

Simply
Aim Higher.



מצגת חברה

חציון 1 2021

הבהרה משפטית

מצגת זו הוכנה על ידי יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ כמצגת כללית אודות החברה וחברות הקבוצה ("החברה"). המצגת אינה מהווה הצעה להשקעה ו/או לרכישת ניירות ערך ו/או הזמנה לקבלת הצעות כאמור ובפרט אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" מסוג כלשהו.

מצגת זו אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה ובכלל והיא אינה מחליפה איסוף וניתוח מידע עצמאיים.

המצגת נערכה לשם הצגה נוחה ותמציתית, והיא אינה ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה ואינה מחליפה את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה ו/או תפרסם החברה לציבור, ובייחוד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 ובדוח החצי שנתי של החברה ליום 30.6.2021 אשר מפורסם בד בבד עם מצגת זו.

המידע הכלול במצגת זו אינו שלם וכל האמור בה כפוף לאמור בדיווחים הרלוונטיים של החברה.

בנוסף לאמור לעיל, מצגת זו אינה באה במקום בדיקה עצמאית ויעוץ אישי ואין בה כדי להוות תחליף ליעוץ השקעות בידי יועץ השקעות בעל רישיון על פי דין המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של כל אדם.

במצגת זו כללה החברה תחזיות, תכניות, הערכות ומידע אחר המתייחס לאירועים או לעניינים עתידיים, אשר מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

התממשות או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, ואשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה.

לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד המצגת.





שנה וחצי מתחילת
פעילות מסחרית
כבשה קרוב ל 10%
נתח שוק



מייצרים פתרונות
טבעיים ואיכותיים
מבוססי קנביס רפואי



מערך מו"פ חדשני
המפתח היום
את מוצרי המחר



פורצת דרך - הראשונה
בהסדרה החדשה
שמחזיקה בכל שרשרת
הערך: חוות גידול < מפעל
< בית מסחר < בית מרקחת

יוניבו משפרת את הבריאות ואיכות החיים



אסטרטגיה עסקית

חיזוק המותג וגידול בנתח השוק בישראל



ייצוא וחדירה לשווקים באירופה



פיתוח זנים חדשים



ייבוא מותגים בינלאומיים



פיתוח מוצרים מבוססי CBD



*ראו אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2



תחילת מכירות
בינואר שנת
2020

הצלחות במספרים

נתח שוק קרוב ל
10%
ברבעון השני של 2021

הכנסות של
52.5 מיליון ₪
מצטבר בשנה וחצי
ראשונות לפעילות

מוצרים מבוססי פטנט
רשום נמצאים בפיתוח
עתידי בבעלות החברה
4

הכנה ללגליזציה מלאה
ולמוצרי
CBD

*ראו אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2



רווח תפעולי

5

מיליון ₪

רווח נקי 2 מיליון ₪

שיעור רווח גולמי

39%

הכנסות

19.3

מיליון ₪

תוספת להון

עסקת ניר צוק
הושלמה לאחר תאריך
המאזן, תוספת של:

11.1

מיליון ₪

יתרת מזומנים

8.7

מיליון ₪

*EBITDA

7.3

מיליון ₪

עיקרי
תוצאות

H1 2021

*EBITDA משמע, רווח מפעולות רגילות לפני פחת, הפחתות ותשלום מבוסס מניות





*מיליוני ש"ח

H1 2020
Vs.
H1 2021

גידול בשיעור
של 91%

גידול
בהכנסות





*מיליוני ₪

Q1 2021
Vs.
Q2 2021

גידול בשיעור
של 139%

מייצג קצב שנתי של
54.4 מיליון ₪

גידול
בהכנסות



ניר צוק נחשב לאחד
הישראלים המצליחים בעולם.
יזם ובעלים של חברת פאלו
אלטו הנסחרת ב-NSC
בשווי של 44 מיליארד דולר



ניר צוק, מייסד פאלו אלטו. צילום: ניב קנטור

לאחר שבחן את החברה החליט לרכוש 5% ממניות החברה
במחיר של 11.1 מיליון ₪ המציג שווי חברה של *280 מיליון ₪

כמו כן רכש זכויות לקבלת 5% נוספים בחברה בכפוף לעמידה
ביעד של מחיר מניה של 7.1 ₪ למשך 21 ימים

*בתוספת סיכון על פי מודל מונטה קרלו

עסקת ניר
צוק

**משקפת
פרמיה של
70% ממחיר
המניה ביום
המסחר**





אירועים מהותיים למועד הדיווח

גידול מסחרי
ראשון בחוות
עמית אורן של
גנטיקות ייחודיות
למותג פרימיום

הסכם שיתוף פעולה
אסטרטגי ובלעדי
עם DNA Genetics
לפיתוח, גידול ושיווק
גנטיקות ייחודיות
בחוות עמית

רכישת שליטה
בבית מרקחת
מדי-פארם
והשלמת כל
שרשרת הערך
בתחום הקנאביס
הרפואי

קבלת תקן
אירופאי GACP
לחוות עמית



Simply
Aim Higher.

Our Selected Strains



univo
PHARMACEUTICALS

Simply
Aim Higher.

Our Superior Strains



univo
PHARMACEUTICALS

Simply
Aim Higher.

Our MCT Oils



univo
PHARMACEUTICALS

Simply
Aim Higher.

INTELICANNA
CANNABIS RE-INVENTED




CANNARAVA
PREMIUM MEDICAL CANNABIS


AMIT
GROW IT TO THE SUMMIT

TelCann
HUMANE AGRICULTURE

MediCane
Our Science. Your life.

TEVA
ADIR
BY CANNAMEDIC


cannabar

THE
BRLEV
GROUP


דנא
GENETICS

שיתופי
פעולה

עם חברות
נוספות



Simply
Aim Higher.

Univo Pharmaceuticals Ltd.

Headquarters

Haaraba 30, Postbox 78,
IL-6473926, Tel Aviv

Investor Relations

info@univopharma.com

www.univopharma.com



www.linkedin.com/company/univo-pharmaceuticals/





תוכן עניינים

פרק א'	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
פרק ב'	דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני, 2021
פרק ג'	הצהרות מנהלים

ביום 10 בפברואר 2014 אישר דירקטוריון החברה כי מתקיימים לגבי החברה התנאים לסיווגה כ"תאגיד קטן" כאמור בסעיף 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("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. על אף האמור, בעקבות הנפקת אגרות חוב (סדרה א') לציבור מחודש יוני 2020, החברה תחל לדווח במתכונת דיווח רבעונית החל מתקופת הדיווח המתחילה ביום 1 ביולי, 2021 וזאת כל עוד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה במחזור. בהתאם לתקנה 5 לתקנות הדיווח, בחנה החברה את עמידתה בתנאים לסיווגה כתאגיד קטן נכון ליום 1 בינואר, 2021 ומצאה כי אלה מתקיימים.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לחצי השנה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2021

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("החברה"), לחצי השנה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2021 בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

דוח זה כולל הסברים לגבי האירועים והשינויים המהותיים שחלו במצב ענייני החברה בתקופה כאמור, והוא נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם דוח הדירקטוריון לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, כפי שפורסם על ידי החברה במסגרת הדוח התקופתי לשנת 2020 ביום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-039768) ("הדוח התקופתי").

1 תיאור החברה והסביבה העסקית

ביום 4 באפריל 1993 התאגדה החברה כחברה מוגבלת במניות תחת השם די-פארם בע"מ. ביום 16 בספטמבר 2018 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי – יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ.

למועד דוח זה, פעילות החברה, באמצעות יו אן וי מדיסין בע"מ, חברה בת בשליטתה המלאה (100%) של החברה ("יו אן וי"), וכן באמצעות חברות נוספות בקבוצה, מתמקדת בתחום הפיתוח, הגידול, היצור והאספקה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס.

למועד הדוח, לקבוצה מפעל ייצור עובד באשקלון בשטח כולל של כ-650 מ"ר בנויים, בעל כל האישורים הנדרשים מהיק"ר, לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP, תקן הפצה בתנאים נאותים IMC-GDP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP. לפרטים נוספים על אודות מפעל הייצור, ראו סעיף 2.1 לפרק א' לדוח התקופתי.

לחברה מעבדת בדיקות בעלת תקן IMC-GMP קבוע, המצויה בשטחי מפעל החברה באשקלון ומאפשרת לחברה עצמאות בביצוע חלק מהבדיקות הנדרשות ע"י היק"ר. נכון למועד הדוח, תוקפו של רישיון זה הינו עד לסוף חודש נובמבר 2021. כמו כן, לחברה מעבדת מחקר ופיתוח, המצויה גם היא בשטחי מפעל החברה באשקלון, המשמשת לצורכי פיתוח מוצרים עתידיים ולשיתופי פעולה עם חברות נוספות.

חברת יו אן וי שיווק והפצה בע"מ ("יו אן וי שיווק"), חברה פרטית בבעלותה המלאה (100%) של יו אן וי, הינה בעלת רישיון להפעלת בית מסחר למוצרי קנאביס על פי תקן IMC-GDP לשינוע והפצה של מוצרי קנאביס מוגמרים על פי תקן האיכות IMC-GSP.

חברת יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה (100%) של יו אן וי, הינה בעלת אישור ראשוני לעסוק בשינוע והובלה של חומרי גלם מבוססי קנאביס בין חוות גידול לבין עצמן ובין חוות גידול למפעלי ייצור.

החברה מחזיקה ב-51% מהונה המונפק של חוות עמית אורן בע"מ (להלן: "חוות עמית"). חוות עמית הינה חוות ריבוי וגידול טכנולוגית בשטח כולל של 15 דונם בשלב א' (בעלת יכולת הרחבה לשטח כולל של עד 50 דונם בשלב ב') הכוללת שטחי הפרחה, חדרי ייחורים ואימהות ומתקן ייבוש (Post Harvest) אשר נבנה בהתאם לתקני EU-GMP המחמירים. נכון למועד הדוח, חוות עמית בעלת אישור לעמידה בתקן תנאי אבטחה IMC-GSP, תקן תנאי גידול נאותים IMC-GAP, וכן רישיון מסחרי לריבוי וגידול קנאביס רפואי. ביום 23 באוגוסט 2021 קיבלה חוות עמית את התקן האירופאי (Good Agricultural & GACP Cultivation Practices) שהינו הסטנדרט הבינלאומי המוביל לגידול קנאביס רפואי ואשר מטרתו להבטיח איכות מיטבית ועקבית בגידול וייצור קנאביס רפואי. התקן מאשר את עמידתה של חוות עמית בהנחיות ארגון הבריאות העולמי בקשר עם הליך גידול קנאביס רפואי וקצירתו ומהווה שלב מהותי בהיערכות החברה לייצוא מוצריה מחוץ לישראל.

לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 2.3 לפרק א' בדוח התקופתי.

השלכות נגיף הקורונה על פעילות החברה

במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2019 התפרץ נגיף הקורונה (COVID-19) והחל להתפשט במדינות רבות ברחבי העולם ובכלל זה במדינת ישראל, וזאת במהלך הרבעון הראשון לשנת 2020. כפועל יוצא, מדינות רבות בעולם וביניהן מדינת ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות נגיף הקורונה, כדוגמת הגבלה תחבורתית על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, הטלת סגר מלא או חלקי, חובת בידוד של אנשים הנושאים את הנגיף או אשר נמצאו בקרבת אדם הנושא אותו ועוד. צעדים אלה ואי הוודאות השוררת ביחס להמשך התפשטותו של הנגיף, הביאו להשלכות משמעותיות על כלכלות רבות ברחבי העולם.

ביום 18 במרץ 2020, קיבל מפעל יו אן וי אישור "מפעל חיוני לשעת חירום" ולפיכך יוכל לפעול במתכונת מלאה גם במקרה של השבתה מלאה של המשק. עוד בטרם קבלת האישור וכחלק מהיערכות החברה להתמודדות עם השלכות משבר הקורונה, נערכה החברה לעבודה במשמרת נוספת והעבירה הדרכות לעובדים בהתאם להנחיות לשעת חירום על מנת לשמור על רצף עבודה במפעל ואספקת מוצרי קנאביס רפואי לבתי המרקחת לרבות שמירה על ריחוק חברתי, פיזור תהליך הייצור על פני מספר חדריים והפרדה בין מחלקות החברה. כחלק מתהליך האישור, הגישה החברה למשרד הכלכלה רשימת חוות לגידול קנאביס איתן עומדת החברה בקשר כרשימת ספקים חיוניים על מנת לאפשר לחוות אלה לעבוד בשעת חירום במתכונת מלאה

ולספק לחברה חומרי גלם לייצור מוצרי קנביס רפואי. למיטב ידיעת החברה, ספקיה אושרו כספקים חיוניים.

נכון למועד דיווח זה, לא חל שינוי ביכולות החברה לייצר ולשווק את מוצריה לבתי המרקחת. לאור העלייה בתחלואה בישראל החל מסוף תקופת הדוח (לרבות לאחר תאריך המאזן), החברה נערכת עם מלאי חומר גלם, עתודות כוח אדם ומערך תשתיות של חיבור מרחוק של עובדי המטה. כמו כן, במהלך תקופות ההגבלות והסגרים שחלו בתקופת הדוח, החברה לא חוותה ו/או חווה שינוי במגמת התגברות הביקושים למוצרי הקנאביס הרפואי שלה וצמיחת השוק. הנהלת החברה מעריכה כי קיימת לה איתנות פיננסית להתמודד עם השלכות הקורונה, ככל ויהיו.

בנוסף, להתפשטות נגיף הקורונה עשויה להיות השפעה על התנהלות רשויות רגולטוריות רפואיות שונות בישראל ומחוצה לה מולן פועלת החברה, אשר עשויות להיות איטיות יותר בתגובתן ובמתן מענה לבקשות רגולטוריות. על כן החברה צופה, כי יכולת החברה לקבל רישיון EU-GMP בהתאם לכללים המקובלים באירופה תידחה בעקבות הגבלת תנועת הטיסות לארץ, וקבלת מענה על פני טווח זמן ארוך יותר מהצפוי מלכתחילה.

על אף האמור לעיל, מטבע הדברים מדובר באירוע משתנה אשר אינו בשליטת החברה וגורמים כגון המשך התפשטות הנגיף, עצירתו או התפרצותו המחודשת, החלטות של מדינות ורשויות רלוונטיות לסגור, לפתוח או להגביל את פעילותם של מפעלים, מקומות עבודה או עסקים, וכן שינויים בביקוש, עשויים להשפיע על הפעילות של החברה בהתאם. החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות ולעדכן את הערכותיה בהתאם.

נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולת החברה להעריך את משך הזמן ו/או ההשפעות האפשריות של משבר הקורונה על תוצאות פעילות החברה, למעט האמור לעיל.

הערכות החברה באשר להשלכות נגיף הקורונה על המשק בישראל והכלכלה העולמית, על פעילותה ומצבה העסקי וכן תכניותיה של החברה, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד דוח זה ואשר מתבססים על פרסומים בישראל ובעולם ועל הנחיות הרשויות הרלוונטיות בנושא זה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות באופן שלהתפתחויות בעניין נגיף הקורונה והתפשטותו תהיינה השפעות מהותיות על פעילות החברה ומצבה העסקי, בין היתר, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, ובכלל זה הרחבה או בלימה של התפשטות הנגיף, החמרת המגבלות, משך התקופה בה תוטלנה המגבלות ו/או החרפה או רגיעה של ההשפעה של הנגיף על הכלכלה העולמית ובישראל ועוצמת ההשפעות העקיפות על החברה עקב אפשרות של פגיעה בצמיחה, מעבר המשק להאטה וכיוצ"ב.

2 אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריה

- 2.1 ביום 27 בינואר 2021 הודיעה החברה כי קיבלה רישיון מוגדל לאחסנה והפצה של עד 600 ק"ג מוצרי קנאביס, בבית המסחר של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-011832).
- 2.2 ביום 18 בפברואר 2021 הודיעה החברה, כי דירקטוריון החברה הנחה את הנהלת החברה, לבחון אפשרות לרישום של מניות החברה או חברה מוחזקת בקבוצת יוניבו בבורסה זרה וזאת בנוסף לרישום החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-021064).
- 2.3 ביום 21 במרץ, 2021 קיבלה חוות עמית אישור מחברת התעדה המוסמכת מאת היק"ר, לפיו היא עומדת בדרישות ותנאי הגידול הנאותים לקנאביס המיועד לשימוש כחומר גלם לייצור מוצרי קנאביס רפואי על פי הוראות היק"ר, בתקן GAP-IMC הסופי הנחוץ לצורך תחילת הגידול המסחרי. תוקף האישור הינו עד ליום 2 במרץ 2022. בהמשך לאמור, ביום 11 באפריל, 2021 קיבלה חוות עמית מהיק"ר רישיון לעיסוק והחזקה של סם מסוכן מסוג קנביס, אשר מאפשר לחוות עמית לעסוק בריבוי וגידול של קנאביס איכותי, לרבות מגנטיקות ייחודיות של החברה, באופן מסחרי. תוקף הרישיון הינו עד ליום 6 באפריל, 2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 באפריל, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-061011).
- 2.4 ביום 27 באפריל 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה תשלום מענק בשיקול דעת בסך של 130,000 ₪ (השווה ל- 1.5 משכורות) ש"ח בגין שנת 2020, וכן תשלום מענק מיוחד בסך של 130,000 ₪ למנכ"ל החברה, גולן ביטון. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 21 במרץ, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-039498).
- 2.5 ביום 29 באפריל, 2021 דיווחה החברה כי התקשרה בהסכם להפצת מוצרי החברה בדנמרק עם חברת הפצה מקומית. לפרטים נוספים אודות ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 באפריל, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-073596).
- 2.6 ביום 10 במאי, 2021 דיווחה החברה כי התקשרה עם חברת OG DNA Genetics Inc. ("DNA") בהסכם על פיו תגדל החברה קנאביס רפואי מגנטיקות ייחודיות שפותחו על ידי DNA (כולל הזן הידוע בשם Kush Kosher) ותשווק את הקנאביס כאמור ומוצרים נוספים המבוססים על הגנטיקות הייחודיות של DNA באופן בלעדי בישראל. כמו כן, החברה (באמצעות חוות עמית) ו-DNA יפעלו לפיתוח גנטיקות חדשות בהתאם לדרישות השוק בישראל ובמדינות נוספות. לפרטים נוספים אודות ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 במאי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-081609).
- 2.7 ביום 18 במאי, 2021 דיווחה החברה על התקשרותה בהסכם למכירת קנאביס רפואי לרשת בתי המרקחת Be שבשליטת שופרסל בע"מ אשר מפעילה בתי מרקחת המוכרים קנאביס רפואי ואשר מבצעים משלוחים של מוצרי קנאביס רפואי עד בית הלקוח. לפרטים נוספים אודות ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 במאי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-085812).

2.8 ביום 30 ביוני, 2021 הושלמה עסקה לרכישת 51% מהזכויות במדי - פארם חולון, שותפות לא רשומה ("מדיפארם") משני השותפים בה בתמורה לסך מצטבר של 5.5 מיליון ש"ח בשני תשלומים של 2.5 מיליון ש"ח במועד השלמת העסקה ו- 3 מיליון ש"ח נוספים חודשיים לאחר מועד השלמת העסקה. נכון למועד פרסום הדוח העבירה החברה סך של 2.5 מיליון ש"ח. בגין עמידה באבני דרך מסוימות כפי שנקבעו בהסכם הניהול עם השותפים, ישולם לשותפים סך של 1.5 מיליון ש"ח במשך 12 החודשים שלאחר מועד ההשלמה. לפרטים נוספים אודות ההתקשרות כאמור, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 8 ביוני, 2021 ו- 1 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-097653 ו- 2021-01-110325, בהתאמה). יצויין כי הכנסות מדיפארם הכלולות בדוח אינן כוללות הכנסות ממכירת מוצרי קנאביס רפואי וכי החל מיולי 2021 הגיעו למכירת עשרות ק"ג מוצרי קנאביס רפואי.



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

הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

3 התוצאות הכספיות

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

סעיף	%	ליום 30 ביוני		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
		2021	2020	2020	
הכנסות	100.0	19,322	10,141	33,680	הגידול בהכנסות בשיעור של 90% מתקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול במכירות מותג יוניבו. כמו כן, הגידול נובע מגידול בהכנסות משרותי שיווק והפצה בעקבות התקשרות עם לקוחות נוספים וכתוצאה מאיחוד לראשונה של מדיפארם, והכל בקיזוז ירידה בהכנסות משרותי מחקר ופיתוח שהעניקה החברה בתקופת הדוח לעומת תקופה מקבילה אשתקד. ברבעון הראשון לשנת 2021 הכירה החברה בהכנסה ממכירת מותג יוניבו בסך של 5.7 מיליון ש"ח לעומת הכנסות של 13.6 מיליון ש"ח ברבעון השני לשנת 2021. גידול בשיעור של 139%.
עלות המכר לפני התאמות שווי הוגן	61.2	(11,816)	(4,898)	(20,757)*	הגידול בעלות המכר בשיעור של 141% מתקופה מקבילה אשתקד נובע מגידול ישיר במכירות החברה וכן כתוצאה מאיחוד לראשונה של מדיפארם.
רווח גולמי לפני השפעות שינויים	38.8	7,506	5,243	12,923	החברה שמרה על אחוז רווחיות גולמית זהה לזו שהציגה בשנת 2020

בשווי הוגן נכסים ביולוגיים					
רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים	53	-	9,867	51.0	הגידול ברווחים מהתאמות שווי הוגן נכסים ביולוגיים בתקופת הדוח נובעים מהכרה לראשונה בנכס ביולוגי בעקבות גידול מסחרי ראשון בחוות עמית. לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכספיים ליום 30.6.2021 המצורפים לדוח זה.
רווח גולמי	12,976	5,243	17,373	89.9	ראו בסעיף ההכנסות לעיל.
הוצאות מחקר ופיתוח	2,376	655	1,747	9.0	הגידול בהוצאות מחקר ופיתוח בשיעור של 167% לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בפעילות המחקר והפיתוח של החברה לפיתוח מוצרים חדשים מבוססי קנאביס שנועדו להרחיב את פרוטפוליו המוצרים של החברה וכן עלויות נוספות בגין רישום הפטנטים של החברה במדינות נוספות מחוץ לישראל.
הוצאות מכירה ושיווק	(*)2,373	457	3,917	20.3	הגידול בהוצאות מכירה ושיווק בשיעור של 757% לעומת תקופה מקבילה אשתקד הינה בעקבות גידול משמעותי במצבת כוח האדם של החברה למחלקת שיווק ומכירות לרבות גיוס מנהלים בכירים. בנוסף הגדילה החברה את מערך ההפצה של מוצרי החברה על מנת לאפשר זמינות גבוהה של מוצרי החברה לפריסה רחבה של למעלה מ 140 בתי מרקחת ברחבי הארץ. גידול נוסף נובע בעקבות הרחבת מאמצי השיווק והפרסום למותג החברה.
הוצאות הנהלה וכלליות	(*)5,830	2,412	5,702	29.5	הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בשיעור של 136% לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מגידול במצבת כוח האדם של הקבוצה אשר מורכבת מ- 4 חברות תפעוליות, וכן מגידול בתשלומים ליועצים מקצועיים.
הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות	2,264	1,226	947	4.9	-



הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מגידול משמעותי בהכנסות החברה וכן הכרה לראשונה בנכס ביולוגי בחוות עמית.	133	493	5,060	26.2	רווח תפעולי
הגידול בהוצאות המימון של החברה בשיעור של 187% לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהוצאות הריבית על אגרות חוב להמרה שהנפיקה החברה ביוני 2020 וכן גידול בהוצאת ריבית בגין הלוואה שנטלה חוות עמית בסוף שנת 2020. כמו כן קיים גידול בהוצאות מימון בגין IFRS 16.	(1,842)	(469)	(1,349)	7.0	הוצאות מימון
-	1,726	-	(1,632)	8.4	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
-	17	24	2,079	10.8	רווח נקי לתקופה
-	4,516	2,752	7,219	-	EBITDA ¹

(*) החברה שינתה את סיווג הוצאות עלויות שינוע והפצה בדוח רווח או הפסד. בהתאם, סכום של 798 אלפי ש"ח סווג מחדש מעלות המכר והשירותים להוצאות מכירה ושיווק וכן הוצאות שכר בסך 390 אלפי ש"ח סווגו מחדש מהוצאות הנהלה וכלליות להוצאות מכירה ושיווק לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. לסיווג האמור לא הייתה השפעה על סך הרווח (הפסד) לתקופה.

¹ EBITDA משמע, רווח מפעולות רגילות לפני פחת, הפחתות ותשלום מבוסס מניות. נתון זה הינו נתון מקובל, בין היתר, למדידת היעילות התפעולית של חברות.



4 המצב הכספי

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		סעיף
	2020	2020	2021	
הגידול ביתרת הנכסים השוטפים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול ביתרת הלקוחות בסך של 2.5 מיליון ש"ח כתוצאה מגידול במחזור המכירות של החברה וכן מאיחוד לראשונה של מדיפארם, גידול במלאי בסך 1.6 מיליון ש"ח בעקבות הערכות החברה לייצור במחצית השניה של השנה ובהכרה לראשונה של נכס ביולוגי בסך 11 מיליון ש"ח והכל בקיזוז ירידה ביתרת מזומנים ונכסים פיננסיים בשווי הוגן בסך 13.8 מיליון ש"ח.	38,417	39,696	40,332	נכסים שוטפים
הגידול בנכסים הלא שוטפים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול ברכוש הקבוע בעקבות השקעות והיוון עלויות לנכס בהקמה של חוות עמית בסך 7 מיליון ש"ח והכרה לראשונה בנכסים בלתי מוחשיים בסך של כ 6 מיליון ש"ח בגין צרוף העסקים עם מדיפארם. לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכפיים המצורפים לדוח זה.	35,579	22,793	48,118	נכסים לא שוטפים
הגידול בנכסים ביולוגיים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעקבות גידול מסחרי ראשון בחוות עמית של גנטיקות ייחודיות אשר ישמשו את יוניבו כחומר גלם ברמת פרימיום לצורך ייצור מוצריה ומכירתם לבתי המרקחת.	53	-	11,024	מלאי נכסים ביולוגיים



הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		סעיף
	2020	2020	2021	
הגידול בהתחייבויות השוטפות בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול בהתחייבויות בגין רכישת זכויות מדיפארם בסך של 5.5 מיליון ש"ח, גידול במיסים שוטפים לשלם בסך 1.4 מיליון ש"ח וכן גידול בהתחייבויות לספקים וזכאים בסך של כ 2.3 מיליון ש"ח בעיקר בגין איחוד לראשונה של מדיפארם.	9,629	10,099	18,891	התחייבויות שוטפות
הגידול בהתחייבויות הלא שוטפות בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מהלוואה מבנקים בעקבות איחוד לראשונה של מדיפארם	27,151	16,810	28,105	התחייבויות שאינן שוטפות
הקיטון בהון החוזר נובע בעיקר מגידול ביתרת זכאים בגין רכישת מדיפארם אשר סך של 2.5 מיליון ש"ח שולם לאחר תאריך המאזן.	28,788	29,597	21,441	הון חוזר
הגידול בהון העצמי בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מרווח נקי בתקופה בתוספת רווח כולל אחר בגין נכסים פיננסיים והכרה בזכויות מיעוט בגין איחוד לראשונה של מדיפארם	37,216	35,580	41,454	הון עצמי



5 נזילות

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		סעיף
	2020	2020	2021	
תזרים המזומנים ששימש לפעילות השוטפת הושפע מצמיחת החברה וגידול בהכנסותיה אשר הביאו לעליה ביתרת הלקוחות והמלאי הביולוגי. החברה פועלת לשיפור והתייעלות תפעולית על מנת להעביר את החברה לתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת.	(9,829)	(5,615)	(7,065)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה נבע בעיקר מהשקעות שבוצעו לצורך סיום בניית חוות עמית על כל מתקניה לרבות מתקן הייבוש והתחלת גידול מסחרי ראשון בקיזוז תמורה שהתקבלה ממימוש נכסים פיננסיים.	(14,790)	(5,308)	(4,752)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות מימון נבע בעיקר מתשלום ריבית על אגרות החוב להמרה (סדרה א') של החברה.	23,734	13,503	(465)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון

בהתאם לדוחות הכספיים (המאוחדים והנפרדים) של החברה, למועד הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת. דירקטוריון החברה בחן את קיומו של תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בדוחות הכספיים (המאוחדים והנפרדים) של החברה וקבע כי אין בו בכדי להצביע על בעיית נזילות בחברה ו/או כדי להצביע



על קיומם של סימני אזהרה, וכי אין חשש סביר שהתאגיד לא יעמוד בהתחייבויותיו הקיימות והצפויות בהגיע מועד פירעון. הערכת הדירקטוריון כאמור מתבססת, בין השאר, על בחינה של יתרת המזומנים ושווי המזומנים הקיימות בחברה נכון למועד פרסום הדוח, יתרה חיובית בהון החוזר, התחייבויותיה של החברה ביחס להון עמידה באמות מידה פיננסיות, תחזית המזומנים הצפויים של החברה והחברות הבנות שלה, לרבות בקשר עם ההכנסות הצפויות של קבוצת יוניבו, כפי שהוצג בפני חברי הדירקטוריון ואשר מתבססת על יעדים אותם הציבה הנהלת החברה לשנים 2021-2022 וכן על התוכנית הרב שנתית של החברה לשנים 2023-2024. כמו כן, מאחר ולמועד אישור הדוח אין ביכולת החברה להעריך את משך הזמן ו/או ההשפעות האפשריות של נגיף הקורונה על תוצאות פעילות החברה העתידיות ובהתחשב בכך שלא חל שינוי ביכולת החברה לייצר ולשווק את מוצריה בשנת הדוח, ובך שתוצאות פעילות החברה לא הושפעו מנגיף הקורונה סבור דירקטוריון החברה כי התחזיות והתוצאות שהוצגו בפניו מאפשרות לחברה לעמוד בהתחייבויותיה. לפירוט בדבר השפעות נגיף הקורונה ראה גם סעיף 1 לעיל.

6 מקורות המימון

- 6.1 החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי, מהכנסות שנובעות ממכירת מוצריה לבתי המרקחת בישראל, מתן שירותי ייצור לחוות נוספות, מתן שירותי מעבדה בתחום המחקר והפיתוח לחברות פארמה וביו-טק בארץ ובעולם, וכן מכוח אגרות חוב (סדרה א') שהנפיקה החברה לציבור בשנת 2020.
- 6.2 ספקי החברה מעניקים לה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30 יום כמקובל בענף. החברה מספקת ללקוחותיה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30.

7 אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- 7.1 ביום 28 ביולי, 2021 החברה התקשרה עם מר ניר צוק בהסכם השקעה על פיו ישקיע מר צוק בחברה סך של כ- 11.12 מיליון ₪ בתמורה להקצאה של 1,484,177 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, וכן זכות (לא רשומה) לקבלת 1,649,085 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("הזכות"). הזכות תומר למניות הזכות ככל ובתקופה של 5 השנים שיחלו ממועד השלמת העסקה ("תקופת הזכות"), מחיר הנעילה הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 21 ימים רצופים יעלה על 7.10 ₪ ("אירוע ההמרה"). על אף האמור, ככל שבמהלך תקופת הזכות (ולפני קרות אירוע ההמרה, ככל שיקרה) יחול אירוע אקסלרציה (כהגדרתו בהסכם), הזכות תומר באופן אוטומטי למניות הזכות. ככל שלא תומר הזכות כאמור לעיל עד תום תקופת הזכות, היא תפקע ולא תקנה עוד למר צוק זכות כלשהי. ביום 17 באוגוסט, 2021 הושלמה עסקת ההשקעה של מר צוק בחברה. לפרטים נוספים אודות העסקה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 28 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-123717 ו- 2021-01-123711).
- 7.2 ביום 23 באוגוסט, 2021 חוות עמית קיבלה תעודת הסמכה לתקן GACP שהינו הסטנדרט הבינלאומי המוביל לגידול קנאביס רפואי ואשר מטרתו להבטיח איכות מיטבית ועקבית בגידול וייצור קנאביס רפואי. תוקף התעודה הינו עד ליום 21 באוגוסט 2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 24 באוגוסט, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-136854).

8 פרטים בדבר תעודות התחייבות (נתונים ליום 30 ביוני 2021)

סדרה	מועד הנפקה	סך ערך נקוב במועד הנפקה (מיליוני ₪)	שווי נקוב (במיליוני ₪)	מהותיות הסדרה	סך תמורה במועד ההנפקה (מיליוני ₪)	ריבית נקובה	סכום הריבית שנצברה (מיליוני ₪)	מועד תשלום הקרן	מועדי תשלום הריבית	שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות כספיים אחרונים (מיליוני ₪)	שווי בורסאי (מיליוני ₪)	האם בתום תקופת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות
סדרה א' ניתנת להמרה למניות רגילות ²	10.6.2020	14.857	24	כן	13.668	3.5% (קבועה) ³	0.42	1.1.2024	תשלומים חצי שנתיים שישולמו החל מיום 1.1.21 בימים 1 בינואר ו-1 ביוני	18.243	24.984	כן
סדרה א' ניתנת להמרה למניות רגילות (הרחבה)	5.11.2020	21.857			6.65							
סדרה א' ניתנת להמרה למניות רגילות (הרחבה)	8.12.2020	24			2.250							

8.1 פרטים בדבר הנאמן

פרטים בדבר הנאמן	
שם חברת הנאמנות	רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ
שם האחראי על סדרת תעודות ההתחייבות בחברת הנאמנות	יוסי רזניק
כתובת הנאמן	יד חרוצים 14, תל אביב
פרטי התקשרות של הנאמן	טלפון: 03-6389200 פקס: 03-6389222

² אגרות החוב (סדרה א') (קרן וריבית) לא צמודות לבסיס הצמדה כלשהו.

³ בכפוף להתאמות, של עד 0.5% במונחי ריבית שנתית, במקרה של אי עמידה באמות המידה הפיננסיות המפורטות בסעיף 2.10 לשטר הנאמנות מיום 7 ביוני 2020 אשר צורף לדוח הצעת מדף של החברה מיום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059025) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

פרטים בדבר זכות המרה של אגרות חוב (סדרה א')

זכות המרה של אגרות חוב (סדרה א')	
פרטי נייר הערך האחר	מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה
יחס המרה	אגרות החוב (סדרה א') ניתנות להמרה למניות רגילות של החברה בכל יום מסחר בבורסה, עד ליום 22 בדצמבר 2023 (להלן: "המועד האחרון להמרה"), בכפוף ובהתאם להנחיות הבורסה, באופן שעד למועד האחרון להמרה כל 3.55 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') ניתנים להמרה למניה רגילה ללא ערך נקוב של החברה (והכל בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.12 לשטר הנאמנות).
התאמות	התאמות מקובלות במקרה של חלוקת מניות הטבה, חלוקת דיבידנד והנפקה בדרך של זכויות. לפרטים נוספים על אודות ההתאמות כאמור, ראו סעיף 2.12 לשטר הנאמנות אשר צורף לדוח הצעת המדף של החברה שפורסם ביום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059025) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

8.2 פרטים בדבר תנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות

תנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות	
כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה א') במלואן על פי תנאי שטר נאמנות זה, החוב הפיננסי נטו של החברה לא יעלה על 50 מיליון ₪.	נכון ל-30.6.2021, החוב הפיננסי נטו של החברה עומד על 22,674 אלפי ₪
עד למועד הסילוק המלא, הסופי והמדויק של החוב על פי תנאי אגרות החוב, החברה לא תבצע חלוקה (כהגדרתה בחוק החברות) כלשהי לרבות בדרך של אימוץ תכנית רכישה עצמית של מניות או רכישה עצמית של מניות.	המגבלה נשמרה

8.3 תיאור הנכסים המשועבדים להבטחת התחייבויות החברה על פי אגרות החוב (סדרה א')

החברה שומרת בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בסעיף 1.7 לשטר הנאמנות) על יתרת מזומנים שלא תפחת מסכום השווה לסך של 10% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שתהיה במחזור בכל עת, עד למועד פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'). בתור בטוחה לקיום המלא והמדויק של כל התחייבויות החברה בגין אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות וכבטוחה לסילוק המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, החברה שיעבדה לטובת הנאמן, מתוקף תפקידו כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בשעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, את מלוא זכויות החברה בחשבון הנאמנות על תתי חשבוניותיו ואת המופקד בו וכן את כל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או ניירות הערך המופקדים ו/או שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות בו כל תמורה שתתקבל בגינם, לרבות פירותיהם. לפרטים נוספים אודות הבטחת אגרות החוב, לרבות התחייבות החברה לשעבוד שלילי, ראו סעיף 7 לשטר הנאמנות מיום 7 ביוני 2020, אשר צורף לדוח הצעת המדף של החברה מיום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059025) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2021

בלתי מבוקרים

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2021

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

דף

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
5	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
6-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-18	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ וחברות בנות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני, 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו 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 (ישראל) 2410 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 מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני		
2020	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
21,022	24,459	8,749	נכסים שוטפים
3,348	4,459	1,833	מזומנים ושווי מזומנים
7,323	3,890	9,820	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
300	329	291	לקוחות
1,751	2,062	2,375	מזומן מוגבל
53	-	11,024	חייבים ויתרות חובה
4,620	4,497	6,240	נכסים ביולוגיים
			מלאי
38,417	39,696	40,332	
25,897	16,707	32,798	נכסים שאינם שוטפים
3,032	3,032	4,169	רכוש קבוע
-	-	5,036	נכסים בלי מוחשיים (ראה ביאור 4)
2,400	1,486	2,400	מוניטין (ראה ביאור 4)
3,509	1,494	3,424	פקדון מוגבל בשימוש
680	-	243	נכסי זכות שימוש
61	74	48	מסים נדחים
			הוצאות מראש לזמן ארוך
35,579	22,793	48,118	
73,996	62,489	88,450	סך נכסים
1,339	356	1,251	התחייבויות שוטפות
-	-	5,492	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
5,805	4,775	8,093	התחייבות בגין רכישת זכויות בשותפות
-	3,277	-	התחייבות לספקים ונותני שירות
-	-	1,461	הכנסות מראש
2,485	1,691	2,594	מסים שוטפים לשלם
			זכאים ויתרות זכות
9,629	10,099	18,891	
17,896	10,498	18,243	התחייבויות שאינן שוטפות
2,360	1,320	2,440	אגרות חוב ניתנות להמרה (ראה ביאור 6)
-	-	339	התחייבויות בגין חכירה
6,895	4,992	7,083	הלוואה מבנקים
			הלוואה מאחרים
27,151	16,810	28,105	
-	-	-	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
93,018	81,709	93,018	הון מניות
202	5,276	202	פרמיה על מניות
8,001	12,837	8,856	כתבי אופציה
(1,091)	(617)	(219)	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
3,689	2,971	3,689	קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי והוגן דרך רווח כולל אחר
(68,903)	(68,990)	(68,721)	קרנות אחרות
			יתרת הפסד
34,916	33,186	36,825	
2,300	2,394	4,629	זכויות שאינן מקנות שליטה
37,216	35,580	41,454	סה"כ הון
73,996	62,489	88,450	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

מורן עטר	גולן ביטון	חיים הורוביץ	31 באוגוסט, 2021
סמנכ"לית כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2020	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
33,680	10,141	19,322	הכנסות
(20,757) (*)	(4,898)	(11,816)	עלות המכר והשירותים לפני התאמות בגין שווי הוגן
12,923	5,243	7,506	רווח גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
53	-	9,867	רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
12,976	5,243	17,373	רווח גולמי
(5,830) (*)	(2,412)	(5,702)	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,376)	(655)	(1,747)	הוצאות מחקר ופיתוח
(2,373) (*)	(457)	(3,916)	הוצאות מכירה ושיווק
(2,264)	(1,226)	(947)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
133	493	5,061	רווח תפעולי
(1,842)	(469)	(1,359)	הוצאות מימון
(1,709)	24	3,702	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
1,726	-	(1,631)	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
17	24	2,071	רווח נקי לתקופה
183	96	182	מיוחס ל:
(166)	(72)	1,889	בעלי מניות החברה
17	24	2,071	זכויות שאינן מקנות שליטה
			<u>רווח נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</u>
0.01	-	0.01	רווח בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

(*) סווג מחדש

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2020	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		
17	24	2,071	רווח נקי לתקופה
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס)
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
(2,774)	(2,300)	872	רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(2,774)	(2,300)	872	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(2,757)	(2,276)	2,943	סה"כ רווח (הפסד) כולל
			מיוחס ל:
(2,591)	(2,204)	1,054	בעלי מניות החברה
(166)	(72)	1,889	זכויות שאינן מקנות שליטה
(2,757)	(2,276)	2,943	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר									
אלפי ש"ח									
-	93,018	202	8,001	(1,091)	3,689	(68,903)	34,916	2,300	37,216
יתרה ליום 1 בינואר, 2021									
-	-	-	-	-	-	182	182	1,889	2,071
-	-	-	-	872	-	-	872	-	872
רווח (הפסד) רווח כולל אחר									
-	-	-	-	872	-	182	1,054	1,889	2,943
סה"כ רווח (הפסד) כולל									
-	-	-	855	-	-	-	855	-	855
עלות תשלום מבוסס מניות זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו מאיחוד לראשונה של מדיפארם									
-	-	-	-	-	-	-	-	440	440
-	93,018	202	8,856	(219)	3,689	(68,721)	36,825	4,629	41,454
יתרה ליום 30 ביוני, 2021									

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח									
-	78,348	5,276	11,418	1,683	186	(69,086)	27,825	2,466	30,291
יתרה ליום 1 בינואר, 2020									
-	-	-	-	-	-	96	96	(72)	24
רווח (הפסד)									
-	-	-	-	(2,300)	-	-	(2,300)	-	(2,300)
הפסד כולל אחר									
-	-	-	-	(2,300)	-	96	(2,204)	(72)	(2,276)
סה"כ הפסד כולל									
-	-	-	-	-	2,785	-	2,785	-	2,785
תקבולים בגין אופציית המרה בהנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה) נטו ממס.									
-	3,361	-	-	-	-	-	3,361	-	3,361
הנפקת מניות ממימוש זכות למניות									
-	-	-	1,419	-	-	-	1,419	-	1,419
עלות תשלום מבוסס מניות									
-	81,709	5,276	12,837	(617)	2,971	(68,990)	33,186	2,394	35,580
יתרה ליום 30 ביוני, 2020									

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
מבוקר אלפי ש"ח									
-	81,359	5,276	8,407	1,683	186	(69,086)	27,825	2,466	30,291
יתרה ליום 1 בינואר, 2020									
-	-	-	-	-	-	183	183	(166)	17
-	-	-	-	(2,774)	-	-	(2,774)	-	(2,774)
רווח (הפסד) הפסד כולל אחר									
-	-	-	-	(2,774)	-	183	(2,591)	(166)	(2,757)
סה"כ הפסד כולל									
-	5,074	(5,074)	-	-	-	-	-	-	-
-	3,361	-	-	-	-	-	3,361	-	3,361
-	3,224	-	(3,011)	-	-	-	213	-	213
-	-	-	2,605	-	-	-	2,605	-	2,605
פקיעת כתבי אופציה הנפקת מניות מממוש זכות למניות מימוש כתבי אופציה להון מניות עלות תשלום מבוסס מניות רכיב המרה של אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה) נטו ממס									
-	-	-	-	-	3,503	-	3,503	-	3,503
-	93,018	202	8,001	(1,091)	3,689	(68,903)	34,916	2,300	37,216
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020									

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

17	24	2,071
----	----	-------

רווח נקי לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :

התאמות לסעיפי רווח או הפסד :

1,778	840	1,303
1,335	389	880
-	(2,170)	-
2,605	1,419	855
(1,726)	-	1,631
3,992	478	4,669

פחת והפחתות

הוצאות מימון, נטו

שינוי בהכנסות מראש, נטו

עלות תשלום מבוסס מניות

מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(810)	(1,135)	-
(7,092)	(3,659)	(1,091)
(4,353)	(4,177)	(1,104)
(*) (5,394)	3,445	(883)
4,311	(399)	(497)
(*) (53)	-	(9,867)
(13,391)	(5,925)	(13,442)

עלייה בחייבים ויתרות חובה

עלייה בלקוחות

עלייה במלאי

עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים

עלייה (ירידה) בזכאים אחרים

שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו

(447)	(192)	(363)
-------	-------	-------

ריבית ששולמה

(9,829)	(5,615)	(7,065)
---------	---------	---------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(*) סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

638	-	2,388	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(2,400)	(1,486)	-	הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
12	12	-	ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
(13,040)	(3,834)	(7,363)	השקעה ברכוש קבוע
-	-	223	חברה שאוחדה לראשונה (ב)
(14,790)	(5,308)	(4,752)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

213	-	-	תמורה ממימושי כתבי אופציה
1,750	-	-	קבלת הלוואה מאחרים, נטו
-	-	(37)	פרעון הלוואה מבנקים
361	361	-	תמורה מהנפקת זכויות
(407)	(156)	(428)	פרעון התחייביות בגין חכירה
4,549	2,855	-	תמורה מרכיב המרה של אג"ח, נטו
17,268	10,443	-	תמורה מהנפקת אג"ח, נטו
23,734	13,503	(465)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

29	(5)	9
(856)	2,575	(12,273)

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

21,878	21,878	21,022	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
21,022	24,453	8,749	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח

(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן

עמלת עסקה שלא במזומן	-	-	192
רכישת רכוש קבוע באשראי	-	437	(1,112)
עלויות בגין הנפקת אגרות חוב שטרם שולמו	-	70	-
התחייבות בגין רכישת זכויות בשותפות (ראה ביאור 4א)	(5,492)	-	-
המרת זכות למניות	-	3,000	-
הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה	608	167	2,631

(ב) חברה שאוחדה לראשונה (ראה גם ביאור 4)

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום הרכישה:

הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)	(514)	-	-
רכוש קבוע	292	-	-
נכס בלתי מוחשי- רשימת לקוחות	1,162	-	-
מוניטין	5,036	-	-
זכאים בגין רכישת שותפות מדי פארם	(5,492)	-	-
מסים נדחים	(267)	-	-
זכויות שאינן מקנות שליטה	(440)	-	-
	(223)	-	-

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ב. 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 הארבעה 34, תל אביב. החברה והחברות הבנות שלה (להלן - "הקבוצה") פועלת בייצור ובמכירה של מוצרי קנאביס רפואי לטיפול והקלה על סימפטומים במגוון רחב של התוויות רפואיות.

לקבוצה מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי המופעל על ידי חברת הבת בבעלות מלאה, יו אן וי מדיסין בע"מ (להלן - "חברת הבת") באשקלון ופועל תחת האישורים הנדרשים מהחידה לקנאביס רפואי של משרד הבריאות (להלן - "היק"ר"), לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP.

כמו כן בחלק משטח המפעל לקבוצה מעבדת בדיקות בעלת תקן IMC-GMP קבוע, וכן מעבדת מחקר ופיתוח המשמשת לצורכי פיתוח מוצרים עתידיים ולשיתופי פעולה עם חברות נוספות.

בנוסף לקבוצה, באמצעות חברת הבת יו אן וי שיווק והפצה בע"מ רישיון להפעלת בית מסחר למוצרי קנאביס על פי תקן IMC-GDP לשינוע והפצה של קנאביס ומוצרי על פי תקן האיכות IMC-GSP.

החברה מחזיקה ב-51% מהונה המונפק של חוות עמית אורן בע"מ (להלן: "חוות עמית"). חוות עמית הינה חוות ריבוי וגידול טכנולוגית בשטח כולל של 15 דונם בשלב א' (בעלת יכולת הרחבה לשטח כולל של עד 50 דונם בשלב ב') הכוללת שטחי הפרחה, חדרי ייחורים ואימהות ומתקן ייבוש (Post Harvest) אשר נבנה בהתאם לתקני EU-GMP המחמירים. נכון למועד הדוח, חוות עמית בעלת אישור לעמידה בתקן תנאי אבטחה IMC-GSP, תקן תנאי גידול נאותים IMC-GAP, וכן רישיון מסחרי לריבוי וגידול קנאביס רפואי.

ג. השלכות משבר הקורונה

במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 החל לפקוד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה (Covid-19) ברחבי העולם (להלן - "הנגיף"). הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בארץ ובעולם בכל הקשור להשלכות משבר התפשטות הנגיף (להלן - "המשבר") וכן בוחנת באופן שוטף את השלכות הנחיות הממשלה והרשויות הרלבנטיות להתמודדות עמו על פעילות החברה והיא ממשיכה לעבוד באופן הכספיים, אין למשבר השפעה מהותית ישירה על פעילות החברה והיא ממשיכה לעבוד באופן שוטף וסדיר לשווק ולספק את המוצרים כאמור ללקוחותיה, בין בעצמה ובין על ידי ספקים.

מפעל הייצור של החברה באשקלון קיבל אישור "מפעל חיוני לשעת חירום" ולפיכך הוא פועל במתכונת מלאה גם במקרה של השבתה מלאה של המשק. עוד בטרם קבלת האישור וכחלק מהיערכות החברה להתמודדות עם משבר הקורונה, נערכה החברה לעבודה במשמרת נוספת והעבירה הדרכות לעובדים בהתאם להנחיות לשעת חירום על מנת לשמור על רצף עבודה במפעל ואספקת מוצרי קנאביס רפואי לבתי המרקחת.

להערכת החברה, נכון לתאריך הדוח לא חל שינוי ביכולתה לייצר, לשווק או לספק את מוצריה ללקוחותיה, ובכלל זה לבתי המרקחת עמם התקשרה החברה. כמו כן, החברה לא חווה, ואף לא חוותה, שינויים מהותיים בביקוש למוצרי הקנאביס הרפואי שלה.

באור 1:- כללי (המשך)

ב. השלכות משבר הקורונה (המשך)

על אף האמור לעיל, מטבע הדברים מדובר באירוע משתנה אשר אינו בשליטת החברה וגורמים כגון המשך התפשטות הנגיף, עצירתו או התפרצותו המחודשת, החלטות של מדינות ורשויות רלוונטיות לסגור, לפתוח או להגביל את פעילותם של מפעלים, מקומות עבודה או עסקים, וכן שינויים בביקוש, עשויים להשפיע על הפעילות של החברה בהתאם. החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות ולעדכן את הערכותיה בהתאם.

ג. החברה שינתה את סיווג הוצאות עלויות שינוע והפצה בדוח רווח או הפסד. בהתאם, סכום של 798 אלפי ש"ח סווג מחדש מעלות המכר והשירותים להוצאות מכירה ושיווק וכן הוצאות שכר בסך 390 אלפי ש"ח סווגו מחדש מהוצאות הנהלה וכלליות להוצאות מכירה ושיווק לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. לסיווג האמור לא הייתה השפעה על סך הרווח (הפסד) לתקופה.

באור 2:- בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים

א. הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה החודשים שהסתיימה באותו תאריך נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל - 1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים.

ב. עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניות 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, 2020 למעט אומדן בגין נכסים ביולוגיים.

ד. נכסים ביולוגיים

בהתאם ל-41 IAS-מודדת החברה נכסים ביולוגיים המורכבים בעיקר 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/הפסדי החברה בשנה בה נוצרו.

באור 3 :- גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. תיקון ל- IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות
 בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".
 אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.
 התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי.

ב. תיקון ל- IAS 12 מסים על ההכנסה
 במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה (להלן: "IAS 12" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (להלן: "התיקון").
 במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.
 התיקון ייושם בתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה.
 להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

באור 4 :- חברה שאוחדה לראשונה

ביום 30 ביוני, 2021 הושלמה עסקה לרכישת 51% מהזכויות במדי - פארם חולון, שותפות לא רשומה (להלן-"מדיפארם") משני השותפים בה, בהסכם לרכישת 51% מהזכויות בה בתמורה לסך של 5.5 מיליון ש"ח בשני תשלומים, על סך 2.5 מיליון ש"ח במועד השלמת העסקה ו- 3 מיליון ש"ח נוספים חודשיים לאחר מועד השלמת העסקה. תמורה נוספת של עד 1.5 מיליון ש"ח תשולם בגין עמידה באבני דרך מסוימות במשך 12 החודשים שלאחר מועד ההשלמה כחלק מהסכם דמי הניהול עם השותפים. נכון למועד פרסום הדוח שילמה החברה סך של 2.5 מיליון ש"ח.

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי החלק היחסי של זכויות שאינן מקנות שליטה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת.

א. השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של מדי פארם במועד הרכישה:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
223	מזומנים ושווי מזומנים
1,406	לקוחות
625	חייבים
1,620	מלאי
292	רכוש קבוע
1,162	רשימת לקוחות (*)
5,036	מוניטין הנובע מהרכישה
10,364	
(3,705)	התחייבויות לספקים ולנותני שירותים
(84)	התחייבות בגין עובדים
(267)	מסים נדחים
(376)	הלוואה מבנקים
(4,432)	
5,932	נכסים מזוהים נטו
(440)	זכויות שאינן מקנות שליטה
5,492	סך עלות הרכישה

(*) אורך החיים הכלכלי של רשימת הלקוחות הינה 5 שנים.

ב. מוניטין

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה ומדיפארם בעיקר בגין מכירת מוצרי קנאביס רפואי. לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

באור 5 :- נכסים ביולוגיים

א. הנכסים הביולוגיים של החברה מורכבים מצמחים ותוצרת חקלאית של קנאביס רפואי. להלן התנועה בנכסים הביולוגיים לתקופות הדיווח הכספיים:

31 לדצמבר 2020 (מבוקר)	30 ליוני 2021 (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח
-	53	יתרה ליום 1 בינואר
-	1,157	עלויות שנצברו לגידול קנאביס רפואי
53	9,867	שינויים בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה
-	(53)	העברה למלאי
53	11,024	

א. החברה מודדת נכסים ביולוגיים 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/הפסדי החברה בשנה בה נוצרו. הצמחים שטרם נקצרו, נמדדים לפי שווי הוגן רמה 3, בהסתמך על מחירי מכירה חזויים. לצורך הערכת הצמחים שטרם נקצרו, החברה העריכה את שיעור ההשלמה של מחזור הגידול ואת התוצרת החקלאית הצפויה להתקבל בגמר תהליך ההפרחה, לרבות אובדן תוצרת במהלך הגידול והייצור ואת העלויות הצפויות במהלך הגידול ולאחר הקציר, לרבות עלויות העיבוד, אריזה ושינוע.

ב. להלן ההנחות העיקריות ששימשו במדידת הנכס הביולוגי לתקופת הדיווח הכספיים:

30 ליוני 2021	
1,700	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפוחת יבשה)
15-17	מחזור גידול (שבועות)
10-15	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו לגרם (בש"ח)
100%	אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפוחת
53%	אומדן שיעור ההשלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)

ג. ניתוח רגישות:

שינוי של 10% בכל אחד מבין הפרמטרים הבאים ישפיע על שווי ההוגן של הנכס הביולוגי ליום 30 ביוני 2021 באופן הבא:

עלייה	ירידה	אלפי ש"ח
1,102	(1,102)	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפוחת יבשה)
1,201	(1,201)	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו (בש"ח)
1,937	(2,209)	אומדן שיעור השלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)

באור 6: - מכשירים פיננסיים

שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות 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.

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים (כולל הריבית הצבורה) לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן):

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נכון ליום 30 ביוני, 2021:

ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
18,243	24,984

אגרות חוב סדרה א' (*)

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נכון ליום 30 ביוני, 2020:

ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח	
בלתי מבוקר	
10,498	13,074

אגרות חוב סדרה א'

להלן היתרות בספרים והשווי ההוגן של מכשירים פיננסיים נכון ליום 31 בדצמבר, 2020:

ערך בספרים	שווי הוגן
אלפי ש"ח	
מבוקר	
17,896	24,672

אגרות חוב סדרה א'

(*) במסגרת שטר הנאמנות התחייבה החברה כלפי בעלי אגרות החוב כי כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן, יתרת החוב הפיננסי נטו (כהגדרתו בשטר הנאמנות הינו חוב לזמן קצר וארוך מבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים וכן הלוואות בעלים, התחייבויות בגין ליסינג מימוני, אגרות חוב ובניכוי מזומנים ושווי מזומנים) של החברה לא יעלה על 50 מיליון ש"ח. ליום 30 ביוני, 2021 עומדת החברה באמות המידה שנקבעו לה.

באור 7: - ארועים לאחר תאריך המאזן

א. ביום 28 ביולי, 2021 החברה התקשרה עם מר ניר צוק בהסכם השקעה על פיו ישקיע מר צוק בחברה סך של כ- 11.12 מיליון ₪ בתמורה להקצאה של 1,484,177 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, וכן זכות (לא רשומה) לקבלת 1,649,085 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן- "הזכות" ו"מניות הזכות" בהתאמה). הזכות תומר למניות הזכות ככל ובתקופה של 5 השנים שיחלו ממועד השלמת העסקה ("תקופת הזכות"), מחיר הנעילה הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 21 ימים רצופים יעלה על 7.10 ₪ ("אירוע ההמרה"). על אף האמור, ככל שבמהלך תקופת הזכות (ולפני קרות אירוע ההמרה, ככל שיקרה) יחול אירוע אקסלרציה (כהגדרתו בהסכם), הזכות תומר באופן אוטומטי למניות הזכות. ככל שלא תומר הזכות כאמור לעיל עד תום תקופת הזכות, היא תפקע ולא תקנה עוד למר צוק זכות כלשהי. ביום 17 באוגוסט, 2021 הושלמה עסקת ההשקעה של מר צוק בחברה והתמורה הועברה לחברה במלואה.

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

**נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה**

ליום 30 ביוני, 2021

בלתי מבוקרים

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2021

בלתי מבוקרים

תוכן עניינים

עמוד

2-3

דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'

4

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

5

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל המיוחסים לחברה

6-8

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

9

מידע נוסף

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 (ישראל) 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 הביניים הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
31 באוגוסט, 2021

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2021 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר	ליום 31 ביוני	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

12,254	17,937	5,307	נכסים שוטפים מזומנים ושווי מזומנים נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מזומן מוגבל בשימוש חייבים ויתרות חובה
3,348	4,459	1,833	
283	312	274	
549	483	556	
16,434	23,191	7,970	

25,887	18,902	31,523	נכסים שאינם שוטפים נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו פקדון מוגבל בשימוש הלוואה לחברה בת הוצאות מראש לזמן ארוך
2,400	1,486	2,400	
9,006	910	14,163	
58	74	48	
37,351	21,372	48,134	

53,785	44,563	56,104	סך נכסים
--------	--------	--------	----------

825	199	93	התחייבויות שוטפות התחייבות לספקים ונותני שירות זכאים ויתרות זכות
148	680	943	

973	879	1,036	
-----	-----	-------	--

17,896	10,498	18,243	התחייבויות שאינן שוטפות אגרות חוב ניתנות להמרה
--------	--------	--------	---

-	-	-	הון הון המיוחס לבעלי מניות החברה הון מניות
93,018	81,709	93,018	
202	5,276	202	פרמיה על מניות
8,001	12,837	8,857	כתבי אופציה
(1,091)	(617)	(219)	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
3,689	2,971	3,689	קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(68,903)	(68,990)	(68,721)	קרנות אחרות
			יתרת הפסד

34,916	33,186	36,825	סך ההון המיוחס לבעלי מניות החברה
--------	--------	--------	----------------------------------

53,785	44,563	56,104	סך התחייבויות והון
--------	--------	--------	--------------------

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

מורן עטר	גולן ביטון	חיים הורוביץ	31 באוגוסט, 2021 תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"לית כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
2020	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
(1,763)	(830)	(1,038)	הוצאות הנהלה וכלליות
(523)	(592)	(90)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
(2,286)	(1,422)	(1,128)	הפסד תפעולי
95	-	162	הכנסות מימון
(1,001)	(84)	(875)	הוצאות מימון
2,329	1,602	2,023	חלק ברווחי חברות מוחזקות, נטו
(863)	96	182	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
1,046	-	-	מיסים על ההכנסה
183	96	182	רווח נקי המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
(2,774)	(2,300)	872	סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
			רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן
			דרך רווח כולל אחר
(2,591)	(2,204)	1,054	סה"כ רווח (הפסד) כולל המיוחס לחברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

183	96	182
-----	----	-----

רווח המיוחס לחברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

523	592	90
(1,046)	-	-
542	54	608
(2,329)	(1,602)	(2,023)
(2,310)	(956)	(1,325)

עלות תשלום מבוסס מניות
מיסים על ההכנסה
הוצאות מימון, נטו
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(98)	(45)	6
(40)	11	(55)
395	191	(302)
257	157	(351)
(1,870)	(703)	(1,494)

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

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה

			תמורה מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
638	-	2,388	הלוואה להקמת חוות גידול
(8,000)	-	(5,000)	שטר הון לחברה בת
(9,500)	(4,500)	(2,850)	הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
(2,400)	(1,486)	-	ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
12	12	-	
(19,250)	(5,974)	(5,462)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה

212	-	-	תמורה מממוש כתבי אופציה
4,559	2,855	-	תמורה מרכיב המרה של אג"ח, נטו
17,258	10,443	-	תמורה מהנפקת אג"ח, נטו
361	361	-	תמורה מהנפקת זכויות למניות
22,390	13,659	-	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה
29	-	9	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
1,299	6,982	(6,947)	<u>עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים</u>
10,955	10,955	12,254	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
12,254	17,937	5,307	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2020	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

			(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן
10	70	-	עלויות בגין הנפקת אגרות חוב שטרם שולמו
3,000	3,000	-	המרת זכות למניות
1,931	825	-	קרן הון מחברה בת
-	500	-	השקעה בחברה בת
-	5,269	-	השקעה בנכס פיננסי
-	-	(5,492)	התחייבות בגין רכישת זכויות בשותפות

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

למעט אם נאמר אחרת, כל המונחים המובאים במסגרת המידע הכספי הנפרד הינם כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

בתקופת הדוח העמידה החברה הלוואה לחברה בת (נושאת ריבית מס הכנסה) להקמת חוות גידול בסך כולל של 5,000 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים ראה גם ביאור 6 במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2021 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

F:\W2000\W2000\4131\M\21\6-UNIVO SOLO.DOCX

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 2021 (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 ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים 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 : 31 באוגוסט 2021

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, גב' מורן עטר, סמנכ"לית הכספים של החברה מצהירה כי :

1. בחנתי את הדוח החציוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לחציון הראשון של שנת 2021 (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 ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים 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 : 31 באוגוסט 2021

מורן עטר, סמנכ"לית כספים