

Hi!

Simply Aim Higher.

MARCH 2021 מרץ

2020 דוחות כספיים

► FINANCIAL RECORDS PRESENTATION

univo

PHARMACEUTICALS

הבהרה משפטית

המידע הכלול במצגת זו הינו תמצית בלבד ואינו ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה ואינו מחליף עיון בדיווחים שפרסמה ו/או תפרסם החברה לציבור, ובייחוד בדוח השנתי של החברה לשנת 2020 אשר יפורסם בסמוך לאחר פרסום מצגת זו. מצגת זו נועדה למסירת מידע תמציתי בלבד ואין לראות בה משום הצעה או הזמנה לרכוש ניירות ערך של החברה ובפרט, אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" מכל סוג שהוא ומכירת ניירות ערך תעשה אך ורק על-פי התשקיף שפרסומו יאושר על-ידי רשות ניירות ערך. כמו כן, האמור במצגת אינו מהווה המלצה או חוות דעת או תחליף לשיקול דעת של המשקיע. מצגת זו אינה באה במקום בדיקה עצמאית ויעוץ אישי בהתאם לנתונים המיוחדים לכל משקיע והיא גם אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטת השקעה.

אזהרת מידע צופה פני עתיד

מצגת זו כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, מידע אמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות אומדנים ומידע אחר המתייחסים לאירועים ועניינים עתידיים, שמידת התממשותם אינה ודאית ואינה בשליטתה של החברה בלבד. המידע הצופה פני עתיד הכלול במצגת עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, או יכול שיושפע מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש, ואשר אינם בשליטתה של החברה, עקב שינוי באיזה מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים החיצוניים המשפיעים על החברה בתחומי פעילותה. התחזיות וההערכות מתבססות בין היתר על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד פרסום מצגת זו, על עובדות ונתונים בנוגע למצב הנוכחי של תחומי הפעילות בהם פועלת החברה, עובדות ונתונים מאקרו כלכליים, והכול כפי שידועים לחברה במועד הכנת מצגת זו. להסרת ספק מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את המידע הכלול במצגת על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.



• יוניבו משפרת את בריאות ואיכות החיים

• אנחנו מייצרים פתרונות טבעיים ואיכותיים
מבוססי קנאביס רפואי

• אנחנו עושים זאת על ידי החזקה בכל שרשרת הייצור
(חווה, מפעל ובית מסחר) ובאמצעות מחקר,
פיתוח זנים, מוצרים ודרכי צריכה חדשות

סיכום שנת פעילות ראשונה

יוניבו היא אחת החברות הבודדות השולטות
בכל שרשרת הייצור וההפצה בתחום

הפצה ישירה בפריסה ארצית **138** בתי מרקחת
פריסה ללקוחות אסטרטגיים: המרקחה, תל חי, גבעול, סופר פארם
הכנסות מייצור והפצה של מותגים אחרים: טבע אדיר, קנדוק, גרינמד, מדיקיין

מחזור הכנסות

33.7M ₪ בשנה הראשונה לפעילות

יתרת מזומנים ושווי מזומנים

21M ₪ ליום 31/12/2020

רווחים והכנסות שנה ראשונה לפעילות

הכנסות 2020

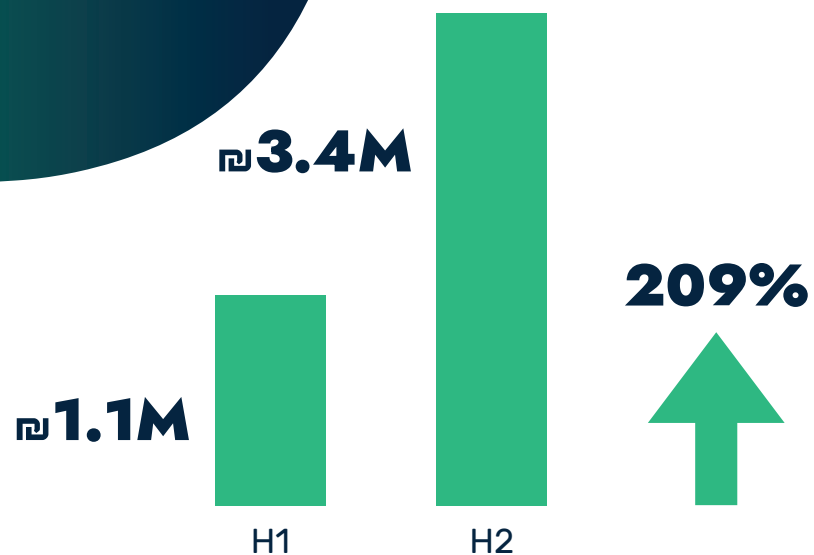
₪ **33.7M**

2020 EBITDA

₪ **4.5M**

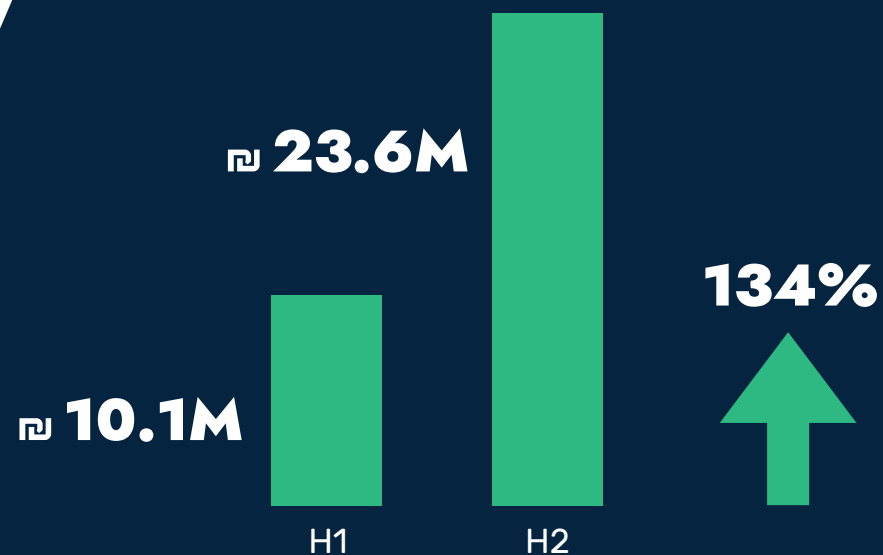
ההצלחה במספרים

EBITDA 2020



סה"כ: **4.5M**

הכנסות 2020



סה"כ: **33.7M**

נכסים וצמיחה

חוות עמית

השלמת בניית 15 דונם חממות
ומתקן פוסט הרוסט

קבלת אישור גידול וריבוי בתקן

IMC GAP

*בתוקף עד יוני 2021

מעבדה ומפעל

רישום 4 פטנטים על מוצרי חדשנות

שיתופי פעולה אסטרטגיים לפיתוח ושיווק מוצרים
במגוון תחומים ושווקים

עיבוד וייצור של כ- 3 טון בשנת הפעילות הראשונה

צפי 2021

המשך מחקר ופיתוח מוצרים חדשניים ופורצי דרך בתחום הקנאביס הרפואי

שיתופי פעולה עם שותפים אסטרטגיים לפיתוח מוצרים למגוון שימושים
כולל מוצרי CBD בתחומי צריכה שונים

מימוש הסכמים והזמנות והתרחבות לשווקים נוספים-ייצוא קנאביס רפואי

גידול מסחרי בחוות עמית והשבחת גנטיקות מובילות המיועדות לפיתוח
חדשנות ולשיווק בארץ ובח"ל



דוח תקופתי לשנת 2020

תוכן עניינים

חלק א'	תיאור עסקי התאגיד
חלק ב'	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
חלק ג'	דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020
חלק ד'	פרטים נוספים על התאגיד
חלק ה'	הצהרות מנהלים

חלק א' - תיאור עסקי התאגיד

תוכן עניינים

5	מבוא	1.
7	פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו	2.
14	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד	3.
14	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	4.
22	מידע כללי על תחום הפעילות	5.
31	רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים	6.
32	מוצרים ושירותים	7.
33	פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים	8.
33	מוצרים חדשים	9.
33	לקוחות	10.
34	שיווק והפצה	11.
35	צבר הזמנות	12.
35	תחרות	13.
37	עונתיות	14.
37	כושר ייצור	15.
38	מחקר ופיתוח	16.
38	נכסים לא מוחשיים	17.
38	הון אנושי	18.
40	חומרי גלם, ספקים ונותני שירותים	19.
40	הון חוזר	20.
40	השקעות	21.
40	מימון	22.
41	מיסוי	23.
41	סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם	24.
41	מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה	25.
43	הסכמים מהותיים	26.
56	הליכים משפטיים	27.
56	יעדים ואסטרטגיה עסקית	28.
57	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	29.
57	מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים	30.
57	דיון בגורמי סיכון	31.

דוח תיאור עסקי התאגיד

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: 01-044109-2017), המובא בדוח זה על דרך ההפניה. בהתאם לתקנה 5 לתקנות הדיווח, בחנה החברה את עמידתה בתנאים לסיווגה כתאגיד קטן נכון ליום 1 בינואר 2021 ומצאה כי אלה מתקיימים. על אף האמור ולאור הנפקת החברה תעודות התחייבות לציבור ביום 10 ביוני 2020 (לפרטים ראו דיווח מידי מיום 10 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 01-052069-2020)) החל מתקופת הדיווח המתחילה ביום 1 ביולי 2021 תדווח החברה לפי מתכונת דיווח רבעונית. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 10 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 01-052231-2020).

חלק א' – פרטים אודות החברה ועסקיה

1. מבוא

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ מתכבדת להגיש בזאת את תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2020 (להלן: "מועד הדוח"), הסוקר את תיאור התאגיד והתפתחות עסקיו, כפי שחלו בשנת 2020 (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות").

הגדרות

למען הנוחות, בדוח תקופתי זה תהיה לקיצורים הבאים המשמעות הרשומה לצדם:

"אישור זמני" – אישור ראשוני וזמני שהופק על ידי מנהל היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות לאחת החוליות בשרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי (ריבוי, גידול, ייצור, אחסון והפצה, בית מרקחת, מעבדה).

"אצוות ריבוי" – קו של שתילי צמח הקנאביס מזן אחד של הצמח, בעלי זהות גנטית, שגודלו במתחם גידול אחד ובעונת גידול או בזמן גידול אחד. כל אצוות ריבוי תגודל בתנאים אחידים עד לשלב שתיל בוגר בשלב סופי (שהינו צמח צעיר עד 20 ס"מ).

"קו צמחי גידול" – אצוות ריבוי אשר הגיעה לשלב הסופי תהפוך בשלב הבא לקו צמחי גידול, שהינו קו של צמחים מסוג אחד, שגודלו במתחם גידול אחד, ובעונת גידול או בזמן גידול אחד, בעלי זהות גנטית, שמקורם מאצוות ריבוי אחת ואשר יגודלו בתנאים אחידים עד לשלב צימוח

בוגר ויועברו בסופו לשלב הפרחה.

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

"אצוות גידול"

כל פעולה חקלאית הקשורה בצמח הקנאביס, ובכלל זה: זריעה, ריבוי, הצמחה, טיפוח זנים, הפרחה, השקיה, הדברה, קציר, גיזום תפרחות, הבחלה, ייבוש, עיבוד, טיפול בתוצרת, אריזה, אחסון התוצרת, השמדת הצמח או חלקיו ופעולות הקשורות באלו.

"גידול"

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

"האמנה לסמים נרקוטיים"

החברה, יו אן וי מדיסין בע"מ, יו אן וי שיווק והפצה בע"מ, יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ וחוות עמית אורן בע"מ.

"הקבוצה"

היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.

"יק"ר"

פקודת הסמים המסוכנים (נוסח חדש), התשל"ג – 1973.

"פקודת הסמים המסוכנים"

כהגדרתו בפקודת הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שנקבעו או יקבעו ע"י היק"ר.

"קנאביס"

רמת איכות הראויה לשימוש רפואי של מוצרים על בסיס קנאביס בהתאם לתנאי איכות נאותים של היק"ר: IMC-GMP, IMC-GAP, IMC-GSP, IMC-GDP, אשר מגדירה את קווי הפעילות ואמות המידה הנדרשים בכל אחת מחוליות שרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי.

"IMC Medical Grade"

Israel Medical Cannabis – Good Agriculture Practice – גידול בתנאים נאותים של קנאביס לשימוש רפואי.

"IMC-GAP"

Israel Medical Cannabis – Good Manufacturing Practice – ייצור בתנאים נאותים של מוצרי קנאביס רפואי.

"IMC-GMP"

Israel Medical Cannabis – Good Distribution Practice – הפצה בתנאים נאותים של מוצרי קנאביס רפואי.

"IMC-GDP"

Good Transportation Practice – רישיון לשינוע של חומרי הגלם
מחנות גידול למפעל.

"רישיון GTP"

Israel Medical Cannabis – Good Security Practice – אבטחה
בתנאים נאותים של כל אחת מהחוליות בשרשרת ההפקה וההפצה
של קנאביס רפואי.

"IMC-GSP"

European Union Good Manufacturing Practices ייצור בהתאם
לסטנדרטים המקובלים על פי הדירקטיבה האירופאית לייצור
מוצרים מבוססי קנאביס רפואי EC/2003/94.¹

"EU-GMP"

2. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

2.1 כללי

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.

ביום 6 בספטמבר 2018 השלימה החברה מיזוג עם יו אן וי מדיסין בע"מ (להלן: "יו אן וי") אשר פעילות החברה במפעל הייצור באשקלון מתנהלת באמצעותה. לפרטים אודות עסקת המיזוג ראו סעיף 1 לדוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 30 ביוני 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-085881) (להלן: "עסקת המיזוג").

למועד הדו"ח, לקבוצה מפעל ייצור עובד באשקלון בשטח כולל של כ-650 מ"ר בנויים שהינו בעל כל האישורים הנדרשים מהיק"ר לקיים פעילות ייצור ומכירה של מוצרי קנביס רפואי, לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP, תקן הפצה בתנאים נאותים IMC-GDP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP, אשר נכון למועד הדוח תוקפם הינו עד ליום 30 בנובמבר 2021, 6 בדצמבר 2023 ו-30 ספטמבר 2021, בהתאמה. החברה מחזיקה ברישיון לעיסוק והחזקה של סם מסוכן, אשר מאפשר לה לייצר מוצרי קנאביס רפואי באופן מסחרי במפעל ולשווק את מוצריה בבתי המרקחת, אשר תוקפו עד ליום 6 בדצמבר 2023.

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, חברת 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 אשר נכון למועד הדוח תוקפו הינו עד ליום 6 דצמבר 2023.

¹ https://ec.europa.eu/health/documents/eudralex/vol-4_en

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. נכון למועד הדוח, תוקפו של האישור הראשוני הינו עד ליום 16 בפברואר 2022.

לחברה שליטה² בחברת חוות עמית אורן בע"מ (להלן: "חוות עמית"). חוות עמית הינה חוות ריבוי וגידול טכנולוגית בשטח כולל של כ-15 דונם (ברוטו)³ בשלב א' (בעלת יכולת הרחבה לשטח כולל של עד כ-35 דונם בשלב ב') הכוללת שטחי הפרחה, חדרי ייחורים ואימהות ומתקן ייבוש (Post Harvest) העתיד לפעול בהתאם לתקני EU-GMP המחמירים. נכון למועד הדוח, חוות עמית בעלת אישור לעמידה בתקן תנאי אבטחה IMC-GSP ואישור לעמידת תשתיות הריבוי והגידול בתקן IMC-GAP, אשר נכון למועד הדוח תוקפם הינו עד ליום 30 בנובמבר 2021, ליום 6 ביוני 2021 וליום 6 ביוני 2021 (בהתאמה). החברה פועלת להארכת תוקף הרישיונות כאמור. כמו כן, חוות עמית הינה בעלת רישיונות מוגבלים לפיהם ניתן לה היתר לריבוי וגידול קנאביס רפואי. יובהר, כי רישיון הגידול של חוות עמית כפוף לעמידת חוות עמית בהתחייבותה ליק"ר להשלים את מתקן הייבוש (Post Harvest), אשר נכון למועד דוח זה בנייתו הושלמה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 19 באוקטובר 2020, מיום 15 בנובמבר 2020, 17 בנובמבר 2020 ומיום 17 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-104512, 2020-01-113608, 2020-01-114898 ו-2020-01-129163).

מובהר, כי קבלת תקני EU-GMP לפעילותו של מתקן הייבוש (Post Harvest), מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, המבוסס על תכניות החברה וחווה עמית והפעולות שהן מבצעות לצורך עמידת המתקן בתקן האמור. אין כל וודאות לכך שיתקבלו כל האישורים מהרגולטורים בחו"ל לעמידה המתקן בתקן האמור והדבר אינו בשליטת חוות עמית או החברה.

ביום 12 במרץ 2019 התקשרה החברה עם חוות עמית ועם החקלאי (בעל המניות היחיד בחוות עמית דאז), בהסכם להשקעה לפיו תשקיע החברה סך של 500,000 ש"ח בחוות עמית, כנגד הקצאת מניות של חוות עמית לחברה, לאחר שיתקבל אישור היק"ר, אשר יהוו, לאחר ההקצאה, 74% מהונה המונפק והנפרע של חוות עמית ("סכום ההשקעה" "הסכם ההשקעה" בהתאמה). בהתאם להוראות הסכם ההשקעה החקלאי ובני משפחתו יעמידו את המקרקעין, כולם או מקצתם (לפי זמינות ו/או הוראות כל דין), לשימושה של חוות עמית לצורך פעילותה בתחום הקנאביס.

בחודש אוקטובר 2019, בד בבד עם התקשרות חוות עמית עם קבוצת אביסרור (כמפורט להלן), נחתמה תוספת להסכם ההשקעה בין החברה לחוות עמית, לפיה בתמורה לסכום ההשקעה יוקצו לחברה 1,962 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כל אחת של חוות עמית (אשר היוו במועד ההתקשרות 51.01% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בחוות עמית) וזאת חלף 2,846 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כל אחת של חוות עמית (אשר היוו במועד ההתקשרות 74% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בחוות עמית), כפי שנקבע בהסכם ההשקעה עובר לחתימת התוספת.

² חוות עמית מוחזקת בשיעור של 51% על ידי החברה, בשיעור של 26% על ידי החקלאי בחווה, מר אורן פרג' ("החקלאי") ובשיעור של 23% על ידי אי.גיי.וי. פארם בע"מ מקבוצת אביסרור ("קבוצת אביסרור").

³ נכון למועד הדוח, חוות עמית עושה שימוש בפועל בכ-10.4 דונם (נטו) כמפורט להלן: (א) חממת ריבוי המשמשות לריבוי של קנאביס בשטח של כ-0.4 דונם; (ב) חממות גידול המשמשות לגידול והפרחה של קנאביס בשטח של כ-9.5 דונם; (ג) מתקן ייבוש (Post Harvest) לטיפול בתוצרת הקנאביס לאחר הקציר טרם שלב הייצור בשטח של 0.5.

ביום 12 ביוני 2019 חתמה החברה על הסכם הלוואה עם חוות עמית לפיו תעמיד החברה לחוות עמית מסגרת הלוואות בסכום שלא יעלה על 4.5 מיליון ש"ח ("הסכם הלוואה" ו-"מסגרת הלוואה" בהתאמה) לצורך מימון הקמתה. במהלך חודש דצמבר 2020 חתמה החברה על תיקון להסכם הלוואה, לפיו מסגרת הלוואה תגדל ותעמוד על סך שלא יעלה על 12 מיליון ש"ח. למועד הדוח, העבירה החברה לחוות עמית סך של 10,900 אלפי ש"ח. כספי הלוואה לחוות עמית שימשו, בין השאר, לתכנון והקמת חממות בשטח של כ-15 דונם (אשר נכון למועד דוח זה, בנייתן הסתיימה) ולבניית מבנה ה-Post Harvest הצפוי לעמוד בתקן EU-GMP.

בחודש אוקטובר 2019 החברה, חוות עמית וקבוצת אביסרור התקשרו בהסכמים לפיהם קבוצת אביסרור השקיעה בחברה ובחוות עמית סך כולל של 12,000,000 ש"ח. בהתאם להתקשרות, השקיעה קבוצת אביסרור בחברה 6,000,000 ש"ח בתמורה להקצאת 1,225,880 מניות רגילות של החברה ללא ע.ג. (אשר היוו במועד ההתקשרות 4.9% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה של החברה) ולהקצאת 500,359 כתבי אופציה בלתי סחירים הניתנים למימוש ל-500,359 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה (אשר היוו במועד ההתקשרות 1.49% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה של החברה בדילול מלא). כמו כן, השקיעה קבוצת אביסרור בחוות עמית 1,000,000 ש"ח בתמורה להקצאת 884 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כל אחת של חוות עמית (אשר היוו במועד ההתקשרות 22.98% מהון המניות המונפק ומזכויות ההצבעה בחוות עמית), וכן העמידה לחוות עמית הלוואה בסך כולל של 5,000,000 ש"ח. הלוואה לחוות עמית תפרע בתשלום אחד תוך 5 שנים ממועד העמדת הלוואה בפועל, קרי במהלך חודש נובמבר 2024, ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%. החברה ערבה לפירעון הלוואה (קרן וריבית), ככל שחוות עמית לא תפרע את מלוא סכום הלוואה (קרן וריבית) במועדה לקבוצת אביסרור.

ביום 16 בדצמבר 2020 חוות עמית וקבוצת אביסרור התקשרו בהסכם הלוואה נוסף, לפיו קבוצת אביסרור העמידה לטובת החווה הלוואה בסכום נוסף של כ-1.8 מיליון ש"ח. הלוואה לחוות עמית תפרע בתשלום אחד תוך 3.5 שנים ממועד העמדת הלוואה בפועל, קרי במהלך חודש יולי 2024, ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%. החברה ערבה לפירעון הלוואה (קרן וריבית), ככל שחוות עמית לא תפרע את מלוא סכום הלוואה (קרן וריבית) במועדה.

לפרטים אודות השקעת קבוצת אביסרור בחברה, ראה סעיף 2.4 להלן.

למועד הדו"ח, החברה מוכרת את מוצריה בכל בתי המרקחת המאושרים למכור קנאביס רפואי בישראל, ומייצרת מוצרי קנאביס רפואי עבור חוות נוספות.

2.2. תרשים מבנה החזקות של הקבוצה, ליום 31.12.2020



2.3. תחום פעילות

2.3.1. פעילות הקבוצה מתמקדת בייצור, שיווק ואספקה של מוצרי קנאביס רפואי, כמפורט בסעיף 5 להלן. בין היתר, החברה מפתחת ובכוננת להמשיך לפתח מוצרים חדשים העונים על צרכי המטופלים בקנאביס רפואי, תוך מתן מענה לשוק המקומי בישראל ולשווקים בחו"ל.⁴

כמו כן, הקבוצה עוסקת בגידול ריבוי ופיתוח זנים של קנאביס רפואי באופן עצמאי באמצעות חוות עמית, כמפורט בסעיפים 5 ו-28 להלן.

כמו כן, הקבוצה משתפת פעולה עם גורמים שונים, בישראל ובחו"ל, לצורך ביצוע מחקרים בתחום החקלאות והרפואה במטרה לייצר מוצרי קנאביס רפואי איכותיים ומותאמים לצרכים שונים, לצד פיתוחים עתידיים של מוצרים משלימים.

2.3.2. צמח הקנאביס (שם מדעי Cannabis) הוא הסוג הידוע ביותר מבין 11 סוגים של צמח ממשפחת הקנביים (Cannabicea) כאשר הסאטיבה הוא מין הקנאביס הנפוץ ביותר היום בשימוש בעולם. בצמח הקנאביס קיימות מאות תרכובות כימיות שונות, שבעיקרן משתייכות לשלוש משפחות של מטבוליטים צמחיים: טרפנואידים (Terpenoids), פלבנואידים (Flavonoids) והקבוצה הכימית קנבינואידים (Cannabinoids). ככל שמעמיק המחקר הבוטני והרפואי של צמח הקנאביס ותרכובותיו, נחשפות תרכובות חדשות. בגוף האדם קיימים קולטנים הנקראים אנדו-קנבינואידים⁵ אשר קולטים חומרים טבעיים הקיימים בגוף ואשר דומים במאפייניהם לקנבינואידים הקיימים בצמח הקנאביס.

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

2.3.4. THC: מולקולה כימית ממשפחת הקנבינואידים אשר מהווה את המרכיב הפסיכו-אקטיבי העיקרי בצמח הקנאביס ממנו מופקת המריחואנה הרפואית. לקנבינואידים אחרים בצמח, בעיקר CBD, יש תפקיד חשוב באיזון ומיתון ההשפעה הפסיכוטית שיוצר ה-THC. כימיקל זה משמש את צמח הקנאביס לצורך הגנה עצמית, בעיקר נגד וירוסים, אך הוא יכול להשפיע גם על גוף האדם היות ובגוף האדם קיימים רצפטורים אליהם הוא יכול להיקשר. לאחר קשירתו של THC לרצפטור, מופעלת שרשרת תגובה המשפיעה על תהליכים שונים בגוף. היות ולחומר זה יש קולטנים במערכת העצבים המרכזית, יש לו יכולת קלה עד בינונית לשכך כאבים היות והוא מאט מסלולי הולכת כאב באזורים מסוימים בחוט השדרה.

2.3.5. CBD: אינו גורם להשפעות פסיכו-אקטיביות והוא נחשב כמרכיב הא-פסיכוטי המרכזי בצמח הקנאביס. תחום הפעילות המיוחס לו כולל פעילות נוגדת דלקת, רעד, חמצון

⁴ יובהר, כי נכון למועד הדו"ח התקבלה החלטת ממשלה לגבי יצוא מוצרי קנאביס, המותנית בתנאים ובהשלמת הערכות המשרדים הממשלתיים ליישומה.

⁵ תרכובות כימיות המיוצרות בגוף האדם או בע"ח. המערכת האנדוקנאבינואידית היא למעשה מערכת עצבים פנימית שראשיתה במוח, בעוד קולטניה נוכחים בשלל איברי הגוף ומערכותיו החיוניות. מחקרים הראו כי מערכת זו מעורבת בתהליכים פיזיולוגיים ופתולוגיים ביניהם: הולכה עצבית, בקרת אינסולין, בקרת המערכת החיסונית, למידה מוטורית, תיאבון, תחושת כאב, מצב הרוח וזיכרון.

שרשרת הפקת ומכירת מוצרי קנאביס רפואי חולקה לחמישה רישיונות נפרדים (לא כולל רישיון שישי של מעבדת שירות לתחום הקנאביס): רישיון לחוות ריבוי, רישיון לחוות גידול, רישיון למפעל ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס, רישיון להפעלת בית מסחר ורישיון להפעלת בתי מרקחת.

הערכות, תחזיות והנחות החברה בדבר קיום מחקרים בישראל הבודקים את השפעות הטיפולים באמצעות קנאביס וקידום הליכים מקלים בתחום הקנאביס הרפואי במדינות רבות בעולם, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או בחלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה וביניהם התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 להלן.

2.4. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

למיטב ידיעת החברה, לא בוצעו השקעות בהון החברה בשנתיים האחרונות וכן לא בוצעה כל עסקה מהותית אחרת על ידי בעל עניין במניות החברה מחוץ לבורסה, במהלך השנתיים שקדמו ליום 31 בדצמבר 2020, וכן עד למועד פרסום דוח זה, למעט כמפורט להלן:

תאריך	סוג פעולה	כמות ניירות ערך	התמורה (ברוטו) (באלפי ש"ח)	הערות
9 בינואר 2019	הצעה פרטית	460,267 מניות רגילות	1,000	לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 9 בינואר 2019 (מספר אסמכתא 2019-01-004179).
5 בפברואר 2019	הצעה פרטית	2,291,666 מניות רגילות	5,500	לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 5 בפברואר 2019 (מספר אסמכתא 2019-01-012729).
12 במאי 2019	הצעה פרטית	620,000 מניות רגילות	3,000	לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 12 במאי 2019 (מספר אסמכתא 2019-01-044959). מובהר כי במסגרת הצעה זו החברה הקצתה ניירות ערך ליו"ר החברה, מר חיים הורביץ.
24 ביולי 2019	הצעה פרטית	1,799,998 מניות רגילות	5,400	לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 24 ביולי 2019 (מספר אסמכתא 2019-01-063999). מובהר כי במסגרת הצעה זו החברה הקצתה ניירות ערך ליו"ר החברה, מר חיים הורביץ.
31 באוקטובר 2019	הצעה פרטית	1,225,880 מניות רגילות	6,000	לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 31 באוקטובר 2019 (מספר אסמכתא 2019-01-093252).
17 בדצמבר 2019	הצעה פרטית	זכויות לרכישת מניות 1,250,000	3,000	לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 17 בדצמבר 2019 (מספר

אסמכתא: 2019-01-121684.		רגילות		
לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 23 ביוני 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-056686).	361 ¹³	זכויות לרכישת מניות 1,250,000 רגילות	מימוש זכות (לא רשומה) למניות רגילות	23 ליוני 2020
-	8,641	3,604,770	מימוש כתבי אופציה	מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020

2.5. חלוקת דיבידנדים

החברה לא חילקה דיבידנדים לבעלי מניותיה ממועד התאגדותה.

בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2020 לחברה אין רווחים ניתנים לחלוקה.

נכון למועד הדוח, דירקטוריון החברה לא אימץ מדיניות בנוגע לחלוקת דיבידנדים.

¹³ תוספת מימוש הזכויות לרכישת מניות. לפרטים ראו דוח הצעה פרטית מיום 17 בדצמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-121684).

חלק ב' - מידע אחר

3. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד

להלן נתונים כספיים של החברה בשנים 2018, 2019 ו-2020 כמפורט בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

התקופה	2020	2019	2018
סך הכנסות	33,680	824	-
עלות המכר והשירותים	(21,555)	(1,097)	-
רווחים מהתאמות שווי הוגן נכסים פיננסיים	53	-	-
הוצאות מו"פ	(2,376)	(1,680)	(398)
הוצאות הנהלה וכלליות	(6,220)	(5,087)	(1,948)
הוצאות מכירה ושיווק	(1,185)	(590)	-
הוצאות רישום למסחר	-	-	(54,247)
הוצאות אחרות	-	(371)	-
הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות	(2,264)	(4,841)	-
רווח (הפסד) תפעולי	133	(12,842)	(56,629)
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו	(1,842)	1,345	(235)
הכנסות מס	1,726	-	55
רווח הפסד נקי	17	(11,819)	(56,809)
סך נכסי החברה	74,099	48,859	5,474
סך התחייבויות החברה	36,899	18,595	1,043

לפרטים בדבר הסברים בנוגע לנתונים האמורים, ראו דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2020.

4. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

פעילות החברה עשויה להיות מושפעת ממגמות ו/או אירועים ו/או התפתחויות שונות בסביבה המקרו כלכלית בה היא פועלת, אשר לחברה אין יכולת השפעה עליהם ואלה עשויים להשפיע, חלקם באופן מהותי, על התפתחותה ותוצאותיה העסקיות, כמפורט להלן.

4.1 רגולציה

למועד הדו"ח, קיימת מגמה של שינויי רגולציה וחקיקה בעולם אשר מתירים ו/או מקלים על השימוש בקנאביס לצרכים רפואיים¹⁴. להערכת החברה, שינויי רגולציה כאמור עשויים להשפיע לחיוב על פעילותה העסקית ולהגדיל את פוטנציאל גיוס ההון והמכירות שלה. למועד הדו"ח, קיימת רגולציה עולמית ומקומית ובכלל זה רגולציה בכל הנוגע לשימוש בקנאביס רפואי, יצוא ויבוא של מוצרי קנאביס רפואי וכד'. החברה עוקבת אחר התפתחות הרגולציה בתחום הנוגעת לפעילותה ופועלת, ככל שניתן, בביצוע ההתאמות הנדרשות בקשר עם סוג ואופי הפעילות ובין היתר, בנוגע למוצרים אשר בכוונתה לפתח.

4.2 תיאור כללי של הרגולציה בישראל

¹⁴ <https://www.medicalcannabis.co.il/> מריחואנה רפואית-בעולם/

נכון למועד דוח זה, קנאביס מוגדר בפקודת הסמים המסוכנים כ"סם מסוכן" שחל לגביו איסור שימושי, אלא אם ניתן לכך רישיון כדין על ידי מנכ"ל משרד הבריאות או גוף המוסמך לכך.

היק"ר הינו הגוף הייחודי המוסמך למשטר פיקוח, בקרה ואסדרה ביחס לשימוש בקנאביס רפואי, אשר הוקם בהתאם להחלטת ממשלה מס' 3609 מיום 7 באוגוסט 2011 בנושא פיקוח והסדרת מקור לאספקת קנאביס למטרות רפואיות ומחקר¹⁵ במסגרתה נקבע כי משרד הבריאות ישמש כ"סוכנות ממשלתית" בהתאם לאמנה לסמים נרקוטיים בכל הנוגע לפיקוח ולהסדרת הטיפול בקנאביס למטרות רפואיות ומחקר. בהתאם לכך, הוקמה במשרד הבריאות ה"יחידה לקנאביס רפואי" (יק"ר) וכן ועדת היגוי בין משרדית המורכבת מנציגי משרדי ממשלה, נציגי רשויות ממשלתיות וגופים אחרים לשם מעקב ותיאום בנושא. בנוסף, מנהל היק"ר קשר עם גורמים ממשלתיים ואחרים בחו"ל לשם קבלת אישורים לייבוא של קנאביס לצרכים רפואיים לפי הוראות האמנה וכן מנהל קשר מול סוכנויות ממשלתיות מקבילות במדינות אחרות החתומות על האמנה.

ביום 15 בדצמבר 2013 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1050 בנושא שימוש בקנאביס למטרות רפואיות¹⁶ במסגרתה נקבעו עקרונות להסדרת נושא השימוש בקנאביס למטרות רפואיות בישראל.

ביום 26 ביוני 2016 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1587 בנושא זה¹⁷ במסגרתה נקבע מודל ה"מדיקליזציה" – המתווה להסדרת תחום הקנאביס הרפואי אשר מכוחו עוגנה התקינה החדשה. על בסיס החלטה זו פרסם היק"ר תקינה מתאימה לכל חוליה בשרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי וכן הסדיר את תהליך רישוי העיסוק בתחום הקנאביס הרפואי הנלווה אליה (להלן: "**התקינה החדשה**").¹⁸

התקינה החדשה, אשר נחשבת לאחת המתקדמות בעולם, קובעת סטנדרטים נאותים לאיכות על מנת לאפשר שימוש רפואי נאות בקנאביס רפואי באופן הדומה ככל הניתן לזה הקיים בתרופות. בבסיס התקינה החדשה עמדו שתי מטרות מרכזיות: (1) פיקוח על פרקטיקה רפואית והתוויות לשימוש בקנאביס רפואי על ידי מטופלים; ו-2) אפשרות לנגישות ואספקה של קנאביס רפואי באיכות טובה, על בסיס אמות מידה ותנאי איכות אדוקים.

התקינה החדשה מבוססת על העיקרון שכל פעולה בצמח הקנאביס במהלך שרשרת ההפקה, ובכלל זה, ריבוי, גידול, ייצור, הפצה, החזקה, הפצה ושינוע, השמדה, מסירה, בדיקות מעבדה, ניפוק או מחקר של צמח הקנאביס או מוצריו תהיה כפופה לאישור ופיקוח ספציפי וכן מותנית בקבלת רישיונות מתאימים לפי פקודת הסמים המסוכנים שמונפקים על ידי היק"ר וכן בעמידה בתנאי הרישיון. תנאי הרישיונות לעוסקים בתחום כוללים דרישות איכות ואבטחה קפדניות ומפוקחות מחייבות ותנאים רלוונטיים נוספים בהתאם לסוג הרישיון ולפי העניין, כפי שגובשו וכפי שיעודכנו מעת לעת, לרבות ובהתאם להמלצות המשרד לביטחון פנים, ובכל הקשור לאבטחה ומיגון – בהתאם להמלצות משטרת ישראל.

בהתאם לתקינה החדשה, כל חוליה בשרשרת הייצור של מוצרי הקנאביס הרפואי תידרש לעמוד בסטנדרט GMP שמציב רמת איכות הראויה לשימוש רפואי. על מנת להגיע לרמת סטנדרטיזציה גבוהה ועל מנת להבטיח רמת הדירות ואחידות גבוהה כראוי למוצר המיועד לשימוש רפואי, תהליכי

¹⁵ https://www.gov.il/he/Departments/policies/2011_des3609
¹⁶ https://www.gov.il/he/Departments/policies/2013_dec1050
¹⁷ https://www.gov.il/he/Departments/policies/2016_dec1587a
¹⁸ https://www.health.gov.il/PublicationsFiles/canabis_path.pdf

הריבוי והגידול של צמחי הקנאביס המשמשים ליצירת חומרי הגלם, תהליכי הייצור והאריזה ותהליכי ההפצה והניפוק שלהם ייעשו כולם תחת בקרה ופיקוח הדוק של המכון לביקורת ותקנים של חומרי רפואה (משרד הבריאות), וכן תיבדק עמידתם בתקן GMP ובהתאם לנהלים ותנאי עבודה שיאושרו על ידי היק"ר.

לפיכך, לכל אורך התהליך, משלב הריבוי ועד ייצור מוצר סופי וניפוקו למפיצים השונים, מחויבת כל חוליה בשרשרת ההפקה לשמירה הדוקה של תנאי סביבה אופטימאליים ואחידים ולשמירה הדוקה על תהליכי עבודה מוגדרים ואחידים המבוססים על פרוטוקולי עבודה סטנדרטיים (SOP's). לכל אורך התהליך הנ"ל תיערכנה בדיקות אנליטיות סדירות ותקופתיות כנדרש, על מנת לוודא ולתעד כי צמחי האם, אצוות הריבוי, צמחי הגידול, אצוות הגידול ואצוות הייצור של הקנאביס, עומדים בסטנדרטים האנליטיים וברמת האיכות הנדרשים, כפי שנקבעו על ידי היק"ר, בנוגע לכל שלב משלבי התהליך האמור.

שרשרת ההפקה חולקה לחמישה שלבים שלכל אחד מהם נדרש רישיון נפרד. כמו כן, כל רישיון, למעט רישיון חוות ריבוי וחוות גידול אותם רשאי להחזיק אותו גוף, יוחזקו על ידי תאגידי נפרדים, כאשר אין מניעה שלתאגידי אלה יהיה בעל שליטה זהה:

4.2.1. חוות ריבוי: מקום המשמש לגידול מקורות ריבוי או לביצוע טיפוח זנים של צמח הקנאביס בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP). על מנת לבצע הליך ריבוי בהתאם לתקינה החדשה יש להקצות שטח ייחודי לריבוי בתוך חוות הגידול. קיימת אפשרות לרכוש בישראל או לייבא מחו"ל את חומר הריבוי בתצורת חומר צמחי (כגון זרעים, ייחורים, תרביות, רקמה וכו'). במקרה של יבוא חומר הריבוי, על פי הנחיות היק"ר נדרש "היתר יבוא" ו"רישיון יבוא לסם מסוכן" בהתאם לתקנות הגנת הצומח (יבוא צמחים, מוצרי צמחים, נגעים ואמצעי לוואי), התשס"ט - 2009. לאחר קבלת האישורים הנדרשים ויבוא חומר הריבוי ארצה, החומר הצמחי המיובא מחויב בתקופת הסגר, גידול בהסגר ובדיקות מעבדה.¹⁹ לפרטים אודות חוות עמית, חברה בשליטת החברה אשר הינה בעלת רישיונות מוגבלים לריבוי וגידול קנאביס רפואי, ראו סעיף 2.1 להלן.

4.2.2. חוות גידול: מתחם מוגדר המשמש לגידול של קנאביס רפואי בהתאם לאמות מידה חקלאיות ראויות (תקן IMC-GAP). חוות הגידול תקבל את אצוות הריבוי מחוות הריבוי ובה יגדלו אותה עד להפיכתה לאצוות גידול. חוות גידול הקנאביס תהיינה נבדלות ומופרדות מחוות ריבוי גם אם תהיינה ממוקמות בסמיכות או באותו מתחם.²⁰ לפרטים אודות חוות עמית, חברה בשליטת החברה אשר הינה בעלת רישיונות מוגבלים לריבוי וגידול קנאביס רפואי, ראו סעיף 2.1 להלן.

4.2.3. מפעל ייצור: בשלב זה מועברת אצוות הגידול מחוות הגידול אל מפעל הייצור לצורך עיבוד, ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס, בדומה למפעלי תרופות. על מפעל הייצור להתנהל בהתאם

¹⁹ https://www.health.gov.il/hozer/DR_25012017.pdf

²⁰ לפרטים נוספים אודות גידול קנאביס רפואי ר' חוזר המשנה למנהל הכללי במשרד הבריאות https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

לאמות מידה מקצועיות מתאימות בהתאם לתקן IMC-GMP.²¹ נכון למועד הדוח, לקבוצה מפעל ייצור פועל באשקלון בעל כל התקנים והאישורים הנדרשים על פי דין.

4.2.4. **בית מסחר למוצרי קנאביס:** שלב ההפצה. לאחר הפיכת צמח הקנאביס למוצר מוגמר וארוז, יועברו המוצרים המוגמרים לאחסון וזאת עד להפצתם. על בית המסחר להתנהל, בין היתר, בהתאם לאמות מידה מקצועיות הולמות בהתאם לתקן IMC-GDP.²² נכון למועד הדוח, לקבוצה בית מסחר פועל המצוי באשקלון ואשר הינו בעל כל התקנים והאישורים הנדרשים על פי דין.

4.2.5. **בית מרקחת ניפוק מוצרי קנאביס:** בשלב הסופי, המוצרים המוגמרים יונפקו בבתי מרקחת למטופלים בעלי רישיונות שימוש בקנאביס למטרות רפואיות. נכון למועד הדוח, החברה בוחנת כניסה לתחום בתי המרקחת כחלק מאסטרטגית החברה לשלוט בכל שרשרת הערך ולהגיע עד לקוחות הקצה על מנת לקבל הזיונים חוזרים לצורך שיפור וייעול תהליכי הייצור והמכירה.

4.2.6. בנוסף, נדרש רישיון נפרד לצורך הפעלת מעבדת בדיקות בתחום הקנאביס הרפואי וכן רישיון להשמדת קנאביס רפואי. למועד הדוח לקבוצה מעבדת בדיקות פועלת ובעלת כל האישורים הנדרשים מהיק"ר המאפשרת לספק שירותי מעבדה ובדיקות אצווה למוצרי החברה וכן ללקוחות החברה המבקשים לייצר במפעל החברה, מבלי תלות מהותית במעבדות חיצוניות המאפשרת קיצור לוחות זמנים וקבלת תוצאות מהירות במיוחד.

4.2.7. כמו כן, למועד הדוח, לקבוצה מעבדת מחקר ופיתוח המצויה בתחומי מפעל הייצור באשקלון אשר עוסקת, בין היתר, בפיתוח של מוצרים עתידיים, ובכלל זה אפליקציות רפואיות מבוססות קנביס רפואי וכן משמשת כמעבדת מחקר ופיתוח לטובת שיתופי פעולה עם חברות נוספות. לפרטים נוספים אודות הקמת המעבדה והשימוש בה, ראו סעיף 7.1.6 להלן.

הליך קבלת רישיון עיסוק בקנאביס רפואי –

הליך קבלת רישיון מהיק"ר כולל ארבעה שלבים: בשלב הראשון, מוגשת בקשה לקבלת אישור ראשוני; בשלב השני, היק"ר בוחן את עמידתו של מגיש הבקשה בתנאי הסף לקבלת רישיון, ובכפוף לעמידה בתנאים כאמור מעניק למבקש אישור ראשוני זמני וקוד עוסק; השלב השלישי הינו שלב ההקמה של האתר הרלוונטי (חוות גידול, מפעל ייצור, וכיוצ"ב) על בסיס האישור הראשוני. במסגרת שלב זה נבחנת עמידה בתנאי איכות נאותים ובתנאי אבטחה ומוגשת בקשה לרישיון; השלב הרביעי הינו שלב קבלת רישיון לתקופה שלא תעלה על שלוש שנים. הרישיון ניתן לחידוש בכפוף למגבלות ותנאים של היק"ר, והמשך התנהלות שוטפת אשר כוללת מספר ביקורות שנתיות ועמידה בכל התנאים והמגבלות על פי דין. לפרטים על אודות רישיונות ותקנים אותם מחזיקה החברה ראו בסעיף 2.1 לעיל.

²¹ לפרטים נוספים אודות ייצור קנביס לשימוש רפואי ר' חוזר המשנה למנהל הכללי במשרד הבריאות
https://www.health.gov.il/hozer/mmk152_2016.pdf

²² לפרטים נוספים אודות אחסון, הפצה ומסירה של קנביס רפואי ומוצרי קנביס רפואי ר' חוזר המשנה למנהל הכללי במשרד הבריאות
https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf

אבטחה

בנוסף למפורט לעיל, כל בעל רישיון חייב לנקוט בפעולות הנדרשות לאבטחת הפעילות הרלוונטית בתנאים נאותים וכן לנקוט בכל האמצעים הדרושים כדי לשמור על הקנאביס ומוצריו מפני אובדן או גניבה בהתאם לתקן IMC-GSP²³, וזאת בשל החשש כי הקנאביס המגודל ו/או המיוצר לשימוש רפואי יהווה מוקד משיכה גם לגורמים שליליים ופלייליים או לשימוש שאינו כדיון. במסגרת התקינה החדשה נקבעו אמות מידה מחייבות לאבטחה ומיגון בהלימה אל מול איומי הייחוס עבור כל חוליות שרשרת ההפקה, משלב חומר ריבוי צמחי ועד לניפוק "מוצר קנאביס" מוגמר בבית המרקחת וכן בהתייחס ל"אמצעי השינוע" הנדרשים בין החוליות. קבלת אישור אבטחה מהיק"ר הינו תנאי לקבלתו או להארכתו או להמשך קיומו של רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי. אי עמידה בדרישות האבטחה עלולה להוות עילה לשלילת אישור האבטחה וסגירת האתר ו/או הפסקת שינוע אל ומהאתר. היק"ר אף רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לבצע בדיקות מול משטרת ישראל לשם קבלת המלצה בנוגע למתן האישור. לצורך קיום דרישות האבטחה על מבקש הרישיון למנות מנב"ט (ממונה ביטחון) לכל אתר בשרשרת ההפקה (כאשר אין מניעה שמנב"ט אחד יהיה אחראי על יותר מחוליה אחת בשרשרת ההפקה, כל עוד הדבר אושר על ידי היק"ר). זהות המנב"ט כפופה לאישור היק"ר וקצין אבטחה (קצין משטרת ישראל שמונה לתפקיד).

התקינה החדשה שינתה את מצב השוק בכך שאפשרה לשחקנים חדשים להיכנס לתחום ולקבל דריסת רגל משמעותית, וזאת, בין היתר, מכיוון שגם הספקים והיצרנים הפועלים כיום בשוק הקנאביס הרפואי בישראל יאלצו ו/או נאלצו להגיש בקשות מתאימות לרישיונות ולעמוד בדרישות ותנאי התקינה החדשה. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.3.9 לעיל.

כמו כן, על פי התקינה החדשה, מתבצע מעבר ממשטר רישיונות שימוש למשטר של מרשמים. בהתאם להחלטת ממשלה מס' 1587, לאחר הטמעה של מתווה ההסדרה וכאשר יהיו בארץ מוצרי קנאביס העומדים בסטנדרט איכות וביטחון מתאימים, תיבחן האפשרות למעבר ממשטר רישיונות הקיים כיום למשטר מרשמים, מלא או חלקי, תוך ביצוע תיקוני החקיקה המתאימים, כאשר עד אז יפעל משרד הבריאות להרחבת מעגל הרופאים המוסמכים לתת רישיונות שימוש למטופלים ("הרפורמה").

ביום 6 באוקטובר, 2019 בית הדין הגבוה לצדק הוציא צו ביניים המורה למשרד הבריאות להאריך אוטומטית את רישיונות האסדרה הישנה למטופלים שתוקפם פג, וזאת עד ליום 31 במרץ, 2020 או עד 10 ימים לאחר החלטת ועדת המחירים המשותפת למשרדי האוצר והבריאות, לפי המוקדם. במסגרת צו הביניים כאמור דרש בג"צ לקבל ממשרד הבריאות עדכונים אחת לחודש הנוגעים לדיוני ועדת המחירים שמשרד הבריאות מבקש לזמן בנוגע לפיקוח על מחירי הקנאביס הרפואי ולגבי התקדמות הסבת רישיונות המטופלים לרישיונות המותאמים לאסדרה החדשה. ביום 8 במרץ 2020 החליט בית הדין הגבוה לצדק להאריך את צו הביניים כך שהרישיונות יוסיפו לעמוד בתוקפם עד ליום 15 במאי 2020, וככל והתקופה תוערך מעבר למועד זה, הדבר יותנה בביצוע מעקב רפואי על ידי הרופא המטפל, שפרטיו נכללו ברישיון השימוש הקיים ובקבלת המלצה ממנו בהתאם לסעיף 3.6 לחוזר היחידה לקנאביס רפואי, נוהל מס' 106 (תאריך עדכון: מאי 2019) כתנאי לחידוש רישיון השימוש או להמשך תוקפו. הצו הוארך על ידי בית הדין הגבוה לצדק עוד מספר פעמים, עד שלבסוף,

²³ https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016.pdf

בהחלטה מיום 30 ביולי, 2020, נקבע כי הצו מוארך בזאת עד ובכפוף להחלטה אחרת. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, טרם התקבלה החלטה שמורה אחרת, ועל כן צו הביניים עדיין בתוקף.

להערכת החברה, להחלטת בג"צ כאמור לא צפויה להיות השפעה מהותית על פעילותה עקב פרק הזמן הקצוב אליו מוגבלת ההחלטה ועקב יכולתה לייצר מוצרים אשר עומדים בתנאי הרישיונות תחת האסדרה הישנה.

הערכות, תחזיות והנחות החברה בדבר אופן יישום הרפורמה והשפעת החלטת בג"צ על פעילות החברה הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או בחלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה וביניהם החלטות ממשלה ובג"צ (לפי העניין) והתממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדו"ח.

4.3. תיאור כללי של מגמת הרגולציה ברחבי העולם

בשנים האחרונות קיימת תמיכה ציבורית נרחבת לביצוע רפורמה מקיפה בחוקים הנוגעים לקנאביס ומוצרים. במדינות רבות בארה"ב השימוש בקנאביס הפך חוקי עבור שימושים רפואיים ספציפיים ובמדינות אחרות הוא אף מותר לשימוש למטרות פנאי. לאור המגמה העולמית, מדינות נוספות בארה"ב, אירופה ובעולם כולו בוחנות מחדש את התייחסותן לתחום הקנאביס. להערכת החברה, הדרישות הרגולטוריות והחוקיות הקיימות כיום תעבורנה שינויים בהתאם למגמה גלובאלית זו. במדינות הולנד, גרמניה, קנדה ואוסטרליה וכן במדינת וושינגטון בארה"ב, חלו שינויים במודל ההסדרה של קנאביס לצרכים רפואיים או ישנם ניסיונות לקדם שינויים במודל הקיים.

בהולנד ניתן לרכוש קנאביס בהצגת מרשם רופא; בקנדה נדרש מסמך רפואי ובו המלצה לשימוש בקנאביס רפואי וכן אישור ממשד הבריאות המאשר למטופל לגדל קנאביס רפואי לצריכה עצמית; בגרמניה נדרש רישיון לשימוש בקנאביס המוענק על-ידי רשויות המדינה; באוסטרליה מתאפשרת רכישת קנאביס רפואי בכפוף להצגת מרשם רופא.

הולנד וגרמניה מאפשרות כיום רכישת קנאביס רפואי של מוצרי קנאביס רפואי בבתי מרקחת; קנדה מאפשרת לרכוש את הקנאביס הרפואי ישירות מהמגדלים, ובתנאים מסוימים גם לגדל קנאביס רפואי לצריכה עצמית בבית המטופל; במדינת וושינגטון בארה"ב המטופלים רשאים לרכוש קנאביס רפואי בחנויות מורשות המיועדות לכך, לגדל קנאביס רפואי לשימוש אישי בכמות מוגבלת בביתם או להתאגד בקבוצות של עד ארבעה מטופלים לשם גידול קנאביס רפואי לצריכה עצמית.

בכל הנוגע לייצוא קיימות גישות שונות. בעוד הולנד מתירה כיום ייצוא קנאביס רפואי למדינות שונות באירופה, באוסטרליה (למועד הדו"ח) גידול הקנאביס הרפואי במדינה מופנה לשוק המקומי בלבד.

יצוין, כי בכל הנוגע לתחום הסדרת הקנאביס הרפואי במדינות השונות מתרחש תהליך של שינוי מתמיד.

יובהר, כי אין בידי החברה מידע באשר ליישום ההסדרים השונים במדינות שונות בפועל וכן באשר להשלכותיהם על נגישות הקנאביס הרפואי למטופלים במדינות שונות או על היבטים אחרים.

4.4. יצוא

ביום 27 בינואר 2019 אישרה הממשלה את ההחלטה לאשר יצוא של כלל מוצרי הקנאביס בצורותיו הרפואיות וזאת לאחר שוועדה בין משרדית של משרד האוצר ומשרד הבריאות (להלן: "הוועדה") המליצה להתיר יצוא מישראל של קנאביס למטרות רפואיות.²⁴ במסגרת החלטתה אימצה הממשלה את המלצות הוועדה לפיהן ייצוא של מוצרי קנאביס רפואי, יעשה, בין היתר, תחת המגבלות הבאות:

- 4.4.1. היצוא יעשה ע"י משרד הבריאות או ישירות ע"י הצדדים תוך פיקוח הדוק של המדינה.
- 4.4.2. היצוא יאושר רק למדינות המתירות שימוש בקנאביס רפואי ואשר יתירו יבוא מישראל במפורש.

כן נקבע כי יוקם צוות משותף של משרדי האוצר, הבריאות, הכלכלה והחקלאות שיפעל למיתוג ושיווק ייצוא קנאביס רפואי ומוצריו מישראל.

בהתאם להחלטת הממשלה יינתן למשרדי הממשלה פרק זמן של 6 חודשים, ממועד העמדת המשאבים ליישומה, לצורך השלמת הערכות ליישום ההחלטה. ייצוא מוצרים בפועל יחל בתוך 3 חודשים ממועד השלמת ההיערכות ליישום. **טרם השלמת ההסדרה של יצוא של מוצרי קנאביס רפואי מישראל, החברה קיבלה היתר ייצוא חד פעמי, כמפורט בסעיף 13.2 להלן.**

ביום 13 במאי, 2020, חתם שר הכלכלה והתעשייה על צו יצוא חופשי (תיקון מס' 2), התש"ף-2020, אשר מסדיר את יצוא הקנאביס הרפואי מישראל לחו"ל. על פי הצו, טובין הקנאביס הרפואי המפורטים בתוספת הראשונה מותרים ליצוא מישראל לחו"ל בכפוף לרישיון יצוא מהיק"ר. יובהר, כי למועד הדו"ח החברה ממשיכה לפעול בהתאם ליעדים והאסטרטגיה העסקית כמפורט בסעיף 28 להלן, הן תחת ההנחה כי תקבל רישיון ליצוא קנאביס רפואי מישראל והן תחת ההנחה שלא תקבל רישיון יצוא כאמור.

במהלך חודש אוקטובר 2020 הכריז משרד הבריאות על ביצוע פיילוט, במסגרתו משרד הבריאות ינפק לחברות המשתתפות בפיילוט (ובניהן החברה) היתרי ייצוא למוצרי קנאביס מוגמרים שיוצרו במפעל בעל תקן GMP, וזאת כנגד סבסוד של חלק מהמוצרים בשוק המקומי. החברה בחרה להשתתף בפיילוט וכללה מספר מוצרים למכירה במחיר מסובסד. לפרטים על אודות השתתפות החברה בפיילוט והגשת בקשה להיתר ייצוא לברזיל של מוצרי החברה שהוגשה במסגרת הפיילוט ראו דיווח מיידי של החברה מיום 5 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-099232) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

4.5. מגמות מאקרו כלכליות בתחום הקנאביס הרפואי

להערכת החברה, נכון למועד פרסום הדו"ח היקף המכירות של מוצרי קנאביס הרפואי בישראל (במונחי מחירי מכירה לצרכן), הינו כ-845 מיליון ש"ח בשנה²⁵ והיקף המכירות של מוצרים אלה בעולם הינו כעשרות מיליארדי דולרים בשנה. להערכת החברה, סכומים אלו צפויים לגדול משמעותית בשנים הקרובות.

²⁴ https://www.gov.il/he/departments/policies/dec4490_2019
²⁵ <https://www.health.gov.il/Subjects/cannabis/Documents/licenses-status-january-2021.pdf>

להערכת החברה, למועד הדו"ח ישנם בישראל כ-83,000 בעלי רישיונות בתוקף לשימוש בקנאביס רפואי. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, פועל משרד הבריאות להכשרת רופאים נוספים בישראל אשר יהיו מורשים להנפיק מרשמים למוצרי קנאביס רפואי, דבר העשוי להביא לגידול במספר בעלי הרישיון לשימוש ו/או המשתמשים במוצרי קנאביס רפואי.

להערכת החברה, על בסיס נתוני החברה המצויים בידיעתה נכון למועד הדו"ח, שוק הקנאביס הרפואי צפוי להמשיך להשתנות בשנים הקרובות. פרט למגמת השינוי ברגולציה והשינוי התפיסתי בנוגע לקנאביס, כמפורט לעיל, החברה מעריכה כי צפויים שינויים גם בכל הנוגע לפיתוח מוצרי צריכה ותרופות המבוססות על צמח הקנאביס והתייחסות לקנאביס כאל תרופה לכל דבר.

החברה סבורה, כי לא ניתן לחזות כיום את היקף השינויים הצפויים בשוק העולמי ואת אופן ומידת השפעתם של שינויים אלה על הביקוש למוצרים אשר בכוונתה של החברה לייצר ולפתח.

יחד עם זאת, המגמה הגלובאלית המסתמנת, להערכת הנהלת החברה למועד הדו"ח, על בסיס הנתונים המצויים בידיעתה נכון למועד הדו"ח, הינה עידוד וקידום ייצור, שיווק ומכירה של מוצרי קנאביס רפואי.

4.6. פיתוח וייצור מוצרים מתחרים ו/או תחליפיים למוצרי החברה

לפרטים אודות מוצרים מתחרים ו/או תחליפיים למוצרי החברה ראו סעיף 5.9 לדו"ח זה.

האמור לעיל, בדבר הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים המשפיעים ו/או העשויים להשפיע על אופי ופעילות החברה הקיימת ו/או העתידית, מתבסס בעיקרו על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה, כפי שהם ידועים לה כיום. מבלי לגרוע מהאמור, כל ההנחות ו/או האומדנים ו/או הנתונים המפורטים לעיל הינם בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים בחלקם על פרסומים פומביים שונים ובחלקם על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם שינויים בסביבה העסקית והתממשותם של איזה מגורמי הסיכון המשפיעים על החברה, ובכלל זה תחרות, שינויי רגולציה, קבלת או אי קבלת אישורים, היתרים ורישיונות נדרשים על פי דין לריבוי ו/או גידול ו/או ייצור ו/או שיווק ו/או הפצה ו/או מכירה של המוצרים הרלוונטיים ו/או הארכה או אי הארכה של האישורים הראשוניים ו/או הקבועים המפורטים בדו"ח ו/או אי עמידה בלוחות זמנים לצורך פיתוח המוצרים שבכוונתה של החברה לייצר ו/או לצורך שיווק המוצרים ו/או גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 לדו"ח.

חלק ג' - תיאור עסקי התאגיד לפי תחומי פעילות

5. מידע כללי על תחום הפעילות

למועד הדו"ח, לחברה תחום פעילות יחיד והוא ריבוי, גידול, ייצור, אספקה שיווק ופיתוח של מוצרי קנאביס רפואי.

להלן יתוארו מגמות, אירועים והתפתחויות בסביבת המקרו כלכלית של החברה, שיש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בחברה, או בתחום הפעילות שלה, ותפורטנה ההשלכות הצפויות בגינם על החברה.

5.1. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

5.1.1 בשנים האחרונות השימוש הרפואי בקנאביס במדינות רבות בעולם ובכללן ישראל נמצא בעלייה. במקביל, חלה התקדמות משמעותית במחקר המדעי בתחום, אשר מוביל לביסוס הקליני של צמח הקנאביס כצמח אשר מכיל תרכובות בעלות השפעה רפואית מטיבה על שלל סימפטומים במחלות שונות כגון סרטן, פרקינסון, כאבים כרוניים, מחלות דלקתיות, אלצהיימר, אוטיזם, אפילפסיה ועוד²⁶ וסימפטומים רבים הנובעים ממחלות שלרפואה המודרנית אין עדיין תרופות או טיפולים יעילים עבורן.²⁷

5.1.2 לפרטים אודות הרגולציה החלה על תחום הקנאביס הרפואי בישראל, ראו בסעיף 4.2 לעיל.

5.1.3 למיטב ידיעת החברה, בסוף שנת 2020 היו בישראל כ-83 אלף בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי עם התוויות לטיפול בתחומי רפואה שונים כגון אונקולוגיה, גסטרואנטרולוגיה, מחלות זיהומיות, נירולוגיה, פסיכיאטריה וכד'. ההתוויות של משרד הבריאות נקבעות על ידי ועדת התוויות המתכנסת מעת לעת ובוחנת את האינדיקציות הרפואיות הנדרשות להתרת השימוש בקנאביס, את אוכלוסיית היעד לקבלת רישיונות שימוש, הרחבת וצמצום ההתוויות הרפואיות הרלוונטיות, בחינת כללי אתיקה והמקרים המתאימים מבחינה רפואית למתן רישיונות שימוש. היק"ר הינה הסמכות הבלעדית למתן אישורים לצריכת קנאביס רפואי, למעט לחולי סרטן המאושפזים במחלקות אשר מקבלים רישיון שימוש ישירות מרופאי המחלקה האונקולוגית. בחודש אפריל 2018 החל יישומה של הרפורמה על פי החלטת ממשלה מס' 1587 לעניין מעבר ממשטר של רישיונות שימוש למשטר מרשמים, מלא או חלקי, תוך ביצוע תיקוני חקיקה מתאימים.

כחלק מאימוץ הרפורמה, ניתנים למטופלים רישיונות של "הדור החדש": במקום שהמטופל יקבל רישיון לעוסק מסוים, הוא מקבל רישיון לפיו הוא רשאי לרכוש מוצרי קנאביס מכל בית מרקחת מורשה. כבעבר, ברישיון מצוין המינון הכולל, התצורה (שמן או תפרחת) והקטגוריה של המוצר שנקבעת לפי רמת הריכוז של שני החומרים הפעילים המרכזיים CBD ו-THC והסוג (סטיבה, אינדיקה). ברישיון של

²⁶ http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/research_economy_strategy/publication/2016/Documents/cannabis.pdf
²⁷ <http://www.tikun-olam.co.il/files/users/Crohn%20-%20tikun%20olam.pdf>

הדור החדש לא קבוע זן או מותג ספציפי. הרישיונות החדשים מתחדשים מדי חצי שנה עד שנה, בהתאם לשיקול דעתו של הרופא הבוחן את בקשת המטופל.

למיטב ידיעת החברה ועל-פי פרסומים של משרד הבריאות בעניין מספר רישיונות למטופלי קנאביס, החל ממאי 2019, מועד היישום המלא של הרפורמה, גדל מספר רישיונות הקנאביס למטופלים מ-35 אלף מטופלים ל-83 אלף מטופלים, נכון לינואר 2021. גידול של 137%.

5.1.4. למרות העובדה שמוצרי קנאביס רפואי אינם נחשבים כתרופה, התקינה החדשה קובעת סטנדרטים דומים לאלה הקיימים בתחום התרופות הקונבנציונאליות וזאת למען הבטחת בריאות המשתמש. בבסיס התקינה החדשה עומדות שתי מטרות מרכזיות:

5.1.4.1. פיקוח על הפרקטיקה הרפואית וההתוויות למתן קנאביס רפואי לחולים, וזאת מנקודת מוצא לפיה קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" ועל כן השימוש בו צריך להיות מפקח בהתאם לסטנדרטים רפואיים ומותנה בעמידה בכל הוראות הדין, ובכלל זה בקבלת רישיון מתאים לפי פקודת הסמים המסוכנים.

5.1.4.2. הבטחת רמת סטנדרטיזציה גבוהה, רמת הדירות ורמת אחידות גבוהה כראוי למוצר המיועד לשימוש רפואי. לאור האמור, תהליכי הריבוי והגידול של צמחי הקנאביס המשמשים ליצירת חומרי הגלם, תהליכי הייצור והאריזה וכן תהליכי ההפצה והניפוק ייעשו תחת בקרה ופיקוח הדוקים של המכון לביקורת ותקנים של חומרי רפואה (משרד הבריאות) ותיבדק עמידתם בתקן GMP בהתאם ל-IMC-Medical Grade²⁸ ובהתאם לנהלים לתנאי איכות ראויים שיקבעו על ידי היק"ר.

5.1.5. המדיקליזציה של תחום הקנאביס הרפואי בישראל כוללת הסמכת 110 רופאים להעניק אישורים לשימוש בקנאביס רפואי.²⁹ להערכת החברה, שינוי המדיניות יקל על תהליך קבלת רישיון שימוש בקנאביס רפואי, וכתוצאה מכך מספר רישיונות השימוש /או כמות המרשמים עשויים לגדול. בנוסף, שינוי מדיניות רכישת הקנאביס הרפואי בישראל, אשר מאפשרת רכישת המוצר בבתי מרקחת, צפויה להביא לעלייה במספרן של נקודות נגישות נוחות יותר עבור בעלי רישיון לשימוש בקנאביס הרפואי.³⁰

תחזיות והנחות החברה בנוגע לאפשרות של גידול במספר הזכאים לרישיונות שימוש בקנאביס רפואי בישראל ו/או בכמות המרשמים לקנאביס הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים בחלקם על פרסומים פומביים שונים ובחלקם על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן

IMC-GSP, IMC-GDP, IMC-GMP, IMC-GAP²⁸

https://www.health.gov.il/NewsAndEvents/SpokemanMessages/Pages/07092017_2.aspx²⁹

https://www.health.gov.il/Subjects/cannabis/patients_and_physicians/Pages/certified_physicians.aspx³⁰

או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 לדו"ח.

5.2. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

5.2.1. פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה

על פי פקודת הסמים המסוכנים קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" שחל לגביו איסור שימוש אלא אם ניתן לכך רישיון כדן. פקודת הסמים המסוכנים קובעת כי הסמכות בנוגע ל"סם מסוכן" (גידול/ייצור/מיצוי/שימוש וכו') היא של המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהוסמך על ידו.

5.2.2. התקינה החדשה

לפרטים אודות התקינה החדשה ראו בסעיף 4.2 לעיל.

5.2.3. לפרטים אודות החלטת הביניים של בג"צ בקשר עם האסדרה החדשה, ראו סעיף 4.2 לעיל.

5.2.4. האמנה היחידה בדבר סמים נרקוטיים, 1961³¹

The Single Convention On Narcotic Drugs – "האמנה לסמים נרקוטיים" של האו"ם שנחתמה בשנת 1961 ואשר תוקנה בשנת 1972, היא אחת משלוש אמנות בין-לאומיות קיימות להגברת שיתוף הפעולה המולטילטרלי בהתמודדות עם תופעת הסחר בסמים. האמנה איחדה את כל ההסכמים הבין-לאומיים דאז בדבר איסור סחר בסמים והרחיבה את הפיקוח על גידול ועיבוד של צמחים המשמשים לייצור סמים נרקוטיים. מלבד הגברת שיתוף הפעולה הבין-לאומי, האמנה מגבילה את ההחזקה, השימוש, הסחר, החלוקה, היבוא, היצוא, הייצור וההפקה של סמים לשימוש רפואי ומדעי בלבד ומגדירה את המגנונים שעל המדינה להקים כדי לנהל מלאי סמים לצרכים רפואיים. 184 מדינות חתומות כיום על האמנה, ובהן ישראל, אשר אשררה אותה בחודש פברואר 1974. במסגרת האמנה סווגו הסמים לארבע קבוצות (Schedule I, Schedule II, Schedule III, Schedule IV) והוגדרה מידת הפיקוח שעל הצדדים לאמנה להחיל על כל קבוצה. סמים שנחשבו לממכרים ללא שימוש נפוץ ברפואה ובמחקר נכללים בקבוצה הראשונה ובקבוצה הרביעית, והם נתונים לפיקוח נוקשה ומחמיר יותר מהסמים שבקבוצה השנייה והשלישית, שעל פי סיווגם יש להם ערך רפואי או מחקרי והשפעה ממכרת פחותה, כאשר הפיקוח החמור ביותר הוא על הקבוצה הרביעית. צמח הקנאביס והשרף המופק ממנו השתייכו לקבוצה הראשונה ולקבוצה הרביעית (Schedule I, Schedule IV), בין היתר, לצד ההרואין.

עם זאת, בחודש דצמבר 2020, נציבות האו"ם לסמים נרקוטיים אימצה את המלצות ארגון הבריאות העולמי וקבעה כי הקנאביס ושרף הקנאביס יכללו מעתה

³¹ <https://www.knesset.gov.il/mmm/data/pdf/m03291.pdf>

רק בקבוצה הראשונה (Schedule I) ויוסרו מהקבוצה הרביעית (Schedule IV). החלטת הנציבות עשויה להרחיב את המחקר המדעי והשימושים הרפואיים בקנאביס. נכון להיום עדיין אין השפעה מידית של החלטת הנציבות על הרגולציה על קנאביס רפואי בישראל.

האמנה קובעת את משטר הפיקוח שיחול על צמח הקנאביס. על פי האמנה, משטר הפיקוח החל על גידולו של פרג האופיום יחול על צמח הקנאביס, כאשר מדינה תהיה רשאית לגדל, לסחור, לייבא ולייצא קנאביס בתנאי שתקים סוכנות ממשלתית אחת או יותר שתהיה אחראית על כך. כמפורט לעיל, בשנת 2013 הוקמה לשם כך בישראל היק"ר - היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.

5.2.5. בחודש מרץ 2020, בעקבות התפשטות נגיף הקורונה, מפעל הייצור של החברה באשקלון קיבל 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 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. לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי של החברה מיום 18 במרץ, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-026091). לפרטים נוספים אודות השלכות נגיף הקורונה, ראו סעיף 31.1.2 להלן.

5.2.6. רגולציה מחוץ לישראל

לפרטים אודות הרגולציה מחוץ לישראל, ראה סעיף 4.3 לעיל.

5.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיות

בשנים האחרונות, השימוש בצמח הקנאביס למטרות רפואיות נמצא במגמת עלייה בישראל ובמדינות נוספות בעולם וכך גם הביקוש למוצרי קנאביס רפואי בארץ ובעולם. החברה מעריכה, שמגמה זו תמשיך בשנים הקרובות, וזאת, בין היתר, בעקבות תהליכי הלגליזציה של הקנאביס במדינות שונות בעולם; מחקרים רבים אשר תומכים בכך שלשימוש בקנאביס רפואי השפעות חיוביות על חולים במחלות רבות; ופתיחות היתר בנוגע לשימוש בקנאביס רפואי.

למועד הדו"ח, למיטב ידיעת החברה, קיימות בארץ ובעולם חברות רבות העוסקות, במישרין או בעקיפין, בתחום הקנאביס, כאשר למעלה ממאה חברות רשומות למסחר בבורסות לניירות ערך בניו יורק ובטורונטו. רבות מהחברות נחשבות לחברות סטארט-אפ וחלקן ביצעו גיוסים משמעותיים. חברות אלו עוסקות לא רק בתוצרי הקנאביס, אלא בפעילויות רלוונטיות רבות ואחרות הקשורות לתחום, כגון נדל"ן לגידול תעשייתי של קנאביס, תאורה, תנאי גידול, כלים, חממות, קוסמטיקה, ועוד.

תחזיות והנחות החברה לעיל בדבר שוק הקנאביס הרפואי העולמי הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על פרסומים פומביים שונים ובחלקו על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים

אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 לדו"ח.

5.4. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות או שינויים במאפייני הלקוחות שלו

בשנים האחרונות מכירות מוצרי הקנאביס ברחבי העולם עולות בצורה מתמדת. על פי הערכות, עד לסוף שנת 2021 צפוי שוק הקנאביס החוקי בעולם להגיע לשווי של כ-31 מיליארד דולר, עליה חדה לעומת שווי השוק לשנת 2019 המוערך ב-17.7 מיליארד דולר בלבד.³²

כך, למשל, בשנת 2019 מכירות הקנאביס בארה"ב עמדו על סך של כ-12.2 מיליארד דולר ובשנת 2020 עמדו על סך של 13.4 מיליארד דולר³³ ועד שנת 2025 צפויות להגיע לכ-44.4 מיליארד דולר.³⁴ יובהר, כי נכון למועד הדו"ח יבוא קנאביס רפואי לארה"ב אינו חוקי ונתון זה מוצג על מנת להראות את הפוטנציאל הקיים בשוק הקנאביס הרפואי באופן כללי.

שווי השוק הפוטנציאלי של מכירות קנאביס רפואי באירופה עומד על סך של כ-35.7 מיליארד יורו בשנה, בהנחה של לגליזציה מלאה של קנאביס רפואי בכל מדינות אירופה.³⁵

נכון לרבעון הראשון לשנת 2020 היו בקנדה כ-329 אלפי מטופלים בעלי רישיון לצריכת קנאביס.³⁶ שוק הקנאביס החוקי בקנדה צפוי עד לסוף שנת 2021 להגיע לשווי של 5 מיליארד דולר - כמעט מחצית משווי שוק הקנאביס האמריקאי.³⁷

בישראל, מספר החולים בעלי הרישיון לשימוש בקנאביס רפואי נכון לסוף שנת 2020 עמד על כ-83,000 מטופלים, לעומת כ-62,000 מטופלים בשנת 2019. נכון לסוף שנת 2020 הוסמכו 110 רופאים (לעומת 36 רופאים טרם האסדרה החדשה) להנפיק רישיון לשימוש בקנאביס רפואי ולאור פוטנציאל לכ-300,000 בעלי רישיון שימוש נוספים,³⁸ מעריכה החברה כי מספר הרישיונות לשימוש בקנאביס רפואי שיונפקו לחולים בישראל עשוי לגדול בצורה משמעותית בשנים הקרובות.

נכון למועד דו"ח זה, יותר מ-47 מדינות בעולם ו-38 מדינות בארה"ב³⁹ מתירות שימוש בקנאביס רפואי ולהערכת החברה מדינות נוספות יאשרו את השימוש בקנאביס רפואי בשנים הקרובות.

תחזיות והנחות החברה בנוגע להתפתחויות השווקים בעולם ובישראל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על פרסומים פומביים שונים ובחלקו על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא

³² <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/legal-marijuana-market>
³³ <https://www.medicalcannabismarket.com/Market-Size-Trends-Growth-2020-2025>
³⁴ https://www.benzinga.com/markets/cannabis/20/02/15246573/2019-was-a-big-year-for-legal-cannabis?utm_source=feedburner&utm_medium=feed&utm_campaign=Feed%3A+benzinga+%28Benzinga+News+Feed%29
³⁵ <https://www.whoishappy.com/single-post/2017/11/28/Europes-road-to-leadership-of-cannabis-market>
³⁶ <https://www.statista.com/statistics/603356/canadian-medical-marijuana-clients-registered-by-quarter>
³⁷ <https://financialpost.com/cannabis/cannabis-industry-to-be-worth-just-5-billion-by-2021-amid-flat-rollout-high-costs>
³⁸ כ-250,000 בקשות תלויות ועומדות לרישיון לשימוש נכון לספטמבר 2017 וקצב של כ-7,000 – 10,000 בקשות נוספות לרישיון בממוצע בחודש. לפרטים ראה: <https://committees-next.okneset.org/meetings/2/0/2021446.html>
³⁹ <https://www.fool.com/investing/stock-market/market-sectors/healthcare/marijuana-stocks/marijuana-legalization>

להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

5.5. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעילות

החברה פועלת להטמעת שיפורים טכנולוגיים בתחום הייצור והגידול על מנת לשפר את כושר הייצור וכן לשפר את המערך התפעולי. יצוין, כי תחום הקנאביס הרפואי הינו תחום חדש יחסית אשר נמצא בהתפתחות מתמדת (הן בכל הנוגע למגוון המוצרים שניתן לייצר מצמח הקנאביס והן מבחינת ההתפתחויות הטכנולוגיות) כאשר ישנן חברות רבות המוכרות מוצרים שונים על בסיס הקנאביס הרפואי וכן חברות סטארט אפ העוסקות בתחום הקנאביס, בין היתר, בכל הקשור למחקר חקלאי של גידול ופיתוח זנים שונים של קנאביס רפואי.⁴⁰

החברה מעריכה כי ככל שתהיינה התפתחויות טכנולוגיות בשווקים הפוטנציאליים בהן תפעל, ובייחוד כאלו שיביאו ליצירת מוצרים אשר יהוו חלופה עדיפה או מקבילה למוצרים אשר החברה מייצרת, עשויה להיות לכך השפעה מהותית על עסקיה ועל תוצאות פעילותה ויידרש ממנה להיערך בהתאם תוך פיתוח מוצרים נוספים.

תחזיות והנחות החברה כאמור בסעיף זה לעיל הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על פרסומים פומביים שונים ובחלקו על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 לדו"ח.

5.6. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת החברה, ניתן להצביע על מספר גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות, ביניהם:

- 5.6.1 קבלה ושימור של כל האישורים הרגולטוריים הנדרשים מהיק"ר ואחזקת רישיונות מהיק"ר לפעול בכל אחת מהחוליות בשרשרת ההפקה של קנאביס ומוצריו.
- 5.6.2 פיתוח מוצרים ייחודיים ואיכותיים אשר עומדים בתקינה החדשה.
- 5.6.3 קבלת היתר ליצוא קנאביס ממדינת ישראל, בכפוף להתרת יצוא של מוצרי קנאביס רפואי מישראל על פי דין.
- 5.6.4 יכולת לבצע ניסויים רפואיים ולנהל קבוצות מחקר בישראל - יצוין, כי משרד הבריאות מתיר שימוש בקנביס רפואי על ידי קבוצות מחקר לפי התוויה רפואית (מדיניות זו הינה ייחודית בעולם).
- 5.6.5 המשך מגמת העלייה במתן רישיונות למטופלים לשימוש בקנאביס רפואי והכשרת רופאים נוספים המעניקים אישורים לצריכת קנאביס רפואי.

⁴⁰ <https://www.calcalist.co.il/articles/0,7340,L-3734927,00.html>

- 5.6.6. כוח אדם מנוסה ומיומן בכל שלבי שרשרת ההפקה / יכולת שיווק - בתחום הפעילות נדרש כוח אדם מיומן ומקצועי, ובין היתר, מומחים בחקלאות, אנשי פיתוח, אנשי ייצור ואנשי שיווק ומכירות, שיכולתם לשווק את המוצרים לקהל היעד הינה מהותית להצלחה בתחום הפעילות ואשר קיבלו את אישור היק"ר לצורך עיסוק בתחום הקנאביס הרפואי.
- 5.6.7. התקשרות עם בתי מרקחת לשם הפצת מוצרים ללקוחות סופיים - במסגרת התקינה החדשה מוצרי קנאביס רפואי יימכרו ללקוחות באמצעות בתי מרקחת מורשים. בהתאם, נדרש ביצוע התקשרויות בתנאים מסחריים ראויים עם בתי מרקחת ו/או קבלני משנה שיפיצו את המוצרים לבתי המרקחת, במטרה למכור את מוצרי הקבוצה, באמצעות בתי מרקחת.
- 5.6.8. התקשרות עם ספקים, נותני שרותים ומפיצים לכל אורכה של שרשרת ההפצה, המחזיקים ברישיונות מתאימים לפי האסדרה החדשה, באופן שיאפשר אינטגרציה אנכית.
- 5.6.9. מומחיות, ידע והבנה מקצועית, יכולת לזהות מגמות חדשות בתחום הפעילות ופיתוח מוצרים חדשים - שיפור המומחיות, הידע וההבנה המקצועית במטרה לשמור על חדשנות, ראשוניות וייחודיות, תוך כדי שיפור טכנולוגי, על בסיסם ניתן יהיה לפתח, ובהמשך גם לייצר מוצרים חדשים, עשויים להשפיע באופן ישיר על תוצאות הפעילות בתחום.
- לעניין זה, בכוונת החברה לפעול באופן מתמיד לשיפור מוצריה, פיתוחם והתאמתם לצורכי השוק, וככל שתידרש לכך גם להתאמתם לשינויים ברגולציה. כמו כן, החברה פועלת לזיהוי מגמות חדשות בתחום הפעילות במטרה לשמור על חדשנות, ראשוניות וייחודיות.
- 5.6.10. הוצאת חומר ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים ומתן היתר מכירה חופשי של חומר פעיל זה בישראל ובאירופה.
- 5.6.11. פיתוח שיתופי פעולה עם צדדים שלישיים ובכלל זה חברות תרופות וחברות קוסמטיקה.
- 5.6.12. פעילות מחקרית וטכנולוגיה – תחום הקנאביס הרפואי הינו תחום חדש המצוי במגמה מתחדשת של עדכונים, שינויים וחידושים. אחד מגורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הינו יכולת מחקרית משמעותית. המחקרים כוללים, בין היתר, מחקרי מעקב, מחקרי מעבדה, מחקרים רטרוספקטיביים וכו'. המחקרים בוחנים, בין היתר, השלכות של הקנאביס הרפואי (על זניו השונים) על מצבים רפואיים מגוונים, מאפיינים חקלאיים של הקנאביס הרפואי וביצוע טכנולוגיות המאפשרות הדירות ואחידות ברכיביו; פיתוח טכנולוגיות המאפשרות עמידות וגידול התנאים אקלימיים שונים של הקנאביס הרפואי; וכן מחקרים חקלאיים לשם פיתוח זנים עמידים, הדירים וכיו"ב.

5.6.13. הגנה על זכויות קניין רוחני – בתחום הקנאביס הרפואי הכולל פיתוח גנטיקות ומוצרים חדשניים, קיימת חשיבות מהותית בהגנה על הקניין הרוחני, רישום הזנים והגנה על סודות מסחריים.

5.6.14. גישה להון ומימון – הנדרשים לשם הקמת תשתיות הדרושות לגידול, ריבוי וייצור תכשירי הקנאביס הרפואי. בנוסף, נדרשת גישה להון לשם פעילות מחקר ופיתוח.

5.6.15. שימור וגידול היקף הלקוחות

5.6.16. החזקה בכל שרשרת הערך – בהתאם למתווה היק"ר, החזקה בתאגידים נפרדים המחזיקים בכל אחת מחוליות שרשרת הערך, צפויה להעלות את שיעורי הרווח של כל אחת מחוליות שרשרת הערך, ובכלל זה: ריבוי (החזקה בגנטיקה), גידול, ייצור, ניפוק, הפצה ומכירה.

5.7. חומרי הגלם וספקים

לאור הפופולאריות הגוברת של קנאביס רפואי ברחבי העולם, חל גידול במספר הספקים המוכרים ומייצרים ציוד וחומרים הדרושים לצורך שלבי הגידול והייצור, ובכלל זה חממות, חומרי הדברה אקולוגיים, נורות LED לגידול וכו'. למיטב ידיעת החברה, למועד הדו"ח אין חומרי גלם מהותיים שיידרשו לפעילותה ואשר עשויה להיות לחברה לגביהם תלות בספק בודד או במספר מצומצם של ספקים. לעניין זה יצוין, כי למיטב ידיעת החברה, למועד הדו"ח קיימות 20 חוות בישראל בעלות רישיון לגידול קנאביס רפואי בתקן GAP, מהסוג הנדרש לחברה לשם ייצור מוצרי קנאביס רפואי ואשר החברה התקשרה עם חלקן כמפורט בסעיף **Error! Reference source not found.** להלן. על אף האמור, להערכת החברה לא צפויה להיות לה תלות מהותית בחוות אלו, וזאת לאור התקשרותה עם מספר חוות ולאור שליטת החברה בחוות עמית, חוות גידול קנאביס רפואי אשר מחזיקה ברישיונות מוגבלים לפיהם ניתן לה היתר לריבוי וגידול קנאביס רפואי. לפרטים נוספים על חוות עמית ראו סעיף 2.1 לעיל.

5.8. חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום פעילותה של החברה

להערכת החברה, חסמי הכניסה והיציאה העיקריים בתחום הפעילות הינם, כדלקמן:

חסמי כניסה:

5.8.1. **רישוי:** קבלת הרישיונות הסופיים הדרושים לעיסוק בתחום הקנאביס לשימוש רפואי לאורך כל שרשרת ההפקה, לרבות, הקמת המתקנים והפעלתם על-פי אמות מידה ותנאי איכות הדוקים בהתאם לנהלי ה- IMC Good Practices דורשים משאבים כלכליים.

5.8.2. **קרקעות חקלאיות לריבוי ולגידול:** לצורך קבלת רישיון ריבוי וגידול נדרש מבקש הרישיון להוכיח, בין היתר, כי הוא מחזיק בזכויות, במישרין ו/או בעקיפין, בקרקע חקלאית בישראל אשר עליה ניתן לגדל קנאביס רפואי.

5.8.3. **כוח אדם מקצועי ובעל ניסיון בגידול קנאביס** – גידול קנאביס רפואי איכותי וכן תחום המחקר והפיתוח של מוצרי קנאביס רפואי מצריך כוח אדם בעל ידע מקצועי

עדכני ומומחיות בין תחומית, וכן יכולת לשלב בין תחומי הידע השונים לצורך פיתוח מוצרים שונים.

- 5.8.4 **חסמי כניסה נוספים בתחום הגידול:** (1) דרישות רשות מקרקעי ישראל: על החקלאי להיות בעל הזכויות בקרקע בו יתבצע הגידול, ללא חובות, חריגות בניה, וכיוצ"ב; (2) דרישות משטרת ישראל: בעל הזכויות בקרקע עובר בדיקות משטרה ונדרש ממנו להיות ללא עבר פלילי ובעל זכויות לקבלת תעודת יושר; (3) דרישות הרשות המוניציפלית: נדרש לקבל היתר מועד המושב ומהועדה המקומית לגידול קנביס רפואי בתחומי המושב בו נמצאת הקרקע; (4) גודל השטח: להערכת החברה, קיים קושי במציאת שטח אשר ניתן להקים עליו חוות גידול ואשר עומד בכל הקריטריונים הדרושים; (5) עלויות הקמה.
- לפרטים אודות חוות עמית והקמתה, ראו סעיף 2.1 לעיל.
- 5.8.5 **חסמי כניסה בתחום הייצור והקמת בית עסק:** להערכת החברה, מפעל הייצור ובית העסק הם מהחוליות המרכזיות בשרשרת ההפקה של מוצרי הקנאביס הרפואי, כאשר הן קבלת האישורים הראשוניים להקמת המפעל ובית העסק והן הקמת המפעל ובית העסק עצמם מהוות חסם כניסה. (1) רגולציה: קבלת האישורים הראשוניים להקמת מפעל הייצור ובית עסק כרוכה בבדיקת משטרה מחמירה ובעמידה בדרישות רגולטוריות רבות, ובין היתר, קבלת אישור העירייה והועדה המקומית, אשר להערכת החברה מהווה חסם כניסה עיקרי. (2) עלויות: עלות של הקמת מפעל ייצור והתאמתו לתקן IMC-GMP הינן משמעותיות.
- 5.8.6 **מימון:** נדרשת השקעה כספית גבוהה לצורך הקמה של חממות, מפעל בתקן GMP, רכישה של ציוד וחומרים שיאפשרו גידול קנאביס רפואי ברמה הנדרשת לפי הדין והקמת מערך הגנה הכולל גידור ושמירה הדוקה בהתאם לתקנים של היק"ר.
- 5.8.7 **מומחיות:** גידול קנאביס רפואי איכותי וכן תחום המחקר והפיתוח של מוצרי קנאביס רפואי מצריך כוח אדם בעל ידע מקצועי עדכני ומומחיות בין תחומית, וכן יכולת לשלב בין תחומי הידע השונים לצורך פיתוח מוצרים שונים.
- 5.8.8 **זנים מתאימים ואיכותיים:** איכות המוצרים תלויה, בין היתר, בזן הקנאביס ממנו מופק המוצר. הדבר דורש מהעוסקים בתחום לפעול באופן שוטף על מנת לגדל את ו/או לקבל אספקה של הזנים המתאימים והטובים ביותר בהתאם לדרישות השוק או למוצרים המפותחים ו/או נמכרים על ידם, לפי העניין.
- 5.8.9 **אישורים רגולטוריים:** בנוסף לאישורים והרישיונות הנדרשים הניתנים על ידי היק"ר, כמפורט בסעיף 5.8.1 לעיל, יש צורך בקבלת אישורים מגורמים רגולטוריים נוספים לשימוש בקרקעות, הקמת מפעל, ייצוא (אם וככל שיאושר) וכד'. כמו כן, אי עמידה בתקני בטיחות ו/או הוראות רגולטוריות עתידיות בשווקי היעד הפוטנציאליים עשויה להקשות על כניסה לשווקים אלה.
- 5.8.10 **יצירת שיתופי פעולה:** להערכת החברה, יצירת שיתופי פעולה בין יצרנים ו/או מגדלים לבין חברות תרופות ו/או מעבדות בתחום הקנאביס לצורכי מחקר ופיתוח

הינה משמעותית לצורך ליווי והכוונה של תהליך פיתוח המוצרים ולצורך ייצור מוצרים באיכות גבוהה.

חסמי יציאה

5.8.11. חסם היציאה העיקרי עלול לנבוע מקושי בהעברת הפעילות לצד שלישי (במסגרת עסקת מכירה או העברה) שכן בשים לב לרגולציה החלה על הענף בישראל, רוכש הפעילות ייאלץ לעמוד בתנאים ובאישורים רגולטוריים לצורך ביצוע הפעילות, בין היתר, העברת כלל האישורים והרישיונות ממשרד הבריאות ו/או הנפקת אישורים ורישיונות חדשים.

5.8.12. חסם יציאה נוסף ינבע מהתחייבויותיה של החברה בפני לקוחותיה להמשך ייצור מוצריה, בהתאם למקובל בשוק. בסוף שנת 2019 החלה החברה בשיווק מוצריה לבתי המרקחת ומאז פועלת לספק ללקוחותיה את מגוון המוצרים באופן רציף.

5.9. מוצרים תחליפים למוצרי תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

למועד הדו"ח, ייתכן כי בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי יעדיפו לקבל טיפולים וליטול תרופות אחרות אשר לא בהכרח מבוססות על צמח הקנאביס. למועד הדו"ח, תחום מוצרי הקנאביס הרפואי נמצא בראשית דרכו ולהערכת החברה בשנים הקרובות יתווספו לשוק מוצרים נוספים מבוססי קנאביס רפואי, אשר אינם נמכרים כיום בישראל וברחבי העולם.

תחזיות והנחות החברה בנוגע למוצרים עתידיים מבוססי קנאביס רפואי הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס בחלקו על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

5.10. מבנה התחרות בתחום הפעילות והשינויים החלים בו

לפרטים אודות מבנה התחרות ראו בסעיף 12 להלן.

6. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

6.1. ביום 7 במאי 2018 התקשרה יו אן וי בהסכם לשכירת מבנה תעשייה בשטח של כ-650 מ"ר באזור התעשייה הדרומי באשקלון הבנוי על קרקע המשתרעת על שטח של כ-1,675 מ"ר. תקופת השכירות הינה כ-10 שנים, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך 25,000 ש"ח בתוספת מע"מ. לפרטים נוספים אודות הסכם השכירות ראה סעיף 26.1 להלן.

6.2. בשנת 2020 סיימה החברה בנייה והקמה של חוות גידול ואת בניית מתקן הייבוש (Post-Harvest). עלויות הבניה הוונו לנכס אשר יופחת מיד עם תחילת פעילות החווה בגידול מסחרי ראשון. לפרטים נוספים על אודות המקרקעין עליהם הוקמה החווה ומתקן הייבוש, לרבות זכויות והשימושים במקרקעין ראו סעיף 2.1 לעיל.

6.3. בשנת 2020 בנתה החברה מעבדת מחקר ופיתוח בשטח של כ-150 מ"ר המשמשת את החברה לטובת פיתוחים למוצרים חדשים וכן לשיתופי פעולה עם חברות הזנק בתחום הקנאביס להן מעניקה החברה שירותים.

6.4. ביום 21 בספטמבר, 2020 התקשרה חברת הבת עם צד שלישי בהסכם שכירות, לפיו תשכור החברה משרדים בתל אביב לטובת הנהלת החברה ומחלקת המכירות, בשטח כולל ברוטו של כ- 370 מ"ר. לפרטים נוספים אודות הסכם השכירות ראה סעיף 26.1 להלן.

6.5. לפרטים אודות הרכוש הקבוע של החברה, ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים של החברה.

7. מוצרים ושירותים

7.1. החברה מפתחת ומייצרת מוצרים על בסיס הקנאביס הרפואי ברמת האיכות הראויה לשימוש רפואי (IMC-GMP) ובין היתר כמפורט להלן:

7.1.1. **"תפרחת קנאביס"**: תפרחות קנאביס מיובשות וארוזות. המשקל הכולל של הקנאביס (נטו) בכל אריזה הינו 10 גרם.

7.1.2. **"מיצוי קנאביס" ("שמן קנאביס")**: מיצוי קנאביס מהול בשמן וארוז בבקבוקים. המשקל הכולל של מיצויי הקנאביס המהול (נטו) הינו כ-10 גרם.

7.1.3. **אבקה ננומטרית קנאביס רפואי**: מוצר עתידי אשר יהווה בסיס למספר רב של מוצרים נלווים על בסיס קנאביס רפואי, כולל מוצרי מזון, מוצרי פארם ועוד.

7.1.4. **נרות (פטילות) קנאביס רפואי**: מוצר עתידי אשר עשויה החברה לפתח בשיתוף פעולה עם צדדים שלישיים.

7.1.5. **מוצרי קוסמטיקה מבוססי קנאביס רפואי**: למועד הדו"ח, בוחנת החברה את האפשרות לייצר פורמולות ופיתוחים בתחום הקוסמטיקה אשר מבוססים על הקנאביס הרפואי ועל מוצרי CBD. יצוין כי טרם הוסדר השימוש ב-CBD בפקודת הסמים המסוכנים.

7.1.6. **שירותי מחקר ופיתוח**: החברה התקשרה עם מספר חברות בתחום הרפואי ומספקת שירותי מחקר ופיתוח כחלק משיתוף הפעולה איתם באמצעות אנשי מחקר ופיתוח המועסקים בחברה ומעבדת מחקר ופיתוח אשר פועלת בימים אלו מתחומי המפעל באשקלון. למידע נוסף בעניין שיתופי פעולה ומתן שירותי מחקר ופיתוח ראו סעיף **Error! Reference source not found.** להלן.

7.2. החברה מעריכה כי בעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור מוצרים אחרים, בין בתצורות אחרות ובין בריכוז חומרים פעילים אחרים, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים ממשרד הבריאות.

תחזיות והנחות החברה האמורות לעיל בדבר מוצרים ושירותים עתידיים הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או בחלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, ביניהם אי עמידה ביעדי פיתוח ו/או שיווק ו/או אי השגת המימון הדרוש ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 להלן.

8. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים

להלן נתונים אודות סכום ושיעור ההכנסות של חברות הקבוצה מקבוצות מוצרים או שירותים, אשר הכנסות הקבוצה (במאוחד) מהן, היוו 10% או יותר מסך הכנסות הקבוצה, בכל אחת מהשנים 2018, 2019 ו-2020:

שנת 2018		שנת 2019		שנת 2020		שם המוצר
שיעור מהכנסות הקבוצה (ב-%)	סך הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מהכנסות הקבוצה (ב-%)	סך הכנסות (באלפי ש"ח)	שיעור מהכנסות הקבוצה (ב-%)	סך הכנסות (באלפי ש"ח)	
מוצרים						
-	-	-	- (*)	57.3%	19,306	תפרחות ושמנים
שירותים						
-	-	85.4%	704	15%	5,059	שירותי ייצור מוצרי קנאביס
-	-	14.6%	120	25.1%	8,462	שירותי מחקר ופיתוח

^(*) הכנסה ממכירת מוצרים בסך של 100 אלפי ש"ח אשר הוונה לרכוש קבוע.

9. מוצרים חדשים

לפרטים נוספים אודות המוצרים אשר החברה בוחנת את האפשרות לייצרם ו/או לשווקם, ראה סעיפים 4.2 ו- 7.1 לעיל.

החברה בוחנת ומקיימת שיתופי פעולה עם מעבדות מחקר בתחום הקנאביס וחברות תרופות לצורך ייצור מוצרים המותאמים לצרכים רפואיים שונים ופיתוח עתידי של מוצרים משלימים. החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות הרגולטוריות בתחום וככל שרכיבים מסוימים של צמח הקנאביס (כגון ה-CBD) יוסרו מפקודת הסמים המסוכנים תבחן החברה את האפשרות לפתח מוצרים על בסיס רכיבים אלה. לפרטים נוספים אודות שיתופי הפעולה של החברה, ראה סעיף 26 להלן.

10. לקוחות

10.1. לקוחות הקבוצה נחלקים לארבע קבוצות עיקריות:

(1) בתי מרקחת אשר מוכרים מוצרי קנאביס רפואי באסדרה החדשה כאשר לקוחות הקצה הינם מטופלים בעלי רישיון או מרשם מתאים. למועד הדו"ח, החברה התקשרה בהסכמים מחייבים למכירת מוצרי החברה עם כל בתי המרקחת אשר מחזיקים באישור למכור מוצרי קנאביס רפואי לרבות בתי מרקחת מרשת סופר-פארם. לפרטים נוספים, ראה סעיף 25 להלן.

(2) חוות גידול המבקשות לייצר בהתאם לאסדרה החדשה מוצרי קנאביס רפואי בתנאי IMC-GMP.

(3) חוות בעלות מותג המבקשות לבצע שיווק והפצה בהתאם להסדרה החדשה ובתנאי IMC-GDP.

(4) חברות מחקר ופיתוח אשר נדרשות לעבודה עם חומר גלם קנאביס לצורך פיתוח מוצרים רפואיים מבוססי קנאביס רפואי.

10.2. להלן נתונים בדבר הכנסות מלקוח עיקרי, שהכנסות החברה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה (במאוחד) על פי דוחותיה הכספיים לשנים 2018, 2019 ו-2020:

2018		2019		2020		
%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	
-	-	14.5%	120	27.9%	9,400	לקוח א' ⁽¹⁾
-	-	85.4%	704	25.1%	8,440	לקוח ב' ⁽²⁾

⁽¹⁾ קאנמדיק טכנולוגיות בע"מ, חוות גידול אשר מקבלת שירותי אריזה והפצה עבור מותג פרטי בהתאם להסכם בין הצדדים מיום 21 בנובמבר 2019. כמו כן בשנת הדוח התקשרה חברת קאנמדיק עם החברה לרכישת חומרי גלם לצורך ייצור והפצה.

⁽²⁾ חברת מחקר ופיתוח אשר מקבלת שירותי מחקר ופיתוח מאנשי צוות המו"פ בחברה. לפרטים נוספים ראו סעיף 26.17 להלן.

אובדן הלקוחות העיקריים של החברה או מי מהם לא צפוי להשפיע באופן שלילי מהותי על תוצאות פעילותה של החברה היות והחברה צפויה לייצר ללקוחות חלופיים לטובת מותגים אחרים איתן יש לחברה הסכמים. כמו כן החברה ממשיכה בהענקת שירותי מחקר ופיתוח לחברות נוספות בתחום.

11. שיווק והפצה

11.1. תהליך השיווק של מוצרי החברה ללקוחותיה השונים נעשה, ברוב המקרים, באופן עצמאי ובאמצעות יו אן וי שיווק, המחזיקה ברישיון הנדרש מהיק"ר להפעלת בית מסחר למוצרי קנאביס רפואי ולשינוע והפצה של מוצרי קנאביס מוגמרים לבתי מרקחת. באמצעות ההפצה הישירה לבתי המרקחת, שולטת החברה באופן ההפצה ובתדירות אספקת התוצרת לבתי המרקחת. עוד מאפשרת ההפצה באמצעות יו אן וי שיווק חסכון בעלויות הפצה מספקים חיצוניים אשר מקובלות בהסכמי הפצה של מוצרי פארמה בכלל ומוצרי קנאביס רפואי בפרט. כמו כן, מעניקה יו אן וי שיווק שירותי שיווק והפצה למותגים נוספים בתמורה לעמלת שיווק קבועה ועמלת הפצה הנגזרת ממחיר המכירה לבתי המרקחת.

11.2. בנוסף, החברה התקשרה בהסכמי הפצה של מוצריה לבתי המרקחת עם חברת הפצת תרופות מהמובילות בישראל. בתמורה לשירותי ההפצה, המפיץ זכאי לעמלת הפצה בשיעור הנגזר ממחזור המכירות ברוטו של מוצרי החברה לבתי המרקחת. לפרטים אודות הסכם ההפצה בין יו אן וי לנובולוג, ראו סעיף 26.13 להלן.

11.3. מכירות מוצרי החברה ומוצרי מותגים נוספים אשר רכשו שירותי הפצה מהחברה, מתבצעות בדרך של קבלת הזמנות למשרדי החברה ישירות מהלקוח באמצעות מייל או פקס, כאשר ההזמנה נדרשת להיות חתומה על פי הוראות היק"ר. ההזמנות מועברות למחסן הלוגיסטי לשם הכנתן והובלתן ללקוח. הובלת ההזמנות ללקוח מתבצעת בהתאם לתקני ה-IMC-GDP וכן IMC-GSP.

12. צבר הזמנות

12.1. מול חלק מהלקוחות, החברה התקשרה באמצעות הסכמי מסגרת במסגרתם נקבעה כמות מינימום של צריכה שנתית. האספקות במהלך התקופה הינן על פי הזמנה שמגיעה מהלקוח. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, צבר ההזמנות של החברה בתחום הפעילות לשנת 2021, בהתאם לכמות המינימום שנקבעה במסגרת ההסכמים כאמור ובכפוף לכך שהחברה תצליח לספק את כמות המינימום כאמור, עומד על כ-37 מיליון ש"ח.

12.2. כאמור, החברה התקשרה עם לקוחותיה בהסכמי מסגרת המתחדשים משנה לשנה, כאשר בחלק מהסכמי המסגרת נקבעו כמויות מינימליות שנתיות של קנאביס שבתי המרקחת התחייבו לרכוש מהחברה, אולם מתוך הכמות המינימלית לא נקבעה חלוקת רכישתה לפי רבעונים. ההזמנות מבוצעות לפי שיקול דעת בית המרקחת מעת לעת, בכפוף לעמידה בכמות המינימלית השנתית.

לפרטים אודות התקשרויות החברה עם בתי מרקחת בהסכמים למכירת קנאביס רפואי, ראו סעיף **Error! Reference source not found.** להלן. על פי רוב, ההזמנות המתקבלות הינן לאספקה תוך מספר ימים ולפיכך אין בידי החברה צבר הזמנות מהותי.

הנתונים בדבר צבר ההזמנות של החברה בתחום פעילותה הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד. ציפיות החברה באשר לצבר ההזמנות כאמור מבוססות על הוראות חוזיות והזמנות שנתקבלו מלקוחות החברה בתחום הפעילות, אך יתכן כי ההזמנות לא יתבצעו או לא יתממשו במלואן, לרבות בשל שינויים בהן או ביטולן.

13. תחרות

13.1. השוק המקומי

למוצרי החברה קיימת תחרות מתמדת של מוצרים אחרים מתוצרת מקומית ומיבוא. התחרות הינה עם מספר מותגים מקומיים רבים וכן עם יבוא ממדינות אירופה וקנדה.

הנהלת החברה מעריכה כי מספר המתחרים בשוק המקומי והיבוא הינו כעשרות ומעת לעת נוספים מתחרים חדשים.

למיטב ידיעת החברה, למועד הדו"ח, פועלות במדינת ישראל מעל לחמש יצרניות מאושרות יק"ר, בעלות תקן IMC-GMP. פעילות ייצור מוצרי הקנאביס מאופיינת במספר מצומצם של שחקנים לאור חסמי הכניסה הגבוהים, הזמן הדרוש בהשקעה והעלויות הכספיות הנדרשות להקמת מפעל מסוג זה.

למיטב ידיעת החברה, כיום ישנן כ-12 חוות גידול בעלות תקן IMC-GAP ורישיון גידול. ריבוי החוות יוצר לחברה תחרות משמעותית מול מותגים נוספים, אך מאידך מאפשר לחברה לרכוש תוצרת חקלאית מספקים שונים. בנוסף, לאור התקינה החדשה גם המגדלים ובעלי החוות הקיימות נדרשים לפעול לקבלת אישורים ראשוניים ובהמשך רישיונות אשר בכפוף

להענקתם יהיו בתוקף למשך שלוש שנים ואשר הארכתם תותנה בעמידתו של מחזיק הרישיון במגבלות ובתנאים של היק"ר.

להערכת הנהלת החברה, הפחתת מחירים מהותית על ידי מתחרים תביא את החברה להפחתה במחיריה שעלולה להשפיע באופן שלילי על תוצאות פעילותה.

13.2. השוק הבינלאומי

ברחבי העולם קיימות מאות חברות המוכרות ומפתחות מוצרים על בסיס הקנאביס הרפואי. מדינת ישראל נתפסת כמובילה בתחום והקנאביס הרפואי המגודל בישראל נחשב איכותי לאור תנאי האקלים המתאימים לגידול קנאביס, רמת המחקר הרפואי והניסיון שנצבר בפיתוח, גידול ואפיון חומרים חדשים בצמח הקנאביס. למועד הדו"ח, יצוא של קנאביס רפואי מישראל אינו חוקי. לפרטים אודות החלטת הממשלה בקשר עם יצוא קנאביס רפואי ראו בסעיף 4.4 לעיל. ככל שיצוא של קנאביס רפואי מישראל יאושר, ובכפוף לקבלת כל ההיתרים, הרישיונות והאישורים הנדרשים ליצוא, תפעל החברה על מנת לשווק ולפרסם את מוצריה בחו"ל וחברות בחו"ל שיכולות או שתוכלנה על פי דין המדינה ממנה הן פועלות לייצא קנאביס רפואי יהיו מתחרות של החברה. למועד הדו"ח, קיימות מדינות שאישרו או צפויות לאשר יצוא של קנאביס רפואי משטחן, כגון קנדה, אוסטרליה, אורוגוואי, קולומביה ועוד. ביום 12 במרץ 2020 קיבלה החברה היתר ייצוא לתפרחות קנאביס רפואי בכמות לא מסחרית, למעבדת EU-GMP בהולנד. היתר הייצוא הנ"ל שימש את החברה לייצוא דוגמאות של מוצרים מוגמרים הנושאים את לוגו החברה. במהלך חודש יולי 2020 החברה קיבלה את תוצאות המעבדה בהולנד לפיהן תפרחות הקנאביס עברו את בדיקות התקן EU-GMP, דבר שעתיד לאפשר לחברה לבצע ייצוא לאירופה ככל ויתקבל היתר הייצוא. מובהר, כי ההיתר הנ"ל הינו חד פעמי והוא אינו מהווה היתר קבוע לייצוא קנאביס רפואי בכמות מסחרית.

הדרכים העיקריות של החברה להתמודדות עם התחרות

החברה מתמודדת עם התחרות בעיקר באמצעות מעקב שוטף לזמינות מוצריה ועוקבת באופן שוטף אחר מחירי המכירה של מוצרים מתחרים.

החברה מתקשרת עם כל בית מרקחת חדש המאושר למכור קנאביס רפואי ובכך מגדילה את כמות ההזמנות.

לחברה סוכני מכירות שטח ומערך לקשרי לקוחות על מנת לקבל היזון חוזר מהלקוחות ולתת מענה לכל סוגיה שעולה כחלק מתהליך המכירה.

לגודלה של החברה עשויה להיות השפעה מסוימת על מעמדה התחרותי בשוק. מחד, לחברה קטנה מסוגה של החברה נדרשים הכרה ומוניטין בשוק לצורך התקשרות עם לקוחות גדולים ולשם ביסוס מעמדה כשחקן מוביל בשוק. מאידך, חברה צעירה, חדשנית ודינאמית עשויה ליהנות מאטרקטיביות בשוק ולהתאים עצמה במהירות לשינויים.

החברה משקיעה מאמצים רבים לשם פיתוחם של מוצרים ייחודיים מוגנים בפטנט וכן מעמידה שרשרת הפקה וייצור ברמה טכנולוגית גבוהה בשילוב עם יכולת להציע מגוון רחב של מוצרים בדגש על רמת איכותם ובמחירים נוחים. להערכת החברה, התשתית הקיימת של החברה תאפשר את קיומה של שרשרת גידול, ייצור והפצה יעילה ואיכותית.

לאור התקינה החדשה, כל המתחרים הפועלים ו/או שיפעלו בשוק המקומי ידרשו להתאים את שרשרת הגידול, הייצור והשיווק לתקינה החדשה. החברה מתמודדת עם התחרות באמצעות כניסתה המהירה לשוק, תוך התקשרות חוזית עם בתי מרקחת מרכזיים בישראל לרכישת כמות מינימום שנתית והקפדה על הפצה ל-100% מבתי המרקחת המאושרים למכירת קנאביס רפואי ובכך להגדלת נתח השוק. להערכת החברה, פעולות אלו הביאו לחשיפה מהירה ורחבה למוצרי החברה ועשויות להקנות לה בעתיד יתרון על פני המתחרים. כמו כן, לחברה כוח אדם איכותי ובעל ניסיון בתחום הפעילות.

תחזיות והנחות החברה האמורות לעיל וכן התחזיות והאומדנים בנוגע להשפעת התקינה החדשה על ספקי/מגדלי הקנאביס הרפואי הקיימים בשוק המקומי למועד הדו"ח, הינן בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים המהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

14. עונתיות

למיטב ידיעת החברה, מרבית התוצרת החקלאית הרלוונטית מגודלת בחממות טכנולוגיות מותאמות לגידול קנאביס הממתנות השפעות של עונתיות על מחזורי הגידול תוך חשיפה סביבתית נמוכה ביחס לגידולי שדה. לפיכך, להערכת החברה גידולי הקנאביס יהיו מושפעים מעונתיות במידה מועטה בלבד.

הנהלת החברה מעריכה כי לא אמורה להיות לעונתיות השפעה מהותית על תוצאותיה הכספיות.

תחזיות והנחות החברה האמורות לעיל הינן בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים המהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם תנאי אקלים קיצוניים ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הרלוונטיים שבסעיף 31 להלן.

15. כושר ייצור

בחודש ינואר 2020 החברה רכשה מיכון נוסף על מנת להגדיל את כושר הייצור של המפעל.

החברה צופה כי במהלך שנת 2021 ייכנס המיכון הנוסף לפעילות מלאה ואשר צפוי להגדיל את כושר הייצור עד לכדי 40 עד 60 טון בשנה. החברה פועלת לשיפור והתייעלות תפעולית באמצעות מיכון קו הייצור ככל האפשר.

בנוסף ובכפוף לקבלת כל הרישיונות הסופיים מהיק"ר, כמפורט בדו"ח זה, בכוונת החברה לגדל גידול מסחרי ראשון של צמחי קנאביס כבר ברבעון הראשון לשנת 2021, וזאת לאחר קבלת אישור מוגבל לגידול ראשוני לצורכי ואלידציות. שטח החממות ברוטו הינו כ-15 דונם הכולל בית אריזה ושטחי הפרחה וריבוי. החברה מעריכה כי בשנה הראשונה לגידול ניתן יהיה להפיק כ-700 ק"ג, והחל מהשנה השנייה לגידול כ-2 טון גידול ב-3 מחזורי גידול.

לפרטים נוספים ראה סעיף 28 להלן (יעדים ואסטרטגיה עסקית).

תחזיות והנחות החברה האמורות לעיל, ובכלל זה הערכותיה בנוגע לתחילת גידול הינן בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים המהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן ו/או כמפורט בסעיף 28 להלן (יעדים ואסטרטגיה עסקית).

16. מחקר ופיתוח

למועד הדו"ח, החברה פועלת גם במחקר ופיתוח בתחום מוצרי הקנאביס הרפואי. בין היתר, החברה פועלת ליצירת שיתופי פעולה עם חברות תרופות ישראליות וזרות לפיתוח מוצרים רפואיים מבוססי קנאביס רפואי. לפרטים אודות שיתוף הפעולה של החברה בתחום המחקר והפיתוח עם כן – פייט ביופרמה בע"מ וכן עם חברת בת של בית החולים רמב"ם, ראו סעיף 26.17 ו-26.19 להלן (בהתאמה).

תחזיות והנחות החברה האמורות לעיל בנוגע למחקר ופיתוח הינן בגדר תחזיות, הערכות ואומדנים המהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלה עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם התממשות איזה מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 31 להלן.

17. נכסים לא מוחשיים

להלן רשימת הפטנטים הרשומים על שם החברה והפרטים בגינם :

שם ומספר הפטנט	תיאור הפטנט	הזכויות בפטנט	מועד הפקיעה המוערך של הפטנט	מדינות בהן אושר הפטנט
IL261774 Compositions comprising CBD for treating Dermatological Conditions	הפטנט עוסק בתרכובות המכילות CBD וכן תמציות צמחים נוספות המיועדות לטיפול והקלה במחלות עור שונות כדוגמת פסוריאזיס, אטופיק דרמטיטיס, הרפס זוסטר. נמצא כי שילוב של CBD עם תמציות אלו נותן אפקט מוגבר.	יו.אן.וי מדיסין בע"מ	12/09/2038	ישראל
IL 262049 Compositions for treating attention deficit hyperactivity disorder (adhd)	הפטנט עוסק בתרכובות המכילות CBD וכן תמציות צמחים נוספות המיועדות לטיפול והקלה בתסמינים של ADHD. נמצא כי שילוב של CBD עם תמציות אלו נותן אפקט מוגבר.	יו.אן.וי מדיסין בע"מ	01/10/2038 בכפוף לתשלום האגרה בסכום לא מהותי	ישראל
IL 262050 Compositions for treating hemorrhoids	הפטנט עוסק בתרכובות המכילות CBD וכן תמציות צמחים נוספות המיועדות לטיפול והקלה בתסמינים של טחורים. נמצא כי שילוב של CBD עם תמציות אלו נותן אפקט מוגבר.	יו.אן.וי מדיסין בע"מ	01/10/2038	ישראל

עבור פטנטים אלו הגישה החברה PCT טרם הכרה בפטנטים אלו כפטנטים בינלאומיים. בימים אלו נמצאות הבקשות להלן בשלב הלאומי (National phase) רישום במדינות ספציפיות).

18. הון אנושי

18.1. כללי

ליום 31.12.2020, החברה לרבות באמצעות יו אן וי, יו אן וי שיווק והפצה וחוות עמית, מעסיקה 49 עובדים.⁴¹

18.2. מצבת העובדים בחברה

פרט למנכ"ל החברה ולנותני שירותים חיצוניים, מצבת העובדים בחברה ליום 31.12.2019, 31.12.2020 ולמועד הדו"ח הינה כדלקמן:

2019	2020	למועד הדו"ח	תחום עיסוק
2	2	3	מחקר ופיתוח
16	27	27	ייצור ובקרת איכות
-	5	6	שיווק ומכירה
-	7	11	עובדי חווה
6	7	7	הנהלה, כספים, משאבי אנוש, שיווק
24	48	53	סה"כ

18.3. תלות מהותית בנושא משרה

למועד הדו"ח, החברה מעריכה כי קיימת לה תלות במנכ"ל החברה מר גולן ביטון הואיל והוא מספק לחברה את השירותים הבסיסיים החיוניים לצורך שימור הרישוי והפעילות בתחום הקנאביס הרפואי ובעל ניסיון וידע רב ברגולציה החלה בענף בארץ ובעולם.

18.4. תכנית אופציות לעובדים

לחברה תכנית אופציות לעובדים אשר הינה בתוקף נכון למועד דוח זה, מכוחה רשאית החברה להקצות עד 10,000,000 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל-10,000,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, לדירקטורים, נושאי משרה, עובדים ויועצים של החברה וחברת הבת כתבי האופציה שיוענקו יהיו כפופים להתאמות שונות כמקובל. כן נקבעו בתכנית הוראות למקרים שונים של סיום העסקתו של ניצע בחברה. בחודש אפריל 2020 התקבל אישורה רשות המסים לעדכון תכנית האופציות של החברה כך שתאפשר הקצאת מניות חסומות בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה. במהלך שנת 2020 הקצתה החברה 700,000 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 700,000 מניות רגילות של החברה וכן העניקה 750,000 PSU למנכ"ל החברה. נכון למועד הדוח רשאית החברה להעניק 8,200,000 כתבי אופציה ו/או מניות חסומות הניתנים למימוש ל-8,200,000 מניות רגילות.

⁴¹ לרבות עובדי כוח אדם.

18.5. תנאי העסקה

18.5.1. לפרטים אודות תנאי הכהונה והעסקה של נושאי המשרה הבכירה בחברה (לרבות דירקטורים), ראו תקנה 21 בפרק ד' לדוח זה.

18.5.2. עובדי החברה מועסקים על פי תנאים הנקבעים בחוזי העסקה אישיים. על פי הסכמי ההעסקה, זכאים העובדים, בין היתר, לתנאים סוציאליים בהתאם לדין ולקבוע בהסכמים האישיים. הסכמי ההעסקה כוללים התחייבות בנוגע לשמירה על סודיות, אי תחרות ושמירה על זכויות הקניין הרוחני של החברה.

18.6. ביטוח פטור ושיפוי

לפרטים אודות הסדרי הביטוח, הפטור והשיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, ראו תקנה 29א לפרק ד' לדוח זה.

19. חומרי גלם, ספקים ונותני שירותים

חומר הגלם העיקרי שנדרש לחברה לצורך פעילותה הינו קנאביס רפואי העומד בתקן IMC-GAP (גידול בתנאים נאותים של קנאביס לשימוש רפואי). למועד הדו"ח, למיטב ידיעת החברה קיימות בישראל כ-12 חוות גידול העומדות בתקן האמור. כיום רוכשת החברה תפוחות קנאביס כחומרי גלם מלמעלה מ-6 חוות איתן חתומה החברה על הסכמי רכישה ולכן לחברה אין תלות בספק עיקרי לחומרי הגלם. בנוסף, בשנת 2020 השלימה החברה את הקמת חוות עמית וצפויה לקבל חומר גלם במחצית הראשונה לשנת 2021 כך שלא צפויה להיות לה תלות בצדדים שלישיים. לפרטים אודות חוות עמית, ראו סעיף 2.1 להלן.

כמו כן לחברה ספקי חומרי גלם נוספים כגון: חומרי אריזה ואלכוהול הנדרשים לתהליך הייצור. החברה מתקשרת עם ספקים אלו בהתאם לנוהלי ה-IMC-GMP. החברה מקפידה להתקשר עם ספקים חלופיים כך שלא תיווצר תלות בספק עיקרי.

החברה נסמכת על בדיקות במעבדות חיצוניות בהתאם לנוהלי היק"ר על מנת לעמוד בתקן האיכות של מפעל IMC-GMP.

לקבוצה התקשוריות עם נותני שירותים שונים הכוללים, בין היתר, ספק ספק שירותי ניהול מערכות מידע, קבלנים לצורך ביצוע עבודות בינוי והקמה, ספקי שירותי שמירה וביטחון.

20. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה הון חוזר חיובי בסך של 28,669 אלפי ש"ח (2019- 19,296 אלפי ש"ח). הגידול בהון החוזר נובע מגידול ביתרות לקוחות ומלאי בקיזוז עליה ביתרת ספקים וזכאים. לפרטים נוספים ראה דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2020 המצורפים לדוח זה.

21. השקעות

טרם מיזוגה עם חברת יו אן וי, כמפורט בסעיף 2.2 בדוח התקופתי לשנת 2018, פעילות החברה התמקדה בביופרמצבטיקה באמצעות טכנולוגיות שבבסיס פעילותה מיועדות לטיפול בעיקר במחלות של מערכת העצבים המרכזית (CNS).

לפרטים בדבר הכנסות החברה טרם המיזוג עם יו אן וי, ראה סעיף 20 לדוח התקופתי לשנת 2018.

22. מימון

22.1. בשנת הדוח, שנת הפעילות הראשונה של החברה, מימנה החברה את פעילותה בעיקר ממכירת מוצריה לבתי המרקחת ומתן שירותי ייצור לחוות נוספות, הכנסות ממחקר ופיתוח ומתן שירותי שיווק והפצה לחוות נוספות וכן מגיוס חוב מהציבור.

22.2. לפרטים על אודות התקשרות חוות עמית בהסכמי הלוואה עם החברה ועם קבוצת אביסרור ראו סעיף 2.1 לעיל.

22.3. אגרות החוב של החברה

לפרטים נוספים על אודות אגרות החוב של החברה, ראו סעיף 14 לדוח הדירקטוריון של החברה המצורף לדוח תקופתי זה.

23. מיסוי

החברה כפופה לדיני המס הנהוגים בישראל. לפרטים בדבר מיסוי החברה, ראו ביאור 24 לדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020.

24. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

הסיכונים הסביבתיים העיקריים להם חשופה החברה והנוגעים לאופי פעילותה הינם זיהום הסביבה מפסולת שנוצרת כתוצאה מתהליכי הריבוי, הגידול, הייצור והאריזה. יצוין, כי ההדברה במסגרת הגידול בחוות עמית צפויה להיות הדברה ביולוגית בלבד לפי תקן GAP. בשנת 2019 קיבלה החברה היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה.

במפעל של החברה תנאי ייצור ותנאי סביבה כמקובל במפעלי תרופות מודרניים תוך עמידה בהוראות התקינה החדשה ובדרישות המשרד להגנת הסביבה. בנוסף, החברה פועלת לפינוי פסולת מסוגים שונים מהמפעל באופן מסודר ולפי דרישות החוק.

למעט האמור לעיל, למועד הדו"ח לא ידוע לחברה על סיכונים סביבתיים הנוגעים לפעילותה. לפיכך, החברה מעריכה כי להוראות הנוגעות להגנת הסביבה לא תהיינה השפעות מהותיות בגין תידרש להשקיע ו/או לשאת בהשקעה ו/או בעלות כלשהי, וכן מעריכה כי להוראות כאמור לא תהיה השפעה על רווחיותה ומעמדה התחרותי בעתיד הקרוב לעין. יחד עם זאת, לאור מגבלות רגולציה אפשריות עתידיות, אשר למועד הדו"ח אינן ידועות לחברה, ייתכן כי החברה תידרש בעתיד לעמוד בתקנים ו/או הוראות רגולטוריות הנוגעות להגנה על הסביבה, אשר תהיינה להן השפעה מהותית על פעילותה ובכלל זה על רווחיותה ומעמדה התחרותי כאמור.

כל ההערכות והאומדנים המפורטים לעיל, לרבות בדבר מגבלות חוקיות ותקינה אפשריות עתידיות, הינם הערכות, תחזיות ואומדנים המהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות, תחזיות ואומדנים אלה עשויים שלא להתממש, כולם או בחלקם, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 להלן.

מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה 25.

25.1. לפרטים אודות מגבלות חקיקה, תקינה החלים על תחום הקנאביס הרפואי, ראו בסעיף 5.2 לעיל.

25.2. כמו כן, פעילות הקבוצה כפופה לדיני מדינת ישראל ולדיני המדינות בהן תפעל בעתיד, אם וככל שתפעל. פעילות החברה כפופה, בין היתר, לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968 ולחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981. בפעילות מחוץ לישראל תהיה החברה כפופה לדיני המדינות הזרות בהן תפעל.

25.3. פעילות הקבוצה הנוגעת לפיתוח מוצרים יכול ותהיה כפופה לדיני הקניין הרוחני המקומיים והבינלאומיים.

ההתקשרות	עיקרי ההתקשרות	סטטוס ההתקשרות	דיווחים רלוונטיים
26.1.	הסכם שכירות מפעל ייצור ביום 7 במאי 2018 התקשרה החברה בהסכם שכירות של מבנה תעשייה צמוד קרקע בשטח בנוי של כ-650 מ"ר עליו הקימה החברה מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי. תקופת השכירות הינה החל מיום 01.05.2018 ועד ליום 31.03.2028. דמי השכירות החודשיים עומדים על סך של כ- 25,000 ש"ח בצירוף מע"מ ("דמי השכירות החודשיים"). דמי השכירות החודשיים יהיו צמודים למדד הידוע במועד חתימת ההסכם, מוגבל לעליה מקסימאלית של 5% בכל 12 חודשים קלנדאריים. במקרה של ירידה במדד פחות ממדד הבסיס, יחול מדד הבסיס, ובכל מקרה לא תהיה הורדה בשיעור דמי השכירות החודשיים. במסגרת הסכם השכירות התחייבה החברה להשתמש במושכר אך ורק למטרת השכירות בהתאם להוראות כל דין המתייחסות למושכר ו/או לשימוש בו והכל למטרת השכירות. על החברה לוודא כי יהיו בידיה את כל הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין, אם אכן יהיה צורך בהם על פי דין, מכל רשות שהיא לשם שימושו במושכר ובהתאם למטרת השכירות, וכי רישיונות אלה יהיו תקפים למשך כל תקופת השכירות על פי ההסכם. כמו כן, לפי ההסכם על החברה מוטלת החובה והאחריות בכל עניין הקשור בקבלת רישיון עסק למושכר כאשר הוסכם כי רישיון זמני ייחשב כרישיון לכל דבר ועניין ולא יהווה הפרה כלשהי של ההסכם.		
26.2.	התקשרות עם חוות גידול- "טוגדר" ביום 26 בנובמבר 2019 חתמה החברה על הסכם עם חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן בסעיף זה: "החוזה") לפיו החווה תספק לחברה עד 2 טון תפוחת קנאביס בהתאם להזמנות שתבצע החברה מראש ובהתאם בהיקף של עד 400-500 ק"ג להזמנה ובכפוף להתאמת הגנטיקות הנדרשות לחברה. להלן פרטים נוספים:	הסכם ההתקשרות הינו בתוקף והחברה ביצעה רכישות של חומרי גלם בתקופת הדוח	

		1. תקופת ההסכם תחל ביום 1 בינואר 2020 ותסתיים לאחר שנה, קרי 31 בדצמבר 2020. הצדדים יהיו רשאים בהסכמה להאריך את תקופת ההסכם. 2. החווה תהיה הגורם המקצועי והבלעדי בכל הקשור לגידולי התפרחות והכל בהתאם להוראות היק"ר. החווה תישא בכל ההוצאות הישירות והעקיפות הכלולות בגידול הצמח בשטח הגידול למעט עלויות שינוע התפרחות מהחווה לחברה.		
26.3.	התקשרות עם קאנופי	במהלך חודש פברואר 2020, חתמה החברה עם חברת Canopy Growth (Lesotho) (Pty) Ltd. ("CGL"), שהינה חברת בת של Canopy Growth Corporation, מחברות גידול הקנאביס הרפואי הגדולות בעולם, על מזכר הבנות, במסגרתו תייבא החברה לישראל בשלב ראשון 470 ק"ג קנאביס רפואי יבש המגודל על ידי CGL. כחלק ממזכר ההבנות הוסכם כי על בלעדיות של החברה בשוק הישראלי ביחס לזנים מסוימים של קנאביס רפואי, המפותחים ומגודלים באתר של CGL במדינת לסוטו (Lesotho). ביום 25 במרץ 2020, החברה קיבלה ממשדד הבריאות היתר ייבוא לתפרחות קנאביס רפואי מחוות CGL לביצוע בדיקות ודגימות לחומרי הגלם של CGL וביום 23 באפריל 2020, CGL קיבלה היתר ייצוא מממשלת לסוטו (Lesotho) לתפרחות קנאביס רפואי מזנים שונים שנבחרו על ידי החברה.	דגימות חומר הגלם אינן עברו את בדיקת האיכות של החברה ועל כן בחרה החברה לא להמשיך את ההתקשרות עם קאנופי בשלב זה.	2020-01-017479 2020-01- ו- 2020-01- 020868 2020-01- 041430 030090
26.4.	התקשרות בהסכם ייצור ואריזה- חוות גידול בצפון הארץ	באוגוסט 2019 הודיעה החברה כי יו אן וי התקשרה עם חברה המפעילה חוות גידול קנאביס רפואי בישראל (להלן בסעיף זה: "המזמין"), בהסכם לייצור מוצרים מבוססי קנאביס רפואי ואריזת תפרחות ומוצרים נוספים. תקופת הסכם הינה 12 חודשים אשר יחלו במועד קבלת ההזמנה הראשונה מהמזמין אשר ישלם עבור שירותי משלוח, ייצור והפצה בתקן GMP ובתקן GMP-EU לכשיתקבל (ככל שיתקבל) ע"י יו אן וי. יו אן וי תקבל את חומרי הגלם מהמזמין ותייצר אריזות תפרחת, שמנים ומוצרים נוספים מבוססי קנאביס רפואי על פי דרישת המזמין אשר יישאו את הלוגו של המזמין ושל	בתקופת הדוח הכירה החברה בהכנסות מהענקת שירותי ייצור עבור אחרים.	5.8.2019 (2019-01-080947)

		החברה כיצרה. יו אן וי תייצר עבור המזמין את כל חומרי האריזה, לרבות אריזה ראשונית, אריזה שניונית, עלון לצרכן, תיווי, מדבקות וברקוד, והכל בהתאם לדרישות ותקני היק"ר. כמו כן, יו אן וי תערוך תהליך של בקרת איכות לחומרי הגלם של המזמינות, והכל בהתאם לנהלי היק"ר ולתקן האירופאי GMP-EU, אם תקן זה יתקבל והמוצרים ייוצרו בהתאם לתקן זה. חומרי הגלם שיעברו בהצלחה את תהליך בקרת האיכות, יאוחסנו על ידי יו אן וי במפעלה טרם ישלחו לבתי המרקחת בישראל ולאחר אישור היק"ר ובהתאם לכל דין, גם לחו"ל.		
24.11.2019 (2019-01-113836)	בתקופת הדוח הכירה החברה בהכנסות מהענקת שירותי ייצור עבור אחרים.	בנובמבר 2019 הודיעה החברה כי יו אן וי התקשרה עם חברה המפעילה חוות גידול קנאביס רפואי בישראל (להלן בסעיף זה: "המזמין") אשר הינה אחת החברות הוותיקות בענף הגידול ואחת משמונה החוות שעבדו באסדרה הישנה ואשר קיבלה תקן GAP לפי האסדרה הישנה וברשותה זנים ייחודיים אשר צפויים להיות מיוצרים במפעלי החברה בהתאם לאסדרה החדשה. על פי ההסכם יו אן וי תקבל את חומרי הגלם מהמזמין בשערי המפעל ותייצר עבורה אריזות תפוחות ושמןנים מבוססי קנאביס אשר יישאו את לוגו המזמין ושל החברה כיצרה. תקופת הסכם הינה 12 חודשים אשר יחלו במועד קבלת ההזמנה הראשונה מהמזמין אשר ישלם עבור שירותי משלוח, ייצור והפצה בתקן GMP ובתקן GMP-EU לכשיתקבל (ככל שיתקבל) ע"י יו אן וי. יו אן וי תייצר עבור המזמין את כל חומרי האריזה, לרבות אריזה ראשונית, אריזה שניונית, עלון לצרכן, תיווי, מדבקות וברקוד, והכל בהתאם לדרישות ותקני היק"ר. כמו כן, יו אן וי תערוך תהליך של בקרת איכות לחומרי הגלם של המזמינות, והכל בהתאם לנהלי היק"ר ולתקן האירופאי GMP-EU, אם תקן זה יתקבל והמוצרים ייוצרו בהתאם	26.5. התקשרות בהסכם ייצור ואריזה - חוות טבע אדיר	

		לתקן זה. חומרי הגלם שיעברו בהצלחה את תהליך בקרת האיכות, יאוחסנו על ידי יו אן וי במפעלה ואף יופצו לבתי המרקחת בישראל באמצעות יו אן וי שיווק והפצה אשר מחזיקה ברשיון IMC-GDP.		
2019-3.11.2019 (01-093501)	במהלך תקופת הדוח ולאחריה משווקת החברה את מוצריה באמצעות מקס פארם	ביום 3 בנובמבר 2019 נחתם הסכם בין יו אן וי לבית המרקחת מקס פארם (להלן בסעיף זה: "מקס פארם") לפיו התחייב מקס פארם לרכוש עד 1 טון קנאביס רפואי בשנת 2020 כאשר יו אן וי תהיה זכאית לתמורה השווה לסך שווי המוצרים שתזמין מקס פארם, על פי מחירון יו אן וי בניכוי עמלת מכירה כפי שנקבע בהסכם. עוד נקבע בין הצדדים כי כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 90 יום לצד השני.	התקשרות בהסכם רכישה מחייב מול בתי מרקחת מובילים- מקס פארם	26.6.
14.11.2019 (2019-01-097860)	במהלך תקופת הדוח ולאחריה משווקת החברה את מוצריה באמצעות שור טבצ'ניק	ביום 14 בנובמבר 2019, נחתם הסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי בין יו אן וי לבית המרקחת שור טבצ'ניק (להלן בסעיף זה: "שור טבצ'ניק") לפיו התחייב שור טבצ'ניק לרכוש מוצרי החברה בהיקף שנתי של עד 2 טון קנאביס רפואי. יו אן וי תהיה זכאית לתמורה השווה לסך שווי המוצרים שתזמין שור טבצ'ניק, על פי מחירון יו אן וי בניכוי עמלת מכירה כפי שנקבע בהסכם. עוד נקבע בין הצדדים כי כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 90 יום לצד השני.	התקשרות בהסכם רכישה מחייב מול בתי מרקחת מובילים- שור טבצ'ניק	26.7.
12.12.2019 (2019-01-108567)	במהלך תקופת הדוח ולאחריה משווקת החברה את מוצריה בין היתר גם באמצעות מדי פלוס	ביום 12 בדצמבר 2019, נחתם הסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי בין יו אן וי לרשת בתי המרקחת מדי פלוס (להלן בסעיף זה: "מדי פלוס") לפיו התחייב מדי פלוס לרכוש מוצרי החברה בהיקף שנתי מינימאלי של 250 ק"ג ועד ל- 2 טון קנאביס רפואי. יו אן וי תהיה זכאית לתמורה השווה לסך שווי המוצרים שתזמין מדי פלוס, על פי מחירון יו אן וי בניכוי עמלת מכירה כפי שנקבע בהסכם. עוד נקבע בין הצדדים כי כל צד	התקשרות בהסכם רכישה מחייב מול בתי מרקחת מובילים- מדי	26.8.

	פלוס	יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 180 יום לצד השני.	
26.9.	התקשרות בהסכם רכישה מחייב מול בתי מרקחת מובילים - בית מרקחת הנגב	ביום 25 בדצמבר 2019, נחתם הסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי בין יו אן וי לבית מרקחת הנגב (להלן בסעיף זה: " בית מרקחת הנגב ") לפיו התחייב בית מרקחת הנגב לרכוש מוצרי החברה בהיקף שנתי בהיקף של עד 2 טון קנאביס רפואי. יו אן וי תהיה זכאית לתמורה השווה לסך שווי המוצרים שיזמין בית מרקחת הנגב, על פי מחירון יו אן וי בניכוי עמלת מכירה כפי שנקבע בהסכם. עוד נקבע בין הצדדים כי כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 180 יום לצד השני.	במהלך תקופת הדוח ולאחריה משווקת החברה את מוצריה באמצעות בית מרקחת הנגב 25.12.2019 (2019-01-123838)
26.10.	התקשרות בהסכם רכישה מחייב מול בתי מרקחת מובילים - המרקחה	ביום 25 בדצמבר 2019, נחתם הסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי בין יו אן וי לבית מרקחת המרקחה (להלן בסעיף זה: " המרקחה ") לפיו התחייב בית מרקחת הנגב לרכוש מוצרי החברה בהיקף שנתי מינימאלי של 300 ק"ג ועד ל- 2 טון קנאביס רפואי. יו אן וי תהיה זכאית לתמורה השווה לסך שווי המוצרים שיזמין המרקחה, על פי מחירון יו אן וי בניכוי עמלת מכירה כפי שנקבע בהסכם. עוד נקבע בין הצדדים כי כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 180 יום לצד השני.	במהלך תקופת הדוח ולאחריה משווקת החברה את מוצריה באמצעות המרקחה 25.12.2019 (2019-01-123838)
26.11.	התקשרות בהסכם רכישה מחייב מול בתי מרקחת מובילים - סופר פארם	על פי ההסכם מיום 14 בינואר 2020 עם רשת בתי המרקחת המנוהלים על ידי סופר פארם, התחייבה סופר פארם לרכוש מיו אן וי כמות מינימאלית שנתית של 1.7 טון תפוחית קנאביס בשנה (כ- 140 ק"ג מידי חודש) והכל בתמורה למחיר קבוע שסוכם בין יו אן וי לסופר פארם לכל מוצר. עוד נקבע בין הצדדים כי כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 90 יום לצד השני.	למועד פרסום הדוח משווקת החברה את מוצריה באמצעות בתי מרקחת מרשת סופר פארם בכל חלקי הארץ. 14.1.2020 (2020-01-005056)
26.12.	התקשרות בהסכמי רכישה	מעבר להסכמים שפורסמו וצוינו לעיל, יו אן וי התקשרה עם מספר נוסף של בתי מרקחת הפועלים בהתאם לאסדרה החדשה לרכישה של מוצרי קנאביס רפואי ממותגי החברה.	

		יו אן וי תהיה זכאית לתמורה השווה לסך שווי המוצרים אשר יוזמנו על ידי בתי המרקחת, על פי מחירון יו אן וי בניכוי עמלת מכירה כפי שנקבע בהסכם עם בתי המרקחת השונים. על פי ההסכמים כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת של בין 90 ל 180 יום לצד השני.	מחייבים עם בתי מרקחת נוספים	
10.11.2019 (2019-01-109516)	החברה מקבלת מחברת הבת בבעלותה המלאה, יו אן וי שיווק והפצה, שירותי הפצה ושיווק	בחודש נובמבר 2019 התקשרה יו אן וי בהסכם להפצה של מוצרי קנאביס רפואי של יו אן וי בישראל עם חברת נובולוג (פארם-אפ 1966) בע"מ (להלן: "המפיץ"). המפיץ יבצע הפצה של המוצרים וגביה תשלום בהתאם לתנאי התקשרות של החברה עם בתי המרקחת. על פי תנאי ההסכם, המפיץ יפעל להפצת מוצרי קנאביס רפואי המיוצרים במפעלה של יו אן וי ללקוחות יו אן וי (לרבות בתי מרקחת והפצת מוצרים עד הבית), כאשר המפיץ יחזיק את מלאי המוצרים אותם תספק יו אן וי בקונסיגנציה. בתמורה לשירותים על פי ההסכם, יהיה זכאי המפיץ לעמלת הפצה בשיעור הנגזר ממחזור המכירות ברוטו של המוצרים. תקופת ההסכם הינה 3 שנים, והיא תוארך באופן אוטומטי למשך שנה נוספת בכל תום תקופה. החל מתום השנה הראשונה כל אחד מהצדדים רשאי להודיע לצד השני על ביטול ההסכם בהודעה מראש ובכתב בהתראה של 90 יום.	הסכם הפצה בישראל-נובולוג	26.13.
21.7.2019 (2019-01-074515)	נכון למועד הדוח, החברה פועלת החברה לקבלת תקן EU-GMP לאחריו תוכל להמשיך	ביום 20 ביולי, 2019 התקשרה החברה במזכר הבנות עם חברת AG Haemato חברה המייצרת ומייבאת תרופות לשוק בגרמניה ושני"ע שלה נסחרים בבורסה של פרנקפורט (להלן: "הומטו") לפיו החברה תמכור להומטו תוצרת ממפעלה של יו אן וי לצורך שיווקם, באופן בלעדי, בגרמניה ואוסטריה (להלן: "הטריטוריה" ו-"הסכם הכוונות",	מזכר כוונות להפצת מוצרי קנאביס עם חברת תרופות	26.14.

	גרמנית	בהתאמה). הומטו תסייע ליו אן וי בקבלת תקן GMP-EU הדרוש לצורך ייבוא מוצרי קנאביס למדינות האיחוד האירופאי. במסגרת הסכם כוונות, נקבעו כמויות מינימום שהומטו התחייבה לרכוש למוצרים מבוססי קנאביס בתצורה של תפרחות ו/או שמנים שתרכוש הומטו מהחברה בכל אחת מהשנים 2020 עד 2022 ואשר נעות בין 4 ל-8 טון בשנה, בכפוף לקבלת כל האישורים הדרושים, לרבות אישור ייצוא מוצרים מבוססי קנאביס מישראל, ובמחירים שייקבעו בהסכם הסופי. הומטו התחייבה לרכוש מוצרי קנביס רפואי מהחברה בבלעדיות ולהפיץ רק את מוצרי החברה לבתי המרקחת ולמרפאות הכאב איתן היא עובדת בטריטוריה. מנגד, התחייבה החברה להפיץ בגרמניה ובאוסטריה באמצעות הומטו בהתאם לעמידה בהתחייבויות הומטו לרכישה בכמויות של בין 4 ל 8 טון לשנה. במידה וצד לא יוכל לספק או לא יוכל לרכוש בכמויות שנקבעו, הצדדים רשאים להתקשר עם גורם שלישי.	במו"מ מול הומטו.	
12.7.2018 (2018-01-063093)	הסכמים לשיתופי פעולה בתחום המחקר ופיתוח וייצור- DNA Genetics Holding BV	ביום 11 ביולי 2018 חתמה החברה על מזכר הבנות לא מחייב עם DNA Genetics Holding BV, חברה הולנדית העוסקת במחקר ופיתוח וביעוץ בתחום הגנטיקה של צמח הקנאביס (להלן: "ג'נטיקס"). עיקרי מזכר ההבנות מתייחסים לבחינת שיתוף פעולה רחב הכולל אספקת זנים שונים של קנאביס רפואי, שירותי ייעוץ שיינתנו על ידי ג'נטיקס, שיתופי פעולה בתחום המו"פ וכן, בחינת שיתוף פעולה בתחום השיווק וההפצה באירופה ובקנדה של מוצרי קנאביס רפואי, שתייצר החברה. במזכר ההבנות נקבע כי תנאי להתקשרות הצדדים בהסכם רכישת קנאביס רפואי כאמור, הינו התרת יצוא קנאביס רפואי ו/או מוצרים מבוססי קנאביס רפואי מישראל לפי דיני מדינת ישראל וכן התרת יבוא מישראל של קנאביס רפואי ו/או מוצרים כאמור לפי הדין הרלוונטי החל על ג'נטיקס לעניין זה ועל הטריטוריה אליה תבקש ג'נטיקס לייבא את הקנאביס ו/או את	מזכר ההבנות טרם הבשיל להסכם מחייב. הצדדים עדיין נמצאים במשא ומתן.	

		המוצרים.		
17.3.2019 (2019-01-022831)	בהתאם להחלטת הוועדה המייעצת של החברה בחודש יוני 2020 הוחלט לא להתקדם עם פיתוח המוצר.	ביום 15 במרץ, 2019 התקשרה יו אן וי, בהסכם לבחינת שימוש בפורמולציה שתפתח יו אן וי במשאף שפיתחה חברת ויאולי בע"מ (להלן: "ויאולי"). השימוש במשאף יאפשר צריכה מדודה ומדויקת של קנאביס רפואי ללא צורך בחימום, אידוי או שריפה.	הסכמים לשיתופי פעולה בתחום המחקר ופיתוח וייצור- התקשרות עם חברת ויאולי בע"מ	26.15.
לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 13 בנובמבר 2019, מיום 4 ביוני 2020, מיום 20 ביולי 2020 ומיום 17 בנובמבר 2020. (מס' אסמכתאות: 2019-01-097362, 2020-01-057318, 2020-01-069814	ביום 17 בנובמבר 2020, הודיעה החברה כי התקשרותה עם בית המרקחת בוטלה, עקב כך שלא עלה בידי בית המרקחת לקיים את אחד מהתנאים המתלים שנקבעו בהסכם שיתוף הפעולה.	ביום 12 בנובמבר, 2019 החברה התקשרה עם בעלי השליטה בבית מרקחת במרכז הארץ, המנפק קנאביס רפואי למטופלים תחת האסדרה החדשה של משרד הבריאות (להלן בסעיף קטן זה: "המוכרים" ו-"בית המרקחת"), בהתאמה, במוזכר הבנות לרכישת 51% מההון המונפק והנפרע של בית המרקחת (להלן בסעיף קטן זה: "מוזכר הבנות" ו-"העסקה", לפי העניין). התמורה בגין העסקה, לרבות התמורה בגין רכישת המניות ותנאים מסחריים נוספים, כגון תנאי העסקתם של המוכרים בבית המרקחת ותנאי ההתקשרויות בין החברה ובית המרקחת, ייקבעו במשא ומתן בין החברה למוכרים במהלך תקופת בלעדיות שאורכה היה 14 יום ממועד החתימה על מוזכר הבנות. למועד דוח זה, תמה תקופת הבלעדיות והיא אינה מחייבת את הצדדים. השלמת העסקה תהיה כפופה להתקיימותם של תנאים מתלים סטנדרטיים בעסקאות מסוגה של העסקה, לרבות קבלת אישורים רגולטוריים ואישורי צדדים שלישיים נדרשים	מזכר הבנות לרכישת שליטה בבית מרקחת המנפק קנאביס רפואי	26.16.

2020-01--ו 129547, בהתאמה).		אחרים.		
2019- 10.9.2019 את התשלומים 01-078981) וכן 2020- 16.1.2020 הנוספים. החברה 01-006759), 27.2.2020 2020-01-016975	כן פייט העבירה לחברה הכירה בתקופת הדוח בהכנסות משירותי מחקר ופיתוח.	ביום 9 בספטמבר, 2019 החברה ויו אן וי התקשרו בהסכם שיתוף פעולה לזיהוי ופיתוח פורמולות ספציפיות של רכיבי קנאביס לטיפול במחלות דלקתיות, אוטואימוניות, מטבוליות וסרטן ובהסכם להקצאת מניות עם חברת כן פייט ביופרמה בע"מ (להלן: "כן פייט"), חברה אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה בתל אביב ובבורסת ניו יורק. על פי ההסכם, החברה תעניק לכן פייט שירותי מעבדה ושירותי ייעוץ בתמורה ל- 16.6% מהון מניות חברת כן פייט וכ- 500,000 דולר ארה"ב במזומן לצורך מחקר ופיתוח בנושא השימוש במרכיבי קנאביס לטיפול בסרטן, במחלות דלקתיות, במחלות אוטואימוניות וכן לצורך פיתוח ובחינת אפשרויות מסחור בסיס נתונים להתאמת זני קנאביס שונים לטיפול במחלות והתוויות שונות לרבות מחלות סרטן ומחלות דלקתיות (להלן: "בסיס הנתונים") והכל, בהתאם לתנאים שנקבעו בין הצדדים ובכפוף להוראות ונהלי היק"ר, והכל עד למוקדם מבין: (א) המועד בו יעמוד שווי השירותים שניתנו בפועל על ידי החברה על סך של 2,000,000 דולר ארה"ב ע"פ התעריפים שנקבעו ע"י הצדדים; או (ב) בחלוף שנתיים וחצי מיום תחילת מתן השירותי או 31.12.2021 המוקדם מביניהם. כן פייט תספק שירותי ייעוץ מחקרי ותסייע לחברה במידה והחברה תחליט להתחיל בניסויים הקליניים העתידיים בנושא מוצרי הקנאביס הרפואי. כן קובע ההסכם מנגנון לפיתוח מוצרים עתידיים בתחום הרלבנטי, לפיו לכן פייט תהא זכות ראשונים להשתתף בפיתוחו, ובמקרה של מימוש הזכות כאמור הצדדים יממנו את פיתוח המוצר בחלקים ובשיעורים שיקבעו ע"י הצדדים והזכויות בגין המוצר יהיו בהתאם ליחס המימון בין הצדדים, ובלבד שהזכויות במוצר לא יפחתו מ- 10% לצד להתקשרות.	26.17. הסכמים לשיתופי פעולה בתחום המחקר ופיתוח וייצור- כן פייט	

		בתמורה לשירותים על פי ההסכם הנ"ל, (א) כן פייט הקצתה ליו אן וי מניות רגילות של כן פייט המהוות כ- 19.99% מהון המניות המונפק והנפרע של כן פייט לפני ההקצאה (כ)- 16.6% לאחר ההקצאה); (ב) כן פייט שילמה ליו אן וי סך כולל של 500,000 דולר ארה"ב בגין השירותים וההתאמות הנדרשות במעבדה הקיימת של יו אן וי לצורך מתן השירותים (לרבות הרחבת שטח המעבדה. בנוסף, תקבל יו אן וי רישיון שימוש בלתי מוגבל בבסיס הנתונים, בתמורה לחלוקה בין הצדדים של ההכנסות בגין מסחור בסיס הנתונים כפי שנקבעו בהסכם. כחלק מההסכם, כן פייט אף מינתה את מנכ"ל החברה כדירקטור בדירקטוריון שלה. ביום 27 לפברואר 2020 הודיעה החברה על תיקון ההסכם לשיתוף פעולה עם כן פייט לפיו הצדדים הרחיבו את היקף שיתוף הפעולה ביניהם למחקר בתחום שילוב קנאביס רפואי לטיפול בסרטן כבד ובאינדיקציות סרטניות נוספות. בגין הרחבת שיתוף הפעולה כאמור תשלם כן פייט ליו אן וי סך כולל של 400,000 דולר נוספים בשני תשלומים שווים בימים 1 באפריל 2020 ו 1 ביולי 2020.		
26.18.	הסכם ייצור ושיווק מוצרי קנאביס-מרנובה	ביום 30 ביוני 2020 התקשרה החברה בהסכם ייצור ושיווק מוצרי קנאביס עם חברת Meranova Medicinal, חברה בת קנדית של Creso Pharma, חברה ציבורית הנסחרת בבורסה האוסטרלית (ASX) ("מרנובה"). החברה הזמינה ממרנובה 4 זנים ייחודיים של קנאביס רפואי יבש בכמות של כמה מאות ק"ג. התמורה עבור ההזמנה תשולם על ידי החברה בשלושה תשלומים לא שווים, בהתאם ללוח התשלומים שנקבע ע"י הצדדים ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים לייבוא חומרי הגלם לישראל. לאחר הגעת הזנים של מרנובה לישראל, החברה תחל לשווקם תחת המותג יוניבו.	ביום 12 ביולי 2020, הודיעה החברה כי לאחר ביצוע הבדיקות, החברה הזמינה ממרנובה ארבעה זנים ייחודיים של קנאביס רפואי יבש בכמות של כמה מאות ק"ג, לייצור ושיווק מוצרי פרמיום ב-90 בתי מרקחת בהם החברה מפיצה את	ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 7 באפריל 2020, מיום 22 ביוני 2020 ומיום 12 ביולי 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-032662, 2020-01-055966 ו-2020-01-073833 בהתאמה).

		מוצריה, תחת המותג יוניבו	
26.19.	הסכם שיתוף פעולה לפיתוח מוצר – חברת בת של בית החולים רמב"ם	במהלך חודש מאי 2020, התקשרה החברה בהסכם מחייב עם חברת בת של בית החולים רמב"ם, בהסכם לשיתוף פעולה בלעדי, לפיתוח מוצר אנטי דלקתי למערכת הנשימה ודלקת ריאות (לרבות לדלקות ריאות הנגרמות מנגיף הקורונה). במסגרת ההתקשרות החברה תעניק מימון למחקר שיבוצע על ידי בית החולים בתקופה של עד שנתיים וכן תספק את מוצרי החברה מבוססי קנאביס רפואי לצורכי המחקר. המחקר קיבל את אישור היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (היק"ר).	ראו דיווח מיידי מיום 12 במאי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-046647).
26.20.	הסכם שירותי מחקר ופיתוח – א.ב. גרין פוינט מחקר ופיתוח בע"מ	ביום 2 ביוני 2020, יו אן וי, התקשרה בהסכם עם חברת א.ב.ע. גרין פוינט מחקר ופיתוח בע"מ ("גרין פוינט"), במסגרתו תעניק יו אן וי לגרין פוינט שירותי מחקר ופיתוח לצורך פיתוח מכונת מיצוי קנאביס ביתית אשר בכוונת גרין פוינט לייצר ואשר תאפשר למטופל לבצע פעולה של מיצוי תפרחות קנאביס באופן עצמאי ומבוקר בביתו, באמצעות קפסולות. בתמורה לשירותים שתעניק יו אן וי לגרין פוינט, תשלם גרין פוינט ליו אן וי ריטיינר חודשי ובנוסף תעביר ליו אן וי 15% ממניותיה, במנות קצובות כל 6 חודשים למשך שנה וחצי.	ראו דיווח מיידי מיום 3 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-056916).
26.21.	הסכם לרכישת קנאביס רפואי בבלעדיות – חוות טלקאן	במהלך חודש יולי 2020, יו אן וי, התקשרה עם חוות טלקאן ("טלקאן"), הממוקמת בדרום הארץ בהסכם לרכישת קנאביס רפואי בבלעדיות. ההתקשרות תהיה תקפה לשלוש שנים כאשר התמורה עבור חומרי הגלם שתזמין יו אן וי מטלקאן תעמוד על מחיר שנע בין 4 ל-6.5 ש"ח לגרם, על פי תלות בזנים שיוזמנו. טלקאן התחייבה לספק ליו אן וי עד 3 טון קנאביס בשנה בכפוף להזמנת יו אן וי.	ראו דיווח מיידי מיום 13 ביולי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-067141).

26.22.	הסכם הפצה ואחסנה עם חברת חפז בלדרות מאובטחת בע"מ	במהלך חודש אוגוסט 2020, יו אן וי שיווק והפצה בע"מ, חברה בשליטתה המלאה של החברה, התקשרה בהסכם עם חברת חפז בלדרות מאובטחת בע"מ (בסעיף זה: "המפיץ"), חברה בעלת רשת הפצה הכוללת רכבים מאובטחים ומערך שינוע בפריסה ארצי, לרבות בית מסחר לקנאביס רפואי בצפון הארץ אשר עומד בתקנים IMC-GDP ו-IMC-GSP. על-פ ההסכם, התחייב המפיץ פעמיים בשבוע לאסוף ממפעל החברה מוצרים מוגמרים ומוכנים למכירה ללקוח הסופי, לאחסן בכל עת עד 100 ק"ג מוצרים מוגמרים של החברה בבית המסחר ולהפיצם באופן ישיר לבתי מרקחת הממוקמים מקו חדרה וצפונה, באמצעות שלושה קווי הפצה אשר יעבדו שלושה ימים בשבוע, בכפוף למגבלות אחסון שנקבעו בהסכם.	החברה בחנה את ההתקשרות עם המפיץ ובחרה שלא להתקדם מול הספק.	לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 4 באוגוסט 2020 (מס' 2020-2020-01-083100). אסמכתא: 2020-01-083100.
26.23.	הסכם שירותי ייצור, הפצה ומכירה של מוצרי קנאביס - Clever Leaves	במהלך חודש אוגוסט 2020, התקשרה החברה עם חברת Clever Leaves (בסעיף זה: "הספק"), חברה בינלאומית עם פעילות במדינות רבות בעולם, אשר הינה בעלת חוות גידול בתקן EU-GACP ומפעל בתקן EU-GMP הממוקם בפורטוגל, בהסכם מסגרת לרכישת תפוחות קנאביס רפואי לצורך ייצור מוצרי החברה במפעל החברה באשקלון, הפצתם ומכירתם בבתי המרקחת בישראל. במסגרת ההתקשרות, הספק התחייב למכור לחברה בשנת 2020 עד 200 ק"ג, כאשר בכל אחת מהשנים 2021 ו-2022, התחייב הספק לספק לחברה כמות שנתית הנעה בין 500 ק"ג ל-7,000 ק"ג, בכפוף להזמנות רכש שהחברה תנפק.	החברה והספק נמצאים בהתקשרות לצורך השלמת הסכם מחייב.	ראו דיווח מיידי מיום 17 באוגוסט 2020 (מס' 2020-2020-01-079861). אסמכתא: 2020-01-079861.
26.24.	הסכם הפצה של מוצרי קנאביס – חברת הפצה אנגלית	ביום 23 באוקטובר 2020, התקשרה החברה בהסכם הפצה עם חברה המפיצה מוצרי קנאביס רפואי של חברות מובילות בעולם, באנגליה (בסעיף זה: "המפיץ"). על-פי ההסכם, החברה תמכור למפיץ מוצרים שונים מבוססי קנאביס מתוצרת מפעל החברה תחת המותג Univo, לצורך שיווקם באנגליה. בהתאם להסכם ההפצה, המפיץ ירכוש מהחברה עד 5 טון מוצרים מבוססי קנאביס בתצורה של תפוחות ו/או שמנים במחירים שנקבעו בהסכם ההפצה	לאחר קבלת היתר הייצוא תוכל החברה לפעול בהתאם להסכם.	ראו דיווח מיידי מיום 25 באוקטובר 2020 (מס' 2020-2020-01-106567). אסמכתא: 2020-01-106567.

בהתייחס לאמור בסעיף 26.14 לעיל, אין כל ודאות מתי, ואם בכלל, ייחתם הסכם מפורט ומחייב, ומה יהיו תנאיו הסופיים, ככל שייחתם. מבלי לגרוע מהאמור, כל ההנחות ו/או האומדנים ו/או התחזיות שלעיל בנוגע לצפי מכירות של מוצרי קנאביס רפואי של החברה תחת איזה מההסכמים ו/או של יכולת הייצור של החוות מהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים בחלקם על פרסומים פומביים שונים ובחלקם על הערכות של החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי חתימה על הסכם מפורט או אי כניסתו של איזה מההסכמים לתוקף, אי עמידה של החברה בלוחות זמנים לצורך המשך פיתוח המוצרים ו/או שיווקם ו/או שינויים בעלויות הפיתוח ו/או הייצור של המוצרים ו/או שינויים בשווקים הרלוונטיים ו/או שינויים בתחרות בשווקים אלה ו/או שינויי רגולציה בישראל ובעולם ו/או גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הנוספים המתוארים בסעיף 31 לדו"ח.

27.1. ביום 19 באוגוסט 2015 הודיעה החברה כי בידי בעלת השליטה לשעבר, חברת כלל תעשיות ביוטכנולוגיה בע"מ (להלן בסעיף זה: **"בעלת השליטה לשעבר"**), התקבלה בקשה לאישור תובענה כייצוגית על פי חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו – 2006, שהוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב (המחלקה הכלכלית) (להלן: **"בית המשפט"**), כנגד החברה, בעלת השליטה לשעבר, דירקטורים ונושאי משרה אשר כיהנו בעבר בחברה. סכום התביעה הינו 100 מיליון ש"ח וזאת, בין היתר, בגין עילות מכוח חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968. התביעה הוגשה על רקע דיווחי החברה עד לחודש ינואר 2012 בקשר עם מוצר החברה **DP-B99** לטיפול בשבץ מוחי איסכמי. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 19 באוגוסט 2015 (מספר אסמכתא 2015-01-100449).

ביום 1 בינואר 2018 הודיעה החברה כי בית המשפט החליט לדחות את הבקשה לאישור התובענה כייצוגית (להלן: **"פסק הדין"**). לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 01 בינואר 2018 (מספר אסמכתא 2018-01-000109).

ביום 20 בפברואר 2018 הודיעה החברה כי הוגש ערעור לבית המשפט העליון על פסק הדין. ביום 11.12.18 הוגשו סיכומי המערערים. ביום 4.2.2019 הוגשו סיכומי תשובה מטעם החברה וביום 14.3.2019 הוגשו סיכומי תשובה מטעם המערערים.

ביום 20 במאי 2020 התקיים דיון בפני הרכב בבית המשפט העליון במסגרתו דחה בית המשפט את הערעור ללא צו הוצאות.

27.2. ביום 16 באוגוסט 2020 הודיעה החברה כי צד שלישי הגיש למחלקה הכלכלית של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כתב תביעה כנגד החברה ומנכ"ל החברה, מר גולן ביטון (בכובעו כבעל מניות), במסגרתה התבקש בית המשפט ליתן צו הצהרתי לפיו התובע זכאי למחצית מניירות הערך שמחזיק מנכ"ל החברה.

ביום 7 בפברואר 2021 בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו (המחלקה הכלכלית) קיבל החלטה, בהסכמת הצדדים להליך, לפיה החברה תוסר מכתב התביעה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 16 באוגוסט 2020 ומיום 8 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-089316 ו-2021-01-015898 בהתאמה).

להלן תובא האסטרטגיה של החברה נכון למועד הדו"ח:

28.1. בכוונת החברה להיות שחקן בינלאומי מוביל בתחום הקנאביס ולפעול תחת שליטה מלאה בכל שרשרת הערך המצויה ברשות החברה ואשר תבדל אותה משחקנים נוספים בשוק הישראלי והבינלאומי.

28.2. לפעול לשיפור תהליכי הייצור בכפוף להוראות היק"ר על מנת להוזיל את עלויות הייצור ככל הניתן לרבות באמצעות התייעלות בתהליכי הייצור, חסכון באנרגיה והפעלת מיכון נדרש.

28.3. להרחיב את הסכמי המכירות מול בתי מרקחת נוספים הפועלים על פי האסדרה החדשה ובכך לשוקק את מוצריה בכל רחבי הארץ.

28.4. לפעול לקבלת תקן EU-GMP ובכך לאפשר ייצוא מיידי של תוצרת החברה לאחר שיתקבל היתר ייצוא מהיק"ר.

28.5. הרחבת שיתופי הפעולה מול חברות מחקר ופיתוח והרחבת מוצרי הקנאביס הרפואי שמציעה החברה.

28.6. פיתוח מוצרים נוספים מבוססי קנאביס רפואי לאינדיקציות רפואיות ספציפיות ושיווקן בשוק העולמי.

יובהר, כי המידע המובא בסעיף 28 זה לעיל בדבר היעדים והאסטרטגיה העסקית של החברה הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. כוונות החברה בעניין זה מבוססות על הערכותיה ועל היכרותה עם השוק הרלבנטי לפעילותה. יתכן שתחזיות החברה בעניינים אלו לא תתגשמה וזאת לאור הדינמיות המאפיינת את שוק הקנאביס, וכן לאור השפעתם של גורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן.

29. צפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה צופה כי בשנה הקרובה היא תמשיך לבצע את הפעולות הבאות :

29.1. להכשיר את מתקן ייבוש (Post Harvest) בחוות עמית כך שיעמוד בתקן EU-GMP.

29.2. הפעלת חוות עמית כך שתתקבל תוצרת חקלאית ראשונה מגידול מסחרי למותג החברה.

29.3. תפעל להגדלת המכירות וההכנסות של החברה ממכירת מוצרים ומתן שירותי ייצור למותגים נוספים.

29.4. קבלת תקן EU-GMP למפעל של החברה ותחילת ייצוא מוצרי קנאביס רפואי לאירופה וקנדה. על אף האמור, ייתכן כי בשל השפעת נגיף הקורונה על השוק הגלובאלי והישראלי בפרט (כמפורט בסעיף 31.1.2 להלן), יהיו עיכובים בקבלת התקן האירופאי, כאשר למועד זה, לחברה אין הערכה מדויקת להיקף העיכובים, ככל שיהיו.

29.5. תפעל לחתימת הסכמי מכירה של תוצרת מחוץ לישראל, כפוף לקבלת אישורים והיתרים על פי דין

יובהר, כי המידע המובא בסעיף 29 זה לעיל בדבר צפי להתפתחות בשנה הקרובה של החברה הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד. הצפי של החברה בעניין זה מבוסס על הערכותיה ועל היכרותה עם השוק הרלבנטי לפעילותה. יתכן שתחזיות החברה בעניינים אלו לא תתגשמה וזאת לאור הדינמיות המאפיינת את שוק הקנאביס, וכן לאור השפעתם של גורמי הסיכון כמפורט בסעיף 31 להלן.

30. מידע כספי לגבי אזורים גיאוגרפיים

למועד הדו"ח, החברה מוכרת את מוצריה בישראל בלבד.

31. דיון בגורמי סיכון

פעילות החברה כרוכה בסיכונים המאפיינים חברה בתחילת דרכה הפועלת בסביבה של אי ודאות רגולטורית. גורמי הסיכון העיקריים הקשורים לפעילותה של החברה הינם כדלהלן :

31.1. גורמי סיכון מאקרו

31.1.1. מצב כלכלי, פוליטי ובטחוני

האטה בכלכלה בישראל ובעולם ו/או הידרדרות של המצב הפוליטי והביטחוני בארץ ובעולם, עלולה להשפיע באופן שלילי על מצבן של חברות הפועלות בישראל. זאת, בין היתר, כתוצאה מחששם של משקיעים זרים להשקיע בחברות ישראליות או מחששן של חברות בינלאומיות להתקשר בהסכמים עם חברות ישראליות. בנוסף, נסיבות אלו עשויות להביא לאי הגעתם של נציגי רשויות פיקוח זרות לבדיקת מפעלי החברות המושקעות בארץ, לצורך עריכת הבדיקות הנדרשות לקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים לשיווק מוצריהן במדינות השונות.

31.1.2. האטה כלכלית ואי ודאות בשוק הישראלי והעולמי

האטה כלכלית ואי ודאות כלכלית בשוק הישראלי ו/או העולמי בכלל ובשווקים הפוטנציאליים אליהם החברה מבקשת לחדור בעתיד עשויה להיות השפעה לרעה על יכולתה של החברה לגייס את ההון ככל שיידרש להמשך פעילותה.

מצבים של אי-יציבות בשוקי ההון העולמיים עלולים להתרחש ממגוון רחב של גורמים מקומיים וגלובליים כגון, משבר כלכלי, אי-ודאות פוליטית, מגפות, מצבי חירום ועימותים בין-מדינתיים. אי-יציבות כאמור עשויה להתבטא בתנודתיות חזקה של שערי ניירות הערך ועלולה להביא להאטה כלכלית, משברים פיננסיים ופגיעה ביכולת גיוס מקורות מימון.

אירועים משבריים כגון מגיפות: לאירועים משבריים כגון המשבר המתחולל בארץ ובעולם בעקבות התפשטות וירוס הקורונה עשויה להיות השפעה על פעילות החברה, בשל פגיעה בפעילות העסקית במשק, צמצום פעילות של משרדי הממשלה וקבלני המשנה ושיתוק מערכת הבריאות. למשבר כאמור והתמשכותו על פני זמן רב עשויה להיות השפעה על הן על הפעילות העסקית של החברה כתוצאה מפגיעה בפעילות קבלני משנה וספקים, והן על קבלת היתרים ואישורים שונים הנדרשים לפעילותה השוטפת, עקב צמצום פעילות של משרדי הממשלה והרשויות והסטת משאבים ותשומות, וביניהם: משרד הבריאות, המשרד לבטחון הפנים, משטרת ישראל, המשרד להגנת הסביבה וגופי תכנון. ככל שפעילות החברה תתרחב לשווקים בחו"ל – למשבר כאמור עשויה להיות השפעה גם על פעילות הסחר הבינלאומי.

במהלך הרבעון הראשון לשנת 2020 התפרץ בסין נגיף הקורונה אשר, נכון למועד הדוח, ממשיך ומתפשט בישראל וברחבי העולם ומעורר דאגה וחוסר וודאות. כחלק מההתמודדות העולמית בנגיף הקורונה והניסיונות לבלום את התפשטותו נוקטות מדינות העולם (בהמלצת גופי הבריאות וגורמים רפואיים) בשיטת בידוד אנשים ואף אוכלוסיות מסוימות הנכנסים תחת הגדרות שנקבעו (ואשר משתנות באופן דינאמי). כמו-כן, אנו עדים לצמצום האפשרות למעבר בין גבולות, ירידה משמעותית בתעבורה האווירית והאטה בתעבורה הימית. לכל אלו עלולה להיות השפעה מסוימת על עסקי החברה.

31.1.3. חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר

ככל שיאושר ייצוא של קנאביס רפואי מישראל והחברה תתחיל לייצא ולשווק את מוצריה בחו"ל (בכפוף לקבלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים), עשויות להיווצר לחברה הכנסות שתתקבלנה מלקוחות בחו"ל. לפיכך, תנודות בשערי המטבעות הזרים, בעיקר של הדולר והאירו, עשויות לייצור לחברה חשיפה מטבעית ועלויות להשפיע על רווחיותה. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק אם החברה תקבל אישור לייצא את מוצריה לחו"ל.

31.1.4. עליה במחירי התשומות

תוצאות פעילות החברה צפויות להיות מושפעות בין היתר, ממחירי תשומות של חשמל, מים וביוב. עלייה לא צפויה בתשומות אלו עלולה לפגוע ברווחיות של החברה.

31.1.5. זהות ישראלית

זהות ישראלית עשויה להוות יתרון בשוק הקנאביס הרפואי לאור מעמדה של ישראל כמובילה בתחום זה אך במקרים אחרים עלולה להוות חיסרון, ואף להביא לביטול עסקאות וחסימת שווקים בחו"ל. להערכת החברה, לזהותה הישראלית תהיה משמעות מינורית ביותר, וזאת לאור המוניטין שיש לחברות ישראליות בעולם בכל הנוגע לאיכות וטיב הקנאביס שמגודל בשטחה. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק אם יתקבל בעתיד היתר לייצוא מוצרי קנאביס רפואי לחו"ל והחברה תקבל רישיון יצוא כאמור.

31.2. גורמי סיכון ענפיים

31.2.1. תקינה בתחום הפעילות

בשנים האחרונות, הרגולטורים בישראל ובעולם עוסקים רבות בתחום הקנאביס הרפואי אשר עובר שינויים, רפורמות וטרנספורמציות משפטיות משמעותיות. פעילות הקבוצה בתחום הקנאביס הרפואי כפופה לתקנים שונים, מקומיים ובינלאומיים, לרבות הוראות והנחיות היק"ר ומשרד הבריאות, הנחיות משרד החקלאות והנחיות המשרד לביטחון פנים ודיני תכנון ובנייה. שינוי בסביבה הרגולטורית, או אי עמידה בהוראות החלות על הקבוצה, עשויים להטיל מגבלות שונות על פעילות הקבוצה או לשנות את מבנה העלויות שלה ולפגוע בתוצאותיה הכספיות.

על אף השינוי החיובי שחל בשנים האחרונות בישראל ובעולם ביחס כלפי הקנאביס הרפואי ומוצרים מבוססי קנאביס רפואי, פעילות החברה בתחום, ובכלל זה שיווק עתידי של מוצריה, כפופים לתקינה בינלאומית ומקומית במדינות שונות, כמפורט בדו"ח זה לעיל. שינויים והתפתחויות בדרישות התקינה הרלוונטיות לפעילות החברה ו/או אי עמידה של החברה בדרישות כאמור עשויים להשפיע במישרין או בעקיפין על פעילותה של החברה בישראל ובחו"ל.

31.2.2. היתרי ייבוא וייצוא:

לצורך ייצוא מוצרי קנאביס רפואי ממדינת ישראל דרוש היתר ייצוא, שטרם ניתן לחברה. בנוסף, על מנת לייבא מוצר קנאביס רפואי למדינה זרה דרושים אישורים והיתרים בהתאם לרגולציה של המדינה הזרה הרלוונטית, כאשר בחלק מהמדינות הזרות תידרש עמידה בתקינה ודרישות רפואיות מחמירות. נכון למועד דוח זה, אין וודאות כי הקבוצה תקבל היתר ייבוא ו/או היתר ייצוא.

31.2.2.1. איסור יצוא קנאביס רפואי לחו"ל
למועד הדו"ח, יצוא של קנאביס רפואי מישראל לחו"ל אסור על פי חוק ואין כל ודאות מתי תושלם הערכות משרדי הממשלה לייצוא ומה יהיו התנאים שיידרשו לצורך קבלת רישיון ייצוא והאם החברה תקבל רישיון ייצוא.

31.2.2.2. איסור ו/או מגבלות על יבוא קנאביס רפואי מישראל
למועד הדו"ח, יבוא של קנאביס רפואי מותר על ידי מספר מצומצם של מדינות והוא כפוף לחקיקה הרלוונטית בכל מדינה ומדינה. אין כל ודאות באשר למספר המדינות שתאשרנה יבוא של קנאביס רפואי מישראל ובאשר לתנאים וההגבלות שתוטלנה על יבוא כאמור. לפיכך, ככל שהחברה תקבל רישיון ייצוא, קיים סיכון כי היא תיתקל בקשיים הקשורים ליצוא מוצרי קנאביס, לרבות קשיים רגולטוריים ואחרים מצד מדינות אליהן היא תהיה מעוניינת לייצא את מוצריה.

31.2.3. תקלות ועיכובים ביבוא של חומר צמחי לצורך ריבוי בישראל

החומר הצמחי (כגון זרעים, ייחורים, תרביות רקמה וכד') שממנו יותר לבצע ריבוי בחוות הריבוי בהתאם לשרשרת הייצור של התקינה החדשה חייב להיות מיובא לישראל באופן חוקי בהתאם להנחיות היק"ר והתקנות הרלוונטיות. הליכים אלו מלווים בבירוקרטיה אשר עלולה לעכב את שרשרת הייצור כולה.

31.2.4. תחרות

החברה חשופה לתחרות הן מצד הגורמים הפועלים כיום בתחום הקנאביס הרפואי (ואשר להם ניסיון רב, יכולות ייצור ומערכי שיווק)⁴² והן מצד גורמים רבים אחרים אשר קיבלו ו/או יקבלו רישיונות לאחת מחוליות שרשרת ההפקה בהתאם לתקינה החדשה. ריבוי מתחרים בתחום יכול לפגוע בביקוש למוצרים אשר בכוונתה של החברה לייצר ולשווק ואין כל ודאות שהחברה תצליח להתמודד עם התחרות בהצלחה וביעילות.

כמו כן, אם יותר יצוא של מוצרי קנאביס רפואי לחו"ל ולחברה יינתן רישיון ייצוא כאמור, צפויה החברה להתמודד עם תחרות מצד חברות בחו"ל.

⁴² היום פועלים בישראל 5 יצרנים מקומיים אשר בעלי תקן GMP לייצור מוצרי קנאביס רפואי.

תחרות מפני שחקנים חדשים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל:

החל ממועד פרסום האסדרה החדשה הוענק מספר רב של אישורים זמניים לכל אחת מחוליות שרשרת ההפקה לגורמים שונים בישראל. משכך, בשנים הראשונות של הרפורמה, עלולה להיות לקבוצה תחרות משמעותית מצד חברות מתחרות רבות בשוק הישראלי. בנוסף, לאחרונה החלו ליתן היתרי יבוא של מוצרי קנביס שונים לארץ ישראל; למיטב ידיעת החברה, מוצרי הקנאביס לשימוש רפואי המיובאים חייבים אף לעמוד בדרישות משרד הבריאות ושיחרורן מותנה בבדיקות מעבדה, ייבוא זנים נוספים לשוק הישראלי מייצר מתחרים נוספים בענף הן מבחינת גנטיקה וזנים והן מבחינת איכות התוצרת בהתאם לתנאי הגידול במדינת המקור.

31.2.5. כוח אדם מקצועי

פעילות החברה בתחומה דורשת רמת גבוהה ביותר של ידע, מקצועיות ומומחיות וכן כוח אדם ניהולי איכותי בעל ניסיון ובקיאיות בתחום פיתוח מוצרי קנאביס רפואי וגידול קנאביס רפואי. יכולתה של החברה לפתח מוצרים איכותיים ואו לגדל קנאביס רפואי איכותי תלויה, בין השאר, ביכולתה לגייס ולהעסיק כוח אדם מיומן כאמור. יצוין, כי יתכן שהחברה תיתקל בקשיים לאתר עובדים או נותני שירותים מתאימים בתחום הפעילות מכיוון שאלה יידרשו לעמוד בסטנדרטים מסוימים אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים לעמוד בהם.⁴³

31.2.6. שינוע

מוצרי קנאביס רפואי, הן בארץ והן מחוץ לישראל (ככל שיותר יצוא), חשופים לסיכון גבוה של גניבה ע"י גורמים עברייניים, בכל אחת מחוליות שרשרת הגידול, הייצור וההפצה. ביחס לשינוע בארץ, החברה התקשרה עם חברות ישראליות אשר מחזיקות באישור יק"ר על פי האסדרה החדשה לפי תקן GDP. למועד הדו"ח, אין הוראות וכללים בנוגע לשינוע מוצרי קנאביס לחו"ל מכיוון שהיצוא טרם אושר על ידי הממשלה. להערכת החברה, ככל שיאושר יצוא של מוצרי קנאביס רפואי יימצא פתרון לאופן שינוע המוצרים בדומה למוצרים אחרים בעלי חשיפה וסיכון רב לגניבות, כגון כלי נשק.

31.2.7. מחיר הקנאביס הרפואי בעולם

מחיר השוק של הקנאביס הרפואי משתנה באופן תדיר ובין כל מדינה ומדינה. אין ביכולתה של החברה להעריך מה יהיה מחיר הקנאביס הרפואי בעתיד. מחיר השוק של הקנאביס הרפואי אינו בשליטת החברה והוא תלוי בגורמים רבים שאת רובם לא ניתן לצפות מראש.

⁴³ העובדים בתחום הפעילות חייבים להיות בעלי אזרחות ישראלית, מעל גיל 25, שאושרו על ידי משטרת ישראל, וכיוצא ב. לפרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf.

31.2.8. גרירת התוויות

ההתוויות הרפואיות המאושרות להענקת טיפול רפואי באמצעות קנאביס רפואי נקבעות על ידי ועדת התוויות אשר מתכנסת מעת לעת ובוחנת את האינדיקציות הרפואיות הנדרשות להתרת השימוש בקנאביס, את אוכלוסיית היעד לקבלת הרישיונות והמקרים המתאימים מבחינה רפואית למתן רישיונות שימוש. מלבד הוספת התוויות חדשות, תמיד קיים סיכון שתתקבל החלטה להסיר התוויות מסוימות באופן שעלול לפגוע בהיקף בעלי הרישיונות לקבלת טיפול באמצעות קנאביס רפואי ובמכירות פוטנציאליות. כמו כן, ביצוע ניסויים במסגרת תהליך של מחקר ופיתוח של מוצרי החברה עלול להתעכב או להיעצר בשל סיבות שונות, בין היתר כתוצאה מסיבות שאינן קשורות למוצרי החברה או לשינויים רגולטורים.

31.2.9. מגיפות או מחלות הקשורות בצמחים:

צמח הקנאביס, כמו כל צמח, חשוף למחלות או מגיפות. יצוין מכיוון שהצמחים גדלים בחממות אוטומטיות לפי תקן GAP-IMC החשיפה למחלות וזיהומים קטנה. כמו כן, בכל זמן הגידול הצמחים מצויים במעקב מתמיד על ידי אנשי מרצוע, אגרונומים, מדריכי חקלאות ופקחי מזיקים ועוברים בדיקות מעבדה כנדרש, הכל על מנת לצמצם חשיפה למגיפות ו/או מחלפות הקשורות בצמחים.

31.2.10. גידול במספר הפטנטים שנרשמו על ידי חברות בתחום הקנאביס הרפואי: בסוף העשור הקודם החלה עלייה במספר הפטנטים שנרשמו על ידי חברות תרופות על מוצרי קנאביס רפואי. אחת החברות הדומיננטיות בתחום היא חברת התרופות GW, שרשמה פטנטים רבים על הקשרים בין הרכיב הפעיל בקנאביס למחלות מסוימות. הרישום המאסיבי של פטנטים על פיתוחים גנטיים של קנאביס רפואי עלול להגביל את הקבוצה בייצור ומכירה של מוצרים שונים בארץ ובעולם.

31.3. גורמי סיכון מיוחדים

31.3.1. אי חידוש האישורים הראשוניים על ידי היק"ר

שינויים בחקיקה ו/או במדיניות משרד הבריאות ו/או חקיקה חדשה עלולים לעכב את הליך קבלת הרישיונות⁴⁴ או לכל הפחות למנוע או לעכב את הארכת תוקפם של האישורים הזמניים. עיכוב כאמור עלול לגרום לכך שהחברה לא תוכל לפעול בתחום הגידול. כמו כן, ככל שימצא כי מספר בעלי האישורים הראשוניים מסכן את בטחון הציבור או אינו מאפשר פעילות כלכלית בת קיימא בשל ריבוי פועלים בתחום, רשאי היק"ר לשקול את האפשרות של קביעות מכסות גידול או הגבלות אחרות על מספר העוסקים בתחום.

31.3.2. מקורות מימון והשקעה

בתקופת הדו"ח מימנה החברה את פעילותה באמצעות גיוס חוב. המשך פעילותה של החברה תלוי בכושר הייצור ובהכנסות הצפויות ממכירת מוצרי החברה. כמו כן,

⁴⁴ רישיון קבוע הינו בתוקף לעד שלוש שנים ולאחר סיום התקופה יש להגיש בקשה לחידוש.

עשויה החברה לגייס כספים נוספים. אין כל וודאות שהחברה תצליח בגיוס כספים בסכום הנדרש או בכלל.

31.3.3. התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים

הצלחה החברה תלויה במידה רבה ביכולתה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים לצורכי שיווק ומכירת מוצריה. אי יכולתה של החברה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות מתאימים עלול לפגוע ביכולתה של החברה לפתח ו/או לשווק את מוצריה.

31.3.4. מחקר והפיתוח

החברה רואה חשיבות רבה ביכולתה להתקשר עם חברת תרופות או מעבדות מחקר לצורכי מחקר ופיתוח מוצרים חדשים וייחודיים. אין כל ודאות כי החברה תצליח להמשיך להתקשר עם חברות תרופות ו/או מעבדות מחקר ואין כל וודאות שההתקשרויות כאמור יביאו להשלמת פיתוח של מוצר כלשהו.

31.3.5. סיכוני איכות הסביבה

כאמור בסעיף 24 לדו"ח, פעילות החברה עשויה להיות כפופה להוראות הנוגעות להגנת הסביבה. הפרת הוראות אלו עלולה לגרום לפגיעה בסביבה וכתוצאה מכך עלולה לחשוף את החברה לסנקציות מנהליות ולאחריות לפצות את הנפגעים מהפגיעה הסביבתית.

בטבלה להלן מוצגים גורמי הסיכון העיקריים שתוארו לעיל, אשר דורגו בהתאם להערכת החברה, על פי ההשפעה העשויה להיות להם על עסקיה:⁴⁵

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה גבוהה	השפעה בינונית	השפעה נמוכה	
סיכוני מקרו-כלכליים			
	+		האטה כלכלית ואי ודאות בשוק העולמי
	+		חשיפה לשינויים בשערי מטבע
		+	המצב הביטחוני/פוליטי/מדיני בישראל
		+	עליה במחירי התשומות
		+	זהות ישראלית
סיכונים ענפיים			
+			תקינה בתחום הפעילות
+			איסור ייצוא קנאביס רפואי לחו"ל
	+		תקלות ועיכובים ביבוא של חומר צמחי לצורך ריבוי בישראל
	+		תחרות
+			כוח אדם מקצועי
	+		שינוע
+			מחיר הקנאביס הרפואי
		+	גריעת התוויות
סיכונים ייחודיים לחברה			
+			אי חידוש האישורים הזמניים או איבוד האישורים הזמניים
	+		מקורות מימון והשקעה
	+		התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים
	+		מחקר ופיתוח
+			העדר הכנסות
		+	סיכוני איכות הסביבה

⁴⁵ זיהוי גורמי הסיכון ומידת השפעתם על החברה הינם על סמך הערכת החברה וייתכן כי בפועל קיימים גורמי סיכון שטרם זוהו או שהשפעתם שונה מהאמור לעיל.

חלק ב'- דוח הדירקטוריון

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("החברה"), לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

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 בשליטה המלאה (100%) של החברה (להלן: "יו אן וי"), וכן באמצעות חברות נוספות בקבוצה, מתמקדות בתחום הפיתוח, 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 (להלן: "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 ראשוני לעסוק בשיווק 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) העתיד לפעול בהתאם לתקני EU-GMP המחמירים. נכון למועד הדוח, חוות עמית בעלת אישור לעמידה בתקן תנאי אבטחה IMC-GSP ואישור לעמידת תשתיות הריבוי והגידול בתקן IMC-GAP. כמו כן, חוות עמית הינה בעלת רישיונות מוגבלים לפיהם ניתן לה היתר לריבוי וגידול קנאביס רפואי. לפרטים נוספים אודות חוות עמית, ראו סעיף 2.1 לפרק א' לדוח התקופתי.

לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 2.3 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

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 הודאות 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 חדרים 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. החברה נערכת עם מלאי חומר גלם, עתודות כוח אדם ומערך תשתיות של חיבור מרחוק של עובדי המטה. בנוסף, 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 בלימת 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 במהלך חודש ינואר 2020, יו אן וי התקשרה בהסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי לרשת סופר פארם, במסגרתו התחייבה סופר פארם לרכוש מיו אן וי לפחות 140 ק"ג קנאביס רפואי בחודש, במהלך שנת 2020. על-פי תנאי ההתקשרות בין הצדדים, יו אן וי תספק לסופר פארם מוצרי קנאביס רפואי, בתקן IMC-GMP, לצורך שיווקם בסניפי סופר פארם למטופלים, תחת המותג Univo. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 14 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-005056).
- 2.2 ביום 16 בינואר 2020, החברה דיווחה שבמסגרת שיתוף הפעולה שלה עם חברת כן פייט ביופרמה בע"מ ("כן פייט"), התגלתה בבדיקות מעבדה השפעה חיובית מהותית של פורמולציות מבוססות קנאביס שבפיתוח משותף של שני הצדדים, על תאים חולים, באמצעות קישור לקולטני 3A (קולטנים המצויים בין היתר בתאי סרטן). להערכת החברה, ממצאים אלה פותחים אפשרויות נוספות לשימוש בקנבינואידים לטיפול במחלות שונות. בנוסף, כן פייט הגישה בקשה לפטנט בקשר עם הממצאים האמורים, אשר ככל שיאושר, יהיה בבעלות משותפת של שני הצדדים. ביום 27 בפברואר 2020, הודיעה החברה, כי יו אן וי וכן פייט חתמו על תיקון להסכם שיתוף הפעולה לפיו יורחב היקף שיתוף הפעולה ביניהם למחקר בתחום שילוב קנאביס רפואי לטיפול בסרטן כבד ובאינדיקציות סרטניות נוספות. בגין הרחבת היקף שיתוף הפעולה כאמור, כן פייט שילמה ליו אן וי סך כולל של 400,000 דולר נוספים בשני תשלומים שווים. כמו כן, הצדדים הסכימו להאיץ את פיתוח המוצרים ולקצר את תקופת הזמן לפיתוח המוצרים כך שתקופת מתן השירותים שיו אן וי תעניק לכן פייט תהיה עד למוקדם מבין: (א) יום 31 בדצמבר 2021; או (2) עד המועד בו יעמוד שווי השירותים שניתנו בפועל על ידי יו אן וי על סך של 2 מיליון דולר (ארה"ב) על-פי התעריפים שנקבעו על-ידי הצדדים. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידי של החברה מיום 16 בינואר, 2020 ומיום 27 בינואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-006759 ו-2020-01-016975 בהתאמה).
- 2.3 ביום 3 בפברואר 2020, הקצתה החברה 300,000 אופציות ללא תמורה, שאינן רשומות למסחר בבורסה, הניתנות למימוש ל-300,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, על פי תכנית אופציות של החברה משנת 2016, לשלושה עובדים של יו אן וי. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה אודות מתאר ההנפקה מיום 19 בינואר 2020 ודיווח מיידי מיום 5 בפברואר 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-013485 ו-2020-01-007617 בהתאמה).
- 2.4 במהלך חודש פברואר 2020, חתמה החברה עם חברת Canopy Growth (Lesotho) (Pty) Ltd. ("CGL"), שהינה חברת בת של Canopy Growth Corporation, מחברות גידול הקנאביס הרפואי הגדולות בעולם, על מזכר הבנות, במסגרתו תייבא החברה לישראל בשלב ראשון 470 ק"ג קנאביס רפואי יבש המגודל על ידי CGL. כחלק ממזכר ההבנות הוסכם כי על בלעדיות של החברה בשוק הישראלי ביחס לזנים מסוימים של קנאביס רפואי, המפותחים ומגודלים באתר של CGL במדינת לסוטו (Lesotho). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 1 במרץ 2020 ומיום 2 במרץ 2020 (אסמכתאות מס' 2020-01-017479 ו-2020-01-020868 בהתאמה). ביום 25 במרץ 2020, החברה קיבלה ממושרד הבריאות היתר ייבוא לתפרחות קנאביס רפואי מחוות CGL לביצוע בדיקות ודגימות לחומרי הגלם של CGL וביום 23 באפריל 2020, CGL קיבלה היתר ייצוא מממשלת לסוטו (Lesotho) לתפרחות קנאביס רפואי מזנים שונים שנבחרו על ידי החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי החברה מיום 26 במרץ, 2020 ומיום 26 באפריל 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-030090 ו-2020-01-041430 בהתאמה). דגימות חומר הגלם אינן עברו את בדיקת האיכות של החברה ועל כן נכון למועד פרסום הדוח בחרה החברה שלא להמשיך את ההתקשרות עם CGL.

- 2.5 ביום 12 במרץ 2020, החברה קיבלה ממשרד הבריאות היתר ייצוא חד פעמי (תוקפו עד לאמצע חודש מאי 2020) לתפוחות קנאביס רפואי בכמות לא מסחרית, למעבדת EU-GMP בהולנד, כחלק מהיערכות החברה לקראת פעילות מסחרית של ייצוא מוצרי קנאביס רפואי (בתקן GMP ו-EU-GMP). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 15 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-024339). במהלך חודש יולי 2020 החברה קיבלה את תוצאות המעבדה לפיהן תפוחות הקנאביס עברו את בדיקות התקן EU-GMP, דבר שעתיד לאפשר לחברה לבצע ייצוא לאירופה ככל ויתקבל היתר הייצוא.
- 2.6 במהלך חודש מרץ 2020, המפעל של יו אן וי, קיבל אישור "מפעל חיוני לשעת חירום" ולפיכך יוכל לפעול במתכונת מלאה גם במקרה של השבתה מלאה של המשק. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 18 במרץ 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-026091).
- 2.7 ביום 6 באפריל 2020 קיבלה החברה היתר חד פעמי ממשרד הבריאות לייבוא מקנדה תפוחות קנאביס רפואי בכמות לא מסחרית, כחלק מפעילות החברה לקראת פעילות מסחרית של ייבוא מוצרי קנאביס רפואי, שישמש את החברה לביצוע בדיקות לגידולי קנאביס רפואי של חברת Meranova Medicinal, חברה בת קנדית של Creso Pharma, חברה ציבורית הנסחרת בבורסה האוסטרלית (ASX) ("מרנובה"). ביום 22 ביוני 2020, הודיעה החברה שמרנובה קיבלה היתר מהרשויות בקנדה, לייצא לישראל דוגמאות מחומרי הגלם של מרנובה. כמו כן, ביום 12 ביולי 2020, הודיעה החברה כי לאחר ביצוע הבדיקות, החברה הזמינה ממרנובה ארבעה זנים ייחודיים של קנאביס רפואי יבש בכמות של כמה מאות ק"ג, לייצור ושיווק מוצרי פרמיום ב-90 בתי מרקחת בהם החברה מפיצה את מוצריה, תחת המותג יוניבו. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 7 באפריל 2020, מיום 22 ביוני 2020 ומיום 12 ביולי 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-032662, 2020-01-055966 ו-2020-01-073833 בהתאמה).
- 2.8 במהלך חודש מאי 2020, התקשרה החברה בהסכם מחייב עם חברת בת של בית החולים רמב"ם, בהסכם לשיתוף פעולה בלעדי, לפיתוח מוצר אנטי דלקתי למערכת הנשימה ודלקת ריאות (לרבות לדלקות ריאות הנגרמות מנגיף הקורונה). במסגרת ההתקשרות החברה תעניק מימון למחקר שיבצע על ידי בית החולים בתקופה של עד שנתיים וכן תספק את מוצרי החברה מבוססי קנאביס רפואי לצורכי המחקר. המחקר קיבל את אישור היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות (היק"ר). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 12 במאי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-046647). תוצאות הניסוי הציגו כי יש אינדיקציות חיוביות להמשך המחקר לשלבים הבאים. החברה בוחנת את המשך הניסוי כחלק מתוכנית המחקר והפיתוח השנתית.
- 2.9 ביום 13 במאי 2020, נחתם צו ייצוא חופשי להסדרת ייצוא מוצרים מסוימים של קנאביס רפואי מישראל ("צו הייצוא"). צו הייצוא קובע כי חברה אשר תבקש לייצא את מוצריה מישראל, תפנה למשרד הבריאות לקבלת רישיון ובכפוף לקבלת הרישיון כאמור, תוכל לייצא מוצריה בהתאם לתנאי הרישיון ולהוראות פקודת הסמים המסוכנים (נוסח חדש), התשל"ג – 1973. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 14 במאי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-047712). החברה השתתפה בתוכנית הפיילוט של משרד הבריאות להורדת מחיר של חלק ממוצרי החברה. על פי הנחיות משרד הבריאות חברה שמתפתת בתוכנית הפיילוט תהיה זכאית לקבל רישיון לייצוא לשווקים בחו"ל.
- 2.10 ביום 2 ביוני 2020, יו אן וי, התקשרה בהסכם עם חברת א.ב.ע גרין פוינט מחקר ופיתוח בע"מ ("גרין פוינט"), במסגרתו תעניק יו אן וי לגרין פוינט שירותי מחקר ופיתוח לצורך פיתוח מכונת מיצוי קנאביס ביתית אשר בכוונת גרין פוינט לייצר ואשר תאפשר למטופל לבצע פעולה של מיצוי תפוחות קנאביס באופן עצמאי ומבוקר בביתו, באמצעות קפסולות. בתמורה לשירותים שתעניק יו אן וי

לגרין פוינט, תשלם גרין פוינט ליו אן וי ריטיינר חודשי ובנוסף תעביר ליו אן וי 15% ממניותיה, במנות קצובות כל 6 חודשים למשך שנה וחצי. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 3 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-056916). נכון למועד הדוח ובהתאם להוראות ההסכם עם גרין פוינט, יו אן וי זכאית למנה הראשונה כפי שנקבע בהסכם. להערכת החברה, העברת המניות להן זכאית יו אן וי במועד הדוח כאמור לעיל, תושלם בסמוך לאחר למועד פרסום דוח זה.

2.11 ביום 3 ביוני 2020, התקשרה החברה בהסכם שיתוף פעולה עם חברה המפעילה בית מרקחת בעיר כפר-סבא ("בית המרקחת"), לפיו הצדדים ישתפו פעולה לצורך הקמת פעילות לשיווק ומכירת קנאביס רפואי למטופלים משטחי בית המרקחת. ביום 17 בנובמבר 2020, הודיעה החברה כי התקשרותה עם בית המרקחת בוטלה, עקב כך שלא עלה בידי בית המרקחת לקיים את אחד מהתנאים המתלים שנקבעו בהסכם שיתוף הפעולה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 4 ביוני 2020, מיום 20 ביולי 2020 ומיום 17 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-057318, 2020-01-069814 ו-2020-01-129547, בהתאמה).

2.12 ביום 9 ביוני 2020 השלימה החברה הנפקה לציבור של 14,857,000 אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה, על דרך של הצעה אחידה, וזאת מכוח תשקיף המדף של החברה מיום 21 ביוני 2019. לפרטים נוספים ראו דוח הצעת מדף של החברה ודיווח על תוצאות הנפקה מיום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-050416 ו-2020-01-059556 בהתאמה) וסעיף 1 להלן.

2.13 ביום 10 ביוני 2020, הודיעה החברה כי החל מיום 1 ביולי 2021, תחל לדווח לפי מתכונת דיווח רבעונית, במקום חציונית. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-052231).

2.14 ביום 23 ליוני 2020, מומשו זכויות לא רשומות ל-1,250,000 מניות רגילות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 23 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-056686).

2.15 במהלך חודש יולי 2020, יו אן וי, התקשרה עם חוות טלקאן ("טלקאן"), הממוקמת בדרום הארץ בהסכם לרכישת קנאביס רפואי בבלעדיות. ההתקשרות תהיה תקפה לשלוש שנים כאשר התמורה עבור חומרי הגלם שתזמין יו אן וי מטלקאן תעמוד על מחיר שנע בין סך של 4 ₪ ל-6.5 ₪ ש"ח לגרם, על פי תלות בזנים שיוזמנו. טלקאן התחייבה לספק ליו אן וי עד 3 טון קנאביס בשנה בכפוף להזמנת יו אן וי. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 13 ביולי 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-067141).

2.16 במהלך חודש אוגוסט 2020, יו אן וי שיווק, התקשרה בהסכם עם חברת חפז בלדרות מאובטחת בע"מ ("המפיץ"), חברה בעלת רשת הפצה הכוללת רכבים מאובטחים ומערך שינוע בפריסה ארצי, לרבות בית מסחר לקנאביס רפואי בצפון הארץ אשר עומד בתקנים IMC-GDP ו-IMC-GSP. על-פי ההסכם, התחייב המפיץ פעמיים בשבוע לאסוף ממפעל החברה מוצרים מוגמרים ומוכנים למכירה ללקוח הסופי, לאחסן בכל עת עד 100 ק"ג מוצרים מוגמרים של החברה בבית המסחר ולהפיצם באופן ישיר לבתי מרקחת הממוקמים מקו חדרה וצפונה, באמצעות שלושה קווי הפצה אשר יעבדו שלושה ימים בשבוע, בכפוף למגבלות אחסון שנקבעו בהסכם. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 4 באוגוסט 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-083100).

2.17 ביום 16 באוגוסט 2020, הודיעה החברה כי צד שלישי הגיש למחלקה הכלכלית של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו, כתב תביעה כנגד החברה ומנכ"ל החברה (בכובעו כבעל מניות) מר גולן ביטון, במסגרתו התבקש בית המשפט ליתן צו הצהרתי לפיו התובע זכאי למחצית מניירות הערך שמחזיק מנכ"ל החברה. ביום 7 בפברואר 2021 בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו (המחלקה הכלכלית) קיבל החלטה, בהסכמת הצדדים להליך, לפיה החברה תוסר מכתב התביעה. לפרטים נוספים ראו דיווח

מיידי מיום 16 באוגוסט 2020 ומיום 8 בפברואר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-089316 ו- 2021-01-015898 בהתאמה).

2.18 במהלך חודש אוגוסט 2020, התקשרה החברה עם חברת Clever Leaves ("הספק"), חברה בינלאומית עם פעילות במדינות רבות בעולם, אשר הינה בעלת חוות גידול בתקן EU-GACP ומפעל בתקן EU-GMP הממוקם בפורטוגל, בהסכם מסגרת לרכישת תפוחות קנאביס רפואי לצורך ייצור מוצרי החברה במפעל החברה באשקלון, הפצתם ומכירתם בבתי המרקחת בישראל. במסגרת ההתקשרות, הספק התחייב למכור לחברה בשנת 2020 עד 200 ק"ג, כאשר בכל אחת מהשנים 2021 ו-2022, התחייב הספק לספק לחברה כמות שנתית הנעה בין 500 ק"ג ל-7,000 ק"ג, בכפוף להזמנות רכש שהחברה תנפק. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 17 באוגוסט 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-079861).

2.19 ביום 18 באוגוסט 2020, אישר דירקטוריון החברה הנפקה פרטית של 400,000 כתבי אופציה, לא רשומים למסחר, לסמנכ"ל המכירות וליועצת בכירה של יו א וי, אשר כל אחד מהם יהיה ניתן למימוש למניה רגילה ללא ע.ג של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 8 בספטמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-089986).

2.20 ביום 5 באוקטובר 2020, הגישה החברה בקשה להיתר ייצוא לברזיל של מוצרי החברה, במסגרת פיילוט עליו הכריז משרד הבריאות, לפיו משרד הבריאות יחל לנפק היתרי ייצוא למוצרי קנאביס לחברות המשתתפות בפיילוט, וזאת כנגד סבסוד של חלק מהמוצרים בשוק המקומי. החברה מצויה במשא ומתן עם מפיץ בברזיל המעוניין להפיץ את מוצרי החברה במדינה, ובידו היתרי ייבוא של מטופלים בברזיל התואמים את מוצרי החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-099232).

2.21 ביום 19 באוקטובר 2020, חוות עמית קיבלה מהיק"ר ומשטרת ישראל, אישור לעמידת חוות עמית בתקן IMC-GSP. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 19 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-104512).

2.22 ביום 23 באוקטובר 2020, התקשרה החברה בהסכם הפצה עם חברה המפיצה מוצרי קנאביס רפואי של חברות מובילות בעולם, באנגליה ("המפיץ"). על-פי ההסכם, החברה תמכור למפיץ מוצרים שונים מבוססי קנאביס מתוצרת מפעל החברה תחת המותג Univo, לצורך שיווקם באנגליה. בהתאם להסכם ההפצה, המפיץ ירכוש מהחברה עד 5 טון מוצרים מבוססי קנאביס בתצורה של תפוחות ו/או שמנים במחירים שנקבעו בהסכם ההפצה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 25 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-106567).

2.23 ביום 1 בנובמבר 2020, השלימה החברה הקצאה פרטית ל-4 משקיעים, של 7,000,000 אגרות חוב (סדרה א'), בנות 1 ש.ע.ג כ"א של החברה, רשומות למסחר, במחיר של 0.95 ש.ע.ג לכל 1 ש.ע.ג אגרת חוב ובסך הכל 6,650,000 ש.ע.ג לכל אגרות החוב האמורות, וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות החוב (סדרה א') הקיימת של החברה, הרשומה למסחר. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 1 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-108778).

2.24 במהלך חודש נובמבר 2020 חוות עמית קיבלה אישורים (שלב א') לעמידת תשתיות ריבוי וגידול החווה בתקן IMC-GAP. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 15 בנובמבר 2020 ומיום 17 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-114898 ו-2020-01-113608).

2.25 ביום 1 לנובמבר 2020, ניר בן צבי חדל מלכהן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 2 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-109216).

- 2.26 ביום 30 בנובמבר 2020, השלימה החברה הקצאה פרטית לחברת איי.גיי.ווי. פארם בע"מ, של 2,143,000 אגרות חוב (סדרה א'), בנות 1 ש"ע. כ"א של החברה, רשומות למסחר, במחיר של 1.05 ש"ח לכל 1 ש"ע. אגרת חוב ובסך הכל 2,143,000 ש"ח לכל אגרות החוב האמורות, וזאת בדרך של הרחבת סדרת אגרות חוב (סדרה א') הקיימת של החברה, הרשומה למסחר. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 בנובמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-121669).
- 2.27 ביום 17 בדצמבר 2020, קיבלה חוות עמית רישיון מוגבל לעיסוק והחזקה של סם מסוכן לפי סעיפים 6,7 ו-13 לפקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], התשל"ג-1973, לפיו ניתן היתר לגידול של עד 180 צמחים בהצמחה ועד 180 צמחים בהפרחה מזנים ייחודיים. בנוסף, ניתן היתר לעד 18 ק"ג תפרחות הצמח בשלבי עיבוד Post Harvest ועד 10 ק"ג חלקי צמח שאינם שתולים, וכן צמחים שנעקרו גם שלא לצורך עיבוד. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 17 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-129163).
- 2.28 ביום 23 בדצמבר 2020, שמואל רובינשטיין חדל מלכהן כדירקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 23 בדצמבר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-131644).
- 2.29 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).
- 2.30 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).

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):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר			סעיף
	2018	2019(*)	2020	
הגידול מיוחס בעיקרו לשנת פעילות מסחרית ראשונה של החברה וחדירה לשוק עם מוצרי מותג "יוניבו" אשר יצרו ביקוש בבתי המרקחת איתן עובדת החברה לרבות בתי מרקחת מרשת סופר פארם. בנוסף, סעיף ההכנסות כולל הכנסות מהענקת שירותי ייצור ואריזה לחוות אחרות ומתן שירותי מו"פ לחברות שונות איתן חתומה החברה על הסכמים מחייבים. בנוסף הכירה החברה לראשונה בהכנסות משירותי הפצה ושיווק לחברות נוספות.	-	824	33,680	הכנסות
ראה הסבר ברווח הגולמי	-	1,097	21,555	עלות המכר
החברה הכירה לראשונה בנכס ביולוגי בעקבות גידול לראשונה ברבעון רביעי של תוצרת חקלאית בחוות עמית. ראה סעיף 2.30 לעיל.	-	-	53	רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
החברה מציגה רווח גולמי בשיעור של כ- 36% ואשר כולל רווחיות ממכירת מותג "יוניבו", ייצור לחוות אחרות, מתן שירותי מו"פ וכן הענקת שירותי הפצה לבתי מרקחת ללקוחות החברה.	-	(273)	12,178	רווח (הפסד) גולמי
הגידול נובע בעיקר מגידול בפעילות המחקר והפיתוח של מוצרים חדשים אותם מפתחת החברה באמצעות הפטנטים הרשומים על שמה לרבות שיתופי פעולה למחקרים בבתי חולים וחברות הזנק איתן היא חתומה על הסכמים.	398	1,680	2,376	הוצאות מחקר ופיתוח
הגידול נובע בעיקר מהרחבת תשתית השיווק של החברה לטובת הגדלת פעולות המכירה וההפצה שמבצעת החברה עבור מותג "יוניבו" וגידול במצבת כוח אדם.	-	590	1,185	הוצאות מכירה ושיווק
גידול בהוצאות הנהלה וכלליות נובעות בעיקר מגידול בהוצאות השכר לרבות בעקבות גיוס עובדים נוספים וכן בעקבות גידול בהוצאות שכירות של משרדי החברה.	1,984	5,087	6,220	הוצאות הנהלה וכלליות

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר			סעיף
	2018	2019(*)	2020	
---	-	371	-	הוצאות אחרות
---	-	4,841	2,264	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
---	54,247	-	-	הוצאות רישום למסחר
החברה מציגה רווח תפעולי בשנת הפעילות הראשונה	(56,629)	(12,842)	133	רווח (הפסד) תפעולי
---	10	1,487	-	הכנסות מימון
גידול בהוצאות המימון נובע בעיקר מהוצאות מימון של חברה מאוחדת על הלוואה לזמן ארוך שהתקבלה באוקטובר 2019, הוצאות מימון על אגרות חוב להמרה שהונפקו בתחילת יוני והוצאות מימון בגין IFRS16	(245)	(464)	(1,842)	הוצאות מימון
הכנסות מיסים בעיקר בגין יצירת נכס מס בגין ניצול הפסדים מועברים והפרשים זמניים.	55	-	1,726	הכנסות מיסים
החברה מציגה לראשונה EBITDA חיובי לאחר נטרול הוצאות פחת, הפחתות והוצאות בגין תשלום מבוסס מניות	-	(7,201)	4,516	EBITDA ¹
	-	-	4,049	רווח תפעולי בנטרול השפעות IFRS2, IFRS16 ²
---	(56,809)	(11,819)	17	רווח (הפסד) נקי
(*) החברה החלה את פעילותה המסחרית בנובמבר 2019				

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

² נתון זה משמש את החברה לצורך קביעת התנאי אשר בכפוף לקיומו יהיה מר גולן ביטון זכאי לממש את יחידות המניה החסומות (PSU) שהוענקו לו בחודש מאי 2020. לפרטים נוספים אודות ההענקה האמורה, ראו סעיף 9 לדוח זימון אסיפה כללית מיום 27 באפריל, 2020 (מסי' אסמכתא: 042249-01-2020), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

4 **המצב הכספי**

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר		סעיף
	2019	2020	
הגידול נובע בעיקר מגידול בסעיפי לקוחות ומלאי בעקבות גידול בפעילות המסחרית בשנת הדוח	31,139	38,417	נכסים שוטפים
הגידול נובע בעיקר מגידול ברכוש הקבוע בעקבות השלמת בניית חממות בחוות עמית וכן מהעמדת פיקדון המוחזק בנאמנות לטובת מחזיקי אגרות החוב להמרה אשר הונפקה ביוני 2020 וכן מיצירת נכס מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים וניצול הפסדים מועברים.	17,720	35,579	נכסים לא שוטפים
גידול ביתרת לקוחות נובע מגידול בפעילות המסחרית ומתן אשראי ללקוחות בתי מרקחת בהתאם לגודלם והיקף הרכישות. הגידול בחייבים ויתרות החובה נובע מגידול במקדמות לספקי חוות לחומרי גלם, מוסדות והוצאות מראש בעיקר בגין שכירות.	1,145	9,074	חייבים יתרות חובה ולקוחות
הגידול ביתרת מלאי מורכב ממלאי תוצרת גמורה המוכנה לשיווק ומכירה לבתי המרקחת וכן ממלאי חומר גלם המיועד לייצור מידי.	320	4,620	מלאי
הקיטון נובע מקיטון בהכנסות מראש בגין שירותי מחקר ופיתוח שהעניקה החברה לחברות עימן התקשרה ואשר נזקפו לדוח על הרווח או הפסד וכן מקיטון בהתחייבות להקצאת מניות אשר מומשה במהלך שנת הדוח והכל בקיזוז עליה בהתחייבות לספקים ונותני שירותים בעקבות גידול בפעילות המסחרית של החברה לרבות רכישות מלאים מספקים.	11,843	9,628	התחייבויות שוטפות
גידול בהתחייבויות שאינן שוטפות נובע בעיקר מהנפקת אגרות חוב להמרה סדרה א ביוני 2020 וכן מהרחבות שבוצעו במהלך חודש נובמבר ודצמבר 2020 וכן הלוואה בסך 1.8 מיליון ש"ח מצד ג' לחברה בת.	6,725	27,151	התחייבויות שאינן שוטפות
הגידול בהון החוזר נובע מגידול בפעילות המסחרית של החברה.	19,296	28,789	הון חוזר
הגידול בהון העצמי נובע בעיקר מהכרה לראשונה ברכיב המרה בגין אגרות חוב להמרה, מימוש זכות למניות ומימוש אופציות בקיזוז הפסד כולל אחר.	30,291	37,216	הון עצמי

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר			סעיף
	2018	2019	2020	
תזרים המזומנים ששימשו לפעילות שוטפת מיוחסים בעיקר לעליה בסעיפי רכוש לרבות לקוחות, חייבים ומלאי ובקיזוז עליה ביתרות ספקים והכל כתוצאה מכניסה לפעילות מסחרית בשנת הדוח. החברה פועלת להגדלת הרווחיות באמצעות גידול במכירות והתייעלות תפעולית וכן באמצעות קיטון בימי מלאי וכן ימי לקוחות וספקים כך שתוכל להקטין את התזרים השלילי מפעילות שוטפת.	(3,563)	(6,433)	(9,829)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
תזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה מיוחסים בעיקר להשקעות שבוצעו ברכוש קבוע כחלק מבניית מתקן הגידול ובית האריזה בחוות עמית והפקדת פקדון מוגבל לטובת מחזיקי האג"ח.	(1,641)	(10,091)	(14,790)	תזרים מזומנים מפעילות השקעה
תזרים המזומנים שנבע מפעילות מימון מיוחס להנפקת אגרות חוב להמרה שביצעה החברה ברבעון השני לרבות הרחבות שביצעה ברבעון רביעי בתקופת הדוח וכן הלוואה שהתקבלה בחברת הבת מצד ג' בתוספת תמורה שהתקבלה מממוש אופציות למניות.	7,830	35,478	23,734	תזרים המזומנים מפעילות מימון

בהתאם לדוחות הכספיים (המאוחדים והנפרדים) של החברה, למועד הדוח לחברה תזרים מזומנים שלילי 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, 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 התכנית 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.

- 6.1 החברה מממנת את פעילותה בעיקר מאמצעים עצמאיים והכנסות שנובעות ממכירת מוצריה לבתי המרקחת בישראל, מתן שירותי ייצור לחוות נוספות ומתן שירותי מעבדה בתחום המחקר והפיתוח לחברות פארמה וביו-טק בארץ ובעולם. כמו כן, במהלך שנת הדיווח מימנה החברה את פעילותה גם באמצעות גיוסי חוב בדרך של רישום למסחר של 24,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם, בנות 1 ש.ע.נ כל אחת הניתנות להמרה למניות רגילות, ללא ערך נקוב כל אחת של החברה. לפרטים נוספים על אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו סעיף 12 להלן. כמו כן, קיבלה חברה בת, בתקופת הדוח, הלוואה מצד ג' בסכום של כ- 1.8 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף 2.1 לפרק א' לדוח התקופתי.
- 6.2 ספקי החברה מעניקים לה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30 יום כמקובל בענף. החברה מספקת ללקוחותיה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30.
- 6.3 במהלך שנת הדיווח, נרשמו למסחר 1,955,520 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה לא סחירים. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.4 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

החברה התקשרה עם פאהן קנה ניהול ובקרה בע"מ לצורך ביצוע סקר בנושא ממשל תאגידי לצורך הטמעת מדיניות ממשל תאגידי בחברה. החברה צפויה לקבל את תוצאות הסקר כאמור, לקראת סוף הרבעון השני לשנת 2021.

7 מדיניות החברה למתן תרומות

החברה לא אימצה מדיניות בנוגע למתן תרומות. בתקופת הדוח, החברה לא העניקה תרומות.

8 דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית הדרוש הינו דירקטור אחד, וזאת בהתחשב בין השאר, בגודל החברה, סוג פעילותה, מספר חברי הדירקטוריון שלה ומורכבותה וכן בחובות המוטלות על דירקטוריון החברה ובתפקידיו על פי דין לרבות בכל הנוגע לבדיקת מצבה הכספי של החברה ועריכת הדוחות הכספיים של החברה ואישורם. הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, נכון למועד דוח זה, הינם: הגב' מיטל רן זוהרה ומר קובי נימקובסקי. לפרטים אודות השכלתם וניסיונם העסקי של הדירקטורים לעיל, ראו תקנה 26 לחלק ד' המצורף לדוח זה.

9 דירקטורים בלתי תלויים

החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים. על אף האמור, יצוין כי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה קבעו כי הגב' מיטל רן זוהרה הינה דירקטורית בלתי תלויה. לפרטים נוספים אודות השכלתה וניסיונה של גב' רן זוהרה, ראו תקנה 26 לדוח פרטים נוספים.

10 מבקרת פנים

10.1 פרטי המבקרת הפנימית

החל מיום 12 באוגוסט, 2014 מכהנת הגב' שלי גליקליך פוקס כמבקרת הפנימית של החברה (להלן: "המבקרת הפנימית").

המבקרת הפנימית שותפה במשרד אודיט בקרה וביקורת, הנותן שירותים, בין היתר, בתחומי הביקורת הפנימית והחקירתית ללקוחות מסקטורים שונים לרבות גופים ציבוריים, חברות ציבוריות, חברות ממשלתיות, חברות פרטיות ועמותות.

למיטב ידיעת החברה, המבקרת הפנימית עומדת בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב – 1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית").

10.2 דרך המינוי

מינויה של המבקרת פנימית אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 11 באוגוסט 2014 בעקבות המלצתה של ועדת הביקורת. מינויה של המבקרת הפנימית אושר לאחר בחינה מעמיקה של השכלתה, כישוריה וניסיונה אל מול סמכויותיו ותפקידיו של המבקר הפנימי של החברה ובהתחשב, בין השאר, בסוג החברה, גודלה, היקפה ומורכבות פעילותה.

10.3 זיהוי הממונה על המבקרת הפנימית

הממונה הארגוני על המבקרת הפנימית הינו יו"ר הדירקטוריון.

10.4 תכנית עבודה

תכנית הביקורת הינה שנתית ומקיפה את פעילות החברה והחברות הבנות שלה.

הגורם המקבל את התכנית ומאשר אותה הינה ועדת הביקורת של החברה. ועדת הביקורת בוחנת את הנושאים המוצעים לביקורת ע"י המבקרת הפנימית, תוך התייעצות עם הנהלת החברה, ולבסוף מאשרת את התכנית (בשינויים או ללא שינויים). דרך קביעת תכנית העבודה של המבקרת הפנימית מבוססת, בין היתר, על סיכונים להם חשופה החברה, תוך התייחסות לדגשים של הנהלת החברה מתוך היכרותה את החברה ופעילותה ובהתחשב בחשיבות הנושאים והתדירות שבה נבחנו בשנים שחלפו וכן בהמלצות של המבקרת הפנימית.

ביום 30 במרץ 2020 אושרה על ידי ועדת הביקורת תכנית עבודת הביקורת הפנימית של החברה לשנת 2020 בהיקף של עד 50 שעות. התוכנית אושרה על בסיס תקציב שהוקצה לעבודת הביקורת הפנימית. למבקרת הפנימית אין שיקול דעת לסטות מהתוכנית אלא אם נתקבל אישור ועדת הביקורת ו/או יו"ר ועדת הביקורת ו/או יו"ר הדירקטוריון, לפי העניין.

10.5 היקף העסקה

להלן פירוט אודות היקף העסקתה של המבקרת הפנימית בשנת הדוח.

מס' שעות ביקורת	תגמול (ש"ח)
50	11,000

אופן התגמול של המבקרת הפנימית והיקפו נגזר משעות הביקורת שנקבעו בתוכנית הביקורת השנתית על ידי ועדת הביקורת. דירקטוריון החברה סבור כי התגמול הינו סביר ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתה של המבקרת הפנימית בבואה לבקר את החברה.

10.6 עריכת הביקורת

כפי שנמסר לחברה על ידי המבקרת הפנימית, עבודת הביקורת הפנימית נערכת על פי תקנים מקצועיים מקובלים, כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית. דירקטוריון החברה הסתמך על דיווחיה של המבקרת הפנימית בדבר עמידתה בתקנים מקצועיים לפיהם עורכת את הביקורת.

10.7 גישה למידע

למבקרת הפנימית ניתנה גישה מלאה, בלתי מוגבלת ובלתי אמצעית למערכות המידע ולנתונים הכספיים לצורך הביקורת על פי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

10.8 דיון וחשבון המבקרת הפנימית

ביום 4 במרץ, 2021 נערך דיון בוועדת הביקורת של החברה בקשר עם ממצאי דוח המבקרת הפנימית לשנת 2020, אשר עסק בהתנהלות החברה בנושא התקשרויות ורכש.

10.9 הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקרת הפנימית

לדעת הדירקטוריון, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקרת הפנימית ותוכנית עבודתה סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות עריכת הביקורת הפנימית בחברה. יחד עם זאת, בהתאם להחלטת ועדת הביקורת של החברה מיום 4 במרץ 2021, אושרה הגדלת היקף פעילות הביקורת הפנימית כך שאושרה תכנית עבודת ביקורת פנימית של החברה לשנת 2021 בהיקף שעות

שלא יעלה על 175 שעות שתכלול, בין היתר, ביצוע סקר סיכונים לחברה ודוח שהנושא שלו ייקבע על-ידי ועדת הביקורת לאחר בחינת ממצאי סקר סיכונים.

11 רואה החשבון המבקר

11.1 רואה החשבון המבקר של החברה הינו משרד משרד קוסט פורר גבאי את קסירר (EY).

11.2 להלן פרטים אודות שכר הטרחה ששולם לרואי החשבון המבקרים של החברה בשנים 2019 ו- 2020 :

שנת 2019		שנת 2020		
שכר כולל (באלפי ש"ח)	שעות עבודה	שכר כולל (באלפי ש"ח)	שעות עבודה	
120	556	150	670	שירותי ביקורת
-	-	25	137	שירותי מס
120	556	175	807	סה"כ

שכר הטרחה של רוי"ח המבקר נקבע בהתאם להיקף שעות העבודה הנדרשות בהתבסס על היקף הפעילות המבוקרת ומורכבותה ומו"מ בינו לבין הנהלת החברה.

12 פרטים בדבר תעודות התחייבות (נתונים ליום 31 בדצמבר 2020)

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 שנכלל בדוחות כספיים אחרונים (מיליוני ₪)	שווי שוק בורסאי (מיליוני ₪) ליום 31.12.2020	האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות
סדרה א' ניתנת להמרה למניות רגילות ³	10.6.2020	14.857	24	כן	13.668	3.5% (קבועה) ⁴	0.47	1.1.2024	תשלומים חצי שנתיים שישולמו החל מיום 1.1.21 בימים 1 בינואר ו-1 ביוני	17.9	24.672	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							

12.1 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

³ אגרות החוב (סדרה א') (קרן וריבית) לא צמודות לבסיס הצמדה כלשהו.

⁴ 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.

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

זכות המרה של אגרות חוב (סדרה א')	
מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה	פרטי נייר הערך האחר
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 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).	יחס המרה
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.	התאמות
אין.	זכות המנפיק לבצע המרה כפוייה

12.3 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-31.12.2020, החוב הפיננסי נטו של החברה עומד על 9,873 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

12.4 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 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.

גולן ביטון
מנכ"ל ודירקטור

חיים הורביץ
יו"ר הדירקטוריון

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2020

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן העניינים

<u>דף</u>	
2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4 - 5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
6 - 8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9 - 11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12 - 53	באורים לדוחות הכספיים המאוחדים

דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה ביום 31 בדצמבר, 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות המאוחדות שלה לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש מהשנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
18 במרס, 2021

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2019	2020		
אלפי ש"ח			
21,878	21,022	6	נכסים שוטפים
7,455	3,348	7	מזומנים ושווי מזומנים
231	7,323	8	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
341	300		לקוחות
914	1,751	9	מזומן מוגבל
-	53	10	חייבים ויתרות חובה
320	4,620	11	נכסים ביולוגיים
			מלאי
31,139	38,417		
13,056	25,897	13	נכסים שאינם שוטפים
3,032	3,032	15	רכוש קבוע
-	2,400	17	נכס בלתי מוחשי
1,545	3,509	12	פקדון מוגבל בשימוש
-	680	24	נכסי זכות שימוש
87	61		מיסים נדחים
17,720	35,579		הוצאות מראש לזמן ארוך
48,859	73,996		
291	1,339	12	התחייבויות שוטפות
3,000	-	18א'	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
892	5,805	15	התחייבות בגין זכות להקצאת מניות
5,447	-	16ב'	התחייבות לספקים ונותני שירות
2,213	2,485	14	הכנסות מראש
			זכאים ויתרות זכות
11,843	9,629		
-	17,896	17	התחייבויות שאינן שוטפות
1,374	2,360	12	אגרות חוב ניתנות להמרה
4,848	6,895	5	התחייבויות בגין חכירה
503	-	24	הלוואה מאחרים
			מיסים נדחים
6,725	27,151		
-	-		הון
81,359	93,018		הון המיוחס לבעלי מניות החברה
5,276	202		הון מניות
8,407	8,001		פרמיה על מניות
1,683	(1,091)		כתבי אופציה
186	3,689		קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
(69,086)	(68,903)		קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
			קרנות אחרות
			יתרת הפסד
27,825	34,916		
2,466	2,300		זכויות שאינן מקנות שליטה
30,291	37,216		סה"כ הון
48,859	73,996		
הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.			
18 במרץ, 2021			
מורן עטר	גולן ביטון	חיים הורוביץ	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"לית כספים	סמנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		באור
-	824	33,680	19א'
-	(1,097)	(21,555)	19ב'
-	(273)	12,125	רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
-	-	53	רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
	(273)	12,178	רווח (הפסד) גולמי
(1,984)	(5,087)	(6,220)	20 הוצאות הנהלה וכלליות
(398)	(1,680)	(2,376)	21 הוצאות מחקר ופיתוח
-	(590)	(1,185)	22 הוצאות מכירה ושיווק
-	(371)	-	הוצאות אחרות
-	(4,841)	(2,264)	18ג' הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
(54,247)	-	-	הוצאות רישום למסחר ברכישה במהופך
(56,629)	(12,842)	133	רווח (הפסד) תפעולי
10	1,487	-	23 הכנסות מימון
(245)	(464)	(1,842)	23 הוצאות מימון
(56,864)	(11,819)	(1,709)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
55	-	1,726	הכנסות מיסים
(56,809)	(11,819)	17	סה"כ רווח (הפסד) נקי
(56,809)	(11,789)	183	מיוחס ל:
-	(30)	(166)	בעלי מניות החברה
(56,809)	(11,819)	17	זכויות שאינן מקנות שליטה
			רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)
(5.65)	(0.52)	0.01	26 רווח (הפסד) בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
(56,809)	(11,819)	17	רווח (הפסד) לתקופה
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס)
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
			רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך
-	1,683	(2,774)	רווח כולל אחר
-	1,683	(2,774)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(56,809)	(10,136)	(2,757)	סה"כ הפסד כולל
			מיוחס ל:
(56,809)	(10,106)	(2,591)	בעלי מניות החברה
-	(30)	(166)	זכויות שאינן מקנות שליטה
(56,809)	(10,136)	(2,757)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

סה"כ הון (גרעון בהון)	יתרת הפסד	קרנות אחרות	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	כתבי אופציה	פרמיה על מניות	הון מניות	
(388)	(488)	-	-	-	100	-	יתרה ליום 1 בינואר, 2018
186	-	186	-	-	-	-	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי מניות וחברת הבת נטו
950	-	-	-	645	305	-	הנפקת מניות וכתבי אופציה
532	-	-	-	-	532	-	מימוש כתבי אופציה להון מניות
7,170	-	-	-	-	7,170	-	הקצאת מניות בחברה הבת
52,790	-	-	6,023	-	46,767	-	רכישה במהופך
(56,809)	(56,809)	-	-	-	-	-	הפסד
4,431	(57,297)	186	6,023	645	54,874	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2018

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
אלפי ש"ח									
-	54,874	645	6,023	-	186	(57,297)	4,431	-	4,431
יתרה ליום 1 בינואר, 2019									
-	-	-	-	-	-	(11,789)	(11,789)	(30)	(11,819)
-	-	-	-	1,683	-	-	1,683	-	1,683
הפסד רווח כולל אחר									
-	-	-	-	1,683	-	(11,789)	(10,106)	(30)	(10,136)
סה"כ הפסד כולל									
-	14,812	5,276	-	-	-	-	20,088	-	20,088
-	(*) 11,673	(645)	(*) (3,011)	-	-	-	8,017	-	8,017
-	-	-	5,395	-	-	-	5,395	-	5,395
הנפקת מניות וכתבי אופציה מימוש כתבי אופציה להון מניות עלות תשלום מבוסס מניות זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברה שאוחדה לראשונה									
-	-	-	-	-	-	-	-	2,496	2,496
-	81,359	5,276	8,407	1,683	186	(69,086)	27,825	2,466	30,291
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019									

(*) מויין 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
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)	-	-	-	-	-	-	-
פקיעת כתבי אופציה (1) הנפקת מניות ממימוש זכות למניות									
-	3,361	-	-	-	-	-	3,361	-	3,361
-	3,224	-	(3,011)	-	-	-	213	-	213
-	-	-	2,605	-	-	-	2,605	-	2,605
(2) מימוש כתבי אופציה להון מניות (3) עלות תשלום מבוסס מניות (4) רכיב המרה של אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה) נטו ממס									
-	-	-	-	-	3,503	-	3,503	-	3,503
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020									
-	93,018	202	8,001	(1,091)	3,689	(68,903)	34,916	2,300	37,216
(1) ראה ביאור 18א' (2).									
(2) ראה ביאור 18א' (6) ו- (7).									
(3) ראה ביאור 18ג'.									
(4) ראה ביאור 17.									

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(56,809)	(11,819)	17
----------	----------	----

רווח (הפסד) לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :

התאמות לסעיפי רווח או הפסד :

-	(1,462)	-
3	246	1,778
-	404	1,335
-	5,395	2,605
54,247	-	-
241	-	-
(55)	-	(1,726)

הכנסות מימון בגין שערך הלוואה המירה (ראה ביאור 5)
פחת והפחתות
הוצאות מימון, נטו
עלות תשלום מבוסס מניות
הוצאות רישום למסחר
רכיב הטבה בגין הלוואות מבעלי מניות ומבעל שליטה לשעבר
מסים על ההכנסה

54,436	4,583	3,992
--------	-------	-------

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(519)	(464)	(810)
-	(136)	(7,092)
-	(320)	(4,353)
-	178	(5,447)
(668)	1,928	4,311

עלייה בחייבים ויתרות חובה
עלייה בלקוחות
עליה במלאי
שינוי בהכנסות מראש, נטו
עליה (ירידה) בספקים וזכאים אחרים

(1,187)	1,186	(13,391)
---------	-------	----------

(3)	(383)	(447)
-----	-------	-------

ריבית ששולמה

(3,563)	(6,433)	(9,829)
---------	---------	---------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

-	-	638
-	21	-
-	(500)	-
-	(877)	-
-	1,081	-
-	-	(2,400)
-	-	12
-	(3,050)	-
(1,641)	(6,766)	(13,040)

תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח
כולל אחר
תמורה מפרעון הלוואה המירה
מתן הלוואה המירה
מתן הלוואות לזמן ארוך
חברה שאוחדה לראשונה (ג)
הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
הוצאות שהוונו לשיפורים במושכר
רכישת רכוש קבוע

(1,641)	(10,091)	(14,790)
---------	----------	----------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

1,400	-	-	קבלת הלוואות גישור
(36)	-	-	אשראי מתאגיד בנקאי, נטו
560	8,017	213	תמורה מממושי כתבי אופציה, נטו
1,000	20,088	-	תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה, נטו
(800)	-	-	פרעון הלוואות לבעל שליטה לשעבר
(150)	-	-	פרעון הלוואה לאחרים
-	4,800	1,750	קבלת הלוואה מאחרים
-	3,000	361	תמורה מהנפקת זכויות
-	(157)	(407)	פרעון התחייבויות בגין חכירה
-	-	4,549	תמורה מרכיב המרה של אג"ח, נטו
-	-	17,268	תמורה מהנפקת אג"ח, נטו
5,856	-	-	מזומנים שנבעו מרכישה במהופך (א)
7,830	35,748	23,734	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
-	28	29	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
2,626	19,252	(856)	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
-	2,626	21,878	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,626	21,878	21,022	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

(א) מזומנים שנבעו מרכישה במהופך

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

(ב) פעילויות מהותיות שלא במזומן

78	-	-	עלויות בגין הנפקת מניות שטרם שולמו
-	-	192	עמלת עסקה שלא במזומן
-	-	(1,112)	רכישת רכוש קבוע באשראי
-	319	-	היוון עלויות פחת מחכירה לשיפורים במושכר
-	1,822	2,631	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
68	24	-	עלויות בגין שיפורים במושכר שטרם שולמו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
-	(41)	-
-	1,309	-
-	3,032	-
-	(2,885)	-
-	(2,496)	-
-	1,081	-

(ג) חברה שאוחדה לראשונה (ראה גם ביאור 5)
 הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
 רכוש קבוע
 נכס בלתי מוחשי- רישיון גידול קנאביס
 שווי התמורה בניכוי יחסים קודמים
 זכויות שאינן מקנות שליטה

סך הכל מזומנים שנבעו מחברה שאוחדה לראשונה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1:-- כללי

א. יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "החברה"), התאגדה בחודש אפריל 1993, כחברה פרטית בישראל. בחודש אוגוסט 2009 ביצעה החברה הנפקה של מניותיה לציבור ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. כתובתה הרשמית של החברה הינה הארבעה 34, תל אביב.

החברה והחברות הבנות שלה (להלן - "הקבוצה") פועלת בגידול, ייצור, שיווק הפצה ומכירה 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" או "יו אן וי") באשקלון והחל מנובמבר 2019 פועל תחת האישורים הנדרשים מהיחידה לקנאביס רפואי של משרד הבריאות (להלן - "היק"ר"), לרבות רישיון עיסוק בסם מסוכן 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 ומוצרים על פי תקן האיכות IMC-GSP.

לחברה שליטה בחברת 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 35 דונם בשלב ב') הכוללת שטחי הפרחה, חדרי ייחורים ואימהות ומתקן ייבוש (Post Harvest) העתיד לפעול בהתאם לתקני EU-GMP. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, חוות עמית בעלת אישור לעמידה בתקן תנאי אבטחה IMC-GSP ואישור לעמידת תשתיות הריבוי והגידול בתקן IMC-GAP. כמו כן, חוות עמית הינה בעלת רישיונות מוגבלים לפיהם ניתן לה היתר לריבוי וגידול קנאביס רפואי. יובהר, כי רישיון הגידול של חוות עמית כפוף לעמידת חוות עמית בהתחייבותה ליק"ר להשלים את מתקן הייבוש (Post Harvest), אשר נכון למועד אישור הדוחות הכספיים בנייתו הושלמה.

במהלך שנת 2020 הוקמה יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה (100%) של יו אן וי וטרם החלה בפעילות אשר תעסוק בשינוע והובלה של חומרי גלם תפוחות קנאביס.

ב. 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)

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. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- החברה - יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ
- הקבוצה - החברה והחברות המוחזקות שלה.
- חברות מאוחדות - חברות אשר לחברה שליטה בהן (כהגדרתה ב- IFRS10) ואשר דוחותיהן מאוחדים עם דוחות החברה.
- צדדים קשורים - כהגדרתם ב- IAS24.
- בעלי עניין ובעלי- כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. שליטה

באור 2-- עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים בעקביות, בכל התקופות המוצגות, למעט אם נאמר אחרת.

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס למעט נכסים פיננסיים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

החברה בחרה להציג את פריטי הרווח או ההפסד לפי שיטת מאפיין הפעילות.

ב. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ג. דוחות כספיים מאוחדים

הדוחות הכספיים המאוחדים כוללים את הדוחות של חברות שלחברה יש שליטה בהן (חברות בנות). שליטה מתקיימת כאשר לחברה יש כוח השפעה על הישות המושקעת, חשיפה או זכויות לתשואות משתנות כתוצאה ממעורבותה בישות המושקעת וכן היכולת להשתמש בכוח שלה כדי להשפיע על סכום התשואות שינבע מהישות המושקעת.

הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות ערוכים לתאריכים ולתקופות זהים. המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים של החברות הבנות יושמה באופן אחיד ועקבי עם זו שיושמה בדוחות הכספיים של החברה. יתרות ועסקאות הדדיות מהותיות ורווחים והפסדים הנובעים מעסקאות בין החברה והחברות הבנות בוטלו במלואם בדוחות הכספיים המאוחדים.

זכויות שאינן מקנות שליטה בגין חברות בנות מייצגות את ההון בחברות הבנות שאינן ניתן לייחוס, במישרין או בעקיפין, לחברה האם. הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון של החברה. רווח או הפסד וכל רכיב של רווח כולל אחר מיוחסים לחברה ולזכויות שאינן מקנות שליטה. הפסדים מיוחסים לזכויות שאינן מקנות שליטה גם אם כתוצאה מכך יתרת הזכויות שאינן מקנות שליטה בדוח המאוחד על המצב הכספי הינה שלילית.

ד. צירופי עסקים

צירופי עסקים מטופלים בשיטת הרכישה. עלות הרכישה נמדדת על פי השווי ההוגן של התמורה שהועברה במועד הרכישה בתוספת זכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת. בכל צירוף עסקים, החברה בוחרת האם למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בנרכשת בהתאם לשווי ההוגן במועד הרכישה או לפי חלקן היחסי בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של הנרכשת.

עלויות רכישה ישירות נזקפות בעת התהוותן לדוח רווח או הפסד.

תמורה מותנית מוכרת בשוויה ההוגן במועד הרכישה. תמורה מותנית מסווגת כנכס או כהתחייבות פיננסית בהתאם ל-IFRS 9. שינויים עוקבים בשווי ההוגן של התמורה המותנית מוכרים ברווח או הפסד. אם התמורה המותנית מסווגת כמכשיר הוני, היא נמדדת לפי שוויה ההוגן במועד הרכישה ללא מדידה עוקבת.

ה. מטבע הפעילות, מטבע הצגה ומטבע חוץ1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים הינו ש"ח.

2. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע השונה ממטבע הפעילות) נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ ומוצגים לפי עלות מתורגמים למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ ומוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. פריטים כספיים צמודי מדד

נכסים והתחייבויות כספיים הצמודים על פי תנאיהם לשינויים במדד המחירים לצרכן בישראל (להלן - המדד) מתואמים לפי המדד הרלוונטי, בכל תאריך דיווח, בהתאם לתנאי ההסכם.

1. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים נחשבות השקעות שנזילותן גבוהה, הכוללות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר אשר אינם מוגבלים בשעבוד, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה או שעולה על שלושה חודשים אך הם ניתנים למשיכה מיידית ללא קנס, ומהווים חלק מניהול המזומנים של הקבוצה.

2. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. עלות המלאי כוללת את ההוצאות לרכישת המלאי ולהבאתו למקומו ולמצבו הנוכחיים. שווי מימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגיל, בניכוי אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרושות לביצוע המכירה. החברה בוחנת מדי תקופה את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי בהתאמה.

עלות המלאי נקבעת כדלקמן:

חומרי גלם - לפי עלות רכישה לכל אצווה.

תוצרת בעיבוד ותוצרת- על בסיס עלות ממוצעת הכוללת חומרים, עבודה והוצאות ייצור גמורה ישירות ועקיפות על בסיס תפוקה רגילה.

ח. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברות ללקוח. מחיר העסקה הוא סכום התמורה שצפוי להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מסים).

הכנסות ממכירת סחורות

הכנסות ממכירת סחורות מוכרות ברווח או הפסד בנקודת זמן, עם העברת השליטה על הסחורות הנמכרות ללקוח. בדרך כלל השליטה מועברת במועד מסירת הסחורה ללקוח.

הכנסות ממתן שירותים

הכנסות ממתן שירותים מוכרות לאורך זמן, על פני התקופה בה הלקוח מקבל וצורך את ההטבות המופקות על ידי ביצועי החברה. החברה גובה תשלום מלקוחותיה בהתאם לתנאי התשלום שסוכמו בהסכמים ספציפיים, כאשר התשלומים יכולים להיות טרום תקופת מתן השירות או לאחר תקופת מתן השירות, ובהתאם מכירה החברה בנכס או בהתחייבות בגין החוזה עם הלקוח.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. מסים על הכנסה

תוצאות המס בגין מסים שוטפים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון.

מסים שוטפים

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות המס לתשלום בגין שנים קודמות.

מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמניים בין הסכומים הנכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לצורכי מס.

יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעור המס הצפוי לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח.

בכל תאריך דיווח נכסי מסים נדחים נבחנים בהתאם לצפי ניצולם. הפסדים מועברים והפרשים זמניים ניתנים לניכוי בגינם לא הוכרו נכסי מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגינם נכס מס נדחה מתאים אם צפוי שינוצלו.

נכסי מיסים נדחים והתחייבויות מיסים נדחים מוצגים כנכסים שאינם שוטפים וכהתחייבויות שאינן שוטפות, בהתאמה. מסים נדחים מקוזזים אם קיימת זכות חוקית לקיזוז נכס מס שוטף כנגד התחייבות מס שוטפת והמסים הנדחים מתייחסים לאותה חברה החייבת במס ולאותה רשות מס.

י. חכירות

ביום 1 בינואר 2019 יישמה החברה לראשונה את תקן דיווח כספי בינלאומי מספר 16 – חכירות (להלן "התקן"). החברה בחרה ליישם את הוראות התקן למפרע חלקי (ללא הצגה מחדש של מספרי השוואה).

המדיניות החשבונאית שמיושמת החל מיום 1 בינואר, 2019 בגין חכירות הינה כדלקמן: החברה מטפלת בחוזה כחירה כחירה כאשר בהתאם לתנאי החוזה מועברת זכות לשלוט בנכס מזוהה לתקופת זמן בעבור תמורה

1. הקבוצה כחוכר

עבור העסקאות בהן החברה מהווה חוכר היא מכירה במועד התחילה בחכירה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה וזאת למעט עסקאות חכירה לתקופה של עד 12 חודשים ועסקאות חכירה בהן נכס הבסיס בעל ערך נמוך, בהן בחרה החברה להכיר בתשלומי החכירה כהוצאה ברווח או הפסד בקו ישר על פני תקופת החכירה.

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

נכס זכות השימוש במועד התחילה מוכר בגובה ההתחייבות בגין חכירה בתוספת תשלומי חכירה ששולמו במועד התחילה או לפניו ובתוספת של עלויות עסקה שהתהוו. נכס זכות השימוש נמדד במודל העלות ומופחת לאורך החיים השימושיים שלו, או תקופת החכירה לפי הקצר שבהם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. חכירות (המשך)

להלן נתונים בדבר מספר שנות ההפחתה של נכסי זכות השימוש הרלוונטיות לפי קבוצות של נכסי זכות שימוש:

מספר שנים	מקרקעין כלי רכב
4-10 3	

כאשר מתקיימים סימנים לירידת ערך, בוחנת החברה ירידת ערך לנכס זכות השימוש בהתאם להוראות IAS 36.

2. תשלומי חכירה הצמודים למדד

במועד התחילה משתמשת החברה בשיעור המדד הקיים במועד התחילה לצורך חישוב תשלומי החכירה העתידיים. בעסקאות בהן החברה מהווה חוכר, שינויים בגובה תשלומי החכירה העתידיים כתוצאה משינוי במדד מהווים (ללא שינוי בשיעור ההיוון החל על ההתחייבות בגין חכירה) ליתרת נכס זכות שימוש ונזקפים כהתאמה ליתרת ההתחייבות בגין חכירה, רק כאשר חל שינוי בתזרימי המזומנים הנובע משינוי במדד (כלומר, במועד שבו התיאום לתשלומי החכירה נכנס לתוקף).

3. אופציות להארכה וביטול של תקופת חכירה

תקופת החכירה שאינה ניתנת לביטול כוללת גם תקופות המכוסות על ידי אופציה להאריך את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה להארכה תמומש וגם תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה כאשר ודאי באופן סביר שהאופציה לביטול לא תמומש.

במקרה בו חל שינוי בצפי למימוש אופציית הארכה או לאי מימוש אופציית ביטול, מודדת החברה מחדש את יתרת ההתחייבות בגין החכירה בהתאם לתקופת החכירה המעודכנת, לפי שיעור ההיוון המעודכן ביום השינוי בצפי, כאשר סך השינוי נזקף ליתרת נכס זכות השימוש עד לאיפוסו ומעבר לכך לרווח או הפסד.

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

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

הקבוצה כחוכר1. חכירה מימונית

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

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. חכירות (המשך)2. חכירה תפעולית

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

יא. רכוש קבוע

פריטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות בניכוי פחת שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הפריט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפריט יוכל לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה.

אורך החיים השימושיים ושיטת הפחת של נכסי רכוש קבוע נבחנים לפחות בכל סוף שנת כספים, שינויים כלשהם מטופלים כשינוי באומדן חשבונאי.

הוצאות בגין שיפורים ושכלולים נזקפות לעלות הנכסים ואילו הוצאות תחזוקה ותיקונים נזקפות כהוצאה עם התהוות.

רכוש קבוע נגרע מהספרים בעת מימוש או כאשר לא חזויות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או ממימושו. רווח או הפסד הנובעים מגריעת רכוש קבוע נזקפים לרווח או הפסד.

הפחת מחושב לפי שיטת הקו הישר, על בסיס משך השימוש המשוער של פריטי הרכוש הקבוע או של רכיב בר הבחנה.

שיעור הפחת השנתיים הם:

%	
10%	מכונות וציוד
7%	ריהוט וציוד משרדי
33%	מחשבים וציוד היקפי
ראה להלן	שיפורים במושכר

שיפורים במושכר מופחתים לפי שיטת הקו הישר על פני תקופת השכירות או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

שיעור הפחת השנתיים הצפויים הינם:

%	
5%	רישיון גידול קנאביס (*)

(*) כאמור בביאור 1' למועד הדוחות הכספיים טרם החל השימוש ברישיון הגידול ולכן טרם החלה הפחתה של הנכס הבלתי מוחשי.

יג. עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן.

עלויות המתהוות בגין פרויקט פיתוח עצמי מוכרות כנכס בלתי מוחשי רק אם ניתן להוכיח: את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את העלויות בגינו במהלך פיתוחו.

הנכס נמדד על-פי העלות ומוצג בניכוי ההפחתה המצטברת ובניכוי ירידת ערך שנצברה. הפחתת הנכס מתחילה כאשר הפיתוח הושלם והנכס זמין לשימוש. הנכס מופחת על פני אורך החיים השימושיים בנכס. בחינת ירידת ערך מתבצעת אחת לשנה ולאורך תקופת הפיתוח.

כאשר לא ניתן להכיר בנכס בלתי מוחשי שנוצר באופן פנימי, עלויות פיתוח נזקפות לרווח או הפסד במועד התהוותן. עלויות פיתוח שהוכרו בעבר כהוצאה אינן מוכרות כנכס בתקופה מאוחרת יותר.

בכל השנים המדווחות, לא התקיימו התנאים לעיל ולפיכך כל עלויות פיתוח נזקפות לרווח או הפסד.

יד. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך נכסים לא פיננסיים כאשר ישנם סימנים כתוצאה מאירועים או שינויים בנסיבות המצביעים על כך שהיתרה בדוחות הכספיים אינה בר-השבה. במקרים בהם היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. הסכום בר-ההשבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות למימוש ושווי שימוש. בהערכת שווי השימוש מהוונים תזרימי המזומנים הצפויים לפי שיעור ניכיון לפני מס המשקף את הסיכונים הספציפיים לכל נכס. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע הסכום בר-ההשבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאלה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח או הפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס מבוטל רק כאשר חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס מהמועד בו הוכר לאחרונה ההפסד מירידת הערך. ביטול ההפסד כאמור מוגבל לנמוך מבין סכום ירידת הערך של הנכס שהוכר בעבר (בניכוי פחת או הפחתה) או סכום בר-ההשבה של הנכס. לגבי נכס הנמדד לפי העלות, ביטול הפסד כאמור נזקף לרווח או הפסד.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טו. מכשירים פיננסיים1. נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההוגן ובתוספת עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין לרכישה של הנכס הפיננסי, למעט במקרה של נכס פיננסי אשר נמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, לגביו עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

החברה מסווגת ומודדת את מכשירי החוב בדוחותיה הכספיים על בסיס הקריטריונים להלן:

- (א) המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים, וכן
- (ב) מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי.

1א) החברה מודדת מכשירי חוב בעלות מופחתת כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים על פי תנאיהם לפי עלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית ובניכוי הפרשה לירידת ערך. במועד ההכרה לראשונה חברה יכולה לייעד, ללא אפשרות לשינוי יעוד זה, מכשיר חוב כנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם יעוד שכזה מבטל או מקטין משמעותית חוסר עקביות במדידה או בהכרה, לדוגמה במקרה בו ההתחייבות הפיננסית המתייחסת נמדדת אף היא בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

1ב) החברה מודדת מכשירי חוב בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר כאשר:

המודל העסקי של החברה הינו הן החזקת הנכסים הפיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים והן מכירת הנכסים הפיננסיים; וכן התנאים החוזיים של הנכסים הפיננסיים מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. לאחר ההכרה הראשונית, מכשירים בקבוצה זו נמדדים לפי השווי ההוגן. רווחים או הפסדים כתוצאה מהתאמות שווי הוגן, למעט ריבית והפרשי שער מוכרים ברווח כולל אחר.

2. גריעת נכסים פיננסיים

החברה גורעת נכס פיננסי כאשר ורק כאשר:

- (א) פקעו הזכויות החוזיות לתזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי, או
- (ב) החברה מעבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות הנובעים מהזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או כאשר חלק מהסיכונים וההטבות בעת העברת הנכס הפיננסי נותרים בידי החברה אך ניתן לומר כי העבירה את השליטה על הנכס, או
- (ג) החברה מותירה בידיה את הזכויות החוזיות לקבלת תזרימי המזומנים הנובעים מהנכס הפיננסי, אך נוטלת על עצמה מחויבות חוזית לשלם תזרימי מזומנים אלה במלואם לצד שלישי, ללא עיכוב מהותי.

באור 2:-- עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

3. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירי חוב פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. החברה מבחינה בין שני מצבים של הכרה בהפרשה להפסד:

- (א) מכשירי חוב אשר לא חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה, או מקרים בהם סיכון האשראי נמוך – ההפרשה להפסד שתוכר בגין מכשירי חוב זה תיקח בחשבון הפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים לאחר מועד הדיווח, או;
- (ב) מכשירי חוב אשר חלה הידרדרות משמעותית באיכות האשראי שלהם מאז מועד ההכרה לראשונה בהם ואשר סיכון האשראי בגינם אינו נמוך, ההפרשה להפסד שתוכר תביא בחשבון הפסדי אשראי החזויים - לאורך יתרת תקופת חיי המכשיר.

לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות, בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה בתקן, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

4. התחייבויות פיננסיותהתחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

במועד ההכרה לראשונה, החברה מודדת את התחייבויות הפיננסיות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחס במישרין להנפקה של התחייבויות הפיננסיות. לאחר ההכרה הראשונית, החברה מודדת את כל התחייבויות פיננסיות לפי העלות המופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

5. גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות נגרעת כאשר היא מסולקת, דהיינו כאשר המחויבויות שהוגדרה בחוזה נפרעת או מבוטלת או פוקעת.

6. מכשירים פיננסיים מורכבים

אגרות חוב להמרה, הכוללות רכיב המרה הוני ורכיב של התחייבות, מפוצלות לשני רכיבים. הפיצול כאמור, מחושב על ידי קביעה תחילה של הרכיב התחייבתי בהתבסס על השווי ההוגן של התחייבות דומה ללא אופציית המרה, כאשר הערך של רכיב ההמרה ההוני נקבע כערך שייר. עלויות עסקה ישירות הוקצו בין רכיב ההון ורכיב התחייבות על בסיס יחס ההקצאה של התמורה לרכיבי ההון והתחייבות.

7. הנפקת ניירות ערך בחבילה

בהנפקה של ניירות ערך בחבילה, מוקצית התמורה שהתקבלה (לפני הוצאות הנפקה) לניירות הערך שהונפקו בחבילה בהתאם לסדר ההקצאה להלן: נגזרים פיננסיים ומכשירים פיננסיים אחרים המוצגים בשווי הוגן מידי תקופה. לאחר מכן נקבע השווי ההוגן עבור התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת, כאשר התמורה המוקצית עבור מכשירים הוניים נקבעת כערך שייר. עלויות ההנפקה מוקצות לכל רכיב בהתאם ליחס הסכומים שנקבע לכל רכיב בחבילה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

טז. הפרשות

הפרשה בהתאם ל-37 IAS מוכרת כאשר לקבוצה קיימת מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, צפוי שיידרש שימוש במשאבים כלכליים על מנת לסלק את המחויבות וניתן לאמוד אותה באופן מהימן. כאשר הקבוצה צופה שחלק או כל ההוצאה תוחזר לחברה, כגון בחוזה ביטוח, ההחזר יוכר כנכס נפרד, רק במועד בו קיימת וודאות למעשה לקבלת הנכס. ההוצאה תוכר בדוח רווח או הפסד בניכוי החזר ההוצאה.

יז. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

בקבוצה קיימים מספר סוגי הטבות לעובדים:

1. הטבות עובד לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודש לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות מעסיק לביטוח לאומי ומוכרות כהוצאה עם מתן השירותים.

2. הטבות לאחר סיום העסקה

התוכניות ממומנות על ידי הפקדות לחברות ביטוח והן מסווגות כתוכניות להפקדה מוגדרת וכן כתוכניות להטבה מוגדרת. לקבוצה תוכניות להפקדה מוגדרת, בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין שלפיהן הקבוצה משלמת באופן קבוע תשלומים מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים גם אם בקרן לא הצטברו סכומים מספיקים כדי לשלם את כל ההטבות לעובד המתייחסות לשירות העובד בתקופה השוטפת ובתקופות קודמות.

הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת בגין פיצויים או בגין תגמולים, מוכרות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

יח. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים ו/או נותני שירותים אחרים של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים.

עסקאות המסולקות במכשירים הוניים

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל.

לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים הוניים שהוענקו.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע ו/או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן – "תקופת ההבשלה"). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של הקבוצה לגבי מספר המכשירים הוניים שיבשילו בסופו של דבר.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הוצאה בגין הענקות שאינן מבטלות בסופו של דבר אינה מוכרת, למעט הענקות שההבשלה שלהן תלויה בתנאי שוק אשר מטופלות כהענקות שהבטלו ללא קשר לקיום תנאי השוק, בהנחה שכל שאר תנאי ההבשלה (שירות ו/או ביצוע) התקיימו.

מדידת שווי הוגן יט.

שווי הוגן הוא המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

מדידת שווי הוגן מבוססת על ההנחה כי העסקה מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או ההתחייבות, או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי (advantageous) ביותר.

השווי ההוגן של נכס או התחייבות נמדד תוך שימוש בהנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, בהנחה שמשתתפים בשוק פועלים לטובת האינטרסים הכלכליים שלהם.

הקבוצה משתמשת בטכניקות הערכה שהן מתאימות לנסיבות ושקיימים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך מיקסום השימוש בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומיזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מידרג השווי ההוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי ההוגן בכללותה:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

כ. רווח (הפסד) למניה

רווח למניה מחושב על ידי חלוקה של הרווח הנקי המיוחס לבעלי מניות החברה במספר המניות הרגילות המשוקלל הקיים בפועל במהלך התקופה. מניות רגילות פוטנציאליות נכללות בחישוב הרווח המדולל למניה אם השפעתן מדללת את הרווח למניה מפעילויות נמשכות. מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו במהלך התקופה נכללות ברווח המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד נכללות ברווח הבסיסי למניה. חלקה של החברה ברווחי חברות מוחזקות מחושב לפי חלקה ברווח למניה של אותן חברות מוחזקות מוכפל במספר המניות המוחזקות על ידי החברה.

לצורך חישוב הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור (המכנה בחישוב ההפסד למניה) במהלך התקופה בה אירעה הרכישה במהופך:

- הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור מתחילת התקופה ועד מועד הרכישה של הרוכשת החשבונאית כפול יחס ההחלפה שנקבע בהסכם המיזוג. וכן
- הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור ממועד הרכישה ועד לסוף התקופה של הרוכשת המשפטית.

הרווח/ההפסד הבסיסי למניה לכל אחת מתקופות ההשוואה לפני מועד הרכישה, אשר מוצגות בדוחות הכספיים המאוחדים לאחר הרכישה יחושב ע"י חלוקת הרווח או ההפסד של הנרכשת המשפטית, שניתן לייחסו לבעלי המניות הרגילות בכל אחת מהתקופות, בממוצע המשוקלל ההיסטורי של מספר המניות הרגילות של הנרכשת המשפטית שהיו קיימות במחזור כפול יחס ההחלפה שנקבע בהסכם הרכישה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כא. שינוי במדיניות חשבונאית - יישום לראשונה של תקני דיווח כספי חדשים ותיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל-IFRS 3 - צירופי עסקים

בחודש אוקטובר 2018, פרסם ה-IASB תיקון להגדרת "עסק" בתקן דיווח כספי בינלאומי 3 צירופי עסקים (להלן - התיקון).

התיקון כולל הבהרה לכך שעל מנת להיחשב "עסק", מערכת של פעילויות ונכסים אשר נרכשו יכללו לכל הפחות תשומה ותהליך מהותי אשר יחדיו תורמים באופן משמעותי ביכולת לייצר תפוקות. בנוסף התיקון מבהיר שעסק יכול להתקיים גם בלי כל התשומות והתהליכים הנדרשים לייצר תפוקות. התיקון כולל מבחן אופציונלי לפיו חברה יכולה לקבוע שאין מדובר ברכישת עסק, ללא צורך בבחינות נוספות.

התיקון ייושם לראשונה עבור צירופי עסקים ועסקאות רכישת נכסים אשר מועד הרכישה חל החל מיום 1 בינואר 2020 או לאחר מכן.

ליישום התיקון לראשונה לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה, אבל עשויה להיות השפעה על בחינת הגדרת "עסק" בגין רכישות אשר יושלמו לאחר יום 1 בינואר 2020.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת ושקלה את השיקולים לגבי הנושאים הבאים, שלהם ההשפעה המהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

א. השיקולים

- קביעת השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות

השווי ההוגן של עסקאות תשלום מבוסס מניות נקבע בעת ההכרה לראשונה באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. המודל מתבסס על נתוני מחיר המניה ומחיר המימוש ועל הנחות בדבר תנודתיות צפויה, אורך החיים הצפוי ודיבידנד צפוי.

- שיעור היוון של התחייבות בגין חכירה

החברה אינה יכולה לקבוע בנקל את שיעור הריבית הגלומה בחכירות ולכן לצורך חישוב ההתחייבויות בגין חכירה היא משתמשת בשיעור הריבית התוספתי של החברה. שיעור הריבית התוספתי שקובעת החברה מהווה את שיעור הריבית שהחברה הייתה צריכה לשלם על הלוואה לתקופה הדומה לתקופת החכירה ועם בטוחה דומה וזאת לשם השגת נכס בערך דומה לנכס זכות השימוש הנובע מהחכירה והכל בסביבה כלכלית דומה. במצבים בהם אין עסקאות מימון עליהן החברה יכולה להתבסס היא קובעת את שיעור הריבית התוספתי בהתאם לסיכון המימוני המיוחס לחברה, תקופת החכירה וכן משתנים כלכליים נוספים הנובעים מתנאים ומגבלות הקיימות בחוזה החכירה. החברה נעזרה במעריך שווי חיצוני לצורך קביעת שיעור הריבית התוספתי.

באור 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים (המשך)

א. השיקולים (המשך)

- עלויות פיתוח

על הנהלת החברה לבחון האם מתקיימים התנאים להכרה בעלויות בגין פרויקטים של פיתוח כנכסים בלתי מוחשיים. להערכת החברה, בכל השנים המדווחות לא התקיימו התנאים להכרה בעלויות בגין פרויקטים של פיתוח כנכסים בלתי מוחשיים, ולפיכך כל עלויות הפיתוח נזקפות לרווח או הפסד.

ב. אומדנים והנחות

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי הקבוצה ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

- תביעות משפטיות

בהערכות סיכויי תוצאות התביעות המשפטיות שהוגשו נגד החברה וחברות מוחזקות שלה, הסתמכו החברות על חוות דעת יועציהן המשפטיים. הערכות אלה של היועצים המשפטיים מתבססות על מיטב שיפוטם המקצועי, בהתחשב בשלב בו מצויים ההליכים, וכן על הניסיון המשפטי שנצבר בנושאים השונים. מאחר שתוצאות התביעות תקבענה בבתי המשפט, עלולות תוצאות אלה להיות שונות מהערכות אלה.

- נכסי מיסים נדחים

נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים לצורכי מס ובגין הפרשים זמניים ניתנים לניכוי, שטרם נוצלו, אם צפוי שתהיה הכנסה חייבת עתידית שכנגדה ניתן יהיה לנצלם. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום נכס המסים הנדחים שניתן להכיר בו בהתבסס על העיתוי, סכום ההכנסה החייבת במס הצפויה, מקורה ואסטרטגיית תכנון המס.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

א. תיקון ל- IAS 16 רכוש קבוע

במאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון ל- IAS 16 (להלן - התיקון). התיקון אוסר על הפחתת תמורה שהתקבלה ממכירת פריטים שיוצרו בזמן שהחברה מכינה את הרכוש הקבוע לשימוש המיועד מעלותו. חלף זאת, החברה תכיר את תמורת המכירה ואת העלויות הנלוות ברווח והפסד.

התיקון יישום לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2022 או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יישום למפרע, אולם רק לפריטי רכוש קבוע המובאים למיקום ולמצב הדרושים לכך שהם יוכלו לפעול באופן שהתכוונה ההנהלה בתחילת תקופת הדיווח השנתית המוקדמת ביותר שמוצגת בדוחות הכספיים שבה החברה מיישמת לראשונה את התיקון או לאחריה. החברה תכיר בהשפעה המצטברת של היישום לראשונה של התיקון כתיאום ליתרת הפתיחה של העודפים בתחילת התקופה של מועד היישום לראשונה.

להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים.

ב. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה-IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל- IFRS 9: התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב- IFRS 9, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

ג. תיקון ל- IAS 1 הצגת דוחות כספיים

בחודש ינואר 2020 פרסם ה-IASB תיקון ל- IAS 1 בדבר הדרישות לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות (להלן - התיקון). התיקון מבהיר את העניינים הבאים:

- מהי הכוונה בזכות בלתי מותנית לדחות את הסילוק;
- זכות הדחייה חייבת להתקיים לתום תאריך הדיווח;
- סיווג אינו מושפע מהסבירות שישות תממש את זכות הדחייה;
- רק במידה ונגזר משובץ בהתחייבות המירה הינו מכשיר הוני, התנאים של ההתחייבות לא ישפיעו על סיווגו.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 לינואר 2023 או לאחריו. התיקון יישום בדרך של יישום למפרע.

החברה בוחנת את השפעת התיקון על הסכמי ההלוואות הנוכחיים שלה.

א. בחודש אפריל, 2018 התקשרה חברת הבת בהסכם, עם מר אורן פרג (להלן – "המגדל"), המחזיק ברישיון ראשוני זמני שהופק על ידי היק"ר לגידול וריבוי קנאביס רפואי, ובאישור ראשוני לפעול לתכנון ו/או הקמת ו/או התאמת חווה לריבוי צמחי קנאביס רפואי. המגדל הינו בעל זכויות בשטח חקלאי הממוקם במושב רנן. ביום 12 במרץ 2019 התקשרה החברה עם חוות עמית אורן בע"מ (להלן- "חוות עמית" או "החברה הנרכשת"), חברה בבעלותו המלאה של המגדל בהסכם השקעה (להלן- "הסכם ההשקעה") וזאת חלף ההסכם שנחתם עם חברת הבת כאמור לעיל.

במסגרת הסכם ההשקעה תשקיע החברה בהלוואה המירה סך של כ-500 אלפי ש"ח בחוות עמית כנגד הקצאת מניות של חוות עמית, אשר יהוו, לאחר ההקצאה, 74% מהונה המונפק והנפרע של חוות עמית. הקצאת המניות כפופה לאישור היק"ר.

במהלך מאי 2019 אישר דירקטוריון החברה העמדת קו אשראי, נושא ריבית בהתאם לפקודת מס הכנסה, של עד 5 מיליון ש"ח, בהתאם להחלטת החברה, לחוות עמית לצורך מימון הקמתה. נכון ליום 31 בדצמבר 2019 העמידה החברה סך של כ-1,377 אלפי ש"ח מתוכם כ-500 אלפי ש"ח (להלן- "הלוואה המירה") אשר הומרו ל-74% מהונה המונפק והנפרע של חוות עמית וזאת עם קבלת אישור היק"ר ביום 28 באוקטובר 2019 (להלן- "מועד הרכישה"). סך הכנסות המימון שנצברו על ההלוואה למועד הרכישה בשנת 2019 הסתכמו בכ-25 אלפי ש"ח.

החברה אמדה את השווי ההוגן של ההלוואה ההמירה למועד הרכישה ע"י מעריך שווי חיצוני (להלן- "הערכת השווי"). הכנסות המימון נטו מהעמדת ההלוואה ההמירה לשווי הוגן כאמור הסתכמו בשנת 2019 בכ-1,462 אלפי ש"ח ומוצגים בסעיף הכנסות מימון בדוח על הרווח הכולל.

ב. ביום 30 באוקטובר 2019 נחתמה תוספת להסכם ההשקעה בין החברה לבין חוות עמית, בד בבד עם חתימת הסכם השקעה בין חוות עמית לחברת אי.ג'יי.ווי פארם בע"מ (להלן- "קבוצת אביסרור") לפיו קבוצת אביסרור תשקיע סך של 1 מיליון ש"ח בתמורה להקצאת מניות שהיוו, לאחר ההקצאה, כ-23% מהון המניות המונפק והנפרע של חוות עמית, בדילול מלא (סך עלויות הנפקה בשנת 2019 הסתכמו לכ-40 אלפי ש"ח). לאחר ההשקעה, שיעור החזקה של החברה בחוות עמית תעמוד על כ-51% והמגדל ישאר עם החזקה של 26%.

בנוסף, קבוצת אביסרור השקיעה והעמידה הלוואה בסך 5 מיליון ש"ח הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 5% לתקופה של 60 חודשים. הקרן והריבית יפרעו בתום תקופת ההלוואה. החברה ערבה לפרעון ההלוואה והריבית בגינה במלואה ובמועדה (סך עלויות ההנפקה בשנת 2019 הסתכמו בכ-200 אלפי ש"ח, הריבית האפקטיבית נקבעה בשיעור של 6%).

בנוסף התחייבה החברה, כי כל עוד ההלוואה לא נפרעה במלואה, מכירות של תוצרת חוות עמית לחברות קשורות אליה יעשה במחיר שלא יפחת ממחיר השוק באותה עת ובכל מקרה לא פחות מ-10% Cost. למשקיע ניתנה זכות הצעה ראשונה ביחס לכל הקצאת מניות או ניירות ערך בחברה וביחס להעמדת מימון לחברה.

ההלוואה כאמור תועמד לפירעון מידי בין היתר אם יובטלו הרשיונות ו/או האישורים הנוגעים לפעילות חוות עמית.

כמו כן, קבוצת אביסרור השקיעה גם בהון החברה סך של 6,000 אלפי ש"ח בתמורה ל-1,225,880 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ו-500,359 כתבי אופציה המירים למניות החברה.

באור 5: - חברה שאוחדה לראשונה (המשך)

ביום 3 בנובמבר, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. השווי ההוגן שיוחס למניות והאופציות שהוקצו כאמור לעיל הסתכם לסך של כ-4,800 אלפי ש"ח (בניכוי עלויות הנפקה בשנת 2019 בסך 328 אלפי ש"ח). יתרת התמורה בסך 872 אלפי ש"ח בניכוי שווי הערבות שהעניקה החברה להלוואה בחוות עמית, כאמור לעיל, בסך 852 אלפי ש"ח והמסתכם לסך של 21 אלפי ש"ח יוחסה כפרעון חלקי של ההלוואה ההמירה שהעניקה החברה לחוות עמית.

ביום 16 בדצמבר 2020 חוות עמית וקבוצת אביסרור התקשרו בהסכם הלוואה נוסף, לפיו קבוצת אביסרור העמידה לטובת החווה הלוואה בסכום של כ-1.8 מיליון ש"ח. ההלוואה לחוות עמית תפרע בתשלום אחד בתום 3.5 שנים ממועד העמדת ההלוואה. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%.

החברה ערבה לפירעון ההלוואות (קרן וריבית) שהוענקו לחוות עמית מקבוצת אביסרור, ככל שחוות עמית לא תפרע את מלוא סכום ההלוואות (קרן וריבית) במועדן.

ג. מאחר וחוות עמית אינה עונה להגדרת עסק, הרכישה טופלה כרכישת קבוצה של נכסים והתחייבויות. בהתאם, עלות הרכישה, כולל עלויות עסקה, הוקצתה באופן יחסי לנכסים ולהתחייבויות המזוהים שנרכשו, בהתבסס על שוויים ההוגן היחסי במועד הרכישה.

השווי ההוגן של חוות עמית בניכוי סילוק יחסים קודמים בסך 943 אש"ח בגין ההלוואה שהתקבלה מהחברה, נגזר מהערכת השווי והסתכם לסך של כ-5,381 אלפי ש"ח.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של חברת חוות עמית במועד כניסה לאיחוד:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
1,081	מזומנים ושווי מזומנים
50	חייבים
1,309	רכוש קבוע
(21)	ספקים
(70)	זכאים
<u>2,349</u>	נכסים מזוהים נטו
<u>2,496</u>	זכויות שאינן מקנות שליטה
<u>3,032</u>	נכס בלתי מוחשי הנובע מההשקעה- מיוחס לרישיון גידול קנאביס

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
<u>21,878</u>	<u>21,022</u>

מזומנים למשיכה מיידי

באור 7: - נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
7,455	3,348

(מניות *)

(*) החברה מחזיקה במניות סחירות של חברת כן-פייט כמפורט בבאור 3'ב16. ההפסד מירידת ערך נטו ממס בסך 2,774 אלפי ש"ח נזקף לרווח כולל אחר, למועד פרסום הדוחות הכספיים עלה שווי המניות לסך של כ- 3,694 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של מניות אלו לתום תקופת הדיווח נאמד בהתבסס על מחיר המניה המצוטט. מדידת השווי מתבצעת בהתאם לרמה 1 כמתואר בבאור 2 (יט).

באור 8: - לקוחות
יתרת לקוחות, נטו

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
231	7,323

חובות פתוחים

החברה מעניקה ללקוחותיה אשראי שאינו נושא ריבית לתקופה של 15 עד 60 ימים.

באור 9: - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
714	952
180	396
14	403
6	-
914	1,751

מוסדות
הוצאות מראש
מקדמות לספקים
אחרים

ביאור 10: - נכסים ביולוגייםתנועה בשנת 2020

אלפי ש"ח
-
-
53
53

יתרה ליום 1 בינואר 2020
עלויות שהושקעו (*)
רווחי שערך

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
(*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

באור 11: - מלאי

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
320	2,123
-	2,497
320	4,620

חומרי גלם
תוצרת גמורה

באור 12: - חכירות

לחברה הסכמי חכירה הכוללים חכירות של מבנים ורכבים, אשר משמשים לצורך קיום הפעילות השוטפת של החברה.
הסכמי החכירות של המבנים הינם לתקופות של 4 ו-10 שנים (ראה ביאור 16ב'), בעוד הסכמי החכירות של הרכבים לתקופה של 3 שנים.

א. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

לשנה
שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2020
אלפי ש"ח

447
407
854

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה
הוצאות בגין חכירות לטווח קצר

סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות

ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש

מקרקעין	כלי רכב	סה"כ
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	

עלות

1,055	767	1,822
-------	-----	-------

יתרה ליום 1 בינואר, 2020

תוספות במשך השנה:

תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות
בתקופה

1,557	1,075	2,632
-------	-------	-------

גריעות במשך השנה:

חכירות שהופסקו

-	(382)	(382)
---	-------	-------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

2,612	1,460	4,072
-------	-------	-------

פחת שנצבר

114	163	277
-----	-----	-----

יתרה ליום 1 בינואר, 2020

תוספות במשך השנה:

פחת והפחתות

163	343	506
-----	-----	-----

גריעות במשך השנה:

חכירות שהופסקו

-	(220)	(220)
---	-------	-------

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

277	286	563
-----	-----	-----

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

2,335	1,174	3,509
-------	-------	-------

באור 12: - חכירות (המשך)ב. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש (המשך)

מקרקעין	כלי רכב אלפי ש"ח	סה"כ	עלות
1,055	450	1,505	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
-	317	317	תוספות במשך השנה: תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות בתקופה
1,055	767	1,822	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
-	-	-	פחת שנצבר
114	163	277	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
114	163	277	תוספות במשך השנה: פחת והפחתות
941	604	1,545	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019
941	604	1,545	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019

באור 13: - רכוש קבועא. הרכב ותנועה
שנת 2020

ציד וריהוט משרדי	מכונות וציוד	מחשבים וציוד היקפי	חוות גידול בהקמה	מפעל ושיפורים במושכר (1)	סה"כ	עלות
176	1,528	117	2,504	8,896	13,221	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
-	-	-	12,021	-	12,021	תוספות במשך השנה: עלויות הקמה (4) רכישות
54	1,202	80	-	795	2,131	
230	2,730	197	14,525	9,691	27,373	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
15	35	22	-	93	165	פחת שנצבר
22	294	54	-	941	1,311	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
37	329	76	-	1,034	1,476	תוספות במשך השנה: פחת
193	2,401	121	14,525	8,657	25,897	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020
193	2,401	121	14,525	8,657	25,897	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 13: - רכוש קבוע (המשך)

א. הרכב ותנועה (המשך)
שנת 2019

עלות	ציוד וריהוט משרדי	מכונות וציוד	מחשבים וציוד היקפי	חוות גידול בהקמה	מפעל ושיפורים במושכר (1)	סה"כ
<u>אלפי ש"ח</u>						
<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2019</u>	44	-	8	-	1,661	1,713
תוספות במשך השנה:						
רכישות	132	1,528	109	1,195	4,015	6,979
חברה שאוחדה לראשונה (2)	-	-	-	1,309	-	1,309
הוצאות רכישה ישירות שהוונו (3)	-	-	-	-	3,220	3,220
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</u>	<u>176</u>	<u>1,528</u>	<u>117</u>	<u>2,504</u>	<u>8,896</u>	<u>13,221</u>
<u>פחת שנצבר</u>						
<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2019</u>	1	-	2	-	-	3
תוספות במשך השנה:						
פחת	14	35	20	-	93	162
<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</u>	<u>15</u>	<u>35</u>	<u>22</u>	<u>-</u>	<u>93</u>	<u>165</u>
<u>יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2019</u>	<u>161</u>	<u>1,493</u>	<u>95</u>	<u>2,504</u>	<u>8,803</u>	<u>13,056</u>

(1) עלויות בגין התאמתו של המבנה למפעל ייצור קנאביס רפואי ובית מסחר להפצה של מוצרי קנאביס רפואי בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי היק"ר. בין היתר כוללים התאמות חדרים נקיים, חדרי אריזה כספות, מערכות מיזוג אוויר ועוד. הנכס החל לפעול מיום 1 בנובמבר 2019 עם קבלת אישור עיסוק בסם מסוכן מסוג קנאביס רפואי מהיק"ר כאמור בבאור וא'.

(2) בדבר איחוד לראשונה של חוות עמית בשנת הדוח ראה ביאור 5.

(3) החל ממועד סיום בניית המפעל והכנתו לשלבי הוואלדציה ועד לקבלת הרישיון לעיסוק בסם מסוכן מהיק"ר כמפורט בבאור וב', הוונו עלויות שנוצרו בחברה ושהוצאו בקשר לנכס בסך של 3,320 אלפי ש"ח בניכוי הכנסות ממכירת מוצרים שיוצרו בתהליך הוואלדציה בסך של כ- 100 אלפי ש"ח.

(4) עלויות שהתוהו בגין הקמתה של חוות הגידול. לפרטים נוספים בדבר הפעלת החווה ראה באור וא'.

באור 14:- זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
712	834	הוצאות לשלם
1,085	1,488	עובדים ומוסדות בגין שכר
138	-	התחייבות לתשלום תמלוגים בגין שימוש בידע
177	-	מקדמה על חשבון שירותי מעבדה
21	77	מוסדות
80	86	אחרים
2,213	2,485	

באור 15:- התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
-	117	המחאות לפרעון
720	5,516	חובות פתוחים
172	172	חובות פתוחים - בהצמדה לאירו
892	5,805	

באור 16:- התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות

1. ביום 19 באוגוסט, 2015 הודיעה החברה כי התקבלה, בידי בעלת השליטה בחברה לשעבר, בקשה לאישור תובענה כייצוגית על פי חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו - 2006, אשר הוגשה לבית המשפט המחוזי בתל אביב (המחלקה הכלכלית) כנגד החברה, בעלת השליטה לשעבר, דירקטורים אשר כיהנו בעבר בדירקטוריון החברה, מנכ"ל החברה וסמנכ"ל בחברה שניהנו במועד הגשת התביעה. סכום התביעה הינו 100 מיליון ש"ח וזאת, בין היתר, בגין עילות מכוח חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968. ביום 31 בדצמבר, 2017 החליט בית המשפט לדחות את הבקשה לאישור התובענה הייצוגית. כמו כן, פסק בית המשפט החזר הוצאות לנתבעים, ביניהם החברה בסך כולל של 50 אלפי ש"ח.

בחודש פברואר, 2018 קיבלה החברה לידיה כתב ערעור אשר הוגש לבית המשפט העליון בגין פסק דינו של בית המשפט המחוזי מיום 31 בדצמבר 2017, אשר דחה את הבקשה לאישור תובענה, בסך 100 מיליון ש"ח, כייצוגית על פי חוק תובענות ייצוגיות, התשס"ו - 2006 (להלן - התובענה). התובענה הוגשה כנגד החברה, בעלת השליטה לשעבר בחברה, דירקטורים אשר כיהנו בעבר בדירקטוריון החברה, מנכ"ל החברה וסמנכ"ל בחברה שניהנו במועד הגשת התביעה, וזאת בין היתר, בגין עילות מכוח חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968. יובהר, כי לחברה פוליסת ביטוח לאחריות דירקטורים ונושאי משרה ונמסרה הודעה למבטח אודות ההליך המשפטי.

ביום 11 בדצמבר 2018 הוגשו סיכומי המערערים. ביום 4 בפברואר 2019 הוגשו סיכומי התשובה מטעם החברה. ביום 14 במרץ 2019 הוגשו סיכומי תשובה מטעם המערערים. ביום 20 במאי 2020 התקיים דיון בפני הרכב בבית המשפט העליון במסגרתו דחה בית המשפט את הערעור ללא צו הוצאות.

באור 16:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

2. ביום 16 באוגוסט 2020 הוגש על ידי צד שלישי למחלקה הכלכלית של בית המשפט המחוזי בתל אביב-יפו כתב תביעה כנגד החברה ומנכ"ל החברה, מר גולן ביטון (בכובעו כבעל מניות), במסגרתה התבקש בית המשפט ליתן צו הצהרתי לפיו התובע זכאי למחצית מניירות הערך שמחזיק מנכ"ל החברה.
ביום 8 בפברואר 2021, לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, החליט בית המשפט לסלק מכתב התביעה את החברה.

ב. התקשרויות

1. ביום 7 במאי, 2018 התקשרה חברת הבת עם צד שלישי (להלן – "המשכיר") בהסכם שכירות, לפיו תשכור החברה מהמשכיר מבנה תעשייה הבנוי על קרקע המשתרעת על שטח של כ- 1,675 מ"ר (כ-650 מ"ר בנוי) אשר ממוקמת ברחוב החרש באשקלון (להלן – "המושכר"). חברת הבת החלה להכשיר ולהפעיל את המושכר על חשבונה, תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות ובכפוף למתן כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי דין, כמפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי בתקן GMP-IMC, ובכלל זה הקמת פסי ייצור לעיבוד תפוחית, ייצור שמן קנאביס ומוצרים נוספים.

תקופת השכירות הינה 9 שנים ו- 11 חודשים, החל מיום 1 במאי, 2018 ועד ליום 31 במרץ, 2028, כאשר החל משנת השכירות השנייה, לחברת הבת אופציה לסיים את הסכם השכירות ובלבד שתמסור למשכיר הודעה מוקדמת בכתב שלושה חודשים קודם לכן.

תמורת השכירות, למעט בחודשיים הראשונים של תקופת השכירות, משלמת חברת הבת למשכיר סך חודשי של 25 אלפי ש"ח (צמוד מדד ועד עליה שנתית מרבית בשיעור של 5% בדמי השכירות).
גובה ההתחייבות בדוחות הכספיים בגין החכירה הינה 982 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים בדבר חכירות ראה באור 12.

2. ביום 6 במאי, 2019 התקשרה החברה בהסכם עם מר חיים הורביץ כיו"ר הדירקטוריון החברה.
ביום 2 ביולי 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי ההתקשרות האמורה. בהתאם להסכם בתמורה לשירותים שיוענקו לחברה כיו"ר דירקטוריון יהא זכאי מר הורביץ לגמול חודשי של 25 אלפי ש"ח אשר יצטברו לזכותו של מר הורביץ וישולמו אחת לשישה חודשים (להלן – "מועד התשלום") אלא אם מר הורביץ ימסור לחברה הודעה בכתב קודם למועד התשלום על רצונו לדחות את מועד התשלום לתקופה נוספת, אשר תסתיים לכל המאוחר במועד סיום העסקתו כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. בהתאם להחלטתו של מר הורביץ ובהתאם לתנאים המפורטים בהסכם יהא זכאי מר הורביץ לדרוש, במועד התשלום, את הגמול שייצבר לזכותו בדרך של הקצאת מניות.

ביום 15 ביולי, 2019 אישר היק"ר את מינויו של מר הורביץ והחל מאותו יום הוא החל בכהונתו כיו"ר הדירקטוריון של החברה ובזכאותו לתנאי הגמול המפורטים לעיל.
נכון למועד הדוח טרם שולם למר הורביץ שכר בגין שירותיו והסכום שנצבר לזכותו הסתכם לסך של כ-437 אלפי ש"ח (נכון למועד פרסום הדוח שולמו 120 אלפי ש"ח).

באור 16:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

3. ביום 9 בספטמבר, 2019 החברה וחברת הבת התקשרו בהסכם שיתוף פעולה לזיהוי ופיתוח פורמולות ספציפיות של רכיבי קנאביס לטיפול במחלות דלקתיות, אוטואימוניות, מטבוליות וסרטן (להלן- "פורמולות") ובהסכם להקצאת מניות עם חברת כן פייט ביופרמה בע"מ (להלן- "כן פייט"), חברה אשר ניירות הערך שלה נסחרים בבורסה בתל אביב ובבורסת ניו יורק.

על פי ההסכם, החברה תעניק לכן פייט שירותי מעבדה ושירותי ייעוץ בתמורה ל- 16.6% מהון מניות חברת כן פייט וכ- 500,000 דולר ארה"ב במזומן בשני תשלומים שווים, לצורך מחקר ופיתוח הפורמולות וכן לצורך פיתוח ובחינת אפשרויות מסחור בסיס נתונים להתאמת זני קנאביס שונים לטיפול במחלות והתוויות שונות לרבות מחלות סרטן ומחלות דלקתיות (להלן- "בסיס הנתונים").

ההסכם כפוף לתנאים שנקבעו בין הצדדים ובכפוף להוראות ונהלי היק"ר, והכל עד למוקדם מבין: (א) המועד בו יעמוד שווי השירותים שניתנו בפועל על ידי החברה על סך של 2,000,000 דולר ארה"ב ע"פ התעריפים שנקבעו ע"י הצדדים; או (ב) בחלוף 10 שנים מיום תחילת מתן השירותים.

כמו כן ההסכם קובע:

(א) כן פייט תספק שירותי ייעוץ מחקרי ותסייע לחברה במידה והחברה תחליט להתחיל בניסויים הקליניים העתידיים בנושא מוצרי הקנאביס הרפואי.

(ב) מנגנון לפיתוח מוצרים עתידיים בתחום הרלבנטי, לפיו לכן פייט תהא זכות ראשונים להשתתף בפיתוח, ובמקרה של מימוש הזכות כאמור הצדדים יממנו את פיתוח המוצר בחלקים ובשיעורים שיקבעו ע"י הצדדים והזכויות בגין המוצר יהיו בהתאם ליחס המימון בין הצדדים, ובלבד שהזכויות במוצר לא יפחתו מ- 10% לצד להתקשרות.

עד ליום 31 בדצמבר 2019 התקבלו בידי החברה מניות כן פייט בשווי 1,500 אלפי דולר (כ- 5,270 אלפי ש"ח) וכן 250 אלפי דולר (כ- 882 אלפי ש"ח). יתרת ההתחייבות ליום 31 בדצמבר 2019 למתן שירותי מעבדה הינה ע"ס 1,549 אלפי דולר. במהלך 2019 הוכרו כ- 704 אלפי ש"ח כהכנסה ממתן שירותים וזאת כתוצאה משרותי מעבדה שסופקו לכן פייט. במהלך 2020 התקבלו 250 אלפי דולר הנוספים.

עמלות שהתהוו לחברה בגין העסקה הסתכמו לסך כולל של כ- 192 אלפי ש"ח ושולמו על ידי החברה באמצעות מניות כן פייט במהלך שנת 2020.

ביום 27 לפברואר 2020 נחתמה תוספת להסכם עם כן פייט לפיו הצדדים הרחיבו את היקף שיתוף הפעולה ביניהם למחקר בתחום שילוב קנאביס רפואי לטיפול בסרטן כבד ובאינדיקציות סרטניות נוספות. בגין הרחבת שיתוף הפעולה כאמור תשלם כן פייט לחברה סך כולל של 400,000 דולר נוספים. עוד נקבע בהסכם כי תקופת מתן השירותים עודכנה לשנתיים וחצי ממועד חתימת ההסכם המקורי. מתן השירותים הסתיים ביום 31 בדצמבר 2020 לאחר שהחברה סיפקה את מלוא שווי השירותים אליו התחייבה על פי ההסכם והתוספת להסכם. במהלך 2020 הוכרו כ- 8,254 אלפי ש"ח ממתן השירותים כאמור לעיל.

באור 16:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)ב. התקשרויות (המשך)

4. ביום 21 בספטמבר, 2020 התקשרה חברת הבת עם צד שלישי (להלן – "המשכיר") בהסכם שכירות, לפיו תשכור החברה מהמשכיר משרדים בשטח כולל ברוטו של כ- 370 מ"ר בתל אביב.

תקופת השכירות הינה לשנתיים, החל מיום 15 בנובמבר, 2020 ועד 14 בנובמבר, 2022 כאשר לחברת הבת האופציה לשכור את הנכס למשך לשנתיים נוספת. דמי השכירות החודשיים בשנתיים הראשונות הינם 41 אלפי ש"ח (ובתקופת האופציה 43 אלפי ש"ח). דמי השכירות אינם צמודים למדד כלשהו. גובה ההתחייבות בדוחות הכספיים בגין החכירה הינה 1,545 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים בדבר חכירות ראה באור 12.

באור 17:- אגרות חוב ניתנות להמרהא. הרכב

ליום 31 בדצמבר, 2020	
יתרה בניכוי	
חלויות	
יתרה	שוטפות
אלפי ש"ח	
17,896	17,896

אגרות חוב ניתנות להמרה

ב. מועדי הפרעון לאחר תאריך הדיווח

שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	סה"כ
-	-	-	17,896	17,896

אגרות חוב ניתנות להמרה

באור 17:- אגרות חוב ניתנות להמרה (המשך)

ג. ביום 10 ביוני, 2020 (להלן- מועד ההנפקה) הנפיקה החברה 14,857 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות רגילות (להלן – אגרות החוב) של החברה החל מאותו יום ועד ליום 22 בדצמבר 2023 באופן בו כל 3.55 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב ניתנים להמרה למניה רגילה אחת של החברה. אגרות החוב אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו ויתרת הקרן שלא תומר למניות תעמוד לפרעון (קרן) בתשלום אחד ביום 1 בינואר 2024. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתית (לא צמודה) בשיעור של 3.5%. הריבית בגין אגרות החוב תשולם ב- 7 תשלומים חצי שנתיים אשר ישולמו ב- 1 בחודש בכל אחד מהחודשים ינואר ויולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2023 כולל ותשלום אחרון ביום 1 בינואר 2024.

בימים 5 בנובמבר 2020 וב- 7 בדצמבר 2020 (להלן – מועדי הענקות של ההרחבות) הרחיבה החברה את אגרות החוב מסדרה א' והנפיקה 7,000 אלפי ש"ח ערך נקוב (להלן – הרחבה א') ו- 2,143 אלפי ש"ח (להלן הרחבה ב') בהתאמה. אגרות החוב הונפקו בתמורה אשר הסתכמה בסך כולל (ברוטו) של כ- 22,569 אלפי ש"ח.

בהתאם להוראות שטר הנאמנות הפקידה החברה סך של 10% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב בסך מצטבר של 2,400 אלפי ש"ח בפקדון בנקאי עליו רשמה החברה שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדריגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן ועבור מחזיקי אגרות החוב. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 626 אלפי ש"ח (כ- 10 אלפי ש"ח טרם שולמו נכון ליום 31 בדצמבר, 2020).

יתרת אגרות החוב הניתנות להמרה מוצגת בדוח על המצב הכספי, חלקה במסגרת התחייבות (להלן- רכיב ההתחייבות) וחלקה במסגרת ההון. למועד ההנפקה ולמועדי הענקות של ההרחבות, סך של כ- 17,268 אלפי ש"ח הוכר כרכיב התחייבות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה של כ- 496 אלפי ש"ח) וסך של כ- 4,549 אלפי ש"ח (הוכר במסגרת ההון בסעיף קרנות אחרות) (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה של כ- 130 אלפי ש"ח) (כ- 3,503 אלפי ש"ח נטו ממס).

יתרת רכיב ההתחייבות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית בשיעור ממוצע לכל אגרות החוב המונפקות של 13.96%. נכון למועד הדוח פרעה החברה את התחייבויותיה בגין הריבית שהיתה אמורה להיות משולמת ביום 1 בינואר, 2021 בסך 447 אלפי ש"ח.

ד. 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 31 בדצמבר, 2020 עומדת החברה באמות המידה שנקבעו לה.

באור 18:- הון

א. הרכב הון המניות

31 בדצמבר			
2019		2020	
מונפק ונפרע	רשום	מונפק ונפרע	רשום
מספר מניות			
26,243,842	1,000,000,000	28,199,362	1,000,000,000

מניות רגילות ללא ע.נ.

1. ביום 9 בינואר, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה הוקצו 460,267 מניות רגילות, ללא ערך נקוב, של החברה בתמורה לסך של 2.17 ש"ח למניה ו- 230,134 כתבי אופציה (שאינם סחירים) ללא תמורה, הניתנים להמרה ל- 230,134 מניות רגילות של החברה.

כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 3 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם.

ביום 16 בינואר, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בחברה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל, הסתכמה בכ- 1,000 אלפי ש"ח. במהלך 2020 פקעו כתבי האופציה.

2. ביום 5 בפברואר, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה יוקצו 2,291,666 מניות רגילות, ללא ערך נקוב, של החברה ו- 1,145,836 כתבי אופציה (שאינם סחירים) ללא תמורה, הניתנים להמרה ל- 1,145,836 מניות רגילות של החברה. כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 4 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם. במהלך 2020 פקעו כתבי האופציה.

ביום 14 בפברואר, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל הסתכמה בכ- 5,225 אלפי ש"ח (בניכוי עלויות הנפקה בסך 275 אלפי ש"ח).

3. ביום 26 בפברואר, 2019 מומשו ע"י מר אלי כהן, יו"ר הדירקטוריון לשעבר, כ-705,520 כתבי אופציה לא סחירים של החברה והומרו למניות רגילות ללא ערך נקוב בתמורה לסכום של 213 אלפי ש"ח. ביום 31 במאי 2019 סיים מר אלי כהן את תפקידו כיו"ר דירקטוריון החברה.

4. ביום 8 במאי, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה יוקצו 620,000 מניות רגילות, ו- 310,000 כתבי אופציה (שאינם סחירים), הניתנים להמרה ל- 310,000 מניות רגילות של החברה מתוכם כ-450,000 מניות וכ-250,000 כתבי אופציה הוקצו למר חיים הורביץ טרם מינויו לתפקיד יו"ר דירקטוריון החברה, ראה ביאור ב'2. 250,000 כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 6.5 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם. ו-60,000 כתבי האופציה ניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 8 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 18 חודשים ממועד הקצאתם.

ביום 2 ביוני, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל הסתכמה בכ- 3,000 אלפי ש"ח. במהלך 2020 פקעו כתבי האופציה.

ביום 24 ביולי, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה יוקצו 1,799,998 מניות רגילות, ו- 900,003 כתבי אופציה (שאינם סחירים), הניתנים להמרה ל- 900,003 מניות רגילות של החברה הניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 4.5 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 9 חודשים ממועד הקצאתם.

ביום 5 באוגוסט, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. התמורה שהתקבלה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל הסתכמה בכ- 5,212 אלפי ש"ח. (בניכוי עלויות הנפקה בסך 188 אלפי ש"ח). במהלך 2020 פקעו כתבי האופציה.

באור 18:- הון (המשך)

5. ביום 30 באוקטובר, 2019 (להלן - "מועד ההקצאה") אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית, במסגרתה יוקצו 1,225,880 מניות רגילות, ו- 500,359 כתבי אופציה (שאינם סחירים), הניתנים להמרה ל- 500,359 מניות רגילות של החברה הניתנים למימוש בתמורה לתוספת מימוש בסך 4.5 ש"ח לכל כתב אופציה ולמשך תקופה של 12 חודשים ממועד הקצאתם.

ביום 3 בנובמבר, 2019 הוקצו ניירות הערך האמורים. סך התמורה שהתקבלה בגין ההקצאה הפרטית הנ"ל הסתכמה ל- 6,000 אלפי ש"ח. השווי ההוגן שיוחס (ראה גם ביאור 5) למניות והאופציות שהוקצו כאמור לעיל הסתכם לסך של כ-4,800 אלפי ש"ח (בניכוי עלויות הנפקה בסך 328 אלפי ש"ח) (ראה גם ביאור 5). במהלך 2020 פקעו כתבי האופציה.

6. ביום 17 בדצמבר, 2019 (להלן - מועד הקצאת הזכות) אישר דירקטוריון החברה הקצאת זכות בלתי סחירה, לקבלת 1,250,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, בחלוף 6 חודשים ממועד הקצאת הזכות (להלן - מועד פקיעת הזכות) בתמורה להשקעה מיידית בסך 3,000 אלפי ש"ח לחברה המוצגים כהתחייבות בגין זכות להקצאת מניות, ובתמורה למחיר מניה שייקבע על פי ממוצע מחירי מניית החברה בבורסה ב- 30 ימי המסחר שקדמו למועד פקיעת הזכות (ובניכוי הסכום שמשולם לחברה במועד הקצאת הזכות כאמור לעיל). ביום 23 ביוני 2020 מומשה הזכות למניות. התמורה שהתקבלה בגין המימוש הזכות הסתכמה לסך כולל של 3,361 אלפי ש"ח ובאותו יום הונפקו המניות כאמור.

7. ביום 31 בדצמבר, 2020 מומשו ע"י מר ניר בן צבי, דירקטור לשעבר, כ-705,520 כתבי אופציה לא סחירים של החברה והומרו למניות רגילות ללא ערך נקוב בתמורה לסכום של 213 אלפי ש"ח.

ב. התנועה בהון מניות

1. במהלך השנה, גדל ההון הרשום של מניות רגילות ב- 1,955,520 מניות.

2. ההון המונפק והנפרע:

ש"ח ע.ג.	מספר מניות	
-	16,946,781	<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2019</u>
-	6,397,811	הנפקת מניות
-	705,520	מימוש אופציות לעובדים למניות
-	2,193,730	מימוש כתבי אופציה למניות
-	26,243,842	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019</u>
-	1,250,000	מימוש זכות למניות
-	705,520	מימוש אופציות לעובדים למניות
-	28,199,362	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</u>

באור 18:- הון (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות

2019		2020		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	
2.23	2,281,040	2.93	3,075,520	אופציות למניות לתחילת השנה
3.57	1,975,000	2.84	700,000	אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה
0.3	(705,520)	0.3	(705,520)	אופציות למניות שמומשו במהלך השנה
3.5	(475,000)	2.8	(325,000)	אופציות למניות שפקעו במהלך השנה
2.93	3,075,520	2.7	2,745,000	אופציות למניות לסוף השנה
2.3	1,242,187	3.33	1,105,833	אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה

הממוצע המשוקלל של מחיר המניה במועד מימוש האופציות למניות במהלך שנת 2020 הינו 2.86 ש"ח.

הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2020 הינו 8 שנים (ליום 31 בדצמבר, 2019 - 9 שנים).

טווח מחירי המימוש של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2020 עומד על 0.3 – 4.71 ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2019 - 0.3 – 4.71 ש"ח).

במקרה של אופציות שניתנו לנותן שירותים מדידת השווי ההוגן מתבצעת מחדש עם קבלת השירות, ראה ביאור 2.16.

1. ביום 4 באפריל, 2019 התקשרה החברה בהסכם יעוץ לתקופה של שנתיים עם מר אהוד אולמרט (להלן- "היועץ"), אשר יעניק שירותי יעוץ וליווי עסקי וכן מתן יעוץ אסטרטגי לחברה, בתמורה לתשלום סכום קבוע אשר נקבע בהסכם. בנוסף אישר הדירקטוריון ביום 7 באפריל, 2019 (להלן- "מועד ההענקה") הענקת 700 אלפי כתבי אופציה ליועץ על פי תוכנית אופציות משנת 2016 של החברה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2 ש"ח עבור אופציה אחת.

כתבי האופציה ניתנים למימוש החל ממועד ההענקה למשך 10 שנים. תקופת ההבשלה נמשכת על פני שנתיים ממועד הענקה כאשר רבע מכמות האופציות הובשלו באופן מיידי והיתרה בשלוש מנות חצי שנתיות שוות. שווים ההוגן של כתבי האופציה חושב לפי מודל בלאק אנד שולס לכל מנה בנפרד. ההוצאה שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ-156 אלפי ש"ח (2019- 2,320 אלפי ש"ח) ונזקפה לסעיף הנהלה וכלליות בדוח על ההפסד הכולל.

2. ביום 14 במאי, 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי ההתקשרות בהסכם שירותים, כפי שנחתם ביום 11 בפברואר 2019, בין החברה למר מילקי רובנשטיין, דירקטור בחברה. בהתאם להסכם בתמורה לשירותים שיעניק מר רובנשטיין לחברה יהא זכאי לגמול חודשי של 5 אלפי ש"ח. כמו כן הוענקו למר רובנשטיין 250 אלפי כתבי אופציה על פי תוכנית אופציות משנת 2016 של החברה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.5 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת ההבשלה תהיה על פני שלוש שנים החל מיום 20 בפברואר 2019 בשש מנות שוות.

באור 18:- הון (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות (המשך)2. (המשך)

שווים ההוגן של כתבי האופציה חושב לפי מודל בלאק אנד שולס. השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 97%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 5.37 ש"ח. ביום 23 בדצמבר 2020 סיים מר רובנשטיין כדירקטור בחברה. לפיכך האופציות שטרם הבשילו נכון לאותו מועד פקעו והחברה הכירה בתקופת הדוח בהכנסה בסך 24 אלפי ש"ח (ההוצאות בגין כתבי האופציה שנזקפה בדוח בשנת 2019 הסתכמו לסך של כ- 589 אלפי ש"ח).

3. ביום 21 במאי, 2019 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 475,000 אופציות הניתנות למימוש ל- 475,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב של החברה על פי תוכנית אופציות משנת 2016 של החברה, לשני עובדי חברת הבת.

מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 4.71 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת האופציות תהיה על פני 3 שנים החל מיום 1 ביולי, 2019 במנות חצי שנתיות שוות. בתחילת ספטמבר 2019 סיים את עבודתו אחד מעובדי חברת הבת ו-225,000 אופציות פקעו.

שווים ההוגן של כתבי האופציה (כ-250,000 כתבי האופציה הנותנים) חושב לפי מודל בלאק אנד שולס השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 114.8%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 5.29 ש"ח. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ- 459 אלפי ש"ח (בשנת 2019 – 466 אלפי ש"ח).

4. ביום 2 ביולי, 2019 אישרה האסיפה הכללית תנאי העסקתו של ד"ר שאול מוכתר כדירקטור בחברה. ד"ר שאול מוכתר מונה כדירקטור בחברה ביום 2 ביוני, 2019 לאחר אישור היק"ר למינוי.

בהתאם להסכם שנחתם עם ד"ר שאול מוכתר בתמורה לשירותים שיעניק מר מוכתר לחברה יהא זכאי לגמול חודשי של 20 אלפי ש"ח בנוסף לזכויותיו לשכר דירקטורים כמקובל בחברה. כמו כן הוענקו למר מוכתר 250 אלפי כתבי אופציה על פי תוכנית אופציות משנת 2016 של החברה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.5 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת תהיה על פני שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2019 בשש מנות חצי שנתיות שוות. הענקת האופציות כאמור הינם חלק כתבי האופציות שהוענקו למר מוכתר טרם מינויו כדירקטור בחברה.

שווים ההוגן של כתבי האופציה חושב לפי מודל בלאק אנד שולס השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 97%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 5.29 ש"ח. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ- 300 אלפי ש"ח (בשנת 2019 – 736 אלפי ש"ח). החל מיום 1 בנובמבר 2019 חדל ד"ר מוכתר לספק שירותים לחברה והחל מאותו מועד הוא מכהן כדירקטור בלבד וזכאי מאותו מועד לשכר דירקטורים בלבד.

5. ביום 2 ביולי, 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי העסקתו של מר גולן ביטון כמנכ"ל החברה. תנאי הכהונה החדשים הינם שכר חודשי של 65 אלפי ש"ח ברוטו. אישור מענק שנתי לשנת 2019 בסך של 200 אלפי ש"ח בגין קבלת תקן GMP וכן הענקת 300 אלפי כתבי אופציה על פי תוכנית אופציות משנת 2016 של החברה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 4.71 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת תהיה על פני שלוש שנים החל מיום 1 ביולי 2019 בשש מנות חצי שנתיות שוות.

שווים ההוגן של כתבי האופציה חושב לפי מודל בלאק אנד שולס השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 114.8%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 4.17 ש"ח.

באור 18:- הון (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות (המשך)

5. (המשך)

ביום 5 במאי, 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה, מר גולן ביטון. בהתאם לעדכון תנאי העסקה זכאי מר ביטון למענק שנתי לשנים 2020 עד 2022 בהתאם לנוסחה שאושרה באסיפה הכללית וכן הוענקו למר ביטון 750,000 מניות חסומות של החברה מותנות ביצוע (להלן- העמידה ביעד) הניתנות למימוש ל- 750,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. מחיר המימוש של המניות החסומות המוקצות הינו 0.3 ש"ח עבור מניה חסומה אחת, תקופת ההבשלה היא עד ליום 31 בדצמבר 2021. הענקת המניות החסומות כאמור הינם חלף 300,000 כתבי האופציות שהוענקו למר ביטון כאמור לעיל.

שווים ההוגן של המניות החסומות חושב לפי מודל בלאק אנד שולס. השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6 שנים, סטיית תקן בשיעור של 102%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 3.07 ש"ח. ההוצאה בגין המניות החסומות שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ- 952 אלפי ש"ח (בשנת 2019 בגין האופציות שפקעו – 432 אלפי ש"ח). השווי ההוגן התוספתי שנוצר לאור שינוי התנאים כאמור הסתכם לסך של 1,311 אלפי ש"ח.

6. ביום 1 בינואר, 2020 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 300,000 אופציות הניתנות למימוש ל- 300,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב של החברה על פי תוכנית אופציות משנת 2016 של החברה, לשלושה עובדי חברת הבת. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 3.17 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת האופציות תהיה על פני 3 שנים החל מיום 1 בינואר, 2020 במנות חצי שנתיות שוות. בתחילת פברואר 2020 סיים את עבודתו אחד מעובדי חברת הבת וכ-200,000 אופציות פקעו. שווים ההוגן של כתבי האופציה (כ-100,000 כתבי האופציה הנותנים) חושב לפי מודל בלאק אנד שולס השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 66.99%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 3.3 ש"ח. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ- 117 אלפי ש"ח.

7. ביום 1 ביולי, 2020 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 400,000 אופציות הניתנות למימוש ל- 400,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב של החברה על פי תוכנית אופציות משנת 2016 של החברה, לעובד וליועצת חברת הבת. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.51 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת האופציות תהיה על פני 3 שנים החל מיום 1 ביולי, 2020 במנות חצי שנתיות שוות. שווים ההוגן של כתבי האופציה חושב לפי מודל בלאק אנד שולס השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6.5 שנים, סטיית תקן בשיעור של 99.95%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 2.86 ש"ח. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ- 302 אלפי ש"ח.

באור 19:- פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסדא. הכנסותלשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019	2020
	אלפי ש"ח	
-	-	19,306
-	704	8,462
-	120	5,059
-	-	853
-	824	33,680

הכנסות ממכירת מוצרים
הכנסות ממתן שירותי מעבדה
הכנסת ממתן שירותי יצור מוצרי קנאביס
הכנסות מעמלות שיווק והפצה

לחברה הכנסות משני לקוחות עיקריים אשר הסתכמו בשנת 2020 לסך של כ- 9,400 אש"ח וכ- 8,440 אש"ח, המהווים כ- 28% וכ- 25% מסך ההכנסות בהתאמה (בשנת 2019- הכנסות בסך 120 אש"ח ו- 704 אש"ח בהתאמה, המהווים 15% ו- 85% בהתאמה).

ב. עלות המכירות והשירותיםלשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר

2018	2019	2020
	אלפי ש"ח	
-	76	14,143
-	623	3,093
-	172	1,415
-	-	117
-	-	798
-	119	443
-	107	472
-	-	1,074
-	1,097	21,555

חומרי גלם, עזר וחומרי צריכה
שכר עבודה, משכורות ונלוות
פחת והפחתות
תשלום מבוסס מניות
שינוע והובלה
תחזוקת משרד, חשמל ומסים עירוניים
אבטחה
הוצאות ייצור אחרות

באור 20:- הוצאות הנהלה וכלליותלשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר,

2018	2019	2020
	אלפי ש"ח	
680	2,021	3,475
573	1,225	975
159	651	598
196	86	512
86	-	-
77	129	114
24	91	65
3	54	211
186	830	270
1,984	5,087	6,220

שכר עבודה ונלוות
שירותים מקצועיים
שכר דירקטורים
שכר דירה ואחזקת משרד
דמי ניהול ויעוץ
אגרות
ביטוחים
פחת והפחתות
אחרות

באור 21:- הוצאות מחקר ופיתוח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
192	727	1,014
-	554	224
140	180	-
61	127	272
-	22	142
-	-	153
-	-	159
-	-	169
5	70	243
398	1,680	2,376

שכר עבודה ונלוות
תשלום מבוסס מניות
קבלני משנה
הוצאות מחקר ואגרות
פחת והפחתות
חומרי גלם
תחזוקת משרד, חשמל ומסים עירוניים
אבטחה
אחרות

באור 22:- הוצאות מכירה ושיווק

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
-	446	377
-	88	583
-	-	10
-	-	59
-	-	63
-	56	93
-	590	1,185

כנסים, מיתוג ופרסום
שכר עבודה, משכורות ונלוות
פחת והפחתות
תחזוקת משרד, חשמל ומסים עירוניים
אבטחה
אחרות

באור 23:- הכנסות והוצאות מימון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

הוצאות מימון		
-	28	157
-	48	296
-	-	972
-	383	407
191	-	-
50	-	-
4	5	10
245	464	1,842

הכנסות מימון		
-	1,462	-
10	-	-
-	25	-
10	1,487	-

(*) ראה ביאור 5.

באור 24:- מיסים על ההכנסה

א. שיעורי המס החלים על החברה וחברת הבת

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2019, 2020 ו- 2018 הינו 23%.

ב. שומות מס

לחברה שומות מס סופיות, לרבות שומות מס הנחשבות כסופיות מכוח התיישנות, עד וכולל שנת המס 2013.
יו אן וי מדיסין, יו אן וי שיווק והפצה וחוות עמית אורן טרם נישמו ממועד היווסדן.

ג. הפסדים מועברים לצורכי מס

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2020 לסך של כ- 7,950 אלפי ש"ח. בגין הפסדים אלה ובגין הפרשים זמניים אחרים הניתנים לניכוי בגין הוצאות מחקר ופיתוח הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ- 1,806 אלפי ש"ח.

באור 24:- מיסים על ההכנסה (המשך)ד. מיסים נדחים

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי	
2018	2019	2020	2019	2020
אלפי ש"ח			31 בדצמבר	

נכס מיסים נדחים

55	-	1,428	55	1,483	בגין הפסדים לצרכי מס
-	-	323	-	323	בגין הוצאות מחקר ופיתוח
55	-	1,751	55	1,806	

התחייבויות מיסים נדחים

-	-	(47)	-	999	בגין רכיב הוני אג"ח להמרה
-	-	72	-	72	חופשה והבראה
-	-	-	55	55	הפרשים זמניים אחרים
-	-	-	503	-	נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
-	-	25	558	1,126	
55	-	1,726			הכנסות (הוצאות) מיסים נדחים
			(503)	680	נכסי (התחייבויות) מיסים נדחים, נטו

המיסים הנדחים, למעט מיסים נדחים בגין הוצאות מחקר ופיתוח, מחושבים לפי שיעור מס של 23% בהתבסס על שיעורי המס הצפויים לחול במועד המימוש. בהתאם לתחזיות החברה המסים הנדחים בגין הוצאות מחקר ופיתוח מחושבים לפי שיעורי המס הצפויים לחול במועד המימוש (23%- ו-12% לשנים 2021 ו-2022 בהתאמה).

ה. מיסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי הון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

-	-	(47)	רכיב המרה של אגרות חוב ניתנות להמרה
---	---	------	-------------------------------------

ו. מיסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

-	503	(503)	רווח (הפסד) בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
---	-----	-------	---

באור 24:- מיסים על ההכנסה (המשך)

ז. מיסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
(55)	-	(1,726)

מיסים נדחים

ח. מס תיאורטי

להלן מובאת התאמה בין סכום המס, שהיה חל אילו כל ההכנסות וההוצאות, הרווחים וההפסדים ברווח או הפסד היו מתחייבים במס לפי שיעור המס הסטטוטורי, לבין סכום מיסים על ההכנסה שנזקף ברווח או הפסד:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		
(56,864)	(11,819)	(1,709)
23%	23%	23%
(13,079)	(2,718)	(393)
-	-	724
-	-	(2,511)
-	-	(65)
-	-	36
13,024	2,718	430
-	-	53
(55)	-	(1,726)

רווח (הפסד) לפני מיסים על ההכנסה

שיעור המס הסטטוטורי

מס (הטבת מס) מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי

עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:

הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס
מיסים נדחים בגין הפסדים מועברים משנים קודמות
מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים משנים קודמות
הפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מיסים נדחים גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו מיסים נדחים בתקופה אחרים

מיסים על ההכנסה (הטבת מס)

באור 25:- מכשירים פיננסיים

א. מדיניות ניהול הסיכונים

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית וסיכון מחיר), סיכון אשראי, סיכון נזילות וסיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה. החברה אינה נוהגת להשתמש במכשירים פיננסיים נגזרים לגידור חשיפות.

ב. סיכון אשראי

ריכוזי סיכון אשראי עשויים לנבוע מחשיפות לחייב אחד או לקבוצת חייבים בעלי מאפיינים דומים, כך שיכולתם לעמוד במחויבויותיהם צפויה להיות מושפעת באופן דומה משינויים בתנאים כלכליים או אחרים. לחברה אין ריכוז משמעותי של סיכונים אשראי.

ג. סיכון ריבית

סיכון ריבית הוא הסיכון שהשווי ההוגן או תזרימי המזומנים העתידיים ממכשיר פיננסי ישתנו כתוצאה משינויים בשיעורי ריבית שוק. מכיוון שההלוואה לזמן ארוך ואגרות החוב הניתנות להמרה נושאות ריבית קבועה שאינה משתנה אין סיכון משמעותי של סיכון ריבית.

ד. סיווג מכשירים פיננסיים

להלן סיווג המכשירים הפיננסיים של החברה לקבוצות המכשירים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS9:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	

נכסים פיננסיים

914	1,751	חייבים ויתרות חובה
21,878	21,022	מזומנים ושווי מזומנים
231	7,323	לקוחות
341	300	מזומן מוגבל

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מניות

7,455	3,348
-------	-------

התחייבויות פיננסיות

-	(17,896)	אגרות חוב ניתנות להמרה
(13,400)	(15,185)	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת
(3,000)	-	<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד זכות להקצאת מניות</u>

באור 25:- מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

סה"כ התחייבויות הנובעות מפעילות מימון	זכות למניות	התחייבות בגין חכירה	הלוואות לזמן ארוך	
-	-	-	-	<u>יתרה ליום 1 בינואר 2019</u>
1,505	-	1,505	-	יישום לראשונה של IFRS 16
7,260	3,000	(540)	4,800	תזרים מזומנים
317	-	317	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
431	-	383	48	שינויים אחרים
<u>9,513</u>	<u>3,000</u>	<u>1,665</u>	<u>4,848</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2019</u>
1,257	361	(854)	1,750	תזרים מזומנים
2,631	-	2,631	-	הכרה בהתחייבויות בגין חכירה
(2,807)	(3,361)	257	297	שינויים אחרים
<u>10,594</u>	<u>-</u>	<u>3,699</u>	<u>6,895</u>	<u>יתרה ליום 31 בדצמבר 2020</u>

ו. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים של החברה זהה או קרוב לערכם הפנקסני, למעט המכשירים הפיננסיים המוצגים בטבלה שלהלן:

שווי הוגן		יתרה בספרים	
31 בדצמבר		31 בדצמבר	
2019	2020	2019	2020
אלפי ש"ח			

התחייבויות פיננסיות

-	24,672	-	17,896	אגרות חוב ניתנות להמרה
---	--------	---	--------	------------------------

השווי ההוגן של אגרות החוב הניתנות להמרה נקבע בהתאם למחירי שוק מצוטטים ליום 31 בדצמבר, 2020 (רמה 1 במדרג שווי הוגן).

באור 25:- מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. סיכון נזילות

ליום 31 בדצמבר, 2020

ס"ח	שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית ואילך
התחייבות לספקים	5,805	-	-	-	-
ונותני שירותים	5,805	-	-	-	-
זכאים	2,485	-	-	-	-
התחייבות בגין חכירה	1,339	1,144	598	371	247
אגרות חוב ניתנות להמרה	-	-	-	17,896	-
הלוואה לזמן ארוך	-	-	-	6,895	-
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020	9,629	1,144	598	25,162	247
	36,780				

ליום 31 בדצמבר, 2019

ס"ח	שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית ואילך
התחייבות לספקים	892	-	-	-	-
ונותני שירותים	892	-	-	-	-
זכאים	2,213	-	-	-	-
התחייבות בגין חכירה	291	453	295	120	506
התחייבות בגין זכות להקצאת מניות	3,000	-	-	-	-
הלוואה לזמן ארוך	-	-	-	-	4,848
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019	6,396	453	295	120	5,354
	12,618				

באור 26: - רווח (הפסד) למניה

הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת ההפסד המיוחס לבעלים של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות.

2018	2019	2020	
	אלפי ש"ח		
(56,809)	(11,789)	183	רווח (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
10,055,750	22,942,899	27,221,602	הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות
(5.65)	(0.52)	0.01	רווח (הפסד) בסיסי (ש"ח)
-	-	947,917	השפעת מניות שהנפקתן מותנית
10,055,750	22,942,899	28,169,519	הממוצע המשוקלל של מספר המניות בדילול מלא
(5.65)	(0.52)	0.01	רווח (הפסד) מדולל (ש"ח)

בחישוב הרווח המדולל למניה לא נכללו 6,760,563 ניירות ערך המירים (מניות רגילות פוטנציאליות מדוללות) מאגרות חוב הניתנות להמרה, כיוון שהכללתם מגדילה את הרווח הבסיסי למניה מפעילויות נמשכות (השפעה אנטי מדללת).

באור 27: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31 בדצמבר,		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
6	-	בעל עניין- דירקטור (כלול בחייבים ויתרות חובה)
243	388	בעל שליטה (כלול בזכאים ויתרות זכות) (1)
138	438	בעל עניין - יו"ר דירקטוריון (כלול בזכאים ויתרות זכות) (3)
57	42	בעלי עניין - דירקטורים (כלול בזכאים ויתרות זכות)
-	80	קרוב לבעל השליטה (5)
-	14	קרובה לבעל השליטה (4)

באור 27:- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
	אלפי ש"ח	
86	-	-
504	1,178	1,413
-	-	127
-	81	346
56	253	-
78	-	-
94	125	-
-	138	300
65	388	598
6,023	1,757	1,226

דמי ניהול ויעוץ לבעל שליטה
משכורות ונלוות לבעל שליטה (1)
משכורת ונלוות לצד קשור (4)
הוצאות שיווק ופרסום לצד קשור (5)
דמי יעוץ לבעל שליטה לשעבר
עמלה לבעל שליטה לשעבר
שכר יו"ר דירקטוריון לשעבר
שכר יו"ר דירקטוריון (3)
שכר דירקטורים (2)
תשלום מבוסס מניות – ראה באור 18

ג. עסקאות עם בעל השליטה בחברה וצדדים קשורים

1. ביום 14 באוגוסט, 2018 אושרו ע"י אסיפת בעלי מניות של החברה תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה. ההסכם נכנס לתוקפו החל ממועד השלמת המיזוג.

התנאים שאושרו למנכ"ל החברה הינם לתקופה של 3 שנים ממועד השלמת עסקת המיזוג. היקף המשרה הינו 100%. מנכ"ל החברה יהיה זכאי למשכורת חודשית בסך 40 אלפי ש"ח ברוטו לכל חודש, הפרשות סוציאליות מלאות, אחזקת רכב והוצאות הכרוכות בכך כמפורט בהסכם.

באשר לעדכון ואישור שכרו של מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה באסיפת בעלי המניות מיום 2 ביולי 2019 וביום 5 במאי 2020 ראה ביאור 5'18.

בהתאם לנוסחת המענק ובעקבות עמידה ב-100% מיעדי החברה, כפי שנקבעו בנוסחת המענק אשר אושרה באסיפת בעלי מניות מיום 5 במאי, 2020, זכאי מנכ"ל החברה לתשלום מענק שנתי בגובה 4.5 חודשי שכר. ביום 18 במרץ, 2021 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ובכפוף לאסיפת בעלי המניות של החברה, מענק בשיקול דעת בסך של 130 אלפי ש"ח (השווה לסך של 1.5 משכורות חודשיות של המנכ"ל) וכן מענק מיוחד בסך של 130 אלפי ש"ח (השווה לסך של 1.5 משכורות חודשיות של המנכ"ל).

2. באשר לאישור תנאי העסקתם של 2 דירקטורים בחברה ראה ביאורים 2'16 ו-4'18.

3. באשר לאישור תנאי העסקתו של יו"ר דירקטוריון החברה, ראה ביאור 2'15.

4. ביום 12 באפריל 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון את תנאי העסקה של קרובה של בעל השליטה המועסקת כמנהלת חשבונות בחברה, במסגרת ההסכם העסקה נקבע לה שכר של 10,400 ש"ח בחודש (לרבות הפרשות בגין תנאים סוציאליים).

5. ביום 4 במרץ 2021 וביום 18 במרץ, 2021 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון (בהתאמה) את ההתקשרות עם חברות פרסום ומיתוג בבעלות קרוב של בעל השליטה (להלן: "חברות הפרסום והמיתוג") אשר נותנות לחברה שירותי מיתוג ופרסום. סך ההתקשרות השנתית שאושרה בגין שירותים אלו הינה בסך שלא יעלה על 346 אלפי ש"ח.

כמו כן, אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון במועדים אלה התקשרות עם חברות הפרסום והמיתוג לקבלת שירותי מיתוג פרסום בשנת 2021 בסכום כולל שלא יעלה על 230 אלפי ש"ח בתנאים כפי שנקבעו בהסכם ובתנאי שוק.

באור 28:- חברות הקבוצה

שיעור ההחזקה בהון בזכויות ההצבעה	
31 בדצמבר	
2019	2020
%	
100	100
100	100
100	100
51	51

טרומבוטק בע"מ
 יו אן וי מדיסין בע"מ
 שיווק והפצה בע"מ
 חוות עמית אורן בע"מ

F:\W2000\w2000\4131\M\20\12-UNIVO.docx

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

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

ליום 31 בדצמבר, 2020

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2020

תוכן העניינים

נד

2 - 3	דוח מיוחד לפי תקנה 99'
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
6 - 7	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
8 - 12	מידע נוסף

**דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך
(דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2020 ו-2019 ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

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

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו המידע הכספי הנפרד ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
18 במרס, 2021

דוח מיוחד לפי תקנה 9'ג'

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2020 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9'ג' 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 המיוחדים לחברה

ליום 31 בדצמבר			
2019	2020		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	מידע נוסף	
		נכסים שוטפים	
10,955	12,254	מזומנים ושווי מזומנים	
7,455	3,348	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
324	283	מזומן מוגבל בשימוש	
424	549	חייבים ויתרות חובה	
19,158	16,434		
		נכסים שאינם שוטפים	
11,975	25,887	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות, נטו	
-	2,400	פקדון מוגבל בשימוש	
910	9,006	הלוואה לחברה בת	
87	58	הוצאות מראש לזמן ארוך	
12,972	37,351		
32,130	53,785		
		התחייבויות שוטפות	
3,000	-	ג'2	התחייבות בגין זכאות להקצאת מניות
614	825	ג'1	זכאים ויתרות זכות
188	148	ג'2	התחייבות לספקים ונותני שירות
3,802	973		
		התחייבויות שאינן שוטפות	
-	17,896	ג'2	אגרות חוב ניתנות להמרה
503	-	ד'5	מיסים נדחים
503	17,896		
		הון	
		הון המיוחס לבעלי מניות החברה	
-	-	הון מניות	
81,359	93,018	פרמיה על מניות	
5,276	202	כתבי אופציה	
8,407	8,001	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	
1,683	(1,091)	קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	
186	3,689	קרנות אחרות	
(69,086)	(68,903)	יתרת הפסד	
27,825	34,916		
32,130	53,785		

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

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

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			מידע נוסף
2018	2019	2020	
אלפי ש"ח			
(1,603)	(1,885)	(1,763)	הוצאות הנהלה וכלליות
(108)	(59)	-	הוצאות מחקר ופיתוח
-	(371)	-	הוצאות אחרות
-	(3,873)	(523)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
(6,023)	-	-	הוצאות רישום למסחר ברכישה במהופך
(7,734)	(6,188)	(2,286)	הפסד תפעולי
-	1,462	95	הכנסות מימון
(148)	(23)	(1,001)	הוצאות מימון
-	(7,070)	2,329	חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו
(7,882)	(11,819)	(863)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	1,046	הכנסות מיסים
(7,882)	(11,819)	183	רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה
רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):			
סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:			
-	1,683	(2,774)	רווח (הפסד) מהשקעה במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(7,882)	(10,136)	(2,591)	סה"כ 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,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

(7,882)	(11,819)	183
---------	----------	-----

רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה :

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה :

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה :

-	(1,462)	-
6,023	3,873	523
-	-	(1,046)
180	33	542
-	7,036	(2,329)
6,203	9,480	(2,310)

הכנסות מימון בגין שערוך הלוואה המירה
תשלום מבוסס מניות

מסים על הכנסה

הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות, נטו

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(292)	(734)	(98)
-	16	(40)
230	52	395
(62)	(666)	257
(1,741)	(3,005)	(1,870)

עלייה בחייבים ויתרות חובה

עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים

עליה בספקים וזכאים אחרים

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

תמורה מפרעון הלוואה המירה

תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר

הלוואה להקמת חוות גידול

שטר הון לחברה בת

הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש

ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש

-	21	-
-	-	638
-	(1,377)	(8,000)
(5,400)	(17,000)	(9,500)
-	-	(2,400)
99	17	12
(5,301)	(18,339)	(19,250)

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2018	2019	2020
אלפי ש"ח		

			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
5,510	8,017	212	תמורה מימוש כתבי אופציה, נטו
691	-	-	תמורה נטו ממימושי כתבי אופציה לעובדים
-	-	4,559	תמורה ממרכיב המרה של אג"ח, נטו
-	-	17,258	תמורה מהנפקת אג"ח, נטו
950	20,088	-	תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה
-	3,000	361	תמורה מהנפקת זכות למניות
7,151	31,105	22,390	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
			הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
-	28	29	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
109	9,789	1,299	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
1,057	1,166	10,955	
1,166	10,955	12,254	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

			(א) <u>פעילויות מהותיות שלא במזומן</u>
-	-	10	עלויות בגין הנפקת אגרות חוב שטרם שולמו
-	-	3,000	המרת זכות למניות
-	1,522	1,931	קרן הון מחברה בת
-	500	-	השקעה בחברה בת
-	5,269	-	השקעה בנכס פיננסי

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

א. אופן עריכת הנתונים הכספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020 המיוחסים לחברה:

1. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

- | | |
|----------------------------|--|
| <p>החברה</p> <p>הקבוצה</p> | <p>- יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ</p> <p>- החברה והחברות המוחזקות שלה.</p> |
|----------------------------|--|
- חברות מאוחדות, חברות כלולות, חברות - כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות מוחזקות, בעלי שליטה, בעלי עניין הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2020 וצדדים קשורים (להלן - הדוחות המאוחדים).

2. אופן עריכת הנתונים הכספיים

הנתונים הכספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם (להלן - הנתונים הכספיים), נערכו בהתאם להוראות תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל 1970.

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

3. נכסים והתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה

מוצגים סכומי הנכסים וההתחייבויות הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם ומפורטים לפי סוגי הנכסים וההתחייבויות. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו במאזנים המאוחדים. כמו כן, נתונים אלה משקפים את היתרות ההדדיות בין החברה לחברות מוחזקות אשר בוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

לעניין זה נתונים אלו הוצגו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי 1, ובהתאמה, ככל שרלוונטי לאופן הפירוט במאזן.

4. הכנסות והוצאות הכלולות בדוחות המאוחדים המיוחסות לחברה

מוצגים סכומי הכנסות וההוצאות הכלולים בדוחות המאוחדים, בפילוח בגין רווח או הפסד המיוחסים לחברה עצמה כחברה אם ובפירוט לפי סוגי הכנסות וההוצאות. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות הרווח והפסד המאוחדים. כמו כן, נתונים אלה משקפים את תוצאות הפעילות בגין עסקאות הדדיות שבוטלו במסגרת הדוחות המאוחדים.

לעניין זה, נתונים אלו הוצגו בהתאם להוראות תקן חשבונאות בינלאומי מספר 1, ובהתאמה ככל שרלוונטי, לאופן הפירוט בדוחות רווח והפסד.

5. תזרימי מזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה

מוצגים סכומי תזרימי המזומנים הכלולים בדוחות המאוחדים המיוחסים לחברה עצמה כשהם לקוחים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים, בפילוח לפי תזרים מפעילות שוטפת, תזרים מפעילות השקעה ותזרים מפעילות מימון ותוך פירוט מרכיביהם. נתונים אלו סווגו באותו אופן בו סווגו בדוחות המאוחדים.

ב. גילוי בדבר הנכסים הפיננסיים המיוחסים לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)
פירוט ההשקעות המהותיות בקבוצות הנכסים הפיננסיים בהתאם ל-IFRS 9 המיוחסים לחברה:

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
7,455	3,348	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר: מניות (*)
1,334	9,555	הלוואות וחייבים
8,789	12,903	

(*) החברה מחזיקה במניות סחירות של חברת כן-פייט. הפסד מירידת ערך נטו ממס בסך 2,774 אלפי ש"ח נזקף לרווח כולל אחר. השווי ההוגן של מניות אלו לתום תקופת הדיווח נאמד בהתבסס על מחיר המניה המצוטט.

ג. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
434	724	הוצאות לשלם
12	50	מוסדות
30	51	עובדים ומוסדות בגין שכר
138	-	התחייבות לתשלום תמלוגים בגין שימוש בידע
614	825	

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2020

שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית ואילך	סה"כ	
148	-	-	-	-	148	התחייבות לספקים ונותני שירותים
825	-	-	-	-	825	זכאים
-	-	-	17,896	-	17,896	אגרות חוב ניתנות להמרה
973	-	-	17,896	-	18,869	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

ג. גילוי בדבר ההתחייבויות הפיננסיות המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2019

שנה ראשונה	שנה שנייה	שנה שלישית	שנה רביעית	שנה חמישית ואילך	סה"כ
התחייבות לספקים ונותני שירותים זכאים	188	-	-	-	188
התחייבות בגין זכות להקצאת מניות	614	-	-	-	614
	3,000	-	-	-	3,000
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020	3,802	-	-	-	3,802

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות)

מסים על הכנסה המיוחסים לחברה

1. חוקי המס החלים על החברה

חוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985

על-פי החוק, עד לתום שנת 2007 נמדדו התוצאות לצורכי מס בישראל כשהן מותאמות לשינויים במדד המחירים לצרכן.

בחודש פברואר 2008 התקבל בכנסת תיקון לחוק מס הכנסה (תיאומים בשל אינפלציה), התשמ"ה-1985 המגביל את תחולתו של חוק התיאומים משנת 2008 ואילך. החל משנת 2008, נמדדות התוצאות לצורכי מס בערכים נומינליים למעט תיאומים מסוימים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן בתקופה שעד ליום 31 בדצמבר, 2007. תיאומים המתייחסים לרווחי הון, כגון בגין מימוש נדל"ן (שבח) וניירות ערך, ממשיכים לחול עד למועד המימוש. התיקון לחוק כולל, בין היתר, את ביטול תיאום התוספת והניכוי בשל אינפלציה והניכוי הנוסף בשל פחת (לנכסים בני פחת שנרכשו לאחר שנת המס 2007) החל משנת 2008.

2. שיעורי המס החלים על החברה

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2020, 2019 ו-2018 הינו 23%.

3. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה שומות מס סופיות, לרבות שומות מס הנחשבות כסופיות מכוח התיישנות, עד וכולל שנת המס 2013.

ד. גילוי בדבר יתרות נכסי מסים נדחים והתחייבויות מסים נדחים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) וגילוי בדבר הכנסות מסים או הוצאות מסים המיוחסות לחברה (ללא סכומים בגין חברות מוחזקות) (המשך)

4. הפסדים מועברים של החברה עצמה להעברה לשנים הבאות

נכסי המסים הנדחים בגין הפסדים לצרכי מס של החברה לשנים הבאות מוכרים במידה שמימוש הטבת המס המתייחסת באמצעות קיומה של הכנסה חייבת עתידית הינו צפוי.

נכון למועד הדוח בחנה החברה את גובה הטבת המס הצפויה והכירה בדוחותיה הכספיים בנכס מס נדחה עד סך גובה העתודה למס.

5. מסים נדחים המיוחסים לחברה

דוחות על רווח או הפסד לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			דוחות על המצב הכספי	
2018	2019	2020	2019	2020
אלפי ש"ח				

נכס מסים נדחים

בגין הפסדים לצרכי מס

999	-	999	-	-
-----	---	-----	---	---

התחייבויות מסים נדחים

בגין רכיב הוני אג"ח להמרה

999	-	(47)	-	-
-----	---	------	---	---

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי
הוגן דרך רווח כולל אחר

-	503	-	-	-
---	-----	---	---	---

-	503	(47)	-	-
---	-----	------	---	---

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

-	-	1,046	-	-
---	---	-------	---	---

נכסי (התחייבויות) מסים נדחים,
נטו

-	(503)	-	-	-
---	-------	---	---	---

ה. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקותיתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות1. יתרות עם חברות מוחזקות

31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
240	440
910	9,006
17,794	27,294
18,944	36,740

חייבים ויתרות חובה לזמן קצר
 הלוואה לזמן ארוך (1)
 שטרי הון (2)

- (1) ביוני 2019 חתמה החברה על הסכם הלוואה עם חוות עמית לפיו תעמיד החברה לחוות עמית מסגרת הלוואות נושאות ריבית בהתאם לפקודת מס הכנסה, בסכום שלא יעלה על 4.5 מיליון ש"ח ("הסכם הלוואה" ו-"מסגרת הלוואה" בהתאמה) לצורך מימון הקמתה. במהלך חודש דצמבר 2020 חתמה החברה על תיקון להסכם הלוואה, לפיו מסגרת הלוואה תגדל ותעמוד על סך שלא יעלה על 12 מיליון ש"ח לתקופה של עד שנתיים ממועד חתימת ההסכם.
- (2) שטרי הון שהוענקו לחברה מאוחדת, החל משנת 2018. שטרי ההון אינם צמודים ואינם נושאי ריבית ופרעונם יבוצע בהתאם להחלטת דירקטוריון ולא לפני תום חמש שנים ממועד הענקתם.

2. ערבויות לחברות מוחזקות

החברה ערבה לפירעון הלוואה (קרן וריבית) אשר הוענקה לחברה מאוחדת מצדדים שלישיים, בסכום של 5,000 אלפי ש"ח בשנת 2019 לתקופה של 4 שנים ממועד הענקתה וכן להלוואה בסכום של 1,750 אלפי ש"ח שהוענקה בשנת 2020 לתקופה של 3.5 שנים ממועד הענקתה.

חלק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

חלק ד'
פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה: יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("החברה")

מס' התאגיד ברשם החברות: 51-179983-5

כתובת : החרש 20, אשקלון 7878329

אתר אינטרנט: <https://univopharma.com/>

כתובת דואר אלקטרוני: golan@univopharma.com

טלפון: 08-9448585

פקסימיליה: 08-9448585

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2020

תאריך פרסום הדוח: 21 במרץ 2021

תקנה 19' – דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

לפרטים אודות דוח של החברה בדבר מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון ראו דוח מיידי של החברה המפורסם בד בבד עם דוח תקופתי זה וכלול בו על דרך ההפניה.

תקנה 10א - תמצית דוחות רווח והפסד על בסיס חצי שנתי

להלן פרטים אודות תמצית דוחות רווח והפסד על בסיס חצי שנתי לשנת 2020 (באלפי ש"ח):

שנתי 2020	חציון 2	חציון 1	
33,680	23,539	10,141	הכנסות
(21,555)	(16,657)	(4,898)	עלות המכר והשירותים
53	53	-	רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
12,178	6,935	5,243	רווח גולמי
(6,220)	(3,808)	(2,412)	הוצאות הנהלה וכלליות
(2,376)	(1,721)	(655)	הוצאות מחקר ופיתוח
(1,185)	(728)	(457)	הוצאות מכירה ושיווק
(2,264)	(1,038)	(1,226)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
133	(360)	493	רווח (הפסד) תפעולי
(1,842)	(1,373)	(469)	הוצאות מימון
1,726	1,726	-	מסים על הכנסה
17	(7)	24	סה"כ רווח (הפסד) נקי

תקנה 10ג - שימוש בתמורות ניירות הערך

ביום 9 ביוני 2020 פרסמה החברה דוח הצעת מדף (מס' אסמכתא: 2020-01-059025) מכוחו של תשקיף מדף של החברה מיום 21 ביוני 2019 אשר פורסם ביום 20 ביוני 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-052299) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה, על פיהם ביצעה החברה הנפקה לציבור של 14,857,000 אג"ח (סדרה א') (רשומות על שם, בנות 1 ₪ ע.נ כל אחת של החברה, הניתנות להמרה למניות רגילות, ללא ערך נקוב כל אחת של החברה, בתמורה כוללת (ברוטו) בסך של 13,668,000 ש"ח. תמורת ההנפקה משמשת את החברה לצורך מימון פעילותה השוטפת וביצוע השקעות נוספות בחברות בנות וקשורות לחברה, והכל בהתאם להחלטות דירקטוריון, כפי שיהיו מעת לעת. לפרטים נוספים על אודות אגרות החוב (סדרה א') של החברה ראו סעיף 14 לדוח הדירקטוריון המצורף כפרק ב' לדוח תקופתי זה.

תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי (31.12.2020)

שם החברה	סוג המניה וערכה הנקוב	הון מונפק ונפרע (כמות מניות מוחזקת)	שיעור בהון, בזכויות ההצבעה ובסמכות למנות דירקטורים	ערך בדוח הכספי הנפרד של החברה (באלפי ש"ח)	יתרת הלוואות (אלפי ש"ח)	עיקר תנאי ההלוואה (שנות פדיון, תנאי הצמדה וריבית)
חוות עמית אורן בע"מ	מניה רגילה 0.1 ש"ח ע.נ.	1,962	51.01	2,061	9,006	לפרטים נוספים על אודות הלוואה שהעמידה החברה לחוות עמית ראו סעיף 2.1 לדוח תיאור עסקי התאגיד, המצורף כפרק א' לדוח תקופתי זה (להלן: "דוח תיאור עסקי התאגיד")
יו אן וי מדיסין בע"מ	מניה רגילה 0.1 ש"ח ע.נ.	1,269,388	100	(3,101)	27,294	שטרי הון אינם נושאים ריבית והצמדה ועומדות לפירעון 5 שנים ממועד העמדתם.
יו אן וי שיווק והפצה בע"מ	מניה רגילה 0.1 ש"ח ע.נ.	2,250	100	(367)	-	-
יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ	מניה רגילה ללא ע.נ.	10,000	100	-	-	-

תקנה 12 – שינויים בהשקעות בחברות בת וחברות כלולות בשנת הדיווח

בשנת הדיווח לא היו שינויים בהשקעות החברה בחברות בת ובחברות כלולות.

תקנה 13- הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות החברה מהן לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר

2020 (אלפי ₪)

שם החברה		רווח (הפסד)	
		לפני מס	אחרי מס
חוות עמית אורן בע"מ		(171)	(171)
יו אן וי מדיסין בע"מ		2,347	2,922
יו אן וי שיווק והפצה בע"מ		(625)	(521)
יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ		-	-

תקנה 20 - מסחר בבורסה – ניירות ערך שנרשמו למסחר או שהופסק המסחר בהם

- א. במהלך תקופת הדוח, נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ 24,000,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה א') רשומות על שם, בנות 1 ש.ע.נ כל אחת הניתנות להמרה למניות רגילות, ללא ערך נקוב כל אחת של החברה. מתוך סך כל אגרות החוב (סדרה א') שנרשמו למסחר, סך של 14,857,000 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב (סדרה א') הונפקו מכוח תשקיף מדף של החברה מיום 21 ביוני 2019 שפורסם ביום 20 ביוני 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-052299) ודוח הצעת מדף של החברה מיום 9 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059025) המובאים בדוח זה על דרך ההפניה, והיתרה הונפקה במסגרת הרחבות סדרה שבוצעו על דרך של הנפקה פרטית למספר משקיעים מוסדיים ובעל עניין. יובהר, כי על אגרות החוב (סדרה א') שהונפקו במסגרת הרחבות סדרה על דרך של הנפקה פרטית (לרבות על המניות שתנבענה מימוש זכות ההמרה הגלומה באגרות חוב אלו), תחולנה המגבלות על מכירה חוזרת (הוראות חסימה) על פי חוק ניירות ערך וכן לפי תקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א עד 15ג לחוק), תש"ס-2000.
- ב. במהלך שנת הדוח, נרשמו למסחר בבורסה 1,955,520 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה לא סחירים ומימוש זכות למניות. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.4 לדוח תיאור עסקי התאגיד.
- ג. לפירוט מרשם ניירות ערך של החברה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 10 במרץ 2021 (מס' אסמכתא 2021-01-030582).
- ד. בשנת הדיווח לא בוצעו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פרוט התגמולים שניתנו במונחי עלות לחברה, בשנת 2020 (באלפי ש"ח), כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2020, לחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה ובחברות הבת:

תגמולים מקבל התגמולים				תגמולים בעבור שירותים							תגמולים אחרים		
שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד ¹	נתונים באלפי ₪							סה"כ	אחר	דמי שכירות
				שכר	מענק	תשלום מבוסס מניות ²	ניהול דמי ייעוץ	עמלה	אחר ³	ריבית			
גולן ביטון ⁽¹⁾	מנכ"ל ודירקטור ⁴	100%	21.27%	1,121	292.5 ⁵	952	-	-	-	-	2,365.5	-	-
ד"ר שאול מוכתר ⁽⁴⁾	דירקטור	-	-	-	-	297	-	-	41	-	338	-	-
מורן עטר ⁽⁶⁾	סמנכ"לית כספים	100%	-	485	180	459	-	-	-	-	1,124	-	-
עומר ליאני ⁽³⁾	סמנכ"ל טכנולוגיות	100%	-	459	-	112	-	-	-	-	571	-	-
חיים הורוביץ ⁽²⁾	יו"ר דירקטוריון	15%	2.19%	-	-	-	300 ⁶	-	-	-	300	-	-
ד"ר אילנה לבון ⁽⁷⁾	סמנכ"לית מחקר ופיתוח	100%	-	387	-	112	-	-	-	-	499	-	-
דירקטורים ⁽⁵⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	271 ⁷	-	271	-	-

*סכומי התגמול הנם במונחי עלות לחברה. הנתונים כפי שמשקפים מהדוחות הכספיים של החברה.

¹ שיעור החזקה במניות רגילות של החברה סמוך למועד פרסום הדוח, שלא בדילול מלא.

² "תשלום מבוסס מניות" - כמשמעותו לפי כללי החשבונאות המקובלים. לפרטים בדבר האופציות, לרבות מועדי הענקת האופציות, מועדי מימוש, מועדי פקיעה והערכת שווי בנוגע להוצאה החשבונאית שנרשמה בספרי החברה בגין הענקת האופציות, ראו ביאור 12 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020. הסכום שמופיע בטבלה משקף את ההוצאה שנרשמה בספרי החברה בשנה הנוכחית בגין הענקת האופציות.

³ כולל שכר דירקטורים.

⁴ משמש, בנוסף לתפקידו כמנכ"ל החברה, כדירקטור, אך אינו זכאי לכל גמול בגין תפקיד זה.

⁵ בהתאם להחלטת ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה מיום 4 במרץ 2021 ומיום 18 במרץ 2021 (בהתאמה) אושר למר ביטון, מענק בשיקול דעת ומענק מיוחד בגין שנת 2020. יובהר, כי אישור המענק בשיקול דעת והמענק המיוחד כפופים לאישור האסיפה הכללית של החברה ברוב מיוחד. לפרטים נוספים ראו ביאור (1) להלן.

⁶ סכום זה טרם שולם ונצבר בהתאם להוראות ההסכם עימו. לפירוט ראה סעיף (2) להלן.

⁷ הסכום כולל את שכרם של כל הדירקטורים בחברה, למעט שכרו של ד"ר שאול מוכתר ולמעט שכרו של יו"ר דירקטוריון החברה מר חיים הורוביץ.

- (1) מר ביטון מכהן כמנכ"ל החברה החל מיום 6 בספטמבר, 2018. מר ביטון זכאי לשכר חודשי בסך של 65,000 ₪ ל-100% משרה, רכב (כולל גילום), אולם ככל שמר ביטון יוותר על הרכב הוא יהיה זכאי לקבל מהחברה החזר הוצאות בגין אחזקת רכב פרטי בסך של 3,500 ₪ בחודש. מר ביטון רשאי להורות לחברה להעביר לרשותו סכומים העולים על ההפרשה (בגין זכויותיו הסוציאליות) המקסימלית המוכרת לצרכי מס ובלבד שלא תהיה בכך תוספת עלות לחברה. כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיומו בכל עת במהלך תקופת תוקפו, וזאת בהודעה מראש ובכתב 90 יום לפני המועד בו נדרש סיום ההסכם. בנוסף, זכאי מר ביטון ל-22 ימי חופש בשנה, לתנאים הסוציאליים המקובלים ועל פי דין, וכן הפרשות לקרן השתלמות. בנוסף, ביום 5 במאי 2020 אישרה אסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון), את עדכון תנאי ההעסקה של מר ביטון כמנכ"ל החברה. במסגרת עדכון תנאי כהונתו של מר ביטון כאמור, הוענקו לו 750,000 יחידות מניה חסומות מותנות ביצועים (PSU) הניתנות למימוש ל-750,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("יחידות PSU").⁸ יחידות ה-PSU יבשילו במועד בו על פי הדוחות הכספיים, המבוקרים או הסקורים הרווח התפעולי בגין התקופה שבין יום 1 בינואר 2020 ועד ליום 31 בדצמבר 2021, הגיע ל-10 מיליון ש"ח ("רווח תפעולי מצטבר" ו-"מועד ההבשלה" בהתאמה).⁹ מימוש יחידות ה-PSU יתבצע במועד ההבשלה במנה אחת בלבד, בתמורה לתשלום תוספת מימוש של 30 אג' לכל יחידת PSU (לרבות בדרך של מנגנון מימוש Cashless) וזאת בכפוף לכך כי במועד ההבשלה מר ביטון יהיה מועסק ו/או יעניק שירותי ניהול (שירות ו/או באמצעות חברה בשליטתו) לחברה ו/או לחברה קשורה, כנגד תשלום מחיר המימוש. ככל שהרווח התפעולי המצטבר עד למועד פרסום הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2021 לא יגיע לרף האמור לעיל, יפקעו ה-PSU ולא יקנו עוד זכויות כלשהן. כמו כן, עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מר ביטון באסיפה הכללית כמפורט לעיל, כלל גם הוספת סעיף מענק משתנה, קביעת הנוסחה והיעדים למענק השנתי לשנים 2020-2022. לפרטים נוספים בדבר עדכון תנאי כהונתו והעסקתו של מר ביטון ראו סעיף 2.1 לתקנה 22 להלן ודוח זימון אסיפה כללית מיום 27 באפריל 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-042249) המובא בדוח זה על דרך ההפניה. בנוסף, לאחר שנת הדיווח, ביום 4 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה), מענק שנתי למר ביטון בסך של 292,500 ש"ח (המהווה 4.5 משכורות חודשיות של מר ביטון) בגין עמידה ביעדי החברה לשנת 2020 (כפי שנקבעו עבורו במסגרת עדכון תנאי כהונתו והעסקתו באסיפה הכללית של החברה כמפורט לעיל), מענק בשיקול דעת בסך של 130,000 ש"ח (המהווה 1.5 משכורות חודשיות של מר ביטון) וכן מענק מיוחד בסך של 130,000 ש"ח (המהווה 1.5 משכורות חודשיות של מר ביטון). יובהר, כי המענק בשיקול דעת והמענק המיוחד כפופים לאישור האסיפה הכללית של החברה ברוב מיוחד. דו"ח זימון לאסיפה כללית שעל סדר יומה אישור המענקים כאמור יפורסם בסמוך לאחר מועד פרסום דוח זה.
- (2) ביום 2 ביולי 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי ההתקשרות בין החברה לבין מר חיים הורביץ להענקת שירותי יו"ר דירקטוריון. בהתאם להתקשרות עם מר הורביץ, בתמורה לשירותי יו"ר דירקטוריון המוענקים, בהיקף משרה של כ-15%, זכאי מר הורביץ לגמול חודשי בסך של 25 אלפי ש"ח אשר יצטברו לזכותו של מר הורביץ וישולמו אחת לשישה (6) חודשים (להלן: "מועד התשלום") אלא אם מר הורביץ ימסור לחברה הודעה בכתב קודם למועד התשלום

⁸ יחידות ה-PSU הוקצו למר ביטון חלק 300,000 כתבי אופציה אשר הוענקו למר ביטון בחודש יולי 2019 ופקעו לאחר אישור האסיפה הכללית את הענקת יחידות ה-PSU למר ביטון.

⁹ הרווח התפעולי המצטבר כאמור לעיל, לא יכלול השפעות של תגמול מבוסס מניות, הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים והשפעות תקן IFRS 16.

על רצונו לדחות את מועד התשלום לתקופה נוספת, אשר תסתיים לכל המאוחר במועד סיום העסקתו כיו"ר דירקטוריון פעיל של החברה. כמו כן, בהתאם להחלטתו של מר הורביץ ובהתאם לתנאי ההתקשרות, יהא זכאי מר הורביץ לדרוש, בכל מועד תשלום, את הגמול שייצבר לזכותו בדרך של הקצאת מניות וזאת במידה שתאומץ בחברה תכנית תגמול הונית המאפשרת הקצאת מניות חסומות בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה.¹⁰ מר הורביץ זכאי לביטוח דירקטורים ונושאי משרה וקבלת כתב פטור והתחייבות לשיפוי, והכל בכפוף להוראות תקנון החברה וכפי שיהיה מקובל לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, מעת לעת. לפרטים נוספים אודות תנאי התקשרות החברה עם מר הורביץ, ראו דוח זימון אסיפה כללית (כפי שתוקן) מיום 30 ביוני, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-066181). עד לתום שנת הדיווח נצבר למר הורביץ, לבקשתו, סך של 437 אלפי ₪ ולאחר תאריך המאזן ובהתאם לבקשתו של מר הורביץ, תתחיל החברה לשלם את הסכום שנצבר לזכותו בתשלומים כפי שסוכם בינו לבין החברה.

(3) מר עומר ליאני מכהן כסמנכ"ל טכנולוגיות של חברת הבת, יו אן וי מדיסין בע"מ ("יו אן וי"), החל מחודש יולי 2018. מר ליאני זכאי לשכר חודשי בסך של 30,000 ₪ ברוטו ל-100% משרה, החזקת רכב וטלפון סלולארי. בנוסף, זכאי מר ליאני ל-17 ימי חופש בשנה, לתנאים הסוציאליים המקובלים על פי דין וכן הפרשות לקרן השתלמות. בנוסף, הוענקו למר ליאני 200,000 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל-200,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה במסגרת תכנית האופציות של החברה לעובדים ולנושאי משרה. כתבי האופציה המוענקים יבשילו במנות חצי שנתיות שוות, במשך תקופה של 3 שנים שהחלה ביום 1 ביולי 2019. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 2.50 ₪. לפרטים נוספים בדבר הענקת כתבי האופציה למר ליאני ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-119100) ודו"ח משלים מיום 13 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-122169). לאחר תאריך הדוח, ביום 18 במרץ 2021 אישר הדירקטוריון הקצאת 100,000 כתבי אופציה נוספים הניתנים למימוש ל-100,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה במסגרת תכנית האופציות של החברה לעובדים ולנושאי משרה. כתבי האופציה המוענקים יבשילו על פני תקופה בת 3 שנים במנות שנתיות שוות החל מיום 1 באפריל 2021. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 3.26 ₪.

(4) ד"ר שאול מוכתר מונה כדירקטור בחברה ביום 2 ביוני, 2019. מר מוכתר זכאי לשכר דירקטורים כמקובל בחברה. כמו כן, הוענקו למר מוכתר 250 אלפי כתבי אופציה על פי תכנית האופציות של החברה. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.5 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת ההבשלה תהיה על פני שלוש שנים החל מיום 1 בינואר 2019 בשש מנות חצי שנתיות שוות. לפרטים נוספים בדבר הענקת כתבי האופציה למר מוכתר ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 26 במאי 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-051019).

¹⁰ בחודש אפריל 2020 התקבל אישורה רשות המסים לעדכון תכנית האופציות של החברה כך שתאפשר הקצאת מניות חסומות בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה. נכון למועד זה, מר הורביץ לא מימש את זכותו להמיר את הגמול לו הוא זכאי למניות החברה. לפרטים נוספים על אודות תכנית התגמול ההונית ראו סעיף 20.4 בדוח תיאור עסקי התאגיד.

- (5) הדירקטורים בחברה זכאים לגמול בגובה "הסכום הקבוע" כהגדרתו בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 (להלן: **"תקנות הגמול"**) בהתאם לדרגתה של החברה, כהגדרת מונח זה בתקנות הגמול (על פי הונה העצמי של החברה כפי שיהיה מעת לעת). כמו כן, זכאים הדירקטורים לביטוח דירקטורים ונושאי משרה וקבלת כתב פטור והתחייבות לשיפוי, והכל בכפוף להוראות תקנון החברה וכפי שיהיה מקובל לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, מעת לעת. לפירוט דבר ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ראה תקנה 29א.
- (6) גבי מורן עטר מכהנת כסמנכ"לית הכספים של החברה החל מחודש אוקטובר 2019. גבי עטר זכאית לשכר חודשי בסך של 26,000 ₪ ברוטו ל-100% משרה, החזקת רכב וטלפון סלולארי. ביום 16 במרץ 2020 וביום 24 במרץ 2020 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה) את עדכון תנאי כהונתה והעסקתה של הגבי עטר, כך שהחל מיום 1 ביולי 2020 תהיה זכאית לשכר חודשי בסך של 30,000 ש"ח ברוטו ל-100% משרה. כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיומו בכל עת במהלך תקופתו, וזאת בהודעה מראש ובכתב 60 יום לפני המועד בו נדרש סיום ההסכם. בנוסף, זכאית גבי עטר ל-21 ימי חופש בשנה, לתנאים הסוציאליים המקובלים ועל פי דין, וכן הפרשות לקרן השתלמות. בנוסף הוענקו לגבי עטר 250,000 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל-250,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה במסגרת תכנית האופציות של החברה לעובדים ולנושאי משרה. כתבי האופציה המוענקים יבשילו במנות חצי שנתיות שוות, במשך תקופה של 3 שנים שהחלה ביום 1 ביולי, 2019. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 4.71 ₪ אשר יהיה ניתן למימוש כנגד תשלום מחיר המימוש או בדרך של מימוש נטו (Cashless Exercise). בנוסף, לאחר שנת הדיווח, ביום 4 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה), מענק שנתי לגבי עטר בסך של 175,500 ₪ (המהווה 5.85 משכורות חודשיות של גבי עטר) בגין עמידה ביעדי החברה שנקבעו עבורה לשנת 2020 וכן מענק נוסף (בשיקול דעת) בסך של 4,500 ₪ (המהווה 0.15 משכורות חודשיות של גבי עטר). לאחר שנת הדיווח, ביום 4 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה), עדכון נוסף לתנאי כהונתה והעסקתה של הגבי עטר, כך שהחל מיום 1 במרץ 2021 תהיה זכאית לשכר חודשי בסך של 33,000 ש"ח ברוטו ל-100% משרה.
- (7) ד"ר אילנה לבון מכהנת כסמנכ"לית מחקר ופיתוח של חברת הבת, יו אן וי, החל מחודש ספטמבר 2018. ד"ר לבון זכאית לשכר חודשי בסך של 25,000 ₪ (ברוטו) ל-100% משרה, החזקת רכב וטלפון סלולרי. בנוסף, זכאית ד"ר לבון ל-17 ימי חופש בשנה, לתנאים הסוציאליים המקובלים ועל פי דין, וכן הפרשות לקרן השתלמות. במהלך שנת הדיווח עודכנו תנאי כהונתה והעסקתה של ד"ר לבון כך שהחל מיום 1 במרץ 2020 זכאית ד"ר לבון ל-20 ימי חופש בשנה (חלף 17 ימי חופש בשנה להם הייתה זכאית עד למועד זה כמפורט לעיל). בנוסף, הוענקו לד"ר לבון 200,000 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל-200,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה במסגרת תכנית האופציות של החברה לעובדים ולנושאי משרה. כתבי האופציה המוענקים יבשילו במנות חצי שנתיות שוות, במשך תקופה של 3 שנים שהחלה ביום 1 ביולי 2019. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 2.50 ₪. לפרטים נוספים בדבר הענקת כתבי האופציה לד"ר לבון ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-119100) ודו"ח משלים מיום 13 בדצמבר 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-122169). לאחר תאריך הדוח, עודכן שכרה החודשי של הגבי לבון כך החל מחודש פברואר 2021 תהיה זכאית למשכורת חודשית בסך של 28,000 ₪.

תקנה 21א – השליטה בתאגיד

בעל השליטה בחברה הינו מר גולן ביטון, המחזיק נכון למועד דוח זה בכ-21.27% מהונה המונפק והנפרע של החברה. ביום 5 במאי 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) הענקה של 750,000 יחידות PSU, הניתנות למימוש ל-750,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. לפרטים נוספים בדבר הענקת יחידות ה-PSU כאמור למר ביטון, ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 27 באפריל 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-042249) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה

להלן פרטים, למיטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה ה, אשר החברה התקשרה בה בשנת הדו"ח או במועד מאוחר לסוף שנת הדוח או שהיא עדיין בתוקף במועד הדיווח:

1. עסקאות שאינן מנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות:

1.1. ביום 12 באפריל 2020, אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת התגמול) בהתאם לתקנה 1ב(א)(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, את תנאי כהונתה והעסקתה של גב' שרית ביטון, בת זוגו של אחיו של מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, גולן ביטון, כמנהלת חשבונות בחברה, בהיקף משרה של 100%, עם משכורת חודשית ברוטו בסך של 10,400 ₪ וזכויות סוציאליות בהתאם להוראות הדין. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 14 באפריל 2020 (מס' אסמכתאות: 2020-01-038364), המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2. בהמשך להחלטת ועדת הביקורת מיום 11 באוגוסט 2019, ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו ביום 4 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021 (בהתאמה) התקשרויות עם חברות פרסום ומיתוג בבעלות מר מתן ביטון, אחיו של מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה (להלן: **"חברות הפרסום והמיתוג"**), עבור שירותי מיתוג ופרסום שהעניקו לחברה (לרבות לחברות בנות) בשנים 2019, 2020 ועד ליום 28 בפברואר 2021, על-פי הפירוט הבא: בשנת 2019 – סך של 85,756 ₪, בשנת 2020 – סך של 345,562 ₪ ובחודשים ינואר-פברואר 2021 – סך של כ-79,090 ₪. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו כי ההתקשרויות עם חברות הפרסום והמיתוג אינן עולות לכדי עסקה חריגה (כהגדרתה בחוק החברות).

1.3. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו ביום 4 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021 (בהתאמה) את התקשרות החברה (לרבות באמצעות חברות בנות) בעסקאות לקבלת שירותי פרסום ומיתוג מחברות הפרסום והמיתוג, במהלך שנת 2021 (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**), מעת לעת ובהתאם לצורכי החברה, בכפוף לתנאים המפורטים להלן: (1) סכומן המצטבר של כל ההתקשרויות עם חברות הפרסום והמיתוג החל מיום 1 במרץ 2021 ועד ליום 31 בדצמבר 2021 לא יעלה על סך של 150 אלפי ש"ח; (2) התקשרות עם חברות הפרסום והמיתוג בפרויקט בודד מתוך רשימת הפרויקטים שאושרה מראש (להלן: **"רשימת הפרויקטים"**), בסכום העולה על 10,000 ש"ח, תהיה כפופה לכך שיתקבלו לפחות שתי הצעות מחיר נוספות מחברות פרסום ומיתוג אחרות, שאינן קשורות לחברה ו/או לבעל השליטה בה ואשר על-פי שיקול דעתה המקצועי של מנהלת השיווק של יו אן וי, הינן ברות השוואה להצעה שתקבל החברה מחברות הפרסום והמיתוג, ולכך שהצעתן של חברות הפרסום והמיתוג לאותו פרויקט הינה ההצעה הטובה ביותר לחברה מבין הצעות המחיר הנוספות שהתקבלו, בהתאם לשיקול דעתן של מנהלת השיווק של יו אן וי וסמנכ"לית הכספים של החברה (להלן: **"מנגנון ההתמחרות"**); (3) התקשרות עם חברות הפרסום והמיתוג בפרויקט בודד מחוץ לרשימת הפרויקטים, בכל סכום, תהיה כפופה למנגנון ההתמחרות כמפורט בסעיף (2) לעיל. ועדת הביקורת

ודירקטוריון החברה אישרו כי ההתקשרויות עם חברות הפרסום והמיתוג אינן עולות לכדי עסקה חריגה (כהגדרתה בחוק החברות).

2. עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות :

2.1. ביום 5 במאי 2020 אישרה אסיפה הכללית (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון), את עדכון תנאי ההעסקה של מר ביטון כמנכ"ל החברה, הכולל הוספת סעיף מענק משתנה למר ביטון, קביעת הנוסחה והיעדים למענק השנתי לשנים 2020-2022 והענקת יחידות PSU. יובהר, כי למעט העדכון הנ"ל, יתר תנאי העסקתו של מר ביטון נותרו זהים לתנאים להם היה זכאי עובר למועד אישור האסיפה, למעט בקשר עם 300,000 כתבי אופציה אשר הוענקו למר ביטון בחודש יולי 2019 ופקעו לאחר אישור האסיפה הכללית את הענקת יחידות ה-PSU למר ביטון. לפרטים נוספים בדבר עדכון תנאי ההעסקה של מר גולן ביטון ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 27 באפריל 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-042249). לפרטים בדבר תנאי כהונתו והעסקתו של מר גולן ביטון כמנכ"ל החברה, ראו תקנה 21 לעיל.

2.2. לאחר תאריך הדוח, ביום 4 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה), (1) בהתאם לנוסחת המענק שאושרה באסיפה הכללית כמפורט בסעיף 2.1 לעיל, ובעקבות עמידה ב-100% מהיעדים המדידים לשנת 2020 (כפי שאושרו על-ידי האסיפה כאמור), תשלום מענק שנתי בסך של 292,500 ש"ח (המהווה 4.5 משכורות חודשיות של מנכ"ל החברה) בגין עמידה ביעדי החברה כאמור; (2) מענק בשיקול דעת בסך של 130,000 ש"ח (המהווה 1.5 משכורות חודשיות של מר ביטון) וכן מענק מיוחד בסך של 130,000 ש"ח (המהווה 1.5 משכורות חודשיות של מר ביטון). אישור המענקים כאמור כפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה ברוב הנדרש על-פי דין (זימון לאסיפה הכללית יפורסם בסמוך לאחר פרסום דוח זה). לפרטים בדבר תנאי כהונתו והעסקתו של מר גולן ביטון כמנכ"ל החברה, ראו תקנה 21 לעיל.

2.3. לפרטים נוספים אודות הסדרי הפטור, הביטוח והשיפוי בחברה, לרבות תנאיהם, ראו תקנה 29 להלן.

תקנה 24 - מניות וני"ע אחרים המוחזקים ע"י בעלי עניין בתאגיד

לפירוט, לפי מיטב ידיעתה של החברה, בדבר מניות וניירות הערך האחרים של החברה, המוחזקים על ידי בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה, בסמוך לתאריך הדוח, ראו דוח מיידי מיום 10 במרץ 2021 (אסמכתא: 2021-01-030609) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

סוג	הון רשום	הון מונפק	מניות רדומות שאינן מקנות זכויות כלשהן	הון מונפק בניכוי מניות רדומות
מניות רגילות ללא ערך נקוב	1,000,000,000	28,199,362	-	28,199,362

לפרטים אודות ניירות ערך המירים של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-030582).

תקנה 24 – מרשם בעלי המניות של החברה

לפרטים על אודות מרשם בעלי המניות של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-030582).

תקנה 26 - הדירקטורים של החברה

להלן פרטים אודות הדירקטורים של החברה, נכון למועד פרסום הדוח:

שם:	חיים הורביץ (יו"ר הדירקטוריון)
מספר זהות:	056547292
תאריך לידה:	20.6.1960
מען להמצאת כתבי בי-דין:	הארבעה 28, תל אביב.
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	לא
דירקטור בלתי תלוי או דח"צ:	לא
האם הוא עובד של החברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	לא
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	15.7.2019
השכלה:	תואר ראשון במדעי המדינה וכלכלה – אוני' ת"א
עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט תאגידים נוספים בהם משמש כדירקטור:	מנכ"ל ובעלים, סי.הייץ.הלתי – קרן הון סיכון ; יו"ר, דרור אורתו-דיזיין בע"מ ; מכון כדירקטור בחברת PolyPid Ltd. (נסחרת בנאסד"ק) ;
קירבה משפחתית לבעל ענין אחר בחברה:	אין
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	כשירות מקצועית

שם:	גולן ביטון
מספר זהות:	038384913
תאריך לידה:	6 במאי, 1976
מען להמצאת כתבי בי-דין:	תימורים 4, תימורים 7986000
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	לא
דירקטור בלתי תלוי או דח"צ:	לא
האם הוא עובד של החברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	מנכ"ל החברה, וכן מנכ"ל חברת הבת יו אן וי מדיסין בע"מ
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	6 בספטמבר, 2018
השכלה:	BA כלכלה וניהול, מכללת עמק יזרעאל
עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור:	מנכ"ל ודירקטור בחברת הבת, יו אן וי מדיסין בע"מ ראש תחום במשרד ממשלתי (כ- 10 שנים)
קירבה משפחתית לבעל ענין אחר בחברה:	אין
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	לא

שם:	יעקב (קובי) נימקובסקי
מספר זהות:	024931313
תאריך לידה:	20.2.1970
מען להמצאת כתבי בי-דין:	רמת חן 14 ר"ג
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	ועדת ביקורת (יו"ר), ועדת תגמול (יו"ר) וועדת מאזן (יו"ר).
דירקטור בלתי תלוי או דח"צ:	דח"צ
האם הוא עובד של החברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	לא

שם:	יעקב (קובי) נימקובסקי
בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	18.11.2019
השכלה:	BA - כלכלה ומנהל עסקים, האוניברסיטה העברית. MBA – מימון ושיווק, אוניברסיטת תל אביב.
עיסוק בחמש השנים האחרונות וכן תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:	מנכ"ל באלומות גורן אחזקות (גורן ב.ט.ח) (2007) בע"מ 2011 ועד 30.4.2020; יו"ר אלומות קרנות נאמנות 2009-2018; מנכ"ל אלומות קרנות נאמנות 2018-2020; יו"ר אלומות ניהול תיקי השקעות 2007-2020; דירקטור באלומות און ליין 2014-2015; דירקטור חיצוני בדי.אן.איי ביומדיקל סולושנס בע"מ (2010-2019); דירקטור חיצוני בדור אלון אנרגיה בישראל (1988) בע"מ (2016-2019); דירקטור חיצוני בעילדב השקעות בע"מ (2016-היום); דירקטור השקעות דיסקונט בע"מ (החל מחודש 11/2020); דירקטור בנכסים ובנין בע"מ (החל מחודש 11/2020); דירקטור באלרון תעשיות אלקטרוניות בע"מ (החל מחודש 11/2020); דירקטור בוואן טכנולוגיות (החל מחודש 8/2020); איש עסקים פרטי ויועץ (החל מחודש 4/2020).
קירבה משפחתית לבעל ענין אחר בחברה:	אין
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	מומחיות חשבונאית ופיננסית

שם:	מיטל רן זוהרה
מספר זהות:	038288296
תאריך לידה:	6 בדצמבר, 1975
מען להמצאת כתבי בי-דין:	הדס 111, אמונים
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריות:	ועדת ביקורת, ועדת תגמול וועדת מאזן.
דירקטור בלתי תלוי או דח"צ:	דירקטורית בלתי תלוייה
האם הוא עובד של החברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	לא
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	26 ביולי, 2018
השכלה:	BA בכלכלה וחשבונאות, מכללת רמת גן MA במשפטים, אוניברסיטת בר אילן
עיסוק בחמש השנים האחרונות וכן תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:	מיטל רן, משרד רואי חשבון, ניהול פיננסי ויועץ עסקי מבקרת אחראית – בנק ישראל (כלכלי מוניטרי) (כ- 17 שנים)
קירבה משפחתית לבעל ענין אחר בחברה:	אין
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	מומחיות חשבונאית פיננסית

שם:	שלי הרפז גרינברג
מספר זהות:	024840605
תאריך לידה:	18.12.1969
מען להמצאת כתבי בי-דין:	משה סנה 12ב', רמת פולג, נתניה
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריות:	ועדת ביקורת וועדת התגמול
דירקטור בלתי תלוי או דח"צ:	דירקטורית חיצונית
האם הוא עובד של החברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	לא
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	20 בינואר, 2019
השכלה:	B.A במדעי המדינה, מכללת עמק יזרעאל M.B.A (מנהל עסקים), מכללת אור יהודה
עיסוק בחמש השנים האחרונות וכן תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:	מנהלת פלנטניה, מרכז מדע, חלל ותרבות – כשנתיים

שם:	שלי הרפז גרינברג
תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:	מפקדת בית הסוהר כרמל – כשנתיים סמנכ"ל כוח אדם – רמ"ח סגל בשירות בתי הסוהר – 3 שנים מנהלת איזורית בהוריון, קרן רמון וסוכנות החלל - כשנתיים
קירבה משפחתית לבעל ענין אחר בחברה:	אין
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	כשירות מקצועית

שם:	ד"ר שאול מוכתר
מספר זהות:	053498770
תאריך לידה:	7.8.1955
מען להמצאת כתבי בי-דין:	אלה 20, רעות
נתינות:	ישראלית
חברות בוועדות דירקטוריון:	ועדת מאזן
דירקטור בלתי תלוי או דח"צ:	לא
האם הוא עובד של החברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	לא
תאריך תחילת כהונה כדירקטור:	2 ביוני 2019
השכלה:	תואר שלישי (PhD) במדעי הרוקחות, האוני' העברית; תואר שני במדעי הרוקחות, האוני' העברית; תואר ראשון במדעי הרוקחות, האוני' העברית; תואר שני במנהל עסקים MBA, אוני' ת"א
עיסוק בחמש השנים האחרונות וכן תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:	סמנכ"ל תפעול – פוליפיד בע"מ מנהל תפעול כללי, טבע יפן ודרום קוריא – 3.5 שנים יועץ עצמאי – שנתיים
קירבה משפחתית לבעל ענין אחר בחברה:	אין
בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית:	כשירות מקצועית

תקנה 26א- נושאי משרה בכירה של החברה

להלן פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה במועד הדוח:

שם:	מורן עטר יוסף
מספר זהות:	61110557
תאריך לידה:	15.07.1982
תאריך תחילת כהונה כנושא משרה:	1.10.2019
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה:	סמנכ"לית כספים וכן סמנכ"לית הכספים של חברת הבת יו אן וי מדיסין בע"מ
קירבה משפחתית לנושא משרה בכיר אחר או בעל ענין אחר בחברה:	-
השכלה:	MA בחשבונאות, אוניברסיטת בר אילן BA כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת בן גוריון
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	סמנכ"לית כספים- בי.אס.די קראון בע"מ – שנתיים; חשבת- בי.גי.איי השקעות בע"מ – שלוש שנים; דירקטורית בביומילק בע"מ (החל מחודש פברואר 2021).

שם:	שלי גליקליך-פוקס
מספר זהות:	025729716
תאריך לידה:	16.12.73
תאריך תחילת כהונה כנושא משרה:	11.8.2014
תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, או בבעל ענין בחברה:	מבקרת פנימית

שם:	שלי גליקליך-פוקס
קירבה משפחתית לנושא משרה בכיר אחר או בעל ענין אחר בחברה:	אין
השכלה:	רו"ח, תואר ראשון במנע"ס התמחות חשבונאות, המכללה למנהל
ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:	מבקרת פנימית, שותפה במשרד ייעוץ לבקרה וביקורת

תקנה 26 – מורשה חתימה של התאגיד

נכון למועד זה, אין לחברה מורשי חתימה עצמאיים.

תקנה 27 - רואי החשבון של החברה

משרד רו"ח קוסט פורר גבאי את קסירר (EY Israel), שמענו ברחוב דרך מנחם בגין 144, תל אביב.

תקנה 28 – שינוי בתזכיר או בתקנון החברה בשנת הדיווח

ביום 5 במאי 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה תיקון לתקנון החברה, בנושא אופן מינוי חברי הדירקטוריון של החברה (שאינם דירקטורים חיצוניים). לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית מתוקן של החברה מיום 27 באפריל, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-042249).

תקנה 29 - החלטות והמלצות הדירקטוריון/האסיפה הכללית

1. תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה, כהגדרתה בחוק החברות, בדרך אחרת, או חלוקת מניות הטבה: אין.
2. שינוי ההון הרשום או המונפק של החברה: אין.
3. שינוי תזכיר או תקנון התאגיד: ראו תקנה 28 לעיל.
4. פדיון ניירות ערך בני פדיון: אין.
5. פדיון מוקדם של אגרות חוב: אין.
6. עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק, בין התאגיד ובעל עניין בו: אין.
7. החלטות האסיפה הכללית בעניינים המפורטים בסעיפים 1-6 לעיל שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטוריון: אין.
8. החלטות אסיפה כללית מיוחדת: ביום 5 במאי 2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההחלטות כמפורט להלן: (1) תיקון תקנון החברה, בנושא אופן מינוי חברי הדירקטוריון של החברה (שאינם דירקטורים חיצוניים); (2) סיווג חברי הדירקטוריון לשלוש קבוצות, כדלקמן: קבוצה א' – שמואל רובינשטיין ומיטל רן זוהרה; קבוצה ב' – ד"ר שאול מוכתר וניר בן צבי; קבוצה ג' – גולן ביטון וחיים הורביץ; (3) מינוי מחדש של כלל הדירקטורים (שאינם חיצוניים); (4) אישור נוסחת המענק השנתי, ביחס ליעדים המדידים, למר גולן ביטון לשנים 2020-2022, וכן אישור הענקת 750,000 יחידות מניה חסומות מותנות ביצועים (PSUs) למר גולן ביטון, חלף 300,000 כתבי אופציה אשר הוענקו למר ביטון בחודש יולי 2019. לפרטים נוספים ראו תיקון לדוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 27 באפריל 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-042249).

הסדרי הפטור, ביטוח וההתחייבות לשיפוי שבתוקף בתאריך הדוח:

ביטוח דירקטורים ונושאי משרה¹¹

1. ביום 14 באוגוסט 2018 אישרה אסיפת בעלי המניות (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) את התקשרות החברה בחוזה ביטוח אחריות מקצועית לדירקטורים ונושאי משרה בחברה ו/או בחברות בנות שלה, לרבות נושאי משרה שהינם בעלי שליטה בחברה, המכהנים ו/או שיכהנו בחברה מעת לעת, וזאת כ"עסקת מסגרת", כהגדרתה בתקנות החברות (הקלות בעסקאות בעלי עניין), התש"ס-2000, כך שהחברה תהיה רשאית מדי שנה, ובסה"כ לתקופה של שלוש שנים במצטבר, שתחילתן במועד אישור האסיפה הכללית (דהיינו, ביום 14 באוגוסט 2018) ואילך, ובכפוף לאישור ועדת התגמול לכך בכל שנה, להאריך ו/או לחדש את פוליסת הביטוח או להתקשר בפוליסה חדשה עם אותו מבטח או עם מבטח אחר, בישראל או בחו"ל וכל עוד הינם על פי תנאי עסקת המסגרת ("**עסקת המסגרת**"). תנאי עסקת המסגרת הינם, כדלקמן: (א) גבול אחריות המבטח במסגרת הפוליסה לא יעלה על סך של 10 מיליון דולר למקרה ולתקופה; (ב) הפרמיה השנתית בגין פוליסת הביטוח שתשלם החברה לא תעלה על סך של 30,000 דולר; (ג) סכומי ההשתתפות העצמית שיקבעו במסגרת כל פוליסה שתירכש כאמור, לא יחרגו מהמקובל בשוק הביטוח לפוליסות מסוג והיקף זה נכון למועד ההתקשרות בפוליסה.

ביום 7 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה את חידוש ההתקשרות הקיימת של החברה לביטוח חבות הדירקטורים ונושאי המשרה (לרבות הכללתו של מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה)¹² לתקופה של שנה החל מיום 1 באוקטובר 2020 ועד ליום 30 בספטמבר 2021, בגבולות אחריות של 5 מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובמצטבר בגין תקופת הביטוח, בפרמיה שנתית של 7,950 דולר לשנה והשתתפות עצמית בסך 5 אלפי דולר ארה"ב, למעט השתתפות עצמית בסך של 25 אלפי דולר ארה"ב בגין תביעות בישראל שעילתן קשורה בניירות ערך ולמעט השתתפות עצמית בסך של 25 אלפי דולר ארה"ב בגין תביעות המוגשות בארה"ב ו/או קנדה.

ביום 31 במאי 2018 אישר דירקטוריון החברה (לאחר קבלת אישורה של ועדת התגמול), את התקשרות החברה בביטוח Run Off, הכל בתנאים המפורטים להלן: פוליסת ביטוח Run Off מיועדת עבור הדירקטורים ונושאי המשרה שיהיו בחברה במהלך התקופה שתחילתה לפני מועד ההשלמה של עסקת המיזוג¹³ וסיומה במועד השלמת עסקת המיזוג (אף אם כהונתם של הדירקטורים ונושאי המשרה המבוטחים הסתיימה לפני מועד השלמת עסקת המיזוג), וזאת בגין אירועים שאירעו ממועד מינויים ועד למועד השלמת עסקת המיזוג, אשר נכנסה לתוקפה החל ממועד השלמת עסקת המיזוג ותהא תקפה למשך שבע (7) שנים, בתנאים והיקפים שלא יפחתו מתנאים הבאים: כיסוי של 5 מיליון דולר ארה"ב

¹¹ תנאי פוליסות הביטוח תואמים את מדיניות התגמול של החברה.

¹² ביום 7 במרץ 2021 וביום 18 במרץ 2021 ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה), אישרו כי תנאי פוליסת הביטוח לשנת 2021 ביחס למר גולן ביטון, מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה, זהים לתנאי פוליסת הביטוח של שאר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, וכי הם בתנאי שוק ואינם עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה.

¹³ ביום 5 בספטמבר, 2018 הושלמה עסקת המיזוג (לאחר אישור הדירקטוריון, ועדת הביקורת ואישור האסיפה הכללית ביום 14 באוגוסט, 2018) בין די-פארם (שמה הקודם של החברה) לבין יו אן וי מדיסין בע"מ על דרך של החלפת מניות ("**מועד השלמת עסקת המיזוג**") ו-"**עסקת המיזוג**" (בהתאמה). לפרטים אודות עסקת המיזוג וכל העסקאות שבוצעו במסגרת המיזוג ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 8 באוגוסט, 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-074739) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

למקרה ולתקופה, ופרמיה (עבור כל התקופה) שלא תעלה על 350% מהפרמיה השנתית של ביטוח ה-On Going.

פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה

ביום 14 באוגוסט 2018 אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת כתבי פטור ושיפוי לנושאי משרה ודירקטורים המכהנים בחברה, וכפי שיכהנו בחברה מעת לעת, ובכלל זה נושאי משרה ו/או דירקטורים שהם בעלי עניין או בעלי שליטה ו/או קרובים לבעל השליטה ו/או עובדים של בעל השליטה בחברה במועד ההענקה. לפרטים בדבר תנאי השיפוי והפטור שבתוקף בתאריך הדוח, ראו סעיפים 8 ו-9 לדוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיום 8 באוגוסט 2018 (מס' אסמכתא: 2018-01-074739), אשר האמור בהם מובא כאן על דרך ההפניה.

21 במרץ 2021

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

שמות החותמים ותפקידם:
מר חיים הורביץ, יו"ר הדירקטוריון.
מר גולן ביטון, מנכ"ל ודירקטור.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

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

1. בחנתי את הדוח התקופתי של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2020 (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 ולוועדות 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: 18 במרץ 2021

גולן ביטון, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9 ב(ד)(2) לתקנות הדוחות :

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

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

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של יוניבותעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2020 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות 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 ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

תאריך: 18 במרץ 2021

מורן עטר, סמנכ"לית כספים