מגיוסי ההון (ראה לעיל).
הון עצמי (גרעון בהון)	17,981	(790)	4,431	הגידול נובע בעיקרו מגיוסי ההון (ראה לעיל).

3. נזילות

להלן תזרימי המזומנים של החברה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (באלפי ש"ח)

סעיף	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2018	ליום 31 בדצמבר 2018	הסברי החברה
תזרים מזומנים לפעילות שוטפת	(2,894)	(952)	(3,563)	לחברה תזרים שלילי מפעילות שוטפת בעיקרו עקב תחילת פעילות והעדר הכנסות מפעילות.
תזרים מזומנים מפעילות השקעה	(6,069)	(48)	(1,641)	הגידול נובע בעיקרו מגידול ברכוש קבוע הנובע בהשקעה בשיפורים במושכר והתאמתו למפעל יצור מוצרי קנאביס רפואי, וכן מהלוואה שניתנה לחוות עמית.
תזרים המזומנים מפעילות מימון	17,681	1,114	7,830	הגידול נובע בעיקרו מגיוס באמצעות הקצאות פרטיות בסך 9,500 אלפי ש"ח וכן ממימוש אופציות בסך 8,215 אלפי ש"ח.

4. מקורות מימון

החברה בתחילת דרכה ובשלב זה טרם עומדת בכל הדרישות הרגולטוריות הנדרשות ממנה ואין עדיין בידיה את כל הרישיונות הנדרשים על מנת לפעול בתחום הפיתוח, הייצור והאספקה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. החברה מעריכה כי צפוי שהחברה תצבור הפסדים בתקופה הקרובה, אשר יבואו לידי ביטוי בתזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת.

הנהלת החברה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי המזומנים שלה ופועלת באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה, עמידה בתקן ייצור IMC-GMP והמשך עמידה בתקן אבטחה IMC-GSP, קבלת רישיון ממשדד הבריאות וכן עמידה בהתחייבויותיה. **תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכונים שונים וקיימת אי וודאות באשר להתממשותן. למועד אישור הדוחות הכספיים, המשך פעילותה של החברה ואפשרותה לעמוד ביעדיה העסקיים מותנים בהשגת רישיון ייצור ממשדד הבריאות, במימוש תכניות ההנהלה הכולל עמידה בתכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי, גיוס מקורות מימון והשלמת כל הדרישות הרגולטוריות להן נדרשת החברה בכדי לפעול בתחום.** באשר לגיוסי הון שבוצעו בתקופת הדוח ולאחריו ראה סעיף 2.9 לעיל, וכן סעיף 6.2 להלן.

5. הסבר לנושאים שאליהם הפנה רוח"ח המבקר של החברה תשומת לב בחוות דעתו על הדוחות הכספיים

רואה החשבון המבקר של החברה כלל בחוות דעתו הפניית תשומת לב בדבר מצבה הכספי של החברה והתלות שלה במימוש תכניות ההנהלה להשלמת כל הדרישות הרגולטוריות להן נדרשת החברה בכדי לפעול בתחום, מימוש התכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי ולגיוס מקורות מימון לצורך המשך פעילותה ועמידתה ביעדיה העסקיים.

6. אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

6.1. ביום 8 ביולי, 2019 קיבלה יו אן וי מרשם הפטנטים אישור עקרוני לרישום פטנט לפורמולציה המיועדת לשימוש באמצעות נרות רפואיים לטיפול במחלת הקוליטיס ולטיפול בבעיות מעי דלקתי.

6.2. ביום 5 באוגוסט, 2019 השלימה החברה הקצאה פרטית ל- 9 משקיעים שונים במסגרתה גייסה החברה סך כולל של 5,400,000 ש"ח בתמורה להקצאת 1,799,998 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ו- 900,003 כתבי אופציה (לא סחירים) של החברה. לפרטים נוספים, ראו דוח הצעה פרטית מיום 24 ביולי, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-063999), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

6.3. ביום 4 באוגוסט, 2019 התקשרה יו אן וי בהסכם לייצור מוצרים מבוססי קנאביס רפואי ואריזות תפרחות ומוצרים נוספים עם חברה המפעילה חוות גידול קנאביס הממוקמת בצפון הארץ. לפרטים נוספים אודות ההתקשרות, ראו דיווח של החברה מיום 5 באוגוסט, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-080947), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2019

בלתי מבוקרים

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2019

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

דף

2	סקירת דוחות כספיים ביניים דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
6-7	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
8-15	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (לשעבר – די פארם בע"מ)

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (לשעבר – די פארם בע"מ) וחברות בנות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני, 2019 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 1 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור ג' לדוחות הכספיים בדבר מצבה הכספי של הקבוצה והתלות שלה במימוש תכניות ההנהלה להשלמת כל הדרישות הרגולטוריות להן נדרשת הקבוצה בכדי לפעול בתחום, מימוש התכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי ולגיוס מקורות מימון לצורך המשך פעילותה ועמידתה ביעדיה העסקיים.

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2018	2019	(*)2018	
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח	
2,626	11,344	114	נכסים שוטפים
369	351	-	מזומנים ושווי מזומנים
655	467	284	מזומן מוגבל בשימוש
			חייבים ויתרות חובה
3,650	12,162	398	
-	1,385	-	נכסים שאינם שוטפים
-	1,158	-	נכסי זכות שימוש
114	101	-	הלוואה להקמת חוות גידול (באור 6 ד')
1,710	6,807	52	הוצאות מראש לזמן ארוך
			רכוש קבוע
1,824	9,451	52	
5,474	21,613	450	סך נכסים
-	-	880	התחייבויות שוטפות
-	173	-	הלוואה מאחריים
-	-	264	חלויות שוטפות של התחייבות בגין חכירה
172	585	5	הלוואה מבעל מניות
871	1,602	91	התחייבות לספקים ונותני שירות
			זכאים ויתרות זכות
1,043	2,360	1,240	
-	1,272	-	התחייבויות שאינן שוטפות
			התחייבות בגין חכירה
1,043	3,632	1,240	סך התחייבויות
-	-	-	הון (גרעון בהון) המיוחס לבעלי מניות החברה
54,874	71,613	7,270	הון מניות
6,023	5,926	-	פרמיה על מניות
831	4,546	199	קרן הון תשלום מבוסס מניות
(57,297)	(64,104)	(8,259)	קרנות הון אחרות
			יתרת הפסד
4,431	17,981	(790)	
5,474	21,613	450	סך התחייבויות והון

(*) הוצג מחדש כתוצאה מיישום רכישה במהופך, ראה באור 1ב'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

יוסי חתן	גולן ביטון	חיים הורוביץ	26 באוגוסט, 2019
סמנכ"ל כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2018	2018 (*)	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח
-	-	(642)
(398)	(10)	(932)
(1,984)	(550)	(5,029)
(54,247)	(7,166)	-
(56,629)	(7,726)	(6,603)
10	-	2
(245)	(45)	(206)
(56,864)	(7,771)	(6,807)
(55)	-	-
(56,809)	(7,771)	(6,807)
(5.65)	(1.18)	(0.33)

עלות המכר

הוצאות מחקר ופיתוח

הוצאות הנהלה וכלליות

הוצאות רישום למסחר ברכישה במהופך

הפסד תפעולי

הכנסות מימון

הוצאות מימון

הפסד לפני מיסים על ההכנסה

הטבת מס

סה"כ הפסד כולל

הפסד למניה (בש"ח)

הפסד בסיסי ומדולל

(*) הוצג מחדש כתוצאה מיישום רכישה במהופך, ראה באור וב'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ הון (גרעון בהון)
בלתי מבוקר					
אלפי ש"ח					
-	54,874	6,023	831	(57,297)	4,431
יתרה ליום 1 בינואר, 2019					
-	7,805	-	-	-	7,805
תמורה ממימוש כתבי אופציה לא סחירים, נטו					
-	5,710	-	3,715	-	9,425
הנפקת מניות וכתבי אופציה					
-	3,224	(3,011)	-	-	213
תמורה ממימוש כתבי אופציה					
-	-	2,914	-	-	2,914
תשלום מבוסס מניות לעובדים ויועץ סה"כ הפסד כולל					
-	-	-	-	(6,807)	(6,807)
-	71,613	5,926	4,546	(64,104)	17,981
יתרה ליום 30 ביוני, 2019					
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ הון (גרעון בהון)
מבוקר					
אלפי ש"ח					
-	100	-	-	(488)	(388)
יתרה ליום 1 בינואר, 2018 (*)					
-	-	-	199	-	199
קרן הון בגין עסקאות עם בעלי מניות וחברת הבת נטו ממס					
-	7,170	-	-	-	7,170
הנפקת מניות וכתבי אופציה					
-	-	-	-	(7,771)	(7,771)
סה"כ הפסד כולל					
-	7,270	-	199	(8,259)	(790)
יתרה ליום 30 ביוני, 2018 (*)					
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ הון (גרעון בהון)
מבוקר					
אלפי ש"ח					
-	100	-	-	(488)	(388)
יתרה ליום 1 בינואר, 2018					
-	-	-	186	-	186
קרן הון בגין עסקאות עם בעלי מניות וחברת הבת נטו ממס					
-	305	-	645	-	950
הנפקת מניות וכתבי אופציה					
-	532	-	-	-	532
מימוש כתבי אופציה להון מניות					
-	7,170	-	-	-	7,170
הקצאת מניות בחברה הבת					
-	46,767	6,023	-	-	52,790
רכישה במהופך					
-	-	-	-	(56,809)	(56,809)
סה"כ הפסד כולל					
-	54,874	6,023	831	(57,297)	4,431
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018					

(*) הוצג מחדש כתוצאה מיישום רכישה במהופך, ראה באור וב'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2018	2019	(*2018)
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

הפסד

(56,809)	(7,771)	(6,807)
----------	---------	---------

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :

התאמות לסעיפי רווח או הפסד :

3	-	131
54,247	7,170	-
-	-	2,914
241	-	-
-	44	-
-	-	206
(55)	-	-
54,436	7,214	3,251

פחת והפחתות

הוצאות רישום למסחר

הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות

רכיב הטבה בגין הלוואות מבעלי מניות ומבעל שליטה לשעבר

הוצאות מימון בגין הלוואה מאחרים

הוצאות מימון בגין שיערוך התחייבות והפרשי שער

מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(519)	(168)	201
-	3	413
(668)	(230)	50
(1,187)	(395)	664

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה

עליה בספקים ונותני שירותים

עליה (ירידה) בזכאים אחרים

מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור :

(3)	-	(2)
-----	---	-----

ריבית שהתקבלה

(3,563)	(952)	(2,894)
---------	-------	---------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

-	-	(1,158)
-	-	(17)
-	-	20
(1,641)	(48)	(4,914)
(1,641)	(48)	(6,069)

הלוואה להקמת חוות גידול

עליה במזומנים מוגבלים בשימוש

ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש

השקעה ברכוש קבוע

מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2018	2018*	2019
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
1,400	-	-	קבלת הלוואות גישור
(36)	(36)	-	אשראי מתאגיד בנקאי, נטו
560	-	8,428	תמורה ממימושי כתבי אופציה
1,000	-	9,500	תמורה מהנפקת מניות
-	-	(247)	פרעון התחייבות בגין חכירות
(800)	-	-	פרעון הלוואות לבעל שליטה לשעבר
(150)	1,150	-	קבלת (פרעון) הלוואה מאחרים, נטו
5,856	-	-	מזומנים שנבעו מרכישה במהופך (א')
7,830	1,114	17,681	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
2,626	114	8,718	<u>שינוי במזומנים ושווי מזומנים</u>
-	-	2,626	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
2,626	114	11,344	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

			(א) <u>מזומנים שנבעו מרכישה במהופך</u>
820	-	-	הון חוזר (ללא מזומנים)
800	-	-	הלוואות מבעל שליטה
(73)	-	-	הוצאות מראש לזמן ארוך
(1,400)	-	-	הלוואות גישור
46,767	-	-	רישום השפעת הרכישה במהופך
(41,058)	-	-	הוצאות רישום למסחר
5,856	-	-	סך הכל מזומנים נטו שנבעו מרכישה במהופך

			(ב) <u>פעילויות מהותיות שלא במזומן</u>
78	-	486	עלויות בגין הנפקת מניות שטרם שולמו
68	-	195	עלויות בגין רכוש קבוע שטרם שולמו

(* הוצג מחדש כתוצאה מיישום רכישה במהופך, ראה באור וב'.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "החברה"), התאגדה בחודש אפריל 1993, כחברה פרטית בישראל. בחודש אוגוסט 2009 ביצעה החברה הנפקה של מניותיה לציבור ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. כתובתה הרשמית של החברה הינה החרש 20, אשקלון.

ביום 9 במאי, 2018 התקשרה החברה בהסכם מיזוג (להלן - "הסכם המיזוג" או "עסקת המיזוג") עם חברת יו אן וי מדיסין בע"מ (להלן - "יו אן וי" או "חברת הבת") ובעלי מניותיה וביום 14 באוגוסט, 2018 אושרה עסקת המיזוג על ידי אסיפת בעלי המניות של החברה וביום 6 בספטמבר, 2018 הושלמה עסקת המיזוג (להלן - "מועד ההשלמה").

על פי הסכם המיזוג החברה ויו אן וי ביצעו מיזוג, בדרך של החלפת מניות, באופן בו החברה רכשה מבעלי מניות יו אן וי, את מלוא הונה המונפק והנפרע של יו אן וי, וזאת כנגד הקצאת מניות רגילות של החברה לבעלי מניות יו אן וי.

החל ממועד השלמת עסקת המיזוג כאמור החברה מחזיקה במלוא הון המניות ובזכויות ההצבעה של יו אן וי, חברה בת בבעלות מלאה (להלן ביחד - "הקבוצה").

ב. הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות הכספיים של החברה ושל יו אן וי. על אף שמבחינה משפטית החברה היא הרוכשת של המניות, כאמור לעיל, היות ובעלי השליטה של יו אן וי קיבלו לידיהם את השליטה בחברה, נקבע כי יו אן וי היא הרוכשת החשבונאית של הפעילות ולפיכך טופלה העסקה כרכישה במהופך שאינה מהווה צירוף עסקים. דוחות כספיים מאוחדים אלה (לרבות מספרי השוואה) משקפים את המשך המצב הכספי, תוצאות הפעילות ותזרימי המזומנים של יו אן וי (הרוכשת החשבונאית).

הדוחות הכספיים הוצגו תחת שם החברה, אך טופלו מבחינה חשבונאית כהמשך הדוחות הכספיים של חברת יו אן וי, הרוכשת החשבונאית בעסקה, והמידע ההשוואתי שהוצגו בדוחות אלה הוא של יו אן וי, למעט מידע השוואתי לגבי נתוני הרווח למניה, הון המניות, המוצגים בהתאם להוראות נתוני הרוכשת המשפטית.

מספרי ההשוואה ליום 30 ביוני 2018 ולתקופה של ששה חודשים שהסתיימה באותו תאריך הוצגו מחדש על מנת לשקף את המצב הכספי ותוצאות פעילות של הקבוצה בהתאם לשיטת הרכישה במהופך.

ג. הקבוצה מתכוונת לפעול באמצעות חברת הבת בתחום הפיתוח, הייצור והאספקה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. חברת הבת מחזיקה באישור ראשוני וזמני, שהופק על ידי מנהל היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (להלן - "היק"ר"), להקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס, אשר תוקפו עד ליום 17 באוקטובר, 2019. בבעלות מלאה של חברת הבת מוחזקת חברת יו אן וי שיווק והפצה בע"מ (להלן - יו אן וי שיווק והפצה) שמחזיקה באישור ראשוני לפעילות שיווק והפצה של מוצרי קנאביס רפואי.

למועד אישור הדוחות הכספיים הקבוצה השלימה את הקמת המפעל ייצור, אחסנה והפצה של מוצרי קנאביס בתקן GMP ותקן GDP וקיבלה תקן GMP-IMC שלב א' לתשתיות המפעל וכן קיבלה מהיק"ר רישיון מוגבל לעיסוק והחזקה של סם מסוכן, אשר מאפשר הכנסת קנאביס רפואי בכמות לא מסחרית, לתחומי המפעל להתחלת ואלידציות ייצור לצרכי פיתוח מוצרים בתקן GMP. תוקף האישור הינו עד לסיום הוואלידציות, או עד ליום 4 בדצמבר, 2019, לפי המוקדם. נכון למועד זה החברה מייצרת מוצרי קנאביס רפואי למטרות ואלידציה בלבד (ראה באורים 5 ה' ו-5 יא') אך אינה משווקת ו/או מוכרת ו/או מגדלת בעצמה ו/או באמצעות אחרים מוצר כלשהו ובכלל זה מוצרי קנאביס רפואי. הקבוצה פועלת להשלמת הליך הרישוי בהתאם לתוכניות העסקיות.

הקבוצה בתחילת דרכה ובשלב זה טרם עומדת בכל הדרישות הרגולטוריות הנדרשות ממנה ואין עדיין בידיה את כל הרישיונות הנדרשים על מנת לפעול בתחום הפיתוח, הייצור למטרות שיווק, מכירה והאספקה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס.

באור 1:- כללי (המשך)

ג. (המשך)

הקבוצה מעריכה כי צפוי שהקבוצה תצבור הפסדים בתקופה הקרובה, אשר יבואו לידי ביטוי בתזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת.

הנהלת הקבוצה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי המזומנים שלה ופועלת באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה להשלמת קבלת רשיון ממשד הבריאות וכן עמידה בהתחייבויותיה. תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכונים שונים וקיימת אי וודאות באשר להתממשותן. למועד אישור הדוחות הכספיים, המשך פעילותה של הקבוצה ואפשרותה לעמוד ביעדיה העסקיים מותנים בהשגת רשיון ייצור למטרות שיווק ומכירה ממשד הבריאות, במימוש תוכניות ההנהלה הכולל עמידה בתכנית העסקית למכירת מוצרי קנאביס רפואי, גיוס מקורות מימון והשלמת כל הדרישות הרגולטוריות להן נדרשת הקבוצה בכדי לפעול בתחום. באשר לגיוסי הון שבוצעו בתקופת הדוח ולאחריו ראה באורים 5 ו-6 בהתאמה.

ד. החברה לא צירפה לדוחותיה הכספיים מידע כספי נפרד בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. הסיבה שבעטיה לא כללה החברה מידע כספי נפרד הינה לאור חוסר ההשפעה שיש לדוחות הכספיים של החברה על הדוחות הכספיים המאוחדים. בהתאם, מעריכה החברה כי לא יהיה בדוחות כספיים נפרדים משום תוספת מידע מהותית למשקיע הסביר, שאינו נכלל כבר במסגרת הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה. לאור האמור לעיל ובשל זניחות תוספת המידע שתינתן למשקיע בדוח הכספי הנפרד ביחס למידע שייכלל בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה, בחרה החברה שלא להציג מידע כספי נפרד.

באור 2:- בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים

א. המידע הכספי התמציתי המאוחד של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2019 ולתקופת הביניים של 6 החודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "המידע הכספי לתקופת הביניים") נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם, לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל - 1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים. יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2018 והבאורים אשר נלוו אליהם, אשר נערכו לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע - 2010.

ב. עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניותה החשבונאית של החברה ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניותה החשבונאית של החברה ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה ואי הודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2018, פרט לאומדנים ששימשו לקביעת תקופות החכירה ולקביעת שיעורי ההיוון בגין חוזי החכירה בעת יישום תקן דיווח כספי בינלאומי 16, כמפורט בבאור 3 להלן.

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי לתקופת הביניים, הינם עקביים עם אלו ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2018, פרט לתקן דיווח כספי בינלאומי 16 "חכירות" שנכנס לתוקף החל מינואר 2019.

המדיניות החשבונאית שיושמה עד ליום 31 בדצמבר, 2018 בגין חכירות הינה כדלקמן:

המבחנים לסיווג חכירה כמימונית או כתפעולית מבוססים על מהות ההסכמים והם נבחנים במועד ההתקשרות על-פי הכללים להלן שנקבעו ב-IAS 17:

הקבוצה כחוכר

1. חכירה מימונית

נכסים אשר כל הסיכונים וההטבות הקשורים לבעלות על הנכס הועברו לקבוצה, מסווגים כחכירה מימונית. הנכס החוכר נמדד בתחילת תקופת החכירה לפי הנמוך מבין השווי ההוגן של הנכס החוכר או הערך הנוכחי של תשלומי החכירה המינימליים. הנכס בחכירה מופחת לאורך תקופת החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה כנמוך שבהם.

2. חכירה תפעולית

נכסים אשר לא מועברים באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החוכר, מסווגים כחכירה תפעולית. תשלומי החכירה מוכרים כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן:

החברה מטפלת בחוזה כחוכר כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה.

הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה. במסגרת מדידת ההתחייבות בגין חכירה בחרה החברה ליישם את ההקלה הניתנת בתקן ולא ביצעה הפרדה בין רכיבי חכירה לרכיבים שאינם חכירה כגון: שירותי ניהול, שירותי אחזקה ועוד, הכלולים באותה עסקה.

בעסקאות בהן זכאי העובד לרכב מהחברה כחלק מתנאי העסקתו, מטפלת החברה בעסקאות אלה כהטבות עובד בהתאם להוראות IAS 19 ולא כעסקת חכירת משנה.

במועד התחילה התחייבות בגין חכירה כוללת את כל תשלומי החכירה שטרם שולמו מהוונים בשיעור הריבית הגלומה בחכירה כאשר היא ניתנת לקביעה בנקל או בשיעור הריבית התוספתי של החברה. לאחר מועד התחילה מודדת החברה את ההתחייבות בגין חכירה בשיטת הריבית האפקטיבית.

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם. כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

באור 3: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות

בחודש ינואר 2016 פורסם על ידי ה-IASB תקן דיווח כספי בינלאומי 16 – חכירות (להלן – "התקן"). התקן מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי 17 (להלן – "התקן הישן"), את פרשנות מספר 4 של הוועדה לפרשנויות ואת פרשנות מספר 15 של הוועדה המתמדת לפרשנויות. בהתאם לתקן, חכירה מוגדרת כחוזה, או חלק מחוזה, אשר מעביר בתמורה לתשלום את זכות השימוש בנכס לתקופת זמן.

להלן עיקר השפעות התקן:

- התקן דורש מחוכרים להכיר בכל החכירות בדוח על המצב הכספי (פרט לחריגים מסוימים, ראה להלן). חוכרים יכירו בהתחייבות בגין תשלומי החכירה ומנגד יכירו בנכס זכות שימוש, באופן דומה לטיפול החשבונאי בחכירה מימונית בהתאם לתקן שבוטל- IAS 17 חכירות. כמו כן, החוכרים יכירו בהוצאות ריבית ובהוצאות פחת בנפרד.
- תשלומי חכירה משתנים שאינם תלויים במדד או בריבית אשר מבוססים על ביצוע או שימוש יוכרו כהוצאה מצד החוכרים או כהכנסה מצד המחכירים במועד היווצרותם.
- במקרה של שינוי בתשלומי חכירה משתנים הצמודים למדד, על החוכר להעריך מחדש את ההתחייבות בגין החכירה כאשר השפעת השינוי תיזקף לנכס זכות- השימוש.
- התקן כולל שני חריגים שבהם החוכרים רשאים לטפל בחכירות בהתאם לטיפול החשבונאי הקיים בהתייחס לחכירות תפעוליות, וזאת במקרה של חכירות נכסים בעלי ערך כספי נמוך או במקרה של חכירות לתקופה של עד שנה.
- הטיפול החשבונאי מצד המחכיר נותר ללא שינוי מהותי לעומת התקן הישן, קרי, סיווג כחכירה מימונית או כחכירה תפעולית.

התקן מיושם לראשונה בדוחות כספיים אלה. כמתאפשר על פי התקן בחרה החברה לאמץ את התקן לפי גישת יישום למפרע חלקי כאשר יתרת נכסי זכות השימוש הינם בגובה יתרת ההתחייבות בגין חכירה.

בהתאם לגישה זו לא נדרשת הצגה מחדש של מספרי ההשוואה. יתרת ההתחייבות למועד יישום התקן לראשונה, מחושבת תוך שימוש בשיעור הריבית התוספתי של החברה הקיימת במועד יישום התקן לראשונה.

עיקר ההשפעה של יישום התקן לראשונה הינה בהתייחס לחוזי חכירה קיימים עבור שכירות רכבים ושכירות מבנה המפעל, בהן החברה מהווה חוכר. על פי התקן, למעט חריגים, מכירה החברה בגין כל חוזה חכירה בה היא מהווה חוכר ביתרת התחייבות כנגד יתרת נכס זכות שימוש וזאת בשונה מהמדיניות שיושמה תחת הוראות התקן הישן לפיו בחוזי חכירה בהן לא הועברו באופן ממשי כל הסיכונים וההטבות הגלומים בבעלות על הנכס החכור, הוכרו תשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

באור 3: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יישום לראשונה של IFRS 16 - חכירות (המשך)

להלן נתונים המתייחסים ליישום לראשונה של התקן ליום 1 בינואר, 2019 בגין חוזי חכירה אשר בתוקף במועד היישום לראשונה:

א. ריכוז השפעות היישום לראשונה של התקן על הדוחות הכספיים של החברה ביום 1 בינואר, 2019:

כפי שמוצג בהתאם ל- IFRS 16	כפי שדווח בעבר השינוי אלפי ש"ח	
<u>ליום 1 בינואר, 2019</u>		
<u>נכסים לא שוטפים</u>		
1,505	1,505	- נכסי זכות שימוש
<u>התחייבויות שוטפות</u>		
139	139	- חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה
<u>התחייבויות לא שוטפות</u>		
1,366	1,366	- התחייבות בגין חכירה

ב. הקבוצה נעזרה במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית הנומינלי. שיעור הריבית התוספתי הממוצע המשוקלל ששימש להיוון תשלומי החכירה העתידיים בחישוב יתרת ההתחייבות בגין חכירה במועד היישום לראשונה של התקן הינו 2.145% חודשית.

ג. הקלות אשר יושמו בעת יישום לראשונה של התקן :

1. החברה בחרה להשתמש בשיעור היוון יחיד עבור חוזי חכירה הכוללים מאפיינים דומים.
2. החברה בחרה להשתמש בהערכה קודמת שבוצעה לצורך בחינת חוזה מכביד בחוזה החכירה לפי הוראות IAS37, חלף בדיקת ירידת ערך ליתרת נכס זכות שימוש במועד היישום לראשונה.

באור 4: - מכשירים פיננסייםשווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות מסוימים לרבות מזומנים ושווי מזומנים, מזומן מוגבל בשימוש, חייבים ויתרות חובה, נכסי זכות שימוש, הלוואות, התחייבות לספקים ונותני שירות וזכאים ויתרות זכות, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם.

- א. ביום 9 בינואר, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה הוקצו 460,267 מניות רגילות, ללא ערך נקוב, של החברה ו- 230,134 כתבי אופציה (שאינם סחירים) ללא תמורה, הניתנים להמרה ל- 230,134 מניות רגילות של החברה. כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 3 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם. ביום 16 בינואר, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בחברה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל, הסתכמה בכ- 1,000 אלפי ש"ח.
- ב. ביום 5 בפברואר, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה יוקצו 2,291,666 מניות רגילות, ללא ערך נקוב, של החברה ו- 1,145,836 כתבי אופציה (שאינם סחירים) ללא תמורה, הניתנים להמרה ל- 1,145,836 מניות רגילות של החברה. כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 4 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם. ביום 14 בפברואר, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל הסתכמה בכ- 5,500 אלפי ש"ח.
- ג. ביום 26 בפברואר, 2019 מומשו ע"י מר אלי כהן, יו"ר הדירקטוריון לשעבר, כ-705,520 כתבי אופציה לא סחירים של החברה והומרו למניות רגילות ללא ערך נקוב בתמורה לסכום של 213 אלפי ש"ח. ביום 31 במאי 2019 סיים מר אלי כהן את תפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה.
- ד. ביום 12 במרץ, 2019 התקשרה החברה בהסכם השקעה עם חוות עמית בע"מ (להלן – חוות עמית), בעלת אישור ראשוני להקמת חוות גידול צמחי קנאביס רפואי. במסגרת ההסכם השקיעה החברה סך של 500 אלפי ש"ח בתמורה להקצאת מניות של 74% בחוות עמית. התקשרות זו הינה חלק התקשרות קודמת של חברת הבת יו אן וי מדיסין. הקצאת המניות של חוות עמית לידי החברה כפופה, בין היתר, לאישור היק"ר. נכון למועד הדוח טרם התקבל האישור כאמור והמניות טרם הוקצו.
- ביום 12 ביוני, 2019, לאחר אישור דירקטוריון החברה, נחתם הסכם הלוואה בין החברה לבין חוות עמית (להלן – מועד חתימת הסכם הלוואה) להעמדת הלוואה ע"י החברה של עד 5 מיליון ש"ח לחוות עמית לצורך מימון הקמת חוות גידול קנאביס בהתאם לתוכנית העסקית של חוות עמית (להלן – ההלוואה).
- מתוך סך ההלוואה כ- 500 אלפי ש"ח הועמדו כהלוואה המירה ל- 74% מהון המניות של חוות עמית וזאת חלק ההשקעה ישירה במניות כאמור לעיל (להלן – ההלוואה ההמירה). ההלוואה ההמירה תומר למניות חוות עמית במועד אישור היק"ר. יתרת סכום ההלוואה תועמד בהתאם להתקדמות הבניה של חוות עמית.
- נכון למועד הדוח ולמועד אישור הדוחות הכספיים הועמד סך של 1,158 אלפי ש"ח כהלוואה לחוות עמית. ההלוואה נושאת ריבית והצמדה בהתאם לתקנות מס הכנסה ומעוד פרעונה בתום 60 חודשים ממועד חתימת הסכם הלוואה.
- ה. ביום 27 במרץ, 2019 וביום 2 באפריל, 2019 קיבלו בהתאמה יו אן וי מדיסין ויו אן וי שיווק והפצה את אישור היק"ר לתקן אבטחה IMC-GSP אשר נדרש לצורך התחלת הפעילות במפעל הייצור ומרכז ההפצה.
- ביום 27 במאי, 2019 קיבלה חברת יו אן וי את תקן ה-GMP שלב א' – אשר הסמיך את יו אן וי להתחיל ואלידציות לייצור במפעל.
- ו. ביום 4 באפריל, 2019 התקשרה החברה בהסכם יעוץ עם מר אהוד אולמרט (להלן – היועץ), אשר יעניק שירותי יעוץ וליווי עסקי וכן מתן יעוץ אסטרטגי לחברה, בתמורה לתשלום סכום קבוע אשר נקבע בהסכם. בנוסף אישר הדירקטוריון ביום 7 באפריל, 2019 (להלן – מועד ההענקה) הענקת 700 אלפי כתבי אופציה ליועץ. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2 ש"ח עבור אופציה אחת.

באור 5: - ארועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

כתבי האופציה ניתנים למימוש החל ממועד ההענקה למשך 10 שנים תקופת ההבשלה תהיה על פני שנתיים ממועד הענקה כאשר רבע מכמות האופציות הובשלו באופן מיידי והיתרה בשלוש מנות חצי שנתיים שוות.

שווים ההוגן של כתבי האופציה חושב לפי מודל בלאק אנד שולס השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 5.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 97%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 6.65 ש"ח. ההוצאה שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ 1.7 מיליון ש"ח ונזקפה לסעיף הנהלה וכלליות בדוח על ההפסד הכולל.

ז. ביום 15 באפריל, 2019 התקשרה יו אן וי בהסכם עם "בטר" גידול קנאביס בע"מ (להלן – בטר), המפעילה חוות גידול קנביס רפואי הממוקמת בדרום הארץ, אשר פועלת לגידול זנים שונים של צמח הקנאביס. בשלב ראשוני, בכפוף לאישור היק"ר, תרכוש יו אן וי 25 ק"ג תפרחת למטרת ייצור למטרות ואלידאציה. כמו כן בטר התחייבה לספק ליו אן וי כמות של עד 10 טון תפרחות קנאביס בשנה. כניסתו לתוקף של ההסכם מותנית בקבלת אישור היק"ר להכנסת חומר קנאביס למפעל לשלב הוואלידציה וכן קבלת כל הרשיונות הנדרשים על פי דין בקשר עם המפעל ולצורך ייצור מוצרי קנאביס. אישור היק"ר להכנסת חומר למפעל התקבל ביום 5 ביוני, 2019. ראה סעיף יא' להלן.

ח. ביום 14 במאי, 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי ההתקשרות בהסכם שירותים, כפי שנחתם ביום 11 בפברואר 2019, בין החברה למר מילקי רובנשטיין, דירקטור בחברה.

בהתאם להסכם בתמורה לשירותים שיעניק מר רובנשטיין לחברה יהא זכאי לגמול חודשי של 5 אלפי ש"ח. כמו כן הוענקו למר רובנשטיין 250 אלפי כתבי אופציה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.5 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת ההבשלה תהיה על פני שלוש שנים החל מיום 20 בפברואר 2019 בשש מנות שוות.

שווים ההוגן של כתבי האופציה חושב לפי מודל בלאק אנד שולס השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 97%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 5.37 ש"ח. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ 212 אלפי ש"ח.

ט. ביום 8 במאי, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה יוקצו 620,000 מניות רגילות, ו- 310,000 כתבי אופציה (שאינם סחירים), הניתנים להמרה ל- 310,000 מניות רגילות של החברה מתוכם כ- 450,000 מניות וכ- 250,000 כתבי אופציה הוקצו למר חיים הורביץ טרם מינויו לתפקיד יו"ר דירקטוריון החברה, ראה סעיף י' להלן. כ- 250,000 כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 4.5 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם. כ- 60,000 כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 8 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם. ביום 2 ביוני, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל הסתכמה בכ- 3,000 אלפי ש"ח.

י. ביום 6 במאי, 2019 התקשרה החברה בהסכם עם מר חיים הורביץ כי"ר הדירקטוריון החברה. ביום 2 ביולי אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי ההתקשרות האמורה. בהתאם להסכם בתמורה לשירותים שיוענקו לחברה כי"ר דירקטוריון יהא זכאי מר הורביץ לגמול חודשי של 25 אלפי ש"ח אשר יצטברו לזכותו של מר הורביץ וישולמו אחת לששה חודשים (להלן מועד התשלום). בהתאם להחלטתו של מר הורביץ ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם יהא זכאי מר הורביץ לדרוש, במועד התשלום, את הגמול שייצבר לזכותו בדרך של הקצאת מניות.

ביום 15 ביולי, 2019 אישר היק"ר את מינויו של מר הורביץ והחל מאותו יום הוא החל בכהונתו כי"ר הדירקטוריון של החברה ובזכאותו לתנאי הגמול המפורטים לעיל.

באור 5: - ארועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

- יא. ביום 5 ביוני, 2019 קיבלה יו אן וי מהיק"ר רישיון מוגבל לעיסוק והחזקה של סם מסוכן, אשר מאפשר הכנסת קנאביס בכמות לא מסחרית, לתחומי המפעל להתחלת ואלידציות ייצור לצרכי פיתוח מוצרים בתקן GMP.
- תוקף האישור הינו עד סיום שלב הוואלידציות או עד ליום 4 בדצמבר, 2019, כמוקדם מביניהם. הכמות הראשונית שאושרה הינה ע"ס של 18 ק"ג לצרכי ייצור ואלידציות בלבד. ביום 15 ביולי אישר היק"ר הגדלת הכמות ל 50 ק"ג.
- יב. בתקופת הדוח מומשו 2,193,730 כתבי אופציה לא סחירים (בנוסף לאמור בסעיף ג' לעיל) של החברה למניות רגילות, ללא ערך נקוב, בתמורה לסך של כ-8,215 אלפי ש"ח.

באור 6: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

- א. ביום 2 ביולי, 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי העסקתו של מר גולן ביטון כמנכ"ל החברה. תנאי הבהונה החדשים הינם שכר חודשי של 65 אלפי ש"ח ברוטו. אישור מענק שנתי לשנת 2019 בסך של 200 אלפי ש"ח בגין קבלת תקן GMP וכן הענקת 300 אלפי כתבי אופציה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 4.71 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת ההבשלה תהיה על פני שלוש שנים החל מיום 1 ביולי 2019 בשש מנות חצי שנתיות שוות.
- כמו כן אישרה האסיפה הכללית באותו מועד את תנאי העסקתו של ד"ר שאול מוכתר כדירקטור בחברה. ד"ר שאול מוכתר מונה כדירקטור בחברה ביום 2 ביוני, 2019 לאחר אישור היק"ר למינוי.
- בהתאם להסכם שנחתם עם ד"ר שאול מוכתר בתמורה לשירותים שיעניק מר מוכתר לחברה יהא זכאי לגמול חודשי של 20 אלפי ש"ח בנוסף לזכויותו לשכר דירקטורים במקובל בחברה. כמו כן הוענקו למר מוכתר 250 אלפי כתבי אופציה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.5 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת ההבשלה תהיה על פני שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2019 בשש מנות חצי שנתיות שוות. הענקת האופציות כאמור הינם חלק כתבי האופציות שהוענקו למר מוכתר טרם מינויו כדירקטור בחברה.
- באותו מועד אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי העסקתו של מר חיים הורביץ כיו"ר דירקטוריון החברה. ראה סעיף 5' לעיל.
- ב. ביום 24 ביולי, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה יוקצו 1,799,998 מניות רגילות, ו- 900,003 כתבי אופציה (שאינם סחירים), הניתנים להמרה ל- 900,003 מניות רגילות של החברה הניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 4.5 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 9 חודשים ממועד הקצאתם.
- ביום 5 באוגוסט, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל הסתכמה בכ-5,400 אלפי ש"ח.
- ג. ביום 4 באוגוסט, 2019 התקשרה יו אן וי בהסכם לייצור מוצרים מבוססי קנאביס רפואי ואריזת תפרחות ומוצרים נוספים עם חברה המפעילה חוות גידול קנאביס הממוקמת בצפון הארץ.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, מר גולן ביטון, מנכ"ל החברה מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח החציוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לחציון הראשון של שנת 2019 (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 החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך : 26 באוגוסט 2019

גולן ביטון, מנכ"ל

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

הצהרת מנהלים

הצהרת סמנכ"ל כספים

אני, מר יוסי חתן, סמנכ"ל הכספים של החברה מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח החציוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לחציון הראשון של שנת 2019 (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 החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון, לוועדת הביקורת של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך : 26 באוגוסט 2019

יוסי חתן, סמנכ"ל כספים