



קנאשור תראפיוטיקס בע"מ
("החברה")

דוח תקופתי לשנת 2023
(להלן: "הדוח התקופתי")

תוכן עניינים :

פרק א' : תיאור עסקי החברה

פרק ב' : דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

פרק ג' : דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

פרק ד' : פרטים נוספים על החברה

פרק ה' : דוח בדבר אפקטיביות הבקרה הפנימית על הדיווח הכספי ועל הגילוי

פרק א': תיאור עסקי החברה

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתיקון לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל - 1970 החל מהדוח התקופתי לשנת 2013.

ביום 24 באפריל 2017 החליט דירקטוריון החברה כי החל מתקופת הדיווח שתחילתה ביום 1 בינואר 2017, תדווח החברה לפי מתכונת דיווח חצי שנתי, זאת בהתאם לתקנה 15 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 30 באפריל 2017 (אסמכתא: 01-044268-2017).

ביום 3 בספטמבר 2020 צורפה מניית החברה למדדים: ת"א-ביומד, ת"א גלובל-בלוטק, ת"א-צמיחה ות"א-AllShare. כמו כן, החל מיום 1 בנובמבר 2020, שונה הסיווג הענפי של החברה לענף ביומד-תת ענף קנאביס.

ביום 17 ביולי 2023 הועברו מניות החברה לרשימת השימור (אסמכתא: 01-082356-2023).

מידע צופה פני עתיד

דוח זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות הערכות ואומדנים המתייחסים לאירועים או לעניינים עתידיים, ובכללם התייחסות לגורמי סיכון והתפתחויות שונות המתוארות בדוח, אשר התממשותם אינם ודאית ומושפעת מגורמים שונים, אשר אינם בשליטת החברה.

מידע צופה פני עתיד אינו מהווה עובדה מוכחת והינו מבוסס, בין היתר, על הערכות החברה, אשר מתבססות על נתונים וגורמים מגוונים ושונים, אשר נכונותם או אמתותם לא נבדקה על ידי החברה.

מובהר בזאת, כי התוצאות העתידיות כפי שתתרחשנה בפועל עלולות להיות שונות מהמתואר בדוח זה. מידע צופה פני עתיד בדוח זה מתייחס אך ורק למועד בו הוא נכתב, והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות כל מידע, הנוגע למידע צופה פני עתיד כפי שמופיע בדוח, ככל שמידע נוסף בקש למידע האמור יגיע לידיעתה.

התייחסות למידע צופה פני עתיד בדוח זה תכלול בדרך כלל הטיית של הביטויים "הערכה", "ציפייה", "כוונה" וכד'.

א. תיאור החברה ותיאור התפתחות עסקיה

1. הגדרות ומקרא

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

חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ, המוחזקת במלואה (100%) על ידי חברת N.P.S.B אחזקות בע"מ, המוחזקת באופן שווה על ידי ה"ה שמעון בר קמה וניר פלס.	"בעלת השליטה" או "סולבר טכנולוגיות מזון"
--	--

כל פעולה חקלאית והקשורה בצמח הקנאביס ובכלל פעולות אלו: זריעה, ריבוי, הצמחה, טיפוח זנים, הפרחה, השקיה, הדברה, קציר, גיזום תפרחות, ייבוש, עיבוד, טיפול בתוצרת, אריזה, אכסון התוצרת, השמדת הצמח או חלקיו ופעולות הקשורות באלו.	"גידול"
הדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 20 בפברואר 2019 (אסמכתא: 2019-01-016281).	"הדוח התקופתי של החברה לשנת 2018"
הדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 5 באפריל 2020 (אסמכתא: 2020-01-031648).	"הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019"
הדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 31 במרץ 2021 (אסמכתא: 2021-01-053226).	"הדוח התקופתי של החברה לשנת 2020"
הדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 31 במרץ 2022 (אסמכתא: 2022-01-041419).	"הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021"
הדוח התקופתי שפרסמה החברה ביום 26 במרץ 2023 (אסמכתא: 2023-01-027868).	"הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022"
קנאשור תראפיוטיקס בע"מ.	"החברה" או "התאגיד"
היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.	"היק"ר"
עסקה לרכישת 100% מניות קנאשור על ידי החברה, כנגד הקצאת מניות קנאשור תראפיוטיקס לבעלי מניות קנאשור כפי שהיו טרם השלמת העסקה.	"העסקה"/"עסקת המיזוג"
ה- Deutsches Arzneibuch, אשר בה נקבע תיאור (מונוגרף), לתכולת תרופה בוטאנית. ההתאמה הנדרשת כוללת פרמטרים שונים, כגון: חומרים פעילים, רמה מיקרוביאלית, מפרטי מתכות כבדות וחומרי הדברה.	"הפרמקופיאה הגרמנית"
קנאשור תראפיוטיקס, קנאשור בע"מ, קנאשור אגרו, קנאשור תעשיות, קנאשור הפצה וקנאשור פארמסי.	"הקבוצה" או "קבוצת קנאשור"
הרשות לחדשנות של מדינת ישראל.	"הרשות לחדשנות"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.	"חוק ניירות ערך"
31 בדצמבר 2023.	"מועד הדוח"
27 במרץ 2024.	"מועד פרסום הדוח התקופתי"
מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב כ"א.	"מניות רגילות"
חברה אחות של החברה המוחזקת באופן מלא (100%) על ידי בעלת השליטה בחברה.	"סולבר מוצרי חלבון"
עסקה לרכישת 100% מניות קנאשור על ידי החברה, כנגד הקצאת מניות קנאשור תראפיוטיקס לבעלי מניות קנאשור כפי שהיו טרם השלמת העסקה. ביום 3 בדצמבר 2018, הושלמה עסקת המיזוג לאחר שהתקיימו כל התנאים המתלים והתקבלו כלל האישורים הנדרשים להשלמתה. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים של החברה מימים 24 במאי 2018, 20 באוגוסט 2018, 27 בספטמבר 2018, 4 באוקטובר 2018 ו- 3 בדצמבר 2018) מספרי אסמכתא: 2018-01-050920, 2018-01-079017, 2018-01-090741, 2018-01-092146 ו- 2018-01-111364, בהתאמה).	"עסקת המיזוג"
פקודת הסמים המסוכנים (נוסח חדש), תשל"ג-1973 והתקנות הנלווה אליה.	"פקודת הסמים המסוכנים"

כהגדרתו בפקודת הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שקבע או יקבעו על ידי היק"ר.	"קנאביס רפואי"
קנאשור בע"מ, חברה פרטית אשר הייתה מוחזקת באופן מלא על ידי החברה (קנאשור תראפיוטיקס) עד ליום 31.5.2023.	"קנאשור"
קנאשור אגרו בע"מ, חברה פרטית אשר הייתה מוחזקת באופן מלא על ידי קנאשור עד ליום 31.5.2023.	"קנאשור אגרו"
קנאשור הפצה בע"מ, חברה פרטית אשר הייתה מוחזקת באופן מלא על ידי קנאשור עד ליום 31.5.2023.	"קנאשור הפצה"
קנאשור פארמסי בע"מ, חברה פרטית המוחזקת באופן מלא על ידי קנאשור.	"קנאשור פארמסי"
קנאשור תעשיות בע"מ, חברה פרטית אשר הייתה מוחזקת באופן מלא על ידי קנאשור עד ליום 31.5.2023.	"קנאשור תעשיות"
(1) חוות ריבוי; (2) חוות גידול; (3) מתקן ייצור; (4) בית מסחר לאחסון והפצה; (5) בית מרקחת לניפוק מוצרי הקנאביס.	"שרשרת האספקה" או "שרשרת הערך"
מוצר רפואי העושה שימוש בשיטה המקובלת למתן סיסטמי הינה מתן דרך הפה בבליעה, דוגמת גלולה, טבליה, סירופ וכיו"צ"ב.	"תכשיר אוראלי"
רמת איכות הראויה לשימוש רפואי של מוצרים על בסיס קנאביס בהתאם לתנאי איכות נאותים של היק"ר: IMC-GDP, IMC-GMP, IMC-GAP, IMC-GSP, אשר מגדירים את אמות המידה הנדרשות בכל אחת מחוליות שרשרת הפקת מוצרי קנאביס רפואי.	"IMC Medical Grade"
גידול בתנאים Good Agriculture Practice – Israel Medical Cannabis – Good Practice נאותים של קנאביס לשימוש רפואי	"IMC-GAP"
ייצור בתנאים Good Manufacturing Practice – Israel Medical Cannabis – Good Practice נאותים של מוצרי קנאביס רפואי	"IMC-GMP"
הפצה בתנאים Good Distribution Practice – Israel Medical Cannabis – Good Practice נאותים של מוצרי קנאביס רפואי או של חומרי הגלם לכל אורך שרשרת ההפצה (מהיצרן עד הצרכן הסופי).	"IMC-GDP"
נאותים של כל אחת מהחוליות בשרשרת ההפקה וההפצה של קנאביס רפואי. – Israel Medical Cannabis – Good Security Practice אבטחה בתנאים	"IMC-GSP"
תקינה אירופאית המתייחסת ליצור תרופות ממקור בוטאני, ודורשת מהיצרן להגדיר אותם כחומר ביניים או תכשיר סופי ולסווגם לרגולציה בהתאם. התקינה דורשת עמידה, בין היתר, בתקן גידול GACP, התאמה לפרמקופיאה, ועמידה בדרישות יצור שנקבעו לנרקוטיקה.	"EU-GMP"
על מנת להבטיח איכות מתאימה ועקבית של חומרים פעילים בצמחי מרפא, פיתח ארגון הבריאות העולמי (WHO) הוראות עבודה לגידול וקטיף Good Agricultural and Collection Practices (GACP). הוראות העבודה כוללים דרישה למערכת אבטחת איכות הולמת הכוללת סקר סיכונים, נהלי עבודה, תיעוד הפעילות, עקיבות וכו', הכשרת עובדים, תשתיות חממות גידול ומתקן עיבוד ראשוני, ציוד, פרוטוקול ריבוי, פרוטוקול גידול, פרוטוקול קטיף, פרוטוקול עיבוד ראשוני (אם מתבצע בחווה).	"GACP"
Intrauterine device - התקן תוך רחמי, לשיחרור איטי של מולקולות פעילות.	"IUD"

2. פעילות התאגיד ותיאור התפתחות עסקיו

מבוא

2.1. החברה התאגדה בישראל כחברה פרטית ביום 22 בפברואר 1970, ביום 1 בנובמבר 1982 הפכה לחברה ציבורית ומאז רשומות מניות החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"). ביום 17 בדצמבר 2018, עם השלמת עסקת המיזוג, שונה שם החברה לשמה הנוכחי קנאשור תראפיוטיקס בע"מ. לפרטים אודות עסקת המיזוג ראה סעיף 1.2 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

2.2. ביום 16 בינואר 2023, הודיעה החברה כי בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") מיום 15 בינואר 2023, על פי בדיקה שערכה הבורסה לנתוני החברה ליום 31.12.2022, החברה אינה עומדת בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור שבכללי השימור. בהתאם להנחיות על פי החלק הרביעי לתקנון הבורסה, לחברה ניתנה אורכה עד ליום 30.6.2023, לשם עמידה בכללי השימור או שיתקיימו לגביה תנאי ההקלה, שאם לא כן מנכ"ל הבורסה יתבקש להעביר את מניות החברה לרשימת השימור, והכל בהתאם לאמור בהנחיות לפי החלק הרביעי לתקנון הבורסה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 16 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-006409). על פי בדיקה שערכה הבורסה לנתוני החברה ליום 30 ביוני 2023, החברה אינה עומדת בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור שבכללי השימור וכן לא מתקיימים לגביה תנאי ההקלה הקבועים בהנחיות הבורסה בגין עילה זו. ולאור כך, ביום 17 ביולי 2023 הועברו מניותיה לרשימת השימור (אסמכתא: 2023-01-082356).

2.3. ביום 12 בפברואר 2023, אישרה ועדת הביקורת ובימים 14 בפברואר 2023 ו-20 בפברואר 2023 (להלן: "**מועד החתימה**"), אישר דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדה מיוחדת בלתי תלויה, שהוסמכה על ידי הדירקטוריון ומורכבת מהדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי בחברה (להלן: "**הועדה המיוחדת**"), את התקשרות החברה בהסכם למכירת פעילותה העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי, לרבות מלוא (100%) מניות חברת קנאשור בע"מ, חברת הבת של החברה והחברות הבנות שלה¹ (להלן: "**הממכר**"), לחברת פרגון ריטייל בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה, מבעלי השליטה בחברה (להלן: "**הרוכשת**")², אשר מכהנת כמנכ"לית החברה וכדירקטורית חליפית בה³. בתמורה לרכישת הממכר על ידי הרוכשת, יומחו לרוכשת כלל חובות והתחייבויות החברה המיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי (להלן: "**הסכם המכירה**" ו-"**העסקה**", בהתאמה). לאחר השלמת העסקה, ככל שתושלם, החברה תחזיק במניות חברת פארמסי (במישרין) ולחברה תיוותר יתרת חוב שאינה צוברת ריבית בסך של 2 מליון ש"ח כלפי קבוצת סולבר. לחברה תהיה האופציה לכפות על הרוכשת להעביר את מניות קנאשור פארמסי לרוכשת בתמורה להמחאת החוב הנותר כלפי סולבר לרוכשת. ביום 20 בפברואר 2023, החברה פרסמה זימון אסיפה כללית מיוחדת לאישור העסקה (אסמכתא: 2023-01-018921).

¹ קנאשור תעשיות בע"מ, קנאשור אגרו בע"מ, קנאשור פארמסי בע"מ וקנאשור הפצה בע"מ.

² חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ המחזיקה ב-49.42% מההון המונפק של החברה, מוחזקת (באמצעות חברה) באופן שווה על ידי מר שמעון בר קמה ומר ניר פלס. הגב' עדה בר קמה הינה אשתו של שמעון בר קמה.

³ הגב' בר קמה הינה דירקטורית חליפית למר שמעון בר קמה, דירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה (באמצעות סולבר).

האסיפה התקיימה ביום 30 במרץ 2023 שבמסגרתה אושרה העסקה (אסמכתא : 2023-01-032017). וביום 31 למאי 2023 דיווחה החברה על התקיימות התנאים המתלים לעסקה לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 31 במאי 2023 (אסמכתא : 2023-01-051061).

2.4. נכון למועד דוח זה לחברה אין פעילות למעט בית המרקחת מה שהוביל למצב כספי שדרש הכנסת משקיע, אשר יזרים כספים ויכניס פעילות לחברה. לאור זאת, החברה הגישה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה להסדר לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018 כמפורט בסעיף 2.5 להלן.

2.5. ביום 3 לדצמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה במתווה להעברת השליטה בחברה באמצעות הקצאה פרטית חריגה של מניות וכתבי אופציות בתמורה להלוואת בעלים (אסמכתא : 2023-01-131715).

ביום 7 לדצמבר 2023 דיווחה החברה על חתימת הסכם ("הסכם השקעה"), בהתאם לעקרונות המתווה עם חברת אקספרטו איי. אף. אס פתרונות פיננסיים בע"מ ("הרוכשת") (אסמכתא : 2023-01-133923).

בקשר לקיום התנאים המתלים בהסכם ההשקעה ביום 10 בינואר 2024 הגישה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה לפשרה או הסדר לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018. (אסמכתא : 2024-01-005700). וביום 29 בינואר 2024 נתקבל אישור בית המשפט לכינוס האסיפות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 30 בינואר 2024 (אסמכתא : 2024-01-011619). ביום 26 בפברואר 2024 עדכנה החברה על הקצאת 19,000,000 כתבי אופציה לרוכשת חלף הקצאת מניות וכתבי אופציה. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 26 בפברואר 2024 (אסמכתא : 2024-01-020022). ביום 3 למרץ 2024 הסדר החוב והתקשרות החברה בהסכם ההשקעה אושרו באסיפת הנושים ובאסיפת בעלי המניות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 4 במרץ 2024 (2024-01-021855, 2024-01-021915). ביום 20 במרץ 2024 אושר ההסדר על ידי בית המשפט (אסמכתא : 2024-01-029172).

תיאור עסקי קבוצת קנאשור

2.6. למועד פרסום דוח זה החברה התקשרה בהסכם עם חברת ר.ג. ארגמן ייזום פינוי ובינוי בע"מ להקצאת 50% ממניות חברת פסגת מרים - התחדשות עירונית בע"מ בתחום התחדשות עירונית בעיר רמת גן אשר במסגרתו יפנו 151 יחידות הדיור הקיימות וייבנו במקומן לא פחות מסה"כ 470 יחידות דיור חדשות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 19 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-027822).

2.7. עד למועד השלמת העסקה קרי, 31 במאי 2023 פעילות החברה היתה כדלקמן :

החברה גידלה תפוחות קנאביס רפואי במתקן מתקדם ומוביל של Indoor ובנוסף רוכשת תפוחות ממתקני גידול Indoor בישראל ובעולם. החברה מייצרת במפעל הייצור מגוון רחב של מוצרי קנאביס רפואי ושמני קנאביס רפואי במינונים שונים, במטרה לספק למטופלים טיפול יעיל, בטוח והדיר.

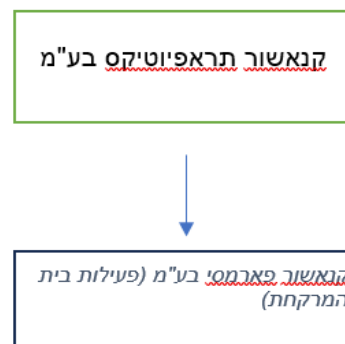
2.8. בהתבסס על התשתית התעשייתית שהקימה החברה, סיפקה החברה שירותי אריזה בתקן IMC-GMP למגדלי קנאביס נוספים בישראל ולרשת סופר פארם בישראל. החברה עסקה ביבוא ואריזה של מותג בלעדי ל סופר פארם.

2.9. החברה פעלה בכלל שרשרת הערך של תחום הקנאביס הרפואי, החל בריבוי וגידול בתנאי Indoor בשיטת גידול ארופונית, עיבוד, ייצור ואריזת מוצרי הקנאביס הרפואי והפצת המוצרים לבתי מסחר ובתי מרקחת, דרך בית המרקחת שרכשה החברה וכן באמצעות ערוץ מכירות אינטרנטי ישיר שהקימה החברה.

2.10. כמו כן, החברה רשמה וכן פעלה לרישום פטנטים לתכשירים רפואיים מבוססי קנאבינואידים.

2.11. החל מיום 31 במאי פעילות החברה הינה בהפעלת בית המרקחת באמצעות חברת קנאשור פארמסי בע"מ.

3. תרשים מבנה האחזקות של החברה למועד הדוח



4. חברות המוחזקות על ידי החברה

קנאשור פארמסי בע"מ - בבעלותה המלאה (100%) של קנאשור ותחתיה מתנהלת פעילות בית המרקחת שרכשה החברה במהלך תקופת הדוח.

יצויין כי ככל שמופיע בדוח זה להלן כי החברה עסקה ו/או פעלה ו/או מייצרת ו/או מפתחת, המשמעות היא כי הנ"ל בוצעה במתקני הקבוצה ועל ידי קנאשור בע"מ (אשר למועד הדוח אינה עוד בבעלות החברה) ו/או חברות הבנות שלה, לפי העניין.

5. תחומי פעילותה של הקבוצה

נכון למועד הדוח החברה כבר אינה עוסקת בתחום הקנאביס ומתעתדת להרחיב את פעילותה בתחום התחדשות עירונית, ראו דיווח מיום 12 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-024984).

להלן יובא תיאור תמציתי של פעילות החברה עד ליום 31 במאי 2023.

5.1. תחום הריבוי והגידול

פעילות החברה עד למועד השלמת הסכם המכירה אשר הושלם ביום 31 למאי 2023 לפרטים נוספים (אסמכתא: 2023-01-051061) ("מועד השלמת הסכם המכירה") בתחום הריבוי והגידול היתה מתבצעת באמצעות חברת קנאשור אגרו על ידי צוות הגידול של החברה. מתקן הגידול משתרע כיום על שטח של כ-500 מ"ר, המהווים קומה ראשונה במבנה הגידול בן 8 קומות, כאשר המבנה הכולל הינו כ-4,000 מ"ר, ומאפשר לחברה להרחיב את יכולת הגידול בעתיד. למתקן הריבוי והגידול ישנה אספקת חשמל בתעריף

מוזל מיצרן חשמל פרטי, אספקת מים ברמת ניקיון גבוהה ממתקן אוסמוזה הפוכה, מתקן טיהור שפכים תעשייתיים וכן גישה לתשתית גז טבעי.

במהלך תקופת הדוח, עסקה החברה בגידול שני (2) זנים מסחריים. בתהליך של התמקצעות, בחרה החברה בזן "פרויד סופר אגו" כזן מוביל (להלן: "זן פרויד") בקטגוריית THC20:CBD4, ובזן "גלילאו", כמוצר עם מינון מאוזן, בקטגוריית THC10:CBD10.

5.2. תחום הייצור

פעילות החברה על למועד השלמת הסכם המכירה בתחום העיבוד, הייצור ואריזה של תפרחות קנאביס רפואי, לרבות ייצור שמני קנאביס רפואי, הייתה מתבצעת באמצעות חברת קנאשור, במתקן הייצור, בהתאם לנהלי איכות נאותים ואמות מידה שנקבעו על ידי משרד הבריאות (תקן IMC-GMP).

הייצור המסחרי במתקן הייצור, התבסס על רכש חומר גלם ממגדלים חיצוניים, בישראל ובעולם בכפוף לקבלת היתרי ייבוא בהתאם לצורך מהיק"ר, וכן על גידולי ה- Indoor של קנאשור אגרו (כמפורט בסעיף 5.1 לעיל), שגודל בתנאים התואמים את אלו שהוגדרו באסדרה שנקבעה על ידי משרד הבריאות (IMC-GAP).

בנוסף, עסקה החברה במתן שירותי ייצור למגדלים ישראליים וליבואנים לישראל, במודל של Contract manufacturing, וכן מותג פרטי לרשת סופר פארם ולחברות נוספות בשוק.

5.3. הפצה

החברה הפיצה את מוצריה בערוצים המקובלים באמצעות בתי מסחר ובתי מרקחת, בין היתר עשתה החברה שימוש בשירותי ההפצה של חברת נובולוג (פארם אפ 1966) בע"מ (להלן: "נובולוג"), הפצה הפועלת באמצעות לנהלי איכות נאותים להפצה של מוצרי קנאביס (תקן IMC-GDP). לפרטים אודות התקשרות עם נובולוג, ראה סעיף 23.2 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

בנוסף, החברה הפיצה את מוצריה גם באמצעות בית המרקחת, הממוקם בתל אביב וקרוי "שחר ברנדייס". לפרטים אודות בית המרקחת ורכישתו במהלך תקופת הדוח.

יצויין כי גם לאחר השלמת העסקה לפי הסכם המכירה (כהגדרתו לעיל), פעילות קנאשור פארמסי ובית המרקחת המשיכו בחברה.

החברה מכרה את מוצריה לכ-200 בתי מרקחת בישראל, כולל לרשת סופר פארם, אשר למיטב ידיעת החברה הינה הרשת הגדולה בישראל לבתי מרקחת מאושרים למכירת קנאביס רפואי.

6. השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניותיו

6.1. להלן פרטים אודות השקעות שבוצעו בהון החברה וכן גיוסי הון אחרים, למעט הקצאות פרטיות של כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש למניות החברה, שביצעה החברה החל משנת 2021 ו-2022 ועד למועד פרסום הדוח התקופתי:

6.1.1. לפרטים אודות השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות שביצעה החברה בשנת 2022, ראה סעיף 1.6 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

6.1.2. להלן השקעות בהון התאגיד ועסקאות במניות שביצעה החברה בשנת 2023:

תאריך	מהות השינוי	כתבי אופציה (קנאשור אופ' אחרים)	מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב כ"א (להלן: "מניות") שהונפקו	היקף התמורה בגין הקצאת ניירות הערך (באלפי ₪)	השער בו בוצעה הפעולה	סה"כ הון מונפק (ונפרע) (במניות)
יתרת פתיחה ליום 31.12.2022	8,282,080					
21 במרץ 2024	הקצאת אופציות קנאשור אופ' אחרים	19,000,000	-	-	-	8,282,080
17 במרץ 2024	איחוד הון ביחס של 1:10 להון המניות של החברה והונה הרשום	-	-	-	-	828,208
סה"כ למועד פרסום הדוח התקופתי		-	-	-	-	828,208

6.1.3. ביום 1 בפברואר 2023, הודיעה החברה כי ביום 31 בינואר 2023, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בהתאם להוראות תקנה 37(א) לתקנות ההקלות, בהסכמת בעלת השליטה, דחייה של מועד פירעון ההלוואה בתנאים מזכים שהעמידה בעלת השליטה לחברה, אשר נכון למועד הדיווח עמדה על סך של כ- 1.9 מיליון ש"ח, ודחיית מועד פירעון ההלוואה מזכה שהעמידה בעלת השליטה לחברה באמצעות מסגרת אשראי, אשר נכון למועד עמדה על סך של כ- 3 מיליון ₪.

6.1.4. ביום 3 במרץ 2024, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה איחוד הון ביחס של 1:10 להון מניות המונפק והנפרע של החברה והונה הרשום של החברה. ביום 17 במרץ 2024 ביצעה החברה איחוד הון. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 17 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026853).

6.1.5. ביום 21 במרץ 2024 הוקצו כתבי אופציה לא סחירים של החברה לפרטים נוספים ראה מצבת הון ומרשם בעלי מניות מיום 21 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-029832).

6.2. פירוט עסקאות מהותיות שנעשו על-ידי בעלי עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה החל משנת 2022 ועד למועד פרסום הדוח התקופתי:
במהלך תקופת הדוח, לא בוצעו עסקאות מהותיות על ידי בעלי עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה.

6.3. פירוט ההקצאות הפרטיות של כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות, אותן ביצעה החברה בשנת 2020 ו-2021 ועד למועד פרסום הדוח התקופתי.
במהלך תקופת הדוח, לא בוצעו הקצאות פרטיות של כתבי אופציה למעט הקצאת 1,900,000 כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות.

7. חלוקת דיבידנדים

במהלך תקופת הדוח, החברה לא חילקה דיבידנדים לבעלי מניותיה ונכון למועד פרסום הדוח התקופתי, לחברה אין יתרות עודפים לחלוקה. נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, למעט מגבלות הקבועות בחוק, לא קיימות על החברה מגבלות חיצוניות כלשהן לחלוקת דיבידנד.

ב. מידע אחר

8. מידע כספי לגבי תחום הפעילות של התאגיד

למידע כספי אודות פעילות הקבוצה, ראה דוחות כספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023, המוצגים בפרק ג' לדוח התקופתי. לפרטים אודות ניתוח עיקרי תוצאות פעילות הקבוצה ראה דוח הדירקטוריון של החברה כמוצג בפרק ב' לדוח התקופתי.

9. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות התאגיד

לפרטים אודות גורמי הסיכון הענפיים המשפיעים על פעילות החברה ראו סעיף 44 להלן. כמו כן, קיימים גורמים בסביבה המקרו-כלכלית של הקבוצה, אשר עשויים להשפיע על פעילות הקבוצה כמפורט להלן:

מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023 תקף ארגון הטרור חמאס את מדינת ישראל באמצעות ירי טילים וחדירת אלפי מחבלים לשטח מדינת ישראל אשר ביצעו מעשי תקיפה אכזריים ורצחניים ביישובי עוטף עזה. במסגרת התקיפה מאות אזרחים נרצחו ונפצעו ומאות אף נחטפו לשטח רצועת עזה. בעקבות זאת, הכריזה הממשלה על מצב מלחמה במדינת ישראל, מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"). המצב הלחימה שהוכרז ייצר השלכות על הפעילות העסקית כלכלית במשק הישראלי בין היתר בעקבות גיוס מילואים נרחב, הגבלות פיקוד העורף על פעילות עסקית בצפון ובדרום, סגירת עסקים וולנטרית עקב ירידה בפעילות צרכנית, סגירה של מערכת החינוך לפי איזור גיאוגרפי (אשר גרעה כוח אדם נוסף שלא הגיע למקומות העבודה) ופגיעה מסויימת בייצור ובשרשראות אספקה בחלק מענפי המשק.

מצב המלחמה שהוכרז לא ייצר השלכות על מצבת כוח האדם בחברה ולא השפיע מהותית על מהלך העסקים של החברה לאור הפעילות היחידה של החברה שנשארה בתחום בית המרקחת.

החברה בוחנת באופן רציף את השפעות המלחמה על פעילותה העסקית, ויתר הסיכונים אשר עשויים להיגזר ממצב המלחמה, כגון נזילות ומצב השוק. נכון למועד פרסום הדוח לא אותר סיכון מהותי כלשהו. יחד עם זאת, החברה פועלת ותפעל לניהול והפחתת סיכונים באופן רציף.

9.1. שוק ההון בישראל

הפעילות בשוק ההון נתונה לתנודתיות עקב השפעת גורמים פוליטיים וכלכליים, בארץ ובעולם, אשר לחברה אין שליטה או השפעה עליהם. תנודות אלה משפיעות על שערי ניירות

הערך הנסחרים בבורסה וכן על היקף פעילות הציבור בשוק ההון. מכאן שתנודות אלה בעלות פוטנציאל השפעה על פעילות החברה.

במהלך שנת 2023, חלו שינויים מאתגרים בסביבה העסקית והכלכלית, בארץ ובעולם, לרבות האטה כלכלית בתעשיות רבות ובפרט בתעשיית הקנאביס הרפואי בישראל, אשר גרמו, בין היתר, לקושי בגיוס הון בפלטפורמה הציבורית.

לפרטים אודות התקשרות החברה בהסכם מכירה עם פרגון ריטייל בע"מ לצורך מכירת פעילותה העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי תמורת המחאת החובות המיוחסות לתחום הקנאביס הרפואי.

תחום הקנאביס

9.2. שינויים רגולטוריים בתחום הקנאביס

לפרטים אודות הרגולציה בישראל בתחום הקנאביס, ראה סעיף 2.7 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 וכן סעיפים 3.9 עד 7.9 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 וסעיף 9.2 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

9.3. רישיונות לעיסוק בתחום הקנאביס לשימוש רפואי - תחום שהחברה אינה עוסקת בו מיום 31 במאי 2023

לפרטים אודות הליך מתן רישיונות לעיסוק בתחום הקנאביס לשימוש רפואי בישראל, ראה סעיף 1.9 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018.

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, קבוצת קנאשור מחזיקה באישורים וברישיונות הבאים:

תחום פעילות	שם האישור	בעלת הרישיון	סוג הרישיון / אישור קיים	תוקף	סטטוס פעילות
בית מרקחת	רישום לעיסוק והחזקה של סם מסוכן	קנאשור פארמסי בע"מ	סופי	11.1.2026	מכירת מוצרי קנאביס במרקחת

ג. תיאור עסקי התאגיד

10. מידע כללי על תחום הפעילות והשינויים החלים בו

נכון למועד פרסום הדוח החברה פועלת להכנסת פעילות בתחום התחדשות עירונית. לפרטים אודות תחום הפעילות והשינויים החלים בו ראו סעיף 5 לעיל.

בשנים האחרונות, השימוש בצמח הקנאביס למטרות רפואיות נמצא במגמת עלייה בישראל ובמדינות נוספות בעולם וכך גם הביקוש למוצרי קנאביס רפואי בארץ ובעולם.

עם זאת, בישראל, במהלך שנת 2022 גדלה התחרות בשוק הקנאביס הרפואי, אשר גרמה בין היתר לירידת מחירים של מוצרי הקנאביס הרפואי ועודף רגולציה. כמו כן, המצב המדיני והפוליטי במדינה בחודשים האחרונים גרם בין היתר לעיכוב בקידום הרגולציה

בדבר החרגת ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים, וכן בדבר הסדרת הייצוא של קנאביס רפואי מישראל ועוד, אשר גורמים, בין היתר, להחלשת יתרונה של ישראל בתחום הקנאביס הרפואי אל מול יתר המדינות.

כמו כן, מצב שוק ההון בשנה האחרונה גם כן מערים קשיים על יכולת חברות ציבוריות ובפרט חברות בתחום הקנאביס הרפואי לגייס הון. על כן, חברות רבות בשוק הקנאביס הרפואי, ובפרט חברות ציבוריות בתחום, בחרו לפעול למכירת פעילות הקנאביס הרפואי כאמור וכן לסגור חוות גידול ומפעלים.

11. מגבלות, חקיקה, אסדרה, ואילוצים מיוחדים

11.1. האמנה לסמים נרקוטיים 1961

לפרטים אודות האמנה לסמים נרקוטיים ראה סעיף 11.1 בדוח התקופתי של החברה לשנת 2020. מידע כאמור מובא על דרך ההפניה.

11.2. פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה

לפרטים אודות פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה, ראה סעיף 11.2 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018. מידע כאמור מובא על דרך ההפניה.

11.3. האסדרה החדשה

לפרטים אודות האסדרה החדשה והליך הגשת בקשה לקבלת אישורים זמניים ורישיונות קבועים, ראה סעיפים 11.3 ו- 9.1 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018.

יצוין כי בית המשפט העליון קבע בבג"צ 19/2335 מיום ה-24 בפברואר 2022, כי החל מאותו המועד האסדרה החדשה חלה על כלל מטופלי הקנאביס הרפואי והחברות העוסקות בתחום.

11.4. מגבלות ואילוצים מיוחדים

לפירוט אודות נושא הייצוא מישראל של מוצרי קנאביס רפואי, ראה סעיף 5.9 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 וכן סעיף 6.9 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020.

12. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

בין השנים 2020 ל-2021, חל גידול משמעותי (של פי 10) בהיקף פעילות של החברה (הכנסות ממכירות). בין השנים 2021 ל-2022, לא חל שינוי מהותי בהכנסות החברה, אשר עמדו על כ-34 מליון ש"ח. כמו כן, בין שנים אלו חל קיטון משמעותי בהפסד הגולמי עד מעבר לרווח גולמי שהוצג לראשונה בחציון הראשון של שנת 2022 (לפני השפעות השינויים בשווי ההון של נכסים ביולוגיים, זאת בין היתר לאור כלל צעדי ההתייעלות שביצעה החברה כמתואר לעיל ובשנת 2023 החברה עברה בחציון ראשון לרווח תפעולי וכן לרווח נטו בחברה).

נכון למועד הדוח החברה החלה לפעול בתחום התחדשות עירונית, ראו דיווח מיום 12 במרץ 2024 (אסמכתא: 024984-01-2024).

13. התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות והשינויים החלים בהם

לפרטים אודות התפתחויות בשווקים של תחום הפעילות, הקנאביס, ראה סעיף 13 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018 וכן סעיף 13 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2020 וכן סעיף 13 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022. מידע כאמור מובא על דרך ההפניה.

14. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום פעילות הקנאביס

גורמי ההצלחה הקריטיים של החברה שהיו רלוונטים לתחום פעילות של קנאביס:

- 15.1. התקשרות עם מגדלים, בישראל ובחו"ל, העומדים בתקנים הנדרשים ובעלי האישורים הנדרשים, לצורך הגדלת כמות חומר גלם איכותי לייצור הן באמצעות גידול עצמי והן באמצעות חוות לוויין ויבוא.
- 15.2. לצורך הרחבת פעילות העסקית, חברות העוסקות בגידול ומכירה של מוצרי קנאביס רפואי נדרשות להון חוזר לצורך תמיכה בצמיחה ובהיקפי הפעילות העסקית.
- 15.3. לצורך שימור פעילות עסקית, חברות בתחום הקנאביס הרפואי מחויבות לשמר ולחדש את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי היק"ר.
- 15.4. גיוס כוח אדם מקצועי ומיומן אשר יקדיש עצמו להשגת יעדיה של החברה, ואשר קיבל את אישור היק"ר לעבודה בתחום הקנאביס הרפואי.
- 15.5. המשך מיצוב החברה ומוצריה בקרב המטופלים.
- 15.6. ככל ויאושר לחברה לייצא מחוץ לישראל – עמידה בתנאי איכות במדינות אשר יאשרו ייבוא ומכירת מוצרים קנאביס רפואיים, וכן הקמת ערוצי שיווק למוצרי קבוצת קנאשור על ידי התקשרות עם מפיצים, לרבות התקשרות עם גורם אסטרטגי להפצת מוצרי קבוצת קנאשור במדינות המאשרות ייבוא. קבוצת קנאשור עשויה לבחור ביותר מערוץ שיווק אחד בהתאם למוצרים השונים ולשווקי היעד השונים.
- 15.7. איתור שותפים אסטרטגיים למוצרים המבוססים על פרויקטי הפיתוח בהם עוסק מערך המו"פ של החברה.
- 15.8. יכולת החברה להגיע להסכמים מהותיים עם חברות בינלאומיות לצורך הפצת מוצרי החברה.
- 15.9. הגנה על זכויות הקניין הרוחני של פירות הפיתוח, בין היתר, באמצעות הגשת בקשות לרישום פטנטים. לפרטים נוספים אודות פטנטים שנרשמו ובקשות פטנט, ראה סעיף 28.2 להלן. החברה פועלת למסחור תוצרי המחקר והפיתוח.

כאמור בסעיף 12 מיום 31 במאי 2023 לחברה אין פעילות בתחום הקנאביס.

15. מידע כללי על תחום פעילות התחדשות עירונית

למדיניות הממשלה השפעה עמוקה ומשמעותית על שוק הנדל"ן בכלל ועל הביקוש לדירות בפרט, שבאה לידי ביטוי בין היתר במדיניות הממשלה בנושא בניה, היקף הבניה הציבורית

והפרטית המיועדת למגורים, מדיניות שיווק קרקעות שבבעלות רמ"י, הליכי תכנון ובנייה, רישוי של פרויקטים, מדיניות סובסידיות, מדיניות מיסוי וכיוצ"ב. מגמת עליית הדירור בישראל, שהחלה בסוף העשור הקודם, נמשכה גם בשנים האחרונות. עליית מחירים זו נובעת ממחסור משמעותי בהיצע של יחידות דיור ומסביבת ריבית נמוכה המובילה למחיר נמוך ללקיחת הלוואות ולהפחתת האטרקטיביות של מסלולי חיסכון והשקעה אחרים בשוק ההון. בשני העשורים האחרונים אושרו על ידי ממשלת ישראל מספר מסלולים לעידוד ולמימוש של פרויקטים בתחום ההתחדשות העירונית, שעוגנו בהחלטות ממשלה, בתוכניות מתאר ארציות ובחקיקה. העיקריים שבמסלולים הם מסלול הרשויות המקומיות ומסלול היזמים (מיסוי). כמו כן הרשות להתחדשות עירונית מקדמת תוכניות מתאר להתחדשות עירונית לשכונות ולרובעים, אשר מטרתן הגדלת הוודאות התכנונית העתידית לתהליכי התחדשות עירונית וטיפול במרחב הציבורי. מסלול רשויות – במסלול הרשויות המקומיות תפקיד הממשלה הוא לסייע בייזום הפרויקטים של התחדשות עירונית באמצעות הרשות המקומית. תפקידה של הרשות הוא לקדם את תכנון הפרויקטים עד שלב הביצוע בפועל של עסקת מקרקעי בין בעלי הזכויות ליזם. שלבי הפעילות הינם כך, שלאחר הכרזת הממשלה על מתחם מסוים כמתחם פינוי-בינוי משרד הבינוי והרשות המקומית הרלוונטית כורתים הסכם בניהם, המגדיר את חובות הרשות בעניין קידום התכנון הסטטוטורי של המתחם ואת השתתפות משרד הבינוי 56 במימונו. תוקף ההכרזה הינה לתקופה של שש שנים עם אפשרות להארכה לשש שנים נוספות (יצוין שבמסגרת חוק ההסדרים כהגדרתו להלן בוטלה המגבלה על פרק הזמן של תוקף ההכרזה). בשלב הבא, הרשות המקומית מתקשרת עם חברה מנהלת שתהיה אחראית לקידום התכנון הסטטוטורי של המתחם ולגיבוש תכנית מפורטת חדשה עבורו, המוסיפה זכויות בנייה לצירוף השטח הבנייה במתחם. לאחר אישור התוכנית המפורטת במוסדות התכנון, על בעלי הזכויות במתחם להתארגן ולהתקשר עם יזם שיכין תכנון מפורט ויקבל היתר בנייה מהוועדה המקומית לתכנון ולבניה לצורך ביצוע הפרויקטים היזם יישא בעלויות הכרוכות בכך ובביצוע הפרויקט. במסגרת מסלול זה ניתנות מספר הטבות ממשלתיות שהן: השבחה – בתנאים מסוימים; פטור מתשלום מס שבח; פטור ממס רכישה לבעלי הדירות הקיימות ואפשרות לדחיית המועד הקובע לחבות במס, פטור ממע"מ על שירותי הבנייה ומכירת הדירות החדשות לבעלים; פטור מתשלום דמי היתר – בתנאים מסוימים. מסלול מיסוי – מתוקף חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו-2016, הממשלה מפעילה את מסלול המיסוי לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית שנועד ליזמים פרטיים. לפי מסלול זה, הממשלה מכריזה על מתחם על פי המלצת הוועדה המייעצת להתחדשות עירונית, והיזם, בשיתוף בעלי הדירות, פועל לשינוי התוכנית המפורטת של המתחם. גם במסלול זה, בדומה למסלול הרשויות המקומיות, תוקף ההכרזה הינה לתקופה של שש שנים עם אפשרות להארכה לשש נים נוספות (יצוין שבמסגרת חוק ההסדרים כהגדרתו להלן בוטלה המגבלה על פרק הזמן של תוקף ההכרזה). שלא כבמסלול הרשויות המקומיות, במסלול זה משרד הבינוי אינו משתתף במימון התכנון, אף היזם זכאי להקלות מס דוגמת – פטור מהיטל השבחה בתנאים מסוימים, הטבות במס שבח, הטבות במס רכישה של בעלי הדירות הקיימות ואפשרות לדחיית המועד הקובע לחבות במס, ופטור ממע"מ על שירותי הבנייה ומכירת הדירות

החדשות לבעלים. במסגרת הפרויקט, הדיירים הקיימים מפנים את דירותיהם למשך כל תקופת הפרויקט (להגדיל מאשר במקרה של תמ"א מדוג חיזוק ושיפוץ אשר במקרה האחרון נותרים הדיירים לגור בדירותיהם במשך תקופת החיזוק והשיפוץ), בתמורה לקבלת דירה חדשה ומורחבת בבניין חדש, למעט פרויקטים של פינוי-בינוי (כלומר כשבניית הפרויקטים מתבצעת טרם פינוי הדיירים והם עובדים לדירות החדשות עם השלמתן). בפרויקט ים פינוי-בינוי הדיירים המתפנים זכאים לקבל דמי שכירות למשך כל תקופת ביצוע הפרויקט שבמהלכה הדיירים פינו את דירותיהם הקיימות.

16. מיזמי התחדשות עירונית

(א) מרבית אוכלוסיית ישראל מתגוררת באזורים עירוניים. להערכת המועצה הלאומית לכלכלה כבר בשנת 2033 ימוצו מרבית השטחים הפתוחים לבנייה במרכז הארץ ובהתחשב בצפיפות הנוכחית מדינת ישראל תעמוד בפני משבר של העדר שטחים המיועדים לבניה ללא פרויקטים של התחדשות עירונית בהיקפים גדולים משמעותית. לפיכך, המליצה המועצה כאמור, על בנייה במסגרת התחדשות עירונית על השטחים הבנויים זה מכבר, במקום על השטחים הפתוחים. בהתאם לכך, הגדירה ממשלת ישראל בהחלטת ממשלה 10 יעד לבנייה של 1.5 מיליון יחידות דיור עד לשנת 2040 בכדי לענות על צורכי האוכלוסייה ו-"הליכי התחדשות עירונית" הפכו ליעד מרכזי של הממשלה, כאשר שיעור של 35% מתוכן, יהיה במסגרת תהליכי התחדשות עירונית. אף על פי כן, היקף הביצוע מכח התחדשות עירונית בישראל עדיין נמוך, כאשר בשנת 2019 היווה שיעור של כ-21.2% בלבד מסך התחלות הבנייה. החל משנת 2010 נרשמה עלייה ניכרת במתן היתרי בנייה בכלל מיזמי ההתחדשות העירונית בישראל. בעוד בשנת 2010 ניתנו היתרי בנייה ל-843 יחידות דיור, בשנים 2017, 2018 ו-2019 הנתונים גדלו לכדי 12,361, 13,133 ו-17,126 יחידות דיור, בהתאמה.

(ב) פרויקטים לבניית דירות מגורים נחלקים לפרויקטים במסגרתם היזם רוכש את הזכויות בקרקע מרמ"י או מגופים פרטיים על מנת לבצע את הפרויקט ולמכור את כל דירות הפרויקט לרוכשים, ופרויקטים המתבצעים בדרך של חליפין וקומבינציה, במסגרתם נכרת הסכם בין היזם לבעלי הזכויות בקרקע לפיו מתחייב היזם לבצע את עבודות הבניה בתמורה לקבלת חלק מהדירות החדשות בפרויקט. מיזמי התחדשות עירונית מתבצעים בדרך של עסקת חליפין וקומבינציה, היינו ללא רכישה מוקדמת של הזכויות בקרקע, אלא בדרך של התקשרות בהסכם עם בעלי הזכויות בדירות בבית משותף או במתחם בנינים קיים (להלן: "בעלי הדירות"), במסגרתו מתחייב היזם לבצע על חשבונו את פרויקט הבניה בתמורה לקבלת חלק מהדירות החדשות בפרויקט אותן יהיה זכאי למכור לרוכשי דירות. מיזם התחדשות עירונית טיפוסי, כולל תהליך מקדמי שתכליתו להשיג את הסכמת הדיירים הקיימים, בעלי הזכויות במקרקעין. לאחר שמושגת ההסכמה הנדרשת, מתקשר היזם עם הדיירים בהסכם לביצוע הפרויקט, במסגרתו הוא מתחייב לבצע את עבודות הבניה ולמסור לדיירים דירות בבניין חדש שיוקם חלף הבניין הקיים שיהרס, ובתמורה לכך יהיה היזם זכאי לקבל ולמכור בשוק את הדירות הנוספות שניתן לבנות חלף הבניין או מתחם הבניינים שנהרס.

(ג) על רקע הגידול הדמוגרפי הגבוה בישראל וצמצום משאבי הקרקע והשטחים הפתוחים, הגדירה ממשלת ישראל את תחום ההתחדשות העירונית כיעד מרכזי בפיתוח המדינה אשר יוכל לספק פתרונות דיור בהיקפים משמעותיים. התחדשות עירונית מאפשרת חיסכון

וניצול טוב יותר של משאב הקרקע למען תושבי השכונה, משפרת את התנאים לאוכלוסייה הקיימת ומשיבה אוכלוסייה מגוונת ורב גילית אל מרכזי הערים ואל השכונות הוותיקות. נוסף לכך, לתהליכי התחדשות עירונית נועדו תפקידים לאומיים נוספים, בדמות הגברת עמידותם של מבני מגורים ותשתיות בפני אסונות טבע כרעידות אדמה ובפני איומים ביטחוניים שיש להגן על העורף מפניהם, כגון ירי טילים. בהחלטת ממשלה מספר 2457 מחודש מרץ 2017 בנושא "תכנית אסטרטגית לדירור" צוין, בין היתר, כי ללא התחדשות עירונית בהיקפים גדולים, תעמוד מדינת ישראל בפני קושי ממשי תכנוני של אזילת הקרקעות הפנויות המיועדות לבינוי במרכז הארץ. על מנת לענות על הביקוש הצפוי לנוכח גידול האוכלוסייה, נדרש בינוי של 1.5 מיליון יחידות דיור עד לשנת 2040, ועל רקע זה נקבע, בין היתר, יעד לפיו כ-20% מסך יחידות הדירור בשנים 2017-2020 יתווספו במסגרת פרויקטים של התחדשות עירונית, ויעד נוסף לפיו עד שנת 2030 יתווספו כ-35% מסך יחידות הדירור במסגרת התחדשות עירונית במרקם הקיים. על מנת לעודד יזמים ובעלי דירות לקדם פרויקטים של התחדשות עירונית, הסדירה המדינה שני מסלולים עיקריים לביצוע מיזמי התחדשות עירונית: פרויקטים המבוצעים על פי תכנית המתאר הארצית תמ"א 38, ופרויקטים במסלול "פינוי - בינוי". שני המסלולים נהנים מהטבות מס והקלות נוספות. מרבית יחידות הדירור שאושרו עד היום במיזמי התחדשות עירונית היו במחוז תל-אביב-יפו ובערי המרכז, ובעיקר ברמת-גן, חולון, הרצליה, בת ים, קריית אונו, גבעתיים, בני ברק ורמת השרון, אשר הכדאיות הכלכלית בהם גבוהה יותר. נכון למועד המתאר, כל הפרויקטים של הקבוצה הם במחוז תל-אביב-יפו ובערי מרכז הארץ. הרוב המכריע של הפרויקטים של הקבוצה בתאריך המתאר הם מסוג של תמ"א 38/2 הריסה ובנייה מחדש. לקבוצה פרויקט אחד במסלול תמ"א 38/1 חיזוק ועיבוי, וכן מקדמת הקבוצה מספר פרויקטים במסלול פינוי-בינוי.

(ד) פרויקטים של תמ"א 38 נחלקים לשני סוגים עיקריים: פרויקטים לחיזוק ועיבוי, במסגרתם מבוצעות עבודות לחיזוק ועיבוי והוספת קומות נוספות לבניין או מתחם בניינים קיים, ללא הריסה (להלן: "חיזוק ועיבוי"), ופרויקטים במסגרתם נהרס הבניין או מתחם הבניינים הקיים ונבנה בניין חדש (להלן: "הריסה ובנייה"). ביצוע של פרויקט תמ"א 38 טעון קבלת היתר בניה מהוועדה המקומית, אך הוא אינו כרוך במרבית המקרים בהשלמת הליכים לתכנון ואישור תכנית בניין עיר (להלן: "תב"ע"). תמ"א 38 אושרה בשנת 2005 ומאז אישור התוכנית ועד לשנת 2020 ניתנו מכוחה בסך הכל היתרי בניה כ-81,433 יח"ד, ובכלל זאת היתרים ל-1,314 מבנים הכוללים 30,956 יח"ד בפרויקטים של הריסה ובניה. בשנת 2021 הונפקו היתרי בנייה עבור 76,340 יח"ד כאשר כמעט מחצית מההיתרים שהונפקו היו במחוזות תל אביב והמרכז. בתוך כך, בשנת 2021 החלה בנייתן של כ-63,300 דירות חדשות, כאשר כרבע מהן במחוז תל אביב, כחמישית (12,760) בסבסוד ממשלתי, 3.3% בלבד מהדירות נבנו להשכרה וכ-13.9% מסך הדירות שהחלה בנייתן נבנו במסגרת תמ"א.

17. התחדשות עירונית במסלול תמ"א 38

כללי תמ"א, 38 או בשמה המלאה "תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה", גובשה ביוזמת מנהל התכנון במשרד הפנים ואושרה על ידי הממשלה במאי

2005. מטרתה של תמ"א 38 הינה חיזוק מבנים כנגד רעידות אדמה במבנים שלא נבנו לפי התקן המחמיר לרעידות אדמה (תקן ישראלי 413), אשר נכנס לתוקפו בשנת 1975. בפועל, מרבית המבנים בישראל שנבנו לפני שנת 1980 לא עומדים בתקן זה. תמ"א 38 קובעת הנחיות מפורשות כיצד לחזק מבנים כדי לשפר את עמידותם לרעידות אדמה. בנוסף, מגדירה התוכנית את אופן בדיקת עמידות המבנה לרעידות אדמה. התוכנית חלה על בניין בודד, והיא מאפשרת ליזמים להוסיף קומות בבניין הקיים, בתמורה לחיזוק ומפני רעידות אדמה. בעלי הדירות הקיימות מבצעים עסקת חליפין עם היזם, במסגרתה הם מעבירים ליזם את זכויות הבנייה על גג המבנה (או בקומת הקרקע) ובתמורה לכך נהנים משירותי בנייה שמספק היזם, הכוללים עבודות חיזוק ועיבוי לבניין מפני רעידות אדמה, כל זאת ללא הצורך לשאת בכל תמורה נוספת מעבר לזכויות הבנייה שהועברו. במרוצת השנים, נוצרה מודעות ציבורית לנושא מיגון ובניית מרחבים מוגנים בדירות מגורים (ממ"דים) לאור מצבה הביטחוני של ישראל והצורך להגן על מאות אלפי דירות ברחבי הארץ אשר נבנו לפני שנת 1991 מפני מתקפת טילים. על מנת לתמרץ את דיירי הבניין לחזק ולממן את המבנה, התמ"א מאפשרת תוספת שטח של עד 25 מ"ר לכל דירה, וזאת בכפוף לחריגה מקווי הבניין החלים על הבניין לפי תוכנית בניין עירונית (תב"ע) ומדיניות אזורית, או לפי קווים שמוגדרים בתוכנית תמ"א. 38 מעבר להטבה זו, ברוב הפרויקטים, מוצעים לדיירים תמריצים והטבות נוספות כגון: תוספת ממ"ד, הרחבות, שיפוץ חיצוני מקיף לבניין, הוספת מעלית, הוספת מרפסות שמש וחניות. בהתאם לפרקטיקה המקובלת, עסקאות לביצוע תמ"א כוללות מספר שלבים עיקריים: (א) איתור מקרקעין על ידי היזם בעלי היתכנות וכדאיות כלכלית, אשר מבדיקה ראשונית עולה כי ניתן להחיל לגביהם את הוראות תמ"א 38 ואין לגביהן מגבלות בנייה שונות מונעות את ביצוע הפרויקט מכוח הוראות התמ"א; (ב) מפגש עם דיירי הבניין ו/או נציגות דיירים, במהלכו מתבצעת סקירה כללית של אפשרויות הבנייה בבניין בהתאם להוראות התמ"א והגעה להסכמה עקרונית לביצוע הפרויקט באמצעות היזם; (ג) גיבוש הצעה מתאימה לבניין, תכנון קומה טיפוסית וקומת קרקע, הסכמות על המפרט הטכני וחתימה על הסכמים על ידי הדיירים ברוב הדרוש; (ד) גיבוש תוכניות סופיות והגשתן לוועד התכנון והבנייה המקומית למתן היתר בנייה, עבודה עם יועצים ומהנדסים של הקבוצה לקראת קבלת היתר הבנייה וקבלת היתר הבנייה. לעניין זה יצוין, כי לצורך הוצאות היתר בנייה בפרויקט מסוג תמ"א, 38 הליך התכנון הינו קצר באופן יחסי ולא כולל הליך אישור תכנית מפורטת על המקרקעין (תב"ע ספציפית) ונעשית בחינה מצומצמת יחסית להיבטי התכנון הסביבתיים הגובלים את החלקה עליה יבוצע הפרויקט; (ה) התקשרות בהסכמי מימון עם תאגיד בנקאי מלווה ו/או גופים פיננסיים אחרים; (ו) ככל שרלוונטי, פינוי דיירים מהבניין הקיים והעברתם לדור זמני ולחילופין תשלום דמי שכירות עד מועד השלמת הבנייה והעברת הדיירים לבניין החדש; (ז) ביצוע עבודות הבנייה בהתאם לתכניות המאושרות ולסיכום עם דיירי הבניין; (ח) מסירת הדירות והשלמת כל התחייבויות היזם בגין הפרויקט.

18. התקשרות עם בעלי הדירות הקיימות במיזמי התחדשות עירונית

הרוב המוחלט של הפרויקטים של הקבוצה כוללים הריסה של הבניין או מקבץ הבניינים הקיים, ובנייה של בניין או מקבץ בניינים חדש (להלן: "הבניין החדש"). פרויקטים אלו

מבוצעים על פי הסכם שנכרת בין הקבוצה או תאגיד בת בבעלות מלאה של הקבוצה (להלן בסעיף זה: "היזם") לבין בעלי הדירות הקיימים (להלן בסעיף זה: "הבעלים"), אשר מסדיר את ביצועו של הפרויקט ואת ההתחייבויות ההדדיות של הצדדים בקשר לעסקה (להלן בסעיף זה: "ההסכם"). להלן יובא תיאור תמציתי של התנאים העיקריים הכלולים בהסכם טיפוסי לביצוע פרויקט התחדשות עירונית. מובהר כי נוסף או חלק התנאים המתוארים להלן, נכללים בהסכמים השונים הוראות המתייחסות לסוגיות ונסיבות ייחודיות וספציפיות לפרויקט, כגון, לדוגמה, התייחסות לצורך הקיים לעיתים בפרויקט תמ"א 38 באישור תב"ע מקומית, התייחסות לחריגות בניה שבוצעו במבנה הקיים, התייחסות לסטטוס רישום זכויות הבעלות (כגון במקרה שלא ניתן לאתר את הבעלים הרשום), התייחסות לקיומו של דייר פולש בבניין ועוד. (א) עקרונות היסוד עליהם מבוססת עסקה טיפוסית הם אלו: 1. היזם מתחייב לבצע את כל עבודות הפרויקט, ובכלל זאת להרוס את הבניין הקיים ולבנות תחתיו את הבניין החדש, הכולל את הדירות החדשות שיקבלו הבעלים, דירות גדולות יותר משטחן הכוללת מרפסת 62 שמש, חניה ומחסן (להלן: "דירות הבעלים") ואת הדירות שיקבל היזם אותן יהיה רשאי למכור לרוכשים (להלן: "דירות היזם"), והכל בהתאם לתוכניות והמפרטים המוגדרים בהסכם. 2. בסיס העסקה הוא שהבעלים לא ישלמו הוצאות כלשהן בקשר עם ביצוע הפרויקט ועד להשלמתו ולמסירת החזקה בדירות הבעלים לידיהם, כך שכל עלויות הפרויקט, לרבות המיסים, ההיטלים ויתר תשלומי החובה, תחולנה על היזם. (ב) נוסף להתחייבויות היסוד של היזם לביצוע עבודות הפרויקט ולשאת בכל התשלומים בגין הפרויקט, ההתחייבויות העיקריות הנוספות של היזם על פי ההסכמים הן לפעול לקבלת היתר הבניה הנדרש להקמת הבניין החדש; לטפל ככל שהדבר נדרש בהליכים כנגד בעלי דירות סרבנים על מנת להשיג את הסכמתם לביצוע הפרויקט; להתחיל בביצוע העבודות ולסיים אותן בהתאם ללוח הזמנים שנקבע בהסכם; למסור את דירות הבעלים לדיירים כשהן גמורות ומושלמות, בהתאם לטיב והאיכות שהוגדרו בהסכם ומפרטיו; לטפל ברישום זכויות הבעלים בבית המשותף, לרבות העברת משכנתאות הרשומות על זכויותיהם; להעמיד לטובת הבעלים ערבויות חוק מכר וכן ערבויות נוספות ככל שהוסכמו או נדרשות על פי דין; לשלם לדיירים דמי שכירות בגין תקופת הבניה עד לקבלת הדירות החדשות; לאפשר לדיירים לבצע שינויים בדירות בהתאם למנגנון מוסכם; לערוך ביטוחים כפי שהוגדרו בהסכם; לממן הוצאות משפטיות ותשלומים למפקח פרויקט עבור הבעלים; לתקן ליקויים בדירות הבעלים בהתאם להוראות הדין ולקיים כל הוראה מחייבת אחרת שחלה על היזם על פי דין. (ג) ההתחייבויות הצדדים על פי ההסכם מותנות בהתקיימות תנאים מתלים הכוללים, בין היתר, תנאי בנוגע להשגת הסכמות של בעלי דיירות הקיימים, לפחות בשיעור הנדרש לצורך נקיטת הליכים כנגד בעל דירה סרבן (נכון למועד המתאר – 80% במסלול תמ"א 38/2 ו- 66.67% במסלול פיננסי בינוי); התקשרות עם גוף מממן בהסכם ליווי פיננסי ועוד. ככל שכל התנאים המתלים שנקבעו בהסכם לא התקיימו עד למועד שנקבע קיימת לכל אחד מהצדדים זכות להודיע על ביטול ההסכם. (ד) ההסכם כולל התחייבויות של היזם בקשר להליכי התכנון וקבלת היתר הבנייה מרשויות התכנון הרלוונטיות בתוך פרק זמן שנקבע בהסכם. ככלל, ההסכמים כוללים הוראות לפיהן מועדים שנקבעו לקבלת היתר בניה יידחו במקרה של עיכובים שאינם בשליטת הקבוצה, כגון במקרה של הליכי התנגדות או הגשת ערר. כמו כן,

בהסכמים נקבעו הוראות ביחס לאפשרות שתוכניות הקבוצה לא תאושרנה במלואן, לפיהן במקרה של חריגה מהתכנון המקורי הפוגעת באופן מהותי בדירות הבעלים מוקנית לדיירים בתנאים מסוימים זכות לבטל את העסקה. (ה) בהסכמים נקבע כי מקום בו נדרשת הסכמת בעלי הדירות או נתונה להם זכות החלטה (כגון לדוגמה הזכות לביטול ההסכם), תתקבל ההחלטה בידי רוב מקרב בעלי הדירות, כך שהחלטות אלו אינן נתונות בידי בעל דירה יחיד. שיעור ההסכמות הנדרש לביטול ההסכם על ידי הבעלים משתנה מהסכם להסכם, בטווח שבין 50.1% ל-80%. (ו) נוסף לכך, בהסכמים נקבעות הוראות נוספות כמקובל בהסכמים מסוג זה, לרבות מצגים והצהרות, הוראות בנוגע לפינוי הדירות, הוראות בנוגע לפיצויים ושיפוי בגין הפרות של ההסכם, התחייבויות של היזם לשיפוי ו/או פיצוי הבעלים במקרה של הפרות ההסכם ו/או תביעות צדדים שלישיים ו/או נזקים שייגרמו לבעלים כתוצאה מביצוע ההסכם, וכן הוראות המקנות לבעלים, בתנאים מסוימים, זכות לביטול העסקה עקב הפרת התחייבויות היזם. בחלק מסוים מההסכמים נקבע כי הסעד היחיד לו יהיו זכאים הבעלים במקרה של ביטול ההסכם הוא קבלת הזכויות בתוכניות הבניה ומסמכי הפרויקט כפי שהתגבשו עד למועד הביטול. ביתר ההסכמים הסעדים המוקנים לבעלים הם כקבוע בדין.

19. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

נכון למועד דוח זה לחברה אין פעילות משמעותית.

20. מוצרים תחליפיים או משלימים למוצרי החברה ושינויים החלים בהם

נכון למועד דוח זה לחברה אין פעילות משמעותית.

21. מבנה התחרות בתחום הפעילות ושינויים החלים בו

נכון למועד דוח זה לחברה אין פעילות משמעותית.

22. מוצרי קנאביס רפואי

החברה ייצרה, בהתאם לאישורים הרוגלטוריים שברשותה מגוון רחב של מוצרי קנאביס רפואי.

23. פילוח הכנסות ורווחיות מוצרי החברה

נכון לתאריך המאזן, הכנסות החברה ממכירות מוצריה עמדו על סך של כ- 10,998 ש"ח. להלן פילוח הכנסות בשנת 2023 בהשוואה לשנת 2022, בחלוקה לפי קטגוריות מוצרים (באלפי ש"ח) (בשים לב כי פעילות הקנאביס יצאה מהחברה 31 למאי 2023):

קטגוריית מוצרים	תקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	שיעור הכנסות מסך התאגיד בתקופת הדוח	תקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	שיעור הכנסות מסך הכנסות התאגיד בשנת 2022
מוצרי קנאביס רפואי	7,435	67.6%	25,217	75%

				עד 31.5.2023
25%	8,564	32.4%	3,563	מתן שירותים עד 31.5.2023
100%	33,781	100%	10,998	סה"כ

24. מוצרים בפיתוח

לפרטים אודות מוצרים שהיו בפיתוח במהלך שנת 2022, ראה סעיף 21 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022. נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, החברה לא השקיעה בהמשך פיתוח מוצרים.

25. לקוחות

לקוחות של מוצרי החברה

לפרטים אודות לקוחות הקבוצה ראה סעיף 22 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

26. שיווק והפצה

לפרטים אודות לקוחות הקבוצה ראה סעיף 23 בפרק א' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2022.

27. תחרות

פעילות בית המרקחת המשיכה תחת החברה ובהתאם, מתחריה יהיו בתי מרקחת אחרים אשר בהם נמכרים קנאביס רפואי. נכון למועד זה, קיימים בישראל כ- 200 בתי מרקחת אשר מוכרים מוצרי קנאביס רפואי.

28. כושר ייצור

28.1. תחום הריבוי והגידול

החברה ביצעה ריבוי וגידול צמחי קנאביס בשיטת הגידול האירופונית במתקן הריבוי והגידול של החברה, העומד בתקן IMC-GAP.

28.2. תחום הייצור

החברה ביצעה עיבוד, ייצור ואריזה במתקן הייצור.

29. רכוש קבוע, מקרקעין ומיתקנים

לפרטים אודות הרכוש הקבוע ראה ביאור 9 בדוחות הכספיים לשנת 2023 המצ"ב בפרק ג' לדוח התקופתי.

29.1. מענקים מהרשות החדשנות

נכון למועד הדוח, אין התחייבויות נוספות לחברה בגין מענקים

29.2. מיקום פעילות המו"פ

פעילות המו"פ היתה מבוצעת במעבדת החברה באשדוד, הצמודה למתקן הריבוי והגידול Indoor ומתקן הייצור של החברה, ולאחר קבלת רישיון מהיק"ר להחזקת קנאביס רפואי לצורך ביצוע מחקר.

29.3. השקעות במחקר ופיתוח

במהלך השנים 2022 ו- 2023, השקיעה החברה במחקר ופיתוח סך של כ- 2,440 אלפי ש"ח וכ-549 אלפי ש"ח בהתאמה.

29.4. סימני מסחר

לחברה רשומים 2 סימני מסחר, כדלקמן: (1) "Cannassure" סימן מסחר (לוגו); (2) "Cannassure" שם מסחר.

30. הון אנושי

30.1. במהלך תקופת הדוח החברה ביצעה צעדי התייעלות רבים, במסגרתה צמצמה את הנהלת החברה וכן את כוח האדם.

30.2. רצ"ב טבלת העובדים ונותני השירותים נכון למועד הדוח:

מחלקה	מספר העובדים ונותני השירותים (כולל בחלקיות משרה) נכון ליום 31 בדצמבר 2023	מספר העובדים ונותני השירותים (כולל בחלקיות משרה) נכון ליום 31 בדצמבר 2022
ניהול כללי	1	1
משאבי אנוש	1	1
סה"כ	2	2

30.3. נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, לחברה אין כל תלות בעובד מסוים.

30.4. התקשרויות עם נושאי משרה וחברי הנהלה בכירה בחברה לרבות בעלי השליטה בחברה

לפירוט אודות תנאי העסקתם של נושאי המשרה הבכירה בחברה, ראה תקנה 21 בפרק ד' לדוח התקופתי.

התקשרויות עם נושאי המשרה ועובדי ההנהלה הבכירה בחברה (להלן: "נושאי המשרה") נעשית על פי תנאים הנקבעים בהסכמים אישיים, בין בדרך של מתן שירותים כנגד חשבונית ובין במסגרת יחסי עובד מעביד, בהתאם להחלטת הנהלת החברה. ההסכמים עם נושאי המשרה כוללים התחייבות בנוגע לשמירה על סודיות, אי תחרות ושמירה על זכויות הקניין הרוחני של החברה מפני צד שלישי וכרכושה הבלעדי של החברה, ולגבי הסכמים עם נושאי משרה שהינם עובדי החברה גם זכאות לתנאים סוציאליים בהתאם לדין ולקבוע באותם הסכמים אישיים.

30.5. ההנהלה הבכירה של החברה נכון למועד פרסום הדוח התקופתי הינה כדלקמן:

תפקיד	נכון למועד פרסום הדוח התקופתי
מנכ"לית ודירקטורית חליפית	עדה בר קמה

31. הסכמים עם נושאי המשרה ובעלי השליטה בחברה

לפרטים אודות הסכמים עם נושאי משרה ובעלי השליטה בחברה, ראו תקנה 22 ותקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי. ביום 3 למרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-021855) אישרה האסיפה הכללית של החברה את מינוי של מר יעקב זרחיה ליו"ר דירקטוריון החברה, את מר אביתר כהן למנכ"ל החברה ואת מר אורן עטיה לסמנכ"ל הכספים של החברה. לפירוט אודות תנאי העסקתם ראו דוח זימון מיום 26 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-020025).

31.1. הסכמי ייעוץ

כאמור לעיל, במסגרת צעדי ההתייעלות במהלך תקופת הדוח, החברה הביאה לידי סיום את כלל הסכמי הייעוץ בהם התקשרה בעבר.

31.2. כתבי פטור ושיפוי

לפרטים אודות כתבי הפטור והשיפוי שמעניקה החברה לדירקטורים ונושאי משרה בחברה ראו תקנה 29א לחלק ד' לדוח התקופתי.

31.3. ביטוח, פטור ושיפוי לדירקטורים ונושאי משרה בחברה

לפרטים אודות פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים אשר הייתה בתוקף במהלך שנת 2023, ראה תקנה 29א בפרק ד' לדוח התקופתי.

31.4. תכנית תגמול לעובדים ולנותני שירותים

לפרטים אודות תכנית תגמול לעובדים ולנותני שירותים, לרבות נושאי משרה בחברה.

31.5. מדיניות תגמול לנושאי המשרה בחברה

ביום 14 בפברואר 2022, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את מדיניות התגמול החדשה לדירקטורים ונושאי משרה בחברה, ל תקופה של שלוש שנים. לפרטים נוספים אודות מדיניות התגמול ראה דיווח מידי של החברה מיום 10 בינואר 2022 ו- 14 בפברואר 2022 (מספרי אסמכתא: 2022-01-005314 ו- 2022-01-018316, בהתאמה).

32. חומרי גלם וספקים

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, החברה פועלת בתחום ההתחדשות העירונית. עד למועד השלמת העסקה ביום 31 במאי 2023 חומרי הגלם העיקריים ששימשו לתחום פעילות החברה הינם תפרחות קנאביס רפואי. קבוצת קנאשור התקשרה עם מספר חוות גידול קנאביס רפואי בישראל ובחו"ל, בהן חוות גידול Indoor, בעלות האישורים הנדרשים ממשרד הבריאות בתחום הקנאביס הרפואי, לרכש מירב חומר הגלם אשר ישמש ו/או משמש לייצור.

33. הון חוזר

נכון למועד הדוח, ההון החוזר הינו כמפורט להלן:

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי ש"ח)	
236	נכסים שוטפים

התחייבויות שוטפות	(2,576)
עודף הנכסים השוטפים על ההתחייבויות השוטפות	(2,340)

המרכיבים העיקריים המשפיעים על ההון החוזר הינם התחייבויות לצדדים קשורים, ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות וכן יתרות המלאי.

34. מימון

במהלך תקופת הדוח ונכון למועד פרסום הדוח התקופתי, החברה מימנה את עצמה באמצעות הכנסות ממכירות, מהלוואות בתנאים מזכים מבעלת השליטה ומהלוואות מתאגיד בנקאי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, היו לחברה אמצעים נזילים (מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר) בסך של כ- 632 אלפי ש"ח, בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2022 בו היה סך של כ- 16,749 אלפי ש"ח.

לאור מצבה הפיננסי של החברה והתחייבויותיה, התקשרה החברה בהסכם למכירת פעילותה העסקית בתחום הקנאביס הרפואי לחברת פרגון ריטייל בע"מ (להלן: "הרוכשת"), במסגרתה, לרבות מלוא (100%) מחברת קנאשור בע"מ, חברת הבת של החברה והחברות הבנות שלה (להלן: "הממכר") (בהן חובות המוערך בסך של כ- 28 מיליון ש"ח). בתמורה לרכישת הממכר על ידי הרוכשת, הומחו לרוכשת כלל חובות והתחייבויות החברה אשר מיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי בסך של כ- 1.7 מיליון ש"ח. השלמת העסקה התקיימה ביום 31 במאי 2023.

כמו כן, ביום 20 במרץ 2024 אושר הסדר חוב של החברה, לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 20 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-029172).

נכון לימים 31 בדצמבר 2023 ו-31 בדצמבר 2022 לחברה יתרת מזומנים של 8 אלפי ש"ח ו-174 אלפי ש"ח בהתאמה וכן הפסד לתקופה של שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 בסך 1,786 אלפי ש"ח ו- 5,474 אלפי ש"ח בהתאמה. בנוסף, לחברה הפסדים צבורים בסך 94,383 אלפי ש"ח ו- 92,597 אלפי ש"ח בהתאמה. החברה מימנה את פעילותה עד כה בעיקר באמצעות השקעות, הלוואות בעלים והנפקה ראשונה לציבור. לתאריך הדוחות הכספיים, לחברה אין וודאות לגבי יכולתה לגייס כספים מהבעלים הקיימים ו/או ממשקיעים חיצוניים במידה מספקת לצורך מימון המשך פעילותה ומימוש התוכנית העסקית שלה. חוסר הודאות ביחס ליכולתה להגדיל את היקף ההכנסות מהפעילות הקיימת ומימוש פעילות ניכרת בתחום הקנאביס הרפואי מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך לפעול כ"עסק חי".

35. מיסוי

35.1. שיעורי המס החלים על הקבוצה

שיעור מס החברות החל על הקבוצה משנת 2018 ואילך הינו 23%, בהתאמה. שיעור זה חל על כלל הכנסותיה של הקבוצה.

35.2. שומות מס

לחברה שומות מס הנחשבות סופיות עד וכולל שנת המס 2019.
ליתר חברות הקבוצה לא הוצאו שומות מס סופיות מיום הקמתה.

35.3. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 לקבוצה הפסדים עסקיים צבורים לצורך מס בסך של כ-2,545 אלפי ש"ח וכ-67,901 אלפי ש"ח, בהתאמה. בגין הפסדים מועברים אלו לא הוכרו נכסי מסים נדחים.

36. סיכונים סביבתיים ודרכי ניהולם

למיטב ידיעת החברה, פעילויות הגידול והייצור אינן גורמות לפליטת חומרים הפוגעים בסביבה. אי לכך, קבוצת קנאשור לא הייתה חשופה לסיכונים ועלויות סביבתיים.

37. מגבלות ופיקוח על פעילות החברה

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, פעילות החברה הינה בתחום התחדשות עירונית וכבר אינה כפופה לעמידה באסדרה ובהנחיות משרד הבריאות ביחס לתחומי פעילותה הקודמים כמפורט בסעיף 11.3 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018.

38. הסכמים מהותיים

38.1. הסכם למכירת פעילות העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי לרבות מלוא (100%) מחברת קנאשור בע"מ וחברות הבנות שלה

ביום 12 בפברואר 2023, אישרה ועדת הביקורת ובימים 14 בפברואר 2023 ו-20 בפברואר 2023 (להלן: "מועד החתימה"), אישר דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדה מיוחדת בלתי תלויה, שהוסמכה על ידי הדירקטוריון ומורכבת מהדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי בחברה (להלן: "הועדה המיוחדת"), את התקשרות החברה בהסכם למכירת פעילות העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי, לרבות מלוא (100%) מחברת קנאשור בע"מ, חברת הבת של החברה והחברות הבנות שלה (להלן: "הממכר"), לחברת פרגון ריטייל בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה, מבעלי השליטה בחברה (להלן: "הרוכשת"), אשר מכהנת כמנכ"לית החברה וכדירקטורית חליפית בה, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים בתמורה לרכישת הממכר על ידי הרוכשת, יומחו לרוכשת כלל חובות והתחייבויות החברה המיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי (להלן: "הסכם המכירה" ו- "העסקה", בהתאמה). לאחר השלמת העסקה, ככל שתושלם, החברה תחזיק במניות חברת פארמסי (במישרין) ולחברה תיוותר יתרת חוב שאינה צוברת ריבית בסך של 2 מליון ש"ח כלפי קבוצת סולבר. לחברה תהיה האופציה לכפות על הרוכשת להעביר את מניות קנאשור פארמסי לרוכשת בתמורה להמחאת החוב הנותר כלפי סולבר לרוכשת. ביום 20 בפברואר 2023, החברה פרסמה זימון אסיפה כללית מיוחדת לאישור

העסקה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 20 בפברואר 2023 (מספרי אסמכתא: 2023-01-018900 ו- 2023-01-018921). נדחתה האסיפה ליום 30 במרץ 2023 לצורך השלמת פרטים לבקשת רשות ניירות ערך (אסמכתא: 2023-01-027880). ביום 30 במרץ 2023 אישרה האסיפה את אישור התקשרות החברה בעסקה. (אסמכתא: 2023-01-032017). בהמשך לאישור האסיפה עדכנה החברה ביום 2 באפריל 2023 על דחיית מועד להתקיימות התנאים המתלים לעסקה ודחיית מועד פירעון הלוואות בתנאים מזכים מבעלת השליטה (אסמכתא: 2023-01-032506). ביום 14 למאי 2023 עדכנה החברה על התקיימות חלק מהתנאים המתלים בעסקה ולדחיית המועד האחרון להתקיימות יתר התנאים המתלים ודחיית מועד פירעון הלוואות בתנאים מזכים מבעלת השליטה עד למועד האחרון להתקיימות התנאים המתלים. (אסמכתא: 2023-01-043618), וביום 31 במאי 2023 דיווח החברה על קיום התנאים המתלים לעסקה למעט תנאי מתלה ביחס לספקי החברה עליו בחרה הרוכשת לוותר (אסמכתא: 2023-01-051061).

ביום 7 באוגוסט 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה שקיים חוב על סך 647,066 ש"ח לחברת קנאשור בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה מבעלי השליטה בחברה המכהנת כמנכ"לית החברה עבור תשלומים המתייחסים לחובות החברה כלפי צדדים שלישיים אשר שולמו על ידה בטרם התקבל אישור כדין על עסקה מזכה. לפרטים נוספים אודות הסכום האמור לעיל ראו סעיף 3.4.2.3 בדיווח מיידי מיום 20 בפברואר 2023 (אסמכתא: 2023-01-018921). בנוסף, אושרה העמדת הלוואות מסגרת עד לסכום של 1,000,000 ש"ח לצורך המשך מימון הפעילות השוטפת של החברה על ידי בעלת השליטה, ככל שזו תחליט לעשות כן. ההלוואה לא תישא ריבית ו/או הצמדה ופירעונה לא יהיה קצוב בזמן. לאור כך הדירקטוריון קבע כי אין בהעמדתה אלא כדי לזכות את החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 7 באוגוסט 2023 (אסמכתא: 2023-010-090678).

ביום 7 לדצמבר 2023 דיווחה החברה על חתימת הסכם ("הסכם השקעה"), בהתאם לעקרונות המתווה עם חברת אקספרטו איי. אף. אס פתרונות פיננסיים בע"מ ("הרוכשת"). (אסמכתא: 2023-01-133923).

בקשר לקיום התנאים המתלים בהסכם ההשקעה ביום 10 בינואר 2024 הגישה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה לפשרה או הסדר לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018. (אסמכתא: 2024-01-005700). וביום 29 בינואר 2024 נתקבל אישור בית המשפט לכינוס האסיפות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 30 בינואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-011619). ביום 26 בפברואר 2024 עדכנה החברה על הקצאת 19,000,000 כתבי אופציה לרוכשת חלף הקצאת מניות וכתבי אופציה. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 26 בפברואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-020022). ביום 3 למרץ 2024 הסדר החוב והתקשרות החברה בהסכם ההשקעה אושרו באסיפת הנושים ובאסיפת בעלי המניות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 4 במרץ 2024 (-01-2024-021855, 2024-01-021915).

ביום 20 במרץ 2024 אושר על ידי בית המשפט הסדר חוב של החברה, ראו דיווח מיידי מיום 20 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-029172).

39. הליכים משפטיים

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, החברה אינה צד לכל הליך משפטי כל שהוא למעט אישור בית המשפט להסדר הנושים.

40. יעדים ואסטרטגיה עסקית והתפתחות בשנה הקרובה

החברה עתידה להרחיב את פעילותה בתחום ההתחדשות העירונית בפרוייקטים במרכז הארץ.

41. דיון בגורמי סיכון

להלן יובאו גורמי הסיכון הקשורים והנובעים מתחומי פעילותה של קבוצת קנאשור ואשר עשויה להיות להם השפעה מהותית על תוצאותיה העסקיות של קבוצת קנאשור:

ביום 7 באוקטובר 2023 תקף ארגון הטרור חמאס את מדינת ישראל באמצעות ירי טילים וחדירת אלפי מחבלים לשטח מדינת ישראל אשר ביצעו מעשי תקיפה אכזריים ורצחניים ביישובי עוטף עזה. במסגרת התקיפה מאות אזרחים נרצחו ונפצעו ומאות אף נחטפו לשטח רצועת עזה. בעקבות זאת, הכריזה הממשלה על מצב מלחמה במדינת ישראל, מלחמת "חרבות ברזל" ("המלחמה"). המצב הלחימה שהוכרז ייצר השלכות על הפעילות העסקית כלכלית במשק הישראלי בין היתר בעקבות גיוס מילואים נרחב, הגבלות פיקוד העורף על פעילות עסקית בצפון ובדרום, סגירת עסקים וולנטרית עקב ירידה בפעילות צרכנית, סגירה של מערכת החינוך לפי איזור גיאוגרפי (אשר גרעה כוח אדם נוסף שלא הגיע למקומות העבודה) ופגיעה מסויימת בייצור ובשרשראות אספקה בחלק מענפי המשק.

מצב המלחמה שהוכרז לא ייצר השלכות על מצבת כוח האדם בחברה ולא השפיע מהותית על מהלך העסקים של החברה לאור הפעילות היחידה של החברה שנשארה בתחום בית המרקחת.

החברה בוחנת באופן רציף את השפעות המלחמה על פעילותה העסקית, ויתר הסיכונים אשר עשויים להיגזר ממצב המלחמה, כגון נזילות ומצב השוק. נכון למועד פרסום הדו"ח לא אותר סיכון מהותי כלשהו. יחד עם זאת, החברה פועלת לניהול והפחתת סיכונים באופן רציף.

החברה ערה לכך שהתמשכות מצב הלחימה לפרק זמן ממושך, עשויה לייצר השפעה מהותית לרעה על תוצאותיה העסקיות של החברה ויכולת גיוס כספים.

הערכות החברה ביחס להשפעות של המשך הלחימה בישראל, כמפורט בסעיף זה לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, השכ"ח – 1968 המבוסס על מידע המצוי בידי החברה, נכון למועד דוח זה, וכן על הערכות החברה, שהתממשותן אינה ודאית או בשליטת החברה. לגורמים ולסיכונים אשר עלולים להשפיע על התממשות הערכות אלו.

42. סיכוני מאקרו

נכון למועד דוח זה לחברה אין פעילות מהותית. החברה החלה לפעול בתחום ההתחדשות העירונית.

מצב ביטחוני, מדיני פוליטי: כל הרעה במצב הביטחוני, המדיני והפוליטי עלולה להוביל לפגיעה באיתנות הפיננסית של חברות במשק בכלל וחברות הפועלות בתחום החקלאי בפרט. עיקר הפגיעה עלולה להיווצר מעלייה במספר פושטי הרגל ובמספר החברות חדלות הפירעון.

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, ממשלת ישראל החלה בקידום שינויים משמעותיים במערכת המשפט, אשר עשויות להביא להשלכות על מצב המשק בכללותו, ועל פעילות החברה, בפרט.

קיים חוסר ודאות באשר לצעדי הממשלה והרפורמות המשמעותיות המוצעות, ובהתאם, באשר למידת השפעתם (אם יתממשו), ככל שיהיו, על החברה.

להערכת הנהלת חברות הקבוצה, פעילות הקבוצה בתחום פעילותה חשופה לגורמי הסיכון העיקריים הבאים: גורמי סיכון מקרו-כלכליים א. הרעה במצב המשק בישראל הואיל וכל פעילות הקבוצה מתבצעת בישראל, למצב המשק הישראלי השפעה על חברות הקבוצה ותוצאותיה. הרעה כלכלית במצב במשק עשויה להקטין את הביקוש לרכישת דירות ועשויה אף להגדיל את הסיכוי לפיגור בגביית כספים מרוכשי דירות אשר בדו"כ נדרשים לשלם את התמורה לשיעורין בהתאם לקצב התקדמות הבנייה. נכון למועד הדוח, החברה פעילה בעיקר בערי המרכז אשר רמת המחירים והביקוש לרכישת דירות באזור זה גבוהים ובכך החברה ממזערת את סיכונה; ב. סיכונים ריבית העלאת הריבית במשק עשויה לפגוע ברווחי החברה בשל גידול בעלויות המימון שלה. זאת, לאור העובדה כי חברות הקבוצה יטלו אשראי מגופי מימון עם תחילת הבניה. בנוסף, שינוי סביבת הריבית עשויה להשפיע לרעה על הביקוש לרכישת דירות; ג. מדד תשומות הבנייה ומדד המחירים לצרכן ד. עלייה במדד תשומות הבנייה ובמשק המחירים לצרכן עשויות לפגוע ברווחי הקבוצה בשל התייקרות ביצוע עבודות הבנייה ויתר התשלומים לספקים השונים של החברה. המצב הביטחוני והמדיני בישראל כלכלת ישראל ובפרט ענף הנדל"ן עשויים להיות מושפעים מהמצב הביטחוני והמדיני בישראל. ענף הבינוי רווי בתעסוקת עובדים זרים, בין היתר תושבי הגדה, כך שהחמרת המצב הביטחוני עלול להביא למצוקת כח אדם אצל קבלני ביצוע ועלייה בעלויות ביצוע פרויקטים למגורים. כמו כן, הרעה משמעותית של המצב הביטחוני והמדיני עלולה להוביל לירידה משמעותית בביקוש לדירות מגורים; ה. סיכונים סייבר במסגרת פעילותה עושה החברה שימוש במערכות מחשב ומאגרי מידע ממוחשבים לצורך ניהול שוטף. בנוסף, בנכסי החברה פועלות מערכות תפעול ובקרה ממוחשבות (להלן יחד: "המערכות הטכנולוגיות") וכן מאגרי מידע וגיבוי. מאגרי המידע הממוחשבים מכילים הן מידע סודי ונתונים על פעילותה העסקית של החברה והן מידע אישי ביחס לעובדיה ו/או ללקוחותיה ו/או המבקרים בנכסיה. מטבע הדברים המערכות הטכנולוגיות עלוות להיות חשופות לאירועי אבטחת מידע ותקריות קיברנטיות (סייבר) הכוללים חדירה או פגיעה בתפקוד המערכות ושימוש תקין בהן, חדירה למידע ותפיסתו, הצפנתו או גילוי וכו'דומה, לצורך שימוש שאינו מורשה במידע ו/או לצורך כופר וזאת במסגרת התקפות ממוקדות, התקפות מבוזרות רשתיות ואפליקטיביות, "קוד זדוני" ועוד. אירועי אבטחת מידע, ביחס למערכות הטכנולוגיות ו/או ביחד למידע האגור בהן, עלולים לגרום לנזקים ישירים ועקיפים לחברה. ההשלכות העיקריות הצפויות בתרחיש זה תהיינה הפערה לפעילותה

השוטפת של החברה ומתן השירותים בנכסיה, אובדן מידע אשר עשוי לפגוע בניהול ההתקשרויות והגביה; דליפת מידע סודי; דליפת פרטי מידע אישי, אשר עשויים לחשוף את החברה להליכים משפטיים ו/או רגולטוריים וכן תשלום פיצויים ו/או קנסות, פגיעה במוניטין החברה ונזקים כספיים (לרבות משאבים לצורך טיפול באירועי אבטחת מידע, וכדומה). לחברה קיימת מערכת גיבוי המגבה את השרתים הווירטואליים והמידע האגור בהם לענן. כמו כן, קיימות בקורות אירוע המשפיע על אמינות או זמינות המידע וניתן לבצע שחזור מלא של מערכות המידע של הארגון יצוין כי קיימות התראות יומיות על מצב הגיבוי. במקרה של אירוע סייבר, הדבר עלול להשפיע על יכולת התפעול השוטפת של החברה, ואשר תלוי בעוצמת הפגיעה; ו. שינויים בשערי חליפין הוצאות בתחום ביצוע עבודות הבנייה כדוגמת רכישת חומרי גלם, ייבוא ציוד בנייה, העסקת עובדים זרים וכיו"ב, נקובות במטבע זר (בעיקר דולר ארה"ב ואירו). במידה ויתרחשו שינויים מהותיים בשער החליפין של מטבעות אלו כאמור, עלולות לחול השלכות משמעותיות על העלויות והכנסות התפעול של הקבוצה ובכך לפגוע בתוצאותיה העסקיות; ז. שינויים בביקוש שינויים בביקוש אשר מושפעים, בין היתר, מחלק מגורמי הסיכון הנמנים לעיל עלולים להשפיע על כמות הפרויקטים שתבצע הקבוצה ובכך לפגוע בפעילותה. הליכי תכנון ורישוי תוכניות הקבוצה לגבי פיתוח הקרקעות תלויות בהליכי רישוי ותכנון, אשר מטבעם אורכים זמן ניכר ואין ודאות באישור של הרשויות המוסמכות לגבי התוכניות והבקשות שמקדמת קבוצת החברה. עיכובים בהמצאת היתרי בניה ואישורי אכלוס עלולים לפגוע בתוצאותיה העסקיות של קבוצת החברה. יצוין כי ביום 21.2.2023 פורסמו תקנות חדשות לאישור הקלות בניה ושימושים חורגים – תקנות התכנון והבניה (הקלה, שימוש חורג וסטייה ניכרת), התשפ"ג – 2023 (להלן: "**התקנות החדשות**"), אשר מחליפות את תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), תשס"ב – 2022 וזאת על מנת לייעל ולקצר את תהליכי התכנון והבניה בישראל.

בטבלה שלהלן מוצגים גורמי הסיכון שתוארו לעיל על פי טיבם – סיכונים מקרו – כלכליים, סיכונים ענפיים אשר דורגו, בהתאם להערכות הנהלת הקבוצה, על פי מידת השפעתם הצפויה על עסקי הקבוצה בכללותה.

43. גורמי סיכון ענפיים

א. מימון ענף הנדל"ן הקמת פרויקטים בענף הנדל"ן כרוכה בעלויות הקמה גבוהות הדורשות מימון חיצוני נוסף על ההון העצמי. עם התחלת הבניה, החברה צפויה להתקשר עם תאגידים בנקאיים ומוסדות פיננסים למימון וליווי הפרויקטים. שינויים רגולטורים שמשמעים הקשחת תנאי המימון על ידי אותם גופים פיננסיים עשויים להשפיע על תוצאות החברה עקב הגדלת עלויות המימון ואף עלולים להביא את החברה לקושי תזרימי ועיכוב ביצוע הפרויקטים. ב. הליכי תכנון ואישור פרויקטים לצורך ביצועם של הפרויקטים, נדרשת החברה לקדם תוכניות בניין עיר (תב"ע). הליכים אלה מגדילים את חוסר הוודאות להוצאתם לפועל של פרויקטים וכן עשויים להשיט על החברה והוצאות כספיות מכבידות ככל ואישור התוכניות שהוגשו הותנו על ידי מוסדות התכנון בביצוע מטלות ציבוריות הכרוכות בהשקעה כספית גבוהה. ג. מדיניות ממשלתית בתחום הדיור שנויים קיצוניים במדיניות מתן היתרים בתקנים, במגבלות ובפיקות הממשלתי או שינויים קיצוניים בהחלטות רשות מקרקעי ישראל, עשויים

להשפיע על התוצאות העסקיות של הקבוצה. כמו כן, בישראל קיימת מצוקת דיור ועל כן, ממשלות ישראל השונות גיבשו מדיניות תומכת לסיוע התפתחות שוק הדיור. בכל זאת, עושה ממשלת ישראל שימוש בכלים שונים שנועדו לתמרץ יזמים לביצוע מיזמי התחדשות עירונית. ככל שיחול שינוי במדיניות למתן תמריצים ליזמים, עשוי הדבר לפגוע בתוצאות פעילות החברה ולמנוע את הוצאתם לפועל של פרויקטים עתידיים הנמצאים בשלבי תכנון. ד. שינויים רגולטוריים ומדיניות הממשלה בתחום ביצוע עבודות הבנייה שינויים בדרישות חקיקתיות והחלת דרישות נוספות עלולים לחשוף את החברה לתרחיש בלתי צפוי ולהוצאות פתאומיות ואף הארכת מועדים לסיום פרויקטים. ה. זמינות חומרי גלם ושינויים חדים במחירים ענף הנדל"ן מושפע מזמינות של חומרי גלם לבנייה ומשינויים במחירים. בתקופה של מחסור בחומרי גלם עקב מצב ביטחוני, פוליטי, סכסוכי עבודה בנמלי הים, שינויים בשוק הסחורות בעולמי ואירועי חירום פתאומיים, עלול להיגרם עיכוב באספקתם וכפועל יוצא מכך להביא לעלייה במחירים בענף.

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על פעילות הקבוצה בכללותה			
מועטה	בינונית	גדולה	
סיכוני מאקרו			
	X		הרעה במצב המשק בישראל
	X		סיכוני ריבית
X			מדד תשומות הבנייה ומדד המחירים לצרכן
X			המצב הביטחוני והמדיני בישראל
X			סיכוני סייבר
X			שינויים בשערי חליפין
	X		שינויים בביקוש
X			הליכי תכנון ורישוי
סיכונים ענפיים			
	X		מימון ענף הנדל"ן
X			הליכי תכנון ואישור פרויקטים
X			מדיניות ממשלתית בתחום הדיור

X			שינויים רגולטוריים ומדיניות הממשלה בתחום ביצוע עבודות הבנייה
X			שינויים רגולטוריים ומדיניות הממשלה בתחום ביצוע עבודות הבנייה



קנאשור תראפיוטיקס בע"מ

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון קנאשור תראפיוטיקס בע"מ (להלן: "החברה" או "התאגיד") מתכבד להגיש את סקירת הדירקטוריון על מצב עסקי החברה, לרבות מצב עסקי חברת קנאשור בע"מ עד לתאריך 31.5.23, חברת בת המוחזקת באופן מלא (100%) על ידי החברה (להלן: "קנאשור") וחברות הבנות של קנאשור (קנאשור אגרו בע"מ, קנאשור תעשיות בע"מ, קנאשור הפצה בע"מ וקנאשור פארמסי בע"מ) (להלן ביחד: "החברות הבנות" ויחד עם החברה: "קבוצת קנאשור" או "הקבוצה") נכון ליום 31 בדצמבר 2023, והתוצאות הכספיות המאוחדות של הקבוצה, לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (להלן: "תקופת הביניים"), ולתקופה מצטברת של שנים עשר חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

(להלן: "מועד דוח הדירקטוריון" או "מועד הדוח").

במסגרת דוח הדירקטוריון לא נכללה התייחסות לעניינים שאינם נוגעים לקבוצה או שלדעת הקבוצה אינם מהותיים או שאין בהעדרם כדי לפגום בהבנת מצב ענייני הקבוצה.

החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרתו בתיקון לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 החל מהדוח התקופתי לשנת 2013.

ביום 24 באפריל 2017 החליט דירקטוריון החברה כי החל מתקופת הדיווח שתחילתה ביום 1 בינואר 2017, תדווח החברה לפי מתכונת דיווח חצי שנתית, זאת בהתאם לתקנה 55 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 30 באפריל 2017 (מס' אסמכתא: 01-044268-2017).

ביום 3 בספטמבר 2020 צורפה מניית החברה למדדים: ת"א-ביומד, ת"א גלובל-בלוטק, ת"א-צמיחה ות"א-AllShare. כמו כן, החל מיום 1 בנובמבר 2020, שונה הסיווג הענפי של החברה לענף ביומד-תת ענף קנאביס.

ביום 17 ביולי 2023 הועברו מניות החברה לרשימת השימור (אסמכתא: 01-082356-2023).

א. הסברי הדירקטוריון ביחס למצב עסקי החברה

1. תיאור תמציתי של החברה וסביבתה העסקית

מבוא

- 1.1. החברה התאגדה בישראל כחברה פרטית, ביום 22 בפברואר 1970, וביום 1 בנובמבר 1982 הפכה לחברה ציבורית ומאז רשומות מניות החברה למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**"). ביום 17 בדצמבר 2018, עם השלמת עסקת המיזוג שונה שם החברה לשמה הנוכחי קנאשור תראפיוטיקס בע"מ (להלן: "**עסקת המיזוג**").
- 1.2. החברה נסחרת תחת סיווג ענפי של ביומד-פארמה.
- 1.3. נכון למועד פרסום דוח הדירקטוריון, מחזיקה חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ, בעלת השליטה בחברה, המוחזקת בשרשרת על ידי ה"ה ניר פלס ושמעון בר קמה (להלן: "**בעלת השליטה**") בשיעור של כ- 49.42% מהון המניות המונפק והנפרע בחברה.
- 1.4. ביום 12 בפברואר 2023, אישרה ועדת הביקורת ובימים 14 בפברואר 2023 ו-20 בפברואר 2023 (להלן: "**מועד החתימה**"), אישר דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדה מיוחדת בלתי תלויה, שהוסמכה על ידי הדירקטוריון ומורכבת מהדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי בחברה (להלן: "**הועדה המיוחדת**"), את התקשרות החברה בהסכם למכירת פעילותה העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי, לרבות מלוא (100%) מחברת קנאשור בע"מ, חברת הבת של החברה והחברות הבנות שלה¹ (להלן: "**הממכר**"), לחברת פרגון ריטייל בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה, מבעלי השליטה בחברה (להלן: "**הרוכשת**")², אשר מכהנת כמנכ"לית החברה וכדירקטורית חליפית בה, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים כמפורט בסעיף 37.1 בפרק א' לדוח התקופתי³. בתמורה לרכישת הממכר על ידי הרוכשת, יומחו לרוכשת כלל חובות והתחייבויות החברה המיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי (להלן: "**הסכם המכירה**" ו- "**העסקה**", בהתאמה). לאחר השלמת העסקה, ככל שתושלם, החברה תחזיק במניות חברת פארמסי (במישרין) ולחברה תיוותר יתרת חוב שאינה צוברת ריבית בסך של 2 מליון ש"ח כלפי קבוצת סולבר. לחברה תהיה האופציה לכפות על הרוכשת להעביר את מניות קנאשור פארמסי לרוכשת בתמורה להמחאת החוב הנותר כלפי סולבר לרוכשת. ביום 20 בפברואר 2023, החברה פרסמה זימון אסיפה

¹ קנאשור תעשיות בע"מ, קנאשור אגרו בע"מ, קנאשור פארמסי בע"מ וקנאשור הפצה בע"מ.

² חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ המחזיקה ב-49.42% מההון המונפק של החברה, מוחזקת (באמצעות חברה) באופן שווה על ידי מר שמעון בר קמה ומר ניר פלס. הגב' עדה בר קמה הינה אשתו של שמעון בר קמה.

³ הגב' בר קמה הינה דירקטורית חליפית למר שמעון בר קמה, דירקטור בחברה ומבעלי השליטה בה (באמצעות סולבר).

כללית מיוחדת לאישור העסקה. לפרטים נוספים אודות העסקה ראה סעיף 37.1 בפרק א' לדוח התקופתי.

1.5. האסיפה התקיימה ביום 30 במרץ 2023 שבמסגרתה אושרה העסקה (אסמכתא: 2023-01-032017). וביום 31 למאי 2023 דיווחה החברה על התקיימות התנאים המתלים לעסקה לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 31 במאי 2023 (אסמכתא: 2023-01-051061).

1.6. ביום 3 לדצמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה במתווה להעברת השליטה בחברה באמצעות הקצאה פרטית חריגה של מניות וכתבי אופציות בתמורה להלוואת בעלים (אסמכתא: 2023-01-131715).

1.7. ביום 7 לדצמבר 2023 דיווחה החברה על חתימת הסכם ("הסכם השקעה"), בהתאם לעקרונות המתווה עם חברת אקספרטו איי. אף. אס פתרונות פיננסיים בע"מ ("הרוכשת"). (אסמכתא: 2023-01-133923).

1.8. בקשר לקיום התנאים המתלים בהסכם ההשקעה ביום 10 בינואר 2024 הגישה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה לפשרה או הסדר לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018. (אסמכתא: 2024-01-005700). וביום 29 בינואר 2024 נתקבל אישור בית המשפט לכינוס האסיפות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 30 בינואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-011619). ביום 26 בפברואר 2024 עדכנה החברה על הקצאת 19,000,000 כתבי אופציה לרוכשת חלף הקצאת מניות וכתבי אופציה. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 26 בפברואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-020022). ביום 3 למרץ 2024 הסדר החוב והתקשרות החברה בהסכם ההשקעה אושרו באסיפת הנושים ובאסיפת בעלי המניות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 4 במרץ 2024 (-2024 01-021855, 01-021915). ביום 20 במרץ 2024 אושר ההסדר על ידי בית המשפט (אסמכתא: 2024-01-029172).

1.9. ביום 16 בינואר 2023, הודיעה החברה כי בהתאם להודעת הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**") מיום 15 בינואר 2023, על פי בדיקה שערכה הבורסה לנתוני החברה ליום 31.12.2022, החברה אינה עומדת בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור שבכללי השימור. בהתאם להנחיות על פי החלק הרביעי לתקנון הבורסה, לחברה ניתנה אורכה עד ליום 30.6.2023, לשם עמידה בכללי השימור או שיתקיימו לגביה תנאי ההקלה, שאם לא כן מנכ"ל הבורסה יתבקש להעביר את מניות החברה לרשימת השימור, והכל בהתאם לאמור בהנחיות לפי החלק הרביעי לתקנון הבורסה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 16 בינואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-006409). על פי בדיקה שערכה הבורסה לנתוני החברה ליום 30 ביוני 2023, החברה אינה עומדת

בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור שבכללי השימור וכן לא מתקיימים לגביה תנאי ההקלה הקבועים בהנחיות הבורסה בגין עילה זו. ולאור כך, ביום 17 ביולי 2023 הועברו מניותיה לרשימת השימור (אסמכתא: 2023-01-082356).

תיאור עסקי קבוצת קנאשור

1.10. למועד פרסום דוח זה החברה התקשרה בהסכם עם חברת ר.ג. ארגמן ייזום פינני ובינוי בע"מ להקצאת 50% ממניות חברת פסגת מרים - התחדשות עירונית בע"מ בתחום התחדשות עירונית בעיר רמת גן אשר במסגרתו יפנו 151 יחידות הדיור הקיימות וייבנו במקומן לא פחות מסה"כ 470 יחידות דיור חדשות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 19 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-027822).

1.11. קבוצת קנאשור הוקמה במהלך שנת 2016, במטרה להיות ספק בינלאומי מוביל של תפרחות קנאביס רפואי, שמני קנאביס רפואי ותכשירים רפואיים חדשניים ואיכותיים מבוססי מחקר ופיתוח חדשניים בקנאבינואידים, לטיפול במגוון רחב של התוויות רפואיות בהתאם לרגולציית הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם.

1.12. עד למועד השלמת העסקה קרי, 31 במאי 2023 פעילות החברה היתה כדלקמן:

החברה מגדלת תפרחות קנאביס רפואי בתנאי Indoor ובנוסף, רוכשת תפרחות ממתקני גידול Indoor ו-Outdoor בישראל ובעולם ומייצרת מגוון רחב של מוצרי קנאביס רפואי ושמני קנאביס רפואי במינונים שונים, במטרה לספק למטופלים טיפול יעיל, בטוח והדיר. בהתבסס על התשתית התעשייתית שהקימה החברה, מספקת החברה שירותי אריזה בתקן IMC-GMP למגדלי קנאביס נוספים בישראל. ולרשת סופר פארם בישראל.

1.13. לצורך כך וכמפורט להלן, החברה פועלת בכלל שרשרת הערך של תחום הקנאביס הרפואי, החל בריבוי וגידול בתנאי Indoor (תנאים מבוקרים) בשיטת גידול אירופונית, עיבוד, ייצור ואריזת מוצרי הקנאביס הרפואי. לפירוט אודות תחומי פעילות החברה, ראה סעיף 5 בפרק א' לדוח התקופתי.

2. אירועים לאחר תאריך המאזן ועד למועד פרסום הדוח התקופתי – מידע כאמור

מובא על דרך ההפניה

2.1. ביום 3 לדצמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה במתווה להעברת השליטה בחברה באמצעות הקצאה פרטית חריגה של מניות וכתבי אופציות בתמורה להלוואת בעלים (אסמכתא: 2023-01-131715).

ביום 7 לדצמבר 2023 דיווחה החברה על חתימת הסכם ("הסכם השקעה"), בהתאם לעקרונות המתווה עם חברת אקספרטו איי. אף. אס פתרונות פיננסיים בע"מ ("הרוכשת"). (אסמכתא: 2023-01-133923).

בקשר לקיום התנאים המתלים בהסכם ההשקעה ביום 10 בינואר 2024 הגישה החברה לבית המשפט המחוזי בתל אביב יפו בקשה לפשרה או הסדר לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018. (אסמכתא: 2024-01-005700). וביום 29 בינואר 2024 נתקבל אישור בית המשפט לכינוס האסיפות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מיום 30 בינואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-011619). ביום 26 בפברואר 2024 עדכנה החברה על הקצאת 19,000,000 כתבי אופציה לרוכשת חלף הקצאת מניות וכתבי אופציה. לפרטים נוספים ראה דיווח החברה מיום 26 בפברואר 2024 (אסמכתא: 2024-01-020022). ביום 3 למרץ 2024 הסדר החוב והתקשרות החברה בהסכם ההשקעה אושרו באסיפת הנושים ובאסיפת בעלי המניות של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 4 במרץ 2024 (-2024 01-021855, 01-021915). ביום 20 במרץ 2024 אושר ההסדר על ידי בית המשפט (אסמכתא: 2024-01-029172).

2.2. ביום 19 במרץ 2024 החברה התקשרה בהסכם עם חברת ר.ג. ארגמן ייזום פינני ובינוי בע"מ להקצאת 50% ממניות חברת פסגת מרים - התחדשות עירונית בע"מ בתחום התחדשות עירונית בעיר רמת גן אשר במסגרתו יפנו 151 יחידות הדיור הקיימות וייבנו במקומן לא פחות מסה"כ 470 יחידות דיור חדשות. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 19 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-027822).

2.3. ביום 21 במרץ 2024 הודיע יו"ר דירקטוריון על סיום כהונתו באופן מיידי. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 24 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-030555).

ב. המצב הכספי של החברה

תמצית דוחות רווח והפסד לתקופת הדוח- באלפי ש"ח :

2023			
סה"כ	חציון 2 (לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023) (באלפי ש"ח)	חציון 1 (לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023) (באלפי ש"ח)	
10,998	462	10,536	הכנסות ממכירות יצוין כי מכירות החברה בחציון 2 אינן כוללות את פעילות הקאנביס
7,790	1606	7,184	עלות המכר
3,208	(144)	3,352	רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת השינויים בשווי הוגן
(24)	0	(24)	שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו
3,184	(144)	3,328	רווח (הפסד) גולמי
549	-	549	הוצאות מחקר ופיתוח
1,065	91	974	הוצאות שיווק, הנהלה וכלליות
985	985	-	הוצאות אחרות
585	(1,220)	1,805	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
1,769	9	1,760	הוצאות מימון, נטו
(1,184)	(1,229)	45	רווח (הפסד) לפני הוצאות אחרות
602	-	(602)	הפסד בגין הוצאות פעילות קנאביס
(1,786)	(1,229)	(557)	הפסד לתקופה
0.66	0.22	0.07	הפסד למניה בסיסי ומדולל (ש"ח)
8,282,080	8,282,080	8,282,080	הממוצע המשוקלל של מספר המניות שישמשו בחישוב ההפסד הבסיסי למניה

הסברי החברה	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח) % מסך המאזן	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח) % מסך המאזן	
נכסים			
הקיטון בנכסים השוטפים נכון למועד הדוח לעומת המועד המקביל אשתקד, נובע בעיקרו מקיטון במזומנים ושווי מזומנים בסך של כ- 2,776 אלפי ש"ח.	16,749 41%	236 36%	נכסים שוטפים
הקיטון ביתרת הנכסים הלא שוטפים נכון למועד הדוח לעומת המועד המקביל אשתקד, נובע בעיקרו מהוצאת פעילות הקאנביס והשארית בית המרקחת בחברה בלבד	23,870 59%	421 64%	נכסים לא שוטפים
	40,619	657	סה"כ נכסים
הקיטון בהתחייבויות השוטפות נכון למועד הדוח לעומת המועד המקביל אשתקד, נובע בעיקרו מקיטון בהוצאות ספקים ונותני שירותים בסך של כ- 3,000 אלפי ש"ח, למרות גידול בהלוואות מתאגידים בנקאיים.	25,809 61%	2,576 511%	התחייבויות שוטפות
הקיטון בהתחייבויות הבלתי שוטפות של החברה, נובע בעיקרו מהוצאת פעילות הקאנביס והשארית בית המרקחת	16,155 39%	1,110 50%	התחייבויות בלתי שוטפות
	41,964	3,686	סה"כ התחייבויות
במהלך שנת 2021 גייסה החברה הון בדרך של הנפקה לציבור, וזאת לעומת שנת 2022 בה לא גויס הון, ומכאן נובע הקיטון בהון העצמי. גם בשנת 2023 לא גויס הון בדרך זו	91,252	91,354	הון מניות נפרע וקרנות הון
הגידול ביתרת ההפסד נובע מההפסד לתקופה.	(92,597)	(94,383)	יתרת הפסד
	(1,345)	(3,029)	סה"כ הון

ג. תוצאות הפעילות העסקית של החברה

הסברי החברה	2021	2022	2023	
הכנסות ממכירות הן רק עד 31.5.23 מועד יציאת פעילות הקאנביס.	34,025	33,781	10,998	הכנסות ממכירות
הקיטון בעלות המכירות בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מתוכנית התייעלות בתקופת הדוח, הכללה, בין היתר, צמצום משמעותי בהוצאות הנהלה על ידי סיום העסקתם של חברי הנהלה, ויתור שכר על ידי מנכ"לית החברה, סיום התקשרות עם ספקים, נותני שירותים יועצים, סיום העסקה של עובדים, והתייעלות בתהליכי הייצור של החברה. לפרטים ראה סעיף 1.4 בדוח הדירקטוריון ליום 30 ביוני 2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-112039).	40,931	30,499	7,790	עלות המכר
החברה עברה לרווח גולמי בתקופת הדו"ח של שנת 2023	(6,906)	3,282	3,208	רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת השינויים בשווי הוגן
הוצאות משינויים הנל היו מזעריות	200	203	(24)	הכנסות (הוצאות) משינויים בהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
	(6,706)	3,485	3,184	רווח (הפסד) גולמי
לישנה ירידה דרסטית בהוצאות המו"פ בתקופת הדו"ח לעומת התקופה המקבילה אשתקד.	2,480	2,440	549	הוצאות מחקר ופיתוח
החברה הקטינה בשני שליש ב את הוצאות שיווק הנהלה וכלליות בחברה. הקיטון בהוצאות שיווק, הנהלה וכלליות בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מקיטון הוצאות תשלום מבוסס מניות, צמצום שכר הנהלה ביחס לתקופה המקבילה אשתקד, סיום התקשרויות עם יועצים וקיטון בשירותים מקצועיים.	6,584	3,552	1,065	הוצאות שיווק, הנהלה וכלליות
	-	80	985	הוצאות אחרות
	(15,770)	(2,587)	585	רווח (הפסד) מפעולות רגילות
הקיטון בהוצאות המימון נטו בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובע בעיקרו מגידול במכירות	748	2,887	1,769	הוצאות מימון, נטו
	(16,518)	(5,474)	(1,184)	הפסד לפני הוצאות אחרות
	-	-	(602)	הפסד בגין הוצאת פעילות קנאביס
הפסד לתקופה ירד דרסטית בתקופת דוח זה	(16,518)	(5,474)	(1,786)	הפסד לתקופה
	2	0.66	0.22	הפסד בסיסי ומדולל למניה (ש"ח)
	828,208	828,208	828,208	הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד הבסיסי למניה

ד. עיקרי תוצאות הפעילות⁴

עיקרי תוצאות הפעילות המתואמות, קרי, הפסד תפעולי בנטרול השפעות חשבונאיות בקשר עם פחת והפחתות, והוצאות בגין תשלום מבוסס מניות, וכן סיווג הוצאות פיתוח עסקי והוצאות מחקר ופיתוח לסעיף נפרד, הינן כדלקמן:

לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	לתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	
33,781	10,998	הכנסות
28,830	8,920	עלות המכירות
4,951	2,078	רווח גולמי
4,320	1,120	הוצאות שיווק הנהלה וכלליות
631	958	רווח תפעולי לפני הוצאות מו"פ ופיתוח עסקי
2,563	609	הוצאות מו"פ ופיתוח עסקי
(1,932)	349	רווח (הפסד) תפעולי מתואם לתקופה

⁴ בשנת 2023, בניכוי סך של כ- 1,005 אלפי ש"ח בגין הוצאות פחת והפחתות, ביטול הקטנת הוצאות בסך של 17 אלפי ש"ח בגין תשלום מבוסס מניות, ביטול השפעת יישום IFRS 16 בסך של 329 אלפי ש"ח וכן ביטול התאמת שינויים בשווי הוגן של נכס ביולוגי בסך של 1,914 אלפי ש"ח.

ה. מקורות מימון ותזרים המזומנים

הסברי החברה	2021	2022	2023	
הקיטון בתזרים המזומנים בתקופת הדוח לעומת התקופה המקבילה אשתקד נובע בעיקרו מהקיטון בהפסד לתקופה.	(10,634)	(7,614)	(619)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מ/לפעילות שוטפת
חל שינוי מהותי במזומנים לפעילות השקעה עקב בתייעלות	(1,502)	(1,308)	(582)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מ/לפעילות השקעה
החברה לא לקחה מימון בתקופת הדוח.	14,439	6,146	(203)	מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) מ/לפעילות מימון
	2,950	174	8	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

2. מקורות מימון ונזילות

2.1. במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסום הדוח, החברה מימנה את פעילותה בעיקר באמצעות הכנסות ממכירות ומהלוואות מזכות מבעלת השליטה ומהלוואות מתאגיד בנקאי.

לפרטים נוספים אודות ההלוואות המזכות מבעלת השליטה והלוואות מתאגיד בנקאי, ראה סעיף 33.1 בפרק א' לדוח התקופתי.

2.2. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, היו לחברה אמצעים נזילים (מזומנים ושווי מזומנים ונכסים פיננסיים לזמן קצר) בסך של כ- 8 אלפי ש"ח, בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2022, בו היה סך של כ- 174 אלפי ש"ח.

סכום מתוך מסגרות האשראי	ריבית שנתית	מועד קבלת מסגרת האשראי	מועד פירעון
4.6 (הוחזר 5.3)	פריים + 1.25%	נובמבר 2020	מתחדש מעת לעת
הוחזר	פריים + 2%	מאי 2022	29/04/2023
הוחזר	פריים + 2%	מאי 2022	29/01/2024

2.3. נכון למועד זה, החברה ניצלה את כלל מסגרות האשראי הקיימות.

3. הפניית תשומת לב רואה החשבון המבקר בחוות הדעת

בדוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של החברה מיום 30 ביוני 2023, ציין רואה החשבון כדלהלן:

"מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור ג' לדוחות הכספיים. בתקופה של ששה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2023 ולשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022, הפסד בסך 557 אלפי ש"ח ו-5,474 אלפי ש"ח בהתאמה, בנוסף לחברה הפסדים צבורים בסך 93,154 אלפי ש"ח ו-92,597 אלפי ש"ח בהתאמה. גורמים אלו, יחד עם גורמים נוספים המפורטים בביאור הנ"ל, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים לא נערכו התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן שתהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך לפעול כ"עסק חי".

היבטי ממשל תאגידי

1. **גמול נושאי משרה בכירה**
ביום 14 בפברואר 2022, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את מדיניות התגמול של החברה. לפרטים נוספים אודות תנאי מדיניות התגמול של החברה ראה דוחות מידיים של החברה מיום 10 בינואר 2022 ו-14 בפברואר 2022 (מספרי אסמכתא: 01-005314 ו-01-018316-2022, בהתאמה).
לפרטים אודות ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, לרבות פטור ושיפוי ראה תקנה 29א בפרק ד' לדוח התקופתי.
2. **תרומות**
על פי תקנון החברה, החברה רשאית לתרום סכום כסף סביר למטרה ראויה, וזאת על פי שיקול דעתו של הדירקטוריון. נכון למועד דוח זה, החברה לא תרמה כספים.
3. **דיווח בדבר דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית**
בהתאם להנחיית רשות ניירות ערך לפי סעיף 36א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ולפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, התשנ"ט-1999, נדרשת החברה לקבוע את המספר המזערי הראוי של דירקטורים שהינם בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, בהתאם להיקף פעילות החברה, תחום פעילותה ומורכבות פעילותה. ביום 11 באוקטובר 2015, קבע דירקטוריון החברה כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, הינו אחד (1). יחד עם זאת, החברה רואה שלושה חברי דירקטוריון כבעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, כדלקמן:
מר ניר פלס (דירקטור) - הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בשל השכלתו. (אשר סיים את כהונתו ביום 21 במרץ 2024).
מר שמעון בר קמה (דירקטור)⁵ - הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בשל השכלתו.
לפרטים נוספים ראה תקנה 26 בפרק ד' לדוח התקופתי.

5 יצויין כי החל מיום 23 בדצמבר 2021 גב' עדה בר קמה מכהנת כדירקטורית חליפה למר שמעון בר קמה. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי של החברה מיום 23 בדצמבר 2021 (מספר אסמכתא: 01-113011-2021).

הגב' איריס אבן טוב (דירקטורית חיצונית)⁶ – הינה בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית בשל השכלתה וניסיונה התעסוקתי.

4. דיווח בדבר דירקטורים בלתי תלויים

נכון למועד דוח הדירקטוריון, החברה לא אימצה בתקנונה הוראה בדבר שיעור דירקטורים בלתי תלויים (כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק החברות). נכון למועד פרסום דוח הדירקטוריון מכהן בחברה דירקטור בלתי תלוי אחד, כדלקמן:

מר רון וולמן – אשר הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בשל השכלתו.

5. גילוי בדבר המבקר הפנימי בחברה

החל מיום 26 ביוני 2019, רו"ח דניאל שפירא, ממשרד דניאל שפירא רואי חשבון הינו המבקר הפנימי של החברה. להלן גילוי בדבר זהות המבקר הפנימי:

5.1 שם - דניאל שפירא. המבקר הפנימי מונה לאחר בחינה מעמיקה של השכלתו וניסיונו העשיר ולאחר פגישות שנערכו עמו והתרשמות בלתי אמצעית על ידי הנהלת החברה וועדת הביקורת, ובהתאם להמלצת ועדת הביקורת ואישור הדירקטוריון מיום 10 ביוני 2019. כישורים וכשירות לתפקיד- בוגר תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה באוניברסיטת בר אילן, מעניק שירותי ביקורת פנים לחברות ציבוריות ובפרט לחברות בתחום עיסוקה של החברה.

5.2 תאריך תחילת כהונה - 26 ביוני 2019.

5.3 האם עובד החברה - המבקר הפנימי אינו עובד של החברה, אלא מעניק לה שירותי ביקורת פנים במיקור חוץ.

5.4 האם בעל עניין - למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 146(ב) לחוק החברות, ולכן אינו בעל עניין בחברה, אינו קרוב של מי מבעלי העניין בחברה או של רואה החשבון המבקר או מי מטעמו. כמו כן, למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992 (להלן: **"חוק הביקורת הפנימית"**) ולכן אינו ממלא מחוץ לחברה תפקיד היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי של החברה. המבקר הפנימי אינו נושא משרה בחברה (מעבר לתפקידו כמבקר פנימי).

5.5 החובות, הסמכויות והתפקידים המוטלים על המבקר - ניהול מערך הביקורת הפנימית בתאגיד ובגופים המסונפים לו, ודיווח לוועדת הביקורת ולהנהלת החברה באשר לממצאי הביקורת שעלו במסגרת בדיקותיו. סמכויותיו הן לבדוק כל דבר במסגרת הנושאים שהוגדרו בתכנית עבודתו. למבקר גישה בלתי מוגבלת לרשומות ונכסי החברה. נושאי הביקורת נקבעים על פי המלצת המבקר ובהחלטת ועדת הביקורת.

5.6 הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בתאגיד - יו"ר הדירקטוריון.

- 5.7. **תכנית הביקורת והיקפה** - בתקופת הדוח לא הייתה תוכנית ביקורת שנתית. דוחות הביקורת הפנימית מוגשים בכתב ליו"ר הדירקטוריון, למנהל הכללי וליו"ר ועדת הביקורת.
- 5.8. **תגמול המבקר הפנימי** - תגמול המבקר הפנימי נקבע כשכר מוסכם מראש לשעת עבודה והוא אינו מתוגמל על ידי הענקת ניירות הערך של החברה. להערכת דירקטוריון החברה, מבנה התגמול כאמור אינו משפיע על שיקול דעתו המקצועי. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות ערך של החברה.
- 5.9. **תקנים מקצועיים לפיהם נערכה הביקורת** - על פי הודעתו, המבקר הפנימי עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים מקצועיים המקובלים כאמור בסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית.
- 5.10. **גישה למידע** - למבקר הפנימי ניתנה גישה חופשית, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, ובכלל זה גישה מתמדת למערכות המידע של החברה וחברת הבת, לרבות לנתונים הכספיים.

6. גילוי בדבר שכר רו"ח מבקר

רו"ח של החברה הינו רו"ח תומר פרומוביץ', ממשרד רואי החשבון BDO זיו האפט ושות'.

שנת 2022	שנת 2023	
שכר טרחה (באלפי ש"ח)	שכר טרחה (באלפי ש"ח)	
269		בגין ביקורת וסקירת דוחות כספיים שנתיים ורבעוניים בישראל
-		שעות עבודה בגין שירותי מס
-		סה"כ בגין שירותים נלווים
269	0	סה"כ

השכר המשולם לרואה החשבון המבקר נקבע בהתאם לשווי השירות הניתן כמקובל בשוק בו פועלת החברה ובהתאם להיקף השרות הניתן. שכר רואה החשבון המבקר אושר על ידי דירקטוריון החברה.

ז. הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

נכון למועד דוח הדירקטוריון, לא חל שינוי מהותי בדבר האומדנים החשבונאיים והמדיניות החשבונאית מהגילוי הניתן במסגרת הדוח התקופתי לשנת 2022.

תאריך: 27 במרץ 2024

עדה בר קמה
מנכ"לית החברה

רון וולמן
דירקטור בלתי תלוי

ירון צ'רני
דירקטור חיצוני

פרק ג'

דוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023

קנאשור תראפיוטיקס בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2023

קנאשור תראפיוטיקס בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר, 2023

תוכן העניינים

עמוד

2-3	דוח רואי החשבון המבקרים על הדוחות הכספיים
4	מכתב הסכמה של רואי החשבון המבקרים בקשר לתשקיף מדף של החברה
5	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
6	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
7-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-48	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של קנאשור תראפיוטיקס בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המצורפים של קנאשור תראפיוטיקס בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. 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 ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית 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, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה והחברות הבנות לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2022 ואת תוצאות פעולותיהן, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023. בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור:

- א. בביאור 18ה' לדוחות הכספיים בקשר להסכם מכירת הפעילות.
- ב. לביאור 1ב' לדוחות הכספיים. לחברה נגרמו הפסדים בסך 1,786 אלפי ש"ח, 5,474 אלפי ש"ח, ו-16,518 אלפי ש"ח בשנים 2022, ו-2021 בהתאמה, ולה תזרים מזומנים שלילי (חיובי) מפעילות שוטפת בסך (619) אלפי ש"ח, 7,614 אלפי ש"ח, ו-10,634 אלפי ש"ח בשנים 2022, 2023 ו-2021 בהתאמה. גורמים אלו, יחד עם גורמים נוספים המפורטים בביאור הנ"ל, מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים לא נערכו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן שתהיינה דרושות אם החברה לא תוכל לפעול כ"עסק חי".

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת הם עניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן, (2) שיקול דעתנו לגביו היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. קבענו כי אין ענייני מפתח בביקורת לתקשר, פרט למתואר בפסקה בקשר לספקות משמעותיים בדבר יכולת הישות להמשיך להתקיים כעסק חי.

זיו האפט
רואי חשבון

תל-אביב, 27 במרץ, 2023

27 במרץ 2024

לכבוד
הדירקטוריון של קנאשור תראפיוטיקס בע"מ (להלן: "החברה")

א.ג.נ,

הנדון: מכתב הסכמה בקשר לתשקיף מדף של קנאשור תראפיוטיקס בע"מ
מחודש מאי 2022

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) של הדוחות שלנו המפורטים להלן בהצעות מדף אשר יפורסמו על ידיכם על פי תשקיף מדף מחודש מאי 2022:

דוח רואה החשבון המבקר מיום 27 במרץ 2024 על הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

זיו האפט
רואי חשבון

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	באור	
אלפי ש"ח			
174	8	3	נכסים שוטפים
3,421	23		מזומנים ושווי מזומנים
1,386	91	4	לקוחות
11,218	114	5	חייבים ויתרות חובה
550	-	6	מלאי
			נכס ביולוגי
16,749	236		סה"כ נכסים שוטפים
			נכסים בלתי שוטפים
11,978	-	8	רכוש קבוע
10,907	421	7	נכס זכות שימוש
985	-		נכסים בלתי מוחשיים
23,870	421		סה"כ נכסים בלתי שוטפים
40,619	657		
			התחייבויות שוטפות
14,036	-	9	הלוואות מתאגידים בנקאיים ומאחרים
5,026	394		ספקים ונותני שירותים
1,156	69	11	זכאים ויתרות זכות
4,150	2,000	17	צדדים קשורים
1,419	113		חלות שוטפת בגין התחייבויות חכירה
22	-	10	התחייבות בגין מענקי רשות לחדשנות
25,809	2,576		סה"כ התחייבויות שוטפות
			התחייבויות בלתי שוטפות
5,623	781	17	צדדים קשורים
10,532	329		התחייבויות חכירה
16,155	1,110		סה"כ התחייבויות בלתי שוטפות
41,964	3,686		סה"כ התחייבויות
			גירעון בהון
91,252	91,354	13	הון מניות נפרע וקרנות הון
(92,597)	(94,383)	14	יתרת הפסד
(1,345)	(3,029)		סה"כ גירעון בהון
40,619	657		
			27 במרץ, 2023
רון וולמן דירקטור	עדה בר קמה מנכ"ל	ירון צ'ארני דירקטור	תאריך אישור הדוחות הכספיים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות מאוחדים על הרווח או הפסד ורווח כולל אחר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	אלפי ש"ח	באור	
34,025	33,781	10,998		'א15	הכנסות ממכירות
40,931	30,499	7,790		'ב15	עלות המכירות לפני השפעת השינויים בשווי ההוגן של נכסים ביולוגיים
(6,906)	3,282	3,208			רווח (הפסד) גולמי לפני התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
1,204	1,352	347			סך השינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(1,004)	(1,149)	(371)			שינוי שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו
(6,706)	3,485	3,184			רווח (הפסד) גולמי
2,480	2,440	549		'ג15	הוצאות מחקר ופיתוח
6,584	3,552	1,065		'ד15	הוצאות שיווק, הנהלה וכלליות
-	80	985			הפסד מירידת ערך מוניטין
-	-	-			הוצאות אחרות
(15,770)	(2,587)	585			רווח (הפסד) מפעולות רגילות
214	-	-		'ה15	הכנסות מימון
(962)	(2,887)	(1,769)		'ו15	הוצאות מימון
(16,518)	(5,474)	(1,184)			הפסד לפני מכירת פעילות
-	-	(602)			הפסד בגין הוצאת פעילות קנאביס
(16,518)	(5,474)	(1,786)			הפסד לתקופה
				16	הפסד למניה רגילה המיוחס לבעלי מניות החברה (בשקל)
(*) 2	(*) 0.66	(*) 2.16			הפסד בסיסי ומדולל למניה
(*) 8,270,254	(*) 8,282,080	(*) 828,208			הממוצע המשוקלל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד הבסיסי למניה

(*) לאחר יישום למפרע של איחוד הון ביחס של 10 ל-1.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023						
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון עסקת רכש חליפין	קרן הון תשלום מניות	יתרת הפסד	סה"כ הון
אלפי ש"ח						
-	85,444	479	490	4,839	(92,597)	(1,345)
יתרה ליום 1 בינואר, 2023						
-	-	-	-	17	-	17
-	-	85	-	-	-	85
-	-	-	-	-	(1,786)	(1,786)
תשלום מבוסס מניות (ראה ביאור 14) עסקאות עם בעלי שליטה הפסד לתקופה						
-	85,444	564	490	4,856	(94,383)	(3,029)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023						
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022						
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון עסקת רכש חליפין	קרן הון תשלום מניות	יתרת הפסד	סה"כ הון
אלפי ש"ח						
-	85,444	397	490	5,869	(87,123)	5,077
יתרה ליום 1 בינואר, 2022						
-	-	-	-	(1,030)	-	(1,030)
-	-	82	-	-	-	82
-	-	-	-	-	(5,474)	(5,474)
תשלום מבוסס מניות (ראה ביאור 14) עסקאות עם בעלי שליטה הפסד לתקופה						
-	85,444	479	490	4,839	(92,597)	(1,345)
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021						
הון מניות	פרמיה על מניות	קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה	קרן הון עסקת רכש חליפין	קרן הון תשלום מבוסס מניות	יתרת הפסד	סה"כ הון
אלפי ש"ח						
-	76,098	20	490	5,011	(70,605)	11,014
יתרה ליום 1 בינואר, 2021						
-	-	-	-	858	-	858
תשלום מבוסס מניות (ראה ביאור 14)						
-	9,346	-	-	-	-	9,346
הנפקת מניות						
-	-	377	-	-	-	377
עסקאות עם בעלי שליטה						
-	-	-	-	-	(16,518)	(16,518)
הפסד לתקופה						
-	85,444	397	490	5,869	(87,123)	5,077
יתרה ליום 31 בדצמבר, 2021						

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2023	באור
	אלפי ש"ח		
תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת			
(16,518)	(5,474)	(1,786)	הפסד לתקופה
6,285	(2,021)	2,414	התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')
(401)	(119)	(9)	ריבית ששולמה
מזומנים נטו שנבעו (ששימשו) לפעילות שוטפת			
(10,634)	(7,614)	619	
תזרימי מזומנים מפעילות השקעה			
(6)	(7)	(7)	השקעה בנכס זכות שימוש
(1,496)	(111)	-	רכישת רכוש קבוע
-	-	(575)	מזומן שיצא בגין מימוש השקעה בחברות בנות (ראה נספח ד לדוח תזרים)
-	(1,190)	-	נכסים שנרכשו במהלך שילוב עסקים (נספח ג')
(1,502)	(1,308)	(582)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
תזרימי מזומנים מפעילות מימון			
9,346	-	-	תמורה מהנפקת מניות
-	1,150	700	קבלת הלוואה מצד קשור
6,131	6,757	(127)	פירעון הלוואה מבנקים ומאחרים
79	-	-	קבלת מענק מהרשות לחדשנות
(1,117)	(1,761)	(776)	פירעון התחייבויות בגין חכירה
14,439	6,146	(203)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות מימון
2,303	(2,776)	(166)	עלייה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים
647	2,950	174	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
2,950	174	8	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2023	באור
	אלפי ש"ח		

נספח א' – התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים לפעילות שוטפת

התאמות לסעיפי רווח והפסד:			
1,928	1,079	455	
(91)	980	617	
248	-	103	
287	1,117	429	'115
858	(1,030)	17	14
(7)	(494)	-	
3,875	2,454	1,007	
-	-	602	
377	82	85	'115
7,475	4,188	3,315	

שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:			
281	(251)	1,011	
(5,614)	2,830	(1,972)	
(4,531)	(3,520)	1,229	
(180)	(86)	(1,914)	
-	-	985	
4,841	(3,214)	(1,651)	
3,177	(4,334)	(32)	
836	2,366	1,443	
(1,190)	(6,209)	(901)	
6,285	(2,021)	2,414	

נספח ב' - פעילויות השקעה שאינן כרוכות בתזרים מזומנים

-	10,009	-	הכרה בנכס כנגד התחייבות בגין חכירה
---	--------	---	------------------------------------

נספח ג' - רכישת פעילות

נכסים :			
-	205	-	מלאי
-	985	-	נכסים בלתי מוחשיים
-	1,190	-	נכסים שנרכשו במהלך שילוב עסקים

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה 31 בדצמבר, 2023	באור
	אלפי ש"ח		
-	-	(602)	נספח ד' - יציאה מאיחוד
-	-	5,370	הפסד ממימוש הפעילות
-	-	284	לקוחות
-	-	2,464	חייבים ויתרות חובה
-	-	9,875	נכס ביולוגי
-	-	10,978	מלאי
-	-	10,031	רכוש קבוע
-	-	(14,012)	נכס זכות שימוש
-	-	(2,982)	הלוואות מתאגידים בנקאיים
-	-	(1,055)	ספקים ונותני שירותים
-	-	(22)	זכאים ויתרות זכות
-	-	(9,134)	התחייבות בגין מענקי רשות לחדשנות
-	-	(11,770)	צדדים קשורים
-	-	(575)	התחייבות חכירה
-	-		מזומנים ושווי מזומנים

ביאור 1: כללי

א. החברה

קנאשור תראפיוטיקס בע"מ (לשעבר: דירקט קפיטל אינווסטמנטס בע"מ) (להלן - "החברה") הוקמה והתאגדה בישראל ביום 22 בפברואר 1970. משרדה הראשי של החברה ממוקמים ברחוב ההדרים באשדוד. החברה עוסקת בריבוי, גידול, עיבוד, הפצה ומ"פ של מוצרי קנאביס רפואי. באמצעות חברות הבנות.

עד ליום 7 בינואר 2019, החברה הייתה "חברת מעטפת", כהגדרת המונח בתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב.

החל מיום 3 בדצמבר 2018, מועד השלמת עסקת הקצאת המניות בין החברה, סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ (להלן - "החברה האם") וחברת קנאשור בע"מ (להלן - "חברת הבת"), שינתה החברה את עיסוקה בדרך של הכנסת פעילות בתחום הקנאביס דרך חברת הבת.

לאחר השלמת העסקה, בעקבות עמידת החברה בתנאים לחידוש מסחר ברשימה הראשית ובעקבות השינוי שחל בעיסוק החברה, ביום 7 בינואר 2019, החברה חזרה להסחר ברשימה הראשית. כמו כן, שונה סיווגה הענפי של החברה מענף "השקעה ואחזקות - חברות מעטפת" לענף "ביומד - פארמה".

ביום 1 בנובמבר 2020 שונה הסיווג הענפי של החברה ל "הייטק ביומד קנאביס".

ב. נכון לימים 31 בדצמבר 2023 ו-31 בדצמבר 2022 לחברה יתרת מזומנים של 8 אלפי ש"ח ו-174 אלפי ש"ח בהתאמה. בנוסף, לחברה הפסדים צבורים בסך 94,383 אלפי ש"ח ו-92,597 אלפי ש"ח בהתאמה. וכן הפסדים בסך 1,786 אלפי ש"ח, 5,474 אלפי ש"ח ו-16,518 אלפי ש"ח בשנים 2023, 2022 ו-2021, בהתאמה. בנוסף, היו לה תזרים מזומנים שלילי (חיובי) מפעילות שוטפת בסך (619) אלפי ש"ח, 7,614 אלפי ש"ח ו-10,634 אלפי ש"ח בשנים 2023, 2022 ו-2021 בהתאמה. לתאריך המאזן החברה עומדת בפני מספר גורמי סיכון הכוללים בין היתר: מצב כלכלי בארץ, מצב שוק הקנאביס הרפואי בישראל ויכולת לגייס מספיק כסף בשוק ממשקיעים חיצוניים, מבעלי השליטה ומשוק ההון. החברה מימנה את פעילותה עד כה בעיקר באמצעות השקעות, הלוואות בעלים והנפקה ראשונה לציבור. לתאריך הדוחות הכספיים, לחברה אין וודאות לגבי יכולתה לגייס כספים מהבעלים הקיימים ו/או ממשקיעים חיצוניים במידה מספקת לצורך מימון המשך פעילותה ומימוש התוכנית העסקית שלה. חוסר הודאות ביחס ליכולתה להגדיל את היקף ההכנסות מהפעילות הקיימת ומימוש פעילות ניכרת בתחום הקנאביס הרפואי מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כ"עסק חי". בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך לפעול כ"עסק חי".

ג. ביום 14 בפברואר 2023 ו-20 בפברואר 2023 (להלן: "מועד החתימה"), אישר דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדה מיוחדת בלתי תלויה, שהוסמכה על ידי הדירקטוריון ומורכבת מהדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי בחברה התקשרות בהסכם למכירת פעילותה העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי, מותנה בהתקיימות תנאים מתלים לרבות מלוא (100%) מחברת קנאשור בע"מ חברת הבת של החברה והחברות הבנות שלה, לחברת פרגון ריטייל בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהנת כמנכ"לית החברה וכדירקטורית חליפית בה, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים כמפורט להלן בביאור 18(ה) בתמורה לרכישת הממכר על ידי הרוכשת יומחו לרוכשת כלל חובות והתחייבות החברה המיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי. ביום 31 במאי, 2023 הודיעה החברה על התקיימותם של התנאים המתלים כמפורט בהסכם המכירה.

ד. רכישת בית מרקחת בתל אביב

ביום 1 במאי 2022, עם התקיימות התנאים המתלים, התקשרה החברה בהסכם לרכישת פעילות של בית מרקחת שחר ברנדיס הממוקם בצפון תל אביב, המחזיק באישור עיסוק במכירת מוצרי קנאביס רפואי וזאת בתמורה לסך כולל של כ- 1,190 אלפי ש"ח. בתמורה לפעילות הנרכשת במועד השלמת העסקה, שילמה החברה סך של כ- 985 אלפי ש"ח בנוסף לשווי המלאי בסך של 205 אלפי ש"ח.

הסכם הרכישה כולל הצהרות, מנגנון שיפוי, הוראות סודיות וכיו"ב כנהוג בהסכמים מסוג זה. כמו כן, במקביל להסכם הרכישה חתמה החברה על הסכם שכירות אשר נכנס לתוקף במועד ההשלמה, ביחס לנכס בו מופעל בית המרקחת לתקופה של 3 שנים, עם אופציה להארכה ל- 3 שנים נוספות.

ה. מלחמת חרבות ברזל

השלכות מלחמת "חרבות ברזל" בחודש אוקטובר 2023 פרצה מלחמת "חרבות ברזל" (להלן: "המלחמה") במדינת ישראל. התמשכות המלחמה הובילה להאטה בפעילות העסקית במשך הישראלי בין היתר בעקבות סגירת מפעלים בדרום ובצפון הארץ, פגיעה בתשתיות, גיוס אנשי מילואים לתקופה שאינה ידועה מראש וכן, לשיבוש הפעילות הכלכלית בישראל. התנודות הפוטנציאליות במחירי הסחורות, שערי מטבע חוץ, זמינות חומרים, זמינות כוח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עשויות להשפיע על ישויות אשר פעילותן העיקרית היא עם ישראל או בישראל. החברה ממשיכה לבחון מעת לעת את השפעות המצב הכלכלי והלחימה על פעילותה העסקית. יחד עם זאת, ולאור חוסר הוודאות בקשר עם היקף הלחימה, משך זמן המלחמה, היקף גיוס המילואים, המשך אספקת מלאים מספקים, התנודתיות בשווקים, צעדים נוספים שתנקוט ממשלת ישראל והשפעות גורמים נוספים, בין היתר, על הפעילות העסקית של לקוחות החברה, אין ביכולתה של החברה במועד זה להעריך באופן מדויק את היקפן וטיבן של השפעות עתידיות נוספות של המלחמה על תוצאותיה.

ביאור 1: כללי (המשך)
חברת הבת

1.

פעילותה של קנאשור בע"מ (להלן – "חברת הבת") החלה תחת חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ (להלן – "בעלת השליטה") בסוף שנת 2016 במטרה להיות ספק בינלאומי מוביל של מוצרי קנאביס רפואי ותכשירים רפואיים מבוססי קנאבינואידים איכותיים, לטיפול במגוון רחב של התוויות רפואיות. החברה הבת והחברות הבנות שלה הקימו אינטגרציה אנכית, קרי - פעילות בכל שרשרת הערך בתחום הקנאביס הרפואי, בהתאם לתקני איכות נאותים כפי שנקבעו על ידי משרד הבריאות, ריבוי, גידול, עיבוד, והפצה של מוצרי קנאביס רפואי, וכן במהלך תקופת הדוח פעלה למחקר ופיתוח מוצרים חדשניים, וכל זאת בהתאם לרשימות ואישורים אשר הוענקו לחברות הבנות או הומחו לטובתן. מכירות ראשוניות של מוצרי החברה התבצעו ביוני 2020.

2. הגדרות:

1. הקבוצה – חברת קנאשור תראפיוטיקס בע"מ, חברת קנאשור בע"מ וחברות הבנות.
2. החברה – חברת קנאשור תראפיוטיקס בע"מ.
3. חברת הבת – חברת קנאשור בע"מ או קנאשור.
4. החברה האם או בעלת השליטה – חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ המוחזקת 100% על ידי חברת אנ.פי.אס.בי אחזקות בע"מ, המוחזקת בחלקים שווים על ידי ה"ה מר שמעון בר קמה ומר ניר פלס.
5. חברות הבנות – קנאשור אגרו בע"מ, קנאשור תעשיות בע"מ, קנאשור הפצה בע"מ, קנאשור פארמסי בע"מ.
6. חברה אחות – חברת סולבר מוצרי חלבון בע"מ.
7. קבוצת סולבר – חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ וחברת סולבר מוצרי חלבון בע"מ.
8. עסקת המיזוג או העסקה או הסכם הקצאת המניות – עסקה לרכישת 100% מניות קנאשור בע"מ על ידי החברה כנגד הקצאת מניות החברה לבעלי מניות קנאשור.

ביאור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית

א. יישום לראשונה של תקנים חדשים

להלן מידע לגבי תיקונים ל תקני דיווח כספי בינלאומיים שהחברה יישמה לראשונה החל מיום 1 בינואר 2023.

תיקונים לתקן חשבונאות בינלאומי 1 הצגת דוחות כספיים – גילוי מדיניות חשבונאית (להלן: "התיקונים ל- IAS 1):

התיקונים ל- IAS 1 שפורסמו בפברואר 2021 דורשים מישויות לתת גילוי מהותי למידע לגבי מדיניות חשבונאית, במקום מדיניות חשבונאית משמעותית, כפי שנכלל בעבר. התיקון כאמור הוביל לצמצום ומיקוד המידע שניתן לגבי המדיניות החשבונאית של החברה ביחס לדוחות קודמים, אולם לא היתה לו השפעה על המדידה, ההכרה או ההצגה של פריטים כלשהם בדוחות הכספיים.

ב. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם

להלן מידע לגבי תיקונים לתקנים שפורסמו אך טרם נכנסו לתוקף, שעשויים להשפיע על הדוחות הכספיים של החברה בעת יישומם לראשונה. למעט אם נאמר אחרת, כל תיקון שצוין להלן ניתן ליישום מוקדם, תוך מתן גילוי לכך, והחברה מתכננת לאמצו לראשונה במועד התחילה המחייב שלו.

ביאור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)
א. תקנים חדשים בתקופה שלפני יישומם (המשך)

סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות והתחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות -

תיקונים

לתקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן ביחד: "התיקונים ל-1 IAS):
התיקונים בדבר סיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות פורסמו בינואר 2020 (להלן: "התיקונים מינואר 2020") במטרה להבהיר את הסיווג של התחייבויות בדוח על המצב הכספי, כשוטפות או כלא שוטפות.
בנוסף, התיקונים בדבר התחייבויות לא שוטפות עם אמות מידה פיננסיות פורסמו באוקטובר 2022 (להלן: "התיקונים מאוקטובר 2022") הן במטרה לשפר את המידע שחברה מספקת לגבי התחייבויות הנובעות מהסדרי הלוואות שבגינם זכותה של חברה לדחות סילוקן של התחייבויות לפחות 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח כפוף לכך שהחברה תעמוד בתנאים ספציפיים הכלולים בהסדרים אלה (להלן: "אמות מידה פיננסיות") והן כתגובה לחששות מצד משתמשים לגבי התוצאות של יישום התיקונים מינואר 2020.

להלן סקירה של עיקרי התיקונים ל-1 IAS:

- הזכות לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח צריכה להיות קיימת בסוף תקופת הדיווח. זכותה של החברה לדחות את סילוק ההתחייבות הנובעת מהסדר הלוואה, למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח, עשויה להיות כפופה לכך שהחברה תעמוד באמות מידה פיננסיות. אמות מידה פיננסיות כאלה:

- ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות בתום תקופת הדיווח או לפנייה, גם אם העמידה נבחנת לאחר תקופת הדיווח.
- לא ישפיעו על השאלה האם זכות זו קיימת בסוף תקופת הדיווח, אם החברה נדרשת לעמוד באמות המידה הפיננסיות רק לאחר תקופת הדיווח.

- קריטריון הסיווג הנובע מקיומה של זכות לדחות סילוק למשך לפחות 12 חודש לאחר תקופת הדיווח אינו מושפע מכוונות ההנהלה או ציפיותיה למימוש הזכות או מהסילוק של ההתחייבות בפועל במהלך 12 חודש שלאחר תאריך הדיווח.

- "סילוק" לצורכי הסיווג של התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות מתייחס להעברה לצד שכנגד שתוצאתה ביטול של ההתחייבות שכולל העברה של מזומן או של משאבים כלכליים אחרים כגון סחורות או שירותים, או של מכשירים הוניים, אלא אם מדובר בהתחייבות להעביר מכשירים הוניים הנובעת מאופציה להמרת חוב בהון, אשר מסווגת כמכשיר הוני ומוכרת בנפרד מההתחייבות כרכיב הון של מכשיר פיננסי מורכב.

- נוספו הוראות גילוי המתייחסות לסילוק לאחר תקופת הדיווח של התחייבויות המסווגות כלא שוטפות, וכן למידע שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להבין את הסיכון שהתחייבויות - הנובעות מהסדרי הלוואות המסווגות כלא שוטפות, כאשר זכות החברה לדחות סילוק של התחייבויות אלה כפופה לעמידה באמות מידה פיננסיות במהלך 12 חודשים לאחר תקופת הדיווח - תהינה ניתנות לפירעון במהלך אותה תקופה.

התיקונים ל- IAS1 ייושמו לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי ובתנאי שיבוצע לשני התיקונים בו זמנית. התיקונים ייושמו בדרך של יישום למפרע.

ג. ציות לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים

דוחות כספיים אלו מצייתים להוראות תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (להלן - IFRS).

ד. עקרונות עריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים השנתיים כוללים את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. תקופת המחזור התפעולי הרגיל של החברה הינה 12 חודשים. עקב כך כוללים הרכוש השוטף וההתחייבויות השוטפות פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתוך שנה. פריטים המיועדים והצפויים להתממש בתקופה ארוכה משנה מסווגים בדוח על המצב הכספי במסגרת הנכסים וההתחייבויות הלא שוטפים. המדיניות החשבונאית המוצגת בביאור זה יושמה באופן עקבי בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים.

הדוחות הכספיים נערכו תוך יישום עיקרון העלות, למעט כמפורט בהמשך בביאור זה.

ה. עסקאות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות בעת ההכרה לראשונה תוך שימוש בשער החליפין המידי בין מטבע הפעילות לבין מטבע החוץ במועד העסקה. בסוף כל תקופת דיווח: פריטים כספיים במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער החליפין המידי בסוף תקופת הדיווח. פריטים לא כספיים שנמדדים במונחי עלות היסטורית במטבע חוץ תורגמו תוך שימוש בשער חליפין במועד העסקה. הפרשי שער שנבעו מסילוק של פריטים כספיים או שנבעו מתרגום של פריטים כספיים לפי שערי חליפין שונים מאלה ששימשו לתרגום בעת ההכרה לראשונה במהלך התקופה הוכרו ברווח או הפסד בתקופה שבה נבעו.

ו. מידע לגבי שיקול הדעת שהופעל על ידי ההנהלה בתהליך היישום של המדיניות החשבונאית

לעניין שיקול הדעת שהופעל על ידי הנהלת החברה לגבי יישום תקן בינלאומי נכסים לא שוטפים המוחזקים למכירה ופעילויות שהופסקו ראו ביאור 18(ה).

ז. גורמים לחוסר וודאות באומדנים מהותיים:

הכנת הדוחות הכספיים של החברה בהתאם ל-IFRS דורשת מהנהלת החברה לערוך אומדנים ולהניח הנחות לגבי העתיד. הנהלת החברה בוחנת את האומדנים על בסיס מתמשך בהתבסס על ניסיון העבר ועל גורמים נוספים, כגון הנחות סבירות בהתאם לנסיבות לגבי אירועים שיתרחשו בעתיד. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדני ההנהלה. השפעה של שינוי באומדן מוכרת בדרך של מכאן ולהבא בתקופת השינוי, אם השינוי משפיע על תקופה זו בלבד, או בתקופת השינוי ובתקופות עתידיות, אם השינוי משפיע גם עליהן.

להלן תיאור של הנחות לגבי העתיד ושל גורמים אחרים לחוסר וודאות באומדנים בסוף תקופת הדיווח, שקיים סיכון משמעותי שתוצאתם תהיה תיאום מהותי לערכים בספרים של נכסים ושל התחייבויות במהלך תקופת הדיווח הבאה.

מלאי - שווי מימוש נטו של המלאי נסקר בסוף כל תקופת דיווח. גורמים העשויים להשפיע על מחירי מכירה כוללים את הדרישה הקיימת בשוק למלאי החברה, פעילות של המתחרים בשוק, טכנולוגיה עדיפה בשוק, מחירי חומרי גלם ופשיטת רגל של לקוחות ושל ספקים.

נכס ביולוגי - בחישוב השווי ההוגן של נכס ביולוגי החברה נדרשת למספר אומדנים והערכות, הכוללות, בין היתר, הערכת שלב הצמיחה של השתילים עד למועד הקציר, עלויות קציר, עלויות מכירה, עלויות מיצוי השמן ואריזת המוצרים הסופיים, הערכת מחיר המכירה של מוצרי החברה והערכה של אובדן חומרים בתהליך. שינויים בהנחות אלו עשוי לגרום לשינוי משמעותי בשווי הנכס הביולוגי, שווי המלאי וכן בעלות המכר וכן ברכיב השווי ההוגן בגין נכס ביולוגי.

ח. שווי הוגן

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

כאשר מחיר לנכס זהה או להתחייבות זהה אינו ניתן לצפייה (כלומר, אין מחיר מצוטט בשוק פעיל), החברה מודדת שווי הוגן תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת שמתאימה לנסיבות

ושקיימים עבורה מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך שימוש מקסימלי בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

החברה מודדת שווי הוגן תחת ההנחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת התחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של התחייבות שלחברה יש גישה אליו; או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או התחייבות שלחברה יש גישה אליו.

במדידת שווי הוגן של נכס לא פיננסי, החברה מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו.

שווי ההוגן של התחייבות פיננסית עם מאפיין דרישה (לדוגמה, פיקדון לפי דרישה) אינו נמוך מהסכום שישולם בעת הדרישה, מהוון מהמועד הראשון שבו ניתן לדרוש לשלם את הסכום.

לצורכי גילוי, החברה מסווגת מדידות שווי הוגן לאחת מהרמות במדרג השווי ההוגן המשקף את משמעותיות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות. מדרג השווי ההוגן הוא:

1. רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות.
2. רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או התחייבות, במישרין או בעקיפין.
3. רמה 3 - נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או התחייבות.

כאשר הנתונים ששימשו למדידת שווי הוגן מסווגים לרמות שונות במדרג השווי ההוגן, החברה מסווגת את מדידת השווי ההוגן בכללותה לרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי

למדידה בכללותה. החברה מפעילה שיקול דעת בהערכת המשמעותיות של נתון מסוים למדידה בכללותה תוך הבאה בחשבון של גורמים ספציפיים לנכס או להתחייבות.

ביאור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. דוחות כספיים מאוחדים

כאשר החברה חשופה, או בעלת זכויות, לתשואות משתנות ממעורבותה בישות מושקעת ויש לה את היכולת להשפיע על תשואות אלו באמצעות כוח ההשפעה שלה, החברה שולטת באותה ישות אשר מסווגת כחברה בת. החברה מעריכה מחדש את שליטתה בחברה בת כאשר העובדות והנסיבות משתנות.

הדוחות הכספיים המאוחדים מציגים את הדוחות הכספיים של החברה והחברות הבנות שלה כדוחות כספיים של ישות כלכלית אחת החל מהמועד שבו מושגת שליטה ועד למועד שבו החברה מאבדת שליטה. לפיכך, יתרות הדדיות, הכנסות והוצאות, רווחים והפסדים אשר הוכרו בנכסים ותזרימי מזומנים, הנובעים מעסקאות תוך קבוצתיות בין הישויות של הקבוצה, בוטלו במלואם.

כמו כן, הדוחות הכספיים של החברות הבנות הוכנו תוך שימוש במדיניות חשבונאית אחידה עם החברה לגבי עסקאות ואירועים דומים בנסיבות דומות.

י. שווי מזומנים

כשווי מזומנים נחשבות השקעות לזמן קצר ברמת נזילות גבוהה, שניתנות להמרה בנקל לסכומים ידועים של מזומנים ושחשופות לסיכון בלתי משמעותי של שינויים בשווי, כאשר התקופה לפירעון היא עד 3 חודשים ממועד הרכישה.

יא. מכשירים פיננסייםנכסים פיננסיים

נכס פיננסי הוכר כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר תוך שימוש בחשבונאות מועד סליקת העסקה. נכסים פיננסיים סווגו לקבוצת נכסים פיננסיים בעלות מופחתת. הסיווג בוצע על בסיס המודל העסקי של החברה לניהול הנכסים הפיננסיים ועל בסיס מאפייני תזרים המזומנים החוזי של הנכס הפיננסי. הסיווג הוא לנכס הפיננסי בשלמותו, ללא הפרדה של נגזרים משובצים.

סיווג מחדש בין קבוצות המדידה לאחר ההכרה לראשונה אינו אפשרי, אלא אם החברה משנה את המודל העסקי שלה לניהול נכסים פיננסיים.

נכס פיננסי נגרע מהדוח על המצב הכספי במועד סליקת העסקה כאשר הזכויות החוזיות לתזרימי מזומנים מהנכס הפיננסי פקעו או כאשר החברה העבירה את הנכס הפיננסי. העברה יכולה להתבצע רק באמצעות העברת הזכויות החוזיות לקבל את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי או באמצעות נטילת מחויבות חוזית לשלם את תזרימי המזומנים מהנכס הפיננסי לצד אחר בהתקיים תנאים מסוימים.

התחייבויות פיננסיות

התחייבות פיננסית הוכרה כאשר החברה הפכה לצד להוראות החוזיות של המכשיר. התחייבות פיננסית מסווגת להתחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת.

יא. נכסים פיננסיים (המשך)

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

הלוואות והתחייבויות אחרות נושאות ריבית מוכרות לראשונה לפי שווי הוגן בניכוי עלויות עסקה מיוחסות ישירות, במידה שקיימות. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות, מוצגות על פי תנאיהן לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המביאה בחשבון גם את עלויות העסקה המיוחסות ישירות. אשראי לזמן קצר (כגון אשראי ספקים וזכאים אחרים) מוצג לפי תנאיו, בדרך כלל בערכו הנומינלי. רווחים והפסדים מוכרים ברווח או הפסד בעת גריעת ההתחייבות הפיננסית וכתוצאה מההפחתה השיטתית.

יב. נכסים ביולוגיים

הנכסים הביולוגיים של החברה המהווים בעיקרם צמחי קנאביס, אותם מגדלת החברה עד לאיסוף תפוחות הצמחים, לצורך שימוש בהן או בתוצריהן לצרכים רפואיים, נמדדו בעת ההכרה לראשונה ובסוף כל תקופת דיווח לפי שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה.

תוצרת חקלאית שנאספה מנכסים ביולוגיים נמדדה בנקודת האסיף כאמור בביאור 2.י. להלן.

כל העלויות העקיפות והישירות הקשורות לצמיחת הנכסים הביולוגיים מהוונות בעת התהוותן לנכסים הביולוגיים ונכללות בדוח רווח או הפסד ורווח כולל אחר בסעיף "עלות ההכנסות לפני השפעת השינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים" בתקופה שבה הוכרו ההכנסות הקשורות.

העלויות העקיפות והישירות של נכסים ביולוגיים נקבעים תוך שימוש בגישה דומה לקריטריונים להיוון המפורטים בתקן IAS 2 בנושא מלאי. הם כוללים את העלות הישירה של זרעים וחומרים צומחים, כמו גם עלויות עקיפות אחרות כגון: שירותים וציוד המשמש בתהליך הגדילה, עבודה עקיפה עבור אנשים המעורבים בתהליך הגדילה, בקרת איכות, כמו גם פחת על ציוד הייצור ועלויות תקורה כמו פחת נכס זכות שימוש.

רווח או הפסד שנוצרו בעת ההכרה לראשונה בנכס ביולוגי לפי שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה וכתוצאה משינוי בשווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה של נכס ביולוגי, נכללו ברווח או הפסד בתקופה שבו הם נוצרו בסעיף "סך השינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים" בדוח רווח או הפסד ורווח כולל אחר.

רווח או הפסד שנוצרו בעת ההכרה לראשונה בנכס ביולוגי לפי שווי הוגן בניכוי עלויות למכירה וכתוצאה משינוי בשווי הוגן בניכוי עלויות למכירה של נכס ביולוגי, אשר מומשו בתקופה, נכללו ברווח או הפסד בתקופת המימוש בסעיף "שינוי שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו" בדוח רווח או הפסד ורווח כולל אחר.

יג. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמוך מבין עלות או שווי מימוש נטו. החברה מסווגת את התוצרת החקלאית של גידולי הקנאביס מנכס ביולוגי למלאי בעת הקציר לפי השווי ההוגן בניכוי עלויות מכירה באותו מועד. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי. כל העלויות שלאחר הקציר מתווספות לעלות המלאי. 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.

ביאור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. רכוש קבוע

רכוש קבוע מוכר לראשונה לפי עלות, לרבות עלויות שניתן לייחסן במישרין לרכישת רכוש קבוע ולהבאתו למיקום ולמצב הדרושים לצורך פעולתו. העלות של פריט רכוש קבוע היא הסכום שווה הערך למחיר במזומן במועד ההכרה. בתקופות שלאחר ההכרה לראשונה פריטי הרכוש הקבוע נמדדים לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות, בניכוי פחת שנצבר, בניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו ואינם כוללים הוצאות תחזוקה שוטפת. העלות כוללת חלקי חילוף וציוד עזר שמוחזקים לשימוש בייצור וכן חזוי שישתמשו בהם יותר מתקופה אחת.

הפחת מחושב בשיעורים שנתיים שווים על בסיס שיטת הקו הישר לאורך תקופת החיים השימושיים בנכס, כדלקמן:

	%
שיפורים במושכר	6.67-14.5
ציוד מפעל ומעבדה	10
ריהוט	7
מחשוב	33
כלי רכב	15

אורך החיים השימושיים, שיטת הפחת וערך השייר של כל נכס נבחנים לפחות בכל סוף שנה והשינויים מטופלים כשינוי אומדן חשבונאי באופן של מכאן-ולהבא. לגבי בחינת ירידת ערך של רכוש קבוע, ראה סעיף כא' להלן.

הפחתת הנכסים מופסקת כמוקדם מבין המועד בו הנכס מסווג כמוחזק למכירה לבין המועד שבו הנכס נגרע. נכס נגרע מהדוחות הכספיים במועד המכירה או כאשר לא צפויות עוד הטבות כלכליות מהשימוש בנכס. רווח או הפסד מגרעת הנכס (המחושב כהפרש בין התמורה נטו מהגרעתה והעלות המופחתת בדוחות הכספיים) נכלל ברווח או הפסד בתקופה בה נגרע הנכס.

שינוי אומדן פחת בתקופת הדוח:

במהלך חודש אוקטובר 2021 שונה שיעור הפחת השנתי של נכס שיפורים במושכר במפעל הייצור של החברה מ-27.9% ל-6.67% עקב ציפיות ההנהלה להארכת חוזה החכירה של מפעל הייצור.

ההשפעה של השינוי על היתרות בדוחות הכספיים אינה מהותית.

טו. הפרשות:

החברה הכירה בהפרשות בדוחות הכספיים כאשר קיימת לחברה מחויבות בהווה (משפטית או משתמעת) כתוצאה מאירועי העבר, צפוי שיידרש תזרים שלילי של משאבים המגלמים הטבות כלכליות כדי לסלקה וכן ניתן לערוך אומדן מהימן של סכומה. הסכום שהוכר כהפרשה הוא האומדן הטוב ביותר של הוצאה הנדרשת לסילוק המחויבות בהווה בסוף תקופת הדיווח. כאשר ההשפעה של ערך הזמן היא מהותית, סכום ההפרשה נמדד לפי הערך הנוכחי של ההוצאות חזויות שתידרשנה לסילוק המחויבות.

טז. מסים על הכנסה

מסים על הכנסה ברווח או הפסד כוללים מסים שוטפים ומסים נדחים. תוצאות המס בגין מסים שוטפים או נדחים נזקפות לרווח או הפסד, למעט אם הן מתייחסות לפריטים הנזקפים לרווח כולל אחר או להון. במקרים אלה השפעת המס אף היא נזקפת לסעיף המתייחס לרווח כולל אחר או להון.

חבות בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד לתאריך הדיווח.

יז. מענקי מדען/ רשות החדשנות

מענק מדען/ רשות החדשנות שהתקבל לפעילות מחקר ופיתוח, שבגינו התחייבה החברה לתשלומי תמלוגים למדינה המותנים בביצוע מכירות עתידיות הנובעות ממימון זה, טופל כהלוואה הניתנת למחילה. המענק הוכר כהתחייבות בדוחות הכספיים. כאשר ההתחייבות למדינה אינה נושאת ריבית שוק, ההתחייבות הוכרה לפי שוויה ההוגן בהתאם לריבית השוק במועד קבלת המענק.

ההפרש בין התמורה שהתקבלה לבין ההתחייבות שהוכרה בדוח על המצב הכספי בעת קבלת המענק טופל כמענק ממשלתי והוכר כהחזר של הוצאות המחקר או כקיטון הוצאות מחקר ופיתוח. החזר ההתחייבות למדינה נסקר מדי תקופת דיווח, כאשר שינויים בהתחייבות הנובעים משינוי בצפי התמלוגים מוכרים ברווח או הפסד.

יח. הטבות עובדים לאחר סיום העסקה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פיצויים לעובדים שיפוטרו, או יפרשו מעבודתם ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו.

התחייבויות החברה לתשלום פיצויים לעובדי החברה בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין ורכיב הגמל שהחברה מחויבת בהפקדתו לטובת העובד מטופלים כתוכנית להפקדה מוגדרת. החברה הכירה בעלות ההטבה כהוצאה, אלא אם היא נכללה בעלות של נכס, לפי הסכום שיש להפקיד במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד.

יט. הכרה בהכנסה

בהתאם להוראות IFRS 15, החברה מכירה בהכנסה מחוזים עם לקוחות במועד העברת השליטה על סחורה או על שירות ללקוח ומודדת את ההכנסה בסכום המייצג את התמורה שהחברה מצפה להיות זכאית לה עבור אותה סחורה או שירות.

תהליך ההכרה בהכנסה מבוסס על מודל בן חמישה שלבים, כלהלן:

- | | |
|-------|--|
| שלב 1 | - זיהוי החוזה עם הלקוח. |
| שלב 2 | - במועד ההתקשרות בחוזה, זיהוי כמחויבויות ביצוע נפרדות הבטחות להעביר ללקוח סחורות או שירותים מובחנים. |
| שלב 3 | - קביעת מחיר העסקה לפי סכום התמורה לו החברה מצפה להיות זכאית בתמורה להעברת הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח, מלבד סכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים. |
| שלב 4 | - הקצאת מחיר העסקה למחויבויות ביצוע נפרדות שזוהו בחוזה. |
| שלב 5 | - הכרה בהכנסה כאשר (או ככל ש) החברה מקיימת את מחויבויות הביצוע בנקודת זמן (או לאורך זמן) על ידי העברת השליטה על הסחורות או השירותים שהובטחו ללקוח. |

בקביעת סכום ההכנסה מחוזים עם לקוחות, החברה בוחנת האם היא פועלת כספק עיקרי או כסוכן בחוזה. החברה היא ספק עיקרי כאשר היא שולטת בסחורה או בשירות שהובטח טרם העברתו ללקוח. במקרים אלה, החברה מכירה בהכנסות בסכום ברוטו של התמורה.

להלן המדיניות החשבונאית ושיקולי הדעת המשמעותיים שישומו על ידי החברה בהכרה בהכנסה מחוזים עם לקוחות בפירוט לפי הפעילויות העיקריות של החברה:

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. ההכנסות מוכרות בהתאם לתקופות הדיווח שבהן סופקו השירותים.

כ. הוצאות מחקר ופיתוח

בשלב זה, החברה טרם הצליחה להוכיח היתכנות טכנית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהתוצר שלו יהיה זמין למכירה וזאת לאור המורכבות הטכנולוגית הגבוהה הכרוכה בפעילויות פיתוח ועל כן לא הכירה בנכס בלתי מוחשי. על כן הוצאות מחקר, בניכוי השתתפות רשות החדשנות ואחרים, והוצאות בגין פעילויות פיתוח הוכרו כהוצאה ברווח או הפסד בעת התהוותן.

כא. הפסד למניה

ההפסד הבסיסי למניה חושב על ידי חלוקת ההפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך השנה. בעניין חישוב ההפסד הבסיסי למניה לשנת 2023 – ראה ביאור 16 להלן.

כב. תשלום מבוסס מניות

עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל Black & Scholes.

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח והפסד 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 החברה לגבי מספר המכשירים ההוניים שיבשילו בסופו של דבר. ההוצאה או ההכנסה ברווח או הפסד משקפת את השינוי בהוצאה המצטברת שנצברה עד לסוף התקופה המדווחת לבין זו שנצברה עד לסוף התקופה הקודמת.

כאשר מבוצעים שינויים בתוכנית לתשלום מבוסס מניות, החברה מכירה בהשפעות שינויים שמגדילים את השווי ההוגן הכולל של התוכנית במהלך תקופת ההבשלה שנותרה.

כג. ירידת ערך

החברה בוחנת בסוף כל תקופת דיווח האם קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך נכסים המחייבים בחינה לירידת ערך.

ביאור 2: עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כד. תכירות:כללי:

החברה קובעת במועד ההתקשרות בחכירה אם חוזה הוא חכירה, או אם הוא כולל חכירה, על ידי בחינה אם החוזה מעביר את הזכות לשלוט בשימוש בנכס מזוהה לתקופת זמן עבור תמורה. החברה מעריכה מחדש את קיומה של חכירה רק כאשר חל שינוי בתנאי החוזה.

החברה קבעה את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, בהתחשב גם בתקופות המכוסות על ידי אופציות להאריך (או לבטל) את תקופת החכירה, כאשר ודאי באופן סביר שהחוכר יממש (לא יממש) את האופציה.

החברה כחוכרת:

במועד תחילת החכירה החברה הכירה בדוח על המצב הכספי בנכס זכות שימוש ובהתחייבות חכירה בגין כל החכירות, בכפוף לאמור להלן:

החברה מדדה במועד תחילת החכירה את התחייבות החכירה בגובה הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים באותו מועד, מהוונים בשיעור הריבית הגלום בחכירה, אלא אם שיעור זה לא ניתן לקביעה בנקל ואז היא מדדה לפי שיעור הריבית התוספתי הנומינלי של החברה באותו מועד.

נכס זכות שימוש נמדד במועד תחילת החכירה בעלות, המורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה, בתוספת תשלומי חכירה כלשהם שבוצעו באותו מועד או לפניו.

לאחר מועד תחילת החכירה, התחייבות החכירה נמדדה על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה; הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו. החברה הכירה ברווח או הפסד בריבית שנצברה על התחייבות החכירה וכן בתשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידת התחייבות החכירה בתקופה שבה אירע האירוע או התנאי שהפעיל אותם, אלא אם כן עלויות אלו נכללו בערך בספרים של נכס אחר.

לאחר מועד תחילת החכירה, החברה מדדה את נכס זכות השימוש בעלותו, בניכוי פחת והפסדים מירידת ערך.

החל ממועד תחילת החכירה, בעת הפחתת נכס זכות השימוש החברה יישמה את דרישות הפחת לגבי רכוש קבוע בכפוף לאמור להלן. החברה מפחיתה את נכס זכות השימוש על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס זכות השימוש

בדוח על המצב הכספי נכסי זכות שימוש הוצגו בנפרד. כמו כן, התחייבויות חכירה הוצגו בנפרד. בדוח על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, החברה הציגה הוצאות הפחתה של נכס זכות שימוש בנפרד מהוצאות ריבית בגין התחייבות חכירה. בדוח על תזרימי המזומנים, תשלומים בגין חלק הקרן של התחייבות החכירה סווגה כפעילות מימון ותשלומים בגין חלק הריבית על התחייבות החכירה סווגו כפעילות שוטפת. תשלומי חכירה משתנים שלא נכללו במדידה של התחייבות החכירה סווגו כפעילות שוטפת. תשלומי חכירה ששולמו במועד תחילת החכירה או לפניו סווגו כפעילות השקעה.

ג. חכירות (המשך)

חוכר יטפל בתיקון חכירה כחכירה נפרדת אם מתקיימים שני הבאים: (א) התיקון מגדיל את היקף החכירה על ידי הוספת הזכות להשתמש בנכס בסיס אחד או יותר; וכן (ב) התמורה בגין החכירה גדלה בסכום התואם את המחיר הנפרד עבור הגידול בהיקף ותיאומים מתאימים כלשהם למחיר נפרד זה על מנת לשקף את הנסיבות של החוזה המסוים.

לגבי תיקון חכירה שאינו מטופל כחכירה נפרדת, במועד התחילה של תיקון החכירה חוכר: (א) יקצה את התמורה בחוזה המתוקן (ב) יקבע את תקופת החכירה של החכירה המתוקנת וכן (ג) ימדוד מחדש את התחייבות החכירה על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים על ידי שימוש בשיעור היוון מעודכן. שיעור ההיוון המעודכן נקבע כשיעור הריבית הגלום בחכירה ליתרת תקופת החכירה, אם שיעור זה ניתן לקביעה בנקל, או כשיעור הריבית התוספתי של החוכר במועד התחילה של התיקון, אם שיעור הריבית הגלום בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל.

לגבי תיקון חכירה שאינו מטופל כחכירה נפרדת, החוכר יטפל במדידה מחדש של התחייבות החכירה על ידי: (א) הקטנת הערך בספרים של הנכס זכות שימוש על מנת לשקף את הביטול החלקי או את הביטול המלא של החכירה, לגבי תיקון חכירה שמקטין את היקף החכירה. החוכר יכיר ברווח או בהפסד כלשהו המתייחס לביטול החלקי או לביטול המלא של החכירה ברווח או הפסד. (ב) ביצוע תיאום מקביל לנכס זכות שימוש כל לגבי תיקוני החכירה האחרים.

כה. עסקאות עם בעלי שליטה

הלוואה שהתקבלה מבעל השליטה וכן ערבות שהתקבלה מבעל השליטה להלוואה מצד ג' מוצגת במועד ההכרה לראשונה בדוחות הכספיים של החברה כנכס או כהתחייבות, לפי העניין, על פי שוויה ההוגן כאשר ההפרש בין סכום הלוואה שהתקבלה לבין שוויה ההוגן במועד ההכרה לראשונה מוכר בהון. לאחר ההכרה לראשונה, מוצגת הלוואה בדוחות הכספיים של החברה בעלותה המופחתת תוך יישום שיטת הריבית האפקטיבית.

ביאור 3: מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח		
174	8	בקופה ובבנקים
174	8	סה"כ

ביאור 4: חייבים ויתרות חובה

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח		
218	90	מוסדות
1,141	-	מקדמות לספקים והוצאות מראש
27	1	אחרים
1,386	91	סה"כ

ביאור 5:

מלאי

המלאי בשנת 2022 מורכב מתוצרת גמורה של קנאביס רפואי יבש ארוז ושמן קנאביס רפואי, מתוצרת בתהליכי העיבוד הכוללת בין היתר את התוצרת החקלאית שהועברה מנכסים ביולוגיים וטרם הושלם תהליך עיבודה לתוצרת גמורה וכן מלאי של בית מרקחת. בשנת 2023 המלאי מורכב רק ממלאי של בית מרקחת וזאת בשל מכירת הפעילות של קנאשור. ראה ביאור 18(ה).

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח		
8,763	-	חומר גלם ותוצרת בעיבוד
2,455	114	תוצרת גמורה
11,218	114	סה"כ

ביאור 6:

נכס ביולוגי

כאמור בביאור 2' לעיל 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.

הנכסים הביולוגיים של החברה מורכבים משתילים וצמחים של קנאביס רפואי, להלן התנועה בנכסים הביולוגיים לשנים 2022 ו-2023:

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח		
464	550	יתרה ליום 1 בינואר
1,152	(897)	עלויות גידול צמחי קנאביס רפואי
		שינויי בשווי ההוגן בניכוי עלויות למכירה-
		הוכר ברווח או הפסד בסעיף סך השינויים בשווי
1,352	347	הוגן של נכסים ביולוגיים
(2,418)	-	אסיף של תפוחות קנאביס רפואי שהועברו למלאי
550	-	סה"כ יתרת נכס ביולוגי ליום 31 בדצמבר

מחזור הגידול של שתילי הקנאביס הרפואי, שאינם צמחי אם, אורך בממוצע כ- 8 שבועות, במהלכם הם עוברים תהליך של צימוח והפרחה ובסופו נקצרת התוצרת החקלאית.

הנכס הביולוגי נמדד לפי שווי הוגן רמה 3, בהסתמך על מחיר המכירה של מוצרי הקנאביס הרפואי הסופיים לצרכן, בניכוי עלויות שהוצאו מנקודת האסיף לצורך הפיכת הצמחים למוצר הסופי לצרכן, לרבות עלויות ייבוש, אריזה ומיצוי, ובניכוי עלויות מכירה. בחישוב השווי ההוגן של הצמחים שטרם נקצרו, יש להעריך גם את שיעור ההשלמה של מחזור הגידול ואת התוצרת החקלאית הצפויה להתקבל בגמר תהליך ההפרחה. וכן אמדן שיעור המוצרים הסופיים שימכרו כשמן קנאביס רפואי ושיעור המוצרים שיימכרו כקנאביס רפואי יבש מסך כל המוצרים הסופיים שיימכרו.

ביאור 7: נכס זכות שימוש

א. החברה חוכרת רכבים למשך 3 שנים. תשלומי החכירה צמודים למדד המחירים לצרכן.

ביום 3 בדצמבר 2018 התקשרה החברה עם סולבר מוצרי חלבון בהסכמי שכירות משנה בגין שכירות מבנה המיצוי ומבנה הריבוי וגידול. לפירוט תנאי ההתקשרויות וחידוש ההסכמים ראה ביאור 17(א)(1).

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023			פחת
מבנים	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
429	26	455	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
421	-	421	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022			פחת
מבנים	כלי רכב	סה"כ	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
863	216	1,079	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
10,816	91	10,907	

ב. לעניין מועדי הפירעון החוזיים של התחייבויות חכירה ליום 31 בדצמבר, 2023 – ראה ביאור 17(א)(1)

ג. מידע כמותי נוסף לגבי חכירות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה סך תזרים המזומנים ששולם עבור חכירות
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
9	119	288	
785	1,880	1,270	

ביאור 8: רכוש קבוע

ההרכב לשנת 2023:

ס"ח	שיפורים במושכר	ציוד מפעל ומעבדה אלפי ש"ח	רכבי שירות	מחשוב	ריהוט	עלות
23,158	16,701	6,015	36	221	185	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
7	-	6	-	-	1	תוספות במהלך השנה
(23,165)	(16,701)	(6,021)	(36)	(221)	(186)	יציאה מאיחוד (ראה ביאור 18(ה))
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
11,180	8,811	2,136	16	182	35	פחת שנצבר
1,008	708	276	3	15	6	יתרה ליום 1 בינואר, 2023
(12,188)	(9,519)	(2,412)	(19)	(197)	(41)	תוספות במשך השנה
-	-	-	-	-	-	יציאה מאיחוד (ראה ביאור 18(ה))
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023
-	-	-	-	-	-	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2023

ההרכב לשנת 2022:

ס"ח	שיפורים במושכר	ציוד מפעל ומעבדה אלפי ש"ח	רכבי שירות	מחשוב	ריהוט	עלות
23,047	16,698	5,924	36	219	170	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
111	3	91	-	2	15	תוספות במהלך השנה
23,158	16,701	6,015	36	221	185	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
8,726	7,125	1,449	11	120	21	פחת שנצבר
2,454	1,686	687	5	62	14	יתרה ליום 1 בינואר, 2022
11,180	8,811	2,136	16	182	35	תוספות במשך השנה
-	-	-	-	-	-	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022
11,978	7,890	3,879	20	39	150	יתרת עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר, 2022

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	
שיעור ריבית אלפי ש"ח	שיעור ריבית אלפי ש"ח	שיעור ריבית אלפי ש"ח
פריים	פריים	
2% +	2% +	-
(1) 10,004	(2) 4,032	הלוואות מתאגיד בנקאי
		הלוואות מתאגיד בנקאי
14,036	-	סה"כ

(1) הלוואה מתאגיד בנקאי בערבות בעלת השליטה בחברה. ההלוואה לזמן קצר, אינה צמודה ונושאת ריבית בשיעור פריים + 2%. ההלוואה התקבלה מתוך מסגרת אשראי שהועמדה לחברה מהבנק על סך 14.1 מליון ש"ח.

(2) ביום 29 במאי 2022, קיבלה החברה הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 2 מיליון ש"ח. הלוואה זאת הינה בתוקף עד ליום 29 באפריל 2023 ונושאת ריבית של פריים + 2%. לשם קבלתה העמידה בעלת השליטה בחברה, באמצעות חברת הבת שלה – סולבר מוצרי חלבון בע"מ ערבות בסך 2 מיליון ש"ח. ההלוואה נכללת במכירה של פעילות חברת הבת. ראה ביאור 18'.

(3) ביום 29 במאי 2022, קיבלה החברה הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 2.1 מיליון ש"ח. הלוואה זאת הינה בתוקף עד ליום 29 בינואר 2024 ונושאת ריבית של פריים + 2%. ההלוואה תיפרע ב – 14 תשלומים שווים של כ – 35 אלפי ש"ח החל מיום 11 בנובמבר 2022 ותשלום נוסף בסך של כ – 1,610 אלפי ש"ח ביום 29 בינואר, 2024. ההלוואה נכללת במכירה של פעילות חברת הבת. ראה ביאור 18'.

התחייבות בגין מענקי הרשות לחדשנות

ביאור 10:

הקבוצה התחייבה החל משנת 2018 לשלם תמלוגים לממשלת ישראל (המדען הראשי, כיום רשות החדשנות) בשיעור של 3% מהתמורה שתתקבל ממכירת מוצרים שבפיתוחם השתתפה הממשלה בדרך של מענק, עד לסכום מענק זה, כשהם צמודים לדולר ארה"ב. סך המענקים שהתקבלו עד לסוף תקופת הדיווח הינו 987 אלפי ש"ח. נכון ל-31.12.2022 הקבוצה הכירה בהתחייבות לרשות החדשנות בסך של 22 אלפי ש"ח.

נכון ליום ה-31 בדצמבר 2023 אין לחברה מחויבות להתחייבות בגין מענקי הרשות לחדשנות וזאת בשל מכירת פעילות חברת הבת. ראה ביאור 18(ה).

זכאים ויתרות זכות

ביאור 11:

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
730	29	שכר ומוסדות בגין שכר
376	40	הוצאות לשלם
50	-	אחרים
1,156	69	סה"כ

א. שיעורי המס החלים על הקבוצה

שיעור מס החברות החל על הקבוצה משנת 2018 ואילך הינו 23%, בהתאמה. שיעור זה חל על כלל הכנסותיה של הקבוצה.

ב. שומות מס

החברה נמצאת בהליך הסדר חוב ועל כן כל שומות המס הפתוחות נחשבות סופיות עד וכולל אישור בית המשפט. ליתר חברות הקבוצה לא הוצאו שומות מס סופיות מיום הקמתה.

ג. הפסדים מועברים לצורכי מס והפרשים זמניים אחרים

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 לקבוצה הפסדים עסקיים צבורים לצורך מס בסך של כ-2,545 אלפי ש"ח וכ-67,901 אלפי ש"ח, בהתאמה. בגין הפסדים מועברים אלו לא הוכרו נכסי מסים נדחים.

ד. מס תיאורטי

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
	אלפי ש"ח		
(16,518) 23%	(5,474) 23%	(1,786) 23%	הפסד לפני ניכוי מסים על ההכנסה שיעור מס חברות שחל על הקבוצה הטבת מס מחושבת לפי שיעור המס הסטטוטורי
(3,799)	(1,259)	(411)	
277	16	378	תוספת (חיסכון) במס בגין: הוצאות לא מוכרות הפסדים לצורכי מס שבגינם לא נזקפו מסים נדחים
3,522	1,243	33	
-	-	-	מסים על ההכנסה
0%	0%	0%	שיעור מס אפקטיבי ממוצע

א. הון המניות

1. הרכב הון המניות:

31.12.2023				מניות רגילות ללא ערך נקוב
מונפק ונפרע		רשום		
ש"ח	מספר המניות	ש"ח	מספר המניות	
-	828,208	-	30,000,000	

31.12.2022				מניות רגילות ללא ערך נקוב
מונפק ונפרע		רשום		
מספר המניות	ש"ח	מספר המניות	ש"ח	
ש"ח	מספר המניות	ש"ח	מספר המניות	
-	8,282,080	-	300,000,000	

2. התאמה בין מספר המניות הקיימות במחזור בתחילת השנה לבין מספר המניות הקיימות במחזור בסוף השנה:

2022	2023	
מניות רגילות ללא ערך נקוב	מניות רגילות ללא ערך נקוב	
מספר מניות	מספר מניות	
(*) 82,820,080	(*) 828,208	יתרה ליום 1 בינואר איחוד הון (ראה ביאור 13(3)(ז)) יתרה ליום 31 בדצמבר
(74,538,000)	-	
8,282,080	828,208	

(*) לאחר איחוד הון ביחס של 1:10 שיושם למפרע

3. מידע נוסף

א. ביום 1 ביולי 2020 ביצעה החברה גיוס הון מהציבור בדרך של דוח הצעת מדף, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 20 ביוני 2020, במסגרתו הונפקו לציבור 10,153,600 מניות רגילות של החברה ו-6,092,160 כתבי אופציה (סדרה 7) של החברה, כאשר מחיר כל יחידה שהוצעה היה בסך של 1.35 ש"ח. מחיר מימוש של כל כתב אופציה (סדרה 7) הינו 240 אגורות. מסגרת המכרז התקבלו בסך הכל 22 הזמנות לרכישת 101,536 יחידות בהיקף כספי כולל של כ-13,707 אלפי ש"ח. המחיר ליחידה שנקבע במכרז הינו 135 ש"ח ליחידה. התמורה המיידית נטו לאחר ניכוי הוצאות הנפקה שהתקבלה על ידי החברה בגין הקצאת ניירות הערך שהוצעו לציבור על פי דוח הצעת המדף הינה כ-13,100 אלפי ש"ח.

ב. בחודש יולי 2020 מומשו 2,286 כתבי אופציה (סדרה 3) של החברה, כתוצאה מהקצאה על פי תשקיף זכויות מיום 13 בינואר 2019 ל-2,286 מניות רגילות של החברה. בתמורה לסך מיידי כולל של כ-7 אלפי ש"ח.

ביאור 13: גרעון בהון (המשך)

א. הון המניות (המשך)

3. מידע נוסף (המשך)

ג. ביום 21 ביולי 2020 פקעו כתבי אופציה (סדרה 3) של החברה בשל סיום תקופת המימוש.

ד. ביום 6 בינואר 2021 ביצעה החברה גיוס הון מהציבור בדרך של דוח הצעת מדף, על פי דוח הצעת מדף שפרסמה החברה ביום 5 בינואר 2021, במסגרתו הונפקו לציבור 10,748,400 מניות רגילות של החברה ו-5,347,200 כתבי אופציה (סדרה 8) של החברה, כאשר מחיר כל יחידה שהוצעה היה בסך של 90 ש"ח. מחיר מימוש של כל כתב אופציה (סדרה 8) הינו 110 אגורות. במסגרת המכרז התקבלו בסך הכל 82 הזמנות.

ה. בחודש יוני 2021, מומשו 123 כתבי אופציה (סדרה 6) של החברה ל-123 מניות רגילות של החברה. כמו כן, בחודש יוני 2021 פקעו יתרת כתבי אופציה (סדרה 6) של החברה בשל סיום תקופת המימוש.

ו. בחודש ספטמבר 2021 מומשו 114 כתבי אופציה (סדרה 8) של החברה ל-114 מניות רגילות של החברה. כמו כן, בחודש ספטמבר 2021 פקעו יתרת כתבי אופציה (סדרה 8) של החברה בשל סיום תקופת המימוש.

ז. ביום 12 ביולי 2022, אישרה האסיפה הכללית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה איחוד הון המניות של החברה ותיקון תקנון החברה בהתאם באופן בו: (א) כל 10 מניות רגילות ללא ע.ג. כ"א בהונה הרשום ובהונה המונפק והנפרע של החברה, תהפוכנה למניה רגילה אחת ללא ערך נקוב (ב) כל כתבי האופציה הלא רשומים למסחר של החברה יתואמו באופן דומה, כך שכל 10 כתבי אופציה יאוחדו לכתב אופציה אחד, הניתן למימוש למניה רגילה אחת ללא ערך נקוב של החברה. איחוד ההון נכנס לתוקף החל מיום 24 ביולי 2022 והחברה שינתה את ההתקנון בהתאם.

ב. קרנות הון

קרן הון בגין תשלום מבוסס מניות – ראה ביאור 14.

א. השפעת עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד לתקופה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
858	(1,030)	17
סך ההוצאה הנובעת מעסקאות תשלום מבוסס מניות		

ב. פרטים נוספים באשר לתוכניות האופציות למניות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר,	
2021		2022		2023	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח	מספר האופציות
1.724	4,790,476	1.615	4,529,582	1.857	211,980
0.912	540,000				
1.795	(800,894)	1.945	(1,059,105)	2.038	(163,979)
-	-	1.732	(1,350,682)	1.114	(13,625)
-	-	-	(1,907,815)	-	-
1.615	4,529,582	1.857	211,980	1.29	34,376
1.711	2,496,874	1.952	1,869,795	1.31	31,375

קיימות במחזור לתחילת השנה

הוענקו במהלך השנה

פקעו במהלך השנה

חולטו במהלך השנה

איחוד הון (ראה ביאור 13(3)(ז))

קיימות במחזור לתום השנה (1)

ניתנות למימוש בתום השנה

(1) מחירי המימוש של כתבי האופציה במחזור ליום 31 בדצמבר 2023 נע בין 0.9116 – 1.7 ש"ח לכל כתב אופציה (ליום 31 בדצמבר 2022 נע בין 0.9116 – 2.9392 וליום 31 בדצמבר 2021: 0.9116 – 1.879 ש"ח).

(2) האופציות הקיימות במחזור ליום 31 בדצמבר 2023 ו 2022 הן למניות החברה בלבד. הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי של כתבי האופציה ליום 31 בדצמבר 2023 הוא 7.82 שנים (ליום 31 בדצמבר 2022 הוא 7.04 שנים וליום 31 בדצמבר 2021 הוא 7.89 שנים)

ג. אופציות למניות שהוענקו במהלך התקופה:

1. ביום 31 במרץ 2021, ביצעה החברה הצעה פרטית שאינה מהותית, של הקצאת 540,000 כתבי אופציה לא רשומים למסחר של החברה, ללא תמורה, הניתנים למימוש לעד 540,000 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב כל אחת, ל- 7 ניצעים שהינם עובדים של החברה תחת הסכם העסקה (ואשר בינם לבין החברה מתקיימים יחסי עובד מעביד) ואינם נושאי משרה ו/או בעלי עניין. מחיר המניה לפי שער הנעילה ביום ההענקה הינו 0.786 ש"ח, השווי ההוגן של כל כתב אופציה במועד ההענקה נקבע בין 0.25 ש"ח ל- 0.29 ש"ח. מחיר המימוש של כל אופציה הינו 91.16 אגורות, תקופת הבשלת האופציה בת 4 שנים - רבע מבשיל לאחר שנה ממועד ההענקה והיתר על פני 12 רבעונים עוקבים. משך חיי תקופת האופציות הינו 10 שנים

ביאור 14: תשלום מבוסס מניות (המשך)ג. אופציות למניות שהוענקו במהלך התקופה (המשך)

החל מיום ההענקה. שווי כתבי האופציה חושב באמצעות מודל Black & Scholes, תוך שימוש במדדים הממוצעים הבאים: ריבית חסרת סיכון בשיעור 0.86%, סטיית תקן 51%, שיעור דיבידנד לחלוקה 0.0%.

סטיית התקן חושבה על בסיס מדגם חברות דומות על פני טווח הזמן ההיסטורי התואם למשך החיים החוזי של כתבי האופציה. שווי האופציות ליום ההענקה הינו 144 אלפי ש"ח. ביום 12 ביולי 2022, אישרה האסיפה הכללית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה איחוד הון המניות – ראה ביאור 13(א)(3)(ז).

ביאור 15: פירוטים לסעיפי רווח או הפסדא. הכנסות

הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
	אלפי ש"ח		
30,172	25,217	7,435	מכירת מוצרי קנביס רפואי
3,853	8,564	3,563	מתן שירותים
34,025	33,781	10,998	סה"כ הכנסות מחוזים עם לקוחות

ב. עלות המכר

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
	אלפי ש"ח		
22,678	19,832	3,972	חומר גלם
8,611	7,337	1,703	שכר ונלוות לשכר
5,630	3,309	1,426	הוצאות פחת והפחתות
1,622	1,317	516	שמירה
1,261	927	299	אחזקה ואנרגיה
298	(290)	17	תשלום מבוסס מניות
650	362	99	ציוד מעבדה וחומרים
564	277	121	ארנונה
299	199	122	ייעוץ
1,662	598	224	עמלת הפצה
96	235	-	אחר
7	-	-	תמלוגים לרשות לחדשנות
(2,447)	(3,604)	(709)	שינוי במלאי
40,931	30,499	7,790	

עלות המכר – "לפני השפעת התאמת שווי
הוגן נכס ביולוגי":

ביאור 15: פירוטים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח			
37,888	22,767	5,266	מכירת מוצרי קנביס רפואי
3,043	7,732	2,524	מתן שירותים
40,931	30,499	7,790	סה"כ עלות המכר

הרכב עלות המכר לפי מקורות ההכנסה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח			
1,781	805	344	ג. הוצאות מחקר ופיתוח
207	(93)	-	שכר ונלוות לשכר
13	922	28	תשלום מבוסס מניות
-	180	-	ציוד ובדיקות מעבדה וחומרים
-	40	-	אחזקה ואנרגיה
413	688	177	ארנונה
-	40	-	ייעוץ
233	20	-	שמירה
-	82	-	קבלני משנה
(167)	(244)	-	אחר
2,480	2,440	549	בניכוי – מענקים והשתתפויות מרשות החדשנות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח			
3,365	2,062	337	ד. הוצאות שיווק, הנהלה וכלליות
352	(647)	-	שכר, נלוות לשכר ודמי ניהול
1,463	914	567	תשלום מבוסס מניות
262	98	17	יעוץ ושירותים מקצועיים
400	193	26	שיווק פרסום ויחסי ציבור
176	226	36	גמול דירקטורים
7	4	-	הוצאות פחת והפחתות
559	702	82	נסיעות לחו"ל
6,584	3,552	1,065	אחר

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 15: פירוטים לסעיפי רווח או הפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח			
			ה. הכנסות מימון
214	-	-	הפרשי שער
214	-	-	
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח			
			ו. הוצאות מימון
287	1,037	429	ריבית בגין התחייבות לתשלומי חכירה
201	806	534	ריבית מבנקים ועמלות
			הוצאות מימון בגין הלוואה מבעלת
(*)463	(*)217	(*)188	שליטה
-	827	618	הפרשי שער
11	-	-	אחר
962	2,887	1,769	

(*) כולל סכום של כ- 377 אלפי ש"ח בשנת 2021 וכ- 82 אלפי ש"ח בשנת 2022 וכ- 85 אלפי ש"ח בשנת 2023 בגין הטבה גלומה בריבית על הלוואה מבעלת שליטה וערבות שניתנה לבנק על הלוואות החברה מטעם בעלת השליטה.

ביאור 16: הפסד למניה המיוחס לבעלי מניות החברה

להלן נתוני ההפסד לתקופה המיוחס לבעלים של החברה ומספר המניות שהובאו בחשבון לצורך חישוב ההפסד המיוחס לבעלי מניה רגילה ללא ערך נקוב של החברה.

א. הפסד בסיסי למניה:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
16,518	5,474	1,786	הפסד המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה
(*) 8,270,254	(*) 8,282,080	(*) 828,208	ממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות ששימש בחישוב הרווח הבסיסי למניה

(*) לאחר יישום למפרע של איחוד הון ביחס של 10 ל-1.

(*) ראה ביאור 2' כא' בעניין אופן חישוב ממוצע משוקלל של מספר המניות.

ביאור 16: הפסד למניה המיוחס לבעלי מניות החברה (המשך)

ב. המכשירים הבאים עשויים לדלל בעתיד את הרווח הבסיסי למניה אך אינם נכללים בחישוב הרווח המדולל למניה לתקופה מאחר שהיו אנטי-מדללים בתקופה המוצגת בשל ההפסד השוטף של החברה:
אופציות לעובדים

ביאור 17: בעלי עניין וצדדים קשורים

א. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

1. למול חברת סולבר מוצרי חלבון בע"מ – חברה אחות של הקבוצה

הסכם שירותים

ביום 3 בדצמבר 2018 נחתם בין חברת הבת לחברה אחות הסכם שירותים. בהתאם להסכם זה, תעניק החברה אחות לחברה הבת שירותים בתחומי: חשבונות, חשבונות, מעבדה, אחזקה, מערכות מידע, שירותי משרד ומזכירות, מ"פ, ניהול הבטחת איכות וניהול תפעול, ייצור וגידול. כלל השירותים בהסכם מוערכים בסך שנתי שלא יעלה על 850 אלפי ש"ח.

ביום 31 במאי, 2019 סמנכ"ל תפעול, ייצור וגידול חדל מלהעניק שירותי ניהול, תפעול וגידול לחברה מכוח הסכם השירותים.

ביום 30 ביוני, 2019 סמנכ"לית הבטחת האיכות חדלה מלהעניק שירותי הבטחת איכות לחברה מכוח הסכם השירותים והחלה להיות מועסקת כעובדת החברה. כמו כן, במקביל, חדלה החברה מלצרוך שירותי חשבונות וניהול חשבונות מכוח הסכם השירותים.

ביום 3 בדצמבר 2022, חדלה החברה מלצרוך שירותי אחזקה ושירותי משרד ומזכירות. ביום 31 במרץ 2022, הוארך תוקפו של הסכם השירותים עד ליום 4 בדצמבר 2022, כך שיכלול שירותים תמורת סך כולל של 10,800 ש"ח בחודש.

ביום 3 בינואר 2023, הוארך תוקפו של הסכם השירותים באותם תנאים למשך שלוש שנים החל מיום 4 בדצמבר 2022.

לאחר שינויים אלו כלל השירותים בהסכם מוערכים בסך שנתי של 130 אלפי ש"ח. ביום 31 במאי, 2023 הושלמה העסקה למכירת פעילות חברת הבת ולכן לא קיימת לחברה התחייבות בגין חוזה השירותים. ראה ביאור 18(ה).

פיתוח טרום הקמת חברת הבת

טרם הקמתה של חברת הבת, תהליך הפיתוח התבצע כשלוחה נפרדת תחת חברת סולבר מוצרי חלבון בע"מ. עם הקמתה של חברת הבת, נמשך תהליך הפיתוח כהמשך רציף בחברת הבת.

בהתאם להסכם בין חברת הבת וחברת סולבר מוצרי חלבון בע"מ, לשניה לא יהיו כל זכויות קנייניות בקשר לפיתוח ופעילות הקנאביס הרפואי בעתיד.

א. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)1. למול חברת סולבר מוצרי חלבון בע"מ – חברת אחות של הקבוצה (המשך)הסכמי שכירות

שכירות מתקן הייצור - ביום 3 בדצמבר 2018, התקשרה חברת הבת עם סולבר מוצרי חלבון בתנאים זהים לתנאי ההסכם הקיים בין סולבר מוצרי חלבון לבין המשכיר (צד ג' שאינו קשור לחברת הבת ו/או לקבוצת סולבר. להלן "ההסכם הראשי"), בהסכם שכירות משנה, לפיו תמחה סולבר מוצרי חלבון את כלל הזכויות וההתחייבויות על קרקע המשתרעת על שטח של כ-4,882 מ"ר ועל מתקן הייצור המצוי עליה מכוח ההסכם השכירות לחברת הבת, בתמורה לתשלום דמי שכירות חודשיים בסך של 37,000 דולר בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות") אשר יועלו החל מיום הראשון לכל חודש יוני בכל שנת שכירות ב-2% והכל בהתאם לתנאי ההסכם השכירות הראשי, המסתיים ב-30 אפריל, 2023 (להלן: "הסכם שכירות המשנה למתקן הייצור"), למעט במקרה של הפסקת פעילות חברת הבת, או במקרה של אי שימוש במושכר בשל אי קבלת כל רישיון או היתר הנדרש לפי דין לפעילותה, אז תהיה חברת הבת רשאית בהודעה מוקדמת בת 90 ימים, או 30 ימים, בהתאמה, להפסיק את ההתקשרות בהסכם שכירות משנה מבלי שתדרש לתשלום מלוא דמי השכירות בגין כל תקופת השכירות. בנוסף, ועל אף האמור לעיל ביחס למועד סיום תקופת השכירות, לאחר 18 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות של הסכם שכירות המשנה למתקן הייצור, חברת הבת תהא רשאית לסיים את הסכם השכירות באמצעות מתן הודעה מוקדמת של 90 ימים (קרי 15 חודשים מתחילת תקופת השכירות) (להלן: "אופציית יציאה"). במקרה של מימוש אופציית היציאה על ידי חברת הבת, חברת הבת לא תהא חייבת בתשלום דמי השכירות לתקופת השכירות שלאחר 18 חודשים. לאור היקף השיפורים המושכר ודאי באופן סביר שהחברה לא תממש את אופציית היציאה. לחברת הבת תעמוד האופציה להאריך את הסכם שכירות משנה זה תוך התאמת דמי השכירות באופן ישר לדמי השכירות החדשים שיקבעו בהסכם הראשי ובכפוף לכך שההסכם הראשי יוארך.

ביום 31 במרץ 2022, הוארך הסכם שכירות המשנה לשטח מפעל הייצור אשר נחתם בין החברה לבין סולבר מוצרי חלבון, חברה בת של בעלת השליטה, כאשר בהתאם לתנאי הארכת ההסכם, החל מיום 3 בדצמבר 2021, דמי השכירות החודשיים ירדו לסך של 25,526 דולר בתוספת מע"מ כנגד השכרת שטח של 3,174 מ"ר (קישור של כ-1,708 מ"ר ביחס לשטח בהסכם שכירות המשנה הראשוני). עלות הארנונה השנתית הופחתה בהתאם לסך של כ-170 אש"ח במקום סך של כ-263 אלפי ש"ח. החברה תהא רשאית לסיים את הסכם שכירות המשנה למתקן הייצור בהודעה מוקדמת של 180 יום. ההסכם הינו בתוקף עד ליום 30 באפריל 2033, בכפוף לאישור בעלת השליטה שהיא המשכירה בשכירות המשנה. לחברה תהיה אופציה להאריך את תקופת השכירות ב-5 שנים נוספות עד ליום 30 באפריל 2038, בכפוף לאישור בעלת השליטה שהיא המשכירה בשכירות המשנה. יתר התנאים של ההסכם השכירות המקורי למפעל הייצור נותר ללא שינוי. נכון ל-31 בדצמבר 2023 לא קיימת התחייבות בגין תשלומי חכירה עתידיים בגין חכירות שאינן ניתנות וזאת בשל העובדה שביום 31 במאי, 2023 הושלמה העסקה למכירת פעילות חברת הבת. ראה ביאור 18(ה).

שכירות מתקן הגידול - ביום 3 בדצמבר 2018, התקשרה חברת הבת עם סולבר מוצרי חלבון בהסכם שכירות משנה בתנאים זהים לתנאי ההסכם הקיים בין סולבר מוצרי חלבון לבין המשכיר (צד ג' שאינו קשור לחברת הבת ו/או לקבוצת סולבר. להלן "ההסכם הראשי"), לפיו תמחה סולבר מוצרי חלבון את כלל הזכויות וההתחייבויות על קרקע המשתרעת על שטח של כ-2,403 מ"ר מכוח ההסכם השכירות לקרקע של מתקן הגידול לחברת הבת, בתמורה לתשלום דמי השכירות החודשיים בסך של 4,800 דולר בתוספת מע"מ כדין (להלן: "הסכם שכירות המשנה לקרקע של מתקן הגידול"), למעט במקרה של הפסקת פעילות חברת הבת, או במקרה של אי שימוש במושכר בשל אי קבלת כל רישיון או היתר הנדרש לפי דין לפעילותה, אז תהיה חברת הבת רשאית בהודעה מוקדמת בת 90 ימים, או 30 ימים, בהתאמה, להפסיק את ההתקשרות בהסכם שכירות משנה מבלי שתדרש לתשלום מלוא דמי השכירות בגין כל תקופת השכירות שמסתיימת ב-31 באוגוסט, 2026.

ביאור 17: בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

א. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

1. למול חברת סולבר מוצרי חלבון בע"מ – חברת אחות של הקבוצה (המשך)

הסכמי שכירות (המשך)

שכירות מתקן הגידול (המשך)

כמו כן, סולבר מוצרי חלבון וסולבר טכנולוגיות מזון, ימחו, ללא תמורה, את כל הזכויות ביחס למתקן הגידול לחברת הבת (להלן: "ההסכם בין סולבר לחברת הבת"). בנוסף, ועל אף האמור לעיל ביחס למועד סיום תקופת השכירות, לאחר 18 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות של הסכם שכירות המשנה לקרקע של מתקן הגידול, חברת הבת תהא רשאית לסיים את הסכם השכירות באמצעות מתן הודעה מוקדמת של 90 ימים (קרי 15 חודשים מתחילת תקופת השכירות) (להלן: "אופציית יציאה").

לאור היקף השיפורים המושכר ודאי באופן סביר שהחברה לא תממש את אופציית היציאה. במקרה של מימוש אופציית היציאה על ידי חברת הבת, חברת הבת לא תהא חייבת בתשלום דמי השכירות לתקופת השכירות שלאחר 18 חודשים.

לחברת הבת תעמוד האופציה להאריך את הסכם שכירות משנה זה תוך התאמת דמי השכירות באופן ישר לדמי השכירות החדשים שיקבעו בהסכם הראשי ובכפוף לכך שההסכם הראשי יוארך. ביום 31 במרץ 2022, אושר מחדש הסכם שכירות המשנה לשטח מתקן הריבוי והגידול INDOOR אשר נחתם בין החברה לבין החברה אחות, כאשר בהתאם לאישור מחדש, החל מיום 3 בדצמבר 2021, החברה תשלם ארנונה בעבור השטח המנוצל על ידי כיום בפועל קרי- 1,308 מ"ר (קיטון של כ- 1,095 מ"ר ביחס לשטח בהסכם שכירות המשנה הראשוני). לאור האמור, עלות הארנונה השנתית הופחתה לסך של 115 אלפי ש"ח במקום סך של 331 אלפי ש"ח. בנוסף, החברה תהא רשאית לסיים את הסכם שכירות המשנה למתקן הגידול בהודעה מוקדמת של 90 יום. יתר התנאים של ההסכם המקורי למתקן הגידול נותרו ללא שינוי.

נכון ל 31 בדצמבר 2023 לא קיימת התחייבות בגין תשלומי חכירה עתידיים בגין חכירות שאינן ניתנות וזאת בשל העובדה שביום 31 במאי, 2023 הושלמה העסקה למכירת פעילות חברת הבת. ראה ביאור 18(ה).

2. למול אנשי מפתח בהנהלת החברה המוגדרים כבעלי עניין בחברה:

הסכם העסקה בין הקבוצה לבין יו"ר הדירקטוריון בקבוצה מר עידו נחושתן

ביום 7 בפברואר 2019, אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את תנאי העסקתו של מר עידו נחושתן (להלן: "מר נחושתן"), בגין תפקידו כיו"ר דירקטוריון בחברה במקומו של מר ניר פלס. על פי הסכם ההעסקה עם מר נחושתן, הדירקטוריון יהא זכאי להעניק למר נחושתן מענק שנתי בסך של 5 משכורות חודשיות, בכפוף לעמידה ביעדים שייקבעו על ידי דירקטוריון החברה ובהתאם ליעדים המפורטים במדיניות התגמול של החברה. מובהר כי תשלום המענק השנתי, על אף עמידה ביעדים שנתיים, יהיה כפוף להחלטתו הבלעדית של דירקטוריון החברה ולאישורים שיידרשו על פי דין במועד ההענקה.

ביום 18 בפברואר 2019 וביום 20 בפברואר 2019, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, וביום 28 במאי 2019, אישרה האסיפה הכללית מנגנון אקסלרציה שיחול ביחס לאופציות לא רשומות למסחר שהוענקו ו/או יוענקו בעתיד למר נחושתן, ככל שיוענקו, באופן בו, ועל אף האמור בכל מקום אחר, במקרה של שינוי שליטה בחברה, כלל כתבי האופציה שהוענקו ו/או שיוענקו בעתיד למר נחושתן, ככל שיוענקו, יבשילו במלואם, והכל בהתאם למדיניות התגמול של החברה.

ביום 10 באוקטובר 2021, חדל של מר נחושתן מלכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה.

ביאור 17: בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

א. עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך)

2. למול אנשי מפתח בהנהלת החברה המוגדרים כבעלי עניין בחברה:

הסכם העסקה בין הקבוצה לבין סמנכ"ל פיתוח עסקי מר ניר פלס

ביום 3 בדצמבר 2018, נכנס לתוקף הסכם ההעסקה בין הקבוצה לבין מר ניר פלס (להלן: "מר פלס"), מבעלי השליטה בקבוצה, לכהן בתפקיד של יו"ר דירקטוריון הקבוצה.

בהתאם להסכם ההעסקה, מר פלס יועסק בקבוצה בהיקף של 60% משרה כיו"ר דירקטוריון פעיל, ויהיה זכאי לשכר חודשי בסך של 23.2 אלפי ש"ח. על פי הסכם ההעסקה, מר פלס יהיה זכאי להפרשות והטבות סוציאליות, ובכללן הפרשות לביטוח מנהלים, ימי חופשה שנתית, דמי הבראה וימי מחלה כנהוג על פי דין. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה מר פלס זכאי להחזרי הוצאות שיוציא במסגרת תפקידו לרבות הוצאות נסיעה וטלפון סלולארי.

בנוסף מר פלס יהיה זכאי למענק שנתי בסך של עד 4 משכורות חודשיות, בכפוף לעמידה ביעדים שיקבעו על ידי דירקטוריון החברה ובכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה של 3 שנים שתחל במועד השלמת עסקת המיזוג. על אף האמור, כל אחד מהצדדים רשאי לסיים את הסכם ההעסקה באמצעות הודעה מראש בת 60 ימים. מר פלס התחייב כלפי הקבוצה לסודיות, אי תחרות והמחאת קניין רוחני. ביום 7 בפברואר 2019, לאחר תאריך דוח זה, אושר מינויו של עידו נחושתן לתפקיד יו"ר החברה וכן אושר מינויו של מר פלס לתפקיד סמנכ"ל פיתוח עסקי בתנאי העסקה זהים לאלו המתוארים לעיל.

ביום 7 בפברואר 2021 חדל מר פלס לכהן בתפקיד סמנכ"ל פיתוח עסקי והמשיך לכהן כדירקטור בחברה. ביום 9 בדצמבר 2021 מונה מר פלס לתפקיד יו"ר הדירקטוריון בחברה.

הסכם העסקה בין הקבוצה לבין מנכ"ל הקבוצה מר רן עמיר

ביום 3 בדצמבר 2018, נכנס לתוקף הסכם ההעסקה בין הקבוצה לבין מר רן עמיר (להלן: "מר עמיר") לתפקיד של מנכ"ל הקבוצה בהתאם להסכם ההעסקה, מר עמיר יועסק בהיקף של 50% משרה, ויהיה זכאי לשכר חודשי (ברוטו) בסך של 26.5 אלפי ש"ח. ביום 20 בפברואר 2019, עודכן היקף המשרה של רן עמיר ל 100% ושכרו הועמד בהתאם לסך חודשי של 53 אלפי ש"ח.

על פי הסכם ההעסקה, מר עמיר יהיה זכאי להפרשות והטבות סוציאליות, ובכללן הפרשות לביטוח מנהלים, קרן השתלמות, חופשה שנתית בת 24 ימים דמי הבראה וימי מחלה כנהוג על פי דין. כמו כן, בהתאם להסכם ההעסקה מר עמיר יהיה זכאי לרכב בשווי חודשי של 4,350 ש"ח, לרבות הוצאות החזקת הרכב. כן זכאי מר עמיר להחזרי הוצאות שיוצא במסגרת תפקידו לרבות הוצאות טלפון סלולארי.

על פי הסכם העסקה, דירקטוריון החברה יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, ובכל עת שיבחר לנכון, להעניק למר עמיר אופציות לא רשומות למסחר בשווי המשקף 7.5 משכורות חודשיות ובכל מקרה לא יותר משווי של 200 אלפי ש"ח, אשר תהיינה ניתנות למימוש למניות החברה בתקופת הבשלה בהתאם לתנאי מדיניות התגמול של החברה ובכפוף לתשלום מחיר מימוש המשקף מממוצע שערי הנעילה של החברה בשלושים ימי המסחר שקדמו למועד ההענקה או ממחיר המניה בעת אישור ההענקה בדירקטוריון החברה, הגבוה מביניהם, בתוספת 10%. מר עמיר יהיה זכאי למענק שנתי בסך של עד 5 משכורות חודשיות, בכפוף לעמידה ביעדים שיקבעו על ידי דירקטוריון החברה.

הסכם ההעסקה הינו לתקופה בלתי קצובה. על אף האמור, כל אחד מהצדדים רשאי לסיים את הסכם ההעסקה באמצעות הודעה מראש בת 60 ימים. מר עמיר התחייב כלפי הקבוצה לסודיות, אי תחרות והמחאת קניין רוחני. ביום 10 בפברואר 2022, חדל מר עמיר מלכהן כמנכ"ל החברה.

ביאור 17: בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר, 2022	ליום 31 בדצמבר, 2023
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
4,150	2,000
5,623	781

צדדים קשורים – הלוואה מחברות אחיות
צדדים קשורים – ספק חברות אחיות

ביום 15 בנובמבר 2020, נטלה החברה הלוואה בדרך של העמדת קו אשראי בתנאים מזכים מבעלת השליטה, בסך של עד 4 מיליון ש"ח. קבלת הלוואה הינה בתנאים מזכים מחברת סולבר, בכפוף לחתימה על הסכם הלוואה, באמצעות העמדת "קו אשראי", לניצול באמצעות הלוואה, בסך של עד 4 מיליון ש"ח אשר ישמש לצרכי מימון הון חוזר, בהתאם לתנאים המפורטים להלן:

1. במהלך תקופה של 3 חודשים שתחילתה ביום 12 בנובמבר 2020 וסיומה ביום 12 בפברואר 2021 החברה רשאית לפנות לסולבר בבקשה לניצול מסגרת האשראי עד לסך של 4 מיליון ש"ח במצטבר.
2. סולבר מתחייבת להעביר לחברה את סכום הלוואה שהתבקש על ידי החברה תוך 2 ימי עסקים.
3. הלוואה תישא ריבית בתנאי Back to Back להלוואה שתילקח על ידי סולבר מתאגיד בנקאי לצורך העמדת הלוואה לחברה.
4. לחלופין, מקרה בו הלוואה תועמד על ידי סולבר לחברה מיתרות המזומנים של סולבר, הלוואה לא תישא ריבית ו/או הצמדה.
5. הלוואה תפרע בתשלום אחד בתום תקופת האשראי.
6. החברה רשאית לפרוע בכל עת את הלוואה במלואה או בחלקה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, במועד מוקדם ממועד הפירעון, ללא כל עמלת פירעון מוקדם.
7. הלוואה תינתן ללא בטחונות מכל מין וסוג שהוא.

בהתאם להסכמות בין החברה לבעלת השליטה, ביום 4 בפברואר 2021, הוחלט כי מועד פירעון הלוואה המזכה כאמור ידחה עד ליום 12 ביולי 2021, ביום 13 ביולי 2021 נדחה מועד פירעון הלוואה ליום 31 באוקטובר 2021. ביום 31 באוקטובר 2021 נדחה מועד פירעון הלוואה ליום 31 במרץ 2022. ביום 31 במרץ 2022 נדחה מועד פירעון הלוואה המזכה שהוענקה לחברה על ידי בעלת השליטה עד ליום 1 ינואר 2023. ביום 15 בדצמבר 2022, נדחה מועד פירעון הלוואה המזכה עד ליום 1 בפברואר 2023. ביום 31 בינואר 2023, נדחה מועד פירעון הלוואה המזכה עד ליום 31 במרץ 2023. ביום 2 באפריל 2023 נדחה מועד פירעון הלוואה עד ליום 28 באפריל 2023. ביום 14 במאי 2023 נדחה מועד פירעון הלוואה עד לקיומם של להשלמתם של כל התנאים המתלים בהסכם אשר הושלמו ביום 31 במאי, 2023.

- ג. ביום 16 במרץ 2022 בעלת השליטה בחברה קבוצת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ באמצעות חברה בת (להלן: "סולבר") העמידה ערבות לטובת תאגיד בנקאי לצורך נטילת הלוואת גישור על ידי החברה בסך של 2 מיליון ש"ח.

- ד. ביום 15 לדצמבר 2022 אישרה החברה קבלת הלוואה בתנאים מזכים מחברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ (להלן "בעלת שליטה") בהתאם לתנאים הבאים: קבלת כספים עד לסך של 2 מיליון ש"ח (במצטבר) במהלך תקופה שתחילתה במועד החתימה על הסכם הלוואה וסיומה ביום 1 בפברואר 2023 (להלן: "תקופת האשראי" ו-"קרן הלוואה" בהתאמה) בהתאם לצרכי החברה, כפי שיהיו מעת לעת. בנוסף הלוואה תהיה בתנאי Back to Back לקו האשראי הקיים לקבוצת סולבר מול מוסד בנקאי ואשר יוגדל על ידי סולבר לצורך העמדת הלוואה לחברה לרבות לעניין הריבית (להלן: "הריבית"). הלוואה תפרע כולה ביום 1 בפברואר 2023 (להלן: "מועד הפרעון"). הלוואה תינתן ללא בטחונות מכל מין וסוג שהוא. ביום 31 בינואר 2023, נדחה מועד פירעון הלוואה המזכה עד ליום 31 במרץ 2023. ביום 2 באפריל 2023 נדחה מועד פירעון הלוואה עד ליום 28 באפריל 2023. ביום 14 במאי 2023 נדחה מועד פירעון הלוואה עד לקיומם של להשלמתם של כל התנאים המתלים בהסכם אשר הושלמו ביום 31 במאי, 2023.

ביאור 17: בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ג. הוצאות מבעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח			
1,436	1,398	476	הוצאות עלות המכר
1,301	267	-	הוצאות שיווק, הנהלה וכלליות
463	521	188	הוצאות מימון
3,200	2,186	664	

ד. תגמול עבור שירותים של אנשי מפתח בהנהלה

אנשי המפתח בהנהלת החברה היו בחברה עד לסיום העסקתם: מנכ"ל החברה, סמנכ"ל הכספים, סמנכ"ל פיתוח עסקי, סמנכ"ל איכות וסמנכ"ל מר"פ.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023	
אלפי ש"ח			
2,990	767	-	הטבות לזמן קצר
872	(830)	-	תשלום מבוסס מניות
3,862	(63)	-	

הקמת חברות בנות

לשם הפרדת פעילויות הקנאביס הרפואי השונות, איגדה חברת הבת ארבע חברות, אשר מוחזקות על ידי בבעלות מלאה:

1. חברת קנאשור אגרו בע"מ – חברה אשר עוסקת בריבוי וגידול של קנאביס רפואי במתקן סגור – בהתאם לנהלי איכות נאותים (תקן IMC-GAP). ביום 31 במאי 2023, הושלמה עסקת המכירה של פעילות חברת הבת. ראה ביאור 18(ה).
2. חברת קנאשור הפצה – חברה אשר תעסוק באחסון מוצרי הקנאביס הרפואי המוגמרים והארוזים והפצתם, בהתאם לנהלי איכות נאותים (תקן IMC-GDP).
3. חברת קנאשור פארמסי בע"מ – תחת חברה זו אשר תפעיל הקבוצה בתי מרקחת, ותספק את מוצרי הקנאביס הרפואי המוגמרים והארוזים ללקוחות בעלי מרשם רפואי.
4. חברת קנאשור תעשיות בע"מ – חברה אשר תעסוק בתחומי פעילות אשר החלו לראשונה בקנאשור בע"מ, הכוללים עיבוד, ייצור ואריזה של מוצרי קנאביס רפואי, לרבות שמנים, ובהתאם לנהלי איכות נאותים ואמות מידה הדומות לאלו של מפעלי תרופות (תקן IMC-GAP). בנוסף, תעסוק קנאשור תעשיות במחקר בנושא בדיקת טכנולוגיות המיצוי הקיימות, וכן בפיתוח טכנולוגיות חדשות על מנת לצאת לשוק עם מוצר מיצוי קנאביס רפואי הדיר ובטוח לשימוש, תוך השגת יעילות מרבית בייצור.
5. להלן פרטים נוספים לגבי החברות הבנות של הקבוצה:

שיעור זכויות בהון המניות ובזכויות ההצבעה ליום

שם החברה	מדינת התאגדות	סוג הקשר	31 בדצמבר 2023	31 בדצמבר 2021
חברת קנאשור תעשיות בע"מ	ישראל	בת	100%	100%
חברת קנאשור אגרו בע"מ	ישראל	נכדה	-	100%
חברת קנאשור הפצה	ישראל	נכדה	100%	100%
חברת קנאשור פארמסי בע"מ	ישראל	נכדה	100%	100%

ה. תגמול לבעלי עניין

להלן פירוט התגמול שהעניקה הקבוצה לבעלי עניין ולמי שלבעל שליטה יש עניין אישי בהתקשרות עמו:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2022		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2023		
מספר בעלי עניין אלפי ש"ח		מספר בעלי עניין אלפי ש"ח		מספר בעלי עניין אלפי ש"ח		
1,211	3	(33)	3	-	-	בעלי עניין המועסקים בקבוצה או מי מטעמה דירקטורים שאינם מועסקים בקבוצה או מטעמה
154	5	144	5	77	5	

ביאור 18: התקשרויות ואירועים מהותיים במהלך תקופת הדיווח

א. רישיונות

להלן הרישיונות שבידי החברה ליום 31 בדצמבר 2023:

תחום פעילות	שם האישור	בעלת הרישיון	סוג הרישיון /אישור קיים	תוקף
ריבוי וגידול (*)	רישיון לעיסוק והחזקה של סם מסוכן	קנאשור אגרו	סופי	30.9.2023
ייצור (*)	רישיון לעיסוק והחזקה של סם מסוכן	קנאשור	סופי	2.3.2024
הפצה	רישיון להפצת ומכירת תרופות	פארמסי	סופי	1.1.2026

(*) הרישיונות רלוונטים לתקופה של פעילות הקנאביס

החברה עוסקת בפעילות הפצה דרך צדדי ג' בעלי רישיון הפצה בתקן IMC GDP, וככל שתחליט להפעיל את מערך ההפצה שלה, תפעל מול היק"ר לחידוש רישיון ההפצה. החברה מנפיקה רישיונות למחקר ופיתוח בהתאם לשלבי המחקר והפיתוח השונים וככל שנדרש מגע עם חומר פעיל.

ב. הסכם אספקת צמחי אם (אמהות) מחברת RCK

ביום 17 בפברואר 2022, התקשרה החברה עם RCK בהסכם רישיון בלעדי לגידול, ריבוי, שיווק הפצה ומכירה של מוצרי קנאביס רפואי מזן "פרויד סופר-אגו" בישראל ו/או כל מוצר המבוסס על תפוחת מזן פרויד. ההסכם הינו לתקופת מינימום של כ- 5 שנים, כאשר לצורך שמירה על הבלעדיות, התחייבה החברה לגדל ולהפיץ כמויות מינימליות כפי שנקבע בהסכם. בתמורה לקבלת הבלעדיות כאמור, החברה תשלם ל-RCK סכום פר גרם תפוחת יבשה (בהתאם לאחוז ה-THC), כפי שהוסכם על ידי הצדדים.

ג. ביום 2 בינואר 2023, חדלה לכהן ורדה קלל כדירקטורית חיצונית בחברה.

ד. ביום 4 בינואר 2023 אישרו ועדת הביקורת והדירקטוריון את הארכת התקשרות בהסכם שירותים בין החברה לבין חברת בת המוחזקת 100% על ידי חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ, בעלת השליטה בחברה (להלן: "בעלת השליטה" ו- "ההסכם") כמפורט להלן: (1) השירותים: בעלת השליטה תמשיך להעניק לחברה שירותי IT ושירותי מעבדה בלבד, בתמורה חודשית כוללת בסך של 10,800 ש"ח, בתוספת מע"מ כד"ן. (2) תקופת ההסכם: ההסכם יהיה בתוקף למשך שלוש שנים החל מיום 4 בדצמבר 2022. (3) סיום הסכם בהודעה מוקדמת: החברה רשאית לסיים את ההסכם בהודעה מוקדמת של 60 יום.

ה. מכירת פעילות

ביום 14 בפברואר 2023 ו- 20 בפברואר 2023 (להלן: "מועד החתימה"), אישר דירקטוריון החברה, בהמלצת ועדה מיוחדת בלתי תלויה, שהוסמכה על ידי הדירקטוריון ומורכבת מהדירקטורים החיצוניים והדירקטור הבלתי תלוי בחברה התקשרות בהסכם למכירת פעילותה העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי, מותנה בהתקיימות תנאים מתלים לרבות מלוא (100%) מחברת קנאשור בע"מ חברת הבת של החברה והחברות הבנות שלה, לחברת פרגון ריטייל בע"מ, חברה פרטית בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה מבעלי השליטה בחברה, אשר מכהנת כמנכ"לית החברה וכדירקטורית חליפית בה, בכפוף להתקיימותם של תנאים מתלים כמפורט להלן. בתמורה לרכישת הממכר על ידי הרוכשת יומחו לרוכשת כלל חובות והתחייבות החברה המיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי.

עיקרי תנאי הסכם המכירה הינם כמפורט להלן:

שלב א' – העברת מניות קנאשור פארמסי בע"מ מקנאשור בע"מ לחברה, כך שמניות קנאשור פארמסי בע"מ יוחזקו באופן ישיר (100%) ע"י החברה

- א. במועד השלמת העסקה, אך בטרם תושלם, קנאשור בע"מ תעביר ותמכור 100% מהונה המונפק והנפרע (בדילול מלא) של חברת פארמסי לחברה, בתמורה לסך של 2 מליון ש"ח (להלן: "התמורה בגין פארמסי")
- ב. התמורה בגין פארמסי תשולם על ידי החברה לקנאשור בע"מ, על דרך של קיזוז סך של 2 מליון ש"ח (אותו הסכום) מיתרת חובה של קנאשור בע"מ כלפי קבוצת סולבר.

יובהר כי מיד לאחר שלב זה, החברה תחזיק במניות חברת פארמסי ולחברה תיוותר יתרת חוב שאינה צוברת ריבית בסך של 2 מליון ש"ח כלפי קבוצת סולבר (להלן: "יתרת החוב כלפי סולבר").

שלב ב' – מכירת הממכר והתמורה

מיד ובצמוד להשלמת שלב א' (כמתואר לעיל), תעביר ותמכור החברה לרוכשת, והרוכשת תרכוש ותקבל מהחברה, את הממכר כשהוא נקי וחופשי, באופן בו לאחר ההעברה כאמור, כל פעילות החברה בתחום הקנאביס הרפואי (לרבות מלא הנכסים, הזכויות, ההתחייבויות וההתקשרויות המיוחסים לתחום הקנאביס הרפואי) (להלן: "פעילות הקנאביס הרפואי") תועבר לרוכשת, למעט פעילותה של חברת פארמסי. בתוך כך, יומחו לרוכשת מלוא זכויותיה של החברה לקבלת כספים מכל מקור שהוא ובלבד שזכות זו נוצרה ו/או התגבשה כפועל יוצא (במישרין ו/או בעקיפין) מפעילות הקנאביס הרפואי.

פעילות הקנאביס הרפואי תועבר לרוכשת במצבה כפי שהיה במועד אישור הדירקטוריון את העסקה (קרי, 14 בפברואר "IS-AS") ובמיקומה הנוכחי - "IS-WHERE" בכפוף לשינויים שיחולו בפעילות הנמכרת במהלך העסקים הרגיל עד למועד ההשלמה באופן שהרוכשת מוותרת על כל טענה ו/או תביעה בקשר לפעילות זו, למעט טענה בקשר למצגים שניתנו לה במסגרת הסכם המכירה.

ה. מכירת פעילות (המשך)

התמורה- בתמורה לרכישת הממכר על ידי הרוכשת, יעברו מהחברה לרוכשת כלל חובות והתחייבויות החברה המיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי, וכן, מיד עם השלמת המכירה כאמור, תיקח הרוכשת על עצמה ותשחרר את החברה מכל חוב ו/או ערבות ו/או בטוחה ו/או התחייבות ו/או בטחונות (לרבות כלפי קבוצת סולבר ו/או מי מטעמה) אשר נוצרו בגין ו/או בקשר עם פעילות הקנאביס הרפואי ו/או בגין ו/או בקשר עם חברות הפעילות, וכל זאת למעט יתרת החוב לסולבר.

יובהר כי חובות והתחייבויות של החברה אשר לא נבעו באופן ישיר ובלעדי מפעילות החברה בתחום הקנאביס הרפואי ו/או של חברות הפעילות (כגון, הוצאות הנהלה וכלליות והוצאות אשר נובעות מהיותה של החברה, שהינה המוכרת, חברה ציבורית), לא יכללו במצבת החובות וההתחייבויות אשר יומחו לרוכשת.

שלב ג' – זכות הדדית למכירת חברת פארמסי לרוכשת

בהמשך לאמור לעיל, מניות חברת פארמסי יוותרו בבעלותה המלאה של החברה גם לאחר מועד השלמת העסקה, כאשר לצדדים תהיה הזכות ההדדית לכפות את מכירת חברת פארמסי לרוכשת באופן הבא:

- במהלך תקופה של 5 חודשים החל ממועד ההשלמה, ובכפוף לקבלת אישור ועדת הביקורת, לחברה תהא הזכות לכפות את מכירת החזקותיה בחברת פארמסי לרוכשת בתמורה ליתרת החוב (להלן: "האופציה"). מובהר כי התשלום עבור רכישת חברת פארמסי תעשה על דרך של המחאת יתרת החוב, אשר תיוותר בחברה כלפי סולבר במועד השלמת העסקה כמתואר לעיל.
- מובהר כי החלטה על מימוש האופציה של החברה לכפות את מכירת חברת פארמסי לרוכשת, תתקבל על ידי ועדת הביקורת (בלבד) כאשר ההחלטה בדבר מימוש האופציה ע"י החברה לא תובא לאישור נוסף בפני אסיפת בעלי המניות של החברה.
- מובהר כי ככל והחברה תבחר לממש את האופציה למכור את החזקותיה בפעילות הנוותרת, אזי, לאחר המכירה, כל חברת פארמסי תועבר לרוכשת ויתרת החוב לסולבר תומחה גם היא לרוכשת.
- לאחר חלוף 5 חודשים ממועד ההשלמה, תהא לרוכשת הזכות לכפות על החברה את מכירת חברת פארמסי, לרוכשת, בתמורה לסכום יתרת החוב.
- מובהר כי ככל והרוכשת תבחר לממש את האופציה לרכוש את החזקות חברת פארמסי, אזי, לאחר המכירה, חברת פארמסי תועבר לרוכשת ויתרת החוב תועבר גם היא לרוכשת כך שהחברה תיוותר ללא כל אחזקה (ישירה או עקיפה) בחברת פארמסי וללא יתרת חוב כלפי סולבר.

האופציות ההדדיות שניתנו עונות להגדרת מכשיר הוני ולכן לא הוכרו.

התנאים המתלים

- א. השלמת העסקה מותנית בהתקיימות התנאים המתלים (אלא אם כל הצדדים ויתרו בכתב על התקיימות אותו תנאי, כולו או חלקו) אשר עיקריהם מפורטים להלן. לא יחולו שינויים מהותיים בין הנתונים הכספיים בדוחותיה הכספיים של החברה לשנת 2022, לבין הנתונים הכספיים כפי שהוצגו בפני חברי הוועדה המיוחדת באופן שבו יהפכו את המסקנות של הערכת השווי.
- ב. קבלת כלל האישורים הנדרשים מכל תאגיד פיננסי ו/או רשות רגולטורית נדרשת לצורך השלמת העסקה, לרבות אישור היק"ר (ככל וידרשו) ולרבות אישורים מספקי החברה, באופן שבו לא תהיה מניעה לבצע את העסקה ע"פ הוראות כל דין וכן באופן בו לא יהיה בביצוע העסקה בכדי לפגוע בכל היתר ו/או רישיון ו/או הרשאה לפעול בתחום פעילות הקנאביס הרפואי.
- ג. קבלת אישור הבנקים להסרת שעבודים קיימים נכון למועד החתימה על הון מניות המונפק של החברות הפעילות.

ד. אישור ועדת הביקורת

ה. אישור האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, ברוב שיידרש על פי דין.

ביום 31 במאי 2023 התקיימו התנאים המתלים לעסקה כמפורט למעט תנאי מתלה ביחס לספקי החברה עליו בחרה הרוכשת לוותר. לאור האמור, העסקה הושלמה.

ו. ביום 1 בפברואר 2023 קיבלה החברה אישור מבעלת שליטה סולבר על דחיית מועד פירעון הלוואות בתנאים מזכים שהעמידה בעלת שליטה על סך 1.9 מיליון ש"ח. בנוסף מועד פירעון הלוואה מזכה שהעמידה בעלת השליטה לחברה באמצעות מסגרת אשראי אשר עומדת על סך של 3 מיליון ש"ח עד ליום 31 למרץ 2023. ביום 2 באפריל נדחה מועד פירעון ההלוואה עד ליום 28 באפריל 2023. ביום 14 במאי נדחה מועד פירעון ההלוואה עד לקיומם של להשלמתם של כל התנאים המתלים בהסכם.

ז. ביום 23 במרץ 2023, אישרה האסיפה הכללית והמיוחדת של בעלי המניות בחברה את ההחלטה על מינויה איריס אבן טוב לתפקיד של דירקטורית חיצונית בחברה.

ח. ביום 7 באוגוסט 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה תשלום על סך 647,066 ש"ח לחברת קנאשור בע"מ, חברה בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה מבעלי השליטה בחברה המכהנת כמנכ"לית החברה (להלן: "בעלת השליטה"), עבור תשלומים המתייחסים לחובות החברה כלפי צדדים שלישיים אשר שולמו על ידה בטרם התקבל אישור כדין על עסקה מזכה.

ט. בנוסף, אושרה העמדת הלוואות מסגרת עד לסכום של 1,000,000 ש"ח לצורך המשך מימון הפעילות השוטפת של החברה ככל שבעלת השליטה תשלם את הוצאות החברה. הלוואות המסגרת לא תישא ריבית ו/או הצמדה, ופירעונה לא יהיה קצוב בזמן. מדובר בהלוואה אשר תאפשר לחברה להמשיך את פעילותה השוטפת, בתנאים המיטיבים עם החברה ביחס לחלופות מימון אחרות. לאור כך, הדירקטוריון קבעה כי לאור תנאים אלו, אין בהעמדתה אלא כדי לזכות את החברה ולפיכך היא מהווה עסקה מזכה על פי תקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), תש"ס – 2000.

י. על פי בדיקה שערכה הבורסה לנתוני החברה ליום 30 ביוני, 2023 החברה אינה עומדת בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור שבכללי השימור וכן לא מתקיימים לגביה תנאי ההקלה הקבועים בהנחיות הבורסה בגין עילה זו. בהתאם להודעת הבורסה מיום 13 ביולי 2023 לאור אי עמידת החברה בדרישה לשווי מזערי של החזקות הציבור ביום 17 ביולי 2023 הועברו מניותיה לרשימת השימור.

יא. ביום 3 בדצמבר 2023 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה במתווה להעברת השליטה בחברה על פי מתווה הבא:

1. בתמורה להלוואת בעלים בסך 1.5 מיליון ש"ח אשר אינה נושאת ריבית של חברת אקספרטו איי. אף. אס פתרונות פיננסים בע"מ, חברה בשליטתו של מר יעקב זרחיה ("הרוכש"), החברה תקצה כ- 9,000,000 מניות וכ - 5,000,000 כתבי אופציות לא רשומות. המניות מהוות כ- 52% מהונה המונפק של החברה ומזכויות ההצבעה בה בלא דילול, וכ- 63% בדילול מלא (בהנחת מימוש כל כתבי האופציות)
2. 5,000,000 המניות שינבעו ממימוש כתבי האופציות הלא רשומות יהיו ניתנות למימוש עד שנה ממועד הקצאתן במחיר של 0.3 ש"ח לכל כתב אופציה.
3. הלוואת הבעלים לא תישא ריבית והיא תפרע בעתיד על ידי החברה לפני כל חלוקת דיבידנד, ובכפוף לכך שלחברה יהיו רווחים ראויים לחלוקה לפי מבחני יכולת הפירעון המקובלים.
4. במסגרת ההסכם ובכפוף לאישור העסקה באסיפת בעלי המניות, תימכר חברת קנאשור פארמסי בע"מ לגב' עדה בר קמה מבעלי השליטה בחברה, המכהנת כדירקטורית חליפית ומנכ"לית החברה באותם תנאים של האופציה שפקעה ביום 31 באוקטובר 2023 וכמפורט בביאור 3 לדוחות הכספיים ליום 30 ליוני 2023.
5. הרוכש מצהיר כי בכוונתו להכניס לחברה פעילות חדשה בהקדם.

ביום 7 בדצמבר 2023 נחתם הסכם בהתאם לעקרונות ולתנאי המתווה שפורטו בדיווח (להלן: "העסקה") עם חברת אקספרטו איי. אף. אס פתרונות פיננסים בע"מ, חברה בשליטתו של מר יעקב זרחיה ("הרוכש"). יובהר כי הנחות החברה בדבר השלמת העסקה הנ"ל אינן ודאיות, כי טרם התקבלו האישורים הנדרשים להשלמת העסקה. השלמת העסקה כפופה לאישור בית המשפט ואישור בעלי מניות ולאישורים מצדדים שלישיים. בהתאם לכך השלמת העסקה אינה וודאית ותלויה בהתקיימות כל המפורט לעיל אשר לגביו קיים סיכוי כי כלל לא יתממש או יתממש באופן חלקי או בשינויים מהמפורט לעיל.

ביאור 19: שעבודים

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 קיימים השעבודים הבאים:

א. שעבוד צף מדרגה ראשונה לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ של כל הזכויות, קיימות ועתידיות, מכל מין וסוג כלשהוא כלפי צד שלישי לרבות כל הזכויות לקבלת הכספים מכל מין וסוג כלשהוא לרבות המוניטין של החברה, הרכוש הקבוע, הקנין הרוחני, חשבון הבנק ומסמכים סחירים ולרבות הפרות הנובעים מהנכסים.

ב. שעבוד קבוע מדרגה ראשונה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ על הון המניות הבלתי נפרע של חברת הבת ועל המוניטין שלה ושעבוד שוטף כללי בדרגה ראשונה על מפעליה ויתר הנכסים והזכויות שלה מכל מין או סוג בהווה ובעתיד.

ביאור 20: מכשירים פיננסיים

א. סיכון מטבע
הקבוצה אינה חשופה לסיכונים מטבע בגין יתרת מזומנים. לסוף תקופת הדיווח לקבוצה יתרת מזומנים בסך 4 אלפי ש"ח הנקובה באירו ו - 4 אלפי ש"ח בשקל.

התחזקות של 5% בשער האירו כנגד הש"ח על היתרות המאזניות לעיל לסוף תקופת הדיווח, כאשר כל שאר המשתנים נשארים קבועים אין בה כדי להשפיע על יתרת ההפסד של החברה.

ב. סיכון אשראי

נכון ליום המאזן רוב יתרת הלקוחות מבוטחת בביטוח אשראי.

ג. סיכון נזילות

תחזית תזרימי המזומנים מבוצעת על ידי סמנכ"ל הכספים של הקבוצה הן ברמת הישויות השונות בקבוצה והן במאוחד. סמנכ"ל הכספים של הקבוצה בוחן תחזיות שוטפות של דרישות נזילות בקבוצה כדי לוודא שקיימים די מזומנים לצרכים התפעוליים.

הטבלה שלהלן מציגה ניתוח של התחייבויות הפיננסיות של קבוצה, כשהן מסווגות לקבוצות חלות רלוונטיות, על פי התקופה הנותרת למועד פירעון החוזי נכון לתאריך הדוח על המצב הכספי. הסכומים המוצגים בטבלה הנם תזרימי מזומנים חוזיים בלתי מהוונים..

פחות משנה	בין שנה ל-2 שנים	בין 3 שנים ל-5 שנים	יותר מ-5 שנים
אלפי ש"ח			
113	206	124	-
394	-	-	-
69	-	-	-
2,781	-	-	-
3,357	206	124	-

יתרה ליום 31 בדצמבר 2023:

התחייבויות בגין חכירות
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
צדדים קשורים

פחות משנה	בין שנה ל-2 שנים	בין 3 שנים ל-5 שנים	יותר מ-5 שנים
אלפי ש"ח			
12,647	1,616	-	-
1,459	2,830	2,765	12,461
5,026	-	-	-
1,156	-	-	-
9,773	-	-	-
30,061	4,446	2,765	12,461

יתרה ליום 31 בדצמבר 2022:

הלוואות מבנקים ומאחרים
התחייבויות בגין חכירות
ספקים ונותני שירותים
זכאים ויתרות זכות
צדדים קשורים

ביאור 21 - אירועים מהותיים לאחר תקופת הדיווח

1. ביום 7 בינואר 2024 החברה הודיעה כי חברת פרגון ריטייל בע"מ, חברה פרטית אשר בבעלותה המלאה של הגב' עדה בר קמה, מבעלי השליטה בחברה, המכהנת כסמנכ"לית החברה וכדירקטורית חליפית בה (להלן: "פרגון ריטייל"), מוותרת רטרואקטיבית על זכותה לכפות על החברה את מכירת חברת קנאשור פארמסי בע"מ מיום 1 בנובמבר 2023. יצוין כי בכפוף לאישור ההסכם כמפורט בדוח המידי מיום 18 בדצמבר 2023 תימכר חברת קנאשור פארמסי בע"מ לחברת פרגון ריטייל באותם תנאי האופציה של החברה אשר פקעה ביום 31 באוקטובר 2023.

ביום 11 בינואר 2024 הגישה החברה לבית המשפט בקשה לכינוס אסיפת נושים לשם הבאת לשם הבאת הסדר חוב לאישור לפי חלק י' לחוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי. ביום 29 בינואר אישר בית המשפט את הבקשה והורה על כינוס אסיפת נושים לצורך

- אישור הסדר נושים בחברה ומועד כינוס האסיפה נקבע ל 28 בפברואר 2024 ונדחה ל 3 במרץ 2024. באסיפה המיוחדת שהתכנסה התקבלו ההחלטות הבאות:
1. אישור התקשרות החברה בעסקה שתבצע באמצעות הקצאה פרטית חריגה של מניות החברה כמפורט בסעיף 7 לדוח זימון האסיפה.
 2. אישור מינויו של יו"ר הדירקטוריון בחברה (שאינו דירקטור חיצוני) ה"ה יעקב זרחיה, החל ממועד קבלת אישור האסיפה הכללית ועד למועד תום כינוס האסיפה הכללית השנתית הבאה.
 3. אישור מינויו של הדירקטור ומנכ"ל בחברה (שאינו דירקטור חיצוני) לרבות תנאי כהונתו, ה"ה אביתר כהן שלגליד החל ממועד קבלת אישור האסיפה הכללית ועד למועד תום כינוס האסיפה הכללית השנתית הבאה.
 4. אישור מינויו של סמנכ"ל הכספים בחברה לרבות תנאי כהונתו, ה"ה אורן עטייה.
 5. אישור הקצאת 19,000,000 כתבי אופציות (לא סחירים) של החברה במסגרת הצעה פרטית חריגה.
 6. אישור העברת מניות פארמסי במועד הכנסת פעילות חדשה לחברה ובכפוף לכל דין לגב' בר קמה או לחברה בבעלותה המלאה כך שמניות פארמסי בע"מ יוחזקו באופן ישיר (100%) ע"י הגב' עדה בר קמה או באמצעות חברה בבעלותה המלאה וכי התשלום עבור הרכישה יעשה על דרך של המחאת יתרת החוב, אשר תיוותר בחברה כלפי סולבר וסולבר מוצרי חלבון במועד אישור העסקה
 7. אישור הסדר החוב הכולל פירעון החוב לגב' בר קמה הנובע מתשלום שבוצע על ידה או על ידי חברות בשליטתה של ההוצאות השוטפות של החברה לצדדים שלישיים.
 8. אישור התקשרות החברה בהסכם ההקצאה עם הניצע ובין היתר, אישור הקצאה פרטית חריגה לניצע כמפורט לעיל, וכן אישור על ההתקשרויות הכרוכות בעסקה על-פי ההסכם וההחלטות כמפורט בסעיף 1 לדוח זימון אסיפה זה, וביצוע כל הפעולות הנלוות הנדרשות להשלמת העסקה כאמור והוצאתה אל הפועל על פי תנאיה, כמפורט בדוח זימון האסיפה.
 9. אישור איחוד הון של החברה ביחס של 1:10 באופן שבו כל עשר (10) מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב כל אחת, מתוך הונה הרשום והונה המונפק והנפרע של החברה, יאוחד למניה רגילה אחת (1) של החברה ללא ערך נקוב וכל כתבי האופציה הלא רשומים למסחר של יותאמו באופן דומה, כך שכל 10 כתבי אופציה יאוחדו לכתב אופציה אחד, הניתן למימוש למניה רגילה אחת ללא ערך נקוב של החברה.



קנאשור תראפיוטיקס בע"מ

חלק ד' - פרטים נוספים על התאגיד

שם החברה:	קנאשור תראפיוטיקס בע"מ
מס' חברה ברשם:	520033861
כתובת:	ההדרים 2, אשדוד 7761301
טלפון:	076-5313245
פקסימיליה:	073-2462113
דואר אלקטרוני:	nir.peles@cannassure.life
כתובת אתר אינטרנט:	www.cannassure.life
תאריך המאזן:	31 בדצמבר 2023
מועד פרסום הדוח:	27 במרץ 2024
תקופת הדוח:	1 בינואר 2023 עד 31 בדצמבר 2023

תקנה 8ב(ט): גילוי אודות הערכות שווי מהותיות

אין.

תקנה 10ב(8): פערים בהנחות, האומדנים והתחזיות המהותיים שהונחו בבסיס הערכת השווי
אין.

תקנה 10א: תמצית דוחות רווח והפסד רבעוניים

לתמצית דוחות רווח והפסד של החברה לכל אחד מהחציונים בשנת 2023, ראה סעיף ב' בפרק ב' לדוח התקופתי.

תקנה 10ג: שימוש בתמורת ניירות ערך שהוצעו בתשקיף שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדוח
אין.

תקנה 11: רשימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות לתאריך המאזן

שם החברה המוחזקת	מדינת התאגדות	סוג מניה/נייר ערך המיר	הון מונפק- מספר מניות	סה"כ ע.ג. (בש"ח)	ערך המניות בדוח הסולו של החברה (באלפי ש"ח)	שיעור ההחזקה %
קנאשור בע"מ	ישראל	מניה רגילה	1,000,000	0.01	10	100%
קנאשור אגרו בע"מ	ישראל	מניה רגילה	1,000,000	0.01	10	100%
קנאשור תעשיות בע"מ	ישראל	מניה רגילה	1,000,000	0.01	10	100%
קנאשור הפצה בע"מ	ישראל	מניה רגילה	1,000,000	0.01	10	100%
קנאשור פארמסי בע"מ	ישראל	מניה רגילה	1,000,000	0.01	10	100%

לפרטים אודות פעילות החברה בכל אחת מחברות הבת המפורטות לעיל, ראה סעיף 5 בפרק א' לדוח התקופתי. נכון למועד הדוח, קנאשור תעשיות וקנאשור הפצה בע"מ אינן פעילות. מיום 31 במאי 2023 חברת קנאשור פארמסי בע"מ הינה החברה בת היחידה אשר נשארה בשליטת החברה.

תקנה 12: שינויים בהשקעות בחברות – בנות ובחברות כלולות בתקופת הדוח
אין.

תקנה 13: הכנסות של חברות בת וחברות כלולות והכנסות מהן בתקופת הדוח

קנאשור בע"מ – 32,357 אלפי ש"ח.

קנאשור פארמסי בע"מ – 1,424 אלפי ש"ח.

הקצאה פרטית של 1,900,000 כתבי אופציה לא סחירים בסדרה קנאשור אפי' אחר מס' נייר 1205038 מכוח הסכם השקעה כמפורט בס' 2 לפרק א' לדוח זה.

הפסקות מסחר

למיטב ידיעת החברה, בתקופת הדוח לא חלו הפסקות מסחר בניירות הערך של החברה.

תקנה 21: תשלומים לנושאי משרה בכירה ובעלי עניין בשנת 2023 (במונחי עלות לתאגיד באלפי ש"ח)

פרטי מקבל התגמולים														תגמולים בעבור שירותים						תגמולים אחרים			
														נתונים באלפי ₪									
														שם	תפקיד	היקף משרה	שיעור החזקה בהון התאגיד	שכר ¹	מענק ²	תשלום מבוסס מניות ³	ניהול דמי	ייעוץ דמי	עמלה
עדה ברקמה		מנכ"ל החברה ודירקטור	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
ניר פלס ⁵ (ראה סעיף 2)) (להלן)		יו"ר דירקטוריון ובעל שליטה בחברה	-	49.42% ⁶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
שמעון בר קמה (ראה סעיף 2)) (להלן)		דירקטור ובעל שליטה בחברה	-	49.42% ⁷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
דירקטורים ⁸ (ראה סעיף 2)) (להלן)			-	-	-	-	-	-	-	-	26	-	-	-	26								
סה"כ		--	-	49.42%	-	-	-	-	-	-	26	-	-	-	26								

¹ רכיב השכר הנקוב לעיל כולל את כל הרכיבים הבאים: שכר חודשי, זכויות סוציאליות, הפרשות סוציאליות ונלוות כמקובל, למעט רכב וטלפון נייד (הכלולים במרכיב "אחר" בטבלה).

² נכון למועד זה, לאור אי עמידה בתנאי הסף לזכאות למענקים בחברה, כפי שהוגדרו על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בגין שנת 2020, לא היו זכאים למענק שנתי.

³ לפרטים בדבר האופציות, לרבות מועדי הענקת האופציות, מועדי מימוש, מועדי פקיעה והערכת שווי בנוגע להוצאה החשבונית שנרשמה בספרי החברה בגין הענקת האופציות, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים של החברה המצורפים לדו"ח שנתי זה.

⁴ למנכ"לית לא שולמו הוצאות כלל.

⁵ ניר פלס התפטר ביום 21 במרץ 2024. לפרטים נוספים ראו דיווח מיום 24 במרץ 2024 (2024-01-030555).

⁶ ה"ה שמעון בר קמה וניר פלס, הינם בעלי השליטה בחברה באמצעות חברת סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ, ועל כן נחשבים כמחזיקים יחד בשיעור של 48.51% מהון המניות בחברה.

⁷ ראה הערת שוליים 5 לעיל.

⁸ למעט דירקטורים שהינם נושאי משרה בחברה ומר שמעון בר קמה, ולרבות הדירקטורים החיצוניים המכהנים בחברה.

(1). הסכם העסקה עם ניר פלס, יו"ר הדירקטוריון לשעבר
לפרטים אודות תנאי ההתקשרות עם מר עמיר, ראה פרק ד' סעיף (4) לתקנה 21 בדוח התקופתי לשנת 2019.
במהלך תקופת הדוח, ביום 21 במרץ 2023, מר ניר פלס חדל לכהן כיו"ר דירקטוריון החברה.

(2). גמול לדירקטורים בחברה לרבות הדירקטורים החיצוניים
עד לחודש אוגוסט 2022, הדירקטורים שכיהנו בחברה, לרבות הדירקטורים החיצוניים, היו זכאים לגמול שנתי וגמול השתתפות בגובה ה"הסכום המזערי", כמפורט בתוספת השנייה והשלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 (להלן: "**תקנות הגמול**"), בהתאם לדרגתה של החברה, כמפורט בתוספת הראשונה לתקנות הגמול.

החל מחודש אוגוסט 2022, עם מינויו של מר ירון צ'ירני כדירקטור חיצוני בחברה, הדירקטורים שכיהנו ו/או מכהנים בחברה, לרבות הדירקטורים החיצוניים ולרבות מר שמעון בר קמה (דירקטור) ומר ניר פלס (יו"ר הדירקטוריון) שהינם בעלי השליטה בחברה (באמצעות חברה), זכאים לגמול שנתי כמפורט בתוספת השנייה והשלישית לתקנות הגמול, וגמול השתתפות בסך של 1,000 ש"ח.

בעל השליטה בתאגיד

**תקנה
21א:**

החל מיום 3 בדצמבר 2018, כתוצאה מאישור האסיפה הכללית המיוחדת את עסקת המיזוג בין החברה לבין סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ ובעלי מניות קנאשור בע"מ, הפכו ה"ה ניר פלס ושמעון בר קמה, באמצעות חברת אנ.פי.אס.בי החזקות בע"מ, המחזיקה 100% מהון המניות המונפק והנפרע של חברת סולבר טכנולוגיות מזון, להיות בעלי השליטה בחברה. נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, מחזיקים ה"ה ניר פלס ושמעון בר קמה, באמצעות חברת אנ.פי.אס.בי החזקות בע"מ, המחזיקה 100% בחברת סולבר טכנולוגיות מזון, בשיעור של 49.42% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה.

עסקאות עם בעל השליטה

תקנה 22:

לא היו עסקאות עם בעל השליטה.

מניות וניירות ערך המירים המוחזקים על ידי בעלי עניין בתאגיד

תקנה 24:

לפירוט החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה במניות וניירות ערך המירים של החברה, לפי מיטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, ראה דיווח מיידי של החברה מיום 24 ביולי 2023 (מס' אסמכתא: 2022-01-094054).

הון רשום, הון מונפק, ניירות ערך המירים ומרשם בעלי מניות

תקנה 24א

לפירוט אודות הון התאגיד ומרשם בעלי המניות של החברה נכון למועד פרסום הדוח התקופתי ראה דיווח מיידי של החברה מיום 21 במרץ 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-029832).

ו-ב:

תקנה 26: דירקטוריון החברה

לחברה דירקטוריון המונה 5 דירקטורים. להלן פרטים אודות חברי הדירקטוריון לפי מיטב ידיעת החברה נכון למועד פרסום הדוח:

שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתונים	מען להמצאת כתבי בית דין	חברות הדירקטוריון; האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ האם הוא דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות- כן/לא	האם הוא עובד של החברה, של חברה-בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה – התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת כהונה כדירקטור	השכלתו והתעסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבה נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש כדירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין בחברה- כן/לא, בציון פרטים	האם בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם הוא דירקטור שהחברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית או כדירקטור חיצוני מומחה
ניר פלס 025274077 30.5.1973 ישראלית	חיים שורר 10, תל אביב.	לא	לא (סיים את תפקידו כסמנכ"ל פיתוח עסקי ביום 7.2.21).	4.12.2018 – 21.3.2024	<u>השכלה:</u> - BA בכלכלה וחשבונאות, האוניברסיטה העברית. - MBA בניהול והתמחות במימון, אוניברסיטת תל אביב. - MA לימודי תואר שני במשפטים ללא משפטים, אוניברסיטת בר אילן. <u>עיסוק ב-5 שנים אחרונות:</u> - פיתוח עסקי בקבוצת סולבר בתחומי אגרוטק (לרבות זעפרן ואצות). - במסגרת לימודי המשך בתחום קנאביס רפואי, מוסד הטכניון למחקר ופיתוח בע"מ. - חבר ועדת ההשקעות בביו מיט פודטק שותפות מוגבלת. <u>דירקטור בתאגידים:</u> - חבר מועצת המנהלים באשבל מזון פונקציונאלי אגש"ח בע"מ. - דירקטור בסולבר טכנולוגיות מזון בע"מ. - דירקטור בסולבר מוצרי חלבון בע"מ. - דירקטור בקנאשור בע"מ. - דירקטור באנ.פי.אס.בי החזקות בע"מ. - דירקטור באינדור ספרון בע"מ. - דירקטור באייספארון בע"מ.	בעל עניין	כן	החברה רואה בדירקטור כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.
שמעון בר קמה 51434025 13.7.1952 ישראלית ⁹	קיבוץ מעין צבי.	לא	לא	4.12.2018	<u>השכלה:</u> - תואר ראשון (בהצטיינות) בהנדסה אווירונטית, טכניון חיפה. <u>עיסוק ב-5 שנים אחרונות:</u> - יועץ לתעשיה הביטחונית (בין היתר לחברות רפאל, ראדא ו-EMC). <u>דירקטור בתאגידים:</u> - אשבל מזון פונקציונאלי. - סולבר מוצרי חלבון בע"מ. - סולבר טכנולוגיות מזון בע"מ.	בעל עניין, בעלה של גבי' עדה בר קמה	כן	החברה רואה בדירקטור כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית.

שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית דין	חברות בועדות הדירקטוריון; האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ האם הוא דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות- כן/לא	האם הוא עובד של החברה, של חברה שלה, של קשורה שלה או של בעל ענין בה – התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת כהונה כדירקטור	השכלתו והתעסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבה נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש כדירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין בחברה- כן/לא, בציון פרטים	האם מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם דירקטור שהחברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית או כדירקטור חיצוני מומחה
					<ul style="list-style-type: none">- אנ.פי.אס.בי החזקות בע"מ.- קנאשור בע"מ.- נכסים מ.י. בע"מ (חברה ממשלתית).			
ירון צ'רני 024942179 23.2.1970 ישראלית	בראלי 12, תל אביב	ועדת ביקורת; ועדה לבחינת דוחות כספיים; ועדת תגמול; דירקטור חיצוני	לא	29.8.2022	<u>השכלה:</u> <ul style="list-style-type: none">- LLB משפטים באוני' רייכמן.- BA במנהל עסקים, התמחות במימון באוני' רייכמן <u>עיסוק ב-5 שנים אחרונות:</u> <ul style="list-style-type: none">- סמנכ"ל פיתוח עסקי- פלוריסטס בע"מ. (שנה)- מנכ"ל- ShizimXL-ICB. (שנתיים)- מנהל פיתוח עסקי- טבע תעשיות פרמצבטיות בע"מ (7.5 שנים). <u>דירקטור בתאגידים:</u> <ul style="list-style-type: none">- שדלות בע"מ.- BiFlow Ltd.- SignaLife Ltd.	לא	החברה רואה בדירקטור כבעל כשירות מקצועית.	
עו"ד עדה בר קמה 24964595 7.4.1970 ישראלית	קיבוץ מעין צבי	דירקטורית חליפה.	מנכ"לית החברה	23.12.2021	<u>השכלה:</u> <ul style="list-style-type: none">- LLB במשפטים, מכללת נתניה, עורכת דין;- BA במנהל עסקים באוניברסיטת ניוקאסל, אנגליה.- הנדסת תעשייה וניהול, מכללת ת"א. <u>עיסוק ב-5 שנים אחרונות:</u> <ul style="list-style-type: none">- יזמות ופיתוח עסקים בחו"ל;- ניהול פרויקטי נדל"ן;- חברה בנבחרת הדירקטורים; <u>דירקטורית בתאגידים:</u> <ul style="list-style-type: none">- קרן השתלמות של עובדי המדינה;	אשתו של מר שמעון בר קמה	לא	לא
רון וולמן 036169951 15.6.1979 ישראלית	דולצין 3, תל אביב	ועדת ביקורת; ועדה לבחינת דוחות כספיים; ועדת תגמול;	לא	22.3.2022	<u>השכלה:</u> <ul style="list-style-type: none">- בוגר מנהל עסקים ומימון, המרכז הבינתחומי הרצליה.	לא	לא	החברה רואה בדירקטור כבעל כשירות מקצועית.

שם מספר ת.ז. תאריך לידה נתינות	מען להמצאת כתבי בית דין	חברות בועדות הדירקטוריון; האם הוא דירקטור בלתי תלוי/ האם הוא דירקטור חיצוני כהגדרתו בחוק החברות- כן/לא	האם הוא עובד של החברה, של חברה-בת שלה, של חברה קשורה שלה או של בעל ענין בה – התפקיד או התפקידים שהוא ממלא כאמור	תאריך תחילת כהונה כדירקטור	השכלתו והתעסקותו ב- 5 השנים האחרונות, תוך פירוט המקצועות או התחומים שבה נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם, ופירוט התאגידים שבהם הוא משמש כדירקטור	האם הוא לפי מיטב ידיעת החברה והדירקטורים האחרים שלה בן משפחה של בעל ענין בחברה- כן/לא, בציון פרטים	האם מומחיות חשבונאית ופיננסית	האם דירקטור שהחברה רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כבעל כשירות מקצועית או כדירקטור חיצוני מומחה
		דירקטור בלתי תלוי			עיסוק ב- 5 שנים אחרונות: - יועץ מיזוגים ורכישות. <u>דירקטור בתאגיד:</u> לא			
איריס אבן-טוב 024558835 1.10.1969 ישראלית	לאה גולדברג 20, תל אביב	ועדת ביקורת; ועדה לבחינת דוחות כספיים; ועדת תגמול; דירקטורית חיצונית	לא	23.3.2023	<u>השכלה:</u> - המכללה למנהל- תואר ראשון מנהל עסקים התמחות בחשבונאות. - רישיון רואה חשבון. - קורס דירקטורים המי"ל. <u>עיסוק ב- 5 שנים אחרונות:</u> - צמיחה עסקית ניהול כספים לחברות- מנה"ל ובעלים. - קלאסוס בע"מ – מנהלת כספים. - ברף אוף לייף (BOL) אינטרנשיונל בע"מ- מנהלת כספים. <u>דירקטור בתאגיד:</u> - המרכז האקדמי למשפט ועסקים ברמת גן. - אדמונד דה רוטשילד ניהול קרנות נאמנות בע"מ. - עמותת בני הרצליה. - אר.אס.אל. אלקטרוניקה בע"מ. - בי.אס.די קראון בע"מ.	לא	כן	החברה רואה בדירקטור כבעלת מומחיות חשבונאית פיננסית.

תקנה 26א: נושאי משרה בכירה בחברה (שאינם דירקטורים)

בחברה נושא משרה בכיר אחד (שאינו דירקטור). להלן פרטים אודות נושאי המשרה הבכירה בחברה לפי מיטב ידיעת החברה נכון למועד פרסום הדוח התקופתי:

שם נושא המשרה	דניאל שפירא
מספר זיהוי	052755998
תאריך לידה	21.7.1954
תאריך תחילת כהונה	26.6.2019
התפקיד שהוא ממלא בתאגיד, בחברה-בת שלו, בחברה קשורה שלו או בבעל ענין בו; היה נושא המשרה הבכירה מורשה חתימה עצמאי בחברה-תצוין עובדה זו	מבקר פנימי
האם הוא בעל עניין בחברה או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	לא
השכלתו וניסיונו העסקי ב- 5 השנים האחרונות. בפירוט השכלתו של נושא המשרה הבכירה יצוינו המקצועות או התחומים שבהם נרכשה ההשכלה, המוסד שבו נרכשה והתואר האקדמי או התעודה המקצועית שהוא מחזיק בהם	השכלה: בוגר חשבונאות וכלכלה באוניברסיטת בר אילן. עיסוק ב- 5 השנים האחרונות: בעל משרד לראיית חשבון, ומבקר פנימי של חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל.

תקנה 26ב: מורשי חתימה עצמאיים של החברה:

אין.

תקנה 27: רואי החשבון של החברה:

BDO זיו האפט רואי חשבון.

דרך מנחם בגין 48, תל אביב.

טל: 03-6386868 פקס: 03-6368718.

למיטב ידיעת החברה, רואה החשבון המבקר אינו בעל ענין או בן משפחה של בעל ענין או של נושא משרה בכירה בחברה.

תקנה 28: שינוי בתזכיר ו/או בתקנון בשנת הדיווח:

ביום 3 במרץ 2024, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה איחוד הון המניות של החברה ביחס של 10:1 ותיקון תקנון החברה בהתאם. לפרטים ראה תקנה 29(ג)2. להלן.

תקנה 29(א): החלטות דירקטוריון החברה כמפורט בתקנה 29(א):

שינויים בהון המונפק והרשום של החברה

לפרטים אודות שינויים בהון המונפק של החברה ראה סעיף 6.1 בפרק א' לדוח התקופתי.

ביום 3 במרץ 2024, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה איחוד הון המניות של החברה

ביחס של 1:10 ותיקון תקנון החברה בהתאם, אשר נכנס לתוקף החל מיום 17 במרת 2024. לפרטים ראה תקנה 29(ג)2. להלן.

החלטות האסיפה הכללית כמפורט בתקנה 29(ב):

תקנה 29(ב):

אין.

החלטות אסיפה כללית מיוחדת:

תקנה 29(ג):

1. ביום 3 במרץ 2024, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות בחברה איחוד הון למניות החברה ביחס של 1:10 בנוסף אישרה אסיפה הכללית את אישור התקשרות החברה בעסקה אשר תתבצע באמצעות הקצאה פרטית של 1,900,000 כתבי אופציה לא סחירים ומינוריים של מר יעקב זרחיה כיו"ר דירקטוריון החברה, מר אביתר כהן כמנכ"ל החברה ומר אורן עטיה כסמנכ"ל כספים של החברה, אישור העברת קאנשור פארמסי בע"מ ואישור הסדר החוב. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 4 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-021855).
2. ביום 23 במרץ 2023, אישרה האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי המניות בחברה את מינויה של הגב' איריס אבן-טוב כדירקטורית חיצונית בחברה.
לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים של החברה מימים 16 בפברואר 2023 ו- 23 במרץ 2023 (מספרי אסמכתא: 2023-01-015541 ו- 2023-01-027079, בהתאמה).
3. ביום 20 בפברואר 2023, זימנה החברה אסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות בחברה לאישור התקשרות החברה בהסכם עם חברת פרגון ריטייל בע"מ למכירת פעילותה העסקית של החברה בתחום הקנאביס הרפואי, לרבות מלוא (100%) חברת קנאשור בע"מ, חברת הבת של החברה וחברות הבנות שלה, בהן מתנהלת פעילות החברה בתחום הקנאביס הרפואי, בתמורה להעברת כלל חובות והתחייבויות החברה המיוחסים לפעילות הקנאביס הרפואי.
לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי של החברה מיום 20 בפברואר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-018921).

לפרטים אודות ביטוח אחריות דירקטורים אשר היה בתוקף עד ליום 10 בדצמבר 2024, ראו תקנה 29א לדוח התקופתי לשנת 2021.

ביום 11 בדצמבר 2023, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את חידוש פוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בחברה, ביחס לכל הדירקטורים ונושאי המשרה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, לרבות נושאי משרה שהינם מבעלי השליטה בחברה בתנאים שעונים על תנאי מדיניות התגמול של החברה ואשר הינם בתנאי שוק ולא עשויים להשפיע באופן מהותי על רווחיות החברה, רכוש או התחייבויותיה (להלן: "פוליסת הביטוח").

להלן פרטי פוליסת הביטוח:

תקופת הביטוח: הינה מיום 10 בדצמבר 2023 ועד ליום 10 בדצמבר 2024, כשהתחולה הטריטוריאלית של פוליסת הביטוח היא בארץ ובחו"ל, למעט צפון אמריקה (להלן: "תקופת הביטוח").

פרמיה שנתית כוללת: 45 אלפי דולרים.

גבולות אחריות: 2 מיליון דולר למקרה ולכל תקופת הביטוח.

תאריך: 27 במרץ 2024

קנאשור תראפיוטיקס בע"מ

שמות החותמים:	תפקידם:	חתימה:
רון וולמן	דירקטור בלתי תלוי	
ירון צ'רני	דירקטור חיצוני	
עדה בר קמה	מנכ"לית	

פרק ה'
הצהרות מנהלים

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, עדה בר קמה, מנכ"לית החברה מצהירה כי

1. בחנתי את הדוח התקופתי של קנאשור תראפיוטיקס בע"מ (להלן: "החברה") לשנת 2023 (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 מטעמים 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 התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד 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 ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

27.3.2024

עדה בר קמה, מנכ"לית