

### קמן קפיטל בע"מ

(ייהחברהיי)

9 ביולי, 2019

לכבוד לכבוד רשות ניירות ערך בת"א בע"מ www.tase.co.il www.isa.gov.il

ג.א.נ.,

#### באמצעות המגנ"א

#### הנדון: חתימה על מזכר הבנות לצורך מיזוג פעילות בתחום הקנאביס לצרכי פנאי בארה״ב

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 9 ביולי, 2019 התקשרה החברה עם חברת From The Earth Inc. (להלן: "החברה מטרה") במזכר ההבנות לא מחייב (להלן: "מזכר הבנות").

במסגרת מזכר ההבנות נקבע כי הצדדים יפעלו להשלמת בדיקת נאותות הדדית ולאחר ובכפוף להשלמתה יתקשרו בהסכם מחייב אשר לאחריו ובכפוף להשלמתו יוקצו לבעלי המניות של חברת המטרה מניות של החברה אשר יהוו 75% מהון החברה לאחר הקצאתן (להלן: "המניות הנרכשות") וזאת בתמורה לרכישת 100% מהון המניות המטרה על ידי החברה.

כמו כן, נקבע כי לבעלי המניות של חברת המטרה יוקצו כתבי אופציה לרכישת מניות החברה שיהוו, לאחר מימושם ויחד עם המניות הנרכשות, 90% מהון החברה לאחר מימושן (להלן: יי**האופציות**יי). האופציות יהיו ניתנות למימוש במחיר המינימאלי הנדרש בהתאם לדרישות הבורסה לניירות ערך בתייא ויבשילו בהתאם לאבני הדרך כמפורט להלן:

- ככל שמכפלת סכום מחזור המכירות של חברת המטרה בשלושה חודשים ב- 4 (להלן: "מחזור שנתי צפוי") יהיה לכל הפחות בסכום של 25 מיליון דולר ארה"ב, בהתאם לדוח מאת רואי החשבון של חברת המטרה, החברה תקצה לבעלי המניות בחברת המטרה אופציות לרכישת מניות החברה שהמרתן, יחד עם המניות הנרכשות, יהוו 80% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במועד השלמת העסקה.
- ככל שהמחזור השנתי הצפוי של חברת המטרה יהיה לכל הפחות בסכום של 40 מיליון דולר ארה״ב, בהתאם לדוח מאת רואי החשבון של חברת המטרה, החברה תקצה לבעלי המניות בחברת המטרה אופציות לרכישת מניות החברה שהמרתן, יחד עם המניות הנרכשות, יהוו 85% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במועד השלמת העסקה.
- 3. ככל שהמחזור השנתי הצפוי של חברת המטרה יהיה לכל הפחות בסכום של 50 מיליון דולר ארה״ב, בהתאם לדוח מאת רואי החשבון של חברת המטרה, החברה תקצה לבעלי המניות בחברת המטרה אופציות לרכישת מניות החברה שהמרתן, יחד עם המניות הנרכשות, יהוו 90% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה, במועד השלמת העסקה.

בנוסף, החברה התחייבה שבמועד השלמת המיזוג יהיו בקופת החברה מאזן של מזומנים ושווי מזומנים (בניכוי התחייבויות למעט הוצאות עסקה בתקרה שסוכמה בין הצדדים) בסך של 10 מיליון ש״ח לכל הפחות.



במסגרת מזכר ההבנות נקבע כי תוך 15 ימים ממועד החתימה על הסכם מחייב, תעמיד החברה לחברת המטרה הלוואה בסכום של 4 מיליון ₪ (להלן: ״ההלוואה״). ככל שההסכם המחייב ייכנס לתוקפו ההלוואה לא תצבור ריבית ותומר למניות חברת המטרה בהתאם לשווי החברה שיקבע בהסכם המחייב. ככל שההסכם המחייב לא ייכנס לתוקפו ההלוואה תצבור ריבית בשיעור של 10% ותוחזר בתשלום אחד במועד שהינו 6 חודשים לאחר סיום ההסכם המחייב.

מצ"ב מצגת בעברית ובאנגלית לצורך תיאור פעילות חברת המטרה.

יובהר כי נכון למועד דוח זה אין כל ודאות כי מזכר ההבנות ישתכלל לכדי חתימה על הסכם מפורט, וכן כי יתקיימו התנאים המתלים להשלמת העסקה.

יובהר, כי המידע המפורט בדו"ח זה, לרבות חתימתו של ההסכם המפורט, תנאי ההתקשרות בהסכם המפורט וכיוצ"ב, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, אשר אין וודאות כי יתממש ומהווה הערכה בלבד המתבססת על המידע הקיים בידי החברה נכון למועד דו"ח זה ועל הערכות ההנהלה. מידע זה נסמך על הערכות ונתונים נוכחיים המצויים בידי הנהלת החברה, ומותנה בהתקיימות תנאים שונים שאינם בשליטת החברה או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת, ובכלל זה מותנה בהשלמת בדיקת נאותות, השלמת משא ומתן לגבי תנאי ההסכם המחייב, השלמת גיוס הון וכיוצ"ב. המידע כאמור, עשוי שלא להתממש ו/או להתממש באופן שונה מהמפורט לעיל, בכפוף להסכמות הסופיות שתושגנה, אפשרויות התאמה שיידונו, תחשיבי העסקה הסופיים, משתני רגולציה וכו".

בכבוד רב ובברכה,

קמן קפיטל בע"מ

נחתם על ידי: מר יואל יוגב, מנכייל

# FROM THE EARTH

A VERTICALLY INTEGRATED CANNABIS ENTERPRISE

משפטי

#### הבהרה משפטית

מצגת זו נועדה לספק אינפורמציה ראשונית ובסיסית בלבד בנוגע לפעילותה של חברת .From The Earth, Inc ("החברה"). מצגת זו אינה מהווה "הצעה", והיא להשקעה בחברה, ואין לפרשה כהצעה לרכישה או מכירה של ניירות ערך של החברה או הזמנה לקבלת הצעות כאמור או "מתן ייעוץ להשקעה", והיא מיועדת למסירת מידע בלבד. מצגת זו מהווה הצגה עקרונית, אינפורמטיבית ושיווקית של החברה, והמידע הכלול במצגת אינו מהווה בסיס לקבלת החלטת השקעה וכן אינו מהווה המלצה או חוות דעת באשר לכדאיות ההשקעה ואינו בא במקום בדיקה עצמאית וייעוץ מקצועי על ידי גוף מומחה בהשקעות מורשה כדין, וכן לא כתחליף לשיקול דעת של משקיע פוטנציאלי.

מצגת זו כוללת, בין היתר, מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ״ח - 1968, לרבות הכנסות צפויות והקמה של חנויות ומתחמים. מידע זה בלתי וודאי ביחס לעתיד, והוא מבוסס על אינפורמציה, תחזיות, אומדנים, ציפיות והערכות הנכונות למועד זה, ויתכן שמידע זה, כולו או חלקו, לא יתממש או כי יתממש באופן שונה מהותית מהצפוי, וזאת, בין היתר, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, לרבות התממשותם של גורמי סיכון אשר ידועים או לא ידועים לחברה במועד עריכת המצגת. גורמי הסיכון הידועים לחברה כוללים, בין היתר, את האפשרות שהחברה לא תקבל או תשמור על רישיונות ואישורים רגולטורים הנדרשים לפעילותה וכן חוסר הוודאות ביחס למצב החוקי העתידי בקליפורניה או בישראל ביחס לתחומי פעילותה של החברה. למועד עריכת המצגת, תחומי הפעילות של החברה אסורים על פי פקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], תשל"ג-1973 וקיימת אפשרות כי גם השקעה בפעילויות אלה תחשב אסורה על פי פקודה זו. בנוסף, תחומי הפעילות של החברה עדיין אסורים על פי חוק בחלק מסמכויות השיפוט בהן מתכוונת החברה לפעול, לרבות על פי החוק הפדראלי בארצות הברית.

כאמור לעיל, מצגת זו כוללת הערכות ותחזיות צופות פני עתיד. החברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות תחזית ו/או הערכה צופה פני עתיד על מנת שהן תשקפנה אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת. חלק מן הנתונים במצגת זו נלקחו ממקורות שונים הזמינים לציבור ואין ולא תהיה לחברה כל אחריות בגין דיוקם, עדכונם וכל הסתמכות עליהם. האמור במצגת זו אינו מהווה ייעוץ משפטי, פיננסי, מיסויי, כלכלי או ייעוץ אחר כלשהו להשקעה בחברה. מומלץ לכל משקיע להיוועץ ביועצים המתאימים לבחינת ההשקעה בחברה. כל השקעה בחברה תתבצע בהתאם לאמור במסמכי ההשקעה של החברה והתנאים המפורטים בהם בלבד, לאחר שהמשקיע קיבלם לידיו, בדק באמצעיו הוא ובאופן אישי וללא כל הסתמכות על האמור במצגת במצגת זו ו/או על-ידי מנהלי החברה ונציגיה. האמור במצגת זו איננו מחייב את החברה או מנהליה ושמורה להם הזכות לשנות כל פרט המתואר במצגת הנוגע לחברה, לפי שיקול דעתם הבלעדי.

# אודות החברה

# סקירה כללית

- \* חברה רווחית העוסקת במכירה של מוצרי קנאביס משנת 2015
- לחברה 2 חנויות קנאביס המניבות הכנסות של כ-18 מיליון דולר בשנה
- לחברה התקשרות אסטרטגית עם חברת Eaze, חברה מובילה במשלוחים בתחום הקנאביס בארה"ב
- החברה משלימה בימים אלו הקמת מתקן למיצוי שמן קנביס באיכות גבוהה. המתקן צפוי להיפתח בחודש אוגוסט 2019 ולהגדיל משמעותית את הכנסות החברה
  - החברה מצויה בתהליך לפתיחת 7 אתרים נוספים
- בכוונת החברה להתרחב בדרך של אינטגרציה אנכית מהזרעה ועד למכירה (seed-to-sale) לרבות גידול וייצור עצמאיים וכן באמצעות גיוון גיאוגרפי דרך התרחבות למדינות נוספות בארה"ב, קנדה ומדינות נוספות
  - מנוהלת על ידי Dan Zaharoni ו-Kintu Patel, בעלי ניסיון רב בתעשיית הקנאביס

<sup>\*</sup> יובהר, כי החברה נמצאת בעת הזו במהלך של רה-ארגון שעם השלמתו תועבר הפעילות המפורטת במצגת זו אל תוך החברה מחברות המצויות תחת שליטה משותפת של בעלי השליטה בחברה

# חטיבות תפעול



# הנהלה



Jillian Farrugia סמנכ"לית תפעול קמעונאי



David Moss סמנכ"ל פיתוח



Jayson Quinones מייסד



Kintu Patel מייסד



Dan Zaharoni מייסד

# פעילות

# מיקומים קיימים

### PORT HUENEME

בבעלות החברה

נפתחה ביולי 2018 ומתפרסת על פני כ-167 מ"ר.

נמצאת בבניין בשטח של כ-855 מ"ר, הנמצא

• היקף מבירות ממוצע של 6 מיליון דולר

משמעותי את נפח המכירות

צריכת קנאביס בחלל הפנוי בבניין

• נכנסה להסכם שותפות באפריל 2019 עם

Eaze.com. השותפות צפויה להגדיל באופן

• הוגשה בקשה לעירייה לאישור פתיחת מתחם

### חנות קנאביס

- נפתחה בדצמבר 2015 ומתפרסת על פני כ-465
- צמיחה עקבית: הכנסות של 4 מיליון דולר ב-2016, 6 מיליון דולר ב-2017 ו-12 מיליון דולר ב-2018

• לאחרונה התקבלו אישורים לרישיונות בתחום גידול,

הכנסות: 6 מיליון דולר (שנתי מנורמל)

### DESERT HOT SPRINGS

### מתקן ייצור

• בבעלות החברה מתקן ייצור לשמן קנאביס באיכות גבוהה עם מכשירי מיצוי מהעדכניים ביותר, המשתמשים באתנול מקורר

eaze.com

שותפות אספקה

משלוחים עד כה

• פלטפורמת האספקה הבולטת ביותר בקליפורניה

• החברה מוכרת מוצרים באמצעות Eaze מחנויות

קיימות - בסנטה אנה החל מחודש מרץ 2019,

בPort Hueneme מחודש אפריל 2019 ומתכננת להתחיל משלוחים בOrcutt בסנטה

ברברה, החל מספטמבר 2019

של משלוחי קנאביס באינטרנט, עם 3 מיליון

- בשוק קיים מחסור בשמן הקנאביס, מה שיוצר צפי לביקוש מיידי
- כושר ייצור מרבי של כ-1000 ליטר שמן קנאביס ביום
- תחת חוזה לרכישת כ-910 ק"ג של ביומסה בשבוע, מה שצפוי לייצר כ-1000 ליטר של שמן קנאביס בשבוע

### צפוי להיפתח באוגוסט 2019

## SANTA ANA

#### חנות קנאביס

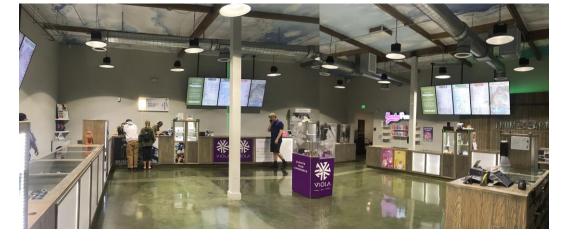
- מ"ר
- - נכנסה להסכם שותפות במרץ 2019 עם Eaze.com. השותפות צפויה להגדיל באופן משמעותי את נפח המכירות
- ייצור והפצה

הכנסות: 12 מיליון דולר (שנתי מנורמל)

### FROM THE EARTH

# מיקומים קיימים (המשך)

## SANTA ANA



## PORT HUENEME



### **DESERT HOT SPRINGS**



## מיקומים עתידיים

## LONG BEACH

## MORENO VALLEY (2)

חנות קנאביס בבנייה

חנות קנאביס בתכנון

חנות קנאביס בתכנון

CULVER CITY (3)

תתפרס על פני כ-760 מ"ר ותכלול חנות, מתחם CBD\קפה ומחסן הפצה. המתחם בבעלות החברה.

תתפרס על פני ב-650 מ"ר ותכלול חנות ומתחם CBD\קפה. המתחם בבעלות

החברה.

תתפרס על פני כ-167 מ"ר ותכלול - CBD מתחם קמעונאות עבור רישיון איננו נדרש מהרשויות. המתחם בבעלות החברה.

### MONTREAL

LOMPOC 6

חנות קנאביס בתהליך רישוי

חנות קנאביס\מתחם צריכה שיתפרס על פני כ-930 מ"ר במבנה היסטורי.

**LOMPOC FARM** 

מתחם גידול בתהליך רישוי

חממות שיתפרסו על פני כ-11,500 מ"ר.

## חנות קנאביס ומתחם גידול

First Nation שותפות בהון עם 50% Canadians בבנייה של חנות ומתחם גידול בשמורת Kahnawake, הנמצאת מחוץ למונטריאול, קנדה.

ORCUTT

רישוי

מתחם אספקה בתהליך

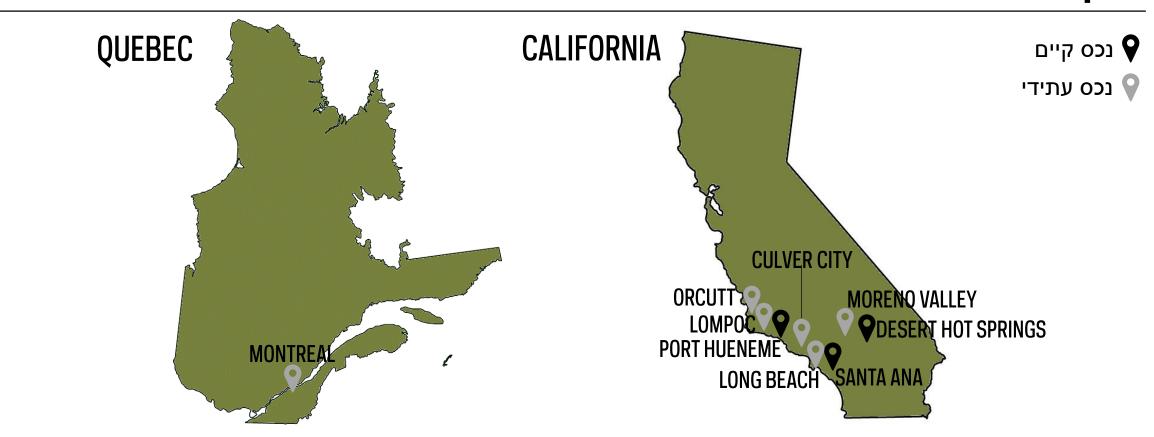
בדרך להפוך למתחם אספקת

קנאביס הראשון במחוז סנטה

ברברה בשותפות עם Eaze.com.

(4)

# מיקום הנכסים





# אמריקה



מהאמריקאים חיים במדינה שבה השימוש בקנאביס רפואי הוא חוקי (POLITIFACT, 2018)

מהאמריקאים תומכים בלגליזציה מלאה של קנאביס של קנאביס (GALLUP POLL, OCTOBER 2017)

מהאמריקאים תומכים בלגליזציה של קנאביס רפואי (QUINNIPIAC UNIVERSITY, APRIL 2017) 94%

# קליפורניה

# שוק הקנאביס הגדול בעולם

נפתח לשימוש מוצרי קנאביס (למבוגרים בלבד) בינואר 2018.

**\$7.7B** מכירות שנתיות עד 2020

\$2.5B שווי מוצרי הקנאביס שנמכרו בשנת 2018

**8,400** רישיונות עסקים הקשורים בקנאביס הונפקו בשנת 2018 61.5% aor השוק הינו לשימוש עצמי



# FROM THE EARTH

A VERTICALLY INTEGRATED CANNABIS ENTERPRISE

# DISCLAIMER

This presentation is intended to provide only preliminary and basic information regarding the operations of From The Earth, Inc. (the "Company"). This presentation is not, and nothing in it should be construed as a prospectus, advertisement, offer, invitation or recommendation in respect of the Company's securities, or an offer, invitation or recommendation to sell, or a solicitation of an offer to buy the Company's securities in any jurisdiction. This presentation represents a principled, informative and marketing presentation of the Company, and the information contained in the presentation does not constitute a basis for making an investment decision and does not constitute a recommendation or opinion as to the advisability of the investment and does not replace independent testing and professional advice by an expert body that is properly licensed, nor as a substitute for the discretion of a potential investor.

This presentation includes, *inter alia*, forward-looking information, as defined in the Securities Law, 5728-1968, including expected revenues and the construction of stores and complexes. Such forward-looking information is uncertain, and is based on information, forecasts, estimates, expectations and assessments that are correct as the date hereof, and it is possible that this information, in whole or in part, will not materialize or will materialize in a manner materially different than expected, *inter alia*, due to factors beyond the Company's control, including the materialization of risk factors that are known or unknown to the Company at the time of the presentation. The known risk factors for the Company include, *inter alia*, the possibility that the Company will not receive or retain the regulatory licenses and approvals required for its operations, and the uncertainty regarding the future legal situation in California or in Israel in relation to the Company's areas of activity. At the time of preparing the presentation, the Company's areas of activity are prohibited under the Dangerous Drugs Ordinance [New Version], 5733-1973, and there is also the possibility that investment in these activities will also be prohibited by this Ordinance of the jurisdictions in which the Company intends to act, including under federal law in the United States.

As mentioned above, this presentation includes forward-looking statements and forecasts. The Company does not undertake to update and / or change a forward-looking forecast and / or estimate in order to reflect events and / or circumstances that will occur after the date of the presentation. Some of the data in this presentation were taken from various sources available to the public and the Company has no responsibility for their accuracy, updating or reliance on them. The contents of this presentation do not constitute legal, financial, tax, economic or other advice for investment in the Company. It is recommended that each investor consult the appropriate advisors to examine the investment in the company. Any investment in the Company shall be carried out in accordance with the provisions of the investment documents of the Company and the conditions detailed therein only, after the investor has received them, in its own means and without any reliance on the contents of this presentation and / or by the Company's managers and representatives. The contents of this presentation do not bind the Company or its managers, and they reserve the right to change any detail described in the presentation relating to the Company, at their sole discretion.

# BACKGROUND

# **OVERVIEW**

- Profitable company that has sold cannabis products since 2015\*
- Owns 2 dispensaries, generating \$18M annual revenues and high profitability
- Delivery partnership with Eaze, the most prominent online delivery platform for cannabis
- The company built a manufacturing facility for high quality cannabis oil production. The facility is expected to operate in August 2019 and significantly enhance revenues
- The company plans to expand to 7 new sites in various stages of development
- Expansion via vertical integration of multiple seed-to-sale operations including cultivation, manufacturing and strategically located geographical diversification. Additional projects located throughout USA, Canada and other countries planned as well.
- · Led by Dan Zaharoni and Kintu Patel vast experience in the cannabis industry

\* It should be clarified that the Company is currently undergoing reorganization, upon completion, the activity detailed in this presentation will be transferred to the Company from companies controlled by the controlling shareholders of the Company

# **OPERATING DIVISIONS**







MANUFACTURING



DISTRIBUTION



RETAIL DISPENSARIES + DELIVERY



LIFESTYLE

# **MANAGEMENT**

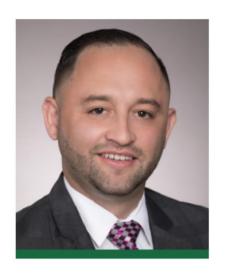
### THE CORE OF FTE'S MANAGEMENT TEAM CONSISTS OF THE FOLLOWING:



DAN ZAHARONI FOUNDER



KINTU PATEL FOUNDER



JAYSON QUINONES



DAVID MOSS
VP | DEVELOPMENT



JILLIAN FARRUGIA
VP | RETAIL OPERATIONS

# OPERATIONS

02 PROJECTS

# **EXISTING LOCATIONS**

### SANTA ANA

### Dispensary

- Operational 5,000 sqft. dispensary that opened in December, 2015.
- Achieved revenues of \$4M in 2016, \$6M in 2017 and \$12M in 2018.
- Entered into Delivery partnership agreement with Eaze.com in March, 2019, expected to significantly enhance sales volume.
- Recently obtained approval for licenses in cultivation, manufacturing and distribution.

Current revenues: \$12M (annualized)

### PORT HUENEME

### Dispensary

- Operational 1,800 sqft. dispensary that opened in July, 2018, housed in a 9,200 sqft. building owned by affiliated Company.
- Currently averaging sales volume of \$6M.
- Entered into Delivery partnership agreement with Eaze.com in April, 2019, expected to significantly enhance sales volume.
- Seeking City approval to open CBD/coffee lounge in available space in the building.

Current revenues: \$6M (annualized)

### **DESERT HOT SPRINGS**

### Manufacturing facility

- Manufacturing facility for high quality cannabis oil production with state of the art extracting equipment utilizing super cooled ethanol.
- Short supply of cannabis oil creates immediate strong demand.
- Maximum operating capacity of approximately 1,000 liters of cannabis oil per day.
- Under contract to acquire 2,000 pounds biomass weekly, expected to generate approximately 1,000 liters of cannabis oil per week.

Expected to open August 2019

## eaze.com

### **Delivery partnership**

- The most prominent online delivery platform shipping cannabis goods throughout California, having conducted 3 million deliveries to date.
- The Company sells product via Eaze from existing dispensaries in Santa Ana as of March 2019, Port Hueneme as of April 2019 and planning to begin delivery in Orcutt in September 2019.

# EXISTING LOCATIONS (CONTINUED)

### **SANTA ANA**



## PORT HUENEME



### **DESERT HOT SPRINGS**



# FUTURE LOCATIONS (PROJECTED)

## 1 LONG BEACH

### Dispensary

Currently under construction to build 8,200 sqft. dispensary, CBD/Coffee lounge and distribution warehouse. The company owns the facility.

## 2 MORENO VALLEY

### Dispensary

Currently under planning to construct 7,000 sqft. dispensary and CBD/Coffee lounge. The company owns the facility.

## 3 CULVER CITY

### **CBD/Coffee Lounge**

Currently under planning to construct 1,800 sqft. CBD wellness retail location, no license required. The company owns the facility.

## 4 ORCUTT

### **Delivery**

In licensing process to become first authorized cannabis delivery location in Santa Barbara County via Eaze.com partnership.

## **5** MONTREAL

### **Cultivation**; Dispensary

50% equity interest in partnership with First Nation Canadians to construct dispensary and cultivation facility on Kahnawake reservation outside of Montreal.

## 6 LOMPOC

### Dispensary

Currently in licensing process for dispensary/consumption lounge in 10,000 sqft. historic building

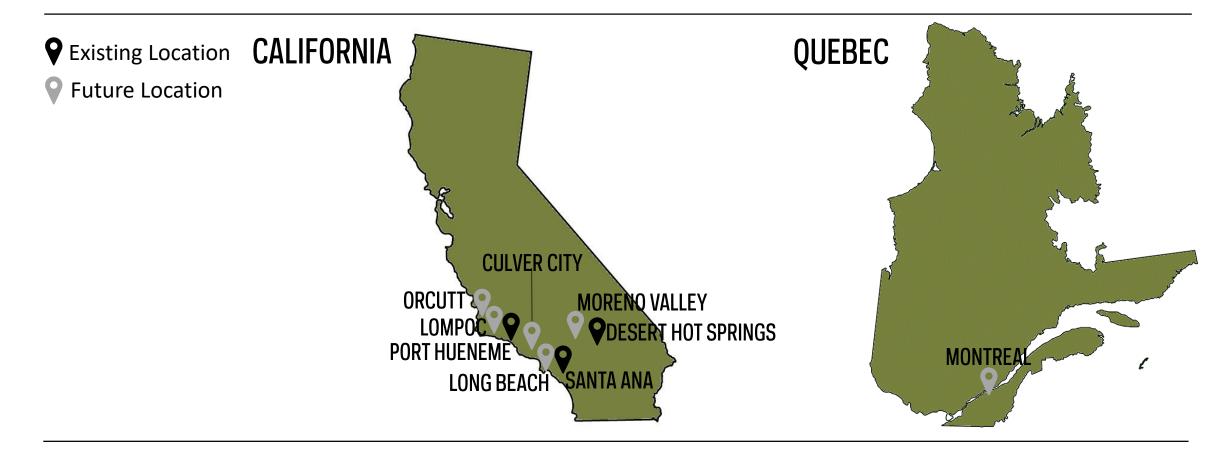
## **7** LOMPOC FARM

#### Cultivation

Currently in licensing process for cultivation license consisting of 120,000sf of green house space.

O2 PROJECTS

# **LOCATIONS MAP**



# THE MARKET

# **AMERICA**

60%

of Americans live in a State where medical marijuana is legal.

(POLITIFACT, 2018)

20%

of Americans live in a State where adult use marijuana is legal.

(US CENSUS, NATIONAL CONFERENCE OF STATE LEGISLATURES)

94%

of Americans support legalizing medical marijuana.

(QUINNIPIAC UNIVERSITY, APRIL, 2017)

64%

of Americans support fully legalizing marijuana.

(GALLUP POLL, OCTOBER, 2017)

03
THE MARKET

# **CALIFORNIA**

# THE LARGEST CANNABIS MARKET IN THE WORLD

Opened for recreational (Adult Use) cannabis products in January 2018.

61.5%
OF THE OVERALL MARKET IS LEGAL RECREATIONAL USE

8,400
LICENSES TO CANNABIS-RELATED
BUSINESSES ISSUED IN 2018

\$2.5B

VALUE OF CANNABIS PRODUCTS
SOLD IN 2018

\$7.7B

MARKET SALES
BY 2020

