

דוחות כספיים

Q3 2021



univo[®]
PHARMACEUTICALS

Simply
Aim Higher.



מצגת חברה
רבעון 3 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 ליום 30 בספטמבר 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 התממשות 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 ותשעה חודשים
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



*ראו אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2



רווח תפעולי

3.6

מיליון ₪

שיעור רווח גולמי

39.5%

הכנסות

27.7

מיליון ₪

תוספת להון

עסקת ניר צוק

11.1

מיליון ₪

לפני עלויות עסקה

יתרת מזומנים

10.5

מיליון ₪

*EBITDA

6.9

מיליון ₪

עיקרי
תוצאות

YTD 09 2021

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



Simply
Aim Higher.



*מיליוני ש"

YTD 09/20
Vs.
YTD 09/21

גידול בשיעור
של 18%

גידול
בהכנסות



YTD 09/20
Vs.
YTD 09/21



*מיליוני ש"

גידול בשיעור
של 100%

הכנסות מותג
יוניבו



Simply
Aim Higher.



השקת סל מוצרים
חדש של חברת
יוניבו מגידולי חוות
עמית שבבעלותה

זכייה במכרז שירות
בתי הסוהר לאספקת
שמני קנאביס רפואי.
במסגרת הזכייה,
תספק החברה
למרפאות השב"ס
ממוצריה

הסכמים עם מכון
מור עבור מבוטחי
קופת חולים כללית
ועם "מכבי יזמות
וניחול בע"מ"
מקבוצת "מכבי
שירותי בריאות"
במסגרתם יוניבו
תנגיש למעל 75
אלף מטופלים
(כ-75% מהשוק)
בעלי הרישיון
המבוטחים בקופות
אלה את מוצריה
בפריסה ארצית

אירועים מהותיים למועד הדיווח



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 בספטמבר, 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. החל מיום 1 בינואר 2017 ועד לתקופת דוח זה, החברה דיווחה 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. 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 בספטמבר 2021

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("החברה"), לשלושה ולתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 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 הוארך עד לסוף חודש דצמבר 2021 וצפוי שיוארך לשנה נוספת בהתאמה. 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 לשיווק 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 לעסוק בשינוע והובלה של חומרי גלם מבוססי קנאביס בין חוות גידול לבין עצמן ובין חוות גידול למפעלי ייצור, וכן בין המפעלים לבתי המרקחת.

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 הסמכה ל-GAP אירופאי – GACP, שהינו סט הקווים המנחים הבינלאומי המוביל לגידול צמחי מרפא ובכלל זה קנאביס רפואי ואשר מטרתו להבטיח איכות מיטבית ועקבית בריבוי וגידול צמחי מרפא. קבלת תעודת ההסמכה מאשרת 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 קנביס 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 IMC-GAP 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

שם 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. החברה עדיין ממתינה לקבלת אישורים רגולטוריים נדרשים לצורך תחילת ביצוע ההפצה. 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 של 5.5 מיליון ש"ח בשני תשלומים, בסך מצטבר של 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. 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).

2.9 ביום 28 ביולי, 2021 החברה התקשרה עם מר ניר צוק בהסכם השקעה על פיו ישקיע מר צוק בחברה סך של כ- 11.12 מיליון ש"ח 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 ש"ח ("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).

2.10 ביום 23 באוגוסט, 2021 חוות עמית קיבלה תעודת הסמכה ל-GAP האירופאי. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי משלים של החברה מיום 13 בספטמבר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-078850).

2.11 ביום 19 בספטמבר, 2021 הודיעה החברה כי מפיץ של מוצרי החברה באנגליה עימו התקשרה החברה קיבל אישור מהרשות המוסמכת באנגליה, לייבא תפרחות של החברה לאנגליה לצורך הפצה ללקוחות, תחת המותג יוניבו. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 19 בספטמבר, 2021

(מס אסמכתא: 2021-01-079684). בהמשך לאמור לעיל, החברה מעדכנת כי עדיין לא החלה ליצא לאנגליה בעקבות שינוי רגולציה שחל באנגליה במהלך חודש אוקטובר 2021, החברה פועלת בימים אלה לעמידה בתקינה החדשה על מנת שתוכל לייצא את מוצרי החברה לאנגליה ולמדינות נוספות באירופה.

2.12 בהמשך לפרסומים בתקשורת, החברה מתכבדת לעדכן כי לפני מספר שבועות התגלה חוסר זניח בחומר גלם בחוות עמית אשר מצויה בשליטתה של החברה. מיד עם גילוי החוסר האמור, החברה פתחה בבדיקה באמצעות מערכות האבטחה שלה, שבסיומה עלה החשד כי מקור החוסר הינו מי שניהל עבור החברה את חוות עמית ובעל מניות מיעוט בחווה. מיד עם תום הבדיקה הפנימית כאמור ולאחר בירור שנערך עם המנהל, החברה השעתה את המנהל לאלתר מכל פעילות בחוות עמית ומכל פעילות אחרת בחברה, והחברה הגישה תלונה במשטרה שהביאה לחקירתו ומעצרו של המנהל ודיווחה על האירוע ליק"ר.

יצוין כי להערכת החברה אין באירוע האמור כדי להשפיע על פעילות החברה ובכלל זה על פעילותה השוטפת של חוות עמית אשר עובדת, מגדלת ומספקת את זני החברה למפעל הייצור. עוד יצוין כי הבקורות ומערכות האבטחה בחוות עמית פעלו היטב לאורך כל האירוע האמור.

רישיון הגידול והריבוי מצוי על שם חברת חוות עמית בע"מ ומר אורן פרג' הינו בעל מניות מיעוט בחברת חוות עמית אורן. בתקנון החברה קיים סעיף המאפשר לחברה לחלט או להרדים מניות השייכות לבעל מניות שאינו מאושר משטרת ישראל.

החברה משתפת פעולה עם משטרת ישראל והיק"ר בכל עת וככל שנדרש ולהערכת החברה, אין באירוע הנ"ל כדי לסכן את רישיון הגידול או הריבוי של החווה.

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

הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1 התוצאות הכספיות

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

סעיף	%	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
		2020	2021	2020	2021		
הכנסות	100	27,713	23,526	8,391	13,384	33,680	הגידול בהכנסות בשיעור של כ- 18% 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. בתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 לספטמבר, 2021 הכירה החברה בהכנסה ממכירת מותג יוניבו בסך של 14.5 מיליון ש"ח לעומת הכנסות של 7.3 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ- 100%.
עלות המכר לפני התאמות שווי הוגן	61	(16,774)	(15,320)	(4,958)	(10,421)	(20,757)(*)	הגידול בעלות המכר בשיעור של 9.5% מתקופה מקבילה אשתקד נובע מגידול במכירות החברה וכן כתוצאה מאיחוד לראשונה של מדיפארם. ברבעון ה-3 של שנת 2021 ישנה ירידה של 52% לעומת הרבעון המקביל הנובעת מתמהיל מוצרים רווחי יותר בשנת 2021.
רווח גולמי לפני השפעות שינויים	39	10,939	8,206	3,433	2,963	12,923	הגידול בשיעור הרווח הגולמי של 13% מתקופה מקבילה אשתקד נובע מגידול ישיר בתמהיל מוצרים בעלי רווחיות גבוהה יותר וכן כתוצאה

בשווי הוגן נכסים ביולוגיים							מאיחוד לראשונה של מדיפארם. ברבעון ה-3 של שנת 2021 ישנה עלייה של 85% לעומת הרבעון המקביל הנובעת מתמהיל מוצרים רווחי יותר.
רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים	40	11,051	-	1,184	-	53	הגידול ברווחים מהתאמות שווי הוגן נכסים ביולוגיים בתקופת הדוח נובעים מהכרה לראשונה בנכס ביולוגי בעקבות גידול מסחרי ראשון בחוות עמית. לפרטים נוספים ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים ליום 30.9.2021 המצורפים לדוח זה.
רווח גולמי	79	21,990	8,206	4,617	2,963	12,976	ראו בסעיף ההכנסות לעיל.
הוצאות מחקר ופיתוח	8	(2,105)	(1,527)	(358)	(872)	(2,376)	הגידול בהוצאות מחקר ופיתוח בשיעור של 38% 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. ברבעון ה-3 של שנת 2021 ישנה ירידה של 59% בהשוואה לרבעון המקביל בעקבות התפלגות לא אחידה של הוצאות המחקר והפיתוח על פני השנה הקלנדארית וכן קיטון בהוצאות בגין תשלום מבוסס מניות.
הוצאות מכירה ושיווק	22	(6,152)	(1,359)	(2,236)	(902)	(2,373)(*)	הגידול בהוצאות מכירה ושיווק בשיעור של 353% לעומת תקופה מקבילה אשתקד הינה בעקבות איחוד לראשונה של מדיפארם וכן מגידול 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. ברבעון ה-3 של שנת 2021 ישנה עליה של 148% בהשוואה לרבעון המקביל וזאת בהמשך למגמה המפורטת לעיל.

הוצאות הנהלה וכלליות	32	(8,750)	(3,661)	(3,048)	(1,249)	(5,830)*	הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בשיעור של 139% לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע מגידול במצבת כוח האדם של הקבוצה אשר מורכבת מ- 4 חברות תפעוליות וכן מגידול בהוצאות בגין נותני שירותים מקצועיים.. ברבעון ה-3 של שנת 2021 ישנה עליה של 144% בהשוואה לרבעון המקביל וזאת בהמשך למגמה המפורטת לעיל.
הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות	5	(1,422)	(1,816)	(475)	(590)	(2,264)	-
רווח תפעולי	13	3,561	(157)	(1,500)	(650)	133	הגידול ברווח התפעולי נובע בעיקר מגידול משמעותי בהכנסות החברה וכן הכרה לראשונה בנכס ביולוגי בחוות עמית. ברבעון ה-3 של שנת 2021 ישנו גידול של 131% בהפסד התפעולי בהשוואה לרבעון המקביל וזאת בהמשך למגמת ההתרחבות העסקית וגידול משמעותי בהוצאות תפעוליות בין היתר הנובעות מגידול מהותי במצבת כוח האדם של הקבוצה לצורך מענה להתפתחות המהירה בה נמצאת הקבוצה.
הוצאות מימון	10	(2,829)	(730)	(1,470)	(260)	(1,842)	הגידול בהוצאות המימון של החברה בשיעור של 288% לעומת תקופה מקבילה אשתקד ולעומת הרבעון אשתקד נובע בעיקר מהוצאות הריבית על אגרות חוב להמרה שהנפיקה החברה ביוני 2020 וכן גידול בהוצאות ריבית בגין הלוואה שנטלה חוות עמית בסוף שנת 2020. כמו כן קיים גידול בהוצאות מימון בגין IFRS 16.
הטבת מס (מיסים על ההכנסה)	3	(737)	1,814	893	1,814	1,726	-
רווח נקי לתקופה	-	(5)	927	(2,077)	904	17	-
EBITDA ¹		6,931	3,224	(288)	472	4,516	-

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

(*) 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.

2 המצב הכספי

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

סעיף	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2021	2020	2020	
נכסים שוטפים	47,326	31,811	38,417	הגידול ביתרת הנכסים השוטפים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול ביתרת המלאי בסך של 7.8 מיליון ש"ח כתוצאה מהצטיידות והערכות החברה לייצור לצורך המשך תמיכה בגידול במחזור המכירות של החברה וכן מאיחוד לראשונה של מדיפארם, ובהכרה לראשונה של נכס ביולוגי בסך 11.5 מיליון ש"ח והכל בקיזוז ירידה ביתרת מזומנים ונכסים פיננסיים בשווי הוגן בסך 12.7 מיליון ש"ח.
נכסים לא שוטפים	49,298	27,972	35,579	הגידול בנכסים הלא שוטפים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול ברכוש הקבוע בעקבות השקעות והיוון עלויות לנכס בהקמה של חוות עמית בסך 7.3 מיליון ש"ח והכרה לראשונה בנכסים בלתי מוחשיים ומוניטין בסך של כ 6 מיליון ש"ח בגין צרוף העסקים עם מדיפארם.

סעיף	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2021	2020	2020	
				לפרטים נוספים ראה ביאור 4 לדוחות הכפיים המצורפים לדוח זה.
מלאי נכסים ביולוגיים	11,569	-	53	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.
התחייבויות שוטפות	17,480	6,848	9,629	הגידול בהתחייבויות השוטפות בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול בהתחייבויות לספקים בסך של כ- 4.5 מיליון ש"ח בעיקר בגין איחוד לראשונה של מדיפארם והצטיידות במלאי, גידול במיסים שוטפים לשלם בסך 1.6 מיליון ש"ח, גידול בהתחייבויות לספקים וזכאים בסך של כ- 2.3 מיליון ש"ח וכן מנטילת מסגרת אשראי בנקאי בסך של כ- 1.3 מיליון ש"ח.
התחייבויות שאינן שוטפות	28,737	16,796	27,151	הגידול בהתחייבויות הלא שוטפות בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע מהפחתת ניכיון בגין אג"ח להמרה של החברה ומהלוואה מבנקים בעקבות איחוד לראשונה של מדיפארם
הון חוזר	29,846	24,963	28,788	הגידול בהון החוזר נובע בעיקר מגידול ביתרת המלאי והכרה לראשונה בנכסים ביולוגיים.
הון עצמי	50,407	36,139	37,216	הגידול בהון העצמי בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול בפרמיה על מניות וקרנות

סעיף	ליום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2021	2020	2020	
				הון אחרות כתוצאה מהקצאה פרטית בסך של כ- 10.5 מיליון ₪ כחלק מעסקת השקעה בהון על ידי ניר צוק. לפרטים נוספים ראה ביאור 7' לדוחות הכספיים המצורפים לדוח זה. בנוסף, רווח נקי בתקופה בתוספת רווח כולל אחר בגין נכסים פיננסיים והכרה בזכויות מיעוט בגין איחוד לראשונה של מדיפארם

3 נזילות

להלן תזרימי המזומנים של החברה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון לתקופה של תשעה חודשים שהסתיימה ביום 30 בספטמבר, 2021 (באלפי ש"ח):

סעיף	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2021	2020	2021	2020	2020	
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(10,667)	(13,255)	(3,602)	(7,640)	(9,829)	תזרים המזומנים ששימש לפעילות השוטפת הושפע מצמיחת החברה וגידול בהכנסותיה אשר הביאו לעליה ביתרת המלאי והמלאי הביולוגי. החברה פועלת לשיפור והתייעלות תפעולית על מנת להעביר את החברה לתזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת.

סעיף	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2021	2020	2021	2020	2020	
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(11,425)	(9,052)	(6,673)	(3,744)	(14,790)	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 ורכישת זכויות בשותפות מדיפארם בקיזוז תמורה שהתקבלה מממוש נכסים פיננסיים.
מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון	11,329	13,323	11,986	(180)	23,734	תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות מימון נבע בעיקר מתמורה מהנפקת מניות בהקצאה פרטית וקבלת אשראי מבנקים בקיזוז פירעון התחייבות בגין חכירה.

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 2022-2023 וכן על התוכנית הרב שנתית של החברה לשנת 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 בתקופת הדוח, ובכך 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.

4 מקורות המימון

- 4.1 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 והקצאה פרטית לניר צוק מיום 17 באוגוסט, 2021
- 4.2 ספקי החברה מעניקים לה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30 יום כמקובל בענף. החברה מספקת ללקוחותיה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30.

5 אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

- 2.13 ביום 3 באוקטובר, 2021 בית המרקחת מדי-פארם חולון שבשליטת החברה, קיבל הודעה מהרוקחת המחוזית במשרד הבריאות, לפיה רשאי בית המרקחת להפיץ מוצרי קנאביס רפואי עד לבית הלקוח. לפיכך, בית המרקחת יפעל להרחבת הפצת מוצרי החברה ומוצרים נוספים ללקוחות החברה, בנוסף למכירה בבית המרקחת, גם למכירה באמצעות אתר אינטרנט ייעודי ועד לבית הלקוח. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3 באוקטובר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-082342).
- 2.14 ביום 12 באוקטובר, 2021 יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ, חברה בבעלות מלאה של החברה, קיבלה מהיק"ר רישיון הובלה ושינוע של מוצרי קנאביס רפואי עד לבית הלקוח. תוקף הרישיון האמור הינו עד ליום 7 באוקטובר 2022. הרישיון הנ"ל, בצירוף האישור שניתן למדיפארם, מאפשר לחברה להפיץ מוצרי קנאביס מבית המרקחת עד בית המטופל, לשנע קנאביס בכל רחבי ישראל לרבות לבית הלקוח וכן מהחוות השונות למפעלים ומהמפעלים לבתי המסחר השונים לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 12 באוקטובר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-086791).
- 2.15 ביום 13 באוקטובר, 2021 קיבלה החברה מהיק"ר היתר ייבוא לתפרחות קנאביס רפואי בכמות של עד 500 ק"ג מספק קנדי מוביל עמו תקשרה החברה, המגדל קנאביס רפואי. התפרחות הינן מקטגוריית C4/T20 אשר למיטב ידיעת החברה, הינה הקטגוריה המבוקשת ביותר בין מטופלי קנאביס רפואי. ההיתר התקבל ע"י החברה מהיק"ר לאחר שהספק הקנדי עמד בכל דרישות היק"ר לייבוא חומרי גלם לישראל לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 באוקטובר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-087763).
- 2.16 ביום 2 בנובמבר, 2021, יו אן וי, חברה בת בבעלותה המלאה של החברה קיבלה הודעה ממכון מור המכון למידע רפואי בע"מ, חברה קשורה לקופת חולים כללית ("כללית"), לפיה יו אן וי זכתה בהליך של כללית לאספקת מוצרי קנאביס רפואי למבוטחי כללית. על פי מידע עדכני שפירסם היק"ר, קיימים מעל 100 אלף מטופלים הצורכים מעל 5.3 טון מוצרי קנאביס רפואי בחודש וכמחצית מהם מבוטחים בקופ"ח כללית. מבוטחי כללית יוכלו לרכוש את המוצרים של החברה במחיר מופחת, שאותו הציעה החברה במסגרת ההליך, באחד מ-17 בתי המרקחת הפרוסים בפריסה ארצית איתם התקשרה יו אן וי לרבות בית מרקחת מדיפארם חולון הנמצא בשליטתה של החברה. תקופת ההסכם עם כללית הינה 5 שנים שתחילתן ביום קבלת ההודעה על הזכייה בהליך או במועד חתימת הסכם ההתקשרות בין כללית לחברה אשר צורף למסמכי ההליך, המאוחר מביניהם. על אף האמור, לכללית הזכות לסיים את ההתקשרות בכל עת תוך מתן הודעה מוקדמת של 30 ימים מראש. הזכייה בהליך וההתקשרות עם כללית, קופת החולים הגדולה בישראל, מהווים צעד משמעותי בהתפתחות עסקי החברה.

רואה בזכייה בהליך ובהתקשרות עם כללית אבן דרך משמעותית לאחר שקופת החולים הגדולה בישראל הביעה אמון ברמת האיכות הגבוהה של מוצרי החברה ובשירות שהיא יכולה לספק למבוטחי הקופה לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4 בנובמבר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-094309).

2.17 ביום 17 בנובמבר, 2021 החברה התקשרה עם חברת מכבי יזמות וניהול בע"מ ("מכבי יזמות") מקבוצת מכבי שירותי בריאות ("מכבי") בהסכם לאספקת מוצרי קנביס רפואי למבוטחי מכבי ("ההסכם") על פי מידע עדכני שפרסם היק"ר, קיימים בישראל מעל 100 אלף מטופלים הצורכים מעל 5.3 טון מוצרי קנביס רפואי בחודש ומעל 26 אלף מהם מבוטחים במכבי. בשלב הראשון של ההסכם, מכבי יזמות בשיתוף עם מכבי תחשוף את מטופלי מכבי למוצרי החברה, תנגיש למטופלים את המידע על מוצרי החברה ובנוסף תשתף פעולה להכנת תוכנית שיווקית יחד עם החברה על מנת לחשוף את המוצרים החדשים ואת המחירים המיוחדים שאותם החברה מצרפת לסל השירותים אותם היא מספקת למטופלי מכבי. מבוטחי מכבי יוכלו לרכוש את המוצרים של החברה במחירים מיוחדים אותם החברה סגרה מראש בבית מרקחת מדי-פארם בחולון אשר מצוי בשליטתה של החברה. בשלב השני של ההתקשרות, שתחילתו לאחר 60 יום ממועד החתימה על ההסכם, מבוטחי מכבי יוכלו לרכוש את מוצרי החברה גם באחד מ-17 בתי המרקחת ייעודיים נוספים הפרוסים בפריסה ארצית איתם תתקשר החברה בהסכם מיוחד. תקופת ההסכם הינה 12 חודשים. על אף האמור, לכל צד להסכם הזכות לסיים את ההתקשרות בכל עת תוך מתן הודעה מוקדמת של 90 ימים מראש. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17 בנובמבר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-098431).

6 **פרטים בדבר תעודות התחייבות (נתונים ליום 30 בספטמבר 2021)**

סדרה	מועד הנפקה	סך ערך נקוב במועד ההנפקה (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 שוק בורסאי (מיליוני ₪) ליום 30.9.2021	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	0.21	1.1.2024	תשלומים חצי שנתיים שישולמו החל מיום 1.1.21 בימים 1 בינואר ו-1 ביוני	19.178	25.272	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							

6.1 **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.נ. 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.

6.2 פרטים בדבר תנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות

תנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות	
נכון ל-30.9.2021, החוב הפיננסי נטו של החברה עומד על 22,161 אלפי ₪	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 ₪.
המגבלה נשמרה	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.

6.3 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 חשבונותיו 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 שתקבל 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.

**גולן ביטון
מנכ"ל ודירקטור**

**חיים הורביץ
יו"ר הדירקטוריון**

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר, 2021

בלתי מבוקרים

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 בספטמבר, 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 בספטמבר, 2021 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופות של תשעה ושלושה 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 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.

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 בספטמבר		
2020	2020	2021	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
21,022	12,903	10,475	נכסים שוטפים
3,348	3,448	1,215	מזומנים ושווי מזומנים
7,323	7,651	7,350	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
300	320	860	לקוחות
1,751	3,824	3,429	מזומן מוגבל
53	-	11,569	חייבים ויתרות חובה
4,620	3,665	12,428	נכסים ביולוגיים
			מלאי
38,417	31,811	47,326	
25,897	20,315	33,174	נכסים שאינם שוטפים
3,032	3,032	4,131	רכוש קבוע
-	-	5,036	נכסים בלתי מוחשיים (ראה ביאור 4)
2,400	1,486	2,400	מוניטין (ראה ביאור 4)
3,509	1,764	3,296	פקדון מוגבל בשימוש
680	1,308	1,220	נכסי זכות שימוש
61	67	41	מסים נדחים
			הוצאות מראש לזמן ארוך
35,579	27,972	49,298	
73,996	59,783	96,624	סך נכסים
1,339	670	1,554	התחייבויות שוטפות
-	-	1,250	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
5,805	2,169	10,322	הלוואות מבנקים
-	1,638	-	התחייבויות לספקים ונותני שירות
-	135	1,600	הכנסות מראש
2,485	2,236	2,754	מסים שוטפים לשלם
			זכאים ויתרות זכות
9,629	6,848	17,480	
17,896	10,478	19,178	התחייבויות שאינן שוטפות
2,360	1,253	2,065	אגרות חוב ניתנות להמרה (ראה ביאור 6)
-	-	318	התחייבויות בגין חכירה
6,895	5,065	7,176	הלוואה מבנקים
			הלוואה מאחרים
27,151	16,796	28,737	
-	-	-	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
93,018	89,794	100,130	הון מניות
202	202	202	פרמיה על מניות
8,001	10,494	9,015	כתבי אופציה
(1,091)	(990)	(613)	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
3,689	2,331	7,842	קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי והוגן דרך רווח כולל אחר
(68,903)	(68,052)	(71,412)	קרנות אחרות
			יתרת הפסד
34,916	33,779	45,164	
2,300	2,360	5,243	זכויות שאינן מקנות שליטה
37,216	36,139	50,407	סה"כ הון
73,996	59,783	96,624	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר	אלפי ש"ח	
33,680	13,384	8,391	23,526	27,713	הכנסות
(20,757) (*)	(10,421)	(4,958)	(15,320)	(16,774)	עלות המכר והשירותים לפני התאמות בגין שווי הוגן
12,923	2,963	3,433	8,206	10,939	רווח גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
53	-	1,184	-	11,051	רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
12,976	2,963	4,617	8,206	21,990	רווח גולמי
(5,830) (*)	(1,249)	(3,048)	(3,661)	(8,750)	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,376)	(872)	(358)	(1,527)	(2,105)	הוצאות מחקר ופיתוח
(2,373) (*)	(902)	(2,236)	(1,359)	(6,152)	הוצאות מכירה ושיווק
(2,264)	(590)	(475)	(1,816)	(1,422)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
133	(650)	(1,500)	(157)	3,561	רווח (הפסד) תפעולי
(1,842)	(260)	(1,470)	(730)	(2,829)	הוצאות מימון
(1,709)	(910)	(2,970)	(887)	732	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
1,726	1,814	893	1,814	(737)	הטבת מס (מיסים על ההכנסה)
17	904	(2,077)	927	(5)	רווח (הפסד) לתקופה
183	938	(2,691)	1,034	(2,509)	מיוחס ל:
(166)	(34)	614	(107)	2,504	בעלי מניות החברה
17	904	(2,077)	927	(5)	זכויות שאינן מקנות שליטה
0.01	0.03	(0.09)	0.04	(0.09)	רווח (הפסד) נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
0.01	0.03	(0.09)	0.04	(0.09)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.
(*) סווג מחדש- לפרטים נוספים ראה ביאור 1ד'.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביספטמבר	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר		
2020	2020	2021	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			
17	904	(2,077)	927	(5)
רווח (הפסד) לתקופה				
רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס)				
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד				
רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הונניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר				
(2,774)	(373)	(394)	(2,673)	478
(2,774)	(373)	(394)	(2,673)	478
סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר				
(2,757)	531	(2,471)	(1,746)	473
סה"כ רווח (הפסד) כולל				
מיוחס ל:				
בעלי מניות החברה				
(2,591)	567	(3,085)	(1,639)	(2,031)
(166)	(36)	614	(107)	2,504
זכויות שאינן מקנות שליטה				
(2,757)	531	(2,471)	(1,746)	473

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									
-	-	-	-	-	-	(2,509)	(2,509)	2,504	(5)
-	-	-	-	478	-	-	478	-	478
רווח (הפסד) רווח כולל אחר									
-	-	-	-	478	-	(2,509)	(2,031)	2,504	473
סה"כ רווח (הפסד) כולל									
-	792	-	(284)	-	-	-	508	-	508
-	6,320	-	-	-	4,153	-	10,473	-	10,473
-	-	-	1,298	-	-	-	1,298	-	1,298
מימוש כתבי אופציות הנפקת הון מניות (ביאור 7א) עלות תשלום מבוסס מניות זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו מאיחוד לראשונה של מדיפארם									
-	-	-	-	-	-	-	-	439	439
-	100,130	202	9,015	(613)	7,842	(71,412)	45,164	5,243	50,407
יתרה ליום 30 בספטמבר, 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									
-	81,359	5,276	8,407	1,683	186	(69,086)	27,825	2,467	30,292
יתרה ליום 1 בינואר, 2020									
-	-	-	-	-	-	1,034	1,034	(107)	927
רווח (הפסד)									
-	-	-	-	(2,673)	-	-	(2,673)	-	(2,673)
הפסד כולל אחר									
-	-	-	-	(2,673)	-	1,034	(1,639)	(107)	(1,746)
סה"כ הפסד כולל									
-	5,074	(5,074)	-	-	-	-	-	-	-
פקיעת כתבי אופציה									
-	3,361	-	-	-	-	-	3,361	-	3,361
הנפקת מניות ממימוש זכות למניות									
-	-	-	2,087	-	-	-	2,087	-	2,087
עלות תשלום מבוסס מניות									
-	-	-	-	-	2,145	-	2,145	-	2,145
רכיב המרה של אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה) נטו ממס									
-	89,794	202	10,494	(990)	2,331	(68,052)	33,779	2,360	36,139
יתרה ליום 30 בספטמבר, 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
בלתי מבוקר									
אלפי ש"ח									
-	93,018	202	8,856	(219)	3,689	(68,720)	36,826	4,628	41,454
יתרה ליום 1 ביולי, 2021									
-	-	-	-	-	-	(2,692)	(2,692)	615	(2,077)
-	-	-	-	(394)	-	-	(394)	-	(394)
רווח (הפסד) הפסד כולל אחר									
-	-	-	-	(394)	-	(2,692)	(3,086)	615	(2,471)
סה"כ רווח (הפסד) כולל									
-	792	-	(284)	-	-	-	508	-	508
-	6,320	-	-	-	4,153	-	10,473	-	10,473
-	-	-	443	-	-	-	443	-	443
מימוש כתבי אופציה הנפקת הון מניות (ביאור 7א) עלות תשלום מבוסס מניות									
-	100,130	202	9,015	(613)	7,842	(71,412)	45,164	5,243	50,407
יתרה ליום 30 בספטמבר, 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									
-	84,720 (*)	5,276	9,826 (*)	(617)	2,331	(68,990)	32,546	2,394	34,940
-	-	-	-	-	-	938	938	(34)	904
-	-	-	-	(373)	-	-	(373)	-	(373)
-	-	-	-	(373)	-	938	565	(34)	531
-	5,074	(5,074)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	668	-	-	-	668	-	668
-	89,794	202	10,494	(990)	2,331	(68,052)	33,779	2,360	36,139

יתרה ליום 1 ביולי, 2020

רווח (הפסד)

הפסד כולל אחר

סה"כ הפסד כולל

פקיעת כתבי אופציה
עלות תשלום מבוסס מניות

יתרה ליום 30 בספטמבר, 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

(*) סווג מחדש

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 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021
מבוקר	בלתי מבוקר			
	אלפי ש"ח			

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

17	903	(2,077)	927	(5)	רווח (הפסד) לתקופה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :					
התאמות לסעיפי רווח או הפסד :					
1,778	454	769	1,294	2,072	פחת והפחתות
1,335	127	1,423	516	2,303	הוצאות מימון, נטו
2,605	668	443	2,087	1,298	עלות תשלום מבוסס מניות
(1,726)	(1,814)	(893)	(1,814)	737	מסים על ההכנסה
3,992	(565)	1,742	2,083	6,410	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(810)	(1,755)	(976)	(2,890)	(976)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
(7,092)	(3,761)	2,470	(7,420)	1,379	ירידה (עלייה) בלקוחות
(4,353)	832	(2,340)	(3,345)	(3,444)	ירידה (עלייה) במלאי
(*) (5,394)	(5,084)	2,229	(3,809)	1,346	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
4,311	1,804	5	1,405	(492)	עלייה (ירידה) בזכאים אחרים
-	-	(3,279)	-	(3,279)	עלויות שהושקעו בנכס ביולוגי
(*) (53)	-	(1,184)	-	(11,051)	שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו
(13,391)	(7,964)	(3,075)	(16,059)	(16,517)	
(447)	(14)	(192)	(206)	(555)	ריבית ששולמה
(9,829)	(7,640)	(3,602)	(13,255)	(10,667)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(*) סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	
מבוקר		בלתי מבוקר			
		אלפי ש"ח			
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה					
638	638	223	638	2,611	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים
(2,400)	-	(585)	(1,486)	(585)	הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל
12	-	-	12	-	אחר
(13,040)	(4,382)	(811)	(8,216)	(8,174)	הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
-	-	-	-	223	ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
-	-	-	-	-	השקעה ברכוש קבוע
-	-	-	-	-	חברה שאוחדה לראשונה (ב)
-	-	-	-	-	תמורה נדחית בגין רכישת שותפות
-	-	(5,500)	-	(5,500)	מדיפארם
(14,790)	(3,744)	(6,673)	(9,052)	(11,425)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון					
-	-	10,473	-	10,473	תמורה מהנפקת מניות
213	-	508	-	508	תמורה ממימושי כתבי אופציה
1,750	-	-	-	-	קבלת הלוואה מאחרים, נטו
-	-	1,229	-	1,192	אשראי מבנקים
361	-	-	361	-	תמורה מהנפקת זכויות
(407)	(180)	(224)	(336)	(652)	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	(180)	11,986	13,323	11,521	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
29	14	15	9	24	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(856)	(11,550)	1,726	(8,975)	(10,547)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
21,878	24,453	8,749	21,878	21,022	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
21,022	12,903	10,475	12,903	10,475	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021
מבוקר	מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
			אלפי ש"ח	

(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן

192	-	-	-	-	עמלת עסקה שלא במזומן
(1,112)	-	-	-	-	רכישת רכוש קבוע באשראי
3,000	-	-	3,000	-	המרת זכות למניות
2,631	415	81	582	533	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה

(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 בספטמבר, 2021 ולתקופות של תשעה ושלשה חודשים שהסתיימו 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 מהיחידה 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 ומוצריו 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.

בנוסף מחזיקה החברה 51% משותפות לא רשומה, מדי-פארם חולון (להלן: "מדיפארם"). מדיפארם מפעילה בית מרקחת מרכזי בחולון המוכר בין היתר מוצרי קנאביס רפואי באופן ישיר ללקוחות, וכן מבצע הפצה ישירה של מגוון מוצרים עד לבית הלקוח באמצעות אתר האינטרנט של בית המרקחת לרבות מגוון רחב של תרופות (עם וללא מרשם), מוצרי קוסמטיקה, וכן מוצרי טואלטיקה. למידע נוסף ראה ביאור 4 להלן.

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 פעילותה השוטפת. נכון למועד אישור הדוחות 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)

ג. 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.

ד. 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 בספטמבר, 2021 ולתקופה של תשעה ושללושה החודשים שהסתיימה באותו תאריך נערכו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) 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.

ג. 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 סמוך למועד 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 את מלוא התמורה בגין הרכישה.

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 לספטמבר 2021 (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח
-	53	יתרת פתיחה
-	3,279	עלויות שנצברו לגידול קנאביס רפואי
53	11,051	שינויים בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה
-	(2,814)	העברה למלאי
53	11,569	יתרת סגירה
ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 ספטמבר אלפי ש"ח		
	11,024	יתרת פתיחה
	2,122	עלויות שנצברו לגידול קנאביס רפואי
	1,184	שינויים בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה
	(2,761)	העברה למלאי
	11,569	יתרת סגירה

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 ההפרכה, 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 ספטמבר 2021	
1,520	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפרחת יבשה)
9-15	מחזור גידול (שבועות)
10-15	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו לגרם (בש"ח)
100%	אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחת
62%	אומדן שיעור ההשלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)

באור 5 :- נכסים ביולוגיים (המשך)

ג. ניתוח רגישות:

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

עלייה	ירידה
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

1,139	(1,139)	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפוחת יבשה)
1,240	(1,240)	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו (בש"ח)
909	(1,139)	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, פקדון מוגבל בשימוש, חייבים ויתרות חובה, 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 שוויים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשוויים ההוגן):

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

שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
25,272	19,178

אגרות חוב סדרה א' (*)

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

שווי הוגן	ערך בספרים
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
בלתי מבוקר	בלתי מבוקר
13,148	10,478

אגרות חוב סדרה א'

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

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

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 בספטמבר, 2021 עומדת החברה באמות המידה שנקבעו לה.

א. ביום 28 ביולי, 2021 החברה התקשרה עם מר ניר צוק בהסכם השקעה על פיו השקיע מר צוק בחברה סך של כ- 11.12 מיליון ש"ח 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 ש"ח ("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. עלויות ההנפקה בגין העסקה הסתכמו לסך של 650 אלפי ש"ח.

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

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

ליום 30 בספטמבר, 2021

בלתי מבוקרים

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 30 בספטמבר, 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' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 בספטמבר, 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
30 בנובמבר, 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 בספטמבר, 2021 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), 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	ליום 30 בספטמבר	
31 בדצמבר	2020	2021
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים		
12,254	7,140	7,247
3,348	3,448	1,215
283	303	843
549	510	703

מזומנים ושווי מזומנים
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
מזומן מוגבל בשימוש
חייבים ויתרות חובה

16,434	11,401	10,008
--------	--------	--------

25,887	25,352	36,327
2,400	1,486	2,400
9,006	6,910	16,460
-	-	201
58	67	41
37,351	33,815	55,429

נכסים שאינם שוטפים
נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
פקדון מוגבל בשימוש
הלוואה לחברה בת
מיסים נדחים
הוצאות מראש לזמן ארוך

53,785	45,216	65,437
--------	--------	--------

סך נכסים

148	128	121
825	831	974
973	959	1,095

התחייבויות שוטפות
התחייבויות לספקים ונותני שירות
זכאים ויתרות זכות

17,896	10,478	19,178
--------	--------	--------

התחייבויות שאינן שוטפות
אגרות חוב ניתנות להמרה

-	-	-
93,018	89,794	99,846
202	202	202
8,001	10,494	9,299
(1,091)	(990)	(613)
3,689	2,331	7,842
(68,903)	(68,052)	(71,412)
34,916	33,779	45,164
53,785	45,216	65,437

הון
הון המיוחס לבעלי מניות החברה
הון מניות
פרמיה על מניות
כתבי אופציה
קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
קרנות אחרות
יתרת הפסד

סך ההון המיוחס לבעלי מניות החברה

סך התחייבויות והון

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

מורן עטר	גולן ביטון	חיים הורוביץ	30 בנובמבר, 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 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(1,763)	(309)	(673)	(1,139)	(1,711)	הוצאות הנהלה וכלליות
(523)	(196)	(22)	(788)	(112)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
(2,286)	(505)	(695)	(1,927)	(1,823)	הפסד תפעולי
95	-	115	-	277	הכנסות מימון
(1,001)	(176)	(1,195)	(260)	(2,070)	הוצאות מימון
2,329	978	(1,117)	2,580	906	חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו
(863)	297	(2,892)	393	(2,710)	רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה
1,046	641	201	641	201	מיסים על ההכנסה
183	938	(2,691)	1,034	(2,509)	רווח (הפסד) נקי המיוחס לחברה
					רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
					<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן</u> <u>לרווח או הפסד</u>
					רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(2,774)	(373)	(394)	(2,673)	478	
(2,591)	565	(3,085)	(1,639)	(2,031)	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 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020		ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020		
מבוקר	בלתי מבוקר		2020	2021	
אלפי ש"ח					
					תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה
183	938	(2,691)	1,034	(2,509)	רווח (הפסד) המיוחס לחברה
					התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת של החברה:
					התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:
523	196	22	788	112	עלות תשלום מבוסס מניות
(1,046)	(641)	(201)	(641)	(201)	מיסים על ההכנסה
542	-	627	54	1,235	הוצאות מימון, נטו
(2,329)	(978)	1,117	(2,580)	(906)	חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות
(2,310)	(1,423)	1,565	(2,379)	240	
					שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :
(98)	(19)	(138)	(64)	(132)	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(40)	(71)	28	(60)	(27)	עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
395	131	241	322	(61)	עליה (ירידה) בזכאים אחרים
257	41	131	198	(220)	
(1,870)	(444)	(995)	(1,147)	(2,489)	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 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	
מבוקר		בלתי מבוקר			
		אלפי ש"ח			
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה					
תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר					
638	638	223	638	2,611	הלוואה לחברות מוחזקות
(8,000)	(6,000)	(2,200)	(6,000)	(7,200)	שטר הון לחברה בת
(9,500)	(5,000)	-	(9,500)	(2,850)	רכישת זכויות בשותפות מדיפארם
-	-	(5,500)	-	(5,500)	הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
(2,400)	-	(585)	(1,486)	(585)	ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
12	9	-	12	-	
(19,250)	(10,353)	(8,062)	(16,336)	(13,524)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה					
212	-	508	-	508	תמורה ממימושי כתבי אופציה
4,559	-	-	2,855	-	תמורה מרכיב המרה של אג"ח, נטו
17,258	-	-	10,443	-	תמורה מהנפקת אג"ח, נטו
-	-	10,473	-	10,473	תמורה מהנפקת מניות
361	-	-	361	-	תמורה מהנפקת זכויות למניות
22,390	-	10,981	13,659	10,981	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה
29	-	16	9	25	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
1,299	(10,797)	1,940	(3,815)	(5,007)	עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
10,955	17,937	5,307	10,955	12,254	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
12,254	7,140	7,247	7,140	7,247	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

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 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2020	ל-9 החודשים שהסתיימו ביום 30 בספטמבר 2021	
מבוקר	בלתי מבוקר				
	אלפי ש"ח				
					(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן
10	-	-	-	-	עלויות בגין הנפקת אגרות חוב שטרם שולמו
3,000	-	-	3,000	-	המרת זכות למניות
1,931	470	393	1,295	1,275	קרן הון מחברה בת

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 בספטמבר, 2021 ולתקופות של תשעה ושלושה חודשים שהסתיימו 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.

2. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

בתקופת הדוח העמידה החברה הלוואה לחברה בת להקמת חוות גידול בסך כולל של 6,900 אלפי ש"ח. ההלוואה הינה לתקופה של 5 שנים נושאת ריבית מס הכנסה.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

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

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון השלישי 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 : 30 בנובמבר 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") לרבעון השלישי 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 : 30 בנובמבר 2021

מורן עטר, סמנכ"לית כספים