

THE ART OF CANNABIS



דוחות כספיים רבעון 1 /// 2022



תוכן עניינים

פרק א'	דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
פרק ב'	דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 31 במרס, 2022
פרק ג'	הצהרות מנהלים

ביום 10 בפברואר 2014 אישר דירקטוריון החברה כי מתקיימים לגבי החברה התנאים לסיווגה כ"תאגיד קטן" כאמור בסעיף 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח"), כאשר במסגרת אישורו האמור, החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות המפורטות בתקנה 5 לתקנות האמורות, וזאת החל מהדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2014. החל מיום 1 בינואר 2017 ועד לתקופת דוח זה, החברה דיווחה במתכונת דיווח חצי שנתית כאמור בדיווח המידי של החברה מיום 30 באפריל, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-044109), אשר תוכנו מובא כאן על דרך ההפניה. בעקבות הנפקת אגרות חוב (סדרה א') לציבור מחודש יוני 2020, החברה תחל לדווח במתכונת דיווח רבעונית החל מתקופת הדיווח המתחילה ביום 1 ביולי, 2021 וזאת כל עוד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה במחזור. בהתאם לתקנה 5 לתקנות הדיווח, בחנה החברה את עמידתה בתנאים לסיווגה כתאגיד קטן נכון ליום 1 בינואר, 2022 ומצאה כי אלה מתקיימים.

דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד **לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022**

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("החברה"), לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ 2022 בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

דוח זה כולל הסברים לגבי האירועים והשינויים המהותיים שחלו במצב ענייני החברה בתקופה כאמור, והוא נערך בהנחה שבפני הקורא מצוי גם דוח הדירקטוריון לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021, כפי שפורסם על ידי החברה במסגרת הדוח התקופתי לשנת 2021 ביום 28 במרץ 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-031200) ("הדוח התקופתי").

1 תיאור החברה והסביבה העסקית

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

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

למועד הדוח, לקבוצה מפעל ייצור עובד באשקלון בשטח כולל של כ-650 מ"ר בנויים, בעל כל האישורים הנדרשים מהיק"ר, לרבות תקן תנאי ייצור IMC-GMP, תקן הפצה בתנאים נאותים IMC-GDP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP. לפרטים נוספים על אודות מפעל הייצור, ראו סעיף 2.2 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. לפרטים נוספים על אודות מפעל הייצור, ראו סעיף 2.3 לפרק א' לדוח התקופתי.

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

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

החברה מחזיקה ב-51% מהונה המונפק של חוות עמית אורן בע"מ ("חוות עמית"). חוות עמית הינה חוות ריבוי וגידול טכנולוגית בשטח כולל של 15 דונם בשלב א' (בעלת יכולת הרחבה לשטח כולל של עד 50 דונם

בשלב ב') הכוללת שטחי הפרחה, חדרי ייחורים ואימהות ומתקן ייבוש (Post Harvest) אשר נבנה בהתאם לתקני EU-GMP המחמירים. נכון למועד הדוח, חוות עמית בעלת אישור לעמידה בתקן תנאי אבטחה IMC-GSP, תקן תנאי גידול נאותים IMC-GAP, וכן רישיון מסחרי לריבוי וגידול קנאביס רפואי. ביום 23 באוגוסט 2021 קיבלה חוות עמית הסמכה ל- GAP אירופאי – GACP, שהינו סט הקווים המנחים הבינלאומי המוביל לגידול צמחי מרפא ובכלל זה קנאביס רפואי ואשר מטרתו להבטיח איכות מיטבית ועקבית בריבוי וגידול צמחי מרפא. קבלת תעודת ההסמכה מאשרת את עמידתה של חוות עמית בהנחיות ארגון הבריאות העולמי בקשר עם הליך גידול קנאביס רפואי וקצירתו ומהווה שלב מהותי בהיערכות החברה לייצוא מוצריה מחוץ לישראל.

לחברה שליטה בשותפות מדי פארם המחזיקה בבית מרקחת מדי פארם אשר פועל בחולון ("מדי פארם"). מדי פארם מוכרת בין היתר מוצרי קנאביס רפואי באופן ישיר ללקוחות, וכן מבצעת הפצה ישירה של מגוון מוצרים עד לבית הלקוח באמצעות אתר האינטרנט השייך לה. בנוסף למכירת מוצרי קנאביס, מדי פארם מוכרת מגוון רחב של תרופות (עם וללא מרשם), מוצרי קוסמטיקה, וכן מוצרי טואלטיקה. כמו כן, מדי פארם מפעילה אתר אינטרנט ייעודי למכירת קנאביס רפואי המבצע משלוחים עד הבית. בנוסף, החברה קיבלה זכות ראשונים לרכישת מניות השותפים בבית מרקחת "מדי פארם" בני ברק. לפרטים נוספים אודות תחום פעילותה של החברה, ראו סעיף 2 לפרק א' בדוח התקופתי.

השלכות נגיף הקורונה על פעילות החברה

נכון למועד הדוח, לא חל שינוי בהערכת החברה בדבר השפעת נגיף הקורונה על פעילותה. לפרטים נוספים ראה סעיף 1 לדוח הדירקטוריון המצורף לדוח התקופתי.

אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריה

1.1 בהמשך לאמור בדוח התקופתי לשנת 2021, פרק א, סעיף 2.6, ובהתאם לתקנון חוות עמית המאפשר לה לחלט מניות השייכות לבעל מניות שאיננו מאושר על ידי משטרת ישראל, חוות עמית חילטה מניות החקלאי, כך שלאחר החילוט כאמור החקלאי חדל להיות בעל עניין בחוות עמית. על מנת לאפשר את המשך פעילותה של חוות עמית גם לאחר המועד שנקבע בהודעת היק"ר כאמור לעיל, הגיעו חוות עמית, החברה ובעלי המניות הנוספים בחוות עמית להסכמות, אשר הוצאו אל הפועל לאחר תאריך המאזן ובמסגרתן, החקלאי התקשר עם קרוב שלו (להלן: "החקלאי החדש") בהסכם על פיו מניות החקלאי בחוות עמית לרבות המניות שחולטו יועברו לחקלאי החדש, אשר הינו גם בעל הזכויות בקרקע עליה פועלת חוות עמית בהתאם להסכמות בינו לבין החקלאי הקודם. ביום 15 במאי, 2022 התקבל אישור ממשרד החקלאות ופיתוח הכפר המתיר הפעלת פעילות חקלאית לחוות עמית יחד עם החקלאי החדש. נכון למועד פרסום דוח זה, קיבלה חוות עמית רישיון חדש לריבוי וגידול קנאביס רפואי שתוקפו הינו עד לסוף חודש מאי, 2023.

1.2 לאחר תאריך המאזן, חומר גלם בהיקף כספי של כ- 3.5 מיליון דולר ארה"ב אשר הוזמן על ידי החברה מאחד מספקיה בחו"ל, הגיע לישראל כשהוא לא עומד בדרישות משרד הבריאות בקשר עם הובלת מוצרים רפואיים (לא עמד בתקני האיכות GDP). בשל כך ולאחר בחינת הממצאים שהיו בידיה ולאחר התייעצות עם היחידה לקנביס רפואי במשרד הבריאות, החברה פסלה את הסחורה. לחברה ביטוח הובלה בתוקף והיא פועלת מול חברת הביטוח ומול הגורמים הרלוונטיים לרבות חברת השילוח לצורך קבלת שיפוי ביטוחי בקשר עם האמור. נכון למועד דוח זה, אין לאירוע הנ"ל השפעה מהותית לחברה.

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

הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו

1 התוצאות הכספיות

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		%	סעיף
	2021	2021	2022		
הגידול נובע בעיקר מגידול במכירות מותג יוניבו ומאיחוד מכירות מדיפארם יחד עם גידול בהכנסות משרותי ייצור, שיווק והפצה בעקבות התקשרות עם לקוחות נוספים.	42,227	5,705	10,426	83	הכנסות
הגידול נובע מגידול במכירות החברה ומנגד שיעור עלות המכר בהשוואה להכנסות קטן כתוצאה מצעדי התייעלות תפעולית בהם נקטה החברה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022.	28,592	4,367	5,967	37	עלות המכר לפני התאמות שווי הוגן
הגידול נובע מגידול ישיר בתמחיל מוצרים בעלי רווחיות גבוהה יותר. שיעור הרווח הגולמי לפני השפעות שינויים בשווי הוגן נכסים ביולוגיים בשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ, 2022 עמד על 43% מההכנסות לעומת 29% בתקופה מקבילה אשתקד וזאת בין היתר כתוצאה מצעדי התייעלות תפעולית שבהם החברה נקטה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022.	13,635	1,338	4,459	233	רווח גולמי לפני השפעות שינויים בשווי הוגן נכסים ביולוגיים
הקיטון ברווחים מהתאמות שווי הוגן נכסים ביולוגיים בתקופת הדוח נובעים בעיקר מעדכון במחיר מכירה לצרכן הסופי של הגידול מסחרי בחוות עמית. לפרטים נוספים ראה ביאור 5 לדוחות הכספיים ליום 31.3.2022 המצורפים לדוח זה.	9,378	352	(289)		רווחים (הפסדים) מהתאמות ושינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
ראו הסבר בסעיף הקודם.	23,013	1,690	4,170	147	רווח גולמי

סעיף	%	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
		2022	2021	2021	
הוצאות מחקר ופיתוח	26	1,117	890	3,737	הגידול נובע בעיקר מגידול בפעילות המחקר והפיתוח של החברה לפיתוח מוצרים חדשים מבוססי קנאביס שנועדו להרחיב את פרטפוליו המוצרים של החברה וכן עלויות נוספות בגין רישום הפטנטים של החברה במדינות נוספות מחוץ לישראל.
הוצאות מכירה ושיווק	29	2,735	2,123	9,707	הגידול נובע מגידול במצבת סוכני מכירות, השקת פעילות מועדון לקוחות והגדלת מערך ההפצה של מוצרי החברה על מנת לאפשר זמינות גבוהה של מוצרי החברה בפריסה בכל ברחבי הארץ. כמו כן, הגידול נובע מהרחבת מאמצי השיווק והפרסום למותג החברה.
הוצאות הנהלה וכלליות	(18)	2,346	2,873	8,264	הקיטון נובע מתהליך התייעלות שהחברה התחילה במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022 שבעיקרו קיטון במצבת כוח האדם של הקבוצה והקטנת תשומות ניהוליות ותפעוליות.
הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות	(30)	341	487	1,856	-
הפסד תפעולי	(49)	2,369	4,683	551	הקיטון בהפסד התפעולי לעומת התקופה המקבילה נובע בעיקר מגידול משמעותי בהכנסות החברה ומנגד יישום צעדי התייעלות תפעולית, כמפורט לעיל. הגידול בהפסד לעומת שנת 2021 נובע בעיקר מתחרות גוברת בענף אשר הביאה לירידת מחירים.
הוצאות מימון	46	1,205	827	3,925	הגידול בהוצאות המימון של החברה בשיעור של 46% לעומת תקופה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהוצאות הריבית על אגרות חוב להמרה שהנפיקה החברה בחציון השני של שנת 2020. כמו כן קיים גידול בהוצאות מימון בגין IFRS 16.
הכנסות (הוצאות) מסים		(238)	969	98	-
הפסד לתקופה	(16)	3,812	4,541	4,306	-

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		%	סעיף
	2021	2021	2022		
-	4,297	(3,523)	(808)	77	EBITDA ¹

2 המצב הכספי

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

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		סעיף
	2021	2021	2022	
הקיטון ביחס ליום 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מקיטון ביתרת הלקוחות בסך של 4.2 מיליון ש"ח כתוצאה מירידה במכירות לעומת הרבעון הרביעי של שנת 2021, כתוצאה מקיטון בסעיף מזומנים בסך של כ-2.9 מיליון ש"ח, שנבע בעיקר עקב פרעון אשראי בנקאי נטו של כ-0.9 מיליון ש"ח והשקעה ברכוש קבוע בסך של כ-1.9 מיליון ש"ח, ומנגד גידול במלאי של כ-0.5 מיליון ש"ח כחלק מהערכות החברה לצורך המשך תמיכה במחזור המכירות.	52,404	34,152	45,635	נכסים שוטפים
הגידול בנכסים הלא שוטפים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מגידול ברכוש הקבוע בעקבות השקעות במערך הלוגיסטי בסך של כ-1.9 מיליון ש"ח בקיזוז הפחת הנצבר וגידול בנכס מסים נדחים בסך של כ-0.2 מיליון ש"ח בקיזוז נכסי זכות שימוש ונכסים בלתי מוחשיים בסך כולל של כ-0.3 מיליון ש"ח.	48,724	48,450	49,863	נכסים לא שוטפים
-	10,868	405	10,622	מלאי נכסים ביולוגיים

¹ EBITDA משמע, רווח מפעולות רגילות לפני ריבית, מיסים, פחת, הפחתות. לצורך החישוב מנוטרל גם תשלום מבוסס מניות. נתון זה הינו נתון מקובל, בין היתר, למדידת היעילות התפעולית של חברות.

סעיף	לשלושה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2022	2021	2021	
התחייבויות שוטפות	22,730	19,542	25,313	הקיטון בהתחייבויות השוטפות בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מקיטון בהתחייבויות לספקים בסך של כ- 1.9 מיליון ש"ח ופרעון מסגרת אשראי בנקאי בסך של כ- 0.9 מיליון ש"ח.
התחייבויות שאינן שוטפות	29,801	27,970	29,485	-
הון חוזר	22,905	14,610	27,091	הקיטון בהון החוזר בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2021 בנטרול השפעות של ירידה ועלייה ביתרות נכסים שוטפים והתחייבויות שוטפות שפורטו בסעיפים קודמים, נובע בעיקר מקיטון ביתרת הלקוחות בסך של כ- 4.2 מיליון ש"ח.
הון עצמי	42,967	35,090	46,330	הקיטון בהון העצמי בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2021 נובע בעיקר מגידול ביתרת הפסד בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח בקיזוז גידול ביתרת קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 0.5 מיליון ש"ח.

3 נזילות

להלן תזרימי המזומנים של החברה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ, 2022 (באלפי ש"ח):

סעיף	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		ליום 31 בדצמבר	הסברי החברה
	2022	2021	2021	
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת	240	(5,280)	(20,363)	תזרים המזומנים שנבע מפעילות השוטפת הושפע בעיקר ממכירות מלאים של החברה בתקופת הדוח שתרכמו לירידה ביתרת המלאי של כ- 1.5 מיליון ש"ח וירידה בסעיף הלקוחות של כ- 4.2 מיליון ש"ח ומנגד ירידה ביתרות הספקים וזכאים בסך מצטבר של 2.4 מיליון ש"ח בקיזוז עלויות ושינויים בשווי הוגן של נכס ביולוגי בסך של כ- 1.8 מיליון ש"ח. סך תזרים מזומנים שנבע מפעילות שוטפת הינו כ 0.2 מיליון ש"ח.

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר	לתשעה חודשים שהסתיימו ביום 31 במרץ		סעיף
		2021	2021 2022	
תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה שימש בעיקר להשקעות שבוצעו לצורך סיום בניית מרכז הלוגיסטי (GDP) וכמו כן, סיום בניה של חוות עמית על כל מתקניה לרבות מתקן הייבוש.	(11,265)	(5,246)	(2,076)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות מימון שימש בעיקר לפרעון אשראי בנקאי נטו של כ – 0.9 מיליון ש"ח ולפרעון התחייבויות בגין חכירה של כ – 0.2 מיליון ₪.	17,633	(233)	(1,106)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון

4 תזרים מזומנים חזוי

בהתאם לדוחות הכספיים (המאוחדים והנפרדים) של החברה, למועד הדוח לחברה תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת. עם זאת, לחברה תזרים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת. כמו כן, רואה החשבון המבקר של החברה כלל בדוח הסקירה הפניית תשומת לב (ראה סעיף 5 להלן). להלן יובא דוח תזרים מזומנים חזוי, המיוחס לחברה, תוך פירוט ההתחייבויות הקיימות והצפויות שהחברה נדרשת לפרוע במהלך התקופה של 33 חודשים המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2024, וכן המקורות הכספיים שמהם צופה החברה לפרוע את התחייבויותיה.

לשניים עשר חודשים שישתיימו ביום 31 בדצמבר (באלפי ₪)		לתשעה חודשים שישתיימו ביום 31 בדצמבר (באלפי ₪)	סעיף	סעיף
2024	2023	2022		
23,270	6,633	4,112	(1)	מזומנים ויתרות פתיחה
				מקורות
12,601	11,927	4,031	(2)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת
2,400	-	-	(3)	שימוש בפקדון משועבד לטובת פרעון אגרות חוב
-	6,000	-	(4)	מימוש נכס
15,001	17,927	4,031		סה"כ מקורות צפויים
				שימושים צפויים
(100)	(100)	(425)	(5)	תזרים מזומנים לפעילות השקעה
(350)	(1,190)	(1,085)	(6)	תזרים מזומנים לפעילות מימון
(24,000)	-	-	(7)	פרעון אגרות חוב
(6,750)	-	-	(8)	פרעון הלוואה לצד קשור
(31,200)	(1,290)	(1,510)		סך הכל שימושים צפויים

לשניים עשר חודשים שיסתיימו ביום 31 בדצמבר (באלפי ₪)		לתשעה חודשים שיסתיימו ביום 31 בדצמבר (באלפי ₪)	סעיף	סעיף
2024	2023	2022		
(16,199)	16,637	2,521		סך הכל שינויים במזומן
7,071	23,270	6,633		מזומנים יתרת סגירה

- (1) יתרת פתיחה של המזומנים ושווי מזומנים הוצגה כפי שהיא מופיע בדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31 במרץ 2022. יתרת המזומנים כוללת סכומים במטבע ש"ח, מט"ח ופיקדונות לזמן קצר.
- (2) החברה מעריכה כי תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שלה יגדל בצורה משמעותית לעומת תקופות קודמות וזאת לאור האמור כדלקמן: (א) מחודש אפריל 2022, התחילה הקבוצה לשווק את מוצרי חוות עמית שניכר כי הינם בעלי ביקוש רב בשוק. להערכת החברה, מוצרי חוות עמית, צפויים להגדיל משמעותית את קצב מכירות החברה, לקצר משמעותית את משך הזמן הנדרש להספקת המוצרים ולהגדיל משמעותית את הרווחיות; (ב) החברה מעריכה כי החל מחודש יוני 2022, הקבוצה תתחיל לשווק חומרי גלם מחוות עמית לחוות אחרות ובכך להגדיל את מחזור המכירות של הקבוצה; (ג) רכש של מרבית הסחורה מתבצע מחוות עמית ועל כן החברה אינה מסתמכת על ספקים חיצוניים ובכך מצמצמת בצורה מהותית את התזרים השוטף ששימש לטובת ספקים שהינם צדדים שלישיים; (ד) החברה מצויה בתחילתו של מהלך שיווקי, אשר הושק בתחילת חודש מרץ, במסגרתו חברי מועדון יוניבו רוכשים את מוצרי החברה באופן דיגיטלי. מהלך זה צפוי לשפר את רווחיות החברה בגין מכירת המוצרים הואיל והתשלום בגין המוצרים שנמכרים לחברי המועדון באופן מקוון מתקבל ברובו בכרטיסי אשראי, ולפיכך ימי לקוחות נמוכים יותר מהמקובל בשוק שכלל המוצרים נרכשים ישירות מבתי המרקחת.
- (3) בהתאם לשטר הנאמנות של אגרות החוב (סדרה א'), בחשבון הנאמנות אשר משועבד לטובת הנאמן, קיימת 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'). לפרטים נוספים, ראה סעיף 7.3 להלן.
- (4) החברה צופה כי ביכולתה לממש נכס שבעלותה. נכס זה הינו בבעלות של החברה, ומלבד מגבלות רגולטוריות שלהערכת החברה אינן צפויות להשפיע לרעה על יכולתה לממש את הנכס, אין מגבלות חיצוניות למימוש הנכס האמור.
- (5) מדובר בהתחייבויות קיימות של הקבוצה בעיקר לצורך השלמת תשלומים לספקים בגין השקעות שבוצעו בחוות עמית, במעבדה באשקלון ובמרכז הלוגיסטי של יו אן וי.
- (6) בעיקר תשלום ריבית בגין אגרות חוב ובגין מסגרות אשראי של הקבוצה שנטלה מתאגיד בנקאי.
- (7) ראה סעיף 7 להלן.
- (8) פירעון הלוואות מצטברות בסך של 6.75 מיליון ₪, בתוספת ריבית מצטברת בשיעור ממוצע של כ- 5.3%. שהועמדו לחוות עמית על ידי אי.גיי.ווי פארם בע"מ, אשר הינה בעלת מניות (כ-22%) בחוות עמית. ההלוואות הינן הלוואות בלון שתיפרענה (קרן וריבית) בשתי פעימות, במהלך שנת 2024.

האמור לעיל בתזרים המזומנים החזוי, כולל נתונים המבוססים על הערכות, הנחות, תחזיות, תכניות של החברה ביחס לפעילותה ולפעילות חברות בשליטתה ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים שהינם בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע כאמור כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים עתידיים אשר התממשותם אינה ודאית ויכול שיושפעו מגורמים שלא ניתן להעריכם מראש ואשר אינם בשליטת החברה, לרבות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 31 לדוח התקופתי, הנכלל כאן על דרך ההפניה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות החברה, המתבססות בין היתר על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת הדוח ובכלל זה הערכת שווקי פעילותה של החברה. ההנחות, הציפיות, ההערכות ואומדנים של החברה בדבר תזרים המזומנים החזוי ובדבר מקורות הפירעון להתחייבויות הקיימות

והצפויות של החברה לרבות מימוש הנכס ותזרים החברה החזוי מפעילות שוטפת מבוססים על הנתונים שבידי החברה כיום ובהנחה של המשך פעילותה במהלך העסקים הרגיל. החברה איננה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את התחזיות ו/או ההערכות כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד פרסום הדוח.

התממשותו של המידע צופה פני עתיד, כולו או חלקו, באופן שונה מכפי שנצפה, או אי התממשותו, יושפעו, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מהתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על החברה בתחום פעילותה. לחברה אין וודאות כי הערכותיה, תכניותיה וציפיותיה יתממשו ולפיכך תוצאות הפעילות עשויות שונות מהותית מהתוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה.

5 הפניית תשומת לב רואה החשבון המבקר של החברה

בדוח הסקירה של רואה החשבון המבקר לדוחות הכספיים ליום 31.3.2022, רואה החשבון המבקר הפנה את תשומת הלב, מבלי לסייג את מסקנתו בדוח הסקירה, לאמור בבאור 1 ג' בדוחות הכספיים בדבר הפסדייה המתמשכים של החברה וכן לירידה המשמעותית במכירות החברה של מוצרי קנביס רפואי ביחס לתוכניות העבודה המקוריות שלה בשל הרעה בתנאי השוק בעקבות קשיים רגולטוריים וכן לתוכניות ההנהלה והדירקטוריון בקשר עם תחזית תזרים המזומנים כאמור.

6 מקורות המימון

6.1 החברה מממנת את פעילותה בעיקר מהונה העצמי, מהכנסות שנובעות ממכירת מוצריה לבתי המרקחת בישראל, מתן שירותי ייצור לחוות נוספות, באמצעות אגרות חוב (סדרה א') שהנפיקה החברה לציבור בשנת 2020, וכן באמצעות מימון מתאגיד בנקאי.

6.2 ספקי החברה מעניקים לה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30 יום כמקובל בענף ולאחרונה החברה המשיכה בתהליך של הגדלת ימי אשראי ספקים לתקופה של שוטף+60 יום. החברה מספקת ללקוחותיה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30.

7 פרטים בדבר תעודות התחייבות (נתונים ליום 13 במרץ 2022)

סדרה	מועד הנפקה	סך ערך נקוב במועד ההנפקה (מיליוני ₪)	שווי נקוב (במיליוני ₪)	מהותיות הסדרה	סך תמורה במועד ההנפקה (מיליוני ₪)	ריבית נקובה	סכום הריבית שנצברה (מיליוני ₪)	מועד תשלום הקרן	מועדי תשלום הריבית	שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות כספיים אחרונים (מיליוני ₪)	שווי שוק בורסאי (מיליוני ₪) ליום 31.3.2022	האם בתום תקופת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות
סדרה א' ניתנת להמרה למניות רגילות ²	10.6.2020	14.857	24	כן	13.668	3.5% (קבועה) ³	0.21	1.1.2024	תשלומים חצי שנתיים שישולמו החל מיום 1.1.21 בימים 1 בינואר ו-1 ביוני	20.1	23.04	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							

7.1 פרטים בדבר הנאמן

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

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

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

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

זכות המרה של אגרות חוב (סדרה א')	
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 3.55 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א') ניתנים להמרה למניה רגילה ללא ערך נקוב של החברה (והכל בכפוף להתאמות כמפורט בסעיף 2.12 לשטר הנאמנות).	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

7.2 פרטים בדבר תנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות

תנאים והתחייבויות לפי שטר הנאמנות	
כל עוד לא נפרעו אגרות החוב (סדרה א') במלואן על פי תנאי שטר נאמנות זה, החוב הפיננסי נטו של החברה לא יעלה על 50 מיליון ₪. 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.	נכון ל-31.3.2022, החוב הפיננסי נטו של החברה עומד על 33,752 אלפי ₪
המגבלה נשמרה	

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

החברה שומרת בחשבון הנאמנות (כהגדרתו בסעיף 1.7 לשטר הנאמנות) על יתרת מזומנים שלא תפחת מסכום השווה לסך של 10% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב שתהיה במחזור בכל עת, עד למועד פירעון הסופי של אגרות החוב (סדרה א'). בתור בטוחה לקיום המלא והמדויק של כל התחייבויות החברה בגין אגרות החוב (סדרה א') בהתאם להוראות שטר הנאמנות וכבטוחה לסילוק המלא והמדויק של הסכומים המובטחים, החברה שיעבדה לטובת הנאמן, מתוקף תפקידו כנאמן של מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'), בשעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה וללא הגבלה בסכום, את מלוא זכויות החברה בחשבון הנאמנות על תתי חשבונותיו ואת המופקד בו וכן את כל הכספים ו/או הפיקדונות ו/או ניירות הערך המופקדים ו/או שיופקדו מעת לעת בחשבון הנאמנות בו כל תמורה 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 ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

דף

2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד
5	דוחות מאוחדים על הרווח הכולל
6-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-17	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

לבעלי המניות של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ וחברות מאוחדות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 31 במרס, 2022 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופת ביניים זו בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופת ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

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

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

פסקת הפניה

מבלי לסייג את מסקנתנו כאמור לעיל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור וג' בדבר הפסדיה המתמשכים של החברה וכן לירידה המשמעותית במכירות החברה של מוצרי קנביס רפואי ביחס לתוכניות העבודה המקוריות שלה בשל הרעה בתנאי השוק בעקבות קשיים רגולטוריים וכן לתוכניות ההנהלה והדירקטוריון בקשר עם תחזית תזרים המזומנים כאמור.

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרס 2021	2022	מידע נוסף	
מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח			
7,061	10,266	4,112	3	נכסים שוטפים
720	4,282	707		מזומנים ושווי מזומנים
11,566	7,880	7,318		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
851	297	975		לקוחות
4,569	3,436	4,554		מזומן מוגבל
10,868	405	10,662		חייבים ויתרות חובה
16,769	7,586	17,307		נכסים ביולוגיים
				מלאי
52,404	34,152	45,635		
32,771	31,786	34,060	4	נכסים שאינם שוטפים
3,898	4,194	3,804		רכוש קבוע (ביאור 3)
5,036	5,036	5,036		נכסים בלתי מוחשיים
2,400	2,400	2,400		מוניטין
3,524	3,541	3,278		פקדון מוגבל בשימוש
999	1,437	1,179		נכסי זכות שימוש
96	56	106		מסים נדחים
				הוצאות מראש לזמן ארוך
48,724	48,450	49,863		
101,128	82,602	95,498		סך נכסים
1,642	1,427	1,663	4	התחייבויות שוטפות
11,804	9,119	9,943		חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
-	5,492	-		התחייבויות לספקים ונותני שירות
7,755	-	6,911		התחייבויות בגין רכישת זכויות בשותפות
489	140	857		אשראי מתאגידים בנקאיים
3,623	3,364	3,356		מסים שוטפים לשלם
				זכאים ויתרות זכות
25,313	19,542	22,730		
19,651	18,299	20,117		התחייבויות שאינן שוטפות
2,267	2,313	2,045		אגרות חוב ניתנות להמרה
7,271	6,989	7,365		התחייבויות בגין חכירה
296	369	274		הלוואה מאחרים
				הלוואה מבנקים
29,485	27,970	29,801	4	הון המיוחס לבעלי מניות החברה
-	-	-		הון מניות
102,744	93,018	102,744		פרמיה על מניות
202	202	202		כתבי אופציה
6,880	8,596	7,342		קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
(868)	290	(881)		קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי והוגן דרך רווח כולל
				אחר
7,842	3,689	7,842		קרנות אחרות
(75,166)	(73,520)	(79,913)		יתרת הפסד
41,634	32,275	37,336		
4,696	2,815	5,631		זכויות שאינן מקנות שליטה
46,330	35,090	42,967		סה"כ הון
101,128	82,602	95,498		

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

פבל בובר סמנכ"ל כספים	גולן ביטון מנכ"ל	חיים הורוביץ יו"ר דירקטוריון	30 במאי, 2022 תאריך אישור הדוחות הכספיים
--------------------------	---------------------	---------------------------------	---

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
	2021	2022	
	מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח		
42,227	5,705	10,426	הכנסות
(28,592)	(4,367)	(5,967)	עלות המכר והשירותים לפני התאמות בגין שווי הוגן
13,635	1,338	4,459	רווח גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
9,378	352	209	רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
-	-	(498)	שינוי שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו
23,013	1,690	4,170	רווח גולמי
(8,264)	(2,873)	(2,346)	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,737)	(890)	(1,117)	הוצאות מחקר ופיתוח
(9,707)	(2,123)	(2,735)	הוצאות מכירה ושיווק
(1,856)	(487)	(341)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
(551)	(4,683)	(2,369)	הפסד תפעולי
72	69	-	הכנסות מימון
(3,925)	(896)	(1,205)	הוצאות מימון
(4,404)	(5,510)	(3,574)	הפסד לפני מסים על ההכנסה
98	969	(238)	הכנסות (הוצאות) מסים
(4,306)	(4,541)	(3,812)	סה"כ הפסד נקי לתקופה
(6,263)	(4,617)	(4,747)	מיוחס ל:
1,957	76	935	בעלי מניות החברה
			זכויות שאינן מקנות שליטה
(4,306)	(4,541)	(3,812)	
<u>רווח (הפסד) נקי למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)</u>			
(0.21)	(0.16)	(0.16)	הפסד בסיסי ומדולל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה	ל-3 החודשים שהסתיימו		
ביום	ביום 31 במרס		
31 בדצמבר	2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
(4,306)	(4,541)	(3,812)	הפסד לתקופה
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס)
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד</u>
223	1,381	(13)	רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
223	1,381	(13)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(4,083)	(3,160)	(3,825)	סה"כ הפסד כולל
(6,040)	(3,236)	(4,760)	מיוחס ל:
1,957	76	935	בעלי מניות החברה
			זכויות שאינן מקנות שליטה
(4,083)	(3,160)	(3,825)	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח									
-	102,744	202	6,880	(868)	7,842	(75,166)	41,634	4,696	46,330
<u>יתרה ליום 1 בינואר, 2022</u>									
-	-	-	-	-	-	(4,747)	(4,747)	935	(3,812)
-	-	-	-	(13)	-	-	(13)	-	(13)
רווח (הפסד) הפסד כולל אחר									
-	-	-	-	(13)	-	(4,747)	(4,760)	935	(3,825)
סה"כ רווח (הפסד) כולל									
-	-	-	462	-	-	-	462	-	462
עלות תשלום מבוסס מניות									
-	102,744	202	7,342	(881)	7,842	(79,913)	37,336	5,631	42,967
<u>יתרה ליום 31 במרס, 2022</u>									

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
בלתי מבוקר אלפי ש"ח									
יתרה ליום 1 בינואר, 2021	-	93,018	202	8,001	(1,091)	3,689	(68,903)	34,916	37,216
רווח (הפסד)	-	-	-	-	-	-	(4,617)	(4,617)	(4,541)
רווח כולל אחר	-	-	-	-	1,381	-	-	1,381	1,381
סה"כ רווח (הפסד) כולל	-	-	-	-	1,381	-	(4,617)	(3,236)	(3,160)
עלות תשלום מבוסס מניות	-	-	-	595	-	-	-	595	595
זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו מאיחוד לראשונה של מדיפארם	-	-	-	-	-	-	-	439	439
יתרה ליום 31 במרס, 2021	-	93,018	202	8,596	290	3,689	(73,520)	32,275	35,090

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון
אלפי ש"ח									
-	93,018	202	8,001	(1,091)	3,689	(68,903)	34,916	2,300	37,216
יתרה ליום 1 בינואר, 2021									
-	-	-	-	-	-	(6,263)	(6,263)	1,957	(4,306)
-	-	-	-	223	-	-	223	-	223
רווח (הפסד) רווח כולל אחר									
-	-	-	-	223	-	(6,263)	(6,040)	1,957	(4,083)
סה"כ רווח (הפסד) כולל									
-	6,320	-	-	-	4,153	-	10,473	-	10,473
-	2,788	-	(2,563)	-	-	-	225	-	225
-	618	-	(283)	-	-	-	335	-	335
-	-	-	1,725	-	-	-	1,725	-	1,725
הנפקת הון מניות הקצאת מניות חסומות מימוש כתבי אופציה להון מניות עלות תשלום מבוסס מניות זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו מאיחוד לראשונה של מדיפארם									
-	-	-	-	-	-	-	-	439	439
-	102,744	202	6,880	(868)	7,842	(75,166)	41,634	4,696	46,330
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021									

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(4,306)	(4,541)	(3,812)	הפסד לתקופה
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :
			התאמות לסעיפי רווח או הפסד :
3,100	565	1,099	פחת והפחתות
3,254	661	924	הוצאות מימון, נטו
1,725	595	462	עלות תשלום מבוסס מניות
(98)	(884)	238	מסים על ההכנסה
7,981	937	2,723	

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

(2,176)	(1,060)	6	ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
(2,837)	848	4,248	ירידה (עלייה) בלקוחות
(6,825)	(1,343)	1,510	ירידה (עלייה) במלאי
2,828	143	(1,861)	עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים
114	270	(528)	עלייה (ירידה) בזכאים אחרים
(5,209)	-	(1,633)	עלויות שהושקעו בנכס ביולוגי
(9,378)	(352)	(209)	שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו
(23,483)	(1,494)	1,533	
(555)	(182)	(204)	ריבית ששולמה
(20,363)	(5,280)	240	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

2,852	448	-	תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(585)	-	(119)	הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
(8,255)	(5,917)	(1,957)	השקעה ברכוש קבוע
223	223	-	חברה שאוחדה לראשונה (ב)
(5,500)	-	-	תמורה נדחית בגין רכישת שותפות מדיפארם
(11,265)	(5,246)	(2,076)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

7,755	-	400	אשראי מבנקים
335	-	-	תמורה ממימושי כתבי אופציה, נטו
225	-	-	תמורה מהקצאת מניות חסומות
10,473	-	-	תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה, נטו
(80)	(7)	(1,266)	פרעון הלוואות מבנקים
(1,075)	(226)	(240)	פרעון התחייבות בגין חכירה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

17,633	(233)	(1,106)	
--------	-------	---------	--

הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים

34	3	(7)	
----	---	-----	--

שינוי במזומנים ושווי מזומנים

(13,961)	(10,756)	(2,949)	
----------	----------	---------	--

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

21,022	21,022	7,061	
--------	--------	-------	--

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

7,061	10,266	4,112	
-------	--------	-------	--

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן

הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין
חכירה

1,497	436	90
-------	-----	----

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

נכסים והתחייבויות של החברה המאוחדת ליום
הרכישה:

514	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
(292)	-	-	רכוש קבוע
(1,162)	-	-	נכס בלתי מוחשי - רשימת לקוחות
(5,036)	-	-	מוניטין
5,493	-	-	זכאים בגין רכישת שותפות מדיפארם
267	-	-	מיסים נדחים
439	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
223	-	-	סך הכל מזומנים שנבעו מחברה שאוחדה לראשונה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. דוחות כספיים אלה נערכו במתכונת מתומצתת ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן - דוחות כספיים ביניים מאוחדים). יש לעיין בדוחות אלה בהקשר לדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולבאורים אשר נלוו אליהם (להלן - הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים).

ב. יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "החברה"), התאגדה בחודש אפריל 1993, כחברה פרטית בישראל. בחודש אוגוסט 2009 ביצעה החברה הנפקה של מניותיה לציבור ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. כתובתה הרשמית של החברה הינה הארבעה 34, תל אביב. החברה והחברות הבנות שלה (להלן - "הקבוצה") פועלת בייצור ובמכירה של מוצרי קנאביס רפואי לטיפול והקלה על סימפטומים במגוון רחב של התוויות רפואיות. לקבוצה מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי המופעל על ידי חברת הבת בבעלות מלאה, יו אן וי מדיסין בע"מ (להלן - "חברת הבת") באשקלון ופועל תחת האישורים הנדרשים מהיחידה לקנאביס רפואי של משרד הבריאות (להלן - "היק"ר"), לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP.

כמו כן בחלק משטח המפעל לקבוצה מעבדת בדיקות בעלת תקן IMC-GMP קבוע, וכן מעבדת מחקר ופיתוח המשמשת לצורכי פיתוח מוצרים עתידיים ולשיתופי פעולה עם חברות נוספות. בנוסף לקבוצה, באמצעות חברת הבת יו אן וי שיווק והפצה בע"מ רישיון להפעלת בית מסחר למוצרי קנאביס על פי תקן IMC-GDP לשינוע והפצה של קנאביס ומוצריו על פי תקן האיכות IMC-GSP.

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

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

ג. לקבוצה הפסדים מתמשכים בסך של 3,812 ו-4,306 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021, בהתאמה. כמו כן, לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 למרץ, 2022 לקבוצה תזרים מזומנים חיובי בסך של 240 אלפי ש"ח מפעילות שוטפת הנובע בעיקר מרכישת מלאי מחוות עמית, לעומת תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בשנת 2021 של כ-20,363 אלפי ש"ח אשר נובע בחלקו כתוצאה מרכישת מלאים מספקים חיצוניים. במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022 חלה ירידה משמעותית במכירות החברה של מוצרי קנביס רפואי ביחס לתוכניות העבודה המקוריות שלה וזאת בשל ריבוי חוות גידול וחברות בשוק המקומי, שינויים רגולטוריים, אי פתיחת השוק לייצוא מבחינת תקנים ועוד. שינויים אלה, שאינם היו בשליטת החברה, פגעו בתהליך ניתוח התחזיות של החברה.

החברה החלה בתוכנית לצמצום הוצאותיה והתאמתן להיקף ההכנסות החזוי. כמו כן, לקבוצה תוכניות עבודה עתידיות הכוללות תרחישים שמרניים של גידול בהכנסות המצביעות על תזרימי מזומנים חיוביים מהפעילות השוטפת הצפויה להספיק להמשיך לממן את הפעילות העסקית של הקבוצה באופן שוטף. התוכניות כוללות גם מקרה קיצון בו הקבוצה תוכל להתאים את היקף העלויות בקצב מתון וזאת באופן שיגרום להאטה לא מהותית בקצב הגידול בהכנסות.

באור 1:- כללי (המשך)

ג. (המשך)

הנהלת החברה בדעה כי תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שלה על כלל החברות בקבוצה צפוי לגדול בצורה משמעותית לעומת תקופות קודמות וזאת לאור האמור כדלקמן: (א) מחודש אפריל 2022, התחילה הקבוצה לשווק מוצרי חוות עמית בעלי ביקוש רב בשוק ומחיר מכירה גבוה מהמקובל בענף נכון למועד דוח זה. להערכת החברה, מוצרי חוות עמית צפויים להגדיל משמעותית את קצב מכירות החברה, לקצר משמעותית את משך הזמן הנדרש להספקת המוצרים ולהגדיל את הרווחיות הגולמית. (ב) החברה מעריכה כי החל מחודש יוני 2022, הקבוצה תתחיל לשווק חומרי גלם מחוות עמית לחוות אחרות ובכך להגדיל את מחזור המכירות של הקבוצה. (ג) רכש של מרבית הסחורה מתבצעת מחוות עמית ועל כן החברה אינה מסתמכת על ספקים חיצוניים ובכך מצמצמת בצורה מהותית את התזרים השוטף ששימש לטובת הספקים. (ד) החברה נמצאת בתהליך של מכירת מוצרים לחברי מועדון יוניבו שהושק בתחילת חודש מרץ באופן דיגיטלי אשר צפוי להניב רווחיות גבוהה מהמקובל היום.

במידה ותוכניות ההנהלה כאמור לעיל לא יתממשו או יתממשו באופן חלקי תפעל הנהלת החברה לגיוס מקורת מימון חיצוניים לרבות גיוסי הון ו/או חוב וכן תפעל למימוש נכסים.

יצוין שליום 31 במרס 2022, לקבוצה הון חוזר חיובי בסך 22,905 אלפי ש"ח. להערכת הנהלת החברה והדירקטוריון בהתבסס על התוכנית לצמצום בהוצאות החברה יחד עם תוכניות ההנהלה העתידיות המפורטות לעיל, לקבוצה המשאבים הקיימים להמשיך ולפעול כעסק חי ולעמוד בהתחייבויותיה בעתיד הנראה לעין ממועד אישור הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

באור 2:- בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים

א. הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 *דיווח כספי לתקופות ביניים*, וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים, למעט האמור להלן.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה ואי הודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 למעט אומדן בגין נכסים ביולוגיים.

ב. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים

1. תיקון ל- IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים

במאי 2020, פרסם ה-IASB תיקון ל- IAS 37 בדבר עלויות שעל החברה לכלול בעת הערכה האם חוזה הוא חוזה מכביד (להלן - התיקון).

בהתאם לתיקון, יש לכלול בבחינה זו עלויות המתייחסות במישרין לחוזה, כאשר עלויות המתייחסות במישרין לחוזה כוללות הן עלויות תוספתיות (כגון חומרי גלם ושעות עבודה ישירות) והן הקצאת עלויות אחרות הקשורות במישרין למילוי החוזה (כגון הפחתת רכוש קבוע וציוד המשמשים למילוי החוזה).

באור 2 :- בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים (המשך)

1. תיקון ל- IAS 37, הפרשות, התחייבויות תלויות ונכסים תלויים (המשך)

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. התיקון חל על חוזים אשר כל ההתחייבויות בגינם טרם מולאו ליום 1 בינואר 2022. בעת יישום התיקון, לא נדרש להציג מחדש מספרי השוואה, אלא להתאים את יתרת הפתיחה של העודפים במועד היישום לראשונה, בגובה ההשפעה המצטברת של התיקון. כתוצאה מיישום התיקון החברה כוללת הן עלויות תוספתיות והן עלויות מסוימות אחרות לצורך בחינה האם חוזה הינו חוזה מכביד בעוד שטרם התיקון החברה כללה עלויות תוספתיות בלבד בעת ביצוע בחינה כאמור.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים של החברה.

2. תיקון ל- IFRS 3, צירופי עסקים

בחודש מאי 2020, פרסם ה- IASB תיקון לתקן דיווח כספי בינלאומי 3, צירופי עסקים, בהתייחס למסגרת המושגית. התיקון נועד להחליף התייחסות למסגרת להכנת דוחות כספיים ולהצגתם, בהתייחסות למסגרת המושגית לדיווח כספי שפורסמה במרס, 2018 מבלי לשנות משמעותית את דרישותיה.

התיקון הוסיף חריג לעיקרון ההכרה בהתחייבות בהתאם ל- IFRS 3 כדי להימנע ממצבים של הכרה ברווחים או הפסדים מייד לאחר צירוף העסקים ('day 2 gain or loss') הנובעים מהתחייבויות והתחייבויות תלויות שהיו נכנסות לתחולת IAS 37 או IFRIC 21, במידה והיו מוכרות בנפרד.

בהתאם לחריג, הרוכש יישם את הוראות IAS 37, או IFRIC 21, לפי העניין, על מנת לקבוע אם במועד הרכישה קיימת מחויבות בהווה כתוצאה מאירוע העבר, או אם האירוע המחייב אשר יוצר התחייבות לשלם את ההיטל התרחש עד למועד הרכישה, בהתאמה, ולא בהתאם להגדרת התחייבות במסגרת המושגית. התיקון גם מבהיר שנכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים.

התיקון יושם באופן פרוספקטיבי לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022.

לתיקון לעיל לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים ביניים של החברה.

3. פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה- IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020, כאשר התיקון העיקרי מתייחס ל- IFRS 9. התיקון ל- IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בהתאם לסעיף 3.3.6 ב- IFRS 9, לצורך בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי. בהתאם לתיקון, בקביעת עמלות ששולמו בניכוי עמלות שהתקבלו, לווה כולל בתזרימי המזומנים רק עמלות ששולמו או התקבלו בין הלווה לבין המלווה, לרבות עמלות ששולמו או התקבלו על ידי הלווה או המלווה לטובת האחר. התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022. התיקון מיושם לגבי התחייבויות פיננסיות שתוקנו או שהוחלפו החל מהשנה בה התיקון לתקן מיושם לראשונה, קרי החל מיום 1 בינואר 2022.

באור 3 :- נכסים ביולוגיים

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021 (בלתי מבוקר)	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח			
53	53	10,868	יתרת פתיחה
5,209	-	1,633	עלויות שנצברו לגידול קנאביס רפואי
9,378	352	209	שינויים בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה
(3,772)	-	(2,048)	העברה למלאי
10,868	405	10,662	יתרת סגירה

א. החברה מודדת נכסים ביולוגיים לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה עד לנקודת הקציר, השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי לאחר הקציר. רווחים או הפסדים הנוצרים משינוי בשווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה, נכללים ברווחי/הפסדי החברה בשנה בה נוצרו. הצמחים שטרם נקצרו, נמדדים לפי שווי הוגן רמה 3, בהסתמך על מחירי מכירה חזויים. לצורך הערכת הצמחים שטרם נקצרו, החברה העריכה את שיעור ההשלמה של מחזור הגידול ואת התוצרת החקלאית הצפויה להתקבל בגמר תהליך ההפרחה, לרבות אובדן תוצרת במהלך הגידול והייצור ואת העלויות הצפויות במהלך הגידול ולאחר הקציר, לרבות עלויות העיבוד, אריזה ושינוע.

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

ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2022 (בלתי מבוקר)	
1,150	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפרחת יבשה)
13-16	מחזור גידול (שבועות)
12-16	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו לגרם (בש"ח)
85% (*)	אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחת
67%	אומדן שיעור ההשלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 (מבוקר)	
1,138	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפרחת יבשה)
13-16	מחזור גידול (שבועות)
12-16	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו לגרם (בש"ח)
85% (*)	אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחת
57%	אומדן שיעור ההשלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)

ל-3 החודשים
שהסתיימו
ביום 31 במרס
2021
(בלתי מבוקר)

129	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפרחת יבשה)
13-16	מחזור גידול (שבועות)
12-16	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו לגרם (בש"ח)
85% (*)	אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחת
21%	אומדן שיעור ההשלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)
	(*) לאחר פחת

ג. ניתוח רגישות:

שינוי של 10% בכל אחד מבין הפרמטרים הבאים ישפיע על שווי ההוגן של הנכס הביולוגי ליום 31 במרס 2022 באופן הבא:

עלייה	ירידה	אלפי ש"ח
1,066	(1,066)	אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפרחת יבשה)
1,266	(1,266)	אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו (בש"ח)
1,060	(1,060)	אומדן שיעור השלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)

באור 4 :- מכשירים פיננסיים

שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות לרבות מזומנים ושווי מזומנים, מזומן מוגבל בשימוש, פקדון מוגבל בשימוש, חייבים ויתרות חובה, הלוואות, התחייבות לספקים ונותני שירות וזכאים ויתרות זכות, תואם או קרוב לשווי ההוגן שלהם. הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים (כולל הריבית הצבורה) לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן):

30 במרס, 2022	30 במרס, 2021	31 בדצמבר, 2021
יתרה	שווי הוגן	יתרה
שווי הוגן	שווי הוגן	שווי הוגן
בלתי מבוקר	מבוקר	מבוקר
אלפי ש"ח		

התחייבויות פיננסיות:

25,080	19,651	24,408	18,299	23,040	20,117	אגרות חוב סדרה א' (*)
--------	--------	--------	--------	--------	--------	-----------------------

(*) במסגרת שטר הנאמנות התחייבה החברה כלפי בעלי אגרות החוב כי כל עוד לא נפרעו אגרות החוב במלואן, יתרת החוב הפיננסי נטו (כהגדרתו בשטר הנאמנות הינו חוב לזמן קצר וארוך מבנקים ומוסדות פיננסיים אחרים וכן הלוואות בעלים, התחייבויות בגין ליסינג מימוני, אגרות חוב ובניכוי מזומנים ושווי מזומנים) של החברה לא יעלה על 50 מיליון ש"ח. ליום 31 במרס, 2022 עומדת החברה באמות המידה שנקבעו לה.

באור 5: - אירועים לאחר תאריך הדיווח

לאחר תאריך הדוח, חומר גלם בהיקף כספי של כ- 3.5 מיליון דולר ארה"ב אשר הוזמן על ידי חברת בת מאחד מספקיה בחו"ל, הגיע לישראל כשהוא לא עומד בדרישות משרד הבריאות בקשר עם הובלת מוצרים רפואיים (לא עמד בתקני האיכות GDP). בשל כך ולאחר בחינת הממצאים שהיו בידיה ולאחר התייעצות עם היחידה לקנביס רפואי במשרד הבריאות, חברת בת פסלה את הסחורה. לחברת בת ביטוח הובלה בתוקף והיא פועלת מול חברת הביטוח ומול הגורמים הרלוונטיים לרבות חברת השילוח לצורך קבלת שיפוי ביטוחי בקשר עם האמור. להערכת החברה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין לאמור השפעה מהותית על תוצאות החברה.

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים
המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 31 במרס, 2022

בלתי מבוקרים

תוכן עניינים

עמוד

2-3	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל המיוחסים לחברה
6-8	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
9	מידע נוסף

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

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 במרס, 2022 ולתקופות של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 (ישראל) של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבידורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

פסקת הפניה

מבלי לסייג את מסקנתנו כאמור לעיל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 2 בדבר הפסדייה המתמשכים של החברה וכן לירידה המשמעותית במכירות החברה של מוצרי קנביס רפואי ביחס לתוכניות העבודה המקוריות שלה בשל הרעה בתנאי השוק בעקבות קשיים רגולטוריים וכן לתוכניות ההנהלה והדירקטוריון בקשר עם תחזית תזרים המזומנים כאמור.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
30 במאי, 2022

דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 31 במרס, 2022 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום	ליום 31 במרס	
31 בדצמבר	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

נכסים שוטפים			
4,371	7,715	3,027	מזומנים ושווי מזומנים
720	4,282	707	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
834	280	839	מזומן מוגבל
470	546	525	חייבים ויתרות חובה
-	-	21	לקוחות

6,395	12,823	5,119
-------	--------	-------

נכסים שאינם שוטפים			
36,169	24,227	33,366	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
-	-	103	רכוש קבוע
2,400	2,400	2,400	פקדון מוגבל בשימוש
17,520	12,072	17,629	הלוואה לחברה בת
577	-	527	נכסים בגין זכויות שימוש
96	54	67	הוצאות מראש לזמן ארוך

56,762	38,753	54,092
--------	--------	--------

63,157	51,576	59,211
--------	--------	--------

סך נכסים

התחייבויות שוטפות			
94	100	141	התחייבות לספקים ונותני שירות
1,197	902	1,077	זכאים ויתרות זכות
230	-	230	חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה

1,521	1,002	1,448
-------	-------	-------

התחייבויות שאינן שוטפות			
19,651	18,299	20,117	אגרות חוב ניתנות להמרה
351	-	310	התחייבות בגין חכירה

20,002	18,299	20,427
--------	--------	--------

הון			
הון המיוחס לבעלי מניות החברה			
-	-	-	הון מניות
102,744	93,018	102,744	פרמיה על מניות
202	202	202	כתבי אופציה
6,880	8,596	7,342	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
(868)	290	(881)	קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
7,842	3,689	7,842	קרנות אחרות
(75,166)	(73,520)	(79,913)	יתרת הפסד

41,634	32,275	37,336
--------	--------	--------

סך ההון המיוחס לבעלי מניות החברה

63,157	51,576	59,211
--------	--------	--------

סך התחייבויות והון

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

30 במאי, 2022			
תאריך אישור הדוחות הכספיים	חיים הורוביץ	גולן ביטון	פבל בובר
י"ר דירקטוריון	מנכ"ל	סמנכ"ל כספים	

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס		
מבוקר	2021	2022	
	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
-	-	18	הכנסות
(2,251)	(464)	(699)	הוצאות הנהלה וכלליות
(146)	(22)	(79)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
-	-	(85)	הוצאות מכירה ושיווק
(2,397)	(486)	(845)	הפסד תפעולי
388	89	118	הכנסות מימון
(2,813)	(638)	(706)	הוצאות מימון
(1,441)	(3,582)	(3,314)	חלק בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
(6,263)	(4,617)	(4,747)	הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	-	מיסים על ההכנסה
(6,263)	(4,617)	(4,747)	הפסד נקי המיוחס לחברה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או</u>
			<u>הפסד</u>
223	1,381	(13)	רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים
			הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
(6,040)	(3,236)	(4,760)	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 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 30 במרס	
	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

הפסד המיוחס לחברה (4,747) (4,617) (6,263)

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

עלות תשלום מבוסס מניות	79	21	146
הוצאות מימון, נטו	148	547	869
פחת והפחתות	57	-	25
חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות	3,314	3,582	1,441
	3,598	4,150	2,481

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

עליה בלקוחות	(21)	-	-
ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה	(26)	7	41
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים	47	(48)	(54)
עליה (ירידה) בזכאים אחרים	91	(133)	(46)
	91	(174)	(59)

ריבית ששולמה 9 - 11

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת של החברה (1,049) (641) (3,830)

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 2021	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס 2021	2022	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
2,839	447	-	תמורה מממוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי
(7,200)	(3,000)	-	הוגן דרך רווח כולל אחר
(4,643)	(1,350)	(119)	הלוואה לחברות מוחזקות
(5,500)	-	-	שטר הון לחברה בת
(585)	-	(108)	רכישת זכויות בשותפות מדיפארם
			הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
(15,089)	(3,903)	(227)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
335	-	-	תמורה מממוש כתבי אופציה
225	-	-	תמורה מהקצאת מניות חסומות
10,473	-	-	תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציות
(31)	-	(62)	פרעון התחייבות בגין חכירה
11,002	-	(62)	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון של החברה
34	5	(6)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(7,883)	(4,539)	(1,344)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
12,254	12,254	4,371	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
4,371	7,715	3,027	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

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

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-3 החודשים שהסתיימו ביום 31 במרס	
2021	2021	2022
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן

1,637	499	353	קרן הון מחברה בת
-------	-----	-----	------------------

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

1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצצת ליום 31 במרס, 2022 ולתקופה שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

2. לקבוצה הפסדים מתמשכים בסך של 3,812 ו-4,306 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרס 2022 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021, בהתאמה. כמו כן, לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 למרס, 2022 לקבוצה תזרים מזומנים חיובי בסך של 240 אלפי ש"ח מפעילות שוטפת הנובע בעיקר מרכישת מלאי מחוות עמית, לעומת תזרים מזומנים שלילי מפעילות שוטפת בשנת 2021 של כ- 20,363 אלפי ש"ח אשר נובע בחלקו כתוצאה מרכישת מלאים מספקים חיצוניים. במהלך הרבעון הראשון לשנת 2022 חלה ירידה משמעותית במכירות החברה של מוצרי קנביס רפואי ביחס לתוכניות העבודה המקוריות שלה וזאת בשל ריבוי חוות גידול וחברות בשוק המקומי, שינויים רגולטוריים, אי פתיחת השוק לייצוא מבחינת תקנים ועוד. שינויים אלה, שאינם היו בשליטת החברה, פגעו בתהליך ניתוח התחזיות של החברה.

החברה החלה בתוכנית לצמצום הוצאותיה והתאמתן להיקף ההכנסות החזוי. כמו כן, לקבוצה תוכניות עבודה עתידיות הכוללות תרחישים שמרניים של גידול בהכנסות המצביעות על תזרימי מזומנים חיוביים מהפעילות השוטפת הצפויים להספיק להמשיך לממן את הפעילות העסקית של הקבוצה באופן שוטף. התוכניות כוללות גם מקרה קיצון בו הקבוצה תוכל להתאים את היקף העלויות בקצב מתון וזאת באופן שיגרום להאטה לא מהותית בקצב הגידול בהכנסות.

הנהלת החברה בדעה כי תזרים המזומנים מפעילות שוטפת שלה על כלל החברות בקבוצה צפוי לגדול בצורה משמעותית לעומת תקופות קודמות וזאת לאור האמור כדלקמן: (א) מחודש אפריל 2022, התחילה הקבוצה לשווק מוצרי חוות עמית בעלי ביקוש רב בשוק ומחיר מכירה גבוה מהמקובל בענף נכון למועד דוח זה. להערכת החברה, מוצרי חוות עמית צפויים להגדיל משמעותית את קצב מכירות החברה, לקצר משמעותית את משך הזמן הנדרש להספקת המוצרים ולהגדיל את הרווחיות הגולמית. (ב) החברה מעריכה כי החל מחודש יוני 2022, הקבוצה תתחיל לשווק חומרי גלם מחוות עמית לחוות אחרות ובכך להגדיל את מחזור המכירות של הקבוצה. (ג) רכש של מרבית הסחורה מתבצעת מחוות עמית ועל כן החברה אינה מסתמכת על ספקים חיצוניים ובכך מצמצמת בצורה מהותית את התזרים השוטף ששימש לטובת הספקים. (ד) החברה נמצאת בתהליך של מכירת מוצרים לחברי מועדון יוניבו שהושק בתחילת חודש מרס באופן דיגיטלי אשר צפוי להניב רווחיות גבוהה מהמקובל היום.

במידה ותוכניות ההנהלה כאמור לעיל לא יתממשו או יתממשו באופן חלקי תפעל הנהלת החברה לגיוס מקורת מימון חיצוניים לרבות גיוסי הון ו/או חוב וכן תפעל למימוש נכסים.

יצוין שליום 31 במרס 2022, לקבוצה הון חוזר חיובי בסך 22,905 אלפי ש"ח. להערכת הנהלת החברה והדירקטוריון בהתבסס על התוכנית לצמצום בהוצאות החברה יחד עם תוכניות ההנהלה העתידיות המפורטות לעיל, לקבוצה המשאבים הקיימים להמשיך ולפעול כעסק חי ולעמוד בהתחייבויותיה בעתיד הנראה לעין ממועד אישור הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

3. אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

לאחר תאריך הדוח, חומר גלם בהיקף כספי של כ- 3.5 מיליון דולר ארה"ב אשר הוזמן על ידי חברת בת מאחד מספקיה בחו"ל, הגיע לישראל כשהוא לא עומד בדרישות משרד הבריאות בקשר עם הובלת מוצרים רפואיים (לא עמד בתקני האיכות GDP). בשל כך ולאחר בחינת הממצאים שהיו בידיה ולאחר התייעצות עם היחידה לקנביס רפואי במשרד הבריאות, חברת בת פסלה את הסחורה. לחברת בת ביטוח הובלה בתוקף והיא פועלת מול חברת הביטוח ומול הגורמים הרלוונטיים לרבות חברת השילוח לצורך קבלת שיפוי ביטוחי בקשר עם האמור. להערכת החברה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין לאמור השפעה מהותית על תוצאות החברה.

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

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

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון הראשון של שנת 2022 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך : 30 במאי 2022

גולן ביטון, מנכ"ל

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

הצהרת מנהלים

הצהרת סמנכ"ל כספים

אני, מר פבל בובר, סמנכ"ל הכספים של החברה מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח הרבעוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לרבעון הראשון של שנת 2022 (להלן: "הדוחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון החברה, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי הגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך : 30 במאי 2022

פבל בובר, סמנכ"ל כספים