

Art Of Cannabis.

# מצגת חברה

## 2021

## הבהרה משפטית

מצגת זו הוכנה על ידי יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ כמצגת כללית אודות החברה וחברות הקבוצה ("החברה"). המצגת אינה מהווה הצעה להשקעה ו/או לרכישת ניירות ערך ו/או הזמנה לקבלת הצעות כאמור ובפרט אינה מהווה "הצעה לציבור" או "מכירה לציבור" מסוג כלשהו.

מצגת זו אינה מתיימרת להקיף או להכיל את כל המידע העשוי להיות רלוונטי לצורך קבלת החלטה כלשהי בנוגע להשקעה בניירות הערך של החברה ובכלל והיא אינה מחליפה איסוף וניתוח מידע עצמאיים. המצגת נערכה לשם הצגה נוחה ותמציתית, והיא אינה ממצה את מלוא הנתונים אודות החברה ופעילותה ואינה מחליפה את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה ו/או תפרסם החברה לציבור, וביוחד בדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 אשר מפורסם בד בבד עם מצגת זו.

המידע הכלול במצגת זו אינו שלם וכל האמור בה כפוף לאמור בדיווחים הרלוונטיים של החברה. בנוסף לאמור לעיל, מצגת זו אינה באה במקום בדיקה עצמאית ויעוץ אישי ואין בה כדי להוות תחליף ליעוץ השקעות בידי יועץ השקעות בעל רישיון על פי דין המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של כל אדם.

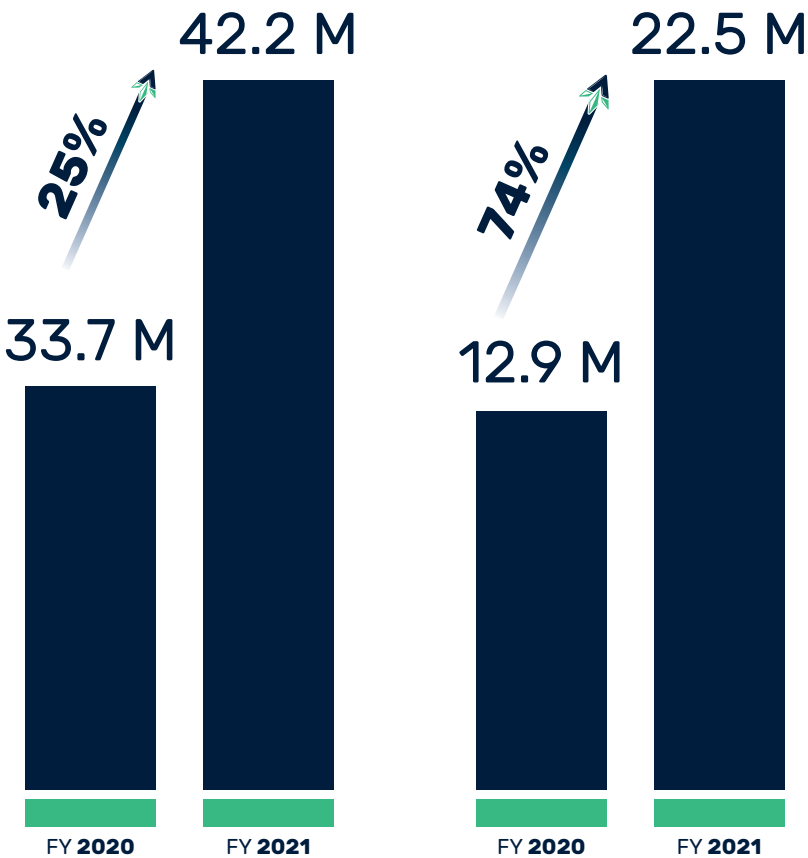
במצגת זו כללה החברה תחזיות, תכניות, הערכות ומידע אחר המתייחס לאירועים או לעניינים עתידיים, אשר מהווים מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. התממשות או אי התממשותו של המידע צופה פני עתיד תושפע, בין היתר, מגורמי סיכון המאפיינים את פעילות החברה, וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, ואשר לא ניתן להעריכם מראש והם אינם מצויים בשליטת החברה.

לפיכך, קוראי מצגת זו מוזהרים בזאת, כי תוצאותיה והישגיה בפועל של החברה בעתיד עלולים להיות שונים מהותית מאלו שהוצגו במידע צופה פני עתיד המובא במצגת זו.

כמו כן, תחזיות והערכות צופות פני עתיד מתבססות על נתונים ומידע המצויים בידי החברה במועד המצגת והחברה אינה מחויבת בעדכון או שינוי כל תחזית ו/או הערכה כאמור על מנת שישקפו אירועים או נסיבות שיחולו לאחר מועד המצגת.



# גידול בהכנסות וברוחים



הכנסות

רווח גולמי

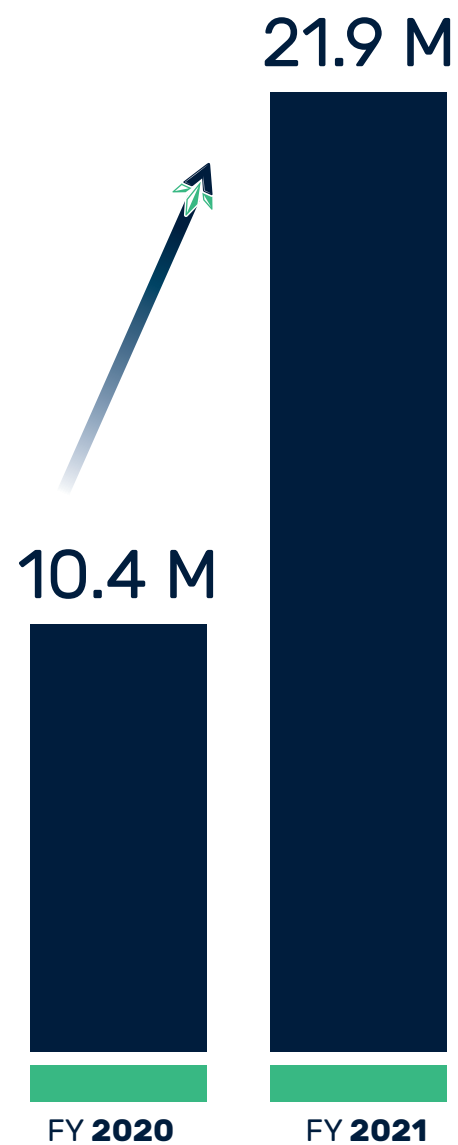
\*מיליוני ש"ח

## 8 רבעונים של צמיחה

החברה החלה את  
הפעילות המסחרית  
ב-2020



# גידול במכירות המותג יוניבו



גידול בשיעור  
של 111%  
במכירות  
המותג  
יוניבו

FY 2020  
Vs.  
FY 2021

\*מיליוני ש"ח

## עיקרי תוצאות FY 2021

הכנסות < 42.2 מיליון ₪

שיעור רווח גולמי < 54%

\*EBITDA < 4.3 מיליון ₪

יתרת מזומנים < 7.1 מיליון ₪

\*EBITDA משמע, רווח לפני מסים רבית פחת והפחתות ובניטרול הוצאה בגין תשלום מבוסס מניות.



# מבנה החברה עץ אחזקות

From farm to pharmacy ◀  
שליטה בכל שרשרת הערך  
כולל גידול, ייצור והפצה

**יוניבו**  
תעשיות  
פארמצבטיות  
בע"מ



51%

51%

יו אן וי  
מדיסין  
בע"מ

חוות עמית  
אורן בע"מ

בית  
מרקחת  
מדיפארם  
חולון



יו אן וי  
שיווק  
והפצה  
בע"מ

יו אן וי  
הובלה  
מאובטחת  
בע"מ



# יוניבו מרחיבה את ערוצי ההפצה ללקוח קצה

פעילות Online ל-B2C  
מכירה ישירה ללקוח קצה בפריסה ארצית



יצירת מועדון לקוחות יחודי  
רישום מאגר מידע ופתיחת מועדון לקוחות ייחודי עבור מבוטחי כללית ומכבי



חיזוק המותג וגידול בנתח השוק בישראל  
הקמת תת מותג מגידולי חוות עמית Blow



פתיחת מרכז לוגסטי ובית מסחר נוסף באשקלון  
עם כספת לאחסנה של 3 טון מוצרי קנביס רפואי



מערך שינוע ופריסה ארצית



\*ראו אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2



# ממותג מקומי לשוק העולמי

ייצוא וחדירה לשווקים באירופה



פיתוח זנים חדשים



ייבוא מותגים בינלאומיים



פיתוח מוצרים מבוססי CBD



\*ראו אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2



## יוניבו מגדילה את המכירות ע"י שיתופי פעולה עם גופים מוסדיים

▼ **החברה היחידה** שחתמה הסכמים עבור מבוטחי שתי קופות החולים הגדולות בישראל, מכבי וכללית, במסגרתם תנגיש למעל 75% מהמטופלים בעלי הרישיון את מוצריה באמצעות השקת מועדון לקוחות ייחודי בפריסה ארצית.

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





**יוניבו תייבא לישראל את מוצרי חברת הקנאביס Tilray**  
חברת הקנאביס הרפואי תייבא את מוצרי החברה הקנדי, שנחשבת למובילה עולמית וחלוצה בתחום הקנאביס הרפואי, לייבוא מוצריה לישראל

יוניבו מוצרי  
חברת Tilray

**חוות גידול הקנאביס הרפואי של יוניבו תעסיק עובדים עם מוגבלויות**  
העובדים החדשים יעבדו בחוות "עמית" של חברת הקנאביס הרפואי, הממוקמת במושב רגן הסמוך לאופקים במסגרת שתוף פעולה עם המרכז התעסוקתי-שיקומי "בית היוצר – עדי אופקים"

יוניבו מעסיקה  
עובדים בעלי  
מוגבלויות

חברת הקנאביס הרפואי **יוניבו** (+2.18% 164.00) מדווחת כי המליארדר ניר צוק, מייסד חברת אבטחת הסייבר **פאלו אלטו** (577.2), ישקיע 11.1 מיליון שקל בחברה.

ניר צוק  
משקיע ביוניבו

"יוניבו", מהחברות המובילות בישראל בתחום הקנאביס הרפואי, שבין מנהלה ניתן למצוא יוצאי חטיבת נולטי, תרמה להקמת יחידה של "גדולים במדים", עם מתנדבים בעלי מוגבלויות, בסיירת נולטי. בטיקס שנערך במחנה "שרא" שבגליל המערבי, סגרו ראשי החברה מעגל עם החטיבה שבה עשו את שירותם הצבאי, והעניקו אפשרות למתנדבים בעלי מוגבלויות - לקבל מסגרת תומכת, לעלות על מדים, ולהוות חלק מהחברה בישראל.

יוניבו תורמת  
להקמת יחידה  
של "גדולים  
במדים"  
בסיירת גולני

# ממשיכה את הצמיחה. צופה גידול בהכנסות וברוחים

רכישות שיתופי פעולה עם בתי מרקחת נוספים בפריסה ארצית. 

רכישת שליטה בבית מרקחת מרכזי בחולון – מדיפארם חולון  
ומכירת קנביס רפואי ישירות לצרכן סופי. 

תחילת גידול מסחרי ב"חוות עמית". השקת מותג חדש "BLOW"  
מגידולי חוות עמית. 

ייבוא מוצרים נוספים מבית טילריי ומותגים נוספים מחברות  
נוספות בעולם.\* 



\*ראו אזהרה בדבר מידע צופה פני עתיד כמפורט בשקף 2



פרוטפוליו משקיעים  
מגוון המראה על  
חוזקה של החברה

קבוצת אביסרור  
חיים הורוביץ

נר צוק  
עידו חג'ג'

משקיעים  
אלו השקיעו  
בחברה  
במצטבר  
מעל ל-  
**40**  
מיליון ₪

בנוסף החברה קיבלה קו אשראי של 15  
מיליון ₪ מבנק מזרחי טפחות למימון ייבוא  
של גנטיקות ייחודיות.



גם עידו חג'ג' משקיע בקנאביס: רכש 11.6% ממניות  
יוניבו תמורת 6 מיליון שקל

מניות יוניבו הקצו בדיסקאונט של 20% על מניית החברה הבוקר - 2.4 שקל למניה - המניה יצאה היום ב-47%, וכעת  
מחירה עומד על 4.38 שקלים

חברת הקנאביס יוניבו דיווחה היום על כניסתו לחברה של נר צוק, מייסד ענקית הסייבר  
פאלו אלטו שנסחרת כיום לפי שווי של 35 מיליארד דולר.

חברת הבנייה אביסרור תשקיע כ-6 מיליון שקל בחברת **יוניבו** (164.00 ▲ +2.18%),  
המחזיקה בבעלותה מפעל המייצר מוצרי קנאביס רפואי וכן חוות גידול בהקמה.

חיים הורביץ מונה ליו"ר חברת הקנאביס יוניבו  
וישקיע בה 2 מיליון שקל

# New Cannabis Strains



# New Brand BLOW



Blow  
MEDICAL CANNABIS

# שיתופי פעולה עם חברות נוספות



# Art Of Cannabis.

Univo Pharmaceuticals Ltd.

**Headquarters**

Haaraba 30, Postbox 78,  
IL-6473926, Tel Aviv

**Investor Relations**

info@univopharma.com

[www.univopharma.com](http://www.univopharma.com)



[www.linkedin.com/company/univo-pharmaceuticals/](https://www.linkedin.com/company/univo-pharmaceuticals/)



החברה שהחלה את דרכה לפני שנים בודדות, מתייצבת בקו אחד עם חברות סולידיות שפועלות כבר עשרות שנים. בשנתיים הראשונות לפעילותה, רשמה החברה הכנסות בגובה 71 מיליון ₪ ושמרה על רווחיות גולמית של מעל 55%. השנה אותה אנו מסכמים הייתה רוויה בשורה של הישגים. החברה זכתה בשני מכרזים משמעותיים של "כללית" ו"מכבי", שתי קופות החולים הגדולות והמובילות בישראל.

בכך, מוצרי החברה הפכו לנגישים מבחינת זמינות ומחיר למעל 75% מכלל המטופלים בעלי הרישיון לקנאביס רפואי במדינת ישראל. על מנת לספק את השירות הטוב ביותר לעשרות אלפי המטופלים שזכאים כעת לרכוש את מוצרי החברה במחירים מוזלים, הקימה "יוניבו" מועדון לקוחות ייחודי, באמצעותו יכולים המטופלים להיחשף למוצרי החברה ולרכוש אותם בצורה יעילה, נוחה ומשתלמת במיוחד.

בנוסף, זכתה החברה גם במכרז שירות בתי הסוהר וכעת מספקת את תוצרתה לאחד מגופי הביטחון המשמעותיים במדינה. לאחרונה, רשמה "יוניבו" הישג משמעותי נוסף, עם חתימת הסכם שהופך אותה ליבואן הבלעדי בישראל של זנים איכותיים מבית "טילרי", ממותגי העל המוערכים בתחום הקנאביס העולמי.

פורטפוליו המשקיעים המגוון של "יוניבו" מעיד גם הוא על חוסנה: ב-2021 הצטרף כמשקיע מייסד "פאלו אלטו נטוורקס", ניר צוק. ההשקעה והתנאים בהם השקיע מעידים על אמון חסר תקדים בחברה ובמוצריה - אמון אותו חולקים כלל המשקיעים בחברה.

בימים אלה מתמקדת החברה בגידול ופיתוח מותג העל שלה, בהגדלת נתח השוק שלה בישראל ובקידום ייצוא מוצריה למדינות אירופה.

אני מאמין כי זוהי רק ההתחלה. אני מודה לכם על האמון, נמשיך לעשות ולהצליח!

בברכה,  
**חיים הורביץ**  
**יו"ר דירקטוריון יוניבו**

שוק הקנאביס הישראלי פושט ולובש צורה חדשה. אנו נמצאים לקראת שינויים מרחיקי לכת בהיבטים חוקיים, רגולטוריים וחברתיים. אני מאמין כי התקופה הקרובה היא למעשה שעת השי"ן של תעשייה זו. אני מאמין כי "יוניבו" ניגשת לאתגרי התקופה הזו כאשר היא החברה המוכנה והמתאימה ביותר להתמודד עמם ולהצליח בהם. בשלוש השנים האחרונות, הציגה "יוניבו" תוצאות יוצאות דופן. תוך שנים בודדות, הקימה החברה את כל יחידות הייצור וההפצה וכעת היא מחזיקה בכל שרשרת הערך של תחום הקנאביס הרפואי - מחוות גידול המשתרעת על פני 15 דונם בנגב, דרך מפעל מתקדם בעל כושר ייצור של עשרות טונות בשנה, בית מסחר בפריסה ארצית ולאחרונה גם בית מרקחת בו פוגשת החברה את המטופל בקצה - במכירה ישירה, פרונטאלית או מקוונת.



Art Of Cannabis.

# דוחות כספיים 2021

**univo**  
PHARMACEUTICALS



# **דוח תקופתי לשנת 2021**

## **תוכן עניינים**

|        |                                      |
|--------|--------------------------------------|
| חלק א' | תיאור עסקי התאגיד                    |
| חלק ב' | דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד |
| חלק ג' | דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021     |
| 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 | חלק ב' - מידע אחר                                  |     |
| 14 | מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד              | 3.  |
| 14 | סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה | 4.  |
| 24 | מידע כללי על תחום הפעילות                          | 5.  |
| 33 | רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים                         | 6.  |
| 33 | מוצרים ושירותים                                    | 7.  |
| 35 | פילוח הכנסות ורווחיות מוצרים ושירותים              | 8.  |
| 35 | מוצרים חדשים                                       | 9.  |
| 36 | לקוחות                                             | 10. |
| 36 | שיווק והפצה                                        | 11. |
| 37 | צבר הזמנות                                         | 12. |
| 37 | תחרות                                              | 13. |
| 39 | עונתיות                                            | 14. |
| 39 | כושר ייצור                                         | 15. |
| 40 | מחקר ופיתוח                                        | 16. |
| 40 | נכסים לא מוחשיים                                   | 17. |
| 41 | הון אנושי                                          | 18. |
| 42 | חומרי גלם, ספקים ונותני שירותים                    | 19. |
| 42 | הון חוזר                                           | 20. |
| 43 | השקעות                                             | 21. |
| 43 | מימון                                              | 22. |
| 44 | מיסוי                                              | 23. |
| 44 | סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם                      | 24. |
| 44 | מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה                     | 25. |
| 45 | הסכמים מהותיים                                     | 26. |
| 50 | הליכים משפטיים                                     | 27. |
| 50 | יעדים ואסטרטגיה עסקית                              | 28. |
| 50 | צפי להתפתחות בשנה הקרובה                           | 29. |
| 51 | מידע כספי לגבי אזורי גיאוגרפיים                    | 30. |
| 51 | 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: 044109-01-2017). 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, החל מתקופת הדיווח אשר התחילה ביום 1 ביולי 2021 החברה מדווחת לפי מתכונת דיווח רבעונית. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 10 ביוני 2020 (מס' אסמכתא: 052231-01-2020).

## חלק א' – פרטים אודות החברה ועסקיה

### 1. מבוא

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ מתכבדת להגיש בזאת את תיאור עסקי התאגיד ליום 31 בדצמבר 2021 (להלן: "מועד הדוח"), הסוקר את תיאור התאגיד והתפתחות עסקיו, כפי שחלו בשנת 2021 (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, קאנמוב בע"מ (לשעבר יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ), חוות עמית אורן בע"מ ובית מרקחת מדי פארם שותפות לא רשומה.

**"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  
מחוות 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 1.EC/2003/94

"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").

2.2. 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, למפעל רישיון ייצור עד לתאריך 06.12.2023 לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP, תקן הפצה בתנאים נאותים IMC-GDP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP, אשר נכון למועד הדוח תוקפם מתחדשים מדי שנה בכפוף למעבר מבדק על ידי היק"ר.

2.3. לחברה מעבדת בדיקות בעלת תקן IMC-GMP קבוע, המצויה בשטחי מפעל החברה באשקלון ומאפשרת לחברה עצמאות בביצוע חלק מהבדיקות הנדרשות ע"י היק"ר. כמו כן, לחברה מעבדת מחקר ופיתוח, המצויה גם היא בשטחי מפעל החברה באשקלון, המשמשת לצורכי פיתוח מוצרים עתידיים ולשיתופי פעולה עם חברות נוספות.

2.4. 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 ותקן איכות IMC-GDP אשר נכון למועד הדוח תוקפם הינו עד ליום 6 בדצמבר 2023 וליום 31 במאי 2022 בהתאמה.

2.5. יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ הינה חברה פרטית בבעלותה המלאה (100%) של יו אן וי והינה בעלת רישיון לעסוק בשינוע והובלה של חומרי גלם מבוססי קנאביס בין חוות גידול לבין עצמן ובין חוות

<sup>1</sup> [https://ec.europa.eu/health/documents/eudralex/vol-4\\_en](https://ec.europa.eu/health/documents/eudralex/vol-4_en)

גידול למפעלי ייצור. לחברה קיים גם תקן GTP נכון למועד הדוח, תוקפו של רישיון השינוע הינו עד לחודש אוקטובר, 2022.

2.6. לחברה שליטה בחברת חוות עמית אורן בע"מ (להלן: "חוות עמית"). חוות עמית הינה חוות ריבוי וגידול טכנולוגית בשטח כולל של כ-15 דונם (ברוטו)<sup>2</sup> 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 כל האישורים הנדרשים לפעילות מסחרית, ובכלל זה אישור לעמידה בתקן IMC-GAP ותקן אבטחה IMC-GSP.

בנוסף, חוות עמית בעלת תעודת הסמכה ל-GACP שהינו סט הקווים המנחים הבינלאומי המוביל לגידול מצחי מרפא ובכלל זה לקנאביס רפואי ואשר מטרתו הינה להבטיח איכות מיטבית ועקבית בריבוי וגידול צמחי מרפא. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 22 במרץ, 2021, מיום 11 באפריל 2021 ומיום 13 בספטמבר 2021, (מס' אסמכתאות: 2021-01-040752, 2021-01-061011 ו-2021-01-078850).

**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 וחוות 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.

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 ₪, ובחודש אוגוסט, 2021 אישר דירקטוריון החברה הגדלה של המסגרת לסך של עד 17 מיליון ש"ח. למועד הדוח, העבירה

<sup>2</sup> 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.

החברה לחוות עמית סך של כ-6 מיליון ש"ח. כספי ההלוואה לחוות עמית שימשו, בין השאר, לתכנון והקמת חממות בשטח של כ-15 דונם ומבנה ה-Post Harvest אשר בנייתם הסתיימה למועד הדוח.

בחדש 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.נ (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.נ. 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.נ 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. ההלוואה לחוות עמית תפרע בתשלום אחד תוך 5 שנים ממועד העמדת ההלוואה בפועל, קרי במהלך חודש נובמבר 2024, ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 5%. החברה ערבה לפירעון ההלוואה (קרן וריבית), ככל שחוות עמית לא תפרע את מלוא סכום ההלוואה (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. ההלוואה לחוות עמית תפרע בתשלום אחד תוך 3.5 שנים ממועד העמדת ההלוואה בפועל, קרי במהלך חודש יולי 2024, ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%. החברה ערבה לפירעון ההלוואה (קרן וריבית), ככל שחוות עמית לא תפרע את מלוא סכום ההלוואה (קרן וריבית) במועדה.

לפרטים אודות השקעת קבוצת אביסרור בחברה, ראה סעיף 2.10 להלן.

ביום 15 לנובמבר, 2021 התגלה חוסר זניח בחומר גלם בחוות עמית על ידי קב"ט החברה. מיד עם גילוי החוסר האמור, החברה פתחה בבדיקה באמצעות מערכות האבטחה שלה, שבסיומה עלה החשד כי מקור החוסר הינו החקלאי שבאותו מועד ניהל עבור החברה את חוות עמית והיה בעל מניות מיעוט בה. מיד עם תום הבדיקה הפנימית כאמור ולאחר בירור שנערך עם החקלאי, החברה השעתה את החקלאי לאלתר מכל פעילות בחוות עמית ומכל פעילות אחרת בחברה, והחברה הגישה תלונה במשטרה שהביאה לחקירתו ולהגשת כתב אישום נגדו. כמו כן, החברה דיווחה על האירוע ליק"ר. לאחר הדיווח ליק"ר, התקבלה אצל החברה הודעה לפיה חוות עמית רשאית להמשיך בפעילותה השוטפת, ובכלל זה לשתול מחזורי גידול חדשים, לבצע קטיף, לטפל בתוצרת לאחר הקציר – Post harvest ולהעביר תוצרת למפעלי הייצור, וכן כי עליה לחלט ו/או להרדים את מניותיו של החקלאי כך שלאחר החילוט החקלאי לא יהיה בעל עניין בחוות עמית מכוח אחזקותיו. כמו כן, במסגרת הודעת היק"ר, נמסר לחברה, כי בשל ההתנהלות המהירה והשקופה שלה במהלך האירוע ולאחריו ולאור שיתוף הפעולה של החברה עם היק"ר, כי על אף תנאי הרישיון הקיים של חוות עמית על פיו, בין היתר, על החקלאי להיות בעל עניין בחוות עמית, הותר לחוות עמית להמשיך את פעילותה השוטפת כפי שבוצעה טרם הודעת היק"ר, וזאת עד למוקדם מבין: (א) החלטה אחרת של היק"ר; (ב) מועד סיום תוקפו המקורי של הרישיון לחוות עמית בחודש אפריל 2022; (ג) מכירת/העברת מניות החקלאי; (ד) מכירת חוות עמית. לאור הודעת היק"ר ובהתאם לתקנון חוות עמית המאפשר לה לחלט מניות השייכות לבעל מניות שאיננו מאושר על ידי משטרת ישראל, חוות עמית חילטה באופן מיידי כמות

כזו של מניות החקלאי בחוות עמית, 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 להין החקלאי הקודם. נכון למועד פרסום דוח זה, קיבלה החברה את אישור היק"ר להיותו של החקלאי החדש בעל עניין בחוות עמית והחברה פועלת בהנחיית היק"ר לחידוש הרישיון.

2.7. בחודש יוני, 2021 החברה התקשרה עם עם מדי - פארם חולון, שותפות לא רשומה ("מדי פארם") ועם שני השותפים בה ("השותפים"), בהסכם לרכישת 51% מהזכויות במדי פארם (בסעיף זה, "ההסכם" ו-"העסקה"). מדי פארם 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 השייך לשותפות. בנוסף למכירת מוצרי קנביס, מדי פארם מוכרת מגוון רחב של תרופות (עם וללא מרשם), מוצרי קוסמטיקה, וכן מוצרי טואלטיקה. כמו כן, מדי פארם מפעילה אתר אינטרנט ייעודי למכירת קנביס רפואי המבצע משלוחים עד הבית. בנוסף, החברה קיבלה זכות ראשונים לרכישת מניות השותפים בבית מרקחת "מדי פארם" בני ברק. על פי תנאי העסקה, השותפים היו זכאים לתמורה בסך של 5.5 מיליון ש"ח בגין רכישת הזכויות במדי פארם, וכן תמורה נוספת בסך של עד 1.5 מיליון ש"ח בגין עמידה באבני דרך מסוימות במשך 12 החודשים שלאחר מועד ההשלמה עם השלמת העסקה, החברה השיגה שליטה מלאה בכל שרשרת הייצור והמכירה של קנביס רפואי, החל מחוות גידול ועד הספקת מוצרי קנביס רפואי עד לבתי המטופלים, לרבות במכירה ישירה באמצעות אתר אינטרנט.

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

2.8. תרשים מבנה החזקות של הקבוצה, ליום 31.12.2021<sup>(\*)</sup>



(\*) למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, החברה מחזיקה בכ- 10% מהונה המונפק והנפרע של א. ב. גרין פוינט מחקר ופיתוח בע"מ. פרטים נוספים, ראה סעיף 26.6 להלן.

## 2.9 תחום פעילות

2.9.1 פעילות הקבוצה מתמקדת בייצור, שיווק ואספקה של מוצרי קנאביס רפואי, כמפורט בסעיף 5 להלן. בין היתר, החברה מפתחת ובכונתה להמשיך לפתח מוצרים חדשים העונים על צרכי המטופלים בקנאביס רפואי, תוך מתן מענה לשוק המקומי בישראל ולשווקים בחו"ל.<sup>3</sup>

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

בנוסף, 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.

2.9.2 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-קנבינואידים<sup>4</sup> אשר קולטים חומרים טבעיים הקיימים בגוף ואשר דומים במאפייניהם לקנבינואידים הקיימים בצמח הקנאביס.

2.9.3 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.

2.9.4 **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.

2.9.5 **CBD**: אינו גורם להשפעות פסיכו-אקטיביות והוא נחשב כמרכיב הא-פסיכוטי המרכזי בצמח הקנאביס. תחום הפעילות המיוחס לו כולל פעילות נוגדת דלקת, רעד, חמצון ופעילות פסיכו-אקטיבית ובכך הוא מנטרל או מפחית את ההשפעה הפסיכוטית של ה-THC. בנוסף,

<sup>3</sup> יובהר, כי נכון למועד הדו"ח התקבלה החלטת ממשלה לגבי יצוא מוצרי קנאביס, המותנית בתנאים ובהשלמת הערכות המשרדים הממשלתיים ליישומה.

<sup>4</sup> 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.

מחקרים הראו כי הוא בעל יכולות להפחית חרדות ויכול לשמש כמשכך כאבים יעיל.<sup>5</sup> ל-CBD מיוחסים יתרונות בריאותיים מגוונים, ביניהם טיפול בדיכאון וחרדה, סכיזופרניה, פוסט טראומה, טיפול בסרטן (משקם את המערכת החיסונית והורג תאים סרטניים), מאחה שברים ומחזק עצמות, אפילפסיה, מאניה דפרסיה ועוד.<sup>6</sup> יצוין, כי כבר היום ה-CBD אינו נחשב במספר מדינות בעולם כסם מסוכן ועל כן ניתן למכור במדינות אלו מגוון רחב של מוצרים מבוססי CBD. למועד הדו"ח, ה-CBD עודנו מוגדר כסם מסוכן בישראל והסרתו מפקודת הסמים המסוכנים כפופה לשינוי חקיקה. אם וככל שיושלם שינוי חקיקה כאמור, החברה מעריכה כי הדבר יאפשר לה לייצר מוצרים רבים המבוססים על CBD (באמצעות בידוד מרכיבי ה-CBD בעלי האפקט הטיפולי) וכן לייצא מוצרים אלו לחו"ל, בכפוף למתן רישיון ייצוא. **לפרטים נוספים בדבר ייצוא מוצרי קנאביס רפואי מישראל ראה סעיף 4.5 להלן.**

2.9.6 בשנים האחרונות הורחבו המחקרים בתחום הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם<sup>7</sup> על ידי אוניברסיטאות וחוקרים בעלי שם. מדינת ישראל נחשבת למרכז עולמי בתחום מחקר הקנאביס<sup>8</sup> וזאת בעיקר הודות למחקריו של חתן פרס ישראל, פרופ' רפאל משולם מהאוניברסיטה העברית, אשר בשנת 1963 פרסם את המבנה הסטריאוכימי של ה-CBD ומחקריו הובילו למחקרים רבים בתחום זה בארץ ובעולם.<sup>9</sup> החברה מעריכה כי נכון למועד הדו"ח נערכים בישראל מחקרים רבים הבודקים את ההשפעה של טיפולים באמצעות קנאביס על מחלות שונות כגון אפילפסיה, פסוריאזיס וסרטן.

2.9.7 למיטב ידיעת החברה, למועד הדו"ח מדינות רבות בעולם מקדמות הליכים מקלים בתחום הקנאביס הרפואי.<sup>10</sup> על המדינות הנ"ל נמנות, בין היתר, ארה"ב,<sup>11</sup> קנדה, אוסטרליה, גרמניה, צ'כיה ומדינות אירופאיות רבות, אליהן הצטרפה זה מכבר ישראל, הנחשבת כמדינה מובילה בגידול ופיתוח מוצרי קנאביס רפואי באיכות גבוהה.

2.9.8 בשנים האחרונות חל בישראל שינוי משמעותי ביחס כלפי הקנאביס הרפואי אשר מתבטא בהחלטות ממשלה שהתקבלו בנושא ובקידום מדיקליזציה של תחום הקנאביס הרפואי. לפרטים נוספים ראה סעיף 5.1 להלן.

2.9.9 בשנת 2016 פרסם משרד הבריאות את התקינה החדשה בתחום הקנאביס הרפואי במטרה לבצע הסדרה של התחום בישראל. בין היתר, מטרותיה של ההסדרה (מדיקליזציה) הן לייצור מקור אספקה מפוקח של קנאביס רפואי ולאפשר זמינות רבה יותר של קנאביס רפואי איכותי, באופן הדומה, ככל הניתן, לזה הקיים בתרופות. לפי התקינה החדשה, 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,

<sup>5</sup> <https://www.cbd-il.com/2012/11/קנאביס-רפואי-נפלאות-ה-cbd/>

<sup>6</sup> <https://www.medicalcannabis.co.il/cbd/>

<sup>7</sup> <https://www.thcendcbd.com/סי-בי-די-cbd-הסוד-הגדול-של-צמח-הקנאביס/>

<sup>8</sup> <https://www.technion.ac.il/2016/08/הדרך-הנכונה-לתרופות-מבוססות-קנאביס/>

<sup>9</sup> <https://www.makorishon.co.il/nrg/online/1/ART2/881/049.html>

<sup>10</sup> <https://hospitals.clalit.co.il/soroka/he/news/Pages/res-medical-cannabis-research-14.6.16.aspx>

<sup>11</sup> <https://www.medicalcannabis.co.il/מריחואנה-רפואית-בעולם/>

<sup>12</sup> <https://disa.com/map-of-marijuana-legality-by-state>

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.

## 2.10. 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 2021, וכן עד למועד פרסום דוח זה, למעט כמפורט להלן:

| תאריך                                      | סוג פעולה                           | כמות ניירות ערך                                            | התמורה (ברוטו) (באלפי ש"ח) | הערות                                                                             |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 23 ליוני 2020                              | מימוש זכות (לא רשומה) למניות רגילות | זכויות לרכישת 1,250,000 מניות רגילות                       | 12361                      | לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 23 ביוני 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-056686).   |
| מיום 1 בינואר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2020 | מימוש כתבי אופציה                   | 3,604,770                                                  | 8,641                      | -                                                                                 |
| 28 ביולי, 2021                             | הצעה פרטית                          | מניות רגילות לרכישת 1,484,177 וזכות 1,649,085 מניות רגילות | 11,123                     | לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 28 ביולי 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-123711).   |
| 23 באוגוסט, 2021                           | מימוש כתבי אופציה                   | 13,333 מניות רגילות                                        | 35                         | לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 25 באוגוסט 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-070801). |
| 19 בספטמבר, 2021                           | מימוש יחידות מניה חסומות            | 750,000 מניות רגילות                                       | 225                        | לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 19 בספטמבר 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-079666). |

## 2.11. חלוקת דיבידנדים

החברה לא חילקה דיבידנדים לבעלי מניותיה ממועד התאגדותה.

בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2021 לחברה אין רווחים ניתנים לחלוקה. נכון למועד הדוח, דירקטוריון החברה לא אימץ מדיניות בנוגע לחלוקת דיבידנדים.

<sup>12</sup> תוספת מימוש הזכויות לרכישת מניות. לפרטים ראו דוח הצעה פרטית מיום 17 בדצמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-121684).

### 3. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד

להלן נתונים כספיים של החברה בשנים 2019, 2020 ו-2021 כמפורט בדוחותיה הכספיים (באלפי ש"ח):

| התקופה                                  | 2021     | 2020     | 2019     |
|-----------------------------------------|----------|----------|----------|
| סך הכנסות                               | 42,227   | 33,680   | 824      |
| עלות המכר והשירותים                     | (28,592) | (20,757) | (1,097)  |
| רווחים מהתאמות שווי הוגן נכסים פיננסיים | 9,378    | 53       | -        |
| הוצאות מו"פ                             | (3,737)  | (2,376)  | (1,680)  |
| הוצאות הנהלה וכלליות                    | (8,264)  | (6,220)  | (5,087)  |
| הוצאות מכירה ושיווק                     | (9,707)  | (1,185)  | (590)    |
| הוצאות אחרות                            | -        | -        | (371)    |
| הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות           | (1,856)  | (2,264)  | (4,841)  |
| רווח (הפסד) תפעולי                      | (551)    | 133      | (12,842) |
| הכנסות (הוצאות) מימון, נטו              | (3,853)  | (1,842)  | 1,345    |
| הכנסות מס                               | 98       | 1,726    | -        |
| רווח (הפסד) נקי                         | (4,306)  | 17       | (11,819) |
| סך נכסי החברה                           | 101,128  | 74,099   | 48,859   |
| סך התחייבויות החברה                     | 45,733   | 36,899   | 18,595   |

לפרטים בדבר הסברים בנוגע לנתונים האמורים, ראו דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2021.

### 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 נגיף הקורונה

במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2019 התפרץ נגיף הקורונה (COVID-19) והחל להתפשט במדינות רבות ברחבי העולם ובכלל זה במדינת ישראל, וזאת במהלך הרבעון הראשון לשנת 2020. כפועל יוצא, מדינות רבות בעולם וביניהן מדינת ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות נגיף הקורונה, כדוגמת הגבלה תחבורתית על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, הטלת סגר מלא או חלקי, חובת בידוד של אנשים הנושאים את הנגיף או אשר נמצאו בקרבת אדם הנושא אותו ועוד. צעדים אלה ואי הוודאות השוררת ביחס להמשך התפשטותו של הנגיף, הביאו להשלכות משמעותיות על כלכלות רבות ברחבי העולם.

ביום 18 במרץ 2020, קיבל מפעל יו אן וי אישור "מפעל חיוני לשעת חירום" ולפיכך הוא רשאי לפעול במתכונת מלאה גם במקרה של השבתה מלאה של המשק. עוד בטרם קבלת האישור וחלק 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 זה, לא חל שינוי ביכולות החברה לייצר ולשווק את מוצריה לבתי המרקחת. לאור העלייה בתחלואה בישראל החל מסוף תקופת הדוח, החברה נערכה עם מלאי חומר גלם, עתודות כוח אדם ומערך תשתיות של חיבור מרחוק של עובדי המטה. כמו כן, במהלך תקופות ההגבלות והסגרים שחלו בתקופת הדוח, החברה לא חוותה ו/או חווה שינוי במגמת התגברות הביקושים למוצרי הקנאביס הרפואי שלה וצמיחת השוק. הנהלת החברה מעריכה כי קיימת לה איתנות פיננסית להתמודד עם התמשכות משבר 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, חלה ירידה בתחלואה ביחס לסוף שנת 2021, ואולם אין ביכולת החברה להעריך את משך הזמן ו/או ההשפעות האפשריות של משבר הקורונה על תוצאות פעילות החברה.

**הערכות החברה באשר להשלכות נגיף הקורונה על המשק בישראל והכלכלה העולמית, על פעילותה ומצבה העסקי וכן תכניותיה של החברה, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד דוח זה ואשר מתבססים על פרסומים בישראל ובעולם ועל הנחיות הרשויות הרלוונטיות בנושא זה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות באופן שלהתפתחויות בעניין נגיף הקורונה והתפשטותו תהיינה השפעות מהותיות על פעילות החברה ומצבה העסקי, בין היתר, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, ובכלל זה הרחבה או בלימה של התפשטות הנגיף, החמרת המגבלות, משך התקופה בה תוטלנה המגבלות ו/או החרפה או גיעה של ההשפעה של הנגיף על הכלכלה העולמית ובישראל ועוצמת ההשפעות העקיפות על החברה עקב אפשרות של פגיעה בצמיחה, מעבר המשק להאטה וכיוצ"ב.**

#### 4.2. רגולציה

למועד הדו"ח, קיימת מגמה של שינויי רגולציה וחקיקה בעולם אשר מתירים ו/או מקלים על השימוש בקנאביס לצרכים רפואיים<sup>13</sup>. 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.

#### 4.3. תיאור כללי של הרגולציה בישראל

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 ומחקר<sup>14</sup> 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 ליבוא 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 רפואיות<sup>15</sup> במסגרתה נקבעו עקרונות להסדרת נושא השימוש בקנאביס למטרות רפואיות בישראל.

ביום 26 ביוני 2016 התקבלה החלטת ממשלה מס' 1587 בנושא זה<sup>16</sup> 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").<sup>17</sup>

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.

<sup>13</sup> <https://www.medicalcannabis.co.il/> מריחואנה-רפואית-בעולם  
<sup>14</sup> [https://www.gov.il/he/Departments/policies/2011\\_des3609](https://www.gov.il/he/Departments/policies/2011_des3609)  
<sup>15</sup> [https://www.gov.il/he/Departments/policies/2013\\_dec1050](https://www.gov.il/he/Departments/policies/2013_dec1050)  
<sup>16</sup> [https://www.gov.il/he/Departments/policies/2016\\_dec1587a](https://www.gov.il/he/Departments/policies/2016_dec1587a)  
<sup>17</sup> [https://www.health.gov.il/PublicationsFiles/canabis\\_path.pdf](https://www.health.gov.il/PublicationsFiles/canabis_path.pdf)

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 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 תאגידים נפרדים, כאשר אין מניעה שלתאגידים אלה יהיה בעל שליטה זהה:

**4.3.1. 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 וייבוא חומר הריבוי ארצה, החומר הצמחי המיובא מחויב בתקופת הסגר, גידול בהסגר ובדיקות מעבדה.<sup>18</sup> לפרטים אודות חוות עמית, חברה בשליטת החברה אשר הינה בעלת רישיונות לריבוי וגידול קנאביס רפואי, ראו סעיף 2.6 לעיל.

<sup>18</sup> [https://www.health.gov.il/hozer/DR\\_25012017.pdf](https://www.health.gov.il/hozer/DR_25012017.pdf)

4.3.2. **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.<sup>19</sup> לפרטים אודות חוות עמית, חברה בשליטת החברה אשר הינה בעלת רישיונות לריבוי וגידול קנאביס רפואי, ראו סעיף 2.6 לעיל.

4.3.3. **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 לאמות מידה מקצועיות מתאימות בהתאם לתקן IMC-GMP.<sup>20</sup> נכון למועד הדוח, לקבוצה מפעל ייצור פועל באשקלון בעל כל התקנים והאישורים הנדרשים על פי דין.

4.3.4. **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.<sup>21</sup> נכון למועד הדוח, לקבוצה בית מסחר פועל המצוי באשקלון ואשר הינו בעל כל התקנים והאישורים הנדרשים על פי דין.

4.3.5. **בית מרקחת ניפוק מוצרי קנאביס** : בשלב הסופי, המוצרים המוגמרים יונפקו בבתי מרקחת למטופלים בעלי רישיונות שימוש בקנאביס למטרות רפואיות. נכון למועד הדוח, לקבוצה שליטה בבית מרקחת פועל שמוכר קנאביס רפואי למטופלים, המצוי בחולון ואשר הינו בעל כל והאישורים הנדרשים על פי דין לניפוק קנאביס רפואי, מכירתו והפצתו עד לבית המטופל. לפרטים אודות בית מרקחת מדי פארם אשר מצוי בשליטת החברה, ראה סעיף 2.7 לעיל.

4.3.6. בנוסף, נדרש רישיון נפרד לצורך הפעלת מעבדת בדיקות בתחום הקנאביס הרפואי וכן רישיון להשמדת קנאביס רפואי. למועד הדוח, לחברה הסכם עם ספק חיצוני לביצוע השמדות קנאביס באופן עצמאי במתקני הקבוצה. כמו כן, לקבוצה מעבדת בדיקות פועלת ובעלת אישורים מהיק"ר המאפשרים לה לספק שירותי מעבדה ובדיקות אצווה למוצרי החברה וכן ללקוחות החברה המבקשים לייצר במפעל החברה. פעילות המעבדה מאפשרת קיצור לוחות זמנים וקבלת תוצאות מהירות במיוחד.

4.3.7. 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 קנאביס 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.

<sup>19</sup> לפרטים נוספים אודות גידול קנאביס רפואי ר' חוזר המשנה למנהל הכללי במשרד הבריאות [https://www.health.gov.il/hozer/mmk151\\_2016.pdf](https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf)

<sup>20</sup> לפרטים נוספים אודות ייצור קנאביס לשימוש רפואי ר' חוזר המשנה למנהל הכללי במשרד הבריאות [https://www.health.gov.il/hozer/mmk152\\_2016.pdf](https://www.health.gov.il/hozer/mmk152_2016.pdf)

<sup>21</sup> לפרטים נוספים אודות אחסון, הפצה ומסירה של קנאביס רפואי ומוצרי קנאביס רפואי ר' חוזר המשנה למנהל הכללי במשרד הבריאות [https://www.health.gov.il/hozer/mmk153\\_2016.pdf](https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf)

## 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.

## 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-GSP<sup>22</sup>, וזאת בשל החשש כי הקנאביס המגודל ו/או המיוצר לשימוש רפואי יהווה מוקד משיכה גם לגורמים שליליים ופלייליים או לשימוש שאינו כדן. 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 2.9.9 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 ובטיחות 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").

<sup>22</sup> [https://www.health.gov.il/hozer/mmk150\\_2016.pdf](https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016.pdf)

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 לקנביס 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 ליום 1 במרץ, 2022. ממועד זה ועל פי הנחיות היק"ר, כלל הרישיונות של המטופלים שהוארכו לפי האסדרה הישנה אינם בתוקף ואין לבצע מכר מוצרי קנביס למטופלים המחזיקים בהם.

להערכת החברה, להחלטת בג"צ ולפקיעת צו הביניים לאחר תאריך המאזן, לא צפויים להיות השפעה מהותית על פעילותה.

**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.**

בחודש דצמבר 2021 הודיעו שר הבריאות ומנכ"ל משרד הבריאות על הקמת ועדה לבחינת משמעויות החרגת חומרים או מוצרים המכילים CBD מפקודת הסמים המסוכנים. הוועדה השלימה את עבודתה במהלך חודש מרץ 2022 והגישה את מסקנותיה לשר ולמנכ"ל. עיקרי ההמלצות אומצו על ידי שר הבריאות, ואולם בעוד המלצת הוועדה הייתה להחריג את ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים כל עוד הריכוז המקסימלי של ה-THC לא עולה על 0.2%, החליט השר על החרגה כל עוד ריכוז ה-THC אינו עולה על 0.3%. כמו כן, קבע השר כי בשנתיים הקרובות יעודד משרד הבריאות פעילות מחקר ופיתוח, לצד הקמת יכולת רגולטורית באגפי המשרד, כדי שמוצרים המכילים CBD יוכלו להיות משווקים בישראל. במקביל, הנחה השר את מנכ"ל המשרד למנות צוות מקצועי שיעקוב אחר השינויים הרגולטוריים המתרחשים בעולם בנושא ולהתאים אליהם את הרגולציה הישראלית.

#### 4.4. 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 גלובלית 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 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.**

#### 4.5. 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.<sup>23</sup> במסגרת החלטתה אימצה הממשלה את המלצות הוועדה לפיהן ייצוא של מוצרי קנאביס רפואי, יעשה, בין היתר, תחת המגבלות הבאות:

4.5.1. היצוא יעשה ע"י משרד הבריאות או ישירות ע"י הצדדים תוך פיקוח הדוק של המדינה.

4.5.2. 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, ואולם החברה קיבלה היתרי ייצוא ספציפיים, 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

<sup>23</sup> [https://www.gov.il/he/departments/policies/dec4490\\_2019](https://www.gov.il/he/departments/policies/dec4490_2019)

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.

#### 4.6. מגמות מאקרו כלכליות בתחום הקנאביס הרפואי

להערכת החברה, בשנת 2021 היקף המכירות של מוצרי קנאביס הרפואי בישראל (במונחי מחירי מכירה לצרכן), הינו כ- 1.2 מיליארד ש"ח בשנה<sup>24</sup> והיקף המכירות של מוצרים אלה בעולם הינו כעשרות מיליארדי דולרים בשנה. להערכת החברה, סכומים אלו צפויים לגדול משמעותית בשנים הקרובות.

להערכת החברה, למועד הדו"ח ישנם בישראל כ-109,000 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.

#### 4.7. 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,

<sup>24</sup> <https://www.gov.il/BlobFolder/reports/licenses-status-december-2021/he/licenses-status-december-2021.pdf>

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 ועוד<sup>25</sup> וסימפטומים רבים הנובעים ממחלות שלרפואה המודרנית אין עדיין תרופות או טיפולים יעילים עבורן.<sup>26</sup>

5.1.2 לפרטים אודות הרגולציה החלה על תחום הקנאביס הרפואי בישראל, ראו בסעיף 4.3 לעיל.

5.1.3 למיטב ידיעת החברה, בסוף שנת 2021 היו בישראל כ-109 אלף בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי עם התוויות לטיפול בתחומי רפואה שונים כגון אונקולוגיה, גסטרואנטרולוגיה, מחלות זיהומיות, נוירולוגיה, 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 תפוחית) והקטגוריה של המוצר שנקבעת לפי רמת הריכוז של שני החומרים הפעילים המרכזיים CBD ו-THC והסוג (סטיבה, אינדיקה). ברישיון של

<sup>25</sup> [http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/research\\_economy\\_strategy/publication/2016/Documents/cannabis.pdf](http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/research_economy_strategy/publication/2016/Documents/cannabis.pdf)

<sup>26</sup> <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-109 אלף מטופלים, נכון לדצמבר 2021, גידול של מעל 311%.

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 Grade<sup>27</sup> ובהתאם לנהלים לתנאי איכות ראויים שיקבעו על ידי היק"ר.

5.1.5. המדיקליזציה של תחום הקנאביס הרפואי בישראל כוללת הסמכת 115 רופאים להעניק אישורים לשימוש בקנאביס רפואי.<sup>28</sup> 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.<sup>29</sup>

**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 או חלקן,**

IMC-GSP, IMC-GDP, IMC-GMP, IMC-GAP <sup>27</sup>  
[https://www.health.gov.il/Subjects/cannabis/patients\\_and\\_physicians/Pages/certified\\_physicians.aspx](https://www.health.gov.il/Subjects/cannabis/patients_and_physicians/Pages/certified_physicians.aspx) <sup>28</sup>  
[https://www.health.gov.il/Subjects/cannabis/patients\\_and\\_physicians/Pages/certified\\_physicians.aspx](https://www.health.gov.il/Subjects/cannabis/patients_and_physicians/Pages/certified_physicians.aspx) <sup>29</sup>

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 כדין. 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 4.3 לעיל.

5.2.3. לפרטים אודות החלטת הביניים של בג"צ בקשר עם האסדרה החדשה, ראו סעיף 4.3 לעיל.

### 5.2.4. האמנה היחידה בדבר סמים נרקוטיים, 1961<sup>30</sup>

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 המנגנונים 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 רק בקבוצה הראשונה (Schedule I) ויוסרו מהקבוצה הרביעית (Schedule IV). החלטת הנציבות

<sup>30</sup> <https://www.knesset.gov.il/mmm/data/pdf/m03291.pdf>

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 ה"ק"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 וחלק 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: 026091-01-2020). לפרטים נוספים אודות השלכות נגיף הקורונה, ראו סעיף 4.1 לעיל.

#### 5.2.6. רגולציה מחוץ לישראל

לפרטים אודות הרגולציה מחוץ לישראל, ראה סעיף 4.4 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 2022 צפוי שוק הקנאביס החוקי בעולם להגיע לשווי של כ-67 מיליארד דולר עד שנת 2029 בשיעור צמיחה ממוצע שנתי (CAGR) של כ-25.31%.

כך, למשל, בשנת 2019 מכירות הקנאביס בארה"ב עמדו על סך של כ-12.2 מיליארד דולר ובשנת 2022 הוא צפוי לעמוד על כ-30 מיליארד דולר<sup>32</sup> ועד שנת 2025 צפויות להגיע לכ-44.4 מיליארד דולר.<sup>33</sup> 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.<sup>34</sup>

שוק הקנאביס החוקי בקנדה צפוי עד לסוף שנת 2022 להגיע לשווי של כ-4.8 מיליארד דולר קנדי.<sup>35</sup>

בישראל, מספר החולים בעלי הרישיון לשימוש בקנאביס רפואי נכון לסוף שנת 2021 עמד על כ-109,000 מטופלים, לעומת כ-83,000 מטופלים בשנת 2020. נכון לסוף שנת 2021 הוסמכו 115 רופאים (לעומת 36 רופאים טרם האסדרה החדשה) להנפיק רישיון לשימוש בקנאביס רפואי ולאור פוטנציאל לכ-300,000 בעלי רישיון שימוש נוספים,<sup>36</sup> 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"ב<sup>37</sup> 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 להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך על ידי החברה, כתוצאה

<sup>31</sup> <https://www.marketwatch.com/press-release/medical-cannabis-market-2022-size-global-trends-industry-demand-share-trend-industry-news-and-tilray-elixinol-global-limited-medical-marijuana-extractas-2022-02-03#:~:text=The%20Medical%20Cannabis%20Market%20is,USD%2067%2C354.01%20million%20by%202029.>

<sup>32</sup> <https://www.preparedfoods.com/articles/126380-us-legal-cannabis-market-to-reach-nearly-30-billion-in-sales-in-2022>

<sup>33</sup> [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](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)

<sup>34</sup> <https://www.whoishappy.com/single-post/2017/11/28/Europes-road-to-leadership-of-cannabis-market>

<sup>35</sup> <https://mjbizdaily.com/canadian-cannabis-sales-could-top-ca4-8-billion-in-2022-analyst-forecasts/>

<sup>36</sup> 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>

<sup>37</sup> <https://www.fool.com/investing/stock-market/market-sectors/healthcare/marijuana-stocks/marijuana-legalization>

**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.<sup>38</sup>

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 ומוצרים.
- 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.
- 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

<sup>38</sup> <https://www.calcalist.co.il/articles/0,7340,L-3734927,00.html>

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 מסחרים 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 מוצרים 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. על אף האמור, להערכת החברה לא צפויה להיות לה תלות מהותית בחוות אלו, וזאת שליטתה בחוות עמית ורכישת חומרי גלם ממנה ולאור התקשרותה עם טילריי. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם טילריי ועל חוות עמית ראו סעיף 19 להלן וסעיף 2.6 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 זכאות 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 2.6 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 בשוקי 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 יאלץ לעמוד בתנאים ובאישורים רגולטוריים לצורך ביצוע הפעילות, בין

היתר, העברת כלל האישורים והרישיונות ממשדד הבריאות ו/או הנפקת אישורים ורישיונות חדשים.

5.8.12. חסם יציאה נוסף ינבע מהתחייבויותיה של החברה בפני לקוחותיה להמשך גידול וייצור מוצריה, בהתאם למקובל בשוק.

#### 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. החברה שוכרת מצד ג' שטח של כ-650 מ"ר באזור התעשייה הדרומי באשקלון בו מצוי המפעל של החברה. תקופת השכירות לשטח האמור הינה עד ליום 31.3.2028, תמורת דמי שכירות חודשיים בסך 25,000 ש"ח בתוספת מע"מ. ביום 4 באפריל, 2021 התקשרה החברה בהסכם לשכירת מבנה הצמוד לקרקע בה מצוי המפעל, בשטח של כ- 305 מ"ר. תקופת השכירות הינה ל-10 שנים (כולל תקופת אופציה), תמורת דמי שכירות בסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ.

6.2. לפרטים נוספים על אודות המקרקעין עליהם הוקמה חוות עמית ומתקן הייבוש, לרבות זכויות והשימושים במקרקעין ראו סעיף 2.1 לעיל.

6.3. החברה שוכרת משרדים בתל אביב שבהם מצויה הנהלת החברה, בשטח כולל ברוטו של כ- 370 מ"ר, כאשר חלק ממנו מושכר ע"י החברה לצד שלישי בשכירות משנה.

6.4. 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 (פטיליות) 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.
- 7.2. החברה מעריכה כי בעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור מוצרים אחרים, בין בתצורות אחרות ובין בריכוז חומרים פעילים אחרים, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים ממשדד 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 2019, 2020 ו-2021:

| שנת 2019                   |                       | שנת 2020                   |                       | שנת 2021                   |                       | 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                | 51.9%                      | 21,921                | תפרחות ושמנים (מותג יוניבו) |
| שירותים                    |                       |                            |                       |                            |                       |                             |
| 85.4%                      | 704                   | 15%                        | 5,059                 | 10.6%                      | 4,473                 | שירותי ייצור מוצרי קנאביס   |
| 14.6%                      | 120                   | 25.1%                      | 8,462                 | 0.64%                      | 272                   | שירותי מחקר ופיתוח          |
| -                          | -                     | -                          | -                     | 37.5%                      | 15,883 (**)           | מדי-פארם                    |

<sup>(\*)</sup> הכנסה ממכירת מוצרים בסך של 100 אלפי ש"ח אשר הוונה לרכוש קבוע.

<sup>(\*\*)</sup> החל מחודש מרץ 2021 החברה מאחדת את פעילות מדי-פארם. כולל מכירות קנאביס מתוכם מכירות בהיקף לא מהותי של מותג יוניבו.

## 9. מוצרים חדשים

לפרטים נוספים אודות המוצרים אשר החברה בוחנת את האפשרות לייצרם ו/או לשווקם, ראה סעיפים 4.3 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 לחמש 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 ורשת Be. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם בתי מרקחת מהותיים, ראה סעיף 25 להלן. יו אן וי התקשרה עם מספר בתי מרקחת נוספים הפועלים בהתאם לאסדרה החדשה לרכישה של מוצרי קנאביס רפואי ממותגי החברה. ככלל, על פי ההסכמים עם בתי המרקחת, יו אן וי זכאית לתמורה השווה לסך שווי המוצרים אשר יוזמנו על ידי בתי המרקחת, על פי מחירון יו אן וי בניכוי עמלת מכירה כפי שנקבע בכל הסכם. על פי ההסכמים, כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת של בין 90 ל 180 יום לצד השני.

(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 GDP-IMC.

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

(5) לקוחות של בית המרקחת בבעלות הקבוצה.

### 10.2. להלן נתונים בדבר הכנסות מלקוח עיקרי, שהכנסות החברה ממנו מהוות 10% או יותר מסך הכנסות החברה (במאוחד) על פי דוחותיה הכספיים לשנים 2019, 2020 ו-2021:

| 2019 |          | 2020 |          | 2021 |          |           |
|------|----------|------|----------|------|----------|-----------|
| %    | אלפי ש"ח | %    | אלפי ש"ח | %    | אלפי ש"ח |           |
| -    | -        | 9    | 2,998    | 15   | 6,319    | לקוח א'*) |

(\*) - לקוח המפעיל רשת בתי מרקחת מהגדולות בישראל, מזמין מעת לעת מוצרי קנאביס רפואי מהקבוצה תמורת תשלום משתנה על פי סוג המוצר שהוזמן ומשקלו ובהתאם לתנאי הסחר השוררים באותה עת בין הלקוח לבין החברה.

**להערכת החברה, אובדן לקוח א' לא צפוי להשפיע באופן שלילי מהותי על תוצאות פעילותה של החברה.**

## 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, בתחילת חודש מרץ 2022 החברה השיקה פעילות חדשה של שיווק ON-LINE למטופלים ומועדון מטופלים באמצעות אפליקציה ייעודית. החברה מעניקה באמצעות המערכת הדיגיטלית שהשיקה שירות של תיאום הנפקת מוצרי קנאביס במספר בתי מרקחת ומפיצה את המוצרים הנרכשים לבתי המרקחת שמהם המטופלים בוחרים לאסוף את המוצר שרכשו בהזמנת "און-ליין", והכל בתמורה לעמלת שיווק שלה זכאית החברה. המוצר מונפק למטופלים בפועל על ידי בית המרקחת תמורת תשלום עמלת ניפוק.

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

בשנת 2021 מכירות המוצרים והשירותים של החברה, ככלל, לא התבצעו על פי חוזים והזמנות ארוכי טווח, אלא על פי הזמנות שוטפות בסמוך למועד אספקתן. פרק הזמן, ככלל, בין מועד קבלת ההזמנה לבין אספקתה הינו בין שעות בודדות עד 48 שעות. לפיכך, צבר ההזמנות בתחום הפעילות בכל נקודת זמן הינו בסכום זניח.

## 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 ייבוא ממדינות אירופה וקנדה. הנהלת החברה מעריכה כי מספר המתחרים בשוק המקומי והייבוא הינו מעל 100.

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.

קיומן של חוות גידול בעלות תקן IMC-GAP ורישיון גידול וריבוי יוצר לחברה תחרות משמעותית מול מותגים נוספים, אך מאידך מאפשר לחברה לרכוש תוצרת חקלאית מספקים שונים במידת הצורך וכך להקטין את הסיכון בייבוא וגידול עצמי. 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.

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 4.5 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 היצוא. מובהר, כי ההיתר הנ"ל הינו חד פעמי והוא אינו מהווה היתר קבוע לייצוא קנאביס רפואי בכמות מסחרית. ביום 23 באוגוסט, 2021, חוות עמית קיבלה תעודת הסמכה ל-GAP אירופאי (GACP) שהינו סט הקווים המנחים הבינלאומי המוביל לגידול צמחי מרפא. קבלת תעודת הסמכה מאשרת את עמידתה של חוות עמית בהנחיות ארגון הבריאות העולמי בקשר עם הליך גידול קנאביס רפואי וקצירתו. קבלת תעודת ההסמכה האמורה, להערכת החברה, מהווה שלב מהותי בהיערכות החברה לייצוא קנאביס רפואי מישראל בכפוף לקבלת אישורי הייצוא הנדרשים על פי דין.

#### 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 פועלת להתקשרות 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.

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

כושר הייצור במפעל החברה עומד על בין 40 עד 60 טון בשנה. החברה פועלת לשיפור והתייעלות תפעולית באמצעות מיכון קו הייצור ככל האפשר.

שטח החממות ברוטו בחוות עמית הינו כ-15 דונם הכולל בית אריזה ושטחי הפרחה וריבוי. בשנת 2021, קרי שנת הגידול הראשונה בחוות עמית הופקו כ-700 ק"ג תוצרת של קנאביס רפואי המוכנה לייצור. להערכת החברה, בשנת 2022 לחוות עמית יהיה כושר לגידול של כ-3 טון גידול ב-3 מחזורי גידול.

**תחזיות והנחות החברה האמורות לעיל, ובכלל זה הערכותיה בנוגע לכושר הייצור בשנת 2022 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.

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<br>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 31.12.2021, הקבוצה מעסיקה 76 עובדים.<sup>39</sup>

#### מצבת העובדים בחברה

פרט למנכ"ל החברה ולנותני שירותים חיצוניים, מצבת העובדים בחברה ליום 31.12.2020, 31.12.2021 ולמועד הדו"ח הינה כדלקמן:

| תחום עיסוק                      | למועד הדו"ח | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------|------|
| מחקר ופיתוח                     | 7           | 3    | 2    |
| ייצור ובקרת איכות               | 27          | 27   | 27   |
| שיווק ומכירה                    | 7           | 6    | 5    |
| עובדי חווה                      | 11          | 11   | 7    |
| הנהלה, כספים, משאבי אנוש, שיווק | 8           | 7    | 7    |
| עובדי בית מרקחת                 | 16          | -    | -    |
| סה"כ                            | 76          | 53   | 48   |

### 18.2. 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.

### 18.3. 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 2021 הקצתה החברה 1,100,000 כתבי אופציה הניתנים למימוש לעד 1,100,000 מניות רגילות של החברה וכן העניקה RSU 150,000 למנהלת הכספים של החברה. נכון למועד הדוח רשאית החברה להעניק 6,950,000 כתבי אופציה ו/או מניות חסומות הניתנים למימוש ל-6,950,000 מניות רגילות.

<sup>39</sup> לרבות עובדי כוח אדם.

#### 18.4. תנאי העסקה

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

18.4.2. עובדי החברה מועסקים על פי תנאים הנקבעים בחוזה 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.

#### 18.5. 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 חוות גידול רבות העומדות בתקן האמור. כיום רוכשת החברה תפוחות קנאביס כחומרי גלם בעיקר מחוות עמית. כמו כן, בחודש דצמבר, 2021 החברה השלימה ייבוא של כחצי טון זני קנאביס רפואי מחברת Tilray Portugal Unipessoal Lda שהינה חברה בשליטתה של Tilray, Inc. ("טילריי"), שהינה מחברות הקנאביס הרפואי הגדולות בעולם. החברה החלה למכור את הזנים המיובאים במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022. במסגרת ההזמנה של הזנים, סיכמו הצדדים כי יתקשרו בהסכם מפורט אשר יסדיר את התקשרות הצדדים בקשר להזמנות זנים נוספות בהיקף של מספר טונות למשך שנת 2022. הואיל וקיימות חוות גידול רבות בישראל שלחברה התקשרויות עם חלקן לרבות עם חוות עמית והואיל וניתן לייבא קנאביס רפואי מחו"ל בכפוף לקבלת היתרי ייבוא, לחברה אין תלות בספק עיקרי לחומרי הגלם.

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

#### 20. הון חוזר

נכון ליום 31 בדצמבר 2021 לחברה הון חוזר חיובי בסך של 27,091 אלפי ש"ח (2020 - 28,669 אלפי ש"ח). הגידול בהון החוזר נובע מגידול ביתרות לקוחות ומלאי בקיזוז עליה ביתרת ספקים וזכאים [לבדיקה ועדכון ככל שנדרש]. לפרטים נוספים ראה דוחותיה הכספיים של החברה ליום 31.12.2021 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, 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. בחודש דצמבר 2021 החברה וחברות נוספות בקבוצה התקשרו עם תאגיד בנקאי ("הבנק") בהסכם להעמדת מסגרת אשראי ו/או הלוואות לזמן קצר בהיקף של עד 15 מיליון ₪ (בסעיף זה: "**ההסכם האשראי**"). הבנק העמיד ליו אן וי מסגרת אשראי בסך של 15 מיליון ₪ שתאפשר ליו אן וי לקבל מהבנק הלוואות און קול ("**מסגרת האשראי**"). ההלוואות כאמור נושאות ריבית שנתית משתנה בשיעור של פריים + 2%-3%. לבקשתן המשותפת של יו אן וי והחברה, הבנק יעמיד לחברה הלוואות און קול עד לסך מצטבר של 4,500,000 ₪ לצורך ביצוע הזמנות ייבוא ("**הלוואות הייבוא**") תוך הקטנת מסגרת האשראי שהועמדה ליו אן וי בסכום זהה לסכום הלוואות הייבוא. הלוואות הייבוא תהיינה באותם תנאים לתנאי מסגרת האשראי והריבית בגין תיפרע כל שלושה חודשים. תום תקופת מסגרת האשראי נקבע לחלוף שנה ממועד העמדתה ("**תקופת המסגרת**"). במסגרת ההסכם, כל אחת מיו אן וי ויו אן וי שיווק, העמידו לבנק את הבטוחות הבאות: (1) שעבוד צף ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שיש לה כעת ושיהיו לה בעתיד, לרבות זכויותיה לקבלת כספים מלקוחותיה וכן (2) שעבודים קבועים ראשוניים בדרגה על הנכסים הבאים: הון המניות שטרם הוקצה ו/או טרם נדרש ו/או טרם נפרע ועל המוניטין, רכוש הקבוע, קניינה הרוחני, כל שטרי המטען והתעודות, ניירות ערך מסמכים ושטרות וכן על חשבונה בבנק.

החברה התחייבה בכל עת במהלך תקופת המסגרת לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

- א. המנה המתקבלת מחילוק (i) חוב הלקוחות + מזומן + מלאי (לא כולל נכסים ביולוגיים); ב- (ii) חוב הפיננסי לזמן קצר, לא יפחת מ-150%<sup>40</sup>; ו-
- ב. המנה המתקבלת מחילוק (i) חוב הלקוחות + מזומן; ב- (ii) חוב הפיננסי לזמן קצר, לא יפחת מ-90%<sup>41</sup>.

יצוין, כי בדיקת אמות המידה האמורות תעשה בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה וכי אם לא תעמוד החברה באמות המידה כאמור, היא תפרע את חלק מסכום ההלוואה כך שלאחר פירעונו תעמוד החברה באמת המידה הרלבנטית.

<sup>40</sup> בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2021, המנה המתקבלת לאמת המידה האמורה הינה כ- 456%.

<sup>41</sup> בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31.12.2021, המנה המתקבלת לאמת המידה האמורה הינה כ- 240%.

כמו כן, מדיסין והחברה התחייבו כי 75% מיתרות המזומנים של חברות הקבוצה (במאוחד) יהיו מופקדים, בכל עת, בחשבונות החברה, מדיסין ויו אן וי שיווק בבנק.

#### 22.4. 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 2021.

#### 24. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

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.**

#### 25. מגבלות ופיקוח על פעילות הקבוצה

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. <b>התקשרות בהסכם רכישה מחייב מול בתי מרקחת מובילים - Be</b> | בחודש מאי, 2021 יו אן וי התקשרה בהסכם למכירת מוצרי קנאביס רפואי לרשת בתי המרקחת Be שבשליטת שופרסל בע"מ ("Be") אשר מפעילה בתי מרקחת המוכרים קנאביס רפואי ואשר מבצעים משלוחים של מוצרי קנאביס רפואי עד בית הלקוח. על פי תנאי ההתקשרות בין הצדדים, יו אן וי תספק ל Be -מוצרי קנאביס לצורך שיווקם בסניפיה תחת המותג יוניבו על פי מחירון יו אן וי כפי שנקבע בהסכם.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | למועד פרסום הדוח משווקת החברה את מוצריה באמצעות בתי מרקחת מרשת Be.                                                                                    | 18.5.2021 (2021-) 01-085812             |
| 26.2. <b>התקשרויות עם קופות חולים - כללית</b>                     | בחודש נובמבר, 2021 יו אן וי קיבלה הודעה ממכון מור המכון למידע רפואי בע"מ, חברה קשורה לקופת חולים כללית ("כללית"), לפיה יו אן וי זכתה בהליך של כללית לאספקת מוצרי קנביס רפואי למבוטחי כללית. מבוטחי כללית יוכלו לרכוש את המוצרים של החברה במחיר מופחת, שאותו הציעה החברה במסגרת ההליך, באחד מ- 17 בתי המרקחת הפרוסים בפריסה ארצית איתם התקשרה יו אן וי לרבות בית מרקחת מדיפארס חולון הנמצא בשליטתה של החברה. תקופת ההסכם עם כללית הינה 5 שנים שתחילתן ביום קבלת ההודעה על הזכייה בהליך או במועד חתימת הסכם ההתקשרות בין כללית לחברה אשר צורף למסמכי ההליך, המאוחר מביניהם. על אף האמור, לכללית הזכות לסיים את ההתקשרות בכל עת תוך מתן הודעה מוקדמת של 30 ימים מראש. | נכון למועד פרסום הדוח החברה החלה לשווק את מוצריה ללקוחות מבוטחי קופ"ח כללית באמצעות בתי מרקחת איתם חתמה על הסכם ובאמצעות מערכת דיגיטלית שהחברה השיקה. | 4.11.2021 (מס' 2021- 01-094309) אסמכתא: |
| 26.3. <b>התקשרויות עם קופות חולים - מכבי</b>                      | בחודש נובמבר, 2021 החברה התקשרה עם חברת מכבי יזמות וניהול בע"מ ("מכבי יזמות") מקבוצת מכבי שירותי בריאות ("מכבי") בהסכם לאספקת מוצרי קנביס רפואי למבוטחי מכבי ("ההסכם"). בשלב הראשון של ההסכם, מכבי יזמות (בשיתוף עם מכבי) תחשוף את מטופלי מכבי למוצרי החברה, תנגיש למטופלים את המידע על מוצרי החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | נכון למועד פרסום הדוח החברה החלה לשווק את מוצריה ללקוחות מבוטחי                                                                                       | 17.11.2021 (מס' 2021- 01-09431) אסמכתא: |

| ההתקשרות                                         | עיקרי ההתקשרות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | סטטוס ההתקשרות                                                                                            | דיווחים רלוונטיים                                              |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                  | ובנוסף תשתף פעולה להכנת תוכנית שיווקית יחד עם החברה על מנת לחשוף את המוצרים החדשים ואת המחירים המיוחדים שאותם החברה מצרפת לסל השירותים אותם היא מספקת למטופלי מכבי. מבוטחי מכבי יוכלו לרכוש את המוצרים של החברה במחירים מיוחדים אותם החברה סגרה מראש בבית מרקחת מדי -פארם בחולון אשר מצוי בשליטתה של החברה. בשלב השני של ההתקשרות, שתחילתו לאחר 60 יום ממועד החתימה על ההסכם, מבוטחי מכבי יוכלו לרכוש את מוצרי החברה גם באחד מ-17 בתי המרקחת ייעודיים נוספים הפרוסים בפריסה ארצית איתם תתקשר החברה בהסכם מיוחד. תקופת ההסכם הינה 12 חודשים. על אף האמור, לכל צד להסכם הזכות לסיים את ההתקשרות בכל עת תוך מתן הודעה מוקדמת של 90 ימים מראש.                                                                                                                                                  | קופ"ח מכבי באמצעות בתי מרקחת על איתם חתמה הסכם ומערכת דיגיטלית שהחברה השיקה                               |                                                                |
| 26.4. <b>הסכם מכירה והפצת מוצרי החברה בדנמרק</b> | בחודש אפריל 2021 החברה התקשרה עם חברת הפצה המאוגדת בדנמרק ("המפיץ" ו-"ההסכם", לפי העניין) בהסכם לא בלעדי להפצה של מוצרי החברה בדנמרק ("הטריטוריה"). כחלק מההסכם התקבלה הזמנה ראשונה לרכישת 300 בקבוקי שמן קנביס ממוצרי החברה. על פי תנאי ההסכם ובכפוף להתקיימות תנאים מתלים שנקבעו בו, ירכוש המפיץ את מוצרי החברה במחירים שנקבעו מראש ויפיץ אותם בשוק בדנמרק. המפיץ ירכוש את המוצרים מהחברה במחיר שנקבע מראש (כאשר 50% מהסכום בגין כל הזמנה ישולם כבר בסמוך למועד ביצוע ההזמנה) ויהיה רשאי למכור אותם בטריטוריה במחיר לפי שיקול דעתו. עוד נקבע בהסכם כי במהלך תקופת ההסכם, המפיץ יגיש לאישור החברה הזמנות רכש בהיקף מוצרים שלא יפחת מ- 20 ק"ג לכל הזמנה. תקופת ההסכם הינה 3 שנים מיום החתימה עליו, אולם כל צד יהיה רשאי לבטלו במקרה ולא יתקיימו התנאים המתלים בתוך 12 חודש ים ממועד החתימה. | החברה בקשר ישיר עם המפיץ ואף ביצעה ביקור במקום. הצדדים ממתנים לאישור הרשויות בדנמרק לייבוא השמנים למדינה. | ראו דוח מידי מיום 29 באפריל, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-073596) |

| ההתקשרות                                                          | עיקרי ההתקשרות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | סטטוס ההתקשרות                                                                                 | דיווחים רלוונטיים                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 26.5. <b>מזכר כוונות להפצת מוצרי קנאביס עם חברת תרופות גרמנית</b> | <p>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 שיווק, באופן בלעדי, בגרמניה ואוסטריה (להלן: "הטריטוריה" ו-"הסכם הכוונות", בהתאמה). הומטו תסייע ליו אן וי בקבלת תקן GMP-EU הדרוש לצורך ייבוא מוצרי קנאביס למדינות האיחוד האירופאי.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>נכון למועד הדוח, החברה פועלת החברה לקבלת תקן EU-GMP לאחריו תוכל להמשיך במו"מ מול הומטו.</p> | <p>ראו דוח מיידי מיום 21 ביולי, 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-074515)</p> |
| <b>הסכמים לשיתופי פעולה בתחום המחקר ופיתוח וייצור-</b>            | <p>ביום 10 במאי, 2021 דיווחה החברה כי התקשרה עם חברת OG DNA Genetics Inc. ("DNA") בהסכם על פיו תגדל החברה קנאביס רפואי מגנטיקות ייחודיות שפותחו על ידי DNA (כולל הזן הידוע בשם Kush Kosher) ותשווק את הקנאביס כאמור ומוצרים נוספים</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>ההסכם בתוקף ובביצוע</p>                                                                     | <p>ראו דוח מיידי מיום 10 במאי, 2021</p>                               |

| ההתקשרות | עיקרי ההתקשרות                                             | סטטוס ההתקשרות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | דיווחים רלוונטיים                                                                                                           |
|----------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | OG DNA Genetics Inc.                                       | המבוססים על הגנטיקות הייחודיות של DNA באופן בלעדי בישראל. כמו כן, החברה (באמצעות חוות עמית) ו- DNA יפעלו לפיתוח גנטיקות חדשות בהתאם לדרישות השוק בישראל ובמדינות נוספות.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (מס' אסמכתא: 2021-01-081609)                                                                                                |
| 26.6     | 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).                                                             |
| 26.7     | 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 תפרחות ו/או שמנים במחירים שנקבעו בהסכם ההפצה.                                                                                                         | ראו דיווחים מיידיים מיום 25 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-106567) ומיום 19 בספטמבר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-079684). |

| דיווחים<br>רלוונטיים | סטטוס ההתקשרות                                             | עיקרי ההתקשרות | ההתקשרות |  |
|----------------------|------------------------------------------------------------|----------------|----------|--|
|                      | EUGMP ולאחר מכן<br>תוכל לספק את<br>המוצרים לספק<br>באנגליה |                |          |  |

## 27. הליכים משפטיים

למועד הדו"ח, החברה אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

## 28. יעדים ואסטרטגיה עסקית

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. הרחבת זרוע הקמעונאות של הקבוצה באמצעות רכישה ומיזוגים של בתי מרקחת ונקודות מכירה.

28.3. הגדלת נתח המכירות לצרכן הסופי באמצעות מועדון לקוחות ומכירות דיגיטליות.

28.4. 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.

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

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

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

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

29.3. 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 4.1 להלן), יהיו עיכובים בקבלת התקן האירופאי, כאשר למועד זה, לחברה אין הערכה מדויקת להיקף העיכובים, ככל שיהיו.

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

29.5. תרחיב את זרוע הקמעונאות על ידי רכישה ו/או מיזוג של בתי מרקחת ומכירות באינטרנט ישירות לצרכן הסופי.

יובהר, כי המידע המובא בסעיף 28 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 הפועלות בארץ, לצורך עריכת הבדיקות הנדרשות לקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים לשיווק מוצריהן במדינות השונות.

##### 31.1.2. האטה כלכלית ואי ודאות בשוק הישראלי והעולמי

להאטה כלכלית ולאי ודאות כלכלית בשוק הישראלי ו/או העולמי בכלל ובשוקים הפוטנציאליים אליהם החברה מבקשת לחדור בעתיד עשויה להיות השפעה לרעה על יכולתה של החברה לגייס מקורות מימון ככל שיידרשו להרחבת פעילותה.

מצבים של אי-יציבות בשוקי ההון העולמיים עלולים להתרחש ממגוון רחב של גורמים מקומיים וגלובליים כגון, משבר כלכלי, אי-וודאות 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.

### 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.

## 31.2. גורמי סיכון ענפיים

### 31.2.1. אי חידוש רישיונות על ידי היק"ר

שינויים בחקיקה ו/או במדיניות משרד הבריאות ו/או חקיקה חדשה עלולים לעכב ו/או למנוע את הארכת תוקפם של רישיונות קיימים לעיסוק בקנאביס רפואי. עיכוב כאמור עלול לגרום לכך שהחברה לא תוכל לפעול בתחום הגידול ו/או הריבוי ו/או הייצור ו/או השיווק ו/או ההפצה ו/או הניפוק של קנאביס רפואי.

### 31.2.2. 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

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.

### 31.2.3. היתרי ייבוא וייצוא

למועד דוח זה, לצורך ייצוא מוצרי קנאביס רפואי ממדינת ישראל דרוש היתר ייצוא פרטני, היתר שהחברה קיבלה בעבר לשם ייצוא דוגמאות להולנד. 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 מעבר להיתרים שקיבלה החברה כמפורט בדו"ח זה לעיל, אין וודאות כי הקבוצה תקבל היתר ייבוא ו/או היתר ייצוא לבקשתה.

### 31.2.4. 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.

### 31.2.5. תחרות

הקבוצה חשופה לתחרות הן מצד הגורמים הפועלים כיום בתחום הקנאביס הרפואי (ואשר להם ניסיון רב, יכולות ייצור ומערכי שיווק) 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. נכון למועד הדוח, קיים עודף ייצור של מוצרי קנאביס רפואי בשוק המקומי עקב ריבוי המתחרים בענף. עודף ההיצע עלול לגרום לשחיקה במחירי מכירה וכתוצאה מכך עלול להשפיע לרעה על תוצאותיה של הקבוצה.

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

### 31.2.6. 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 ו/או 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.<sup>42</sup>

#### 31.2.7. 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, וכן לקבוצה מערך הפצה עצמאי הפועל בישראל באמצעות יו אן וי שווק. למועד הדו"ח, אין הוראות וכללים בנוגע לשינוע מוצרי קנאביס לחו"ל מכיוון שהיצוא טרם עבר אסדרה. להערכת החברה, ככל שיוסדר יצוא של מוצרי קנאביס רפואי יימצא פתרון לאופן שינוע המוצרים בדומה למוצרים אחרים בעלי חשיפה וסיכון רב לגניבות, כגון כלי נשק.

#### 31.2.8. 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.

#### 31.2.9. גריעת 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.

#### 31.2.10. 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.

<sup>42</sup> העובדים בתחום הפעילות חייבים להיות בעלי אזרחות ישראלית, מעל גיל 25, שאושרו על ידי משטרת ישראל, וכיוצ"ב. לפרטים נוספים ראו: [https://www.health.gov.il/hozer/mmk151\\_2016.pdf](https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf).

### 31.2.11. גידול במספר הפטנטים הרשומים

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. מקורות מימון והשקעה

בתקופת הדו"ח מימנה החברה את פעילותה בעיקר מהכנסות שנבעו מפעילותה השוטפת ובאמצעות גיוסי חוב והון. המשך פעילותה של החברה תלוי בכושר הייצור ובהכנסות הצפויות ממכירת מוצרי החברה. כמו כן, עשויה החברה להידרש לגייס כספים נוספים להרחבת פעילותה בעתיד. אין כל וודאות שהחברה תצליח בגיוס כספים בסכום הנדרש או בכלל.

#### 31.3.2. 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 (לרבות סיום הסכמים קיימים) עלול לפגוע ביכולתה של החברה לפתח ו/או לשווק את מוצריה.

#### 31.3.3. 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.

#### 31.3.4. 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: <sup>43</sup>

| 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                      |               |             |                                                      |
| +                                   |               |             | אי חידוש רישיונות                                    |
| +                                   |               |             | 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                                        |
|                                     |               | +           | גידול במספר הפטנטים הרשומים                          |
| סיכונים ייחודיים לחברה              |               |             |                                                      |
|                                     | +             |             | מקורות מימון והשקעה                                  |
|                                     | +             |             | התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים   |
|                                     | +             |             | מחקר ופיתוח                                          |
| +                                   |               |             | העדר הכנסות                                          |
|                                     |               | +           | סיכוני איכות הסביבה                                  |

<sup>43</sup> 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 2021

דירקטוריון החברה מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("החברה"), לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 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 ("יו אן וי"), וכן באמצעות חברות נוספות בקבוצה, מתמקדת בתחום הפיתוח, הגידול, היצור והאספקה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס.

למועד הדוח, לקבוצה מפעל ייצור עובד באשקלון בשטח כולל של כ-650 מ"ר בנויים, בעל כל האישורים הנדרשים מהיק"ר, לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP, תקן הפצה בתנאים נאותים IMC-GDP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP. לפרטים נוספים על אודות מפעל הייצור, ראו סעיף 2.2 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 לשינוע והפצה של מוצרי קנאביס מוגמרים על פי תקן האיכות IMC-GSP.

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

החברה מחזיקה ב-51% מהונה המונפק של חוות עמית אורן בע"מ ("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 מיטיבית 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. בחודש נובמבר 2021, התגלה חוסר זניח בחומר גלם בחוות עמית. מיד עם גילוי החוסר האמור, החברה פתחה בבדיקה באמצעות מערכות האבטחה שלה, שבסיומה עלה החשד כי מקור החוסר הינו החקלאי שבאותו מועד ניהל עבור החברה את חוות עמית והינו בעל מניות מיעוט בה. מיד עם תום הבדיקה הפנימית כאמור ולאחר בירור שנערך עם החקלאי, החברה השעתה את החקלאי לאלתר מכל פעילות בחוות עמית ומכל פעילות אחרת בחברה, והחברה הגישה תלונה במשטרה

שהביאה לחקירתו ולהגשת כתב אישום נגדו. כמו כן, החברה דיווחה על האירוע ליק"ר. לאחר הדיווח ליק"ר, התקבלה אצל החברה הודעה לפיה חוות עמית רשאית להמשיך בפעילותה השוטפת, ובכלל זה לשותל מחזורי גידול חדשים, לבצע קטיף, לטפל בתוצרת לאחר הקציר – Post harvest ולהעביר תוצרת למפעלי הייצור, וכן כי עליה לחלט ו/או להרדים את מניותיו של החקלאי כך שלאחר החילוט החקלאי לא יהיה בעל עניין בחוות עמית מכוח אחזקותיו. כמו כן, במסגרת הודעת היק"ר, נמסר לחברה, כי בשל ההתנהלות המהירה והשקופה שלה במהלך האירוע ולאחריו ולאור שיתוף הפעולה של החברה עם היק"ר, כי על אף תנאי הרישיון הקיים של חוות עמית על פיו, בין היתר, על החקלאי להיות בעל עניין בחוות עמית, הותר לחוות עמית להמשיך את פעילותה השוטפת כפי שבוצעה טרם הודעת היק"ר, וזאת עד למוקדם מבין: (א) החלטה אחרת של היק"ר; (ב) מועד סיום תוקפו המקורי של הרישיון לחוות עמית בחודש אפריל 2022; (ג) מכירת/העברת מניות החקלאי; (ד) מכירת חוות עמית. לאור הודעת היק"ר ובהתאם לתקנון חוות עמית המאפשר לה לחלט מניות השייכות לבעל מניות שאיננו מאושר על ידי משטרת ישראל, חוות עמית חילטה באופן מיידי כמות כזו של מניות החקלאי בחוות עמית, כך שלאחר החילוט כאמור החקלאי איננו בעל עניין בחוות עמית. לאחר תאריך המאזן, החקלאי התקשר עם קרוב שלו (להלן: "**החקלאי החדש**") בהסכם על פיו מניות החקלאי בחוות עמית לרבות המניות שחולטו יועברו לחקלאי החדש. בחודש מרץ, 2022 הושלמה העברת המניות כאמור לחקלאי החדש לאחר אישור היק"ר.

בחודש יוני, 2021 החברה התקשרה עם עם מדי - פארם חולון, שותפות לא רשומה ("**מדי פארם**") ועם שני השותפים בה ("**השותפים**"), בהסכם לרכישת 51% מהזכויות במדי פארם (בסעיף זה, "**ההסכם**" ו-"העסקה"). מדי פארם 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. בנוסף למכירת מוצרי קנביס, מדי פארם מוכרת מגוון רחב של תרופות (עם וללא מרשם), מוצרי קוסמטיקה, וכן מוצרי טואלטיקה. כמו כן, מדי פארם מפעילה אתר אינטרנט ייעודי למכירת קנביס רפואי המבצע משלוחים עד הבית. עם השלמת העסקה, החברה השיגה שליטה מלאה בכל שרשרת הייצור והמכירה של קנביס רפואי, החל מחוות גידול ועד הספקת מוצרי קנביס רפואי עד לבתי המטופלים, לרבות במכירה ישירה באמצעות אתר אינטרנט. לפרטים נוספים אודות עסקת הרכישה, ראה סעיף 2.7 לחלק א' לדוח התקופתי.

#### השלכות נגיף הקורונה על פעילות החברה

במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2019 התפרץ נגיף הקורונה (COVID-19) והחל להתפשט במדינות רבות ברחבי העולם ובכלל זה במדינת ישראל, וזאת במהלך הרבעון הראשון לשנת 2020. כפועל יוצא, מדינות רבות בעולם וביניהן מדינת ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות נגיף הקורונה, כדוגמת הגבלה תחבורתית על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, הטלת סגר מלא או חלקי, חובת בידוד של אנשים הנושאים את הנגיף או אשר נמצאו בקרבת אדם הנושא אותו ועוד. צעדים אלה ואי הוודאות השוררת ביחס להמשך התפשטותו של הנגיף, הביאו להשלכות משמעותיות על כלכלות רבות ברחבי העולם.

ביום 18 במרץ 2020, קיבל מפעל יו אן וי אישור "מפעל חיוני לשעת חירום" ולפיכך הוא רשאי 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 זה, לא חל שינוי ביכולות החברה לייצר ולשווק את מוצריה לבתי המרקחת. לאור העלייה בתחלואה בישראל החל מסוף תקופת הדוח (לרבות לאחר תאריך המאזן), החברה נערכת עם מלאי חומר גלם, עתודות כוח אדם ומערך תשתיות של חיבור מרחוק של עובדי המטה. כמו כן, במהלך תקופות ההגבלות והסגרים שחלו בתקופת הדוח, החברה לא חוותה ו/או חווה שינוי במגמת התגברות הביקושים למוצרי הקנאביס הרפואי שלה וצמיחת השוק. הנהלת החברה מעריכה כי קיימת לה איתנות פיננסית להתמודד עם התמשכות משבר הקורונה, ככל ויהיו.

בנוסף, להתפשטות נגיף הקורונה עשויה להיות השפעה על התנהלות רשויות רגולטוריות רפואיות שונות בישראל ומחוצה לה מולן פועלת החברה, אשר עשויות להיות איטיות יותר בתגובתן ובמתן מענה לבקשות רגולטוריות. על כן החברה צופה, כי יכולת החברה לקבל רישיון EU-GMP בהתאם לכללים המקובלים באירופה תידחה בעקבות הגבלת תנועת הטיסות לארץ, וקבלת מענה על פני טווח זמן ארוך יותר מהצפוי מלכתחילה.

על אף האמור לעיל, מטבע הדברים מדובר באירוע משתנה אשר אינו בשליטת החברה וגורמים כגון המשך התפשטות הנגיף, עצירתו או התפרצותו המחודשת, החלטות של מדינות ורשויות רלוונטיות לסגור, לפתוח או להגביל את פעילותם של מפעלים, מקומות עבודה או עסקים, וכן שינויים בביקוש, עשויים להשפיע על הפעילות של החברה בהתאם. החברה תמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות ולעדכן את הערכותיה בהתאם.

נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולת החברה להעריך את משך הזמן ו/או ההשפעות האפשריות של משבר הקורונה על תוצאות פעילות החברה, למעט האמור לעיל.

**הערכות החברה באשר להשלכות נגיף הקורונה על המשק בישראל והכלכלה העולמית, על פעילותה ומצבה העסקי וכן תכניותיה של החברה, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 אשר מבוסס, בין היתר, על הערכות ואומדנים של החברה נכון למועד דוח זה ואשר מתבססים על פרסומים בישראל ובעולם ועל הנחיות הרשויות הרלוונטיות בנושא זה. הערכות אלו עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהאמור לעיל, לרבות באופן שלהתפתחויות בעניין נגיף הקורונה והתפשטותו תהיינה השפעות מהותיות על פעילות החברה ומצבה העסקי, בין היתר, כתוצאה מגורמים אשר אינם ידועים לחברה ו/או אינם בשליטתה, ובכלל זה הרחבה או בלימה של התפשטות הנגיף, החמרת המגבלות, משך התקופה בה תוטלנה המגבלות ו/או החרפה או רגיעה של ההשפעה של הנגיף על הכלכלה העולמית ובישראל ועוצמת ההשפעות העקיפות על החברה עקב אפשרות של פגיעה בצמיחה, מעבר המשק להאטה וכיוצ"ב.**

## 2 אירועים עיקריים בתקופת הדוח ולאחריה

2.1 ביום 27 בינואר 2021 הודיעה החברה כי קיבלה רישיון מוגדל לאחסנה והפצה של עד 600 ק"ג מוצרי קנאביס, בבית המסחר של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-011832).

2.2 ביום 18 בפברואר 2021 הודיעה החברה, כי דירקטוריון החברה הנחה את הנהלת החברה, לבחון אפשרות לרישום של מניות החברה או חברה מוחזקת בקבוצת יוניבו בבורסה זרה וזאת בנוסף לרישום החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 בפברואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-021064). למועד זה, החברה ממשיכה לבחון את חלופה זו.

- 2.3 ביום 21 במרץ, 2021 קיבלה חוות עמית אישור מחברת התעדה המוסמכת מאת היק"ר, לפיו היא עומדת בדרישות ותנאי הגידול הנאותים לקנאביס המיועד לשימוש כחומר גלם לייצור מוצרי קנאביס רפואי על פי הוראות היק"ר, בתקן GAP-IMC הסופי הנחוץ לצורך תחילת הגידול המסחרי. תוקף האישור הינו עד ליום 2 במרץ 2022. בהמשך לאמור, ביום 11 באפריל, 2021 קיבלה חוות עמית מהיק"ר רישיון לעיסוק והחזקה של סם מסוכן מסוג קנביס, אשר מאפשר לחוות עמית לעסוק בריבוי וגידול של קנאביס איכותי, לרבות מגנטיקות ייחודיות של החברה, באופן מסחרי. תוקף הרישיון הינו עד ליום 6 באפריל, 2022. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 11 באפריל, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-061011).
- 2.4 ביום 27 באפריל 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה תשלום מענק בשיקול דעת בסך של 130,000 ₪ (השווה ל- 1.5 משכורות) ש"ח בגין שנת 2020, וכן תשלום מענק מיוחד בסך של 130,000 ₪ למנכ"ל החברה, גולן ביטון. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון אסיפה כללית מיום 21 במרץ, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-039498).
- 2.5 ביום 29 באפריל, 2021 דיווחה החברה כי התקשרה בהסכם להפצת מוצרי החברה בדנמרק עם חברת הפצה מקומית. לפרטים נוספים אודות ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29 באפריל, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-073596).
- 2.6 ביום 10 במאי, 2021 דיווחה החברה כי התקשרה עם חברת OG DNA Genetics Inc. ("DNA") בהסכם על פיו תגדל החברה קנאביס רפואי מגנטיקות ייחודיות שפותחו על ידי DNA (כולל הזן הידוע בשם Kush Kosher) ותשווק את הקנאביס כאמור ומוצרים נוספים המבוססים על הגנטיקות הייחודיות של DNA באופן בלעדי בישראל. כמו כן, החברה (באמצעות חוות עמית) ו-DNA יפעלו לפיתוח גנטיקות חדשות בהתאם לדרישות השוק בישראל ובמדינות נוספות. לפרטים נוספים אודות ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10 במאי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-081609).
- 2.7 ביום 18 במאי, 2021 דיווחה החברה על התקשרותה בהסכם למכירת קנאביס רפואי לרשת בתי המרקחת Be שבשליטת שופרסל בע"מ אשר מפעילה בתי מרקחת המוכרים קנאביס רפואי ואשר מבצעים משלוחים של מוצרי קנאביס רפואי עד בית הלקוח. לפרטים נוספים אודות ההסכם, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 במאי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-085812).
- 2.8 ביום 30 ביוני, 2021 הושלמה עסקה לרכישת 51% מהזכויות במדי - פארם חולון, שותפות לא רשומה ("מדיפארם") משני השותפים בה בתמורה לסך של 5.5 מיליון ש"ח בשני תשלומים, בסך מצטבר של 2.5 מיליון ש"ח במועד השלמת העסקה ו- 3 מיליון ש"ח נוספים חודשיים לאחר מועד השלמת העסקה. תמורה נוספת של עד 1.5 מיליון ש"ח תשולם בגין עמידה באבני דרך מסוימות במשך 12 החודשים שלאחר מועד ההשלמה כחלק מהסכם דמי הניהול עם השותפים. לפרטים נוספים אודות ההתקשרות כאמור, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 8 ביוני, 2021 ו- 1 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-097653 ו- 2021-01-110325, בהתאמה).
- 2.9 ביום 28 ביולי, 2021 החברה התקשרה עם מר ניר צוק בהסכם השקעה על פיו השקיע מר צוק בחברה סך של כ- 11.12 מיליון ₪ בתמורה להקצאה של 1,484,177 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, וכן זכות (לא רשומה) לקבלת 1,649,085 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה ("הזכות"). הזכות תומר למניות הזכות ככל ובתקופה של 5 השנים שיחלו ממועד השלמת העסקה ("תקופת הזכות"), מחיר הנעילה הממוצע של מניית החברה בבורסה במהלך 21 ימים רצופים יעלה על 7.10 ₪ ("אירוע ההמרה"). על אף האמור, ככל שבמהלך תקופת הזכות (ולפני קרות אירוע ההמרה, ככל שיקרה) יחול אירוע אקסלרציה (כהגדרתו בהסכם), הזכות תומר באופן אוטומטי למניות הזכות. ככל שלא תומר הזכות כאמור לעיל עד תום תקופת הזכות, היא תפקע ולא תקנה עוד למר צוק זכות כלשהי. לפרטים

נוספים אודות העסקה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 28 ביולי, 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-123717 ו- 2021-01-123711).

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

2.11 ביום 19 בספטמבר, 2021 הודיעה החברה כי מפיץ של מוצרי החברה באנגליה עימו התקשרה החברה קיבל אישור מהרשות המוסמכת באנגליה, לייבא תפוחות של החברה לאנגליה לצורך הפצה ללקוחות, תחת המותג יוניבו. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 19 בספטמבר, 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-079684). לאור שינויים רגולטורים שחלו באנגליה שבעקבותיהם קיימת מניעה לייבא את מוצרי החברה לאנגליה, ההתקשרות בין הצדדים איננה בתוקף.

2.12 ביום 3 באוקטובר, 2021 הודיעה החברה כי מדי-פארם קיבלה הודעה מהרוקחת המחוזית במשרד הבריאות, לפיה רשאי בית המרקחת להפיץ מוצרי קנאביס רפואי עד לבית הלקוח. לפיכך, הרחיב בית המרקחת את הפצת מוצרי החברה ומוצרים נוספים ללקוחות החברה, בנוסף למכירה בבית המרקחת, גם למכירה באמצעות אתר אינטרנט ייעודי ועד לבית הלקוח. בהמשך לאמור, ביום 12 באוקטובר, 2021 הודיעה החברה כי יו אן וי הובלה מאובטחת קיבלה מהיק"ר רישיון הובלה ושינוע של מוצרי קנביס רפואי עד לבית הלקוח. תוקף הרישיון האמור הינו עד ליום 7 באוקטובר 2022. הרישיון הני"ל, בצירוף האישור שניתן למדי-פארם, מאפשר לחברה להפיץ מוצרי קנביס מבית המרקחת עד בית המטופל, לשנע קנביס בכל רחבי ישראל לרבות לבית הלקוח וכן מהחוות השונות למפעלים ומהמפעלים לבתי המסחר השונים.

2.13 ביום 13 באוקטובר, 2021 החברה קיבלה מהיק"ר היתר ייבוא לתפוחות קנאביס רפואי בכמות של עד 500 ק"ג מספק קנדי מוביל עמו תקשרה החברה, המגדל קנביס רפואי. התפוחות הינן מקטגוריית C4/T20 אשר למיטב ידיעת החברה, הינה הקטגוריה המבוקשת ביותר בין מטופלי קנאביס רפואי.

2.14 בחודש נובמבר, 2021 יו אן וי קיבלה הודעה ממכון מור המכון למידע רפואי בע"מ, חברה קשורה לקופת חולים כללית ("כללית"), לפיה יו אן וי זכתה בהליך של כללית לאספקת מוצרי קנביס רפואי למבוטחי כללית. מבוטחי כללית יוכלו לרכוש את המוצרים של החברה במחיר מופחת, שאותו הציעה החברה במסגרת ההליך, באחד מ-17 בתי המרקחת הפרוסים בפריסה ארצית איתם התקשרה יו אן וי לרבות בית מרקחת מדיפארם חולון הנמצא בשליטתה של החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 19 בספטמבר, 2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-094309).

2.15 בחודש נובמבר, 2021 החברה התקשרה עם חברת מכבי יזמות וניהול בע"מ ("מכבי יזמות") מקבוצת מכבי שירותי בריאות ("מכבי") בהסכם לאספקת מוצרי קנביס רפואי למבוטחי מכבי ("ההסכם"). בשלב הראשון של ההסכם, מכבי יזמות (בשיתוף עם מכבי) תחשוף את מטופלי מכבי למוצרי החברה, תנגיש למטופלים את המידע על מוצרי החברה ובנוסף תשתף פעולה להכנת תוכנית שיווקית יחד עם החברה על מנת לחשוף את המוצרים החדשים ואת המחירים המיוחדים שאותם החברה מצרפת לסל השירותים אותם היא מספקת למטופלי מכבי. מבוטחי מכבי יוכלו לרכוש את המוצרים של החברה במחירים מיוחדים אותם החברה סגרה מראש בבית מרקחת מדי-פארם בחולון אשר מצוי בשליטתה של החברה. בשלב השני של ההתקשרות, שתחילתו לאחר 60 יום ממועד החתימה על ההסכם, מבוטחי מכבי יוכלו לרכוש את מוצרי החברה גם באחד מ-17 בתי המרקחת ייעודיים נוספים הפרוסים בפריסה ארצית איתם תתקשר החברה בהסכם מיוחד. תקופת ההסכם הינה 12 חודשים. על אף האמור, לכל צד להסכם הזכות לסיים את ההתקשרות בכל עת תוך מתן הודעה מוקדמת של 90 ימים מראש.

2.16 בחודש דצמבר, 2021 החברה השלימה ייבוא של כחצי טון זני קנאביס רפואי מחברת Tilray Portugal Unipessoal Lda שהינה חברה בשליטתה של Tilray, Inc., שהינה מחברות הקנאביס

הרפואי הגדולות בעולם. החברה החלה למכור את הזנים המיובאים במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022. במסגרת ההזמנה של הזנים, סיכמו הצדדים כי יתקשרו בהסכם מפורט אשר יסדיר את התקשרות הצדדים בקשר להזמנות זנים נוספות בהיקף של מספר טונות למשך שנת 2022.

2.17 בחודש דצמבר 2021 החברה וחברות נוספות בקבוצה התקשרו עם תאגיד בנקאי בהסכם להעמדת מסגרת אשראי ו/או הלוואות לזמן קצר בהיקף של עד 15 מיליון ₪. לפרטים נוספים ראה סעיף 22.3 לפרק א' לדו"ח התקופתי.

**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) לשנים 2019 - 2021 :**

| הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ליום 31 בדצמבר |        |        | סעיף                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2019(*)        | 2020   | 2021   |                                                                    |
| הגידול בהכנסות בשיעור של כ- 25% משנה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול במכירות מותג יוניבו. כמו כן, הגידול נובע מגידול בהכנסות משרותי שיווק והפצה בעקבות התקשרות עם לקוחות נוספים וכתוצאה מאיחוד לראשונה של מדיפארם, והכל בקיזוז ירידה בהכנסות משרותי מחקר ופיתוח שהעניקה החברה בשנת הדוח לעומת שנה מקבילה אשתקד. בשנת, 2021 הכירה החברה בהכנסה ממכירת מותג יוניבו בסך של 21.9 מיליון ש"ח לעומת הכנסות של 10.4 מיליון ש"ח בתקופה מקבילה אשתקד, גידול בשיעור של כ- 111%. | 824            | 33,680 | 42,227 | הכנסות                                                             |
| הגידול בעלות המכר בשיעור של 32.4% מתקופה מקבילה אשתקד נובע מגידול במכירות החברה וכן כתוצאה מאיחוד לראשונה של מדיפארם.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,097          | 20,757 | 28,592 | עלות המכר                                                          |
| הגידול ברווח הגולמי של 5.5% משנה מקבילה אשתקד נובע מגידול ישיר במכירות וכן כתוצאה מאיחוד לראשונה של מדיפארם.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | (273)          | 12,923 | 13,635 | רווח (הפסד) גולמי לפני רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים |
| הגידול ברווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים בשנת הדוח נובעים מהכרה לראשונה בנכס ביולוגי בעקבות גידול מסחרי ראשון בחוות עמית. לפרטים נוספים ראה ביאור 10 פרק ג' לדוחות הכספיים לשנת 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                     | -              | 53     | 9,378  | רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים                        |
| הגידול ברווח הגולמי לאחר רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים בשנת הדוח של 89% נובע בעיקר מהכרה לראשונה בנכס ביולוגי בעקבות גידול מסחרי ראשון בחוות עמית                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (273)          | 12,976 | 23,013 | רווח (הפסד) גולמי לאחר רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים |

| הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ליום 31 בדצמבר |         |         | סעיף                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|---------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2019(*)        | 2020    | 2021    |                               |
| הגידול בהוצאות מחקר ופיתוח בשיעור של 57% לעומת שנה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מגידול בפעילות המחקר והפיתוח של החברה לפיתוח מוצרים חדשים מבוססי קנאביס שנועדו להרחיב את פרוטפוליו המוצרים של החברה וכן עלויות נוספות בגין רישום הפטנטים של החברה במדינות נוספות מחוץ לישראל.                                                                                                                       | 1,680          | 2,376   | 3,737   | הוצאות מחקר ופיתוח            |
| הגידול בהוצאות מכירה ושיווק בשיעור של 309% לעומת שנה מקבילה נובע מאיחוד לראשונה של מדיפארם וכן מגידול משמעותי במצבת כוח האדם של החברה בעיקר במחלקת שיווק ומכירות לרבות גיוס של מנהלים בכירים. בנוסף הגדילה החברה את מערך ההפצה של מוצרי החברה על מנת לאפשר זמינות גבוהה של מוצרי החברה לפריסה רחבה של למעלה מ 140 בתי מרקחת ברחבי הארץ. גורם נוסף הינו הרחבת מאמצי השיווק והפרסום למותג החברה. | 590            | 2,373   | 9,707   | הוצאות מכירה ושיווק           |
| הגידול בהוצאות הנהלה וכלליות בשיעור של 42% לעומת שנה מקבילה אשתקד נובע מגידול במצבת כוח האדם של הקבוצה בהמשך להתרחבות וצמיחה. המצבת מורכבת מהנהלה של 4 חברות תפעוליות שונות המספקת שירותים למערך השיווק, מכירות ושרשרת ההספקה. בנוסף בשנת הדוח היה גידול חד פעמי בהוצאות בגין שירותים מקצועיים.                                                                                                | 5,087          | 5,830   | 8,264   | הוצאות הנהלה וכלליות          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 371            | -       | -       | הוצאות אחרות                  |
| הקיטון בהוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בשיעור של 18% לעומת שנה מקבילה נובע בעיקר עקב פקיעות ומימושים של אופציות לא סחירות של עובדים שפרשו.                                                                                                                                                                                                                                                      | 4,841          | 2,264   | 1,856   | הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות |
| הפסד תפעולי לא מהותי בהשוואה לרווח זניח בשנה מקבילה נובע בעיקר בהמשך למגמת ההתרחבות העסקית מהירה וגידול משמעותי בהוצאות תפעוליות בין היתר עקב גידול מהותי במצבת כוח האדם של הקבוצה לצורך מענה להתפתחות המהירה בה נמצאת הקבוצה.                                                                                                                                                                 | (12,842)       | 133     | (551)   | רווח (הפסד) תפעולי            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1,487          | -       | 72      | הכנסות מימון                  |
| הגידול בהוצאות המימון של החברה בשיעור של 113% לעומת שנה מקבילה אשתקד נובע בעיקר מהוצאות הריבית על אגרות חוב להמרה שהנפיקה החברה ביוני 2020 והרחבה בשלהי 2020 וכן גידול                                                                                                                                                                                                                         | (464)          | (1,842) | (3,925) | הוצאות מימון                  |

| הסברי החברה                                                                                           | ליום 31 בדצמבר |       |         | סעיף                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|---------|---------------------|
|                                                                                                       | 2019(*)        | 2020  | 2021    |                     |
| בהוצאת ריבית בגין הלוואה שנטלה חוות עמית בסוף שנת 2020. כמו כן קיים גידול בהוצאות מימון בגין IFRS 16. |                |       |         |                     |
| -                                                                                                     | -              | 1,726 | 98      | הכנסות מיסים        |
| -                                                                                                     | (7,201)        | 4,516 | 4,297   | EBITDA <sup>1</sup> |
| -                                                                                                     | (11,819)       | 17    | (4,306) | רווח (הפסד) נקי     |
| (*) החברה החלה את פעילותה המסחרית בנובמבר 2019                                                        |                |       |         |                     |

### 3.2 להלן תמצית דוחות רווח והפסד (באלפי ש"ח) בפילוח חצי שנתי:

| הסברי החברה                                                                                                                                                                               | לחציון שהסתיים<br>ביום 30 ביוני<br>2021 | לחציון<br>שהסתיים ביום<br>31 בדצמבר 2021 | סעיף                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| הגידול בהכנסות בשיעור של כ- 18.6% לעומת חציון הראשון נובע בעיקר כחלק ממגמת גידול במכירות מותג יוניבו. כמו כן, הגידול נובע מגידול בהכנסות מאיחוד לראשונה של מדיפארם בחודש מרץ 2021.        | 19,322                                  | 22,905                                   | הכנסות                                                      |
| הגידול בעלות המכר בשיעור של 41.9% מתקופה לעומת חציון הראשון, נובע מגידול במכירות החברה וכן כתוצאה מאיחוד לראשונה של מדיפארם בתחילת רבעון השני.                                            | 11,816                                  | 16,776                                   | עלות המכר                                                   |
| הקיטון ברווח גולמי לפני רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים בשיעור של כ- 18.6% לעומת חציון הראשון נובע בעיקר כחלק מאמצי חדירה לשוק של מוצרים חדשים מגידול מסחרי ראשון בחוות עמית. | 7,506                                   | 6,129                                    | רווח גולמי לפני רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים |

<sup>1</sup> 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                                                                     | לחציון<br>שהסתיים ביום<br>31 בדצמבר 2021 | לחציון שהסתיים<br>ביום 30 ביוני<br>2021 | הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| רווחים (הפסדים)<br>מהתאמות שווי הוגן של<br>נכסים ביולוגיים               | (489)                                    | 9,867                                   | הקיטון ברווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים בחציון השני של שנת 2021 לעומת חציון הראשון נובעים כתוצאה מעדכון של שווי נכס הביולוגי שהוכר לראשונה בשלהי חציון ראשון בעקבות גידול מסחרי ראשון בחוות עמית. לפרטים נוספים ראה ביאור 10 פרק ג' לדוחות הכספיים לשנת 2021.                                                                                                                                                                                                                           |
| רווח (הפסד) גולמי לאחר<br>רווחים מהתאמות שווי<br>הוגן של נכסים ביולוגיים | 5,640                                    | 17,373                                  | הקיטון ברווח הגולמי לאחר רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים בשנת הדוח של כ- 67% לעומת חציון הראשון, נובע בעיקר מהכרה לראשונה בנכס ביולוגי בעקבות גידול מסחרי ראשון בחוות עמית בשלהי החציון הראשון. בחציון השני בוצעה התאמה לשווי בלבד.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| הוצאות מחקר ופיתוח                                                       | 1,990                                    | 1,747                                   | הגידול בהוצאות מחקר ופיתוח בשיעור של כ- 14.3% לעומת חציון הראשון נובע בעיקר מהמשך מגמת פיתוח 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                                                      | 5,791                                    | 3,916                                   | הגידול בהוצאות מכירה ושיווק בשיעור של 47.8% לעומת חציון הראשון נובע מאיחוד לראשונה של מדיפארם בשלהי הרבעון השני של שנת 2021 וכן מגידול משמעותי במצבת כוח האדם של החברה בעיקר במחלקת שיווק ומכירות לרבות גיוס של מנהלים בכירים. בנוסף הגדילה החברה את מערך ההפצה של מוצרי החברה על מנת לאפשר זמינות גבוהה של מוצרי החברה לפריסה רחבה של למעלה מ 140 בתי מרקחת ברחבי הארץ. גורם נוסף הינו הרחבת מאמצי השיווק והפרסום למותג החברה כחלק מאמצי חדירה לשוק של מוצרים חדשים מגידול מסחרי ראשון בחוות עמית. |
| הוצאות הנהלה וכלליות                                                     | 2,562                                    | 5,702                                   | הקיטון בהוצאות הנהלה וכלליות בשיעור של כ- 55% לעומת חציון הראשון נובע בעיקר ממגמת ההתייעלות וייצוב של החברה יחד עם ההתרחבות והצמיחה המהירה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| הוצאות בגין תשלום<br>מבוסס מניות                                         | 909                                      | 947                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| רווח (הפסד) תפעולי                                                       | (5,612)                                  | 5,061                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| הוצאות מימון נטו                                                         | 2,494                                    | 1,359                                   | הגידול בהוצאות המימון של החברה בשיעור של 83.5% לעומת חציון הראשון נובע כתוצאה של הפרשת חוסר בחציון הראשון.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| סעיף                  | לחציון<br>שהסתיים ביום<br>31 בדצמבר 2021 | לחציון שהסתיים<br>ביום 30 ביוני<br>2021 | הסברי החברה |
|-----------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|
| הכנסות (הוצאות) מיסים | 1,729                                    | (1,631)                                 | -           |
| EBITDA                | (2,922)                                  | 7,219                                   | -           |
| רווח (הפסד) נקי       | (6,377)                                  | 2,071                                   | -           |

#### 4 המצב הכספי

4.1 להלן תמצית מצבה הכספי של החברה (באלפי ש"ח) לשנים 2020 ו- 2021 :

| סעיף            | ליום 31 בדצמבר |        | הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|----------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | 2021           | 2020   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| נכסים שוטפים    | 52,404         | 38,417 | הגידול ביתרת הנכסים השוטפים בשיעור של כ- 36.5% בהשוואה לתקופה המקבילה נובע בעיקר מגידול ביתרת המלאי בסך של 12.1 מיליון ש"ח כתוצאה מהצטיידות במלאי של המותג טילריי. במהלך חודש דצמבר 2021 ייבאה הקבוצה כחצי טון זני קנביס רפואי ("ההזמנה") מחברת Tilray Portugal Unipessoal Lda שהינה חברה בשליטתה של Tilray, Inc. ("טילריי"), הנסחרת בבורסת נאסד"ק, ואשר למיטב ידיעת החברה, הינה מחברות הקנביס הרפואי הגדולות בעולם. החברה רכשה חומרי גלם מטילריי ממספר זנים ברמת פרימיום ועל פי מידע שנמסר לחברה אלו הזנים המבוקשים בגרמניה אשר ישווקו בבלעדיות ע"י החברה בישראל. החברה החלה לשווק זנים אלו במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022. בנוסף, הגידול בנכסים השוטפים נובע גם מגידול ביתרת הלקוחות בסך של כ- 4.2 מיליון ש"ח, מאיחוד לראשונה של מדיפארם, ובהכרה לראשונה של נכס ביולוגי בסך 10.9 מיליון ש"ח והכל בקיזוז ירידה ביתרת מזומנים ונכסים פיננסיים בשווי הוגן בסך 16.6 מיליון ש"ח. |
| נכסים לא שוטפים | 48,724         | 35,579 | הגידול בנכסים הלא שוטפים בשיעור של כ- 40% בהשוואה לתקופה המקבילה נובע בעיקר מגידול ברכוש הקבוע שגדל בעקבות השקעות והיוון עלויות לנכס בהקמה של חוות עמית בסך 6.8 מיליון ש"ח והכרה לראשונה בנכסים בלתי מוחשיים ומוניטין בסך של כ- 5 מיליון ש"ח בגין צרוף העסקים עם מדיפארם. לפרטים נוספים ראה ביאור 5 פרק ג' לדוחות תקופתיים לשנת 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ליום 31 בדצמבר |        | סעיף                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|-------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2020           | 2021   |                         |
| הגידול בהתחייבויות השוטפות בשיעור של כ- 175% בהשוואה לתקופה מקבילה נובע בעיקר מגידול בסעיף הלוואות מבנקים שגדל בסך של כ- 7.8 מיליון ש"ח כתוצאה מחתימה על הסכם מסגרת אשראי בנקאי המבטיח מסגרת של 15 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף 22.3 בפרק א' לדוח התקופתי. כמו כן, חל גידול בהתחייבויות לספקים בסך של כ- 6 מיליון ש"ח בעיקר בעקבות שיפור תנאי תשלום לספקים ואיחוד לראשונה של מדיפארם, וכן חל גידול במיסים שוטפים לשלם בסך 1.6 מיליון ש"ח. | 9,629          | 25,313 | התחייבויות שוטפות       |
| הגידול בהתחייבויות הלא שוטפות בהשוואה לתקופה מקבילה בשיעור של כ- 9% נובע מהפחתת ניכיון בגין אג"ח להמרה של החברה ומהלוואה מבנקים בעקבות איחוד לראשונה של מדיפארם                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 27,151         | 29,485 | התחייבויות שאינן שוטפות |
| הקיטון בהון החוזר בשיעור של כ- 10% נובע בעיקר מגידול בסעיף הלוואות מבנקים שגדל בסך של כ- 7.8 מיליון ש"ח כתוצאה מחתימה על הסכם מסגרת אשראי בנקאי המבטיח מסגרת של 15 מיליון ש"ח ושיפור תנאי תשלום לספקים.                                                                                                                                                                                                                                         | 28,788         | 27,091 | הון חוזר                |
| הגידול בהון העצמי בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2020 נובע בעיקר מגידול בפרמיה על מניות וקרנות הון אחרות כתוצאה מהקצאה פרטית בסך של כ- 10.5 מיליון ש"ח כחלק מעסקת השקעה בהון על ידי ניר צוק (לפרטים נוספים ראה ביאור 19(א) לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2021), מקרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות בסך של כ- 1.7 מיליון ש"ח, וכנגד הפסד כולל אחר בסך של 4.2 מיליון ש"ח.                                                                                  | 37,216         | 46,330 | הון עצמי                |

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

| הסברי החברה                                                                                                                                                                       | לחציון<br>שהסתיים<br>ביום 30 ביוני<br>2021 | לחציון<br>שהסתיים<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2021 | סעיף         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                   |                                            |                                                |              |
| הגידול ביתרת הנכסים השוטפים בשיעור של כ- 36.5% בהשוואה ליום 30 ביוני 2021 נובע בעיקר מגידול ביתרת המלאי בסך של 10.5 מיליון ש"ח כתוצאה מהצטיידות במלאי של המותג טילריי כאמור לעיל. | 40,332                                     | 52,404                                         | נכסים שוטפים |

| סעיף                    | לחציון<br>שהסתיים<br>ביום 31<br>בדצמבר<br>2021 | לחציון<br>שהסתיים<br>ביום 30 ביוני<br>2021 | הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| נכסים לא שוטפים         | 48,724                                         | 48,118                                     | הגידול בנכסים הלא שוטפים בשיעור של כ- 3.7% בהשוואה ליום 30 ביוני 2021 נובע בעיקר מגידול בסך של כ-1.9 מיליון ש"ח ביתרת מסים נדחים, ראה ביאור 25 פרק ה' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| התחייבויות שוטפות       | 25,313                                         | 18,891                                     | הגידול בהתחייבויות השוטפות בשיעור של כ- 39.9% בהשוואה ליום 30 ביוני 2021 נובע בעיקר מגידול בסעיף הלוואות מבנקים שגדל בסך של כ- 7.8 מיליון ש"ח כתוצאה מחתימה על הסכם מסגרת אשראי בנקאי המבטיח מסגרת של 15 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים ראה סעיף 22.3 בפרק א' לדוח התקופתי. כמו כן, חל גידול בהתחייבויות לספקים בסך של כ- 3.7 מיליון ש"ח בעיקר בעקבות שיפור תנאי תשלום לספקים ואיחוד לראשונה של מדיפארם, וכנגד ירידה בסעיף התחייבות בגין רכישת זכויות בשותפות כתוצאה מתשלום מלוא התמורה עבור רכישת זכויות במדיפארם. |
| התחייבויות שאינן שוטפות | 29,485                                         | 28,105                                     | הגידול בהתחייבויות הלא שוטפות בהשוואה ליום 30 ביוני 2021 בשיעור של כ- 4.9% נובע מהפחתת ניכיון בגין אג"ח להמרה של החברה ומהלוואה מבנקים בעקבות איחוד לראשונה של מדיפארם.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| הון חוזר                | 27,091                                         | 21,441                                     | הגידול בהון החוזר בשיעור של כ- 112.6% נובע בעיקר מגידול בסעיף הלוואות מבנקים שגדל בסך של כ- 7.8 מיליון ש"ח כתוצאה מחתימה על הסכם מסגרת אשראי בנקאי המבטיח מסגרת של 15 מיליון ש"ח, הצטיידות במלאי, שיפור תנאי תשלום לספקים וכמו כן ירידה בסעיף התחייבות בגין רכישת זכויות בשותפות כתוצאה מתשלום מלוא התמורה עבור רכישת הזכויות במדיפארם.                                                                                                                                                                        |
| הון עצמי                | 46,330                                         | 41,454                                     | הגידול בהון העצמי בהשוואה ליום 30 ביוני 2021, נובע בעיקר מגידול בפרמיה על מניות וקרנות הון אחרות כתוצאה מהקצאה פרטית בסך של כ-10.5 מיליון ש"ח כחלק מעסקת השקעה בהון על ידי ניר צוק (לפרטים נוספים ראה ביאור 19(א)9 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2021).                                                                                                                                                                                                                                                         |

5 נזילות

להלן תזרימי המזומנים של החברה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (באלפי ₪):

| הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                   | ליום 31 בדצמבר |          |          | סעיף                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|----------|-------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                               | 2019           | 2020     | 2021     |                                     |
| תזרים המזומנים ששימש לפעילות השוטפת הושפע מצמיחת החברה וגידול בהכנסותיה אשר הביאו לעליה ביתרת המלאי והמלאי הביולוגי.                                                                                                          | (6,433)        | (9,829)  | (20,363) | תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת |
| תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה שימש בעיקר להשקעות שבוצעו לצורך סיום בניית חוות עמית על כל מתקניה לרבות מתקן הייבוש והתחלת גידול מסחרי ראשון ורכישת זכויות בשותפות מדיפארם בקיזוז תמורה שהתקבלה ממימוש נכסים פיננסיים. | (10,091)       | (14,790) | (11,265) | תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה |
| תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות מימון נבע בעיקר מתמורה מהנפקת מניות בהקצאה פרטית וקבלת אשראי מבנקים בקיזוז פירעון התחייבות בגין חכירה.                                                                                        | 35,748         | 23,734   | 17,633   | תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות מימון  |

| סעיף                                                           | לחציון<br>שהסתיים<br>ביום 31<br>בדצמבר 2021 | לחציון<br>שהסתיים<br>ביום 30<br>ביוני 2021 | הסברי החברה                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| תזרימי מזומנים<br>ששימשו לפעילות<br>שוטפת                      | (20,363)                                    | (7,065)                                    | תזרים המזומנים ששימש לפעילות השוטפת בחציון השני הושפע מצמיחת החברה וגידול בהכנסותיה אשר הביאו לעליה ביתרת המלאי בעיקר עקב ייבוא חו"ג פרימיום מטילריי בשלהי שנת 2021. ראה פרטים בסעיף 19 בפרק א לדוח התקופתי.                  |
| תזרימי מזומנים<br>ששימשו לפעילות<br>השקעה                      | (11,265)                                    | (4,752)                                    | תזרים המזומנים נטו ששימש לפעילות השקעה שימש בעיקר להשקעות שבוצעו לצורך סיום בניית חוות עמית על כל מתקניה לרבות מתקן הייבוש, התחלת גידול מסחרי ראשון ורכישת זכויות בשותפות מדיפארם, בקיזוז תמורה שהתקבלה מממוש נכסים פיננסיים. |
| תזרימי מזומנים<br>שנבעו (ששימשו)<br>מפעילות (לפעילות)<br>מימון | 17,633                                      | (465)                                      | תזרים המזומנים נטו שנבע מפעילות מימון נבע בעיקר מתמורה מהנפקת מניות בהקצאה פרטית וקבלת אשראי מבנקים בחציון השני בקיזוז פירעון התחייבות בגין חכירה.                                                                            |

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 2022-2023 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, ובכך שתוצאות פעילות החברה לא הושפעו מנגיף הקורונה סבור דירקטוריון החברה כי התחזיות והתוצאות שהוצגו בפניו מאפשרות לחברה לעמוד בהתחייבויותיה. לפירוט בדבר השפעות נגיף הקורונה ראה גם סעיף 1 לעיל.

## 6 מקורות המימון

- 6.1 בשנת הדוח, החברה מימנה את פעילותה בעיקר מגיוסי הון, מאמצעים עצמאיים והכנסות שנובעות ממכירת מוצריה לבתי המרקחת בישראל, מתן שירותי ייצור לחוות נוספות, באמצעות אגרות חוב (סדרה א') שהנפיקה החברה לציבור בשנת 2020, וכן באמצעות מימון שהתקבל מתאגיד בנקאי כמפורט בסעיף 2.17 לעיל.
- 6.2 ספקי החברה מעניקים לה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30 יום כמקובל בענף ולאחרונה החברה התחילה בתהליך של הגדלת ימי אשראי ספקים לתקופה של שוטף+60 יום. החברה מספקת ללקוחותיה בממוצע אשראי לתקופה של שוטף+30.
- 6.3 במהלך שנת הדיווח, נרשמו למסחר 133,333 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה לא סחירים. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.10 לדוח תיאור עסקי התאגיד.

## חלק ב' – היבטי ממשל תאגידי

### 7 תכנית ממשל תאגידי

מתוך רצון החברה לחזק את השקיפות מול שוק ההון ואת איכות האחריות התאגידית בחברה ובכלל זה את היבטי הממשל התאגידי, החברה התקשרה עם חברת פאהן קנה ניהול ובקרה בע"מ ("פאהן קנה"), אשר סקרה את רמת הממשל התאגידי בחברה.

עם השלמת הסקר והבחינה כאמור, הוגשו לחברה גם המלצות לשיפור הממשל תאגידי של החברה. במסגרת זו, דירקטוריון החברה אימץ מספר המלצות.

בהתאם להחלטה שהתקבלה על ידי החברה בכוונתה להמשיך וליישם בחודשים הקרובים מספר היבטי ממשל תאגידי, חלקם בהתאם להמלצות המוצעות כפי שנמסרו לחברה בדוח.

מובהר כי הדוח שנערך על ידי פאהן קנה אינו דוח ביקורת, וכי ההמלצות הניתנות על ידיה במסגרתו הינן הצעות אפשריות בלבד, אשר ההחלטה ליישמן הינה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

### 8 מדיניות החברה למתן תרומות

החברה לא אימצה מדיניות בנוגע למתן תרומות. בתקופת הדוח, החברה תרמה סך של 40 אלפי ₪ לעמותות "גדולים במדים". עמותה זו נוסדה על מנת לתת מענה לבני נוער בעלי מוגבלויות על ידי שילובם בצה"ל, ובכך להביא לשילובם בחברה על ידי תוכנית חכמה ורחבת היקף הנוגעת בכל תחומי החיים.

### 9 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.

### 10 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.

### 11 מבקרת פנים

#### 11.1 פרטי המבקר הפנימי

החל מיום 12 באוגוסט, 2014 ועד ליום 31 בדצמבר, 2021 הגב' שלי גליקליך פוקס כיהנה כמבקרת הפנימית של החברה ("המבקרת הפנימית בתקופת הדוח").

המבקרת הפנימית בתקופת הדוח 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.

החל מיום 1 בינואר, 2022 מר נועם פרקש ("המבקר הפנימי הנוכחי") מונה לשמש כמבקר הפנים של החברה חלף מבקרת הפנים בתקופת הדוח. המבקר הפנימי הנוכחי הינו שותף במשרד פאהן קנה

ניהול ובקרה, הנותן שירותים בתחומי הביקורת הפנימית ללקוחות מסקטורים שונים לרבות חברות ציבוריות, חברות ממשלתיות, חברות פרטיות ועמותות.

למיטב ידיעת החברה, המבקרת הפנימית בתקופת הדוח והמבקר הפנימי הנוכחי עומדים בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיפים 3(א) ו-8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב – 1992 ("חוק הביקורת הפנימית").

#### 11.2 דרך המינוי

מינויה של המבקרת פנימית אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 11 באוגוסט 2014 בעקבות המלצתה של ועדת הביקורת. מינויו של מבקר הפנים הנוכחי אושר על ידי דירקטוריון החברה ביום 21 בדצמבר 2021 בעקבות המלצתה של ועדת הביקורת. מינויו של מבקר 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.

#### 11.3 זהות הממונה על המבקרת הפנימית

הממונה הארגוני על מבקר הפנים הינו יו"ר הדירקטוריון.

#### 11.4 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 מבקר הפנים 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 4 במרץ 2021 אושרה על ידי ועדת הביקורת תכנית עבודת הביקורת הפנימית של החברה לשנת 2021 בהיקף של עד 175 שעות. התוכנית אושרה על בסיס תקציב שהוקצה לעבודת הביקורת הפנימית. למבקרת הפנימית לא היה שיקול דעת לסטות מהתוכנית אלא אם נתקבל אישור ועדת הביקורת ו/או יו"ר ועדת הביקורת ו/או יו"ר הדירקטוריון, לפי העניין.

#### 11.5 היקף העסקה

להלן פירוט אודות היקף העסקתה של המבקרת הפנימית בשנת הדוח.

| מס' שעות ביקורת | תגמול (ש"ח) |
|-----------------|-------------|
| 100             | 22,000      |

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

#### 11.6 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 בתקופת הדוח בדבר עמידתה בתקנים מקצועיים לפיהם עורכת את הביקורת.

## 11.7 גישה למידע

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

## 11.8 דין וחשבון המבקרת הפנימית

ביום 25 בנובמבר, 2021 נערך דיון בוועדת הביקורת של החברה בקשר עם ממצאי דוח המבקרת הפנימית לשנת 2021, אשר עסק בהתנהלות החברה בנושא רכש, נושא אשר נבחר לביקורת לאחר שביום 25 באוגוסט, 2021 הערך דיון בוועדת הביקורת בממצאי סקר הסיכונים שערכה המבקרת הפנימית בתקופת הדוח.

## 11.9 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. על אף האמור, ביום 21 בדצמבר, 2021 החליט דירקטוריון החברה לסיים את כהונתה של מבקרת הפנים בתקופת הדוח וזאת לאור משך הזמן הרב בה כיהנה בתפקיד והשינויים בהיקף פעילותה של החברה.

## 12 רואה החשבון המבקר

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

12.2 להלן פרטים אודות שכר הטרחה ששולם לרואי החשבון המבקרים של החברה בשנים 2020 ו- 2021 :

| שנת 2021             | שנת 2020             |               |
|----------------------|----------------------|---------------|
| שכר כולל (באלפי ש"ח) | שכר כולל (באלפי ש"ח) |               |
| 202                  | 150                  | שירותי ביקורת |
| 8                    | 25                   | שירותי מס     |
| 210                  | 175                  | 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.

13 פרטים בדבר תעודות התחייבות (נתונים ליום 31 בדצמבר 2021)

| סדרה                                           | מועד הנפקה | סך ערך נקוב במועד ההנפקה (מיליוני ₪) | שווי נקוב (במיליוני ₪) | מהותיות הסדרה | סך תמורה במועד ההנפקה (מיליוני ₪) | ריבית נקובה               | סכום הריבית שנצברה (מיליוני ₪) | מועד תשלום הקרן | מועדי תשלום הריבית                                                  | שווי הוגן כפי שנכלל בדוחות כספיים אחרונים (מיליוני ₪) | שווי שוק בורסאי (מיליוני ₪) ליום 31.12.2021 | האם בתום שנת הדיווח או במהלכה החברה עמדה בכל התחייבויותיה ע"פ שטר הנאמנות |
|------------------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| סדרה א' ניתנת להמרה למניות רגילות <sup>2</sup> | 10.6.2020  | 14.857                               | 24                     | כן            | 13.668                            | 3.5% (קבועה) <sup>3</sup> | 0.42                           | 1.1.2024        | תשלומים חצי שנתיים שישולמו החל מיום 1.1.21 בימים 1 בינואר ו-1 ביוני | 19.7                                                  | 25.1                                        | 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                             |                           |                                |                 |                                                                     |                                                       |                                             |                                                                           |

13.1 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<br>פקס: 03-6389222 |

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

<sup>3</sup> 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.

### 13.2 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<br>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.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<br>המרה כפויה |

### 13.3 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-31.12.2021, החוב הפיננסי נטו של החברה עומד על 32,324 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                                                       |

### 13.4 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, 2021**

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים

ליום 31 בדצמבר, 2021

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 - 10    | דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים             |
| 11 - 56   | 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, 2021 ו-2020 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021. 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, 2021 ו-2020 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 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,  
28 במרס, 2022

## דוחות מאוחדים על המצב הכספי

| ליום 31 בדצמבר                                                  |            |                 |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|------------|-----------------|----------------------------------------------------------|
| 2020                                                            | 2021       |                 |                                                          |
| אלפי ש"ח                                                        |            | באור            |                                                          |
| <b>נכסים שוטפים</b>                                             |            |                 |                                                          |
| 21,022                                                          | 7,061      | 6               | מזומנים ושווי מזומנים                                    |
| 3,348                                                           | 720        | 7               | נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר              |
| 7,323                                                           | 11,566     | 8               | לקוחות                                                   |
| 300                                                             | 851        |                 | מזומן מוגבל                                              |
| 1,751                                                           | 4,569      | 9               | חייבים ויתרות חובה                                       |
| 53                                                              | 10,868     | 10              | נכסים ביולוגיים                                          |
| 4,620                                                           | 16,769     | 11              | מלאי                                                     |
| 38,417                                                          | 52,404     |                 |                                                          |
| <b>נכסים שאינם שוטפים</b>                                       |            |                 |                                                          |
| 25,897                                                          | 32,771     | 13              | רכוש קבוע                                                |
| 3,032                                                           | 3,898      | 14              | נכס בלתי מוחשי                                           |
| -                                                               | 5,036      | 14              | מוניטין                                                  |
| 2,400                                                           | 2,400      | 18              | פקדון מוגבל בשימוש                                       |
| 3,509                                                           | 3,524      | 12              | נכסי זכות שימוש                                          |
| 680                                                             | 999        | 25              | מיסים נדחים                                              |
| 61                                                              | 96         |                 | הוצאות מראש לזמן ארוך                                    |
| 35,579                                                          | 48,724     |                 |                                                          |
| 73,996                                                          | 101,128    |                 |                                                          |
| <b>התחייבויות שוטפות</b>                                        |            |                 |                                                          |
| 1,339                                                           | 1,642      | 12              | חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה                      |
| 5,805                                                           | 11,804     | 16              | התחייבות לספקים ונותני שירותים                           |
| -                                                               | 7,755      | 18 (ד')         | אשראי מתאגידים בנקאיים                                   |
| 77                                                              | 489        |                 | מסים שוטפים לשלם                                         |
| 2,408                                                           | 3,623      | 15              | זכאים ויתרות זכות                                        |
| 9,629                                                           | 25,313     |                 |                                                          |
| <b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>                                  |            |                 |                                                          |
| 17,896                                                          | 19,651     | 18              | אגרות חוב ניתנות להמרה                                   |
| 2,360                                                           | 2,267      | 12              | התחייבויות בגין חכירה                                    |
| 6,895                                                           | 7,271      |                 | הלוואה מאחרים                                            |
| -                                                               | 296        | 18              | הלוואות מבנקים                                           |
| 27,151                                                          | 29,485     |                 |                                                          |
| <b>הון</b>                                                      |            |                 |                                                          |
| <b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>                             |            |                 |                                                          |
| -                                                               | -          |                 | הון מניות                                                |
| 93,018                                                          | 102,744    |                 | פרמיה על מניות                                           |
| 202                                                             | 202        |                 | כתבי אופציה                                              |
| 8,001                                                           | 6,880      |                 | קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות                    |
| (1,091)                                                         | (868)      |                 | קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר |
| 3,689                                                           | 7,842      |                 | קרנות אחרות                                              |
| (68,903)                                                        | (75,166)   |                 | יתרת הפסד                                                |
| 34,916                                                          | 41,634     |                 |                                                          |
| 2,300                                                           | 4,696      |                 | זכויות שאינן מקנות שליטה                                 |
| 37,216                                                          | 46,330     |                 | סה"כ הון                                                 |
| 73,996                                                          | 101,128    |                 |                                                          |
| הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים. |            |                 |                                                          |
| 28 במרץ, 2022                                                   |            |                 |                                                          |
| פבל בובר                                                        | גולן ביטון | חיים הורוביץ    | תאריך אישור הדוחות הכספיים                               |
| סמנכ"ל כספים                                                    | מנכ"ל      | יו"ר דירקטוריון |                                                          |

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |              |          |                                                                    |
|---------------------------------|--------------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| 2019                            | 2020         | 2021     |                                                                    |
| אלפי ש"ח                        |              |          | באור                                                               |
| 824                             | 33,680       | 42,227   | א'20 הכנסות                                                        |
| (1,097)                         | (20,757) (*) | (28,592) | ב'20 עלות המכר והשירותים                                           |
| (273)                           | 12,923       | 13,635   | רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים |
| -                               | 53           | 9,378    | 10 רווחים מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים                     |
| (273)                           | 12,976       | 23,013   | רווח (הפסד) גולמי                                                  |
| (5,087)                         | (5,830) (*)  | (8,264)  | 21 הוצאות הנהלה וכלליות                                            |
| (1,680)                         | (2,376)      | (3,737)  | 22 הוצאות מחקר ופיתוח                                              |
| (590)                           | (2,373) (*)  | (9,707)  | 23 הוצאות מכירה ושיווק                                             |
| (371)                           | -            | -        | הוצאות אחרות                                                       |
| (4,841)                         | (2,264)      | (1,856)  | ג'19 הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות                                 |
| (12,842)                        | 133          | (551)    | רווח (הפסד) תפעולי                                                 |
| 1,487                           | -            | 72       | 24 הכנסות מימון                                                    |
| (464)                           | (1,842)      | (3,925)  | 24 הוצאות מימון                                                    |
| (11,819)                        | (1,709)      | (4,404)  | הפסד לפני מיסים על ההכנסה                                          |
| -                               | 1,726        | 98       | הכנסות מיסים                                                       |
| (11,819)                        | 17           | (4,306)  | סה"כ רווח נקי (הפסד)                                               |
| (11,789)                        | 183          | (6,263)  | מיוחס ל:                                                           |
| (30)                            | (166)        | 1,957    | בעלי מניות החברה                                                   |
|                                 |              |          | זכויות שאינן מקנות שליטה                                           |
| (11,819)                        | 17           | (4,306)  | רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (בש"ח)              |
| (0.52)                          | 0.01         | (0.21)   | 27 רווח (הפסד) בסיסי ומדולל                                        |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.  
(\*) סווג מחדש – ראה ביאור ג'1

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |         |         |                                                                             |
|---------------------------------|---------|---------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2019                            | 2020    | 2021    |                                                                             |
| אלפי ש"ח                        |         |         |                                                                             |
| (11,819)                        | 17      | (4,306) | רווח (הפסד) לתקופה                                                          |
|                                 |         |         | רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס)                                              |
|                                 |         |         | סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד                               |
| 1,683                           | (2,774) | 223     | רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך<br>רווח כולל אחר |
| 1,683                           | (2,774) | 223     | סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר                                                   |
| (10,136)                        | (2,757) | (4,083) | סה"כ הפסד כולל                                                              |
|                                 |         |         | מיוחס ל:                                                                    |
| (10,106)                        | (2,591) | (6,040) | בעלי מניות החברה                                                            |
| (30)                            | (166)   | 1,957   | זכויות שאינן מקנות שליטה                                                    |
| (10,136)                        | (2,757) | (4,083) |                                                                             |

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                                                                                                                          |                |             |                                   |                                                              |             |           |          |                          |          |
| -                                                                                                                                 | 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 |
|---------------------------|--------------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|-----------|---------|--------------------------|----------|
| יתרה ליום 1 בינואר, 2020  |                    |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| -                         | 81,359             | 5,276       | 8,407                             | 1,683                                                        | 186         | (69,086)  | 27,825  | 2,466                    | 30,291   |
| -                         | -                  | -           | -                                 | -                                                            | -           | 183       | 183     | (166)                    | 17       |
| -                         | -                  | -           | -                                 | (2,774)                                                      | -           | -         | (2,774) | -                        | (2,774)  |
| -                         | -                  | -           | -                                 | (2,774)                                                      | -           | 183       | (2,591) | (166)                    | (2,757)  |
| -                         | 5,074              | (5,074)     | -                                 | -                                                            | -           | -         | -       | -                        | -        |
| -                         | 3,361              | -           | -                                 | -                                                            | -           | -         | 3,361   | -                        | 3,361    |
| -                         | 3,224              | -           | (3,011)                           | -                                                            | -           | -         | 213     | -                        | 213      |
| -                         | -                  | -           | 2,605                             | -                                                            | -           | -         | 2,605   | -                        | 2,605    |
| -                         | -                  | -           | -                                 | -                                                            | 3,503       | -         | 3,503   | -                        | 3,503    |
| -                         | 93,018             | 202         | 8,001                             | (1,091)                                                      | 3,689       | (68,903)  | 34,916  | 2,300                    | 37,216   |
| יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020 |                    |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (1)                       | ראה ביאור 19א'(2). |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (2)                       | ראה ביאור 19א'(7). |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (3)                       | ראה ביאור 19א'(8). |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (4)                       | ראה ביאור 19ג'.    |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |

| 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    |
| (1) הנפקת הון מניות (בניכוי הוצאות הנפקה בסך 650 אלפי ש"ח) (2) הקצאת מניות חסומות (3) מימוש כתבי אופציה להון מניות (4) 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                                                                                                                                                                               |                                  |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (1)                                                                                                                                                                                                     | ראה ביאור 19א' (9).              |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (2)                                                                                                                                                                                                     | ראה ביאור 19א' (12) ו-19ג'.      |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (3)                                                                                                                                                                                                     | ראה ביאור 19א' (10) ו-19א' (11). |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |
| (4)                                                                                                                                                                                                     | ראה ביאור 19ג'.                  |             |                                   |                                                              |             |           |         |                          |          |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר, |      |      |
|----------------------------------|------|------|
| 2019                             | 2020 | 2021 |
| אלפי ש"ח                         |      |      |

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

|          |    |         |
|----------|----|---------|
| (11,819) | 17 | (4,306) |
|----------|----|---------|

רווח נקי (הפסד) לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת:

התאמות לסעיפי רווח או הפסד:

|         |         |       |
|---------|---------|-------|
| (1,462) | -       | -     |
| 246     | 1,778   | 3,100 |
| 404     | 1,335   | 3,254 |
| 5,395   | 2,605   | 1,725 |
| -       | (1,726) | (98)  |
| 4,583   | 3,992   | 7,981 |

הכנסות מימון בגין שערוך הלוואה המירה  
פחת והפחתות  
הוצאות מימון, נטו  
עלות תשלום מבוסס מניות  
מסים על ההכנסה

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות

|       |             |         |
|-------|-------------|---------|
| (464) | (810)       | (2,176) |
| (136) | (7,092)     | (2,837) |
| (320) | (4,353)     | (6,825) |
| 178   | -           | -       |
| 1,928 | (*) (5,394) | 2,828   |
| -     | 4,311       | 114     |
| -     | -           | (5,209) |
| -     | (*) (53)    | (9,378) |

עלייה בחייבים ויתרות חובה  
עלייה בלקוחות  
עליה במלאי  
שינוי בהכנסות מראש, נטו  
עליה (ירידה) בספקים ונותני שירותים  
עליה בזכאים אחרים  
עלויות שהושקעו בנכס ביולוגי  
שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו

|       |          |          |
|-------|----------|----------|
| 1,186 | (13,391) | (23,483) |
|-------|----------|----------|

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| (383) | (447) | (555) |
|-------|-------|-------|

ריבית ששולמה

|         |         |          |
|---------|---------|----------|
| (6,433) | (9,829) | (20,363) |
|---------|---------|----------|

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| -        | 638      | 2,852    |
| 21       | -        | -        |
| (500)    | -        | -        |
| (877)    | -        | -        |
| 1,081    | -        | 223      |
| -        | (2,400)  | (585)    |
| -        | 12       | -        |
| (3,050)  | -        | -        |
| (6,766)  | (13,040) | (8,255)  |
| -        | -        | (5,500)  |
| (10,091) | (14,790) | (11,265) |

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 (ב)  
הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש  
ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש  
הוצאות שהוונו לשיפורים במושכר  
השקעה ברכוש קבוע  
תמורה נדחית בגין רכישת שותפות מדיפארם

מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

(\*) סווג מחדש

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר,                |         |          |                                               |
|-------------------------------------------------|---------|----------|-----------------------------------------------|
| 2019                                            | 2020    | 2021     |                                               |
| אלפי ש"ח                                        |         |          |                                               |
| <b>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</b>             |         |          |                                               |
| -                                               | -       | 7,755    | אשראי מבנקים                                  |
| 8,017                                           | 213     | 335      | תמורה מממושי כתבי אופציה, נטו                 |
| -                                               | -       | 225      | תמורה מהקצאת מניות חסומות                     |
| 20,088                                          | -       | 10,473   | תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה, נטו          |
| -                                               | -       | (80)     | פרעון הלוואות מבנקים                          |
| 4,800                                           | 1,750   | -        | קבלת הלוואה מאחרים                            |
| 3,000                                           | 361     | -        | תמורה מהנפקת זכויות                           |
| (157)                                           | (407)   | (1,075)  | פרעון התחייבות בגין חכירה                     |
| -                                               | 4,549   | -        | תמורה מרכיב המרה של אג"ח, נטו                 |
| -                                               | 17,268  | -        | תמורה מהנפקת אג"ח, נטו                        |
| 35,748                                          | 23,734  | 17,633   | מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון               |
| 28                                              | 29      | 34       | הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים    |
| 19,252                                          | (856)   | (13,961) | שינוי במזומנים ושווי מזומנים                  |
| 2,626                                           | 21,878  | 21,022   | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה      |
| 21,878                                          | 21,022  | 7,061    | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה        |
| <b>(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן</b>          |         |          |                                               |
| -                                               | 192     | -        | עמלת עסקה שלא במזומן                          |
| -                                               | (1,112) | -        | רכישת רכוש קבוע באשראי                        |
| 319                                             | -       | -        | היוון עלויות פחת מחכירה לשיפורים במושכר       |
| 1,822                                           | 2,631   | 1,497    | הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה |
| 24                                              | -       | -        | עלויות בגין שיפורים במושכר שטרם שולמו         |
| <b>(ב) חברה שאוחדה לראשונה (ראה גם ביאור 5)</b> |         |          |                                               |
| 41                                              | -       | 514      | הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)         |
| (1,309)                                         | -       | (292)    | רכוש קבוע                                     |
| (3,032)                                         | -       | -        | נכס בלתי מוחשי - רישיון גידול קנאביס          |
| -                                               | -       | (1,162)  | נכס בלתי מוחשי - רשימת לקוחות                 |
| -                                               | -       | (5,036)  | מוניטין                                       |
| -                                               | -       | 5,493    | זכאים בגין רכישת שותפות מדיפארם               |
| -                                               | -       | 267      | מיסים נדחים                                   |
| 2,885                                           | -       | -        | שווי התמורה בניכוי יחסים קודמים               |
| 2,496                                           | -       | 439      | זכויות שאינן מקנות שליטה                      |
| 1,081                                           | -       | 223      | סך הכל מזומנים שנבעו מחברה שאוחדה לראשונה     |

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

א. יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "החברה"), התאגדה בחודש אפריל 1993. ביום 16 בספטמבר, 2018 שינתה החברה את שמה לשמה הנוכחי. 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 בתחומי הגידול, הייצור, השיווק, ההפצה והמכירה 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) הפועלים בהתאם לתקני IMC-GAP. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, חוות עמית בעלת אישור לעמידה בתקן תנאי אבטחה IMC-GSP.

כמו כן, החברה מחזיקה בבעלות מלאה (100%) ביו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ חברה פרטית העוסקת בשינוע והובלה של חומרי גלם ותפרחות קנאביס.

במהלך חודש יוני, 2021 השלימה החברה עסקה לרכישת 51% מזכויות בית מרקחת מדיפארם חולון, שותפות לא רשומה (להלן - "מדיפארם"). בית המרקחת בבעלות החברה בעל רישיון לניפוק ומכירה של קנאביס רפואי באופן ישיר, וכן מבצע הפצה עד לבית הלקוח באמצעות אתר האינטרנט של בית המרקחת. עם השלמת העסקה החברה מחזיקה בכל שרשרת הערך של מוצרי הקנאביס הרפואי משלב הריבוי, הגידול ומכירה קמעונאית עד לקוח הקצה.

## ב. השלכות משבר הקורונה

שנת 2020 עמדה ברובה בסימן משבר נגיף קורונה COVID-19 ("נגיף קורונה") - הן בהיבט הרפואי והן בהיבט המשבר הכלכלי. במהלך תקופת הדוח בחודשים פברואר ומרס 2021, הוסרו בהדרגה רוב ההגבלות על פעילות המשק. במהלך חודש יולי 2021, חלה עלייה בתחלואה, אשר בעקבותיה מוטלות מגבלות חדשות בניסיון לבלום את התפשטות הנגיף. במהלך חודש אוגוסט 2021, החלה ההתחסנות במנת חיסון שלישית (בוסטר), תחילה לאוכלוסייה המבוגרת ולאחר מכן ליתר האוכלוסייה. נכון למועד הדוח חלה ירידה ברמת התחלואה בישראל, במקביל הוסרו בהדרגה מרבית ההגבלות על הפעילות במשק.

פעילות החברה הוגדרה על ידי משרד הבריאות כפעילות חיונית ולאורך כל התקופה מאז התפרצות הקורונה ועד הסרת המגבלות, החברה פעלה באופן מלא, תוך שמירה על ההנחיות המיוחדות שפורסמו מעת לעת. להערכת החברה, התוצאות של החברה לשנים 2020-2021, לא הושפעו באופן מהותי מהתפרצות נגיף הקורונה.

כמו כן, להערכת החברה, נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין לאמור השפעה על סכום בר ההשבה של נכסים לא פיננסיים (רכוש קבוע, נכסי זכות שימוש, מוניטין ונכסים בלתי מוחשביים אחרים), וכן שווי המימוש נטו של פרטי מלאי.

באור 1:-- כללי (המשד)

ג. החברה שינתה את סיווג הוצאות עלויות שינוע והפצה בדוח רווח או הפסד. בהתאם, סכום של 798 אלפי ש"ח סווג מחדש מעלות המכר והשירותים להוצאות מכירה ושיווק וכן הוצאות שכר בסך 390 אלפי ש"ח סווגו מחדש מהוצאות הנהלה וכלליות להוצאות מכירה ושיווק לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. לסיווג האמור לא הייתה השפעה על סך הרווח (הפסד) לשנה.

ד. ביום 15 לנובמבר, 2021 התגלה חוסר זניח בחומר גלם בחוות עמית על ידי קב"ט החברה. מיד עם גילוי החוסר האמור, החברה פתחה בבדיקה באמצעות מערכות האבטחה שלה, שבסימיה עלה החשד כי מקור החוסר הינו החקלאי שבאותו מועד ניהל עבור החברה את חוות עמית והינו בעל מניות מיעוט בה. מיד עם תום הבדיקה הפנימית כאמור ולאחר בירור שנערך עם החקלאי, החברה השעתה את החקלאי לאלתר מכל פעילות בחוות עמית ומכל פעילות אחרת בחברה, והחברה הגישה תלונה במשטרה שהביאה לחקירתו ולהגשת כתב אישום נגדו. כמו כן, החברה דיווחה על האירוע ליק"ר. לאחר הדיווח ליק"ר, התקבלה אצל החברה הודעה לפיה חוות עמית רשאית להמשיך בפעילותה השוטפת, ובכלל זה לשתול מחזורי גידול חדשים, לבצע קטיף, לטפל בתוצרת לאחר הקציר – POST HARVEST ולהעביר תוצרת למפעלי הייצור, וכן כי עליה לחלט ו/או להרדים את מניותיו של החקלאי כך שלאחר החילוט החקלאי לא יהיה בעל עניין בחוות עמית מכוח אחזקותיו. כמו כן, במסגרת הודעת היק"ר, נמסר לחברה, כי בשל ההתנהלות המהירה והשקופה שלה במהלך האירוע ולאחריו ולאור שיתוף הפעולה של החברה עם היק"ר, כי על אף תנאי הרישיון הקיים של חוות עמית על פיו, בין היתר, על החקלאי להיות בעל עניין בחוות עמית, הותר לחוות עמית להמשיך את פעילותה השוטפת כפי שבוצעה טרם הודעת היק"ר, וזאת עד למוקדם מבין: (א) החלטה אחרת של היק"ר; (ב) מועד סיום תוקפו המקורי של הרישיון לחוות עמית בחודש אפריל 2022; (ג) מכירת/העברת מניות החקלאי; (ד) מכירת חוות עמית. לאור הודעת היק"ר ובהתאם לתקנון חוות עמית המאפשר לה לחלט מניות השייכות לבעל מניות שאיננו מאושר על ידי משטרת ישראל, חוות עמית חילטה באופן מיידי כמות כזו של מניות החקלאי בחוות עמית, כך שלאחר החילוט כאמור החקלאי חדל להיות בעל עניין בחוות עמית. לאחר תאריך המאזן, החקלאי התקשר עם קרוב שלו (להלן- החקלאי החדש) בהסכם על פיו מניות החקלאי בחוות עמית לרבות המניות שחולטו יועברו לחקלאי החדש. בחודש מרץ, 2022 הושלמה העברת המניות כאמור לחקלאי החדש לאחר אישור היק"ר. נכון למועד פרסום דוח זה, החברה פועלת בהנחיית היק"ר לחידוש הרישיון על שם החקלאי החדש.

ה. 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 שליטה | - כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.                        |

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.

#### 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 ניתנות 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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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 לשוויים 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 הונאי, 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.

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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

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

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 התוספת 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<br>שנים | מקרקעין<br>כלי רכב |
|--------------|--------------------|
| 4-10<br>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.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

## 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 התהוותן.

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 (לרבות תקופת האופציה להארכה שבידי הקבוצה שבכוונתה לממשה) או בהתאם לתקופת החיים המשוערת של השיפור, לפי הקצר שבהם.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ב. 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 הם:

|                     | %   |
|---------------------|-----|
| רישיון גידול קנאביס | 5%  |
| רשימת לקוחות        | 20% |

י.ג. 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 לכלליות 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.

י.ד. 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 מהוונות 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 שאליה 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 פיננסיים

## 1. 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 פיננסיות

#### התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

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

### 5. גריעת התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית נגרעת כאשר היא מסולקת, דהיינו כאשר המחויבות 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 התחייבותי 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.

#### יט. מדידת שווי הוגן

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 3: - עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת וסקלה 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.

##### - 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.

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

## 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.

### - מדידת שווי הוגן לנכס ביולוגי

השווי ההוגן של נכסים ביולוגים ועלות המלאי במועד הקציר נקבע בהתבסס על אומדני ההנהלה הכוללים הנחות המפתח – מחיר מכירה ממוצע צפוי, עלויות השלמה ועיבוד, אומדן שיעור ההשלמה ואורך מחזור הגידול הממוצע. שינויים בהנחות המשמשות למדידת השווי ההוגן עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים ביולוגיים או על שווי המימוש.

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.

באור 4: - גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

#### ד. 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 נכנסים לתחולת IAS 37 או IFRIC 21, במידה והיו מוכרים בנפרד.

בהתאם לחריג, התחייבויות או התחייבויות תלויות שבתחולת IAS 37, או IFRIC 21, יוכרו במועד הרכישה בהתאם להוראות IAS 37 או IFRIC 21 ולא בהתאם למסגרת המושגית.

התיקון גם מבהיר שנכסים תלויים לא יוכרו במועד צירוף העסקים.

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022 או לאחריו.

#### ה. תיקון ל- IAS 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות

בחודש פברואר 2021, פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8: מדיניות חשבונאית, שינויים באומדנים חשבונאיים וטעויות (להלן – התיקון). מטרת התיקון הינה להציג הגדרה חדשה של המונח "אומדנים חשבונאיים".

אומדנים חשבונאיים מוגדרים כ"סכומים כספיים בדוחות הכספיים הכפופים לאי ודאות במדידה". התיקון מבהיר מהם שינויים באומדנים חשבונאיים וכיצד הם נבדלים משינויים במדיניות החשבונאית ומתיקוני טעויות.

התיקון ייושם באופן פרוספקטיבי לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 והוא חל על שינויים במדיניות חשבונאית ובאומדנים חשבונאיים המתרחשים בתחילת אותה תקופה או אחריה. יישום מוקדם אפשרי. החברה בוחנת את השלכות התיקון על הדוחות הכספיים.

#### ו. תיקון ל- IAS 12 מסים על הכנסה

במאי 2021 פרסם ה- IASB תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על הכנסה (להלן: IAS 12 "או" או "התקן") אשר מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' במסים נדחים המובא בסעיפים 15 ו- 24 ל IAS 12 (להלן: "התיקון").

במסגרת הנחיות ההכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים, מחריג IAS 12 הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים בגין הפרשים זמניים מסוימים הנובעים מההכרה לראשונה בנכסים והתחייבויות בעסקאות מסוימות. חריג זה מכונה 'חריג ההכרה לראשונה'. התיקון מצמצם את תחולת 'חריג ההכרה לראשונה' ומבהיר כי הוא אינו חל על הכרה בנכסי והתחייבויות מסים נדחים הנובעים מעסקה אשר אינה צירוף עסקים ואשר בגינה נוצרים הפרשים זמניים שווים בחובה ובזכות גם אם הם עומדים ביתר תנאי החריג.

התיקון ייושם לתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי. בנוגע לעסקאות חכירה והכרה בהתחייבות בגין פירוק ושיקום - התיקון ייושם החל מתחילת תקופת הדיווח המוקדמת ביותר המוצגת בדוחות הכספיים בהם התיקון יושם לראשונה, תוך זקיפת ההשפעה המצטברת של היישום לראשונה ליתרת הפתיחה של העודפים (או רכיב אחר בהון, ככל שרלוונטי) למועד זה. להערכת החברה, לתיקון לעיל לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

## באור 5: - שותפות שאוחדה לראשונה

א. ביום 30 ביוני, 2021 הושלמה עסקה לרכישת 51% מהזכויות במדי - פארם חולון, שותפות לא רשומה (להלן-"מדיפארם") משני השותפים בה, בהסכם לרכישת 51% מהזכויות בה בתמורה לסך של 5.5 מיליון ש"ח בשני תשלומים, על סך 2.5 מיליון ש"ח סמוך למועד השלמת העסקה ו- 3 מיליון ש"ח נוספים חודשיים לאחר מועד השלמת העסקה. נכון למועד פרסום הדוח שילמה החברה את מלוא התמורה בגין הרכישה.

ב. כחלק מהסכם ניהול השותפים יהיו זכאים למענק של עד 1.5 מיליון ש"ח אשר ישולם בכפוף לעמידה באבני דרך מסוימות במשך 12 החודשים שלאחר מועד ההשלמה.

החברה בחרה למדוד את הזכויות שאינן מקנות שליטה בחברה הנרכשת לפי החלק היחסי של זכויות שאינן מקנות שליטה בשווי ההוגן של הנכסים המזוהים נטו של החברה הנרכשת.

ג. החברה הכירה בשווי ההוגן של הנכסים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו במסגרת צירוף העסקים על פי מדידה ארעית. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים טרם התקבלה הערכת שווי סופית על ידי מעריך שווי חיצוני ביחס לשווי ההוגן של הנכסים המזוהים שנרכשו וההתחייבויות שניטלו. תמורת הרכישה וכן השווי ההוגן של הנכסים וההתחייבויות שנרכשו ניתנים להתאמה סופית עד 12 חודשים ממועד הרכישה. במועד המדידה הסופית, ההתאמות מבוצעות בדרך של הצגה מחדש של מספרי ההשוואה שדווחו בעבר לפי המדידה הארעית.

השווי ההוגן של הנכסים המזוהים וההתחייבויות המזוהות של מדי פארם במועד הרכישה:

| שווי הוגן<br>אלפי ש"ח |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| 223                   | מזומנים ושווי מזומנים             |
| 1,406                 | לקוחות                            |
| 625                   | חייבים                            |
| 1,620                 | מלאי                              |
| 292                   | רכוש קבוע                         |
| 1,162                 | רשימת לקוחות (*)                  |
| 5,036                 | מוניטין הנובע מהרכישה             |
| 10,364                |                                   |
| (3,705)               | התחייבויות לספקים ולנותני שירותים |
| (85)                  | התחייבות בגין עובדים              |
| (267)                 | מסים נדחים                        |
| (376)                 | הלוואה מבנקים                     |
| (4,433)               |                                   |
| 5,931                 | נכסים מזוהים נטו                  |
| (439)                 | זכויות שאינן מקנות שליטה          |
| 5,492                 | סך עלות הרכישה                    |

(\*) אורך החיים הכלכלי של רשימת הלקוחות הינה 5 שנים.

עלויות רכישה ישירות המיוחסות לעסקה בסך של כ- 10 אלפי ש"ח נזקפו כהוצאה ונכללו בסעיף הוצאות הנהלה וכלליות.

באור 5: - שותפות שאוחדה לראשונה (המשך)

| <u>מזומנים אשר נבעו מהרכישה/שימשו לרכישה</u> |                                                 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 223                                          | מזומנים ושווי מזומנים בחברה הנרכשת למועד הרכישה |
| (5,500)                                      | מזומנים ששולמו תמורת הרכישה                     |
| (5,277)                                      | מזומנים, נטו                                    |

ד. מוניטין

המוניטין שנוצר ברכישה מיוחס להטבות החזויות הנובעות מהסינרגיה של שילוב הפעילויות של החברה ומדיפארם בעיקר בגין מכירת מוצרי קנאביס רפואי. לא חזוי שהמוניטין שהוכר יהיה מותר בניכוי לצרכי מס הכנסה.

באור 6: - מזומנים ושווי מזומנים

| 31 בדצמבר |       |
|-----------|-------|
| 2020      | 2021  |
| אלפי ש"ח  |       |
| 21,022    | 7,061 |

מזומנים למשיכה מיידית

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

| 31 בדצמבר |      |
|-----------|------|
| 2020      | 2021 |
| אלפי ש"ח  |      |
| 3,348     | 720  |

(מניות \*)

(\*) החברה מחזיקה במניות סחירות של חברת כן-פייט. 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 |        |
|-----------|--------|
| 2020      | 2021   |
| אלפי ש"ח  |        |
| 7,323     | 11,566 |

חובות פתוחים

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

באור 9 :- חייבים ויתרות חובה

| 31 בדצמבר |       |
|-----------|-------|
| 2020      | 2021  |
| אלפי ש"ח  |       |
| 952       | 900   |
| 396       | 205   |
| 403       | 718   |
| -         | 2,746 |
| 1,751     | 4,569 |

מוסדות  
הוצאות מראש  
מקדמות לספקים  
צדדים קשורים

ביאור 10 :- נכסים ביולוגיים

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

| 31 בדצמבר |         |
|-----------|---------|
| 2020      | 2021    |
| אלפי ש"ח  |         |
| -         | 53      |
| (*) -     | 5,209   |
| 53        | 9,378   |
| -         | (3,772) |
| 53        | 10,868  |

יתרת פתיחה  
עלויות שנצברו לגידול קנאביס רפואי  
שינויים בשווי הוגן בניכוי עלויות מכירה  
העברה למלאי

יתרת סגירה

(\*) סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

ב. 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.

ג. להלן ההנחות העיקריות ששימשו במדידת הנכס הביולוגי לתקופת הדיווח הכספיים:

31 בדצמבר  
2021

1,138  
13-16  
12-16  
85% (\*)  
57%

אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפרחת יבשה)  
מחזור גידול (שבועות)  
אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו לגרם (בש"ח)  
אומדן שיעור המוצרים שימכרו כתפרחת  
אומדן שיעור ההשלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים)

(\*) לאחר פחת

ביאור 10 :- נכסים ביולוגיים (המשך)ד. ניתוח רגישות:

שינוי של 10% בכל אחד מבין הפרמטרים הבאים ישפיע על שווי ההון של הנכס הביולוגי ליום 31 בדצמבר 2021 באופן הבא:

| עלייה    | ירידה    |                                                   |
|----------|----------|---------------------------------------------------|
| אלפי ש"ח | אלפי ש"ח |                                                   |
| 1,080    | (1,080)  | אומדן תנובה, נטו (ק"ג תפוחת יבשה)                 |
| 1,237    | (1,237)  | אומדן מחיר מכירה ממוצע, נטו (בש"ח)                |
| 1,926    | (1,926)  | אומדן שיעור השלמה ממוצע של מחזור הגידול (באחוזים) |

באור 11 :- מלאי

| 31 בדצמבר |        |                        |
|-----------|--------|------------------------|
| 2020      | 2021   |                        |
| אלפי ש"ח  |        |                        |
| 1,735     | 10,475 | חומרי גלם              |
| 2,497     | 2,683  | תוצרת גמורה            |
| -         | 2,912  | מלאי בית מרקחת מדיפארם |
| 388       | 699    | חומרי אריזה            |
| 4,620     | 16,769 |                        |

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 17ב'), בעוד הסכמי החכירות של הרכבים לתקופה של 3 שנים.

א. פירוטים בדבר עסקאות חכירה

| 31 בדצמבר |       |                                    |
|-----------|-------|------------------------------------|
| 2020      | 2021  |                                    |
| אלפי ש"ח  |       |                                    |
| 447       | 695   | הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה |
| 854       | 1,630 | סך תזרים מזומנים שלילי עבור חכירות |

ב. אופציות הארכה וביטול

לחברה הסכמי חכירה הכוללים הן אופציות הארכה והן אופציות ביטול. אופציות אלה מקנות לחברה גמישות בניהול עסקאות החכירה והתאמה לצרכים העסקיים של החברה.  
החברה מפעילה שיקול דעת משמעותי בבחינה האם ודאי באופן סביר כי אופציות הארכה וביטול ימומשו.

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

| מקרקעין | כלי רכב<br>אלפי ש"ח | סה"כ  |
|---------|---------------------|-------|
| 2,612   | 1,460               | 4,072 |
| -       | 1,497               | 1,497 |
| -       | (626)               | (626) |
| 2,612   | 2,331               | 4,943 |

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר, 2021תוספות במשך השנה:  
תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות  
בתקופהגריעות במשך השנה:  
חכירות שהופסקו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2021

תוספות במשך השנה:  
פחת והפחתותגריעות במשך השנה:  
חכירות שהופסקו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2021ג. גילויים בדבר נכסי זכות שימוש (המשך)

| מקרקעין | כלי רכב<br>אלפי ש"ח | סה"כ  |
|---------|---------------------|-------|
| 1,055   | 767                 | 1,822 |
| 1,557   | 1,075               | 2,632 |
| -       | (382)               | (382) |
| 2,612   | 1,460               | 4,072 |
| 114     | 163                 | 277   |
| 163     | 343                 | 506   |
| -       | (220)               | (220) |
| 277     | 286                 | 563   |
| 2,335   | 1,174               | 3,509 |

עלות  
יתרה ליום 1 בינואר, 2020תוספות במשך השנה:  
תוספות לנכסי זכות שימוש בגין חכירות חדשות  
בתקופהגריעות במשך השנה:  
חכירות שהופסקו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

פחת שנצבר

יתרה ליום 1 בינואר, 2020

תוספות במשך השנה:  
פחת והפחתותגריעות במשך השנה:  
חכירות שהופסקו

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2020

באור 12: - חכירות (המשך)

ד. ניתוח מועדי פירעון של התחייבויות חכירה ראה באור 26(ז).

באור 13: - רכוש קבועא הרכב ותנועה  
שנת 2021

| מפעל<br>ושיפורים<br>במושכר (1)   | חוות<br>גידול | מחשבים וציוד<br>היקפי | מכונות<br>וציוד | ציוד וריהוט<br>משרדי | סה"כ   |
|----------------------------------|---------------|-----------------------|-----------------|----------------------|--------|
| אלפי ש"ח                         |               |                       |                 |                      |        |
| <u>עלות</u>                      |               |                       |                 |                      |        |
| 9,691                            | 14,525        | 197                   | 2,730           | 230                  | 27,373 |
| <u>יתרה ליום 1 בינואר, 2021</u>  |               |                       |                 |                      |        |
| 131                              | -             | 10                    | -               | 151                  | 292    |
| תוספות במשך השנה:                |               |                       |                 |                      |        |
| -                                | 6,409         | -                     | -               | -                    | 6,409  |
| חברה שאוחדה לראשונה              |               |                       |                 |                      |        |
| 641                              | 1,386         | 115                   | 146             | 87                   | 2,375  |
| עלויות הקמה                      |               |                       |                 |                      |        |
| רכישות                           |               |                       |                 |                      |        |
| 10,463                           | 22,320        | 322                   | 2,876           | 468                  | 36,449 |
| <u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u> |               |                       |                 |                      |        |
| <u>פחת שנצבר</u>                 |               |                       |                 |                      |        |
| 1,034                            | -             | 76                    | 329             | 37                   | 1,476  |
| <u>יתרה ליום 1 בינואר, 2021</u>  |               |                       |                 |                      |        |
| 1,040                            | 692           | 98                    | 336             | 36                   | 2,202  |
| תוספות במשך השנה:                |               |                       |                 |                      |        |
| פחת                              |               |                       |                 |                      |        |
| 2,074                            | 692           | 174                   | 665             | 73                   | 3,678  |
| <u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u> |               |                       |                 |                      |        |
| 8,389                            | 21,628        | 148                   | 2,211           | 395                  | 32,771 |
| <u>יתרת עלות מופחתת ליום 31</u>  |               |                       |                 |                      |        |
| <u>בדצמבר, 2021</u>              |               |                       |                 |                      |        |
| <u>שנת 2020</u>                  |               |                       |                 |                      |        |

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

באור 14: - מוניטין ונכסים בלתי מוחשיים אחרים

## א. הרכב

| עלות                                              | מוניטין | רשימת לקוחות | רישיון גידול (*) | סה"כ  |
|---------------------------------------------------|---------|--------------|------------------|-------|
| יתרה ליום 1 בינואר, 2021                          | -       | -            | 3,032            | 3,032 |
| חברה שאוחדה לראשונה יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021     | 5,036   | 1,162        | -                | 6,198 |
|                                                   | 5,036   | 1,162        | 3,032            | 9,230 |
| הפחתה שנצברה                                      |         |              |                  |       |
| יתרה ליום 1 בינואר, 2021                          | -       | -            | -                | -     |
| הפחתה שהוכרה במהלך השנה יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 | -       | 226          | 70               | 296   |
|                                                   | 5,036   | 936          | 2,962            | 8,934 |

(\*) הופחת לראשונה במהלך שנת 2021.

## ב. רכישה במהלך השנה

במסגרת צירוף עסקים מדיפארם נרכש נכס בלתי מוחשי המיוחס לרשימת הלקוחות של בית המרקחת. בהתאם לעבודת הקצאת עלות רכישה, אשר בוצעה על ידי מעריך שווי בלתי תלוי, הוערך אורך החיים הכלכלי והשימושי של רשימת הלקוחות לתקופה של 5 שנים (ראה ביאור 5).

## ג. הוצאות הפחתה

הוצאות ההפחתה של הנכסים הבלתי מוחשיים מסווגות ברווח או הפסד באופן הבא:

| לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר |      |      | הוצאות הנהלה וכלליות |
|------------------------------|------|------|----------------------|
| 2019                         | 2020 | 2021 |                      |
| אלפי ש"ח                     |      |      |                      |
| -                            | -    | 296  |                      |

באור 15:- זכאים ויתרות זכות

| 31 בדצמבר |       |
|-----------|-------|
| 2020      | 2021  |
| אלפי ש"ח  |       |
| 834       | 635   |
| 1,162     | 1,765 |
| 326       | 561   |
| -         | 420   |
| 86        | 242   |
| 2,408     | 3,623 |

הוצאות לשלם  
עובדים ומוסדות בגין שכר  
חופשה והבראה  
ריבית לשלם  
אחרים

באור 16:- התחייבויות לספקים ולנותני שירותים

| 31 בדצמבר |        |
|-----------|--------|
| 2020      | 2021   |
| אלפי ש"ח  |        |
| 117       | 346    |
| 5,516     | 11,290 |
| 172       | 168    |
| 5,805     | 11,804 |

המחאות לפרעון  
חובות פתוחים  
חובות פתוחים - בהצמדה לאירו

באור 17:- התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות

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, 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 928 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים בדבר חכירות ראה באור 12.

באור 17:- התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

ב. התקשרויות (המשך)

2. ביום 6 במאי, 2019 התקשרה החברה בהסכם עם מר חיים הורביץ כי"ר הדירקטוריון החברה.

ביום 2 ביולי 2019 אישרה האסיפה הכללית של החברה את תנאי ההתקשרות האמורה. בהתאם להסכם בתמורה לשירותים שיוענקו לחברה כי"ר דירקטוריון יהא זכאי מר הורביץ לגמול חודשי של 25 אלפי ש"ח אשר יצטברו לזכותו של מר הורביץ ושולמו 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 כי"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 כי"ר הדירקטוריון של החברה ובזכאותו לתנאי הגמול המפורטים לעיל. נכון למועד הדוח, טרם שולמו למר הורביץ שכר בגין שירותיו בסך של כ-320 אלפי ש"ח. (במהלך שנת 2021 שולמו סך של כ-410 אלפי ש"ח).

3. 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 1,220 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים בדבר חכירות ראה באור 12.

4. במהלך חודש נובמבר, 2021 זכתה חברת הבת בשני מכרזים לאספקת מוצרי קנביס רפואי למבוטחי קופות החולים מכבי וכללית (להלן- "קופות החולים").

במסגרת ההסכמים שנחתמו, ינגישו קופות החולים את מוצרי החברה לחברי הקופות, כאשר המטופלים יוכלו לרכוש את מוצרי החברה במחירים מופחתים בבית מרקחת מדי פארם שבבעלות החברה ובפריסה ארצית של בתי מרקחת ייעודיים ברחבי הארץ. תקופת ההסכמים שנחתמו עם קופות החולים מכבי וכללית הינה למשך 12 חודשים ו-60 חודשים בהתאמה. בהתאם להסכמים שנחתמו, לכללית הזכות לסיים את ההתקשרות תוך מתן הודעה מוקדמת של 30 ימים ולכל צד מבין מכבי והחברה הזכות לסיים את ההתקשרות בהודעה מוקדמת של 90 ימים.

באור 18:- התחייבויות פיננסיותא. הרכב

| ליום 31 בדצמבר, 2021 |          |
|----------------------|----------|
| יתרה בניכוי          |          |
| חלויות               | יתרה     |
| שוטפות               | אלפי ש"ח |
| 19,651               | 19,651   |
| 296                  | 8,051    |
| 19,947               | 27,702   |

אגרות חוב ניתנות להמרה  
הלוואות מבנקים

| 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   |
|------------|-----------|------------|------------|--------|
| 420        | 840       | 24,420     | -          | 25,680 |
| 7,755      | -         | -          | 296        | 8,051  |
| 8,175      | 840       | 24,420     | 296        | 33,731 |

אגרות חוב ניתנות להמרה  
הלוואות מבנקים

באור 18:- התחייבויות פיננסיות (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 בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן ועבור מחזיקי אגרות החוב.

הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ- 626 אלפי ש"ח.

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%.

לאחר למועד הדוח פרעה החברה את התחייבויותיה בגין הריבית שהיתה אמורה להיות משולמת ביום 1 בינואר, 2022 בסך 420 אלפי ש"ח.

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 לסינג מימוני, אגרות חוב ובניכוי מזומנים ושווי מזומנים) של החברה לא יעלה על 50 מיליון ש"ח. ליום 31 בדצמבר, 2021 עומדת החברה באמות המידה שנקבעו לה.

ד. בחודש דצמבר 2021 החברה וחברות נוספות בקבוצה התקשרו עם תאגיד בנקאי ("הבנק") בהסכם להעמדת מסגרת אשראי ו/או הלוואות לזמן קצר בהיקף של עד 15 מיליון ש"ח (בסעיף זה: "הסכם האשראי"). הבנק העמיד ליו אן וי מסגרת אשראי בסך של 15 מיליון ש"ח שתאפשר ליו אן וי לקבל מהבנק הלוואות און קול ("מסגרת האשראי"). ההלוואות כאמור נושאות ריבית שנתית משתנה בשיעור של פריים + 2%-3%. לבקשתן המשותפת של יו אן וי והחברה, הבנק יעמיד לחברה הלוואות און קול עד לסך מצטבר של 4.5 מיליון ש"ח לצורך ביצוע הזמנות ייבוא ("הלוואות הייבוא") תוך הקטנת מסגרת האשראי שהועמדה ליו אן וי בסכום זהה לסכום הלוואות הייבוא. הלוואות הייבוא תהיינה באותם תנאים לתנאי מסגרת האשראי והריבית בגין תיפרע כל שלושה חודשים. תום תקופת מסגרת האשראי נקבע לחלוף שנה ממועד העמדתה ("תקופת המסגרת"). במסגרת ההסכם, כל אחת מיו אן וי ויו אן וי שיווק, העמידו לבנק את הבטוחות הבאות: (1) שעבוד צף ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שיש לה כעת ושיהיו לה בעתיד, לרבות זכויותיה לקבלת כספים מלקוחותיה וכן (2) שעבודים קבועים ראשוניים בדרגה על הנכסים הבאים: הון המניות שטרם הוקצה ו/או טרם נדרש ו/או טרם נפרע ועל המוניטין

באור 18:- התחייבויות פיננסיות (המשך)

ד. (המשך)

רכושה הקבוע, קניינה הרוחני, כל שטרי המטען והתעודות, ניירות ערך מסמכים ושטרות וכן על חשבונה בבנק. החברה התחייבה בכל עת במהלך תקופת המסגרת לעמוד באמות המידה הפיננסיות הבאות:

1. המנה המתקבלת מחילוק (i) חוב הלקוחות + מזומן + מלאי (לא כולל נכסים ביולוגיים); ב- (ii) חוב הפיננסי לזמן קצר, לא יפחת מ-150%.
2. המנה המתקבלת מחילוק (i) חוב הלקוחות + מזומן; ב- (ii) חוב הפיננסי לזמן קצר, לא יפחת מ-90%.
3. מדיסין והחברה התחייבו כי 75% מיתרות המזומנים של חברות הקבוצה (במאוחד) יהיו מופקדים, בכל עת, בחשבונות החברה, מדיסין ויו אן וי שיווק בבנק.

בדיקת אמות המידה האמורות תעשה בהתאם לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה וכי אם לא תעמוד החברה באמות המידה כאמור, היא תפרע את חלק מסכום ההלוואה כך שלאחר פירעונו תעמוד החברה באמת המידה הרלבנטית. ליום 31 בדצמבר, 2021 עומדת החברה באמות המידה שנקבעו לה.

באור 19: הון

א. הרכב הון המניות

| 31 בדצמבר      |               |                |               |
|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 2020           |               | 2021           |               |
| מונפק<br>ונפרע | רשום          | מונפק<br>ונפרע | רשום          |
| מספר מניות     |               |                |               |
| 28,199,362     | 1,000,000,000 | 30,566,872     | 1,000,000,000 |

מניות רגילות ללא ע.נ.

- 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.
- 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).
- 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.
- 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 2.17. 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 19:- הון (המשך)

## א. הרכב הון המניות (המשך)

6. 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.
7. 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 מיידיית 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.
8. 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.
9. ביום 28 ביולי, 2021 החברה התקשרה עם מר ניר צוק בהסכם השקעה על פיו השקיע מר צוק בחברה סך של כ- 11.12 מיליון ש"ח בתמורה להקצאה של 1,484,177 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, וכן זכות (לא רשומה) לקבלת 1,649,085 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה (להלן - "הזכות" ו"מניות הזכות" בהתאמה). ביום 17 באוגוסט, 2021 הושלמה עסקת ההשקעה של מר צוק בחברה והתמורה הועברה לחברה במלואה.
10. ביום 3 באוגוסט, 2021 מומשו ע"י עובד לשעבר 120,000 כתבי אופציה לא סחירים של החברה והומרו למניות רגילות ללא ערך נקוב בתמורה לסכום של 300 אלפי ש"ח.
11. ביום 23 באוגוסט, 2021 מומשו ע"י עובד לשעבר 13,333 כתבי אופציה לא סחירים של החברה והומרו למניות רגילות ללא ערך נקוב בתמורה לסכום של כ- 35 אלפי ש"ח.
12. ביום 19 בספטמבר, 2021 הוקצו למר גולן ביטון, מנכ"ל החברה 750,000 מניות רגילות, שהיו חסומות עד מועד זה, בתמורה לסכום של 225 אלפי ש"ח. המניות החסומות מותנות ביצועים הוקצו למר ביטון במסגרת עדכון תנאי העסקה שאושרו על ידי האסיפה הכללית של החברה מיום 5 במאי, 2020 (ראה ביאור 19 ג'3).

באור 19:- הון (המשד)

## ב. התנועה בהון מניות

1. במהלך השנה, גדל ההון המונפק והנפרע של מניות רגילות ב- 2,367,510 מניות.

2. ההון המונפק והנפרע:

| ש"ח ע.נ. | מספר מניות |                                  |
|----------|------------|----------------------------------|
| -        | 26,243,842 | <u>יתרה ליום 1 בינואר, 2020</u>  |
| -        | 1,250,000  | מימוש זכות למניות                |
| -        | 705,520    | מימוש אופציות לעובדים למניות     |
| -        | 28,199,362 | <u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020</u> |
| -        | 1,484,177  | הנפקת הון מניות                  |
| -        | 750,000    | הנפקת מניות חסומות               |
| -        | 133,333    | מימוש אופציות לעובדים למניות     |
| -        | 30,566,872 | <u>יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021</u> |

באור 19:- הון (המשד)

ג. תשלום מבוסס מניות

| 2020                            |               | 2021                            |               |                                            |
|---------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------------------|
| ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח | מספר האופציות | ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח | מספר האופציות |                                            |
| 2.93                            | 3,075,520     | 3.33                            | 2,745,000     | אופציות למניות לתחילת השנה                 |
| 2.84                            | 700,000       | 2.87                            | 400,000       | אופציות למניות שהוענקו במהלך השנה          |
| 0.3                             | (705,520)     | 2.5                             | (133,333)     | אופציות למניות שמומשו במהלך השנה           |
| 2.8                             | (325,000)     | 2.66                            | (691,667)     | אופציות למניות שפקעו במהלך השנה            |
| 2.7                             | 2,745,000     | 2.57                            | 2,320,000     | אופציות למניות לסוף השנה                   |
| 3.33                            | 1,105,833     | 2.47                            | 1,711,667     | אופציות למניות אשר ניתנות למימוש לסוף השנה |

הממוצע המשוקלל של מחיר המניה במועד מימוש האופציות למניות במהלך שנת 2020 הינו 3.02 ש"ח.

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

טווח מחירי המימוש של האופציות למניות ליום 31 בדצמבר, 2021 עומד על 2.5 – 3.26 ש"ח (ליום 31 בדצמבר, 2020 – 0.3 – 4.71 ש"ח).

במקרה של אופציות שניתנו לנותן שירותים מדידת השווי ההוגן מתבצעת מחדש עם קבלת השירות.

1. 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 וכ-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 בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ-213 אלפי ש"ח (בשנת 2020 – 459 אלפי ש"ח).

באור 19:- הון (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות (המשך)

2. 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 לזכאותו 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 ההבשלה 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 בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ- 101 אלפי ש"ח (בשנת 2020 – 300 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.

3. 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.

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 יחידות מניה חסומות של החברה מותנות ביצועים (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 חלק 300,000 כתבי האופציות שהוענקו למר ביטון בעבר. ביום 19 בספטמבר, 2021 הוקצו למר גולן ביטון ביטון 750,000 מניות רגילות בתמורה לסכום של 225 אלפי ש"ח, וזאת לאחר התקיימותם של התנאים לעמידה ביעד.

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 בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ- 1,178 אלפי ש"ח (בשנת 2020 בגין – 952 אלפי ש"ח). השווי ההוגן התוספתי שנוצר לאור שינוי התנאים כאמור הסתכם לסך של 1,311 אלפי ש"ח.

באור 19:- הון (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות (המשך)

4. 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 ש"ח 3.17 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 הנותרים) 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 ש"ח 3.3. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ- 50 אלפי ש"ח (בשנת 2020 – 117 אלפי ש"ח).
5. 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 ש"ח 2.51 עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת האופציות תהיה על פני 3 שנים החל מיום 1 ביולי, 2020 במנות חצי שנתיות שוות. בתחילת מאי 2021 סיים את עבודתו אחד מעובדי חברת הבת וכ-200,000 אופציות פקעו. 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 ש"ח 2.86. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ- 73 אלפי ש"ח (בשנת 2020 – 302 אלפי ש"ח).
6. ביום 18 במרץ, 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 100,000 אופציות הניתנות למימוש ל- 100,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב של החברה על פי תוכנית האופציות החדשה של החברה משנת 2020, לעובדת חברת הבת. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו ש"ח 3.26 עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת האופציות תהיה על פני 3 שנים החל מיום 1 באפריל, 2021 במנות 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 91.03%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של ש"ח 2.77. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ- 93 אלפי ש"ח.

באור 19:- הון (המשך)

ג. תשלום מבוסס מניות (המשך)

7. ביום 27 ביולי, 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 200,000 אופציות הניתנות למימוש ל- 200,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב של החברה על פי תוכנית האופציות החדשה של החברה משנת 2020, לעובד חברת הבת. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.67 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת האופציות תהיה על פני 3 שנים החל מיום 1 באוגוסט, 2021 במנות 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 87.17%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 2.93 ש"ח. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ- 111 אלפי ש"ח.

8. ביום 22 בספטמבר, 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאת 100,000 אופציות הניתנות למימוש ל- 100,000 מניות רגילות, ללא ערך נקוב של החברה על פי תוכנית האופציות החדשה של החברה משנת 2020, לעובד החברה ולעובד חברת הבת. מחיר המימוש של האופציות המוקצות הינו 2.90 ש"ח עבור אופציה אחת. תקופת הבשלת האופציות תהיה על פני 3 שנים החל מיום 1 באוקטובר, 2021 במנות 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 86.49%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 2.59 ש"ח. ההוצאה בגין כתבי האופציה שנזקפה בשנת 2021 הסתכמה לסך של כ- 28 אלפי ש"ח.

באור 20:- פירוטים נוספים לסעיפי רווח או הפסד

## א. הכנסות

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |        |        |
|---------------------------------|--------|--------|
| 2019                            | 2020   | 2021   |
| אלפי ש"ח                        |        |        |
| -                               | 19,306 | 37,757 |
| 704                             | 8,462  | 272    |
| 120                             | 5,059  | 3,264  |
| -                               | 853    | 896    |
| -                               | -      | 38     |
| 824                             | 33,680 | 42,227 |

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

לחברה הכנסה מלקוח עיקרי אשר הסתכמה בשנת 2021 לסך של כ- 6,300 אלפי ש"ח המהווים כ- 15% מסך ההכנסות (בשנת 2020- הכנסות בסך 3,300 אש"ח, המהווים 10%).

## ב. עלות המכירות והשירותים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |        |        |
|---------------------------------|--------|--------|
| 2019                            | 2020   | 2021   |
| אלפי ש"ח                        |        |        |
| 76                              | 14,143 | 21,637 |
| 623                             | 3,093  | 3,162  |
| 172                             | 1,415  | 1,582  |
| -                               | 117    | 64     |
| -                               | -      | 89     |
| 119                             | 443    | 853    |
| 107                             | 472    | 396    |
| -                               | 1,074  | 809    |
| 1,097                           | 20,757 | 28,592 |

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 21:- הוצאות הנהלה וכלליות

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר, |       |       |
|----------------------------------|-------|-------|
| 2019                             | 2020  | 2021  |
| אלפי ש"ח                         |       |       |
| 2,021                            | 3,085 | 3,944 |
| 1,225                            | 975   | 1,099 |
| 651                              | 598   | 498   |
| 86                               | 512   | 661   |
| 129                              | 114   | 20    |
| 91                               | 65    | 137   |
| 54                               | 211   | 1,437 |
| 830                              | 270   | 468   |
| 5,087                            | 5,830 | 8,264 |

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

## באור 22:- הוצאות מחקר ופיתוח

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר, |       |       |
|----------------------------------|-------|-------|
| 2019                             | 2020  | 2021  |
| אלפי ש"ח                         |       |       |
| 727                              | 1,014 | 2,437 |
| 554                              | 224   | (137) |
| 180                              | -     | 341   |
| 127                              | 272   | 147   |
| 22                               | 142   | 27    |
| -                                | 153   | 115   |
| -                                | 159   | 364   |
| -                                | 169   | 162   |
| 70                               | 243   | 281   |
| 1,680                            | 2,376 | 3,737 |

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

## באור 23:- הוצאות מכירה ושיווק

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר, |       |       |
|----------------------------------|-------|-------|
| 2019                             | 2020  | 2021  |
| אלפי ש"ח                         |       |       |
| -                                | 798   | 2,176 |
| 446                              | 377   | 1,518 |
| 88                               | 973   | 4,160 |
| -                                | 10    | 56    |
| -                                | 59    | 706   |
| -                                | -     | 236   |
| -                                | 63    | 140   |
| 56                               | 93    | 715   |
| 590                              | 2,373 | 9,707 |

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

באור 24:- הכנסות והוצאות מימון

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר, |      |      |
|----------------------------------|------|------|
| 2019                             | 2020 | 2021 |
| אלפי ש"ח                         |      |      |

| <u>הוצאות מימון</u> |       |       |
|---------------------|-------|-------|
| 28                  | 117   | -     |
| 48                  | 296   | 376   |
| -                   | 972   | 2,666 |
| 383                 | 447   | 695   |
| 5                   | 10    | 188   |
| 464                 | 1,842 | 3,925 |

| <u>הכנסות מימון</u> |   |    |
|---------------------|---|----|
| 1,462               | - | -  |
| -                   | - | 72 |
| 25                  | - | -  |
| 1,487               | - | 72 |

באור 25:- מיסים על ההכנסהא. חוקי המס החלים על חברות הקבוצהחוק 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.

ב. שיעורי המס החלים על החברה וחברת הבת

שיעור מס החברות בישראל בשנים 2021, 2020 ו-2019 הינו 23%.

ג. שומות מס

לחברה שומות מס סופיות, לרבות שומות מס הנחשבות כסופיות מכוח התיישנות, עד וכולל שנת המס 2016. יו אן וי מדיסין, יו אן וי שיווק והפצה וחוות עמית אורן טרם נישומו ממועד היווסדן.

באור 25:- מיסים על ההכנסה (המשך)

## ד. הפסדים מועברים לצורכי מס

לקבוצה הפסדים עסקיים והפסדי הון לצורכי מס המועברים לשנים הבאות ומסתכמים ליום 31 בדצמבר, 2021 לסך של כ- 9,018 אלפי ש"ח (בשנת 2020 - 7,950 אלפי ש"ח) בגין הפסדים אלה ובגין הפרשים זמניים אחרים הניתנים לניכוי הוכרו בדוחות הכספיים נכסי מסים נדחים בסך של כ- 1,942 אלפי ש"ח (בשנת 2020 - 1,751 אלפי ש"ח).

## ה. מיסים נדחים

| דוחות על רווח או הפסד<br>לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |      |      | דוחות על המצב<br>הכספי |      |
|----------------------------------------------------------|------|------|------------------------|------|
| 2019                                                     | 2020 | 2021 | 2020                   | 2021 |
| אלפי ש"ח                                                 |      |      |                        |      |

## נכס מסים נדחים

|       |       |       |       |   |                    |
|-------|-------|-------|-------|---|--------------------|
| 1,207 | 1,428 | (221) | 1,428 | - | הפסדים לצרכי מס    |
| 608   | 323   | 285   | 323   | - | הוצאות מחקר ופיתוח |
| 127   | -     | 127   | -     | - | חופשה והבראה       |
| 1,942 | 1,751 | 191   | 1,751 | - |                    |

## התחייבויות מסים נדחים

|     |       |       |       |   |                                   |
|-----|-------|-------|-------|---|-----------------------------------|
| 720 | 999   | (279) | (47)  | - | בגין רכיב הוני אג"ח להמרה         |
| 223 | -     | (45)  | -     | - | נכס בלתי מוחשי - רשימת לקוחות     |
| -   | 72    | (72)  | 72    | - | חופשה והבראה                      |
| 943 | 1,071 | (396) | 25    | - |                                   |
|     |       | 587   | 1,726 | - | הכנסות (הוצאות) מסים נדחים        |
| 999 | 680   |       |       |   | נכסי (התחייבויות) מסים נדחים, נטו |

המיסים הנדחים, למעט מסים 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 2022 ו-2023 בהתאמה).

## ו. מיסים על ההכנסה המתייחסים לסעיפי רווח כולל אחר

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |      |      |
|---------------------------------|------|------|
| 2019                            | 2020 | 2021 |
| אלפי ש"ח                        |      |      |

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

באור 25:- מיסים על ההכנסה (המשך)

## ז. מיסים על ההכנסה הכלולים ברווח או הפסד

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |          |       |              |
|---------------------------------|----------|-------|--------------|
| 2019                            | 2020     | 2021  |              |
|                                 | אלפי ש"ח |       |              |
| -                               | -        | 489   | מיסים שוטפים |
| -                               | (1,726)  | (587) | מיסים נדחים  |
| -                               | (1,726)  | (98)  |              |

## 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<br>31 בדצמבר |          |         |                                                                                   |
|---------------------------------|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 2019                            | 2020     | 2021    |                                                                                   |
|                                 | אלפי ש"ח |         |                                                                                   |
| (11,819)                        | (1,709)  | (4,404) | הפסד לפני מיסים על ההכנסה                                                         |
| 23%                             | 23%      | 23%     | שיעור המס הסטטוטורי                                                               |
| (2,718)                         | (393)    | (1,013) | הטבת מס מחושב לפי שיעור המס הסטטוטורי                                             |
|                                 |          |         | עלייה (ירידה) במסים על ההכנסה הנובעת מהגורמים הבאים:                              |
| -                               | 724      | 398     | הוצאות שאינן מותרות בניכוי לצורכי מס                                              |
| -                               | (2,511)  | -       | מיסים נדחים בגין הפסדים מועברים משנים קודמות                                      |
| -                               | (65)     | -       | מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים משנים קודמות                                       |
| -                               | 36       | -       | הפרשים זמניים בגינם לא נזקפו מיסים נדחים                                          |
| -                               | -        | (230)   | רווחי שותפות בגין זכויות שאינן מקנות שליטה גידול בהפסדים לצורכי מס בגינם לא הוכרו |
| 2,718                           | 430      | 758     | מיסים נדחים בתקופה                                                                |
| -                               | 53       | (11)    | אחרים                                                                             |
| -                               | (1,726)  | (98)    | הטבת מס                                                                           |

באור 26:- 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<br>31 בדצמבר |      |
|---------------------------------|------|
| 2020                            | 2021 |
| אלפי ש"ח                        |      |
| 3,348                           | 720  |

## נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר מניות

| התחייבויות פיננסיות    |          |
|------------------------|----------|
| אגרות חוב ניתנות להמרה |          |
| הלוואות מבנקים         |          |
| הלוואות מאחרים         |          |
| (17,896)               | (19,651) |
| -                      | (8,051)  |
| (6,895)                | (7,271)  |

באור 26:- מכשירים פיננסיים (המשך)

ה. שינויים בהתחייבויות הנובעים מפעילות מימון

| סה"כ<br>התחייבויות<br>הנובעות<br>מפעילות<br>מימון | זכות<br>למניות | התחייבות<br>בגין חכירה | הלוואות<br>מאחרים<br>לזמן ארוך | הלוואות<br>מבנקים |                          |
|---------------------------------------------------|----------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------|
| 9,513                                             | 3,000          | 1,665                  | 4,848                          | -                 | יתרה ליום 1 בינואר 2020  |
| 1,257                                             | 361            | (854)                  | 1,750                          | -                 | תזרים מזומנים            |
| 2,631                                             | -              | 2,631                  | -                              | -                 | הכרה בהתחייבויות בגין    |
| (2,807)                                           | (3,361)        | 257                    | 297                            | -                 | חכירה                    |
|                                                   |                |                        |                                |                   | שינויים אחרים            |
| 10,594                                            | -              | 3,699                  | 6,895                          | -                 | יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 |
| 5,845                                             | -              | (1,630)                | -                              | 7,475             | תזרים מזומנים            |
| 376                                               | -              | -                      | -                              | 376               | חברה שאוחדה לראשונה      |
| 1,146                                             | -              | 1,146                  | -                              | -                 | הכרה בהתחייבויות בגין    |
|                                                   |                |                        |                                |                   | חכירה                    |
| 1,270                                             | -              | 694                    | 376                            | 200               | שינויים אחרים            |
| 19,231                                            | -              | 3,909                  | 7,271                          | 8,051             | יתרה ליום 31 בדצמבר 2021 |

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   |      |
| 2020      | 2021 | 2020        | 2021 |
| אלפי ש"ח  |      |             |      |

התחייבויות פיננסיות

|        |        |        |        |                        |
|--------|--------|--------|--------|------------------------|
| 24,672 | 25,080 | 17,896 | 19,651 | אגרות חוב ניתנות להמרה |
|--------|--------|--------|--------|------------------------|

השווי ההוגן של אגרות החוב הניתנות להמרה נקבע בהתאם למחירי שוק מצוטטים ליום 31 בדצמבר, 2021 (רמה 1 במדרג שווי הוגן).

באור 26:- מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. סיכון נזילות

ליום 31 בדצמבר, 2021

| ס"ח    | שנה ראשונה | שנה שנייה | שנה שלישית | שנה רביעית | שנה חמישית ואילך |                           |
|--------|------------|-----------|------------|------------|------------------|---------------------------|
| 3,909  | 1,642      | 1,360     | 907        | -          | -                | התחייבות בגין חכירה       |
| 25,680 | 420        | 840       | 24,420     | -          | -                | אגרות חוב ניתנות להמרה    |
| 8,051  | 7,755      | -         | -          | 296        | -                | הלוואות מבנקים            |
| 7,271  | -          | -         | 7,271      | -          | -                | הלוואה לזמן ארוך          |
| 44,911 | 9,817      | 2,200     | 32,598     | 296        | -                | יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021 |

ליום 31 בדצמבר, 2020

| ס"ח    | שנה ראשונה | שנה שנייה | שנה שלישית | שנה רביעית | שנה חמישית ואילך |                           |
|--------|------------|-----------|------------|------------|------------------|---------------------------|
| 3,699  | 1,339      | 1,144     | 598        | 371        | 247              | התחייבות בגין חכירה       |
| 17,896 | -          | -         | -          | 17,896     | -                | אגרות חוב ניתנות להמרה    |
| 6,895  | -          | -         | -          | 6,895      | -                | הלוואה לזמן ארוך          |
| 28,490 | 1,339      | 1,144     | 598        | 25,162     | 247              | יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020 |

## באור 27: - רווח (הפסד) למניה

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

| 2019       | 2020       | 2021       |                                                |
|------------|------------|------------|------------------------------------------------|
|            | אלפי ש"ח   |            |                                                |
| (11,789)   | 183        | (6,263)    | רווח (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה             |
| 22,942,899 | 27,221,602 | 29,383,117 | הממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות המונפקות |
| (0.52)     | 0.01       | (0.21)     | רווח (הפסד) בסיסי (ש"ח)                        |
| -          | 947,917    | -          | השפעת מניות שהנפקתן מותנית                     |
| 22,942,899 | 28,169,519 | 29,383,117 | הממוצע המשוקלל של מספר המניות בדילול מלא       |
| (0.52)     | 0.01       | (0.21)     | רווח (הפסד) מדולל (ש"ח)                        |

בחישוב ההפסד המדולל למניה לשנה לא נכללו 6,760,563 ניירות ערך המיירים (מניות רגילות פוטנציאליות מדללות) מאגרות חוב הניתנות להמרה, כיוון שאינם מדללים.

## באור 28: - יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

## א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

| 31 בדצמבר, |      |                                                           |
|------------|------|-----------------------------------------------------------|
| 2020       | 2021 |                                                           |
| אלפי ש"ח   |      |                                                           |
| 388        | 373  | בעל שליטה (כלול בזכאים ויתרות זכות) (1)                   |
| 438        | 327  | בעל עניין - יו"ר דירקטוריון (כלול בזכאים ויתרות זכות) (3) |
| 42         | 55   | בעל עניין - דירקטורים (כלול בזכאים ויתרות זכות)           |
| 80         | -    | קרוב לבעל השליטה (5)                                      |
| 14         | 14   | קרובה לבעל השליטה (4)                                     |

באור 28:- יתרות ועסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר, |       |       |                                  |
|----------------------------------|-------|-------|----------------------------------|
| 2019                             | 2020  | 2021  |                                  |
| אלפי ש"ח                         |       |       |                                  |
| 1,178                            | 1,413 | 1,484 | משכורות ונלוות לבעל שליטה (1)    |
| -                                | 127   | 193   | משכורת ונלוות לצד קשור (4)       |
| 81                               | 346   | 256   | הוצאות שיווק ופרסום לצד קשור (5) |
| 253                              | -     | -     | דמי יעוץ לבעל שליטה לשעבר        |
| 125                              | -     | -     | שכר יו"ר דירקטוריון לשעבר        |
| 138                              | 300   | 300   | שכר יו"ר דירקטוריון (3)          |
| 388                              | 598   | 498   | שכר דירקטורים (2)                |
| 1,757                            | 1,226 | 1,279 | תשלום מבוסס מניות – ראה באור 18  |

ג. עסקאות עם בעל השליטה בחברה וצדדים קשורים

1. מנכ"ל ודירקטור בחברה, זכאי למשכורת חודשית בסך 65 אלפי ש"ח ברוטו לכל חודש, הפרשות סוציאליות מלאות, אחזקת רכב והוצאות הכרוכות בכך כמפורט בהסכם.
2. 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.
3. באשר לאישור תנאי העסקתו של יו"ר דירקטוריון החברה, ראה ביאור 2.17ב'.
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). ביום 30 ביוני 2021 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול, עדכון לשכר לסך של 12,740 ש"ח בחודש, המהווה את גובה השכר הממוצע במשק לאותו מועד.
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 230 אלפי ש"ח. ביום 21 בדצמבר, 2021 אישרה ועדת הדירקטוריון של החברה התקשרות חד פעמית עם חברות הפרסום והמיתוג בסך כולל של 41 אלפי ש"ח.

באור 29:- חברות הקבוצה

| שיעור ההחזקה בהון בזכויות<br>ההצבעה |      |                             |
|-------------------------------------|------|-----------------------------|
| 31 בדצמבר                           |      |                             |
| 2020                                | 2021 |                             |
| %                                   |      |                             |
| 100                                 | 100  | טרומבוטק בע"מ               |
| 100                                 | 100  | יו אן וי מדיסין בע"מ        |
| 100                                 | 100  | שיווק והפצה בע"מ            |
| -                                   | 100  | יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ |
| 51                                  | 51   | חוות עמית אורן בע"מ         |
| -                                   | 51   | מדיפארם שותפות לא רשומה     |

**יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ**

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

**ליום 31 בדצמבר, 2021**

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים המאוחדים  
המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2021

תוכן העניינים

דף

|        |                                                                                  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 2 - 3  | דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'                                                           |
| 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 ומיידיים), התש"ל-1970**

ביקרנו את המידע הכספי הנפרד המובא לפי תקנה 9' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר, 2021 ו-2020 ואת הדוחות על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה 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 וההנהלה 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 ומיידיים), התש"ל-1970.

קוסט פורר גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב,  
28 במרס, 2022

## דוח מיוחד לפי תקנה 9ג'

### 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, 2021 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה 9ג' 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 |          | מידע נוסף |                                                          |
|----------------|----------|-----------|----------------------------------------------------------|
| 2020           | 2021     |           |                                                          |
| אלפי ש"ח       |          |           |                                                          |
| 12,254         | 4,371    |           | <b>נכסים שוטפים</b>                                      |
| 3,348          | 720      |           | מזומנים ושווי מזומנים                                    |
| 283            | 834      |           | נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר              |
| 549            | 470      |           | מזומן מוגבל בשימוש                                       |
|                |          |           | חייבים ויתרות חובה                                       |
| 16,434         | 6,395    |           |                                                          |
| 25,887         | 36,169   |           | <b>נכסים שאינם שוטפים</b>                                |
| 2,400          | 2,400    |           | נכסים בניכוי התחייבויות המיוחדים לחברות מוחזקות, נטו     |
| 9,006          | 17,520   |           | פקדון מוגבל בשימוש                                       |
| -              | 577      |           | הלוואה לחברה בת                                          |
| 58             | 96       |           | נכסים בגין זכויות שימוש                                  |
|                |          |           | הוצאות מראש לזמן ארוך                                    |
| 37,351         | 56,762   |           |                                                          |
| 53,785         | 63,157   |           |                                                          |
| 825            | 1,197    | ג'1       | <b>התחייבויות שוטפות</b>                                 |
| 148            | 94       | ג'2       | זכאים ויתרות זכות                                        |
| -              | 230      |           | התחייבות לספקים ונותני שירות                             |
|                |          |           | חלות שוטפת של התחייבות בגין חכירה                        |
| 973            | 1,521    |           |                                                          |
| 17,896         | 19,651   | ג'2       | <b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>                           |
| -              | 351      |           | אגרות חוב ניתנות להמרה                                   |
|                |          |           | התחייבות בגין חכירה                                      |
| 17,896         | 20,002   |           |                                                          |
| -              | -        |           | <b>הון</b>                                               |
| 93,018         | 102,744  |           | <b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>                      |
| 202            | 202      |           | הון מניות                                                |
| 8,001          | 6,880    |           | פרמיה על מניות                                           |
| (1,091)        | (868)    |           | כתבי אופציה                                              |
| 3,689          | 7,842    |           | קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות                    |
| (68,903)       | (75,166) |           | קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר |
|                |          |           | קרנות אחרות                                              |
|                |          |           | יתרת הפסד                                                |
| 34,916         | 41,634   |           |                                                          |
| 53,785         | 63,157   |           |                                                          |

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

| 28 במרס, 2022 |            |                 |                            |
|---------------|------------|-----------------|----------------------------|
| פבל בובר      | גולן ביטון | חיים הורוביץ    | תאריך אישור הדוחות הכספיים |
| סמנכ"ל כספים  | מנכ"ל      | יו"ר דירקטוריון |                            |

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

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר                       |         |         | מידע נוסף                                                               |
|-------------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------------------------------------------|
| 2019                                                  | 2020    | 2021    |                                                                         |
| אלפי ש"ח                                              |         |         |                                                                         |
| (1,885)                                               | (1,763) | (2,251) | הוצאות הנהלה וכלליות                                                    |
| (59)                                                  | -       | -       | הוצאות מחקר ופיתוח                                                      |
| (371)                                                 | -       | -       | הוצאות אחרות                                                            |
| (3,873)                                               | (523)   | (146)   | הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות                                           |
| (6,188)                                               | (2,286) | (2,397) | הפסד תפעולי                                                             |
| 1,492                                                 | 95      | 388     | הכנסות מימון                                                            |
| (23)                                                  | (1,001) | (2,813) | הוצאות מימון                                                            |
| (7,070)                                               | 2,329   | (1,441) | חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו                                   |
| (11,789)                                              | (863)   | (6,263) | הפסד לפני מיסים על ההכנסה                                               |
| -                                                     | 1,046   | -       | הכנסות מיסים                                                            |
| (11,789)                                              | 183     | (6,263) | רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה                                            |
| רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):                |         |         |                                                                         |
| <u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד:</u> |         |         |                                                                         |
| 1,683                                                 | (2,774) | 223     | רווח (הפסד) מהשקעה במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר |
| (10,106)                                              | (2,591) | (6,040) | 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<br>31 בדצמבר, |      |      |
|----------------------------------|------|------|
| 2019                             | 2020 | 2021 |
| אלפי ש"ח                         |      |      |

**תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה**

|                                |         |     |          |
|--------------------------------|---------|-----|----------|
| רווח נקי (הפסד) המיוחס לחברה : | (6,263) | 183 | (11,819) |
|--------------------------------|---------|-----|----------|

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה :

התאמות לסעיפי רווח או הפסד של החברה :

|                                              |       |         |         |
|----------------------------------------------|-------|---------|---------|
| הכנסות מימון בגין שערך הלוואה המירה          | -     | -       | (1,462) |
| תשלום מבוסס מניות                            | 146   | 523     | 3,873   |
| מסים על הכנסה                                | -     | (1,046) | -       |
| הוצאות מימון, נטו                            | 869   | 542     | 33      |
| פחת והפחתות                                  | 25    | -       | -       |
| חלק החברה בהפסדי (ברווחי) חברות מוחזקות, נטו | 1,441 | (2,329) | 7,036   |
|                                              | 2,481 | (2,310) | 9,480   |

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

|                                     |      |      |       |
|-------------------------------------|------|------|-------|
| ירידה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה   | 41   | (98) | (734) |
| עלייה (ירידה) בספקים ונותני שירותים | (54) | (40) | 16    |
| עליה (ירידה) בספקים וזכאים אחרים    | (46) | 395  | 52    |
|                                     | (59) | 257  | (666) |
| ריבית ששולמה                        | 11   | -    | -     |

|                                  |         |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|---------|
| מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת | (3,830) | (1,870) | (3,005) |
|----------------------------------|---------|---------|---------|

**תזרימי מזומנים מפעילות השקעה**

|                                                                  |          |          |          |
|------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| תמורה מפרעון הלוואה המירה                                        | -        | -        | 21       |
| תמורה ממימוש נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר | 2,839    | 638      | -        |
| הלוואה לחברות מוחזקות                                            | (7,200)  | (8,000)  | (1,377)  |
| שטר הון לחברה בת                                                 | (4,643)  | (9,500)  | (17,000) |
| רכישת זכויות בשותפות מדיפארם                                     | (5,500)  | -        | -        |
| הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש                                        | (585)    | (2,400)  | -        |
| ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש                                    | -        | 12       | 17       |
| מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה                                 | (15,089) | (19,250) | (18,339) |

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

| לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר, |      |      |
|----------------------------------|------|------|
| 2019                             | 2020 | 2021 |
| אלפי ש"ח                         |      |      |

|               |               |               |                                            |
|---------------|---------------|---------------|--------------------------------------------|
| 8,017         | 212           | 335           | <u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>        |
| -             | -             | 225           | תמורה מימוש כתבי אופציה, נטו               |
| -             | 4,559         | -             | תמורה מהקצאת מניות חסומות                  |
| -             | 17,258        | -             | תמורה ממרכיב המרה של אג"ח, נטו             |
| 20,088        | -             | 10,473        | תמורה מהנפקת אג"ח, נטו                     |
| -             | -             | (31)          | תמורה מהנפקת מניות וכתבי אופציה            |
| 3,000         | 361           | -             | פרעון התחייבות בגין חכירה                  |
|               |               |               | תמורה מהנפקת זכות למניות                   |
| <u>31,105</u> | <u>22,390</u> | <u>11,002</u> | מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון            |
| 28            | 29            | 34            | הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים |
| 9,789         | 1,299         | (7,883)       | שינוי במזומנים ושווי מזומנים               |
| 1,166         | 10,955        | 12,254        | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה   |
| <u>10,955</u> | <u>12,254</u> | <u>4,371</u>  | יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה     |

|              |              |              |                                        |
|--------------|--------------|--------------|----------------------------------------|
|              |              |              | <b>(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן</b> |
| <u>-</u>     | <u>10</u>    | <u>-</u>     | עלויות בגין הנפקת אגרות חוב שטרם שולמו |
| <u>-</u>     | <u>3,000</u> | <u>-</u>     | המרת זכות למניות                       |
| <u>1,522</u> | <u>1,931</u> | <u>1,637</u> | קרן הון מחברה בת                       |
| <u>500</u>   | <u>-</u>     | <u>-</u>     | השקעה בחברה בת                         |
| <u>5,269</u> | <u>-</u>     | <u>-</u>     | 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 2021 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 2021 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 |      |
|-----------|------|
| 2020      | 2021 |
| אלפי ש"ח  |      |
| 3,348     | 720  |

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר:  
מניות (\*)

(\*) החברה מחזיקה במניות סחירות של חברת כן-פייט. השווי ההוגן של מניות אלו לתום תקופת הדיווח נאמד בהתבסס על מחיר המניה המצוטט. שינויים בשווי ההוגן של נזקפים לרווח כולל אחר.

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

1. זכאים ויתרות זכות המיוחסים לחברה

| 31 בדצמבר |       |
|-----------|-------|
| 2020      | 2021  |
| אלפי ש"ח  |       |
| 724       | 630   |
| 50        | 53    |
| 51        | 94    |
| -         | 420   |
| 825       | 1,197 |

הוצאות לשלם  
מוסדות  
עובדים ומוסדות בגין שכר  
ריבית לשלם

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה

ליום 31 בדצמבר, 2021

| שנה ראשונה | שנה שנייה | שנה שלישית | שנה רביעית | שנה חמישית ואילך | סה"כ   |
|------------|-----------|------------|------------|------------------|--------|
| 94         | -         | -          | -          | -                | 94     |
| 1,197      | -         | -          | -          | -                | 1,197  |
| 420        | 840       | 24,420     | -          | -                | 25,680 |
| 1,711      | 840       | 24,420     | -          | -                | 26,971 |

התחייבות לספקים  
ונוטני שירותים  
זכאים  
אגרות חוב ניתנות  
להמרה

יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021

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

2. סיכון נזילות המיוחס לחברה (המשך)

ליום 31 בדצמבר, 2020

| שנה ראשונה                     | שנה שנייה | שנה שלישית | שנה רביעית | שנה חמישית ואילך | סה"כ   |
|--------------------------------|-----------|------------|------------|------------------|--------|
| התחייבות לספקים ונותני שירותים | 148       | -          | -          | -                | 148    |
| זכאים                          | 825       | -          | -          | -                | 825    |
| אגרות חוב ניתנות להמרה         | 420       | 840        | 840        | 24,420           | 26,520 |
| יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020      | 1,393     | 840        | 840        | 24,420           | 27,493 |

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 2021, 2020 ו-2019 הינו 23%.

3. שומות מס המיוחסות לחברה

לחברה שומות מס סופיות, לרבות שומות מס הנחשבות כסופיות מכוח התיישנות, עד וכולל שנת המס 2016.

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<br>לשנה שהסתיימה ביום<br>31 בדצמבר |      |      | דוחות על המצב<br>הכספי |      |
|----------------------------------------------------------|------|------|------------------------|------|
| 2019                                                     | 2020 | 2021 | 31 בדצמבר<br>2020      | 2021 |
| אלפי ש"ח                                                 |      |      |                        |      |

#### נכס מסים נדחים

בגין הפסדים לצרכי מס

|     |     |       |     |   |
|-----|-----|-------|-----|---|
| 720 | 999 | (279) | 999 | - |
|-----|-----|-------|-----|---|

#### התחייבויות מסים נדחים

בגין רכיב הוני אג"ח להמרה

|     |     |     |      |   |
|-----|-----|-----|------|---|
| 720 | 999 | 279 | (47) | - |
|-----|-----|-----|------|---|

הכנסות (הוצאות) מסים נדחים

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

נכסי (התחייבויות) מסים נדחים,  
נטו

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - |
|---|---|---|---|---|

ה. הלוואות, יתרות והתקשרויות מהותיות עם חברות מוחזקות

יתרות ועסקאות עם חברות מוחזקות

1. יתרות עם חברות מוחזקות

| 31 בדצמבר |        |
|-----------|--------|
| 2020      | 2021   |
| אלפי ש"ח  |        |
| 440       | 438    |
| 9,006     | 17,520 |
| 27,294    | 31,644 |
| 36,740    | 49,602 |

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. ביום 31 באוגוסט, 2021 אישרה ועדת הדירקטוריון של החברה הגדלת מסגרת הלוואה (קרן בלבד) לסך של 17 מיליון ש"ח.

(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 הלוואה 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](mailto:golan@univopharma.com)

טלפון: 08-9448585

פקסימיליה: 08-9448585

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2021

תאריך פרסום הדוח: 28 במרץ 2022

### 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 2021 (באלפי ש"ח):

| 2021           | חציון 2        | חציון 1       |                                                    |
|----------------|----------------|---------------|----------------------------------------------------|
| 42,227         | 22,905         | 19,322        | הכנסות                                             |
| 28,592         | 16,776         | 11,816        | עלות המכר והשירותים                                |
| 9,378          | (489)          | 9,867         | רווחים (הפסד) מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים |
| <b>23,013</b>  | <b>5,640</b>   | <b>17,373</b> | <b>רווח גולמי</b>                                  |
| 8,264          | 2,562          | 5,702         | הוצאות הנהלה וכלליות                               |
| 3,737          | 1,990          | 1,747         | הוצאות מחקר ופיתוח                                 |
| 9,707          | 5,791          | 3,916         | הוצאות מכירה ושיווק                                |
| 1,856          | 909            | 947           | הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות                      |
| <b>(551)</b>   | <b>(5,612)</b> | <b>5,061</b>  | <b>רווח (הפסד) תפעולי</b>                          |
| 3,853          | (2,494)        | 1,359         | הוצאות מימון נטו                                   |
| 98             | 1,729          | (1,631)       | מסים על הכנסה                                      |
| <b>(4,306)</b> | <b>(6,377)</b> | <b>2,071</b>  | <b>סה"כ רווח (הפסד) נקי</b>                        |

### תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בנות ובחברות כלולות לתאריך הדוח על המצב הכספי (31.12.2021)

| שם החברה                  | סוג המניה וערכה הנקוב   | הון מונפק ונפרע (כמות מניות מוחזקות) | 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                                                  | 2,742                                     | 17,220                  | לפרטים נוספים על אודות הלוואה שהעמידה החברה לחוות עמית ראו סעיף 2.6 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                                                    | (3,237)                                   | 31,644                  | 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                                                    | (1,540)                                   | -                       | -                                                                                                                                                         |

| שם החברה                                        | סוג המניה וערכה הנקוב | הון מונפק ונפרע (כמות מניות מוחזקות) | 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) |
|-------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
| קאנמוב בע"מ (לשעבר יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ) | מניה רגילה ללא ע.ג.   | 10,000                               | 100                                                    | -                                         | -                       | -                                                 |
| בית מרקחת מדי פארם, שותפות לא רשומה             | -                     | -                                    | 51                                                     | 6,560                                     | 300                     | -                                                 |

## 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

2021 (אלפי ₪)

| שם החברה                                        | רווח כולל      |               | הכנסות החברה מחברה בת או חברה כלולה שנתקבלו עד תאריך הדוח על המצב הכספי עבור שנת הדוח ועבור תקופה שלאחר מכן |           |       | הכנסות החברה מחברה בת או חברה כלולה שנתקבלו לאחר תאריך הדוח על המצב כספי או שקיימת זכאות לקבלם עבור שנת הדוח ועבור תקופה שלאחר מכן |           |       |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|
|                                                 | רווח או (הפסד) | רווח כולל אחר | דיבידנד                                                                                                     | דמי ניהול | ריבית | דיבידנד                                                                                                                            | דמי ניהול | ריבית |
| באלפי ₪                                         |                |               |                                                                                                             |           |       |                                                                                                                                    |           |       |
| חוות עמית אורן בע"מ                             | 1,363          | 1,363         | -                                                                                                           | -         | 365   | -                                                                                                                                  | -         | -     |
| יו אן וי מדיסין בע"מ                            | (2,117)        | (2,117)       | -                                                                                                           | -         | -     | -                                                                                                                                  | -         | -     |
| יו אן וי שיווק והפצה בע"מ                       | (1,111)        | (1,111)       | -                                                                                                           | -         | -     | -                                                                                                                                  | -         | -     |
| קאנמוב בע"מ (לשעבר יו אן וי הובלה מאובטחת בע"מ) | -              | -             | -                                                                                                           | -         | -     | -                                                                                                                                  | -         | -     |
| בית מרקחת מדי פארם, שותפות לא רשומה             | 2,634          | 2,634         | -                                                                                                           | -         | -     | -                                                                                                                                  | -         | -     |

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

- במהלך שנת הדוח, נרשמו למסחר בבורסה 1,484,177 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה כתוצאה מהקצאה פרטית למשקיע. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.10 לדוח תיאור עסקי התאגיד.
- במהלך שנת הדוח, נרשמו למסחר בבורסה 883,333 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה כתוצאה מממוש כתבי אופציה לא סחירים ומימוש יחידות מניה חסומות למניות. לפרטים נוספים ראו סעיף 2.10 לדוח תיאור עסקי התאגיד.
- לפירוט מרשם ניירות ערך של החברה ראה דיווח מיידי של החברה מיום 5 בינואר 2022 (מס' אסמכתא 2020-01-002703).
- בשנת הדיווח לא בוצעו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה, למעט הפסקות מסחר יזומות בניירות הערך הסחירים של החברה שבוצעו כתוצאה מפרסום דיווחים מהותיים של החברה מהימים 4 בפברואר, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-014140) ו-8 ביוני, 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-097653).

## תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

להלן פרוט התגמולים שניתנו במונחי עלות לחברה, בשנת 2021 (באלפי ש"ח), כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2021, לחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה ובחברות הבת:

| פרטי מקבל התגמולים           |                             |           |                |       |                                |                  |      |            |            |            |            | תגמולים בעבור שירותים |     |            | תגמולים אחרים |                  |
|------------------------------|-----------------------------|-----------|----------------|-------|--------------------------------|------------------|------|------------|------------|------------|------------|-----------------------|-----|------------|---------------|------------------|
| שם                           | תפקיד                       | היקף משרה | נתונים באלפי ₪ |       |                                |                  |      |            |            |            |            | סה"כ                  | אחר | דמי שכירות | ריבית         | אחר <sup>3</sup> |
|                              |                             |           | שכר            | מענק  | תשלום מבוסס מניות <sup>2</sup> | ניהול דמי ייעוץ  | עמלה | דמי שכירות | דמי שכירות | דמי שכירות | דמי שכירות |                       |     |            |               |                  |
| גולן ביטון <sup>(1)</sup>    | מנכ"ל ודירקטור <sup>4</sup> | 100%      | 22.07%         | 1,191 | 292.5                          | 1,178            | -    | -          | -          | -          | -          | 2,662                 | -   | -          | -             | -                |
| יוסף עטר מורן <sup>(2)</sup> | סמנכ"לית כספים              | 100%      | -              | 652   | 176.2                          | 213              | -    | -          | -          | -          | -          | 1,041                 | -   | -          | -             | -                |
| כרמי עדי <sup>(3)</sup>      | סמנכ"ל תפעול ומשנה למנכ"ל   | 100%      | -              | 446   | -                              | 111              | -    | -          | -          | -          | -          | 557                   | -   | -          | -             | -                |
| לבון אילנה <sup>(4)</sup>    | מנהלת מו"פ                  | 100%      | -              | 450   | -                              | -                | -    | -          | -          | -          | -          | 450                   | -   | -          | -             | -                |
| מסיקה עירן <sup>(5)</sup>    | מנכ"ט וסמנכ"ל הפצה          | 100%      | -              | 401   | -                              | 25               | -    | -          | -          | -          | -          | 426                   | -   | -          | -             | -                |
| חיים הורביץ <sup>(6)</sup>   | יו"ר הדירקטוריון            | 15%       | 2.02%          | -     | -                              | -                | 300  | -          | -          | -          | -          | 300                   | -   | -          | -             | -                |
| דירקטורים <sup>(7)</sup>     | -                           | -         | -              | -     | -                              | 101 <sup>5</sup> | -    | -          | -          | -          | -          | 295                   | -   | -          | -             | 194 <sup>6</sup> |

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

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

<sup>2</sup> "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 18 לדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021. הסכום שמופיע בטבלה משקף את ההוצאה שנרשמה בספרי החברה בשנה הנוכחית בגין הענקת האופציות.

<sup>3</sup> שכר דירקטורים.

<sup>4</sup> מר גולן ביטון משמש, בנוסף לתפקידו כמנכ"ל החברה, כדירקטור, אך אינו זכאי לכל גמול בגין תפקיד זה.

<sup>5</sup> ההוצאה שנרשמה בספרי החברה בשנה הנוכחית בגין תשלום מבוסס מניות לד"ר שאול מוכתר המשמש כדירקטור בחברה.

<sup>6</sup> הסכום כולל את הגמול ששולם לכל הדירקטורים בחברה בשנת הדוח, למעט דמי יעוץ לד"ר דירקטוריון, מר חיים הורביץ ושכרו של מנכ"ל החברה ודירקטור, מר גולן ביטון.

- (1) מר גולן ביטון ("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").<sup>7</sup> 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).<sup>8</sup> בהמשך לאמור והואיל והתנאי למימוש יחידות ה-PSU התקיים, ביום 19 בספטמבר, 2021 מר ביטון מימש את כלל היחידות ל-750,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה כנגד תשלום תוספת המימוש של 30 אג' לכל מניה. 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 9 לדוח זימון אסיפה כללית מיום 27 באפריל 2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-042249) המובא בדוח זה על דרך ההפניה. בנוסף, ביום 28 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). כמו כן, ביום 28 באפריל, 2021 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה 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) בגין שנת 2020. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-039498). ביום 24 במרץ 2022 וביום 28 במרץ 2022 אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה), תשלום מענק שנתי למר ביטון בסך של 292,500 ש"ח (המהווה 4.5 משכורות חודשיות של מר ביטון) בגין עמידה ביעדי החברה לשנת 2021 (כפי שנקבעו עבורו במסגרת עדכון תנאי כהונתו והעסקתו באסיפה הכללית של החברה כמפורט לעיל).
- (2) גב' מורן עטר כיהנה כמנכ"לית הכספים של החברה החל מחודש אוקטובר 2019 ועד ליום 31 בדצמבר 2021. החל מיום 1 לינואר 2022 גב' עטר מכהנת כמנהלת כספים של החברה והיא זכאית לשכר חודשי בסך של 10,000 ₪ ברוטו בעבור 20% משרה. בשנת הדוח, גב' עטר הייתה זכאית לשכר חודשי בסך של 30,000 ש"ח ברוטו ל 100% משרה עד לתחילת חודש מרץ ולאחר מכן הייתה זכאית לשכר חודשי בסך של 33,000 ₪ ברוטו. כל אחד מהצדדים היה רשאי להביא את ההסכם לסיומו בכל

<sup>7</sup> יחידות ה-PSU הוקצו למר ביטון חלף 300,000 כתבי אופציה אשר הוענקו למר ביטון בחודש יולי 2019 ופקעו לאחר אישור האסיפה הכללית את הענקת יחידות ה-PSU למר ביטון.  
<sup>8</sup> הרווח התפעולי המצטבר כאמור לעיל, לא יכלול השפעות של תגמול מבוסס מניות, הפחתות בגין נכסים בלתי מוחשיים והשפעות תקן IFRS 16.

עת במהלך תקופתו, וזאת בהודעה מראש ובכתב 60 יום לפני המועד בו נדרש סיום ההסכם. בנוסף, זכאית גב' עטר ל-21 ימי חופש בשנה, לתנאים הסוציאליים המקובלים ועל פי דין, וכן הפרשות לקרן השתלמות. בנוסף, במהלך כהונתה כסמנכ"לית הכספים, הוענקו לגב' 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. לאחר ביצוע התאמה למחיר המימוש של כתבי האופציה שהוענקו לגב' עטר בהתאם לרולונג שהתקבל מרשות המסים, מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 3.26 ₪ אשר יהיה ניתן למימוש כנגד תשלום מחיר המימוש או בדרך של מימוש נטו (Cashless Exercise). בחודש דצמבר, 2021 הוענקו לגב' עטר 150,000 יחידות מניה חסומות (RSUs) בהתאם לתכנית האופציות של החברה. היחידות ניתנות למימוש ללא תשלום תוספת מימוש כלשהי והן תבשלנה במנות שוות בתום כל רבעון במשך שנה, החל מיום 1.1.2021. יצוין, כי במקרה במקרה של השלמת עסקה במסגרתה ימכרו עיקר נכסי החברה או מניותיה לצד ג' (בדרך של רכישה או מיזוג) תואץ הבשלתן של כל היחידות שטרם הבשילו ערב מועד השלמת העסקה, בכפוף להשלמת העסקה כאמור. בנוסף, ביום 24 במרץ 2022 וביום 28 במרץ 2022 אישרו ועדת הביקורת (בשביתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה (בהתאמה), מענק שנתי לגב' עטר בסך של 137 אלפי ₪ (המהווה 4.14 משכורות חודשיות של גב' עטר) בגין עמידה ביעדי החברה שנקבעו עבורה לשנת 2021 וכן מענק נוסף (בשיקול דעת) בסך של 39.6 אלפי ₪ (המהווה 1.2 משכורות חודשיות של גב' עטר).

(3) מר עדי כרמי כיהן כסמנכ"ל תפעול של חברת הבת, יו אן וי, החל מחודש פברואר 2021 והחל מיום 1 בנובמבר, 2021 מכהן מר כרמי בנוסף כמנכ"ל החברה. מר כרמי זכאי לשכר חודשי בסך של 32,000 ₪ (ברוטו) ל-100% משרה, החזקת רכב וטלפון סלולרי. בנוסף, זכאי מר כרמי ל-20 ימי חופש בשנה, לתנאים הסוציאליים המקובלים ועל פי דין, וכן הפרשות לקרן השתלמות. בהתאם לתנאי העסקתו והחל מיום 1 בפברואר 2022 החברה מעמידה למר כרמי רכב ונושאת בהוצאות בגינו, לרבות גילום. כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסיומו בכל עת במהלך תקופתו, וזאת בהודעה מראש ובכתב 90 יום לפני המועד בו נדרש סיום ההסכם. בנוסף, הוענקו למר כרמי 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 באוגוסט 2022. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 2.67 ₪.

(4) ד"ר אילנה לבון כיהנה כסמנכ"לית מחקר ופיתוח של חברת הבת, יו אן וי, החל מחודש ספטמבר 2018. ד"ר לבון הייתה זכאית לשכר חודשי בסך של 25,000 ₪ (ברוטו) ל-100% משרה עד לחודש פברואר 2021 ולאחר מכן ועד סיום העסקתה ל-28,000 ש"ח. כמו כן, ד"ר לבון הייתה זכאית להחזקת רכב וטלפון סלולרי. בנוסף, עד לחודש מרץ 2021 ד"ר לבון הייתה זכאית ל-17 ימי חופש בשנה וממועד זה ל-20 ימים בשנה. ד"ר לבון הייתה זכאית לתנאים הסוציאליים המקובלים ועל פי דין, וכן הפרשות לקרן השתלמות. לד"ר לבון הוענקו 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 הבשילו במנות חצי שנתיות שוות, במשך תקופה של 3 שנים שהחלה ביום 1 ביולי 2019. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 2.50 ₪. ביום 30 לנובמבר ד"ר אילנה לבון סיימה את כהונתה בחברה.

- (5) מר ערן מסיקה כיהן כמנכ"ט של חברת הבת, יו אן וי, החל מחודש מאי 2019 והחל מיום 1 בנובמבר 2021 מכהן מר מסיקה גם כסמנכ"ל שרשרת האספקה. עד לחודש ספטמבר, 2021 מר מסיקה היה זכאי לשכר חודשי בסך של 20,000 ₪ ברוטו וממועד זה מר מסיקה זכאי לשכר חודשי בסך של 22,000 ₪ (ברוטו) ל-100% משרה. בנוסף, זכאי מר מסיקה ל-17 ימי חופש בשנה, לטלפון סלולארי, לתנאים הסוציאליים המקובלים ועל פי דין, וכן להפרשות לקרן השתלמות. החברה מעמידה למר מסיקה רכב ונושאת בהוצאות בגינו, לרבות גילום. כל אחד מהצדדים רשאי להביא את ההסכם לסימום בכל עת במהלך תקופתו, וזאת בהודעה מראש ובכתב 30 יום לפני המועד בו נדרש סיום ההסכם. בנוסף, הוענקו למר מסיקה 50,000 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל-50,000 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 בפברואר 2020. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 3.17 ₪. בנוסף, הוענקו למר מסיקה 150,000 כתבי אופציה (לא סחירים) נוספים הניתנים למימוש ל-150,000 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 בינואר 2022. מחיר המימוש של כל כתב אופציה מוענק הינו 2.51 ₪.
- (6) 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 ("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. 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.<sup>9</sup> 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 נצברו למר הורביץ לבקשתו סך של 300 אלפי ₪.
- (7) הדירקטורים בחברה, למעט מר ביטון (אשר תנאי התגמול שלו מפורטים לעיל) וחיים הורביץ, 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 כל הדירקטורים בחברה (לרבות מר ביטון ומר הורביץ) 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 להלן.

<sup>9</sup> 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 18.3 בדוח תיאור עסקי התאגיד.

## **תקנה 21א – השליטה בתאגיד**

בעל השליטה בחברה הינו מר גולן ביטון, המחזיק נכון למועד דוח זה בכ-22.07% מהונה המונפק והנפרע של החברה. ביום 5 במאי 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) הענקתה של 750,000 יחידות PSU, הניתנות למימוש ל-750,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. בהמשך לאמור והואיל והתנאי למימוש היחידות התקיים, ביום 19 בספטמבר, 2021 מר ביטון מימש את כלל היחידות 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 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 30 ביוני 2021, 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 12,740 ₪ וזכויות סוציאליות בהתאם להוראות הדין. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1 ביולי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-110316), המובאים בדוח זה על דרך ההפניה.

1.2. 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 ("חברות הפרסום והמיתוג"), עבור שירותי מיתוג ופרסום שהעניקו לחברה (לרבות לחברות בנות) החל משנת 2020 ועד ליום 28 בפברואר 2021, על-פי הפירוט הבא: 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 (בסעיף זה: "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 (בסעיף זה: "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).  
 1.4. ביום 15 בדצמבר, 2021 וביום 21 בדצמבר, 2021 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, התקשרות חד פעמית עם חברות הפרסום והמיתוג של מתן ביטון בהיקף כספי שלא יעלה על 41,950 ₪. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו כי ההתקשרויות עם חברות הפרסום והמיתוג אינן עולות לכדי עסקה חריגה (כהגדרתה בחוק החברות).

1.5. ביום 15 בדצמבר, 2021 וביום 21 בדצמבר, 2021 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את התקשרות החברה (לרבות באמצעות חברות בנות) בעסקאות לקבלת שירותי פרסום ומיתוג מחברות הפרסום והמיתוג, במהלך שנת 2022 (בסעיף זה: **"תקופת ההתקשרות"**), מעת לעת ובהתאם לצורכי החברה, בכפוף לתנאים המפורטים להלן: (א) סכומן המצטבר של כל ההתקשרויות עם חברות הפרסום והמיתוג במהלך תקופת ההתקשרות לא יעלה על סך של 300,000 ש"ח (לפני מע"מ) ובכל מקרה, לא יעלה על סך של 1.5% מההוצאות השנתיות של החברה בשנת 2021 לפי דוחותיה הכספיים המבוקרים; (ב) ההתקשרות עם חברות הפרסום והמיתוג בפרויקט בודד מתוך רשימת פרויקטים שהוגדרה מראש, בסכום העולה על 10,000 ₪, 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 הנהלת החברה, שהינן ברות השוואה להצעה שתקבל החברה מחברות הפרסום והמיתוג, ולכך שהצעתה של חברות הפרסום והמיתוג לאותו פרויקט תהיה ההצעה הטובה ביותר מבין הצעות המחיר הנוספות שיתקבלו; (ג) התקשרות עם חברות הפרסום והמיתוג בפרויקט בודד שאינו כלול ברשימת הפרויקטים המוגדרת, בכל סכום שהוא, תהיה כפופה למנגנון התמחרות כמפורט 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. לפרטים אודות תנאי העסקתו של מר גולן ביטון כמנכ"ל החברה לרבות פירוט אודות מענקים שנתיים ששולמו למר ביטון, ראה תקנה 21 לעיל.
- 2.2. לפרטים נוספים אודות הסדרי הפטור, הביטוח והשיפוי בחברה, לרבות תנאיהם, ראו תקנה 29א 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 6 בינואר 2022 (אסמכתא: 2022-003864) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

## תקנה 24א - הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המימים

| 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 | 30,566,872 | -                                     | 30,566,872                    |

לפרטים אודות ניירות ערך המימים של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-008187).

## **תקנה 224 – מרשם בעלי המניות של החברה**

לפרטים על אודות מרשם בעלי המניות של החברה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בינואר 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-008187).

## **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.הלת' – קרן הון סיכון – 11 שנים ; יו"ר, אירודנסיס בע"מ – 10 שנים ; דירקטור בחברת PolyPid Ltd. (נסחרת בנאסד"ק) – 6 שנים ; |
| 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 (התמחות במימון), מכללת עמק יזרעאל                                                 |
| עיסוק בחמש השנים האחרונות ופירוט תאגידים נוספים בהם מכהן כדירקטור:        | מנכ"ל ודירקטור בחברת הבת, יו אן וי מדיסין בע"מ – 4 שנים ראש תחום במשרד ממשלתי (כ- 11 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). |

| שם:                                                                       | יעקב (קובי) נימקובסקי                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| תאריך תחילת כהונה כדירקטור:                                               | 18.11.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| השכלה:                                                                    | BA - כלכלה ומנהל עסקים, האוניברסיטה העברית.<br>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 ומנכ"ל אלומות קרנות נאמנות 2009-2018; מנכ"ל אלומות קרנות נאמנות 2018-2020; יו"ר אלומות ניהול תיקי השקעות 2007-2020; איש עסקים פרטי ויועץ, החל מאפריל 2020, מנכ"ל קרן וגה החל מנובמבר 2021 וחבר בדירקטוריונים שונים.<br><br>דירקטור חיצוני בעילדב השקעות בע"מ (2016- היום); דירקטור בוואן טכנולוגיות (החל מחודש 8/2020); איש עסקים פרטי ויועץ (החל מחודש 4/2020); דירקטור ב-KN קפיטל גרופ בע"מ |
| 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 תלויה                                                                                     |
| 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<br>MA במשפטים, אוניברסיטת בר אילן                                      |
| עיסוק בחמש השנים האחרונות וכן תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:           | מיטל רן, משרד רואי חשבון, ניהול פיננסי וייעוץ 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<br>M.B.A (מנהל עסקים), מכללת אור יהודה                            |
| עיסוק בחמש השנים האחרונות וכן תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:           | מנהלת פלנתניה, מרכז מדע, חלל ותרבות – כ- 4 שנים<br>תפקידי פיקוד בכירים בשירות בתי הסוהר – כ- 12 שנים |

| שם:                                              | שלי הרפז גרינברג |
|--------------------------------------------------|------------------|
| כדירקטור:                                        |                  |
| 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;<br>תואר שני במדעי הרוקחות, האוני' העברית;<br>תואר ראשון במדעי הרוקחות, האוני' העברית;<br>תואר שני במנהל עסקים MBA, אוני' ת"א |
| עיסוק בחמש השנים האחרונות וכן תאגידים נוספים בהן מכהן כדירקטור:           | סמנכ"ל תפעול – פוליפיד בע"מ – 3 שנים<br>סמנכ"ל מו"פ ותפעול, טבע יפן ודרום קוריא – 5 שנים<br>יועץ עצמאי – 5 שנים                                                             |
| 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 ותפקיד:                                                            | פבל בובר – סמנכ"ל כספים                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מספר זהות:                                                            | 306986951                                                                                                                         |
| תאריך לידה:                                                           | 4.7.1981                                                                                                                          |
| תאריך תחילת כהונה כנושא משרה:                                         | 1.1.2022                                                                                                                          |
| תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה: | סמנכ"ל כספים וכן סמנכ"ל הכספים של חברת הבת יו אן וי מדיסין בע"מ                                                                   |
| קירבה משפחתית לנושא משרה בכיר אחר או בעל ענין אחר בחברה:              | -                                                                                                                                 |
| השכלה:                                                                | תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, אוניברסיטת בן גוריון<br>תואר ראשון במנהל עסקים, אוניברסיטת בן גוריון                                 |
| ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:                                      | סמנכ"לית כספים ודירקטור – קבוצת חברות בבעלותו של מר חזי בצלאל – כ- 4.5 שנים;<br>סמנכ"ל כספים ומזכיר – קבוצת וילי פוד – כ- 7 שנים. |

| שם ותפקיד:                                                            | עדי כרמי – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| מספר זהות:                                                            | 022803829                                                                             |
| תאריך לידה:                                                           | 15.7.1967                                                                             |
| תאריך תחילת כהונה כנושא משרה:                                         | 1.2.2021                                                                              |
| תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה: | מנהל שרשרת אספקה ותפעול בחברות יו אן וי מדיסין בע"מ, חוות עמית אורן בע"מ וקנאמוב בע"מ |
| קירבה משפחתית לנושא משרה בכיר אחר או בעל ענין אחר בחברה:              | אין                                                                                   |

| שם ותפקיד:                       | עדי כרמי – משנה למנכ"ל וסמנכ"ל תפעול                                                                    |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| השכלה:                           | תואר ראשון במדעי החברה, אוניברסיטת בר אילן<br>תואר שני בהיסטוריה של עם ישראל ויהדות, אוניברסיטת בר אילן |
| ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות: | סמנכ"ל פרויקטים ותעשייה – קטרפילר – כשנה<br>מנכ"ל חא"ש – חברת אבטחה – קבוצת נ. ג'אן בע"מ – כ-3 שנים     |

| שם ותפקיד:                                                            | עירן מסיקה – מנכ"ל וסמנכ"ל הפצה                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מספר זהות:                                                            | 035982008                                                                                                |
| תאריך לידה:                                                           | 29.7.1979                                                                                                |
| תאריך תחילת כהונה כנושא משרה:                                         | 1.1.2022                                                                                                 |
| תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, בחברה קשורה של החברה או של בעל עניין בה: | דירקטור בקנאמוב בע"מ וסמנכ"ל הפצה ומנהל אבטחה ביו אן וי מדיסין בע"מ                                      |
| קירבה משפחתית לנושא משרה בכיר אחר או בעל ענין אחר בחברה:              | אין                                                                                                      |
| השכלה:                                                                | תואר ראשון בקרימינולוגיה – אוניברסיטת בר אילן<br>תואר שני בהיסטוריה של עם ישראל ויהדות – אוניברסיטת חיפה |
| ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:                                      | מנהל בטחון בחברה – כ-3 שנים<br>קצין במשטרת ישראל – כ-19 שנים                                             |

| שם ותפקיד:                                               | נועם פרקש                                                                 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| מספר זהות:                                               | 065660078                                                                 |
| תאריך לידה:                                              | 25.8.1982                                                                 |
| תאריך תחילת כהונה כנושא משרה:                            | 1.1.2022                                                                  |
| תפקיד שממלא בחברה, בחברה בת, או בבעל ענין בחברה:         | אין                                                                       |
| קירבה משפחתית לנושא משרה בכיר אחר או בעל ענין אחר בחברה: | אין                                                                       |
| השכלה:                                                   | תואר ראשון במנהל עסקים וחשבונאות, המכללה למנהל, רשל"צ                     |
| ניסיון עסקי בחמש השנים האחרונות:                         | שותף – מחלקת ביקורת פנים וניהול סיכונים בפאהן קנה ניהול ובקרה – כ-13 שנים |

#### 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

בתקופת הדו"ח לא בוצעו שינויים בתזכיר ההתאגדות או בתקנון החברה.

#### 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: אין.
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 6-1 לעיל שנתקבלו שלא בהתאם להמלצות הדירקטוריון: אין.
8. החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

ביום 28 באפריל, 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההחלטות כמפורט להלן: (1) תשלום מענק בשיקול דעת למר ביטון בגין שנת 2020 בסך של 130,000 ₪ (המהווה 1.5 ממשכורתו החודשית של מר ביטון); ו- (2) תשלום מענק מיוחד בגין שנת 2020 למר ביטון בסך של 130,000 ₪ (המהווה 1.5 ממשכורתו החודשית של מר ביטון) בחריגה ממדיניות התגמול של החברה באותה עת ומתקרת המענק למנכ"ל כפי שהייתה באותה עת. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 21 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-039498).

ביום 11 באוגוסט, 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה את ההחלטות כמפורט להלן: (1) אישור מדיניות תגמול מעודכנת לנושאי משרה; (2) אישור נוסח כתב פטור מעודכן לדירקטורים ונושאי משרה בחברה לרבות לדירקטורים ונושאי משרה בחברה שהינם מקרב בעלי השליטה בחברה, המכהנים בחברה, ו/או קרוביהם ו/או מי מטעמם וכפי שיכחנו בה מעת לעת; ו- (3) אישור נוסח כתב שיפוי מעודכן לדירקטורים ונושאי משרה בחברה לרבות לדירקטורים ונושאי משרה בחברה שהינם מקרב בעלי השליטה בחברה, המכהנים בחברה, ו/או קרוביהם ו/או מי מטעמם וכפי שיכחנו בה מעת לעת. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה כללית של החברה מיום 6 ביולי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-112920).

## **תקנה 29א - החלטות החברה**

### **הסדרי הפטור, ביטוח וההתחייבות לשיפוי שבתוקף בתאריך הדוח:**

#### **ביטוח דירקטורים ונושאי משרה<sup>10</sup>**

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 שיכחנו 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:

<sup>10</sup> תנאי פוליסות הביטוח תואמים את מדיניות התגמול של החברה.

(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)<sup>11</sup> 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 11 באוגוסט 2021 אישרה אסיפת בעלי המניות (לאחר קבלת אישור ועדת התגמול והדירקטוריון) את מדיניות התגמול המעודכנת של החברה. בהתאם למדיניות כאמור, החברה תהא רשאית להתקשר בפוליסת ביטוח דירקטורים ונושאי משרה בחברה, כפי שיכהנו בחברה מעת לעת, ובלבד כי הפוליסה תאושר בגבולות הבאים: (א) ההשתתפות העצמית והפרמיה השנתית שייקבעו יהיו בהתאם לתנאי שוק הביטוח כפי שיהיו באותו מועד, בהתאם לייעוץ שתקבל החברה מיועצי הביטוח שלה ובלבד שאינם עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה, (ב) כיסוי למקרה ולתקופה של עד 20 מיליון דולר ארה"ב.

בהתאם למדיניות התגמול, ההתקשרות בביטוח כמפורט לעיל, בתוך הגבולות המפורטים לעיל, לא ידרשו אישור חוזר של האסיפה הכללית כל עוד מדיניות התגמול בתוקף וההתקשרות בפועל תאושר על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה אחת לשנה.

ביום 25 בנובמבר 2021 וביום 30 בנובמבר 2021, אישרו ועדת הביקורת (בשבתה כוועדת תגמול) ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את חידוש ההתקשרות הקיימת של החברה לביטוח חבות הדירקטורים ונושאי המשרה (לרבות הכללתו של מנכ"ל החברה ובעל השליטה בה)<sup>12</sup> לתקופה של שנה החל מיום 1 באוקטובר 2021 ועד ליום 30 בספטמבר 2022, באותם תנאים כפי שפורטו בסעיף 1 לעיל.

2. 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 המיזוג<sup>13</sup> 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

<sup>11</sup> 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, רכושה או התחייבויותיה.

<sup>12</sup> תנאי פוליסת הביטוח ביחס למר זהים לתנאי פוליסת הביטוח של שאר הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, וכי הם בתנאי שוק ואינם עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכושה או התחייבויותיה.

<sup>13</sup> 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.

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 מיליוני דולר ארה"ב 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 ההענקת הפרטים בדבר תנאי השיפוי והפטור שאושרו כאמור, 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. ביום 11 באוגוסט, 2021, אישרה האסיפה הכללית של החברה הענקת כתבי פטור ושיפוי מעודכנים לדירקטורים ונושאי משרה בחברה לרבות לדירקטורים ונושאי משרה בחברה שהינם מקרב בעלי השליטה בחברה, המכהנים בחברה, ו/או קרוביהם ו/או מי מטעמם וכפי שיכהנו בה מעת לעת. לפרטים בדבר תנאי השיפוי והפטור שבתוקף בתאריך הדוח, ראו סעיפים 2 ו-3 לדוח מיידי בדבר זימון אסיפה כללית מיום 6 ביולי 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-112920), אשר האמור בהם מובא כאן על דרך ההפניה.

28 במרץ 2022

---

**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 2021 (להלן : "הדוחות") ;
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות ;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות ;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון 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 : 28 במרץ 2022

---

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

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2021 (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 : 28 במרץ 2022

---

**פבל בובר, סמנכ"ל כספים**