

אינטרקור בע"מ ("החברה")

28 ביולי 2020

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: רכישת השליטה בחברת כאן עולם

בימים אלו החלה עבודת צוות בין משרדי לבחינת המדיניות בנוגע להפללה וצריכה של קנאביס. הצוות הוקם בעקבות החלטת ועדת שרים לחקיקה ואישור בקריאה של הצעת חוק לתיקון פקודת הסמים המסוכנים (הגדת צמח הקנבוס, מדרוג עבירות ועונשים בסם קנבוס), התש"ף-2020 של ח"כ שרון השכל והצעת חוק הסדרת שוק הקנאביס לצריכה עצמית, התש"ף-2020 של ח"כ רם שפע (להלן: "הצעות החוק"). הצעות חוק אלו לאשור שימוש בקנאביס לצריכה עצמית, אשר על פי דברי ההסבר בהצעת החוק "כ-27% מכלל האזרחים הבגירים צורכים קנאביס" ואסדרת שוק הקנאביס לצרכי פנאי הכולל חנויות ייעודיות לממכר קנאביס לצריכה עצמית. הינן בהמשך ישיר להתפתחויות במדינות נוספות בעולם אשר הסדירו והפכו את השימוש בקנאביס לצרכי פנאי לחוקי, תחת מגבלות ופיקוח מדינתי.

במסגרת מגמה זו ואסטרטגיית המובילות של החברה, אישר דירקטוריון החברה ביום 14 במאי 2020 (להלן: "מועד האישור") וחברת הבת בבעלות מלאה (100%), קנדוק בע"מ (להלן: "קנדוק") התקשרות במערך הסכמים לרכישת אחזקות בשיעור של 50.1% ממניות חברת כאן עולם בע"מ, חברה ישראלית פרטית, אשר מחזיקה בעצמה ו/או באמצעות חברות בנות בבעלותה (להלן: "כאן עולם" או "חברת ההחזקות") ו-"העסקה", לפי העניין) בזכויות בלעדיות לייצור, ייבוא, הפצה ושימוש בסימני המסחר של מותגי קנאביס ו-Life Style בינלאומיים מובילים בטריטוריה של מדינת ישראל.

בין היתר, קיימות לכאן עולם זכויות בלעדיות ביחס למותגים הבאים:

(א) Cookies - מותג קנאביס אמריקאי מוביל בעל קו מוצרי קנאביס Premium וחנויות ייעודיות לממכר מוצרי קנאביס הן לשימוש רפואי והן לצרכי פנאי במדינת בהן קיימת רגולציה תומכת כגון קליפורניה, קולורדו, מרילנד, אריזונה, נבדה, וושינגטון ומישגן; קו המוצרים הממותג כולל תפרחות, מיצויים, מוצרים אכילים, מאיידים, ומוצרי CBD המבוססים על זני קנאביס ייחודיים ובעלי מוניטין רב, המשווקים בחנויות הדגל של המותג ובעשרות רבות של חנויות ייעודיות לממכר קנאביס ברחבי ארה"ב. ברנר, ממייסדי החברה, נמנה בין מובילי הדעה המובילים בתחום הקנאביס לצרכי פנאי ולצרכים רפואיים בארה"ב ובעולם.
<https://cookies.co>.

(ב) Mr.Nice - מותג אנגלי של מוצרי CBD, CBG, THC ו-Lifestyle המתבסס על סיפור חייו של Howerd Mark. לפרטים נוספים ראו באתר האינטרנט שכתובתו: [https://mrnice.green/](https://mrnice.green).

(ג) OXON Pharma - The Oxford medical cannabis company הפועל, בין היתר, בתחום המחקר והפיתוח של פורמולציות מבוססות קנבינואידים ופיטו-קנבינואידים.
לפרטים נוספים ראו באתר האינטרנט: <https://oxonpharma.com>.

כאן עולם פועלת להקמת חנויות ייעודיות ברחבי הארץ שיפעלו וימתגו בהתאם לקונספט מותגים בינלאומיים אלו מתוך אסטרטגיה ממוקדת להובלת שוק הקנאביס לצרכי פנאי בישראל. **יובהר כי כל הפעילות של כאן עולם בתחום מוצרי הקנאביס וה-Lifestyle תתבצע בכפוף לעדכוני חקיקה ולרגולציה המקומית, ככל שתושלם, אשר תאפשר הפצה ומכירה של מוצרי קנאביס אלו.**

כיום, כאן עולם פועלת בשרשרת הערך בתחום הקנאביס הרפואי באמצעות הפעלת רשת בתי המרקחת "גבעול" - רשת בתי המרקחת הפרטית הראשונה בישראל שהוקמה במטרה ייעודית לשרת את מטופלי הקנביס הרפואי, הכוללת סניף בעל רישיון פעיל למכירת מוצרי קנאביס רפואי בתל אביב וסניפים נוספים בהקמה בערים חיפה, ירושלים ובאר שבע.

החברה תקצה לחלק מבעלי המניות בכאן עולם¹ (בהקצאה פרטית) 1,788,962 מניות (בשווי מצטבר של כ- 7,800 אלפי ש"ח לפי מחיר של 4.35 ש"ח למניה)², המהוות כ- 1.62% מהון המונפק ונפרע של החברה³ (להלן: "המניות המוקצות") ו- 1.41% בדילול מלא, בתמורה לשיעור של 28.2% ממניות כאן עולם. בנוסף, לכאן עולם תינתן זכויות בתוצרת חקלאית אשר תגודל במתקני קנדוק (קיימים או עתידיים), בהן הושקעו לא פחות מ- 10,200 אלפי ש"ח בתמורה להקצאה של 21.9% ממניות כאן עולם, כך שהחברה תחזיק במצטבר בשיעור של 50.1% ממניות כאן עולם.

השלמת העסקה תבצע בכפוף לקבלת אישור הבורסה לניירות ערך בתל אביב לרישום המניות המוקצות.

נתונים כספיים עיקריים של כאן עולם^{5,4}

באלפי ש"ח	30.6.2020	31.12.2019	31.12.2018
נכסים	3,730	1,932	0
התחייבויות	2,922	1,932	0
מחזור הכנסות	7,481	**	**
רווח (הפסד) נקי	807	**	**

(**) רישיון לניפוק קנאביס רפואי בבית המרקחת המופעל על-ידי חברת ההחזקות נתקבל ביום 3 בפברואר 2020. לפיכך, מחזור ההכנסות מייצג פעילות עסקית של 5 חודשים.

רכישת כאן עולם תאפשר לחברה, בכפוף לאסדרת רגולציה תומכת, להוביל את תחום הקנאביס לצרכי פנאי הצפוי לצמוח להיקפים משמעותיים בשנים הקרובות. שילוב הכוחות בין הידע, המוניטין ויכולות הייצור האיכותי של החברה יחד עם אסטרטגיה ממוקדת לשוק הפנאי הכוללת הקמת רשת חנויות ייעודיות ובלעדיות במותגים בינלאומיים מובילים כגון Cookies, מייצר לחברה פוטנציאל צמיחה ומשמעותי זאת בנוסף לצמיחת פעילות הקנאביס לשימוש רפואי עליה דיווחה החברה⁶.

הערכות ואומדנים של החברה בקשר עם אסדרת הרגולציה אשר תאפשר צריכה של מוצרי קנאביס לשימוש פנאי, הקמת חנויות ייעודיות למכירת מוצרי קנאביס לשימוש פנאי, הובלה של החברה בתחום זה, קבלת אישור הבורסה להקצאת המניות המוקצות, הקמת סניפי בתי מרקחת נוספים על ידי כאן עולם, הינם "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו של המונח בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, המבוסס על גורמים ומשתנים רבים אשר אינם בשליטת החברה. הערכות וכוונות אלו עשויים שלא להתממש, כולם או חלקם, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפו על ידי החברה.

אינטרקור בע"מ

באמצעות: אלכסנדר רבינוביץ, מנכ"ל ודירקטור

¹ כאן עולם וכן בעלי מניותיה אינם גורמים הקשורים לחברה.
² בהתאם לשווי המניות בתקופה של 14 יום שקדמו למועד האישור.
³ החברה תפרסם דוח הקצאה פרטית בגין מניות אלו, והקצאתן בפועל כפופה לקבלת אישור לרישום למסחר מאת הבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "הבורסה").
⁴ כפי שנמסר לחברה מכאן עולם, על בסיס דוחות הנהלה ליום 31.12.2018, ליום 31.12.2019 וליום 30.06.2020, שנערכו לפי כללי החשבונאות המקובלים (Israeli GAAP).
⁵ יצוין כי כאן עולם (חברת ההחזקות) הוקמה במהלך חודש אוקטובר 2018.
⁶ ראו לעניין זה התייחסות במסגרת דוח רבעון ראשון של החברה לשנת 2020 [מס' אסמכתא: 2020-01-069732] ודיווח אודות אומדן הכנסות לרבעון שני 2020 [מס' אסמכתא: 2020-01-075570], אשר המידע על פיהם מובא בדוח זה בדרך של הפניה.