

Together

טוגדר פארמה בע"מ (“החברה”)

דו"ח תקופתי לשנת 2023

פרק א' – תיאור עסקית התאגיד

פרק ב' – דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג' – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023

פרק ד' – פרטיים נוספים על התאגיד

פרק ה' – הצהרת מנכ"ל וסמכ"ל הכספיים

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידדים), התש"ל-1970 (להלן: “התקנות”), החברה הודיעה כי היא עונה להגדרות “התאגיד קטן” וכי דירקטוריון החברה אישץ ביום 2 במרץ 2014 את הקלות לתאגידים קטנים המפורטות להלן: (1) ביטול הצורך של החברה לפרסם דוח על הבקרה הפיננסית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפיננסית וכן שינוי נוסח הצהרות של המנהל הכללי ונושא המשרה הבכירה בתחום הכספיים; (2) הعلاאת סך המהוויות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; (3) הعلاאת סך הצירוף של חברות כלולות מהוויות לדוחות ביןיהם ל-40%; (4) פטור מישום הוראות התוספת השנייה לתקנות (פרטים בדבר חשיפה לסיכון השוק ודרכי ניהולם) ל”התאגיד קטן”, אשר החשיפה שלו לסיכון שוק הנובעים ממכנים פיננסיים אינה מהותית.

כאמור בדיווח מיידי של החברה מיום 3 במרץ 2022 (מספר אסמכתא: 041257-01-2022), הנכלל על דרך הפניה, החברה מפרסמת דוחות כספיים על בסיס חציוני.



Building a Future Together

טל. 074-7721500 | כתובת: מרכז מסחרי גלוובס סנטר אשקלון, חיים בר לב 1, א.ת. מבקרים

|
together-pharma.com | 534 ת.ד.

תוכן עניינים

עמוד

	1. מבוא
4-A	1.1. הגדרות
8-A	1.2. תחום הפעולות של החברה
10-A	2. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה
13-A	3. חלוקת דיבידנדים
14-A	4. מידע כספי לגבי תחום הפעולות
14-A	5. סבירה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעולות
19-A	6. מידע כללי על תחום הפעולות
19-A	6.1. מבנה תחום הפעולות והשינויים שהליכים בו
20-A	6.2. מוגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעולות
22-A	6.3. שינויים בהיקף הפעולות בתחום
23-A	6.4. התפתחויות בשוקים של תחום הפעולות, או שינויים במאפייני הלקוחות שלו
24-A	6.5. שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחום הפעולות
24-A	6.6. גורמי ההצלחה הקרייטיים בתחום הפעולות והשינויים החלים בהם
26-A	6.7. תחליפים למוצרי תחום הפעולות ושינויים החלים בהם
26-A	6.8. מבנה התחרות בתחום הפעולות ושינויים החלים בהם
26-A	6.9. מוצרים ושירותים
27-A	6.10. פילוח הכנסות ורווחיות ממוצרים ושירותים
27-A	6.11. מוצרים חדשים
27-A	6.12. לקוחות
28-A	6.13. שיווק והפצה
30-A	6.14. צבר הזמןנות
30-A	6.15. תחרות
31-A	6.16. עונתיות
31-A	6.17. גודל חווות גידול
31-A	6.18. מחקר ופיתוח
31-A	6.19. נכסים לא מחושבים
31-A	6.20. הון אנושי
32-A	6.21. חומר הגלם/ספקים
33-A	6.22. הון חוזר
33-A	6.23. השקעות
33-A	6.24. מימון

36-א	מיסוי	.6.25
36-א	סיכוןים סביבתיים ודרבי ניהול	.6.26
36-א	מגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד	.6.27
37-א	הסכם מהותיים והסכם שיתוף פעולה	.6.28
42-א	הליכים משפטיים	.6.29
42-א	יעדים ואסטרטגייה עסקית	.6.30
43-א	צפי להתפתחות בשנה הקרובה	.6.31
43-א	דיון בגורם סיכון	.6.32

פרק א - תיאור עסקית התאגיד

פרק ראשון: תיאור ההתפתחות הכללית של הפעולות

1 מבוא

1.1 הגדרות

בדוח זה תהיה למשמעותם הבאים המשמעות הרשומה לצדם להלן, אלא אם כן נכתב אחרת במפורש:

"האמנה" - האמנה היחידה לسمים נרכוטיים 1961 (The Single Convention on Narcotic Drugs) של האו"ם ואשר توקנה בשנת 1972. באמנה כללים באשר לפיקוח על השימוש בסמים מסוכנים.

"יק"ר" - היחידה ל קנאביס רפואי במשרד הבריאות.

"פקודת הסמים המסוכנים" - פקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], התשל"ג-1973.

"קנאביס" - כהגדרתו בפקודת הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שקבע או יקבע על ידי היק"ר.

"חוק אסדורת הקנאביס" חוק אסדורת שוק הקנאביס (הוראת שעה), התשפ"א-2020. תזכיר הצעת חוק, המתבסס על הצעות הצוות הבין משרד לבחן מדיניות לאיסור על צריכה קנאביס בישראל. "THC" - החומר הפעיל העיקרי בצמח הקנאביס ואשר גורם להשפעה פסיכו-אקטיבי. מלבד זאת, טווח ההשפעה הפיזיולוגית שלו רחב ומאופיין באלהוש, נוגד רעד, נוגד בחילות, מעודד תיאבון ואנטי-דלקתי. בנוסף מיויחסות לו השפעות נוספות כגון רגיעה, שינוי חזותי וشمיעתי ושינוי בחוש ריח. ה- THC בודד ואופיין לראשונה בצרפת הטהורה בשנת 1964 על ידי פרופ' רפאל מושולם, יהיאל גונו ועמיתיהם באוניברסיטה העברית בירושלים.

"CBD" - חומר פעיל בצמח הקנאביס. ל-CBD לא מיוחסת כלל השפעה פסיכו-אקטיביות והוא נחשב למרכיב האפסיוכטי המרכזי בצמח הקנאביס. תחום הפעולות המיוחס לו כולל פעילות נוגדת דלקת, נוגדת רעד, נוגדת חמצון, נוגדת פעילות פסיכואקטיבית (ובכך מנטרל/מפחית את ההשפעה הפסיכוטית של ה-THC), פעילות נוירופרוטקטטיבית ופעילות נוגדת חרדה.

"IMC Medical Grade" - רמת איקות הרואה לשימוש רפואי של מוצרים על בסיס קנאביס בהתאם לתנאי איקות נאותים של היק"ר: IMC-GAP, IMC-GSP, IMC-GMP, IMC-GDP, אשר מגדירים את קוווי הפעולות ואמותה המידה להם נדרש חווילות שרשורת הפקת מוצרי קנאביס רפואי.

"IMC-GAP" (Israel Medical Cannabis-Good Agriculture Practice) - גידול בתנאים נאותים של קנאביס לשימוש רפואי.

"IMC-GMP" (Israel Medical Cannabis-Good Manufacturing Practice) - ייצור בתנאים נאותים של מוצרי קנאביס רפואי.

"IMC-GDP" (Israel Medical Cannabis-Good Distribution Practice) - הפצה בתנאים נאותים של מוצרי קנאביס רפואי או של חומרי הגלם לכל אורך שרשרת הפצה (מהיצרן עד הלקוח הסופי).

"IMC-GSP" (Israel Medical Cannabis-Good Security Practice) - אבטחה בתנאים נאותים

של שרשות האספקה לkanabis רפואי.

"**חוק החברות**" חוק החברות, התשנ"ט-1999.

"**חוק ניירות ערך**" חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

1.1.1. **שנת ההתאגדות וצורת ההתאגדות**

חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן גם : "טוגדר" או "החברה") התאגדה ביום 4 ביולי 1991 כחברה פרטית תחת השם אלטסיס בע"מ והפכה לחברת ציבורייה בחודש מאי 1993, ומניותיה נרשמו למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן : "הבורסה"). לאחר שינויים נוספים בשמה של החברה, ביום 27 ביוני 2018, עודכן שמה של טוגדר לשם הנוכחי.

1.1.2. **כללי**

החברה עוסקת בריבוי, גידול, ייצור, אחסון שיווק והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח קנabis. נכון למועד פרסום הדוח, מחזיקה החברה בחברות בנות גלובוס פארמה בע"מ (להלן : "גלובוס"), קנאביליס בע"מ (להלן : "קנאביליס") ובחברת גיבוקיט טכנולוגיות בע"מ (להלן : "גיבוקיט"). נכון למועד פרסום הדוח, גיבוקיט אינה פעילה. כמו כן, החברה מחזיקה באמצעות גלובוס בחברת בת אוגנדת (להלן : "אוגנדת"),¹ בחברת ירוק תוצרת רפואי ואכן בשותפות מוגבלת לגידול צמחי קנabis רפואי (להלן : "השותפות"). בנוסף, החזיקה החברה באמצעות חברת גיבוקיט בכ- 50% בחברת טוגדר קנabis בע"מ. נכון לתאריך המazon, מניות טוגדר קנabis בע"מ שהיו בבעלותה של חברת הבת, נמכרו לבוד פארם. כמו כן, החברה מחזיקה, באמצעות חברת גלובוס, בחברת בת בפולין אשר, נכון למועד פרסום הדוח, אינה פעילה.

1.1.3. **אופיו ותוצאותיו של כל שינוי מבני, מיזוג או רכישה מהותיים**

א. **השלמת עסקת הכנסת פעילות בתחום הקנabis הרפואי :**

(1) ביום 2 במאי, 2018, הושלמה עסקת הכנסת פעילות בתחום הריבוי, גידול, ייצור ושיווק קנabis רפואי, לאחר חתימה על הסכם ביום 6 בפברואר, 2018 (להלן בסעיף זה : "הסכם" או "**עסקת הכנסת הפעילה**"), ולאחר התקיימות כל התנאים מוגלים, לרבות אישור העסקה על ידי בעלי המניות של החברה.

(2) בהתאם להוראות ההסכם נקבע כי מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עיטה (להלן : "**בעלי השיטה**" או "**הניצעים**", לפי העניין), אשר החזיקו ב- 100% מההון המונפק והנפרע של גלובוס, יעבירו לחברת 100% מההון המונפק והנפרע של גלובוס וכן ישקיעו סך של 3 מיליון ש"ח בחברה, וכן נקבע כי מ- 74.99% מהן המניות המונפק והנפרע של החברה לפי חלקם היחסית של הניצעים (פרו-ראטה). לפרטים בדבר התקשרות במסמך העקרונות וההסכם ראו דיווחים מיידיים מהימים 26 בדצמבר 2018, 28 בדצמבר 2018 ו- 6 בפברואר 2018 (2018-01-116695, 2018-01-118921 ו- 2018-01-012592, בהתאם), הנכללים על דרך הפניה.

(3) נכון למועד דוח זה, גלובוס היא חברה אשר מחזיקה, במישרין ובעקיפין באמצעות תאגידים בשליטתה, ארבעה רישיונות מטעם היק"ר (כהגדרכו לעיל) לגידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של צמח הקנabis וمنتجים מבוססי הקנabis הרפואי וכן אישור להפעלת מעבדה

(להלן: "הפעילות" או "האישורים", לפי העניין).² גלובוס עצמה ברישוון למפעל לייצור מוצרי קנאביס; גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"),³ אשר גלובוס מחזיקה ב-67% מזכויותיה ומהווה השותף הכללי בה, מחזיקה בשני רישיונות לריבוי ולגידול צמחי קנאביס. יתר הזכויות בשותפות מוחזקות בידי הבעלים על המקרקעין שעליה מבוצעים הריבוי והגידול והוא מהווה שותף מוגבל; ירוק תוצרת רפואי בע"מ (להלן: "תוצרת"),⁴ אשר גלובוס מחזיקה ב-100% מהוון המניות המונפק והנפרע שלה, מחזיקה ברישוון לניהול בית מסחר למוצרי קנאביס - אחסון והפצת מוצרי קנאביס; קנאביס רפואי (להלן: "החברה באוגנדה"), אשר גלובוס מחזיקה בה 61% מהוון המניות המונפק והנפרע שלה, מחזיקה באישורים לגידול, רפואי, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי (להלן ייחדיו: "הקבוצה", בנוסף יובהר, כי לצורכי דוח זה, כאשר נאמר "החברה" הכוונה, בין היתר, באמצעות התאגידים המוחזקים שלה)

(4) בכספי להסכם הצדדים במסגרת ההסכם המפורט, בעלי השיטה חתמו ביום 16 בינואר 2018 על הסכם הלואה ותוספת להסכם כאמור, במסגרת התחייבו להעמיד לחברה הלואה בסך 1 מיליון ש"ח (להלן: "ההלואה הראשונה"). פרטים ראו דיווחים מיידיים מימיים 16 ו- 17 בינואר 2018 (אסמכטות: 006076-01-006358-01-006076, בהתאם) הנכללים על דרך הפניה. עוד הוסכם, כי בכספי להשלמת הכנסת הפעולות, יזרימו בעלי השיטה הלואה נוספת בסך 2 מיליון ש"ח (להלן: "ההלואה השנייה"). ביום 10 במאי 2018 העמידו בעלי השיטה את הלואה נוספת - ראו דיווח מיידי מיום 13 במאי 2018 (אסכמה: 01-037710), הנכלל על דרך הפניה.

(5) בכספי להשלמת עסקת הכנסת הפעולות, הלואה הראשונה, הלואה השנייה וסכום המגלים שווי חברת בשיעור של 12% (להלן: "הסכום הנוסף"), אשר ייקבע לפי מחיר מנינית החברה בשלושים יום לאחר מועד ההשלמה, יירשםו בספריה החברה כהלואת הבעלים כאמור העמידו הניצעים לחברה (כ"א לפי חלקו היחסי בחונה של גלובוס). הלואות הבעלים כאמור תישא הפרשי הצמדה וריבית מינימלית לפי פקודת מס הכנסת, ותיפרע לניצעים על בסיס שנתי באופן שרבע מרוחכי החברה לפני מס שנה הרלוונטי יוחזר לניצעים על חשבונו פירעון ההלוואה ובתנאי שתזרים החברה יאפשר לה גם המשך מימון פעילות שוטפת של החברה במשך שנה לאחר מכן. בחינת הזכאות להחזיר ההלוואה מתבצע על ידי ועדת הביקורת של החברה. הפירעונות כאמור יהיו קודמים לחלוקת דיבידנד בחברה.

(6) בנוסף, החברה התחייבה לגלובוס ולኒיצעים כי ביחס לאופציות שבhone החברה, כי במקרים אחד לאחר פרסום זימון האסיפה לאישור עסקת הכנסת הפעולות תמומשנה אופציות כאמור, יהיו זכאים הניצעים לחוב (להלן: "חו"ב האופציות") מאת החברה השווה ל-פי 3 מכמות המניות שיתקבלו ממימוש כתבי האופציה לפי מחיר מנינית החברה בבורסה ב-30 ימי המספר לאחר מועד ההשלמה. כמו כן נקבע, כי למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי ככל מקרה בו תמומשנה אופציות שהוקצו לאחר מועד ההשלמה לא יחול ההסדר האמור בסעיף זה

² אישור לגידול צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027); אישור לריבוי צמחי קנאביס (בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027); אישור למפעל לייצור מוצרי קנabis (בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025); ואישור לבית מסחר למוצרי קנאביס – אחסון והפצת מוצרי קנאביס (בתוקף עד ל- 6 בינואר 2025) אישור הפעלת מעבדה (בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025).

³ השותפות התאגדה ביום 6 ביוני 2017.

⁴ החברה התאגדה ביום 30 באפריל 2017.

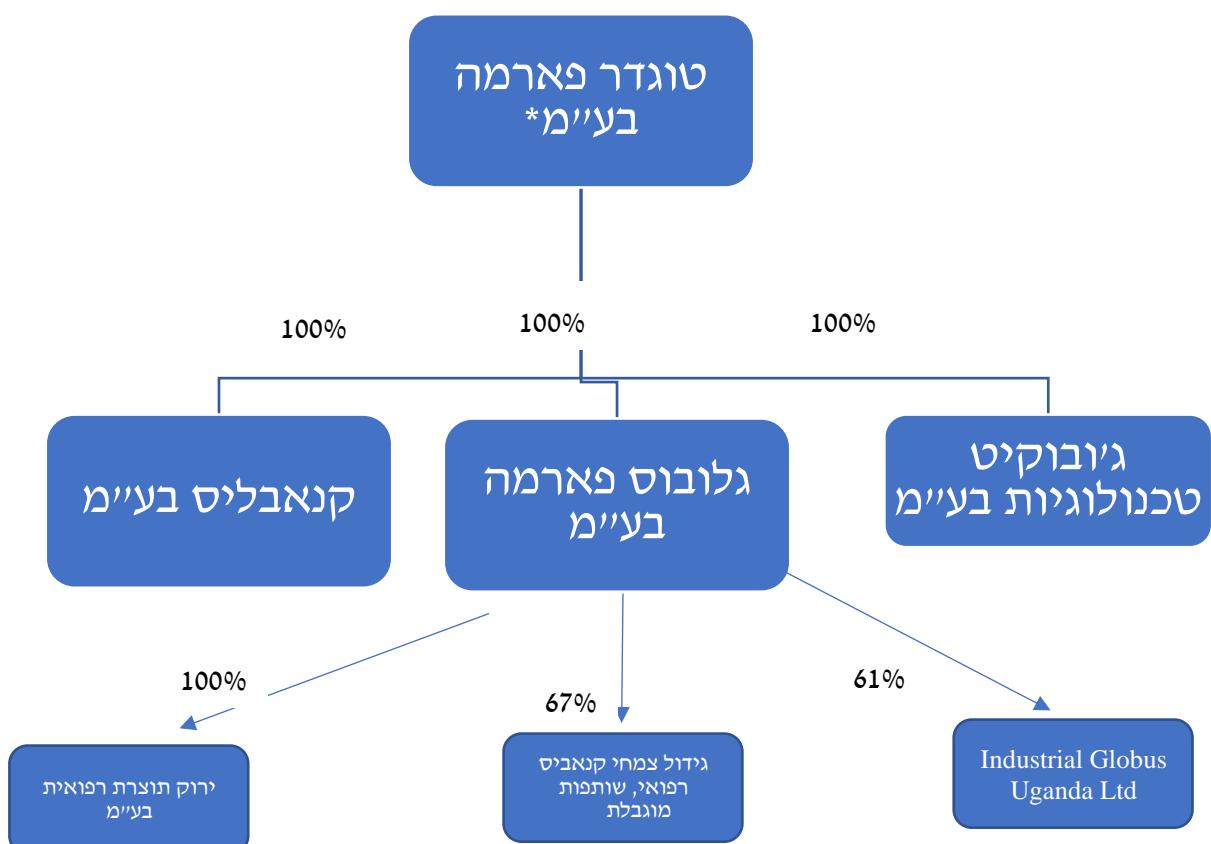
והኒצאים לא יהיו זכאים לחוב מאת החברה.

(7) ביום 17 במרץ 2024 אישרה אסיפה בעלי מנויותה של החברה את החלפת התchiaיות החברה כלפי מר ניסים ברכה, מר גיא עיטה ומר ניר סוסינסקי, בעלי השליטה בחברה להלואה המירה שתעמוד בתוקפה למשך 24 חודשים, בסך של כ- 25,700 אלף ל' ("הסכום להמרה") המהוות את כל (100%) ההchiaיות המהוונות הקיימות בחברה (נכון לסוף שנת 2023) כלפי בעלי השליטה שמקורן בעסקת המייזוג מהגדרתה לעיל, כאשר ככל שתומר, כולה או חלקה, בהתאם להחלטת בעלי השליטה, בגין יוקצו עד 4,942,308 מנויות החברה, אשר תבענה מהמרת ההלוואה. להחלטות אסיפה בעלי המניות מיום 17 במרץ 2024, ראו לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-026076), הנכלל על דרך הפניה, וכן דוח תוצאות האסיפה מיום 17 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-027027), הנכלל על דרך הפניה.

(8) פרטים נוספים על אודות הלוואות בעלי השליטה ראו ביאור 18 לדוחות הכספיים להלן.

1.1.4 תרשים מבנה החזקות החברה

תרשים מבנה החזקות החברה הוא כדלקמן – נכון לתאריך המאזן :



*קיימות חברות נוספות אשר אין פעילות.
פרטים ביחס לחברת הבת בפורטוגל – Together Ideas Pharma Portugal, LDA, ראו פרטים לפי תקנה 12, פרק ד' לדוח תקופתי זה.

1.1.5 **שינויים מהותיים באופן ניהול עסקיו התאגיד**

לא חלו בתקופת הדוח.

1.2 **תחום הפעולות של החברה**

נכון למועד פרסום דוח זה, תחום פעילות החברה הוא ריבוי, גידול, ייצור, אחסון שיווק והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. החברה מתמקדת בכל שרשרת ההפקה והאספקה של מוצרי קנאביס רפואי (להלן: "שרשרת ההפקה").

1.3 **תחום הקנאביס הרפואי**

צמח הקנאביס (שם מדעי: Cannabis) הוא הסוג הידוע ביותר מבין 11 סוגים של צמחים ממשפחת הקנביים (Cannabaceae) כאשר הסטטיבה הוא מין הקנאביס הנפוץ ביותר היום בשימוש בעולם. בצמח הקנאביס קיימות מאות תרכובות כימיות שונות, שביקרנו משתייכות לשושן משפחות של מטבולייטים⁵ צחכים: טרפנואידים (Terpenoids), פלבונואידים (Flavonoids) והקבוצה הכימית קנabinואידים (Cannabinoids). ככל שמעמיק המחקר הבוטני והרפואי של צמח הקנאביס ותרוכובותיו, נחשפות תרכובות חדשות. בגוף האדם קיימים קולטנים הנקראים אנדו-קנabinואידים⁶ אשר קולטנים חומרים טבעיות הקיימים בגוף ואשר דומים במאפייניהם לקנabinואידים הקיימים בצמח הקנאביס.

מוצרי קנאביס המאושרים לשימוש רפואי מוגדרים ומסוגים על פי היחס והכמות של הקנabinואידים THC, CBD ו-CBN כאשר שני הקנabinואידים העיקריים, המוכרים והמשמעותיים ביותר על הגוף הם CBD ו-THC.

להלן תיאור שלבי פעילות חברת על פי שרשרת ההפקה, החל משלב הריבוי ועד לשלב אספקת המוצר הסופי ללקוח.

(א) שלב הריבוי - החברה מבצעת את הליך הריבוי באמצעות ייחוריים בחממות הריבוי במפעל החברה. ייחוריים הם חלקים מצמחי "amaha" המצמיכים שורשים, ענפים ועלים. ריבוי באמצעות ייחור מבוצע בדרך של גיזום חלק ענף מצמח האס, העברתו לתהליך השראה, ולאחר מכן הקשחת השטייל לפני העברתו לשלב הצימוח וההפרחה.

(ב) שלב הגידול והעיבוד - השלב השני בהליך הייצור הוא שלב הצימוח וההפרחה. בשלב זה, צמחי הקנאביס גדלים עד הגעתם לנוזל הרצוי להפרחה. בשלב ההפרחה, הצמח מתרכו בייצור הפרחים ומפסיק את הצימוח. עם סיום ההפרחה, צמחי הקנאביס מוכנים לקטיף לאחר שנמלאו ברוב החומרים הפעילים שמיצר הצמח.

שלב העיבוד כולל קטיף של פרחי הקנאביס המכילים ריכוז גבוה של חומרים פעילים (ביחס לחלקי צמח אחרים). הפרחים עוברים לאחר מכן עיבוד ראשוני הכול פירוק הפרחים והפרדתם מגבעולים, קיצוץ (trimming) העלים, ייבוש ואחסון בשיקיות אוטומת, בהתאם לתקן האסדרה החדשה (IMC-GAP).

⁵ שם כולל לתרוכובות שהן תוצר של תהליכי חילוף חומרים ביצורים חיים.

⁶ תרכובות כימיות המיוצרת בגוף האדם או בע"ח. המערכת האנדוקנabinואידית היא למעשה מערכת עצבים פנימית ראשיתנה במוח, בעוד קולטניה נוכחים בשל כל איברי הגוף ומערכותיו החינויו. מחקרים הרוא כי מערכת בתהליכי פיזיולוגיים ופטולוגיים ביניהם: הולכה עצבית, בקרת אינסולין, בקרת המערכת החיסונית, למידה מוטורית, תיאבוון, תחשות כאב, מצב הרוח וזיכרון.

יבשה וארוזה המועברת בשקים אוטומים למפעל הייצור.

(ג) שלב הייצור והאריזה- השלב האחרון בהליך הייצור הוא שלב הייצור והאריזה של מוצריו הקנאביס הרפואי, בו מייצרים מהתוצרת החקלאית של הקנאביס הרפואי מוצרי מדף ללקחות, הכוללים בין היתר : תפרחות קנאביס רפואי, ושמני קנאביס. החברה מייצרת את מוצריה במפעל החברה לפי תקן IMC-GAP.

1.5 בית מරקחת

לאחר השלמת הייצור, המוצרים המוגמרים מועברים לבית המרకחת, אשר אחראי על ניפוי המוצרים למטופלים בעלי רישיון לרכישת קנאביס רפואי. ההפצה מבוצעת ישירות לבתי המרకחת אשר מספקים את המוצרים הסופיים למטופלים בעלי רישיון לרכישת קנאביס רפואי, בדומה להליך ניפוי תרופות אחרות, לרבות באמצעות הפצה ישירה בבית הלוקה בתנאים וולדיים ובתקן IMC-GAP.

להלן פירוט כל רישיונות ההיתרים והאישורים של החברה ותאגידים המוחזקים שלה, נכון למועד דוח תקופתי זה :

מהות	תוקף התיiter	סוג רישיון	מדינה
חוות ריבוי	27/2/2027	IMC-GAP	ישראל
חוות גידול	27/2/2027	IMC-GAP	ישראל
מפעל ייצור מוצר קנאביס	06/01/2025	IMC-GMP	ישראל
אחסון והפצת מוצר קנאביס	06/01/2025	IMC-GDP	ישראל
חוות גידול וריבוי	23/3/2025	CUMCS	אוגנדה
חוות גידול וריבוי	במסגרת הסמכה שבוצעה ע"י המפעל הגרמני Cantourage GMBH	GACP	אוגנדה
מעבדה לבדיקת התוצרת	06/01/2025	מעבדה מאושרת לבדיקת קנאבינואידים (חומרם פעילים) ואחווי לחות בתוצרת ובחומר הגלם	ישראל

א) נכון למועד דוח זה, לקבוצה זכות שימוש בשיטה חקלאי של כ-24 דונם (להלן: "החוות בישראל" או "השטח המקורי"), אשר בו ממוקמת חוות גידול וריבוי קנאביס, בחוות מגדרת החברה תפרחות קנאביס לשימוש מסחרי.

ב) נכון למועד דוח זה, לחברת מפעל אשר עומד בתקן IMC-GMP אשר בו החברה מייצרת את מוצריה וכן נותנת שירותים נוספים נוספים.

ג) כאמור, לחברת, חברת בת הרשומה באוגנדזה, אשר החברת מחזיקה ב- 61% מנניותיה.⁷ יתרת המניות בחברת הבת באוגנדזה מוחזקות על ידי צדדים שלישים. חברת הבת באוגנדזה היא בעלת זכויות שימוש בקרקע בהיקף של כ-100 דונם אשר על שטחה נבנו חממות (כ-32 דונם), וכן מתן ליבוש ואריזה (Post harvest) על שטח של כ-2000 מטר. ביום 12 בינואר 2022, הודיעה החברה כי קיבלה, באמצעות השותפות, יותר נספח ממשרד הבריאות בישראל ליבוא 700 ק"ג תפוחות מיוובשות של קנאביס רפואי מהוות הגידול של החברה באוגנדזה, וביום 22 בפברואר 2022 הגיעו התפרחות כאמור למפעל גלובוס בישראל. פרטים נוספים רואו דיווחים מיידיים מימיים 12 בינואר 2022 ו-23 בפברואר 2022 (אסמכתאות: 2022-01-005878 ו-2022-01-021838, בהתאם), הנכללים על דרך הפניה. נכון למועד דוח זה, במהלך העסקים הריגיל החברה מבצעת ייצוא אופני שוטף מהחווה באוגנדזה לישראל.

בהמשך להקשר חברות החבורה עם החברה הגרמנית, כאמור בסעיף 6.28 בפרק אי זה, הודיעה החברה כי החוווה באוגנדזה הוסמכה כספק מאושר של החברה הגרמנית בהתאם לתקן-EU-GMP. בהמשך לכך, במסגרת דיווח מיידי של החברה מיום 25 באוגוסט 2021 (אסמכתאה: 2021-01-137628), הנכלל על דרך הפניה, הודיעה החברה כי הובא לידייתה כי החברה הגרמנית קיבלה אישור (Import license) מהגוף המוסמך בגרמניה (BPharm) ליבוא תפוחות מהחווה באוגנדזה אל גרמניה.

לפרטים נוספים רואו דיווחים מיידיים מימיים 20 במרץ 2022 ו-27 באפריל 2022 (אסמכתאות: 2022-01-031411 ו-2022-01-042381, בהתאם), וכן דיווחים מיידיים מימיים 7 במרץ 2021, 17 באוקטובר 2021, 23 בנובמבר 2021 (מס' אסמכתאות: 2021-01-156363, 2021-01-027240, 2021-01-169839, בהתאם) הנכללים על דרך הפניה.

נכון למועד הדוח, החברה מבצעת מכירת תוצרת החוווה באוגנדזה לחברת האס האוגנדית שהיא בעלת רישיון הרגולטורי הנדרש, כאשר המכירות מיעדות בעיקר למחקר ופיתוח של מוצרים, בפיקוח הרשותות המוסמכות באוגנדזה. פרטים נוספים רואו סעיף 6.12(א) להלן.

ההשקעות בהו החברה ועסקאות במניותיה

2

2.1 ביום 30 ביולי 2023 פרסמה החברה דיווח מיידי (מס' אסמכתא: 01-086499-2023) בדבר החלטת האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאשר את איחוד הון המניות הרשות ואיחוד הון המניות המונפק והנפרע ביחס של 1:10 והגדלת ההון הרשות של החברה. נכון למועד הדוח, הון המניות הרשות של החברה מרכיב מ- 40,000,000 מנויות רגילות ללא ערך נקוב (להלן: "מניות רגילות"). הונה המונפק והנפרע של החברה מרכיב מ- 8,785,482 מנויות רגילות.

להלן פירוט השינויים שהלו בהו המונפק והנפרע של החברה אשר בוצעו בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה:

⁷ ביום 24 במרץ 2020 הודיעה החברה על שינוי אחזוקתייה של גלובוס בחוות באוגנדזה מ- 51%-ל- 61%, באמצעות קבלת מניות מבעלי המניות האחרים של החוווה באוגנדזה ללא תמורתה. פרטים נוספים רואו דיווח מיידי מיום 24 במרץ 2020 (אסמכתאה: 01-028821, הנכלל על דרך הפניה).

תאריך הון מונפק (מניות רגילות)	התמורה לשולמה לחברה (ברוטו)	מס' מנויות רגילות שהונפקו	מהות השינוי	תאריך
74,900,021	949,999.5 ש"ח	*633,333	IMPLEMENTATION OF CONTRACTUAL AGREEMENTS WITHIN THE COMPANY'S ORDINARY SHARE CAPITAL (11) (SCHEDULE 11)	24 בינואר 2022
75,100,021	300,000 ש"ח	*200,000	IMPLEMENTATION OF CONTRACTUAL AGREEMENTS WITHIN THE COMPANY'S ORDINARY SHARE CAPITAL (11) (SCHEDULE 11)	1 בפברואר 2022
75,280,021	270,000 ש"ח	*180,000	IMPLEMENTATION OF CONTRACTUAL AGREEMENTS WITHIN THE COMPANY'S ORDINARY SHARE CAPITAL (11) (SCHEDULE 11)	14 בפברואר 2022
75,285,021	5,250 ש"ח	*5,000	IMPLEMENTATION OF CONTRACTUAL AGREEMENTS WITHIN THE COMPANY'S ORDINARY SHARE CAPITAL (11) (SCHEDULE 11)	4 באפריל 2022
85,255,110	** 10,000,000 ש"ח	*9,970,089	EXERCISE OF STOCK OPTIONS	6 ביולי 2022
86,051,501	הकצתה כנגד Shirouti *** ייעוץ	*796,391	EXERCISE OF STOCK OPTIONS	27 ביולי 2022
87,854,822	במסגרת תוספת להסכם השקעה עם הכשרה חברה לביטוח בע"מ****	*1,803,321	EXERCISE OF STOCK OPTIONS	12 בספטמבר 2022
8,785,482			איחוד הון	13 באוגוסט 2023
8,785,482	סה"כ הון מונפק ונפרק סמוך למועד הדוח			

* המונחים לפני איחוד הון

** בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 5 ביולי 2022 (מספר אסמכתא : 2022-01-083668) הנכלל על דרך ההפניה.

*** בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 25 ביולי 2022 (מספר אסמכתא : 2022-01-094630) הנכלל על דרך ההפניה.

**** בהמשך לדיווח מיידי של החברה מיום 8 בספטמבר 2022 (מספר אסמכתא : 2022-01-115498) הנכלל על דרך ההפניה.

2.3 פרטיהם ביחס לכתבי אופציה סחרים של החברה:

(1) ביום 17 בפברואר 2022 הודיעה החברה על כוונתה לפעול להארכת תקופת IMPLEMENTATION OF CONTRACTUAL AGREEMENTS (סדרה 11) עד ליום 4 באפריל 2022 והורדת מחיר המימוש למחיר של 105-agorot חלף 150-agorot. החברה הגישה בקשה לבימ"ש בהתאם לאמור וכן בבקשת לקוחות זמינים להארכת תקופת IMPLEMENTATION OF CONTRACTUAL AGREEMENTS (סדרה 11) על מנת לקבל את אישור בעלי מנויות החברה ומחזיקי כתבי אופציה (סדרה 11). ביום 17 במרץ 2022, אישרו אסיפות בעלי מנויות החברה ואסיפות מחזיקי כתבי אופציה (סדרה 11) את השינוי בכתבי האופציה (סדרה 11) כאמור לעיל, והחברה

הגישה לביהמ"ש בקשה נוספת לאישור ההסדר כאמור. ביום 21 במרץ 2022 התקבלה החלטת ביהמ"ש להאריך את תקופת המימוש והפחיתה מחיר המימוש כאמור לעיל. ביום 4 באפריל 2022, פסקה יתרת כתבי אופציה (סדרה 11). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימיים 17, 22-20, 22-28 בפברואר 2022 וכן מימיים 1, 6, 13, 14, 20 ו-21 במרץ 2022 וכן דיווח מיידי מיום 4 באפריל 2022 (אסמכותאות: 2022-01-020752, 2022-01-020323, 2022-01-019798, 2022-01-026629, 2022-01-024790, 2022-01-024127, 2022-01-023800, 2022-01-021463, 2022-01-028708, 2022-01-028699, 2022-01-028249, 2022-01-027364, 2022-01-026923, 2022-01-031849, 2022-01-031507, 2022-01-031495, 2022-01-029578, 2022-01-029158, 2022-01-035844-1, 2022-01-032782, 2022-01-032392, 2022-01-032362, 2022-01-032260 בהתאם), הנכללים על דרך הפניה.

(2) ביום 13 באוגוסט 2023 הודיעה החברה על ביצוע איחוד הון, וכתוואה כתבי אופציה (סדרה 10) הרשומים למסחר של החברה הפקו ל-30,730 כתבי אופציה, באופן שבו מחזיקי כתבי האופציה הרשומים, הפכו להיות זכאים למניה אחת של החברה ללא ערך נקוב. בהתאם לאמור לעיל, יובהר כי מחזיקי כתבי אופציה רשומה (סדרה 10) של החברה לאחר ביצוע האיחוד, זכאים למימוש רגילה אחת של החברה ללא ערך נקוב, נגד תשלום בmozmon של מחיר מימוש בסך 35 ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיימיים 1 ביוני 2023, 30 ביולי 2023, 13-1, 7 באוגוסט 2023 (אסמכותאות: 2023-01-060021, 2023-01-088203, 2023-01-086499, 2023-01-092841, 2023-01-090450).

(3) ביום 9 באוקטובר 2023, הודיעה החברה כי ביום 2 בנובמבר 2023 (להלן: "יום הפקיעה") תסתיים תקופת מימוש כתבי אופציה (סדרה 10) של החברה מס' נייר ערך 4620357 (להלן: "כתבי האופציה"). צוין כי מועד המשחר האחרון בכתבי האופציה הינו ביום 29 באוקטובר 2023. נכון למועד הדוח, פקו כתבי אופציה (סדרה 10).

הנקודות ניירות ערך בלתי סחורים בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה: 2.4

פרטים	ניירות ערך שהונפקו	תאריך
חלק מהסטם פשרה כאמור בדוח הקצאה פרטית מיום 3.10.22 (אסמכתה 2022-01-124006), הנכלל על דרך הפניה.	946,567 אופציות שאינן סחירות 12/22	4.12.22
כמפורט בדוח הקצאה פרטית מיום 25.7.22, אסמכתה 2022-01-094630, הנכלל על דרך הפניה.	159,278 זכויות לא רשותות למניות 7/22	27.7.22
כמפורט בדוח הצעה פרטית מהותית (משלים) מיום 19 ביוני 2022, אסמכתה 2022-01-075724, הנכלל על דרך הפניה.	2,492,522 כתבי אופציה לא סחירים 6/22	6.7.22
כמפורט בדוח הצעה פרטית מהותית (משלים) מיום 19 ביוני 2022, אסמכתה 2022-01-075724, הנכלל על דרך הפניה.	2,590,527 זכויות לא רשותות למניות 6/22	6.7.22

למועד הדוח, אין לחברה רוחחים ראויים לחלוקת ואין לה מדיניות קבועה בכל הקשור לשאלות ו/או אי חלוקה של דיבידנדים. החברה לא חילקה דיבידנדים בשנתיים האחרונות. צוין, כי החזר הלוואות הביעלים כמפורט בסעיף 1.3(5) לעיל יהיה קודם לשאלות דיבידנד.

חלק שני: מידע אחר

מידע בספי לגבי תחום הפעולות

4

למידע בספי על תחום הפעולות של החברה ליום 31 בדצמבר של כל אחת מהשנים 2021, 2022 ו- 2023 (באלפי ש"ח) ראו חלק ג'- הדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 המצורפים לדוח תקופתי זה.

לפרטים נוספים לגבי תוכנות תחום הפעולות, ראו סעיפים 5-1 לפרק ב' (דוח הדירקטוריון) המצורפים לדוח תקופתי זה.

סבירה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על הפעולות

5

רגולציה

5.1

מגמות -

בשנים האחרונות קיימת מגמה של שינוי רגולציה וחיקיקה בעולם, אשר מתרה ו/או מתקלה על השימוש בקנאביס לצרכים רפואיים.⁸ להערכת החברה, שינוי הרגולציה כאמור, עשויים להשפיע על פעילותה העסקית ועל פוטנציאל גiros הון והמכירות שלה.

למועד דוח תקופתי זה, קיימת רגולציה עולמית ומקומית העשויה להשפיע על פעילות החברה (לחיוב או לשילחה), ובכלל זה רגולציה בכל הנוגע לשימוש בקנאביס רפואי, ייצור וייבוא של מוצרים קנאביס רפואיים וכו'.

בשנים האחרונות משרד הבריאות (יק"ר) נוקט במאזינים להקל על התחומים מבחינה רגולטורית. כך, ביום 2 במאי 2023 משרד הבריאות פרסם להעות הציבור מตווה חדש להקלת רגולציה בתחום הקנabis הרפואי בישראל, כאשר צוין כי המתווה עתידי לצמצם את הרגולציה בתחום בצורה משמעותית ולסייע להפחחת עלות הקנabis הרפואי למטופלים, לקדם מחקר ופיתוח בתחום ולהגדיל את הוודאות הרגולטורית לאורך זמן עבור העוסקים בתחום.⁹

ביום 31 בדצמבר 2023 פרסם היק"ר טיוות תיקונים הנהלי עוסוק בקבינס למטרות רפואיות בהתאם למתווה הרפורמה המקופה בתחום הקנabis הרפואי במסגרת צוות "רגולציה אפשרת" של משרד הבריאות. עוד צוין, כי התיקונים הנהליים מימוש של מトווה רפורמה מקיפה בתחום הקנabis לשימוש רפואי. מדובר בהמלים שմצדירים את פעילות העוסקים בתחום. מטרת המתווה והתיקונים הנהליים להביא להקלת שימוש רגולציה על התעשייה, טיפול אופן הפיקוח על התעשייה והעברת מוקד האחריות לעוסקים. כמו כן מטרת התיקונים להוביל להאצת המחקר והחדשנות בתחום. המתווה המוצע יביא להקלת שימוש רגולציה הקיימת בתחום אך זאת לצד שמירה דגשי הבריאות והaicות¹⁰.

בהמשך, ובמסגרת "רפורמת המרשימים בקנאביס" שמקדם משרד הבריאות, ביום 8 בינוואר 2024, פרסם משרד הבריאות הקלות בתוויות הרפואיות למtan קנabis רפואי תוך חיזוק שיקול דעתו של הרופא המומחה. במסגרת העדכון ניתן משקל רחב יותר לשיקול דעתו של הרופא המומחה והוסרו מגבלות שונות שהיו עד כה. כפי שציין משרד הבריאות, העדכון בוצע בהתאם להמלצות הגורמים

⁸ לפרטים נוספים, ראו - <https://www.medicalcannabis.co.il/>

⁹ משרד הבריאות מפרסם להערות הציבור מトווה חדש להקלת רגולציה בתחום הקנabis הרפואי בישראל | משרד הבריאות (www.gov.il)

¹⁰ Antwort der Regierung des Ministerpräsidenten - Teile von Änderungen, die den Einsatz von Cannabinoiden für medizinische Zwecke im Rahmen der Reform der Gesundheitsversorgung ermöglichen sollen. (tazkirim.gov.il)

הרפואים הרלוונטיים ולאחר אישור ועדת ההתוויות, כאשר החקלאות בהתוויות שאושרו ע"י גורמי הרפואה, יסייעו להגברת האוטונומיה הרפואית של הרופאים המומחים המטפלים, לצד הקלה הזמיןות והקטנת הביוורוקרטיה לחולים חזוקים לكانabis רפואי. נוהל שונה כך שיתיחס גם לאמות מידת המקצועיות הראויות למטען מושגים בהתאם לתקנות המרשימים שנכנסות לתוקף בסוף מרץ 2024.¹¹

నכון למועד פרסום הדוח, אין באפשרות החברה להעיר את מידת ההשפעה של החקלאות ברגולציה על ביקוש והיקף מכירת מוצריה. החברה עוקבת אחר התפתחות הרגולציה בתוחם הנוגעת לפעילותה ותפעול, ככל שניתן, לבצע את התאמות הנדרשות בקשר עם סוג ואופי הפעולות.

כללי -

כל פעולה בצמח הקנאביס ובכלל זה, ריבוי, גידול, השמדה, ייצור, הפצה, החזקה, שינוע, בדיקות מעבדה וניפוי מחויבת בעמידה בהוראות כל דין ובכלל זה בקבלת רשיונות מתאימים שיונפקו על ידי היק"ר בהתאם לתקינה החדשה. קבלת הרשיונות מחויבת עמידה בדרישות איכות ואבטחה קפדיות ומפורחות בהתאם לסוג הרישיון, כפי שגובשו וכפי שייעודנו מעט לעת, לרבות בהתאם להמלצות המשרד לביטחון פנים, ובכל הקשר לאבטחת ומיגון – המלצות משטרת ישראל.

בהתאם לתקינה החדשה, מוצרי הקנאביס הרפואי אשר ייאושרו לשימוש בישראל, ייווצרו יהיו ברמת איכות הראויה לשימוש רפואי. על מנת להגיע לרמת סטנדרטיזציה גבוהה ועל מנת להבטיח רמת הדירות ואחדות גבואה כראוי ממוצר לשימוש רפואי, תהליכי הריבוי והגידול של צמחי הקנאביס המשמשים לייצרת חומרי הגלם, תהליכי השינוע, ההשמדה, הייצור והאריזה ותהליכי הפצה והניפוי שלהם, כולם ייעשו תחת בקרה ופיקוח הדוק של good-practices, בהתאם ל-IMC-Medical Grade¹². לפיכך, לכל אורך התהליך, משלב הריבוי ועד ייצור מוצר סופי וניפויו בבית מרכחת, מחויבת כל חוליה בשרשרת ההפקה על שמירה קפדיות של תנאי סביבה אופטימליים ואחדים, וכן כן שמירה אדווקה על תהליכי עבודה מוגדרים ואחדים המבוססים על פרוטוקולי עבודה סטנדרטיים. לכל אורך שרשרת ההפקה צרכיota להיערך בדיקות אנטיטיות סידרות ותקופתיות כנדרש, על מנת לוודא ולתעד כי הצמח עומד בסטנדרטים האנליטיים וברמת האיכות הנדרשים בכל שלב משלבי שרשרת ההפקה.

שרשת ההפקה חולקה לשישה שלבים (לא כולל רישיון לאתר; להשמדה לكانabis ורישיון למעבדת שירותים בתוחם הקנאביס, אשר מפורטים גם כן במפת הדרכים), אשר לכל אחד מהם נדרש רישיון נפרד (כל רישיון, למעט רשיונות גידול וריבוי, יוחזקו על ידי תאגידים נפרדים, כאשר אין מגבלה שהיה בעל שליטה זהה באותו תאגידים).¹³

(א) **חוות ריבוי** - מקום המשמש לגידול מקורות רפואי או לביצוע טיפול של זנים של צמח הקנאביס בהתאם לאמות מידת כלליות ראויות (תקן IMC-GAP).

(ב) **חוות גידול** - מתחם מוגדר המשמש לגידול של קנאביס רפואי בהתאם לאמות מידת כלליות ראויות (תקן IMC-GAP). חוות הגידול תקבל את אצווות הריבוי מחויבות הריבוי ובה יגדלו

¹¹ משרד הבריאות מפרסם החקלאות בהתוויות הרפואיות למתו קנביס רפואי תוך שיקול דעתו של הרופא המומחה | משרד הבריאות(www.gov.il)

¹² IMC-GSP, IMC-GDP, IMC-GMP, IMC-GAP

¹³ CN_107_2019.pdf (health.gov.il)

אותה עד להפיקתה לאצוט גידול. חוות גידול הקנאביס תהינה נבדלות ומופרדות מחוות ריבוי גם אם יהיו בסמיוכות באותו מתחם.

(ג) **מפעלי ייצור** - בשלב זה מועברת אצוט הגידול מחוות הגידול אל מפעל הייצור לצורך עיבוד, ייצור ואריזה של מוצר קנאביס, בדומה למפעלי תרופות ואשר יתנהלו בהתאם לאמות מידת מקצועיות מתאימות (תקן IMC-GMP). למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, קיימים בארץ שישה מפעלים בעלי תקוּן IMC-GMP.

(ד) **בית מסחר למומצרי קנאביס** - לאחר הפיכת צמה הקנאביס למוצר מוגמר וארוז, יועברו המוצרים המוגמרים לאחסון ולהפצתם. בית המסחר יתנהל, בין היתר, בהתאם לאמות מידת מקצועיות הולמות (תקן IMC-GDP).

(ה) **שינוע לקנאביס ו/או למומצרי קנאביס** - ניתן לשנע את הקנאביס בין אתר מורשה (חווה/מפעל/בית מסחר) לאתר מורשה אחר (חווה, מפעל, בית מסחר, מתקן השמדה, בית מרכחת, לפי העניין) רק בכפוף לקבלת רישיון שינוע.

(ו) **בית מרכחת ניופוק מומצרי קנאביס** - בשלב הסופי, המוצרים המוגמרים יוחזקו ויונפקו למטופלים בעלי רישיונות שימוש בקנאביס למטרות רפואיות.

מלבד ששת הרישיונות כאמור לעיל, קיימים גם רישיון של מעבדת שירות לתהום הקנאביס הרפואי, וכן רישיון להשמדת קנאביס רפואי.

5.2 אבטחה

כל בעל רישיון חייב לנוקוט בכל האמצעים הנדרשים כדי לשמור על הקנאביס ומוצריו מפני אובדן או גנבה. בשל החשש כי הקנאביס יהווה מוקד משיכה לגורמים ערביינים, במסגרת התקינה החדשנה נקבעו אמות מידת מחייבות לאבטחה ומיגון בהלימה אל מול איומי הייחוס עבור כל חוליות שרשורת ההפקה, משלב חומר רפואי צמחי ועד לניפוק "מומוצר קנביבס" מוגמר בבית מרכחת ועבור "אמצעי השינוע" הנדרשים בין חוליות. התקינה החדשנה דורשת כי הפעולות תאובטת בתנאים נאותים בהתאם לתקן IMC-GSP¹⁴. המחייבת אבטחה ומיגון עבור כל חוליות שרשורת ההפקה, משלב אספקת הריבוי ועד לניפוק מוצר. יודגש, כי קבלת אישור אבטחה מהיק"ר הינו תנאי לקבלת או הארצת או קיומ של רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי. כל אתר בשרשורת ההפקה חייב לעמוד בדרישות אבטחה שוטפות. אי עמידה בדרישות האבטחה עלולה להוות עילה לשילילת אישור האבטחה וסגירתה האתר ואו הפסקת שינוע אל ומהarter. לצורך קיומ דרישות האבטחה על החברה החקלאית למנות מנב"ט (ממונה בטחון) לכל אתר בשרשורת ההפקה (כאשר אין מנעה שמנב"ט אחד יהיה אחראי על יותר מחוליה אחת בשרשורת ההפקה, כל עוד הדבר允 שור על ידי היק"ר). המnb"ט חייב להיות מאושר על ידי היק"ר וקצין אבטחה (קצין משטרת ישראל שמונה לתפקיד).

5.3 קרנות ומענקים מטעם משרד הכלכלת וה תעשייה¹⁵ ומשרד החקלאות¹⁶

משרד הכלכלת וה תעשייה, באמצעות מכון הייצוא ומנהל סחר חוץ, מעמיד ליזואנים תמראיצים אשר תכלייתם לעודד ייצוא. הקבוצה טרם בchnerה את התמראיצים הפוטנציאליים אשר ייתכן כי עומדים לרשותה.

¹⁴ https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016.pdf

¹⁵ http://www.export.gov.il/heb/Services/Small_Exporters/EturKerenMaanakimSmallExp

¹⁶ http://www.moag.gov.il/yhidotmisrad/dovrut/publication/2017/Pages/cannabis_2017.aspx

בchodש ספטמבר 2017 הודיעו שר החקלאות כי גידול קנאביס רפואי בישראל יוכר כענף חקלאי. המשמעות היא שגדלי צמח הקנאביס יהיו זכאים למענקים, תמייהה, הקצאות מים והדרכה בגידול משרד החקלאות.

מענק לבניית מפעל

ביום 23 במרץ 2022 התקבל אצל גלובוס אישור לתוכנית במסלול מענקים של משרד הכלכלה והתעשייה, על פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ו-1959 (להלן: "החוק") בגין הקמת המפעל של גלובוס לייצור מוצרי קנאביס, באזורי התעשייה במושב מבקיעים. היקף ההשקעה המאושר במסגרת תוכנית ההשקעות כאמור בגין הבניה והתכנו של מפעל הקנאביס, הוא 10,776,893 ש"ח, אשר מתוכו אושר לגלובוס מענק ע"ס של כ-15.2 מיליון ש". קבלת המענק בפועל, כפופה לעמידתה של גלובוס בתנאי "מפעל בר תחרות" במועד הבקשת או לחופין להעמדת ערבות נגדי קבלת כספי המענק, כאשר ההכנסות ייבחנו מתוך כל מכירות המפעל, ובין היתר בתנאים המקובלים להענקת מענקים אשר מפורטים בכתב האישור. תשולם המענק יתבצע כך ש-65% מותקן ההשקעות המבוצעות והماושרות ישולמו לגלובוס אל מול ביצוע ההשקעות ואילו 35% הנותרים ישולמו לגלובוס לאחר הוצאת אישור ביצוע סופי לתוכנית. כמו כן, לשם קבלת המענק תידרש לגלובוס לייצור שעבוד שוטף ללא הגבלה בסכום על נכסיה לטובת משרד הכלכלה.

כמו כן, גלובוס תהיה כפופה להוראות האישור לרבות קבלת אישורים שונים.

בהתאם להוראות סעיף 94(א)(א)(א) לחוק, מועד ביצוע התוכנית המאושרת הוא לחמש שנים מיום מתן האישור כאמור,كري עד ליום 22 במרץ 2027.

נכון למועד הדוח, אין עדכון ביחס לנושא.

קבלת המענק המפורט או חלקו לעיל בפועל, לרבות עמידה בתנאים הנדרשים לכך, מהווים מיידע צופה פני עתיד בהגדתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968, אשר התמשכו תלויה בין היתר, בגורםם שאינם בשליטת החברה, ובכלל זה, התמשכות של איזה מוגרמי הסיכון המפורטים בסעיף 6.32 לפרק א' לדוח תקופתי זה, ולפיכך אין כל ודאות כי האמור לעיל יתמשך ואף אם יתמשך אין כל ודאות כי לא יהול שינוי מהותי באמור לעיל.

5.4 יצוא

ביום 1 באוגוסט 2021 אישרה הממשלה במסגרת התוכנית הכלכלית לשנים 2021-2022 (חוק ההסדרים) את החלטה 224 בדבר קידום ייצוא הקנאביס הרפואי, שעניינה קביעת הסדר אשר מאפשר לראשונה לבני רישיון עסק בקנאביס המחויקם בהיתרי יבוא ושיווק רגולטוריים במדינות היעד, ליצא מהארץ מוצרי קנאביס רפואי שאינם מאושרים לשיווק בישראל.

למייטב ידיעת החברה ונכון למועד דוח זה, ייצוא מדינת ישראל מתבצע בהיקפים שאינם מהותיים.

5.5 יבוא

יבוא קנאביס בכל תצורה חייב בקבלת "היתר יבוא" וכן "רישוי יבוא לסם מסוכן". יבוא קנאביס לאرض מאפשר מכוח תקנות הסמים המוסכמים, תש"ס-1979.¹⁷ בנוסף, נוהל 109 של משרד הבריאות מפרט את הדרישות לצורך יבוא קנאביס רפואי לא-ארץ.¹⁸ נכון למועד הדוח, חלק ממיקודה בפעולות בישראל, החברה מבצעת גם פעילות יבוא בחו"ל שוטף, בהתאם לאישורים

¹⁷ https://www.nevo.co.il/law_html/law01/p170_003.htm#med
¹⁸ health.gov.il - הניות לתחילה אישר בקשה ליבוא סם מסוכן מסוג קנבים לשימוש רפואי ולמחקר(i)

רגולטוריים, במטרה לתגבר את גיון מוצריה לשוק הישראלי.

5.6. תיאור כללי של מגמת הרגולציה ברחבי העולם

- 5.6.1 להערכת החברה, הדרישות הרגולטוריות והחוקיות הקיימות כיום תעבורנה שינויים בהתאם למגמה גלובאלית של מודעות הולכת ונרכשת לשימוש במוצר קנאביס רפואי. במדינות הולנד, גרמניה, קנדה, פולין, ספרד, פורטוגל, אוסטרליה וחלק מדינות ארה"ב, חלו וחלים שינויים במודל ההסדרה של קנאביס לצרכים רפואיים.
- 5.6.2 בכל הנוגע לייצוא קיימות גישות שונות. בנוגע לייצוא מישראל ובהמשך לנאמר לעיל, יש לציין כי במדינות היעד נדרשת קבלת רישיונות הייבוא בהתאם לרגולציה הקיימת בכל מדינה. למשתיב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, היקפי ייצוא מוצר קנאביס רפואי מישראל אינם מהותיים. יובהר, כי אין בידי החברה מידע באשר להמשך יישום הסדרים השונים במדינות שונות בפועל וכן באשר להשלכותיהם על נגישות הקנאביס הרפואי למטופלים במדינות שונות או על היבטים אחרים.

5.7. מגמות מאקרו בשוק הקנאביס רפואי

- 5.7.1 להערכת החברה, שוק הקנאביס הרפואי צפוי להשתנות ולהתפתח עוד רבות בשנים הקרובות. פרט למגמות השינויי ברגולציה והשינוי התפיסתי בנוגע לקנאביס הרפואי, כמוポート לעיל, החברה מעריכה כי צפויים שינויים גם בכל הנוגע לפיתוח מוצרים לצריכה ותרופה המבוססות על צמח הקנאביס.
- 5.7.2 החברה סבורה, כי לא ניתן לחזות ביום את היקף השינויים הצפויים בשוק העולמי ואת אופן ומידת השפעתם של שינויים אלה על הביקוש למוצרים החברה.

5.7.3 שוק הקנאביס לצורכי פנאי בארץ

שוק הקנאביס לצורכי פנאי מוערך באותו של מיליארדי שקלים בשנה. מיסוי פעילות הקנאביס לצורכי פנאי עתיד להכנס למדינה מאות מיליון שקלים בשנה. לפי פרסומים, לגיליזציה של מוצרים קנאביס רפואי צפואה להגדיל את ההכנסות ממוצרים הקנאביס ביותר מיליארד שקלים בשנה.

נכון למועד דוח זה, אין אפשרות החברה להעריך מתי תחיליך הליגליזציה יושלם במדינת ישראל, אם בכלל. החברה מתמקדת וצומחת בתחום הקנאביס הרפואי. במידה ותשולם ליגליזציה בשוק הקנאביס לצורכי פנאי בישראל, להערכת החברה, היא תהיה ערוכה לממכר מוצרים קנאביס בשוק הפנאי באופן מיידי.

תחזיות והערכתה החברה בדבר מגמות מאקרו בשוק הקנאביס הרפואי וכן ביחס ל תעשיית הקנאביס לצורכי פנאי בארץ ובעולם, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואני בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, ככל או חלקן או להתמשם באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

פרק שלישי – תיאור תחום הפעולות

מידע כללי על תחום הפעולות

6

מבנה תחום הפעולות והשינויים שהליכם בו

6.1

בשנת 2017 פרסם היק"ר את התקינה החדשה אשר ביצעה הסדרה של תחומי הקנאביס הרפואי, ליצור מקור אספקה מפוקח ומסודר של קנאביס רפואי ולאפשר זמינות רבה יותר של קנאביס רפואי אינכוטי באופנו הדומה, ככל הניתן, לזה הקיים בתרופות. לפי התקינה החדשה, שרשראת ההפקה תחולק לשמונה רשויות נפרדים.

ביום 28 בפברואר 2022 הודיע שר הבריאות על הוצאתה של CBD מפקודת הסמים המסוכנים, זאת לאחר הגשת מסקנות הוועדה בראשות פרופ' שוקי שמר (להלן: "וועדת שמר").¹⁹ בנוסף נקבע כי משרד הבריאות יעודד פעילות מחקר ופיקוח, לטובת שיוק מוצריים המכילים CBD בארץ, כמו כן הנחה השר הורוביץ למניות צוות מקצועני, שיעקב אחר השינויים הרגולטוריים בנושא בעולם ולהתאים לכך את הרגולציה הישראלית.

כמו כן, המליצה ועדת שמר כי בשנתיים הקרובות לא יושרו רכיבים ממשפחת ה-CBD כמרכיב במזון, בתוספי תזונה או בתמורות, וכי הנושא יבחן מחדש עוד בשנתיים על ידי ועדת מומחים מקצועיית ייעודית לנושא שתמונה על ידי מנכ"ל משרד הבריאות. הומלץ כי השנתיים הקרובות ישמשו "תקופת הייערכות" - בדגש על עידוד ותקצוב מחקר בנושא בטיחות השימוש במוצרי CBD; יוקם מערך פיקוח ואכיפה ייעודים לתמורות ולמזון והשקרה בהסברה. נכוון למועד פרסום דוח זה, תהליכי הנוגעים להוצאתה של CBD מפקודת הסמים המסוכנים טרם הושלמו.

בשנתיים האחרונות הולך וגובר השימוש הרפואי בקנאביס רפואי במדינות רבות בעולם ובכללו גם במדינת ישראל כאשר במקביל, החל התקדמות משמעותית במחקר המדעי בתחום הקנאביס המוביל לביסוס הקליני של צמח הקנאביס כצמח אשר מכיל תרכובות בעלי השפעה רפואית מטيبة לששל סימפטומים לחולים במחלות סרטן, אוטיזם, אפילפסיה, אידיוס, קrhohn, תסמונת טוראטי, טרשת נפוצה ועוד. במחקריהם רבים, קנאביס הוכח כמטפל ומסייע לסימפטומים רבים הנובעים ממחלות של רפואיה המודרנית אין תרופות או טיפולים יעילים.

חרף העובדה שמווצרי קנאביס רפואי אינם נחשבים תרופה, התקינה קובעת כי הפקת מוצרי קנאביס רפואי תהיה, ככל הניתן, כפי שמתיחסים לתרופה הכלכלת חומר המוגדר כסם מסוכן וחחייב בפיקוח והסדרה למען הבטחת בריאות המשתמש. מאחוריה התקינה החדשה עמדו שתי מטרות מרכזיות:

- פיקוח על הפרקטיקה הרפואית והתוויות למtan קנאביס רפואי לחולים וזאת מנוקדת מבט כי קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" ויישאר כך ועל כן השימוש בו צריך להיות מפוקח ובהתאם לסטנדרטים רפואיים.

- אפשרות לנגישות ואספקה של מוצרי קנאביס רפואי באיכות טוביה. על מנת לאפשר מוצרים באיכות טוביה, כל שרשראת ההפקה חייבת להיות על בסיס אמות מידת ותנאי איכות מחמירים. בהתאם לתקני IMC-Medical Grade שהותוו על ידי היק"ר, בכל חוליות שרשראת ההפקה. לפרטים נוספים נוהלי האיכות הנאותים של התקינה החדשה ראו סעיף 5.1 לעיל.

.<https://www.ynet.co.il/health/article/skfjrz9g5> ¹⁹

6.1.6 להערכת החברה, היקף המטופלים הפטונציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל עומד על כ-300,000 איש נכון לכתיבת שורתה אלה, כאשר מטרת התהיליכים הרגולטוריים הינה להנגיש את תהליך קבלת הרישיונות לחולים. לפרטים ביחס ל"רפורמת המרשימים" ראו סעיף 5.1 לעיל.

6.1.7 למיטב ידיעת החברה, נכון לחודש מרץ 2024 ישם בישראל כ-140 אלף בעלי רישיונות לטיפול באמצעות קנאביס רפואי, בהתיוויות שונות.²⁰

תחזיות והנחות הקבועה לעיל, לרבות בדבר היקף המטופלים הפטונציאליים לקבלת רישיון שימוש לקנאביס רפואי בישראל, הון בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואני בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתmesh, כולל או חלקן, או להתmesh באופן שונה מכפי שהוערך, בתוצאה מוגדים שונים שאינם בשליטת החברה, ובמה התמשות אי אילו מוגדים הסיכון הנזקורים בסעיף 6.32 לדוח זה.

מוגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות

6.2

(א) פקודת הטעמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה

בשנת 1973 התפרסמה בישראל פקודת הטעמים המסוכנים ובשנת 1979 פורסמו תקנות הטעמים המסוכנים, התש"ס-1979. על פי פקודת הטעמים המסוכנים, קנאביס מוגדר כ"טעם מסוכן" שחל לגבי איסור שימוש אלא אם ניתן לכך רישיון כדין. פקודת הטעמים המסוכנים קובעת כי הטעמות לעניין "טעם מסוכן" (לגידול/יצור/ሚוציא/שימוש וכו') היא של המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהוסמך על ידו לעניין הנדון.

בחודש אוגוסט 2020²¹ פורסמה הודעת הטעמים המסוכנים (תיקון התוספת הראשונה), התש"פ-2020, לפיו, בין היתר: החarget מוצרי CBD מפקודת הטעמים המסוכנים (ואף החarget "חלקי הצמח", ז"א כל הרכיבים הפעילים בקנאביס)²² ישונה מיקומו של הקנאביס מהחלק הראשון של התוספת הראשונה לפקודת הטעמים המסוכנים לחלק השני, באופן שורפאים יכולים להנפיק מרישומים לקנאביס רפואי למטופלים ללא צורך בקבלת רישיון, כפי המצביע הקיים היום. ביום 28 בפברואר 2022 הודיע שר הבריאות על הוצאת ה-CBD מפקודת הטעמים המסוכנים.²³ התהליך הוא הדורגי ונכוון למועד הדוח, טרם הושלם.

התקינה החדשה

(ב)

כל פעולה לצמיחת הקנאביס מחייבת בעמידה בהוראות כל דין ובכלל זה לקבלת רישיון מתאים מהק"ר וכן בעמידה שוטפת בתנאיו.

²⁰ אם אתם סובלים מawahת המחלות האלה, תוכלו מעכשו לקבל קנאביס רפואי לאו רישיון(xn--4dbczyzi5a.com)

²¹ <https://www.tazkirim.gov.il/s/law-item/a093Y00001RdaL3QAJ/> D7%98%D7%99%D7%95%D7%98%D7%AA-

%D7%AA%D7%A7%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-

%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99%D7%9D-

%D7%AA%D7%99%D7%A7%D7%95%D7%9F-%D7%9E%D7%A1-%D7%94%D7%AA%D7%9A%D7%99%D7%9D-

%D7%95%D7%94%D7%95%D7%93%D7%A2%D7%AA-%D7%94%D7%A1%D7%9E%D7%99%D7%9D-

%D7%94%D7%9E%D7%A1%D7%95%D7%9B%D7%A0%D7%99%D7%9D-%D7%AA%D7%99%D7%9D-

<https://www.xn--4dbczyzi5a.com/%D7%A4%D7%95%D7%A8%D7%A1%D7%9E%D7%95->²²

[%D7%94%D7%AA%D7%A7%D7%A0%D7%95%D7%AA-%D7%A9%D7%99%D7%94%D7%A4%D7%9B%D7%95-](#)

[%D7%94%D7%9E%D7%A4-%D7%95-cbd-%D7%9C%D7%97%D7%95%D7%A7%D7%99%D7%99%D7%9D-](#)

[%D7%91%D7%99/#gsc.tab=0](#)

הליך הגשת בקשה לקבלת רישיונות לאחד מהשלבים בשרשראת ההפקה ייעשה בהתאם להוראות פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות אליה וכן על פי הנסיבות ונוהלי היק"ר המתוירות במפת הדרכים (כהגדרת מונח זה לעיל).²⁴

הליך הוא דו שלבי, כאשר בשלב הראשון תיבחן מידת המבוקש בתנאי סף וזאת על מנת למנוע ממבקש הוצאות או השקעות במצב בו המבוקש אינו עומד בתנאי סף ובכלל זה קיומו של מידע פולס. כל מי שעומד בדרישות האיכות והאבטחה והתנאים הנדרשים יוכל להגיש בקשה לקבלת רישיון לעוסק באחד מתחומי העיסוק האמורים. עם זאת, ככל שימצא שמספר בעלי הרישיונות מסכן את ביטחון הציבור וזאת על פי הערכת המשרד לביטחון פנים/משטרת ישראל או ככל שימצא שמספר העוסקים אינו מאפשר פעילות כלכלית בת Kiymia בשל ריבויי פעולים בתחום, יכולו הסדרים לממן הולם כגון קביעת מכשות גידול, קביעת מכשות ייצור או הגבלות כגון הגבלות על מספר העוסקים בתחום וכו'. תתקיים הפרדה תאגידית בין חוליה לחוליה בחוליות שרשראת הגידול והריבוי, הייצור והניפוק (משתלות/חוות, מפעלים, בתים מסחר, בתים מגורים) עם זאת תאפשר זאת אחת או משותפת של הבעלות בתאגידים השונים. במקומות שהדבר תואם את דרישות האיכות והדין ובכלל זה דיני התכנון והבנייה, גם יתאפשר לקיים במתחם אחד משתלה לחומררי ריבוי, חוות גידול, מפעל ייצור ובית מסחר.

כמו כן, לקבלת אישור/רישיון על ידי היק"ר לעוסק בתחום הקנאביס כפוף לתנאים להלן:

- (1) כל בעל מניה מהותי כהגדתו בחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ו/או בעל עניין כהגדתו בחוק החברות ו/או בעל עניין אפקטיבי²⁵ ו/או דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה, חייב לקבל אישור היק"ר.
- (2) לא יוקצו מנויות חברה לניצע כלשהו אשר בעקבות הקציה זו יהפוך לבעל מניה מהותי ו/או לבעל עניין ו/או לבעל עניין אפקטיבי, טרם התקבל אישור היק"ר לכך.
- (3) לא ימונה דירקטור ו/או מנהל כללי כללי בחברה טרם התקבל אישור היק"ר לכך.
- (4) חברת תקבע את תקנון ההתאחדות שלה כך שיכלול הוראה לפיה אם גורמים כלשהו/הם יהפוך לבעל/י מניה מהותי ו/או לבעל/י עניין ו/או לבעל/י עניין אפקטיבי בחברה מכוח אחיזת מנויותיה או הסכם בין בעלי מנויות, טרם קבלת האישוריים הנדרשים מהיק"ר, תקיים לחברת הזכות לחלט ו/או להרידים חלק מהמנויות המוחזקות על ידי אחד או יותר מבעלי מנויות אלו, כך שלאחר חילוט ו/או הרדמת המניות לא יהיה הגורם/ים בעלי/ עניין מכוח אחיזות או מכוח הסכם, או בעלי/ עניין אפקטיבי בחברה.
- (5) החברה לא תאריך מינוי של דירקטור או מנהל כללי שלה, אלא אם קיים במועד ההארכה אישור היק"ר לגביו.
- (6) בכל אסיפה שנתית של החברה יצhair המנהל הכללי של החברה, כי כל האישור/ים הנדרשים מהיק"ר לחברה ולעסקים, למנהל/ים ובעל/י העניין, כמפורט בסעיפים

²⁴ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/cannabis/Documents/09052018.pdf>

²⁵ בעל עניין אפקטיבי הינו בעל שליטה במסקנות ו/או בעל מניה מהותי כהגדורת אלו בחוק החברות.

(1), (2), (3) לעיל למועד האסיפה, קיימים ותקפים ולא חל שינוי בסטטוס העוסקים, המנהלים, בעלי המניה המהותיים ובעלי העניין מעת הינון אישוריהם.

(ג) האמנה לسمים נרקוטיים, 1961²⁶

האמנה²⁷, היא אחת משלוש אמנות בין-לאומיות קיימות להגברת שיתוף הפעולה המולטילטורי בהתמודדות עם תופעת הסחר בסמים. האמנה איחדה את כל ההסכםים הבינלאומיים דאז בדבר איסור סחר בסמים והרחיבה את הפיקוח על גידול ועיבוד של צמחים שימושיים לייצור סמים נרקוטיים. מלבד הגברת שיתוף הפעולה הבינלאומי, האמנה מגבילה את ההחזקה, השימוש, הסחר, החלוקה, הייבוא, הייצור וההפקה של סמים לשימוש רפואי ומדעי בלבד ומגדירה את המנגנונים של מדינה להקים כדי להל מלאי סמים לצרכים רפואיים. האמנה סיוגה את הסמים לא שימוש נפוץ ברפואה ובמחקר נכללים בקבוצה הראשונה ובקבוצה הרביעית, והם נתונים לפיקוח נוקשה ומהמיר יותר מחקרים שבקבוצה השנייה ובקבוצה השלישייה, שעל-פי סיוגם יש להם ערך רפואי או מחקרי והשפעה מכרת פחותה. צמח הקנאביס מופיע בקבוצה הראשונה והן בקבוצה הרביעית, בין היתר לצד החרוואין.

האמנה קבעה כי משטר הפיקוח החל על אופioms יחול לגבי צמח הקנאביס, כאשר לגבי אופioms, מדינה תהיה רשאית לגדל, לophobic, ליבא ולិיצא בתנאי שתקיים סוכנות ממשלתית שתהיה אחראית על כך ואכן, בשנת 2013 הוקמה היק"ר. יצוא קנאביס רפואי יכול להתבצע בהינתן היתר ייבוא על ידי המדינה המייבאת והיתר יצוא על ידי המדינה המיצאת.

למייטב ידיעת החברה, נכון למועד פרסום הדוח, אוסטרליה, גרמניה, הולנד, ומדינות נוספות באירופה מתירות ייבוא של מוצרי קנאביס רפואי לשטחן (בכפוף לקבלת אישורים רגולטוריים ספציפיים) והחברה מעריכה שמדינות נוספות ברחבי העולם יctrpfo אליו בשנים הקרובות.

תחזית והערכת הקבוצה לעיל, לרבות שמדינות נוספות יתירו בעתיד אישור לייבא מוצרי קנאביס רפואי, היא בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות אירופיים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואני בשליטתה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתmesh, כולל או חלקן, או להתmesh באופן שונה מכפי שהוערך, בתוצאה מגורמים שונים בשליטת החברה, ובهم התממשות אי אילו מוגרמי הסיכון הנזכרם בסעיף 6.32 לדוח זה.

שינויים בהיקף הפעולות בתחום

3.3

הבקosh למוצרי קנאביס רפואי בארץ ובעולם עולה בצורה ממשמעותית מיידי שנה זואת, בין היתר, לאור מחקרים רבים אשר תומכים בכך שלשימוש בקנאביס רפואי השפעות חיוביות על חולמים במחלות רבות אשר תרופות קונסרבטיביות לא מצליחות במקרים רבים להגעה לתוצאות טובות

²⁶ לפרטים נוספים ראו :

https://fs.knesset.gov.il/globaldocs/MMM/675a6b58-e9f7-e411-80c8-00155d010977/2_675a6b58-e9f7-e411-80c8-00155d010977_11_8154.pdf

²⁷ בשנת 1972 תוכנה האמנה.

יוטר. עושא רושם שבמדינות רבות בעולם מבוצע شيئاً מוחשטי בקשר לקנאביס והחברה מעריכה כי הפתיחות בקשר לקנאביס רפואי מכרב מדינות רבות בעולם צפוי לגדול בשנים הקרובות.

נכון למועד פרסום הדוח, קיימות בעולם/API חברות העוסקות, במשרין או בעקביפין, בתחום הקנאביס, כאשר למעט מהן רשומות במסחר בבורסות לניירות ערך בארה"ב ובקנדה. חברות מהן נחשות לחברות סטארט-אפ וחילקו כבר גיסו שירותים-מאות מיליון דולר. החברות הללו עוסקות לא רק בתוצרי הקנאביס, אלא בפעילויות רבות בעלות סינרגיה בתחום ואחרות, כמו נדלין, תאורה, כלים, חוממות, קוסמטיקה ועוד.

החברה סבורה כי שוק הקנאביס הרפואי בארץ ובעולם יגדל בצורה משמעותית בשנים הקרובות וכי היא מערבica שהשוקים נוספים בעולם יאשרו שימוש בקנאביס רפואי וכן, כי שוקים נוספים בעולם יאפשרו ייבוא של קנאביס רפואי.

תחזיות והנחות החברה בדבר שוק הקנאביס העולמי, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואני בשליטה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתmesh, ככל או חילקו, או להתmesh באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובهم התmeshות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.3.2 לדוח זה.

6.4 התפתחויות בשוקים של תחום הפעילויות, או שינויים במאפייני הליקות שלו

למייטב ידיעת החברה ועל פי חוקר השוק Markets and Markets שוק הקנאביס העולמי הוערך בכ- 22.5 מיליארד דולר בשנת 2021, כמו כן, על פי המחקר צפוי לגדול לכ- 3 מיליארד דולר עד שנת 2027, CAGR של 24.3%²⁸.

למייטב ידיעת החברה, בישראל בשנים האחרונות, ניכרת מגמת התגברות במתן רישיונות לשימוש בקנאביס רפואי ולפתיחה השוק. על פי פרסומים פומביים, נכון לחודש מרץ 2024, ישם בישראל כ-140 אלף בעלי רישיונות לטיפול באמצעות קנאביס רפואי.

לגביו "רפורמת המרשימים" ראו סעיף 5.1 לעיל, אשר נכנסת לתוקפה בסוף חודש מרץ 2024. נכון למועד פרסום הדוח, אין באפשרות החברה להעריך את מידת ההשפעה של ההקלות ברגולציה, לרבות "רפורמת המרשימים" על ביקוש והיקף מכירת מוצריה. החברה עוקבת אחר התפתחות הרגולציה בתחום הנוגעת לפעילויות ותפעל, ככל שניתן, לבצע את ההתאמות הנדרשות בקשר עם סוג ואופי הפעילויות.

השוקים הבינלאומיים העיקריים שהקבוצה רואה כרגע נגד עיניה את פוטנציאל הייצוא הגבוה ביותר הם אירופה ובעיקר גרמניה. קנדה, נכון למועד זה, אינה שוק פוטנציאלי לאור העובדה שטרם ניתן יותר ליבא קנאביס רפואי לתוך קנדה והחברה אינה יכולה להעריך אם ומתי אישור שכזה יינתן.

כפי שדיוחה החברה, מוצרי החברה אשר גודלו בחוות אוגנדה כבר נמכרים בבתי המרकחת בגרמניה החל מחודש דצמבר 2021. החברה רואה בשוק הגרמני והאירופאי כמנוף משמעותי לצמיחה בשנים הקרובות. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימיים 23 בנובמבר 2021, 7 בדצמבר 2021 (אסמכתאות: 2021-01-169839 ו- 2021-01-177009).

בהתאמה) הנכללים על דרך ההפניה. לפרטים בדבר ייובא קנאביס לגרמניה ומכירות בגרמניה ובאנגליה ראו דיווחים מיידיים מימיים 20 במרץ 2022, 27 באפריל 2022, 10 במאי 2022-1-3 בנובמבר 2022 (אסמכתאות: 2022-01-031411 ; 2022-01-042381 ; 2022-01-056197 ו- 2022-01-107241, הנכללים על דרך ההפניה).

יצוין, כי מכירות קנאביס רפואי בגרמניה החלו בשנת 2017. למייטב ידיעת החברה, מספר המטופלים עליה מאז מכ-1,000 ל-כ-40,000 ובמקביל המחיר לצרכן עליה מ-13 אירו לגרם לכ-20-25 אירו לגרם בעקבות המחסור בקנאביס רפואי שקיים בגרמניה. לפרטים ביחס למכירות החברה באזוריים גאוגרפיים שונים, ראו סעיף 6.12(א) 4.

בחודש פברואר 2024, בגרמניה אושר חוק ביחס לגליזציה, במוגבלות מסוימת, אשר ייכנס לתוקף ממועד אפריל 2024. יצוין, כי טרם ידוע לחברת אם תאפשר מכירת מוצריה בשוק הפנאי בגרמניה, הנושא ייבחן עם התקדמות הרפורמה.

תחזיות, הערכות והנחות החברה לעיל, לרבות כי לאור השינויים וההתפתחויות הרגולטוריות בישראל ובעולם בתחום הקנאביס הרפואי, כי מספר הרישיונות/merships לשימוש עצמי רפואיים רפואיים בישראל יגדל בצורה משמעותית בשנים הקרובות, כי בעתיד יהיה ניתן קנאביס בשוק הפנאי בקנדה וכי מספר המדיניות השימוש בקנאביס רפואי יגדל בשנים הקרובות, הון בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינם ודאי ואני בשליטתה החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתmesh, כולל או חלקו, או להתmesh באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובמה התמשות אי אילו מוגרמי הסיכון הנזכרם בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.5 **שינויים טכנולוגיים שיש בהם כדי להשפיע מהותית על תחומי הפעולות**

נכון למועד דוח זה, החברה מעירכה שלא קיימים שינויים טכנולוגיים בטוחה הקצר שצפויים להשפיע על הקבוצה.

6.6 **גורמי הצלחה הקרייטיים בתחום הפעולות והשינויים החלים בהם**

ניתן להציג על מספר גורמים הצלחה קרייטיים בתחום בפעולות:

- (א) קבלה ושימור של רישיונות מהיק"ר לפעול בתחום הקנאביס לשימוש רפואי.
- (ב) כוח אדם מנוסה ומiomן בכל שלבי שרשת ההפקה.
- (ג) התקשורת עם ספקים, נותני שירותים ומפיצים לכל אורכה של שרשת ההפקה.
- (ד) התקשורת עם בתים מרכחת לשם הפצת מוצרים ללקוחות.
- (ה) קבלת רישיון יצוא מממדינת ישראל.
- (ו) הפekt מוצרים איכוטיים שעומדים בתקינה החדשה.
- (ז) הוצאת חומר ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים ומטען היותר מכירה חופשי שלו בישראל ובאירופה. לפרטים בדבר הוצאתה- CBD מפקודת הסמים ראו סעיפים 6.1.2 ו- 6.1.3 לעיל.
- (ח) פיתוח של מוצרים חדשים מבוססי CBD.
- (ט) פיתוח שיתופי פעולה עם יצרנים בתחום הקוסמטיקה על מוצרים קוסמטיים מועשרים בחומרים פעילים כגון CBD.

- (א) איתור לכוחות והתקשרות עם גורמים בארץ ובעולם למכירת הגידולים.
- (א) גישה להון ומימון לשם הקמת התשתיות הדרשות לגידול, ריבוי וייצור תכשיית הקנאביס הרפואי.

שינויים במערכות הספקים וחומרי הגלם בתחום הפעילות

לאור הפופולריות הגוברת של הקנאביס הרפואי ברחבי העולם, כפי ש侃מות חברות רבות בתחום הקנאביס, כמו גם חברות המייצרות ומספקות מוצרים נלוים לתעשיית הקנאביס בכל רבדיה, משלבי הריבוי ועד לשלב השימוש במוצרים המוגמרים. למיטב ידיעת החברה, לעומת זאת אין חומרי גלם מהותיים שיידרשו לפעולתה ואשר עשויו להיות לחברה לגבייהם תלות בספק בודד או במספר מצומצם של ספקים.

א. מחסומי כניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהן

- (א) קבלת רישיונות עסק מהיק"ר מהוועה חסם כניסה מרכזי בתחום הפעילות. לפירוט הרישיונות וההיתרים שבידי הקבוצה ראו סעיף 1.6 לעיל.
- (ב) קרקעות חקלאיות לריבוי ולגידול – לצורך קבלת רישיון ריבוי וגידול נדרש מבקש הרישוי להוכיח, כי הוא מחזיק בזכויות, במישרין ו/או בעקיפין, בקרקע חקלאית בישראל. היעדר שטחים זמינים לקרקעות כאמור מהוועה חסם לעניין זה. לזכויות הקבוצה במרקען ראו סעיף 6.17 להלן.
- (ג) מפעל ייצור – לחברת מפעל העומד בתקן IMC-GMP. רכישת ציוד, עמידה בדרישות להמשיך ולהחדש את האישורים הנדרשים למפעל מהוועה חסם כניסה.
- (ד) מימון – נדרשת השקעה כספית גבוהה בהכמה של חממות, מפעל בתקן GMP, רכישה של ציוד וחומרים שיאפשרו גידול קנאביס איכוטי, הקמת מערכ גנה הכלול גידור ושמירה אדווקה בהתאם לתקנים של היק"ר.
- (ה) כוח אדם איכוטי ובעל ניסיון בגידול קנאביס – לקבוצה כוח אדם אמין ומנוסה.
- (ו) קבלת אישורים מגורמים רגולטוריים נוספים – קבלת אישורים רגולטוריים לשימוש בקרקע, להקמת מפעל, לייצוא וכו'.
- (ז) זנים מתאימים ואיכוטיים – איכות המוצרים תלויה בראש ובראשונה בזנים של הקנאביס אשר מהם יגדלו ויפיקו מוצרים. למגדלים של הקבוצה יש ידע רב בהתאם הזנים ובחירה הגנטיקות המתאימות וזאת לאור ניסיונות רבים בתחום.

חסמי יציאה

להערכת החברה, חסמי היציאה העיקריים נובעים מהתחייבויות כלפי לכוחות להמשך ייצור ושיווק מוצרים רפואיים רפואיים, בהתאם למקובל בשוק, התחייבויות מול גורמים ממנים וכן מהקיים בהעברת הפעולות לגורם שלישי שיידרש לעמוד בתנאי הרגולציה הchnה בענף. שכן בשים לב לרגולציה הchnה על הענף בישראל, רוכש הפעולות ייאלץ לעמוד בתנאים ובאישורים רגולטוריים לצורך ביצוע הפעולות, כולל העברת האישורים והרישיונות ממשרד הבריאות ו/או הנפקת אישורים ורישונות חדשים.

הנחות והערכות החברה בדבר חידוש האישורים הנדרשים לפעולתה, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר

התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואני בשליטה החברה ו/או חברות הקבוצה. הערכות אלו עשויות שלא להתmesh, כולם או חלקן, או להתmesh באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה ו/או חברות הקבוצה, ובהתממשות אי יכול מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

תחליפים למוציאי תחום הפעולות ושינויים החלים בהם

אין תחליף חוקים לחולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי. החולים יכולים לרכוש את המוצריים אצל ספקים אחרים בעלי אישוריםZN מותאיים. לפרטים על אודות המוצריים המומלצות בהתאם לתקינה החדשה ראו סעיף 6.9 להלן.

6.8 מבנה התחרות בתחום הפעולות ושינויים החלים בו

להערכת הקבוצה, נכון למועד הדוח, קיימת מגמת צמצום של מספר השחקנים הפעילים בתחום הקנאביס הרפואי בישראל, זאת בשל בעיות מימוניות ורגולטוריות, כאשר תחילה זה תרם ומשיך לתרום להגדלת נתח השוק של הקבוצה וממקם אותה כאחת מהחברות המובילות, נכון להיום, בשוק הישראלי.

6.9 מזארים ושירותים

נכון למועד פרסום הדוח, החברה השלימה את הקמת כל החומרות שיUDA באוגנדה ובישראל, הchallenge לשורע לקצור ולמכור קנאביס בחוות החברה באוגנדה ובישראל. המוצרים אשר מפיקת החברה בCommerce שלה באוגנדה ובישראל הם אץ ורק מוצרים ששרשת ההפקה שלהם הייתה ברמת איכות הרואה לשימוש רפואי (IMC-Medical Grade)²⁹ כאשר ריכוזי החומרים הפעילים שבו ידועים ובדוקים. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד הדוח, בישראל מאושרים להפצה מוצרים בתכורות הבאות תפרחות קנאביס מיובשות וארזות בהן המשקל הכולל של הקנאביס (נטו) בכל אריזה הוא 10 גרם.

א. תפרחות קנאביס מיוושות ומוגולגולות בתצורת גלilioות (סיגריות) בעלות פילטר או קצה לאחיזה (פיית שאיפה), באירועים בהן המשקל הכלול של הקנאביס (נטו) בכל אירוע הוא 10 גרם

ב. שמו – מיצוי קנאביס מהול בשמן וארוז בבקבוקים שהמשקל הכללי של מיצוי הקנאביס
המכלול (גיגו) הוא 10 גרם

החברה מעריכה שבתheid יהיה ניתן לייצר ולמכור בישראל גם מוצרים אחרים, בין בתצורות אחרות וביו בריבוי חומרים פעילים אחר. בהתאם לכך לאישורו על ידי משרד הבריאות.

בנוספ', לאור העובדה שקיימים מתחרים רבים אשר מחזקים רק את האישוריים הזמינים לריבוי
וגידול, הקבוצה תוכל בעתיד להעניק להם שירות אחסון, הפצה וייצור וכן להגדיל את מגוון
השירותים/מוצרים של החברה.

תחזיות והערכתה החברה לעיל, לרבות כי בעתיד יהיה ניתן לייצר ולמכור גם מוצרים אחרים שאינם מואישרים נכון לעכשיו להפצה על ידי משרד הבריאות, הון בבחינות מידע צופה לפני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואין בשילטתה של

²⁹ ראו סעיף 6.6(א) לעיל.

החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתmesh, כולל או חלקו, או להתmesh באופן שונה מהוורץ, כתוצאה מגורמים שונים בשליטת החברה, ובמה התמשות אי אילו מוגרמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.10 פילוח הכנסות ורווחיות ממוצריים ושירותים

להלן נתונים הכנסות החברה ממכירת תפרחות לשנת 2023 :

קבוצת המוצרים	הכנסות (באלפי ש"ח) לשנת 2023	שיעור (בשנת 2023)	הכנסות (באלפי ש"ח) לשנת 2022	שיעור (בשנת 2022)	הכנסות (באלפי ש"ח) לשנת 2021	שיעור (בשנת 2021)
شمנים	114	1%	205	1%	262	2%
שירותי ייצור ואריזה	10,274	11%	1,347	4%	-	-
תפרחות קנאביס	80,618	88%	29,676	95%	11,764	98%

6.11 מוצריים חדשים

נכון למועד הדוח, החברה מוכרת את מוצרי התפרחות המיוצרים על ידה, וכן מוצרי שמנים המיוצרים על ידה. נכון למועד זה, אין מוצרי הנמצאים בשלבי פיתוח.

כל שהדבר יאפשר על פי דין, בכוונת החברה לקיים שיתוף פעולה עם חברות פארמה וחברות קוסמטיקה בקשר עם פיתוח מוצריים הכוללים רכיבים מצמח הקנאביס, ייצורים ושיווקם בארץ ובעולם וכן לקיים פעילות מחקר ופיתוח עם גורמים כאמור.

כל שהדבר יאפשר על פי דין, בכוונת החברה לקיים שיתופי פעולה עם חברות מתעשיות שונות, כגון פארמה, חברות קוסמטיקה, חברות מזון וכיוצא בזה, בקשר עם פיתוח מוצריים הכוללים רכיבים מצמח הקנאביס, ייצורים ושיווקם בארץ ובעולם וכן לקיים פעילות מחקר ופיתוח עם גורמים כאמור. כמו כן, החברה תמשיך לעקב אחר ההתפתחויות הרגולטוריות בתחום וככל שרכיבים מסויימים של צמח הקנאביס יוסרו מפקודת הסמים המ██וכנים תבחן החברה את האפשרות לפתח מוצריים על בסיס רכיבים אלו (לדוגמת CBD).

6.12 לקוחות

לקוחות הקצה הם צרכנים בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי וחברות פארמה המשמשות ברכיבים שונים של צמח הקנאביס למטרות רפואיות.

להערכת החברה, בין لكוחות הפטונציאליים (בכפוף לקבלת הרשיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים ולהשלמת שלב הפיתוח והייצור של המוצריים) נמנים היחידים והגופים הבאים :

1. יחידים בעלי רישיון לשימוש בקנאביס רפואי ובתי מרחת אשר מוכרים מוצריים המבוססים על הקנאביס הרפואי;
2. חברות מישראל ומהעולם הפעילות בתחום הקנאביס.

כאמור, למיטב ידיעת החברה, במדינת ישראל ישנו כ-140 אלף חולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ולהערכתה עוד מספר לא מבוטל של חולים אשר לפי התוויה הרפואי של המחלות מוהם

סובלים עשויים להיות זכאים לקבל רישיון לשימוש או מרשם (כאמור בסעיף 5.1 לעיל), אך מסיבותן כאלו ואחרות אין להם את הרישיון. החברה מעריכה שמספר החולים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי ימשיך לעלות גם בשנים הקרובות, בין היתר, עקב הגדלת מספר הרופאים הרשאים להנפיק רישיונות שימוש, העליה במידעות לסטודנטיו של הקנאביס הרפואי, יישומה של רפורמת "המרשימים" והרחבת התנווiotות לשימוש בקנאביס רפואי.

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות כי מספר המטופלים בעלי רישיון שימוש בקנאביס רפואי או מרשם הדרוש ימשיך לעלות גם בשנים הקרובות, הן בבחינת מידע צופה פנוי עתיד, כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואיורים קיימים ועתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, איננו ודאי ואני בשליטתה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, ככל או חלון, או להתמשш באופן שונה מהוורך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובמה התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

yczion, כי המפורט לעיל מתיחס ללקוחות הקצה, אלא נכון למועד הדוח ופרסומו, התקשרוותה העיקריות של החברה הין מול המפיצים ובתי המשחר, אשר מספקים את מוצרייה ללקוחות הקצה כאמור.

להלן פרטימ נוספים על אודות התקשרוות החברה עם ל Kohotiah:

(1) הרכב הכנסות מלkopoth חיצוניים על פי קבוצות מוצר:

לשנה שהstyimah ביום 31 דצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה שהstyimah ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה שהstyimah ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	קנאביס רפואי יבש שירותי ייצור ואריזה שמן קנאביס	סה"כ
11,764	29,676	80,618		
-	1,347	10,274		
262	205	114		
12,026	31,228	91,006		

(2) הרכב הכנסות מלkopoth חיצוניים על פי עורך מכירה:

לשנה שהstyimah ביום 31 דצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה שהstyimah ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה שהstyimah ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	ערך קבלנות גידול ערך קבלות ייצור ערך בתים מרכחת	סה"כ
5,257	3,231	6,836		
-	1,347	10,274		
(*) 6,769	26,650	73,896		
12,026	31,228	91,006		

(3) הרכב הכנסות מלוקחות עיקריים:

לשנה ההסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה ההסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה ההסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	
(36.5%) 11,428	(38%) 34,867	(38%) 34,867	לקוח א' (כמייפל)
1,201	4,655		לקוח ב'
6,282			לקוח ג' (פנאקסיה)
-			לקוח ד'
1,342			לקוח ה'
1,275			לקוח ו'
12,026	31,228	91,006	סה"כ הכנסות

לקוח א' היו חברות כמייפל בע"מ, אשר משמשת כמפיצ' העיקרי של החברה, ודרך החברה למעשה מפיצ' את מוצריה לכל בתיה המרכחת בישראל. מאפייני התקשרות עם הלוקחות העיקריים (לרובות מול כמייפל בע"מ) - ברוב המקרים, מדובר במפיצ' עיקרי, שספק את מוצרים החברה במסגרת קונסננציה. להערכת הנהלת החברה, נכון למועד הדוח, אין לה תלות במילוי מהлокחות.

(4) הרכב הכנסות על פי פילוח גאוגרפי:

לשנה ההסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2021 (אלפי ש"ח)	לשנה ההסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2022 (אלפי ש"ח)	לשנה ההסתiyaמה ביום 31 בדצמבר 2023 (אלפי ש"ח)	
11,225	27,994	84,843	ישראל
32	1,939	327	אירופה
769	1,295	5,836	אוגנדה
12,026	31,228	91,006	סה"כ

6.13 שיווק והפצה

לחברה אישור לבית מסחר (הפצה) בתוקף עד לחודש ינואר 2025. נכון למועד פרסום הדוח, החברה פועלת במספר מישורים לשיווק והפצה של מוצריה:

- (1) חתימה על הסכמי מכירת תפירות עם מגדלים שונים.
- (2) חתימה על הסכמי שיווק והפצה עם בתיה מרכחת, לפחות בתיה המרכחת ישוקו את התפירות והশמנים המיצרים על ידי החברה.
- (3) חתימה על הסכמי שיווק והפצה עם מתחם נוספים לשיווק תוצרת בתיה המרכחת בפרסה ארצית.

לחברה מעסיקה אנשי שיווק אשר פונים לבתי המרכחת ולמגדלים השונים ומביאים להתקשרות

החברה בהסכםים אלו.

6.14 צבר הזמןות

החברה מתקשרת מעט לעת עם גורמים שונים בהסכם אספקה והפצה. נכון למועד הדוח ופרסומו, לחברה אין צבר הזמןות, אלא היא מקבלת הזמןות מהגורמים עפ"י הביקושים בשוק.

6.15 תחרות

א. השוק המקומי

למיון ידיעת החברה נכון למועד הדוח, אין אפשרות החברה להעריך את מספר השחקנים הפעילים בשוק הישראלי.

נכון למועד הדוח, קיימת מגמת צמצום של מספר השחקנים הפעילים בתחום הקנאביס הרפואי בישראל, זאת בשל בעיות מימון ורגולטוריות, כאשר תהליך זה תרם ומשיך לתורם להגדלת נתח השוק של הקבוצה וממקם אותה כאחת מהחברות המובילות, נכון להיום, בשוק הישראלי.

החברה מתמודדת עם התחרויות בישראל ובשוק הבינלאומי, בין היתר, על ידי הרחבת סל מוצריה וכן באמצעות פעילויות הפצה מוגברות בכפוף להוראות הדין. כמו כן, בכוונת החברה, להמשיך לשפר ולהרחיק את אתרי הפעילות ברמה הגבוהה ביותר טכנולוגית.

נכון למועד פרסום הדוח, אין יכולתה של החברה להעריך את חלקה של החברה בשוק קנאביס בישראל. החברה מגדלת בשתי החות המצוויות ברשותה (ישראל ואוגנדה) בתפוקה מלאה ובנוסח מבצעת פעולות ייבוא מספקים אחרים בעולם.

ב. השוק הבינלאומי

החברה מוכרת בשוק הבינלאומי את התפרחות שגודלו בחוויה באוגנדה, תפירות אשר משווקות בבתי מרקחת בגרמניה וכן באנגליה והחברה פועלת לשוק את תוכרתה למדינות נוספות בעולם, והכל בכפוף לדרישות הדין במדינות היעד.

יצוין, כי מוצרי החברה נמכרים באנגליה החל מרבעון השלישי של שנת 2022, דרך המפיצ - חברת קונטורזרי UK (חברה קשורה של קונטורזרי GERMANY - מפיצ החברה בגרמניה). נתונים של תחילת מכירות החברה ברחבי העולם, ראו סעיף 6.12(א) 4 לעיל.

למכירות באוגנדה, ראו סעיף 6.1ג וסעיף 6.12(א) 4 לעיל.

החברה מעריכה כי ברחבי העולם קיימים לא מעט תאגידים המוכרים מוצרי קנאביס רפואי. עם זאת, מדינת ישראל ידועה בתחום הקנאביס הרפואי והחברה מאמינה כי עובדה זו עשויה להעניק לחברה יתרון ביחס למתחמים מדיניות זרות.

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות ביחס להרחבת פעילותה במדינות נוספות מעבר שאלות שבדן מוכרת היום, הן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססת על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואיורים קיימים ועתידיים אשר מועד התראותם, אם בכלל, אינו ודאי ואין בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולל או חלקו, או להתמשш באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובהתאם לכך אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 לדוח זה.

6.16 עונתיות

החברה מגדלת את התוצרת החקלאית שלה בחממות מותאמות לגידול קנאביס. גידולי החברה בחממות כמעט שאינםמושפעים מעונתיות. החברה מפיקה בין 2-3 סבבי גידול בשנה בחממות בישראל.

6.17 חוות גידול

החברה מגדלת בישראל צמחי קנאביס על שטח של כ-17 דונם נטו בישראל וכ- 30 דונם נטו באוגנדה.

רכוש קבוע, מקרקעין וمت�נים

זכויות שימוש במקרקעין והרכוש הקבוע נטו של החברה המאוחד ליום 31 בדצמבר 2023 עומד על כ-38 מיליון ש"ח, אשר עיקרו מוחס למבצע בישראל (כ-8.6 מיליון ש"ח), חוות ריבוי וגידול בישראל (כ-12 מיליון ש"ח), ואוגנדה (כ-2.11 מיליון ש"ח).

נכון למועד פרסום הדוח, לקבוצה רכוש קבוע מהותי של חממות בישראל ובאוגנדה, כמפורט בביורו 12 לדוחות הכספיים המצורפים כפרק י' לדוח תקופתי זה.

מפעל הייצור

לחברה מפעל ייצור בשטח כולל של 1,330 מ"ר הממוקם על מקרקעין בשכירות בישראל, לתקופות מצטברות של 24 שנים ו-11 חודשים.

6.18 מחקר ופיתוח

נכון למועד פרסום הדוח, החברה אינה פועלת למחקר ופיתוח.

6.19 נכסים לא מוחשיים

לחברה סימן מסחרי על שם "קנאבליס".

6.20 הון אנושי

תיאור המבנה הארגוני של הקבוצה, נכון לסיכון למועד פרסום הדוח :

מספר עובדים		
15	מנהל	גלוובוס פארמה
55	שאר העובדים	
5	מנהל	חוות באוגנדה
70	חוות הגידול והריבוי	

לפרטים ביחס להתקשרות הקבוצה עם ה"יה ניסים ברכה, יוחנן דנינו, ניר סוסינסקי, אורן א/or, גיא עיטה, ראו פרטים לפי תקנה 21 ותקנה 22 לפרק ד' לדוח תקופתי זה.

התקשרות בהסכם להעסקת סמנכ"ל תפעול ומכירתו

בימים 24 במרץ 2022 ו-31 במרץ 2022 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאם, את מינויו ותנאי כהונתו של מר סער יחזקאל (להלן: "מר יחזקאל" או "סער") לתפקיד סמנכ"ל מכירות וסחר בחברה, החל מיום 3 באפריל 2022. תקופת ההסכם היא ל-12 חודשים, והצדדים רשאים

להאריפה מעט לעת בהודעה מוקדמת של 90 ימים של צד אחד למשנהו, כאשר נכון למועד פרסום הדוח, ההתקשרות היא הוארה ובתווף. ביום 17 במאי 2023 אישרו ואשררו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את הענקת בונוס משתנה למר יחזקאל בסך של 0.3%-0.7% מתוק סך המכירות החל מהربعון הרביעי לשנת 2022 ואילך, הכול בכפוף לעמידה בייעדי מכירות מדידים שקבעה החברה, וכן מתן מענק חתימה למר יחזקאל בגובה 50,000 ש"ח (משמעות אחת).

החברה העלתה נושאים אלו לאישורה ואשרורה של אסיפת בעלי המניות בחברה, אשר התקנסה ביום 26 ביולי 2023 ואישרה את החחלות. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (asmcata : 2023-01-083130) הנכלל על דרך הפניה.

כמו כן, בישיבת הדירקטוריון ביום 30 באוגוסט 2022 הוחלט למנות את מר יחזקאל גם כסמנכ"ל תפעול של החברה, החל מיום 1 בספטמבר 2022.

לפרטים נוספים בדבר העסקתו של מר יחזקאל בחברה ותנאייה ראו דיווח מיידי מיום 31 במרץ 2022 (asmcata : 2022-01-041290), הנכלל על דרך הפניה. לפרטים בדבר מינויו של מר יחזקאל כסמנכ"ל תפעול בחברה ראו דיווחים מיידיים מימים 31 באוגוסט 2022 ו-1 בספטמבר 2022 (asmcataות : 2022-01-113014 ו-2022-01-111448, בהתאמה), הנכללים על דרך הפניה.

6.21. חומר הגלם/ספקים

אין לקבוצה תלות בספקים מסוימים מכיוון שישנםספקים רבים וזמינים בארץ ובעולם המוכרים את חומרי הגלם שלהם זקופה החברה לצורכי פעילותה השוטפת.

מדיניות החזקת מלאי חומר הגלם

החברה מזמנת את חומרי הגלם בהתאם לתוכנית הגידול כאשר מועד אספקה צריך להיות כשבועיים לפני מועד הצפי לתחילת השימוש.

מדיניות החזקת מלאי מוצרים גמורים

החברה מחזיקה את מוצרים המלאי הממורים בהתאם לרישונות ולהוראות היק"ר.

מדיניות מתן אחראיות למוצרים

במקרה של הגעת תלונה על איכות המוצר, היא נבדקת ע"י מחלקת אבטחת איכות וככל שהتلונה מתגלה כמצדקה, המוצר מוחלף ב מוצר חדש.

מדיניות אשראי ספקים

ашראי ספקים נע בין 30 ל-90 ימים.

6.22 הון חזר

ההון החזר ליום 31 בדצמבר 2023 מורכב בעיקר ממלאי, ל Kohot, יתרת חייבים, מוסדות ממשלתיים, הלוואות, זכאים שונים וספקים.

הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי שקלים חדשים)	הסכום שנכלל בדוחות הכספיים (אלפי שקלים)	
ליום 31 בדצמבר 2022	ליום 31 בדצמבר 2023	
59,314	72,735	נכסים שוטפים
47,288	49,832	התחיבויות שוטפות
12,026	22,903	עדף הנכסים השוטפים על התחיבויות השוטפות

6.23 השקעות

ראו התיאchorות מפורטת בביורו 11 בדוחות הכספיים המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה, בדבר זכויות שימוש במרקען ורכוש קבוע נטו.

6.24 מימון

בתקופת הדוח, החברה מימנה את פעילותה מכירת מוצריה בארץ ו בחו"ל, אשראים בנקאים, אשראי מבעל שליטה והלוואה מאחר. פרטים ביחס למימון ראו ביורים 14, 15, 18, 19, 20, 21 ו-22 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

להשלמת הגילוי:

(א) פרטים בדבר הסכם הלוואה עם י.ח. דMRI השקעות בע"מ ראו סעיף 6.28 להלן, תקנה 29 בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2022 (אסמכתה: 041350-01-02022), הנכלל על דרך ההפניה, וביוור 20 א' לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ב) בנוסף, כאמור בסעיף 28.ב. להלן, החברה חתמה על תוספת רבעית להסכם עם הקרן חברת לביטוח. בקשר עם התוספת, ולהבטחת התחיבויותיה של החברה על פיה, חתמו ה"יה ניסים ברכה ונגיא עטיה, מבعلي השליטה בחברה, על כתוב ערבות אישית, ללא תמורה כלשהי מצד החברה. פרטים ראו גם ביורו 14 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ג) פרטים בדבר המרת הלוואות בעלי שליטה ראו תקנה 22 - סעיף 12 בפרק ד' לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021, אשר פורסם ביום 31 במרץ 2022 (אסמכתה: 041350-01-02022), הנכלל על דרך ההפניה. כמו כן, פרטים בדבר המרת התחיבויות החברה, אשר נוצרו במסגרת עסקת המיזוג, כלפי בעלי השליטה, ראו תקנה 22 בפרק ד', אשר צורף לדוח תקופתי זה, וביוור 18 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים לדוח תקופתי זה.

(ד) ביום 17 בדצמבר 2020 התקשרה גלובוס בהסכם להעמדת הלוואה ומסגרת אشارאי עם תאגיד בנקאי בישראל – **הבנק הממן** – בסך כולל של 20,000 אלף ש"ח. נכון למועד פרסום דוח זה, הלוואה זו נפרעה, ראו בהמשך סעיף 6.24 זה.

יצוין, כי החברה חתמה על התcheinבות ליצירת השubbודים הבאים לטובת התאגיד הבנקאי וזאת לאחר פירעון סופי ומוחלט של חובותיה והתחייביותה כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א'):

שבוד צפ, ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהם שייש לחברה בעת ושהיו לה בעתיד, לרבות שבעוד קבוע על המוניטין של החברה. בנוסף, שבעוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויותיה של החברה לקבלת כספים מההסכים עם לקוחותיה ומפוליסט הביטוח, כאמור בשטר הנאמנות. בשים לב לכך שאגרות החוב נפרעו במלואן, החברה רשמה את השubbודים כאמור, אשר רישום אושער על ידי דירקטוריון החברה ביום 28 במרץ 2023.

(ה) התקשרות בהסכם להשקעת 10 מיליון ש"ח בחברה על ידי חברת י.ב. פרץ קבלנים בע"מ

ביום 29 במרץ 2022 התקשרה החברה עם חברת י.ב. פרץ קבלנים בע"מ, חברת פרטית המאוגדת בישראל, בהסכם הקצתה פרטית להשקעה של 10,000 אלף ש"ח בחברה בתמורה להקצתה של 997,009 מנויות וgilots של החברה, אשר משך מחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "ההשקיע", "ההסכם", "התמורה", ו- "המניות המוקצחות", לפי העניין). בנוסף תקצתה החברה למשקיע 249,253 כתבי אופציה הנינתנים למימוש כמות זהה של מנויות וgilots של החברה בתמורה לתוספת מימוש של 15 ש"ח למניה וזאת לתקופה ממושך הקצאתן ואשר מסתיימת ביום 29 במרץ 2024 (להלן - "כתבי האופציה המוקצחים").

כמו כן, למשקיע תינתן הגנת השקעה לפיה ככל שימושיע לא תהיה תשואת השקעה של 7% בהתאם למחיר המניה המומוצע של החברה ב- 30 הימים שקדמו ליום 29 במרץ 2023, בעבר ההפרש שנותר לשואת בגין השקעתו בשיעור של 7% (להלן - "חוב בגין ההפרש") החברה תוכל לבחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם למשקיע את החוב בגין ההפרש במזומנים (להלן - "ה חוב הכלspi") או לחילופין, להקצתה למשקיע סך נוסף של מנויות וgilots של החברה באותו המחיר של הקצתה המניות המוקצחות לפי ההסכם חלף החוב הכלspi,كري במחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "המניות הנוסףות"). הגנת התמורה הינה חד פעמיות וביחס למניות שטרם יימכרו על ידי המשקיע (להלן - "גזר פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואאה"). עם זאת, בגין מגנון ההגנה האמור נקבע כי כמות המניות הנוסףות תוגבל עד כמות של 259,053 מנויות וgilots ויתרת הפיצוי בגין מגנון ההגנה תשולם למשקיע במזומו עד סך של 6,146 אלף ש"ח.

מועד השלמת העסקה נשוא ההסכם היה כפוף לקיום של מספר תנאים מתלים לרבות השגת כל האישורים הנדרשים על פי דין והעברת מלאה התמורה על ידי המשקיע אשר התקיימו במלואם ביום 30 ביוני 2022 (להלן - "מועד ההשלמה").

בחודש מרץ 2023 חתמה החברה על תוספת ריבועית להסכם, לפיה מגנון הבטחת התשואה בשיעור של 7% הוارد עד ליום 29 בספטמבר 2024 (חלף המועד המקורי שנקבע עד ליום 29 במרץ 2023) כאשר התשואה בשיעור של 7% לשנה בגין התקופה של 28 חודשים (כולל השנה שחלפה ממועד ההשלמה) בסך כולל של 1,750 אלף ש"ח תשולם למשקיע במזומו באמצעות מספר המחוות אשר מועד פירעון יחול בין החודשים מרץ 2023 למאי 2025 ובנוסך תידרש

החברה בתשלום ריבית דרייבית. כמו כן, ביום 29 בספטמבר 2024 למסקיע תינתן האפשרות לפיקול דעתו הבלעדי לקבל את מלאה התמורה בפרישה של 5 תשלומיים חדשניים שווים על סך של 2,000 Alfpi ש"ח כל אחד החל מיום 29 בספטמבר 2024 ועד ליום 29 בינואר 2025 (להלן - "תקופת החזר ההשקעה") לזה ישולם ריבית כולל ריבית דרייבית בגין כל תקופה החזר ההשקעה בשיעור של 7%, בתמורה להחזרת מלאה המניות המוקצחות אשר תהיה בחזקת המשקיע. להבטחת כל תנאי התוספת הריבית לעיל, חתום מר ניסים ברכה, אחד מבני השכלה בחברה, על ערכות אישית לפני המשקיע.

לאור האמור, חלף סילוק המחויבות בגין מגנון הבטחת תשואה אשר הסתכמה בכך למועד החתימה על התוספת הריבית בסך של 7,928 Alfpi ש"ח (אשר מועד סילוקה חל במרס 2023), המשיכה החברה להכיר בהתחייבות פיננסית בגין מגנון הבטחת תשואה בשוויו הוגן המשקף את התשואה המובטחת על סכום ההשקעה המקורי בשיעור של 7% לשנה. בנוסף, בשים לב לזכות שהוקנתה למשקיע בעקבות החתימה על התוספת הריבית לדריש מהחברה על פי שיקול דעתו הבלעדי להשב לחברה את מלאה המניות המוקצחות (קרי, 997,009 מנויות אשר הוקצו לו במועד ההתקשרות) בתמורה למלא סכום ההשקעה המקורי, המהווה במחותה הקניית אופציית מכירת מניות החברה סיוגה החברה כהתחייבות מתוך החון סך של כ- 2,772 Alfpi ש"ח בהתאם לשווי הוגן של המניות בכך לאותו מועד.

לפרטים נוספים ראו ביאור 15 לדוח הכספי, המצורף כפרק ג' לדוח תקופתי זה. כתוצאה מההקצתה כאמור, הפך מר בניין פרץ, בעל השכלה החברה בחברת י.ב פרץ קבלנים, להיות בעל עניין בחברה. כמו כן, חלק מתנאי הסכם ההשקעה, ביום 1 בספטמבר 2022 החל מר בני פרץ לכיהן כדיקטור בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימים 30 במרץ 2022, 14 באפריל 2022, 24 במאי 2022, 19 ביוני 2022, 5 ביולי 2022 ו- 31 באוגוסט 2022 (אסמכתאות: 2022-01-038149 ; 2022-01-039436 ; 2022-01-048646 ; 2022-01-051450 ; 2022-01-084529 ; 2022-01-083668 ; 2022-01-075724 ; 2022-01-051450 ; 2022-01-091050, בהתאם), הנכללים על דרך ההפנייה.

(1) העמדת מסגרת אשראי ע"י בעל השכלה

ביום 30 באוגוסט 2022 החליטו ועדת הביקורת ודיקטוריון החברה לאשר ולאשר העמדת מסגרת אשראי עד סך של 10,000 Alfpi ש"ח לטובת החברה על ידי אחד מבני השכלה בה במישרין ו/או באמצעות חברות בשליטתו. הלוואות כאמור יישאו ריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה. מסגרת האשראי תתחדש כל שלושה חודשים, והלוואות ייפרעו מעת לעת, בכפוף לכך שתזרים המזומנים של החברה יאפשר זאת. מסגרת הלוואות כאמור תתחדש מעת לעת בהתאם לסכום שיידרש לחברה (בכפוף לסך המסגרת כפי שצוין לעיל), והיכול לתקופה מקסימאלית של עד ליום 31 באוגוסט 2024. לפרטים נוספים ראה ביאור 21 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים לדוח תקופתי זה.

(2) עבודה מול הבנק הממן, העמדת ערבות אישיות על ידי בעלי שליטה בחברה לבנק הממן, הגדלת המסגרת

לפרטים ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה. ביום 31 במרץ 2022 אישרו ועדת הביקורת ודיקטוריון החברה העמדת ערבות אישית של מר ניסים ברכה, מנכ"ל החברה, דיקטטור ומבעלי השכלה בה, עסקה מזוכה, זאת לצורך

הגדלת מסגרת האשראי העומדת לשימוש החברה מהבנק הממן, ב-5 מיליון ש' נוספים מותוך מסגרת האשראי, כפי שאושרה ביום 30 בדצמבר 2020. נכון למועד הדוח, הערבות הינה בתוקף, הלוואה עצמה נפרעה והעומדה במסגרת אחרת כוללת ראו סעיף ז' להלן. פרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מימיים 20 בדצמבר 2020 ו-31 במרץ 2022 (אסמכתאות : 129754-01-041266 ו-01-041266-2022).

כמו כן, במהלך חודש ינואר 2023 גדלה והארוכה מסגרת האשראי השוטפת של החברה בبنק הממן למימון חוב לקוחות, הנאמד לסך של כ-8 מיליון ש', עד לתום חודש ינואר 2024. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 נوصل סך של כ-8.5 מיליון ש' מותוך מסגרת האשראי כאמור.

בנוספ', קיבלה החברה הלוואה חדשה בסך של 6 מיליון ש', נשאת ריבית פריים + 4.75% לשתייפרעו ב-18 תשלומים. כנגד הלוואה החדשה, ניתנה ערבota אישית, מוגבלת בסכום על ידי מר ניסים ברכה. הלוואה עצמה נפרעה והעומדה במסגרת אחרת כוללת ראו סעיף קטן ח' להלן. פרטים ראה ביאור 19ח' לדוח הכספי, המצורף כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

(ח) ביום 28 בדצמבר 2023, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, העמדת ערבota אישית מוגבלת בסכום של עד 8 מיליון ש'ח של מר ניסים ברכה, מנכ"ל החברה, דירקטור ומבעלי השליטה בחברה, לצורך קבלת הלוואה לזמן אורך מתאגיד בנקאי בישראל ("התאגיד הבנקאי"), על סך 10 מיליון ש'ח, אשר תישא ריבית משתנה בשיעור פריים + 4.75% לשנה ("הלוואה"). במסגרת הלוואה הניל נפרעו יתרת הלוואות הקודומות של החברה למעט הלוואות למימון לקוחות. הקמן וריבית הלוואה יפרעו ב-30 תשלומים חודשיים החל מתום חדש מהמועד בו תועמד הלוואה בפועל. בנוסף, חלק מערכו ההסכם למתו הלוואה ומסגרת אשראי עם התאגיד הבנקאי ("הסכם המימון"), סיכמו הצדדים על הארכת מסגרת האשראי השוטפת העומדת לשימוש החברה, אשר תוארך בשנה עד ליום 27 בינואר 2025.

בנוספ', במסגרת עדכון הסכם המימון, דירקטוריון החברה אישר כי מחיר המימוש של 65,014 כתבי האופציה לא סחרים (טוגדר אפ 12/20) שהוקצו לתאגיד הבנקאי במסגרת הסכם המימון, ישונה ויומו של 440.8agi (חלף 2,200agi), וכי תקופת המימוש תוארך כך שמועד פקיעתם יחול ביום 28 בדצמבר 2026 (חלף 28 בדצמבר 2024).

6.25 מיסוי

פרטים נוספים בדבר דיני המס הקיימים על החברה וחברות הבת שלה ראו ביאור 29 לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה לשנת 2023.

6.26 סיכוןים סביבתיים ודרבי ניהול

הסיכוןים הסביבתיים העיקריים להם חשופה הקבוצה נוגעים לאופי פעילותה והם: זיהום הסביבה מפסולת שנגרמת מתחילה הריבוי, הגידול, הייצור והאריזה וכן שימוש בחומרי הדברה חקלאיים. בנוסף, הקבוצה פועלת לבצע פעולות לפינוי פסולת מסווגים שונים באופן סדר ולפי דרישות החוק.

6.27 מוגבלות ופיקוח על פעילות התאגיד

א. הפעולות של החברה בישראל כפופה לפקודת הסמים ולנוחלי היק"ר.

ב. לחווה של החברה בישראל רישיון גידול וריבוי IMC-GAP והיא עומדת בכל הדרישות, התקינות והנהלים של היק"ר לצורך פעילותה (לרובות בתקן IMC-GSP) וכן היא עומדת במבוקשים וההסמכות הנדרשים לפי תקן GACP. לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 לעיל.

ג. החוויה של החברה באוגנדה עברה את כל המבדקים וההסמכות הנדרשים לפי תקן GACP. לפתרים נוספים ראו סעיף 1.6 לעיל.

ד. היתר יבוא של קנאביס רפואי מהחווה של החברה באוגנדה - לפרטים נוספים ראו סעיף 1.6 לעיל.

ה. **לפרטים נוספים ביחס לרגולציה ראו סעיף 5 לעיל.**

6.28 הסכמים מהותיים והסכמי שיתוף פעולה

א. הסכם הלוואה עם י.ח. דMRI השקעות בע"מ

ביום 27 ביולי 2021 הודיעה החברה כי היא התקשרה עם חברות י.ח. דMRI השקעות בע"מ (להלן: "הملווה" או "הניתעת"), חברה פרטיטיב בשליטת מר גיגאל דMRI בהסכם הסכם הלוואה וכן כי בעלי השליטה בחברה, מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר סוסינסקי (להלן: "בעלי השליטה") התקשרו בהסכם הלוואה עם המשקיע.

במסגרת שינוי מתווה שבוצע בהסכם, נקבע כי חלף ההשקעה, המלווה יעביר לחברה סך כולל של 25 מיליון ₪ אשר ישמש כהלוואה המירה ולא כהשקעה כפי שהוסכם בתחילת זאת בשל העדר אישור מותאים מהיק"ר. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 5 באוקטובר 2021 (אסמכתה : 2021-01-151605). הנכלל על דרכם ההפנייה.

בנגד ההלוואה ההמירה הוקטו למולוה סכ"ל 1,315,790 אופציות לא רשומות הניתנות לימיוש למניות החברה וכן 1,184,211 זכויות לקבלת אופציות סחרירות (סדרה 11) אשר פקוו ביום 4 באפריל 2022).

בהתאם לכך, ביום 13 בדצמבר 2021 הושלמה עסקת ההלוואה ההמירה וסך של 25 מיליון ש"ח הועבר לkopfat החברה. מרבית כספי ההלוואה ההמירה שימושו את החברה לצורך פירעון אגרות החוב (סדרה Ai). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מימיים 28 באוקטובר 2021, 31 באוקטובר 2021, 2 בנובמבר 2021, 2 בדצמבר 2021, 5 בדצמבר 2021, 8 בדצמבר 2021, 9 בדצמבר 2021, 12 בדצמבר 2021, 13 בדצמבר 2021 (אסמכתאות: 2021-01-160629, 2021-01-176052, 2021-01-175824, 2021-01-162192, 2021-01-162189, 161250, 2021-01-179046 ו- 2021-01-178524) וכן בדוח התקופתי, הנכללים על דרך ההפניה.

במועד יולי 2022, חלק מתנאי הסכם החלואה החמירה, נרשם שעבוד שוטף, ללא הגבלה בסכום על נכסי חברת גלובוס, כוללים את חוות הגידול ומיטלטין המצויים בה.

ביום 29 באוגוסט 2023 אישר דירקטוריון החברה לחתום על תוספת להסכם ההלוואה, אשר סכום התתchiaיות בגינה הסתכם בזאת על המצב הנוכחי ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ- 24,345 אלף ש"ח. במסגרת התוספת הסכימו הצדדים לדוחות את כל מועד התשלומים של ההלוואה בתשעה חודשים, באופן כזה שממועד הפירעון הראשון על סך 1 מיליון ש"ח על חשבון רכיב קרן ההלוואה של 10,000 אלף ש"ח, יחול ביום 30 בספטמבר 2023 (ובהתאם מועד הפירעון האחרון ביום 31 במרץ 2028) וממועד הפירעון הראשון על סך 1.5 מיליון ש"ח על חשבון רכיב קרן

ההלוואה של 15,000 ש"ל אלף ש"ח, יחול ביום 31 במרץ 2024 (ובהתאם מועד הפירעון האחרון ביום 30 בספטמבר 2028).

צוין כי המלווה הסכימה לפרוס את תשלום הריבית והפרשי הצמדה שהצטברו עד ליום 31 במרץ 2023 בגין ההלוואה בכללותה, ואשר מועד פירעונם הגיע בהתאם להסכם ההלוואה ואשר טרם שולמו, כך שהם ישולם למלווה במספר תשלוםים.

עוד הוסכם בין הצדדים כי אין כאמור כדי ליצור כל הת_hiיבות של המלווה לשנות תנאים אחרים של הסכם ההלוואה והם יישארו בתוקפם המלא.

כמו כן, נקבע כי בנוסף לבתווחות הקבועות בהסכם ההלוואה, מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השכיטה בחברה, יחתום על ערבות אישית לפיה הוא ערבות באופן מוחלט ובלתי הדיר למילוי כל הת_hiיבויות החברה לפי הסכם ההלוואה (לרובות התוספת). העמדת הערבות אושרה ואושרתה ע"י ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כ-"עסקה מזוכה" ביום 28 ו-29 באוגוסט 2023 בהתאם, זאת על פי תקנה 1 (2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), תש"ס-2000, משום שאין בה אלא כדי לזכות את החברה.

יובהר כי המלווה תהא רשאית לדוחות לפי שיקול דעתה את כל המועדים לIMPLEMENT אופצייתו שניתנו לה במסגרת ההלוואה בהתאם לשינויים שנקבעו במסגרת התוספת.

ב. הסכם השקעה עם חברת הבירה לביטוח בע"מ וחטיבת הטוספות להסכם

החברה התקשרה בהסכם השקעה עם חברת הבירה לביטוח בע"מ ("הכשרה"). במסגרת הסכם השקעה זכאיות הכשרה למנגנון הגנת השקעה המתוואר בסעיף 2 לדיווח מיידי מיום 10 ביוני 2019 (אסמכתה: 2019-01-056815), הנכלל על דרך ההפנייה (להלן: "מנגנון הגנת ההשקעה"). ביום 17 ביוני 2019 הודיעה החברה כי התקיימו התנאים המתלימים להסכם השקעה ובאותו יום הוקצו 241,371 מנויות רגילות של החברה להכשרה בתמורה לתשלום כולל של 10 מיליון ש"ח. במסגרת הסכם ההשקעה, התקייבו בעלי השכיטה באופן חד צדדי כלפי הכשרה שאחזה החזקה (האישית) של כל אחד מהם במניות החברה לא ירד מ-5% כי כל אחד מהם ישعبد לטובות החברה (שבודק קבוע, ספציפי וראשון בדרגה), במועד החתימה על ההסכם, 1% מההון המונפק והנפרע של החברה (לא דילול) וזאת להבטחת מנגנון הגנת ההשקעה. ביום 7 ביולי 2019 אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את הת_hiיבותם של בעלי השכיטה בחברה כאמור, עסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה בהתאם לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין) תש"ס-2000.

ביום 27 במאי 2020 הודיעה החברה כי חתמה על התוספת להסכם במסגרת נקבע כי מועד הבדיקה הראשון בגין לבחינת תשואה שלילית (כהגדרכתו בהסכם) יידחה ליום 28 בפברואר 2021, וכי לא יחולו שינויים נוספים ממועד הבדיקה בהתאם להוראות ההסכם. פרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 10 ביוני 2019 ו-27 במאי 2020 (אסמכתאות: 2019-01-056815 ו-2020-01-053421, בהתאם להכללים על דרך ההפנייה).

ביום 9 במרץ 2021, הודיעה החברה על התקשרותה בתוספת שנייה להסכם השקעה עם החברה במסגרת נקבע כי החברה תשפה את המשקיע בדרך של הקצתה 200,755 מנויות רגילות נוספות של החברה וכן באמצעות הקצתה 26,678 כתבי אופציה בלתי רשמיים למסחר הניתנים לIMPLEMENT נוספים מנויות החברה. בתמורה להקצתה המניות תשלם החברה סך של 0.3 ש"ל לכל מניה לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 10 במרץ 2021 (אסמכתה: 2021-030483) הנכלל על דרך

ההפקה.

במסגרת דיווח מיידי של החברה מיום 19 ביוני 2022 (אסמכתה : 2022-01-075727), הנכלל על דרך ההפקה, הודיעה החברה על ניהול מגעים בין החברה לבין הקרן ביחס לגיבוש מגנון התחרשנות בין הצדדים ובוים 31 באוגוסט 2022 לאחר אישור ועדת הביקורת והדיקטורין של החברה, נחתמה תוספת נוספת להסכם עם הקרן (להלן בסעיף קטן זה : "התוספת").

ואלו עיקרי התוספת:

א. מוסכם כי מועד הבדיקה השלישי והאחרון (כהגדתו בהסכם) יידחח ויחול ביום 1 ביולי 2023 (להלן בסעיף קטן זה : "מועד הבדיקה השלישי").

ב. בסמוך לפני מועד חתימת התוספת ישולם להקרן פיצוי ממזומנים בסך של 800,000 ש"ח בגין הפעם שבין תשואה 0 לבין תשואה שנתית של 8% בגין מועד הבדיקה השלישי, לפי הוראות ההסכם.

ג. בתוך 60 ימים ממועד חתימת התוספת (להלן בסעיף קטן זה : "המועד האחרון להקצתה") תקצתה החברה להקרן, נגד חלק מיתרת החוב כלפיה, מנויות רגילות של החברה (להלן בסעיף קטן זה : "המניות הנוספות"), אשר יחד עם מנויות של החברה שהיו בעלות החברה, תחזיק החברה בסמוך לאחר הקצתה 4.80% מהוון המניות המונפק והנפרע של החברה. המניות הנוספות יוקצו להקרן לפי מחיר למניה של 77.47agi (במונחים לפני איחוד ההון) מהוועדה מומוצע משוקלל של 30 ימי מסחר שקדםו ליום 18 ביוני 2022 (להלן בסעיף קטן זה : "שווי המניות הנוספות").

ד. הקצתה המניות הנוספות כפופה לקבלת אישור הבורסה לנירות ערך בתל אביב בע"מ לרישום למסחר, והן תהינה כפופה למוגבלות חסימה מכוח הוראות סעיף 15ג לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (פרטים לעניין סעיפים 15א ו- 15ג לחוק), התש"ס-2000.

ה. התשלומים עבור המניות המוקצחות הנוספות יהיה בדרך של הפקחת שווי המניות הנוספות מסכום הפיצוי הסופי.

ו. במועד הבדיקה השלישי יבוצע חישוב המחיר הסופי למניה למועד הבדיקה השלישי בהתאם להסכם, ותבוצע התחרשנות בין הצדדים בקשר עם סכום הפיצוי הסופי ממזומנים לו תהא זכאיות הקרן בהתאם להוראות ההסכם. מסכום הפיצוי הסופי יופחת שווי המניות הנוספות כאמור לעיל. סכום הפיצוי הסופי ישולם להקרן ב- 48 תשלום חודשיים עוקבים החל מיום 31 ביולי 2023, והוא יישא ריבית בשיעור שנתי של 6%, שתוחיב ותוחשב על בסיס שנתי החל מיום 1 ביולי 2023 ועד לתשלומים מלא סכום הפיצוי הסופי.

ז. במועד חתימת התוספת יועבר להקרן שיק ביטחון של סך של 1,397,033 ש"ח (המהוות את שווי המניות הנוספות) לפחות ממועד האחרון להקצתה ("шиק הביטחון"). ככל שהמניות הנוספות לא יוקצו להקרן במלואן עד למועד האחרון להקצתה, מכל סיבה שהיא, תהיה הקרן רשאית לפרוע את שיק הביטחון מלבד הקצתה המניות הנוספות; ככל שהמניות הנוספות יוקצו להקרן במלואן עד למועד האחרון להקצתה, שיק הביטחון יושב לחברה.

ח. להבטחת תשלום סכום הפיצוי הסופי למשקיע, ולהבטחת קיום כל יתר התcheinיביות החברה הקבועות בתוספת, חתמו ה"ה ניסים ברכה וגיא עיטה, מבעלי השיטה בחברה, על כתוב ערבות אישית (להלן בסעיף קטן זה : "הערבות"), ללא תמורת כל شيء מצד החברה.

ט. בהתאם לתקנה 1(2) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, העמדת הערכות כאמור אושרה על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה כעסקה שאין בה אלא כדי לזכות את החברה. כמו כן, במסגרת התוספת נקבע כי רישום השubbודים של בעלי השכלה בחברה לטובת הכשרה (על פי ההסכם) יוארך עד לפירעון מלא החוב של החברה להכשרה. ביום 12 בספטמבר 2022 הוקטו להכשרה סך של 180,332 מנויות של החברה, חלק מהתחייבויות החברה במסגרת התוספת. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים 8 בספטמבר 2022 ו-12 בספטמבר 2022 (אסמכתאות: 2022-01-115498 ו-2022-01-116455, בהתאם), הנכללים על דרך הפניה. לפרטים נוספים בדבר תוספות קודמות וחתימה על ההסכם ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 באפריל 2019, 14 באפריל 2019 ; 2019-01-032983 ; 2019-01-059509 ; 2019-01-056857 ; 2019-01-036313 , (2019-01-069505 ; 2019-01-056815 ; 2019-01-036313) הנכללים על דרך הפניה.

ג. הסכם השקעה של חברת י.ב פרץ קבלנים בע"מ

לפרטים ראו סעיף 6.24 לעיל.

ד. חתימה על הסכם לרכישת תפוחות קנאביס ממתיקן INDOOR מתקדם מחברת טריכום

ביום 7 בנובמבר 2022 חתמה החברה, באמצעות גלוובס פארמה, על הסכם לרכישה של תפוחות קנאביס מחברת טריכום בע"מ (להלן: "טריכום"), אשר ברשותה מתקן גידול INDOOR מתקדם. במסגרת ההסכם, נקבע כי טריכום תספק לחברת תפוחות קנאביס שני זנים באיכות פריימים (אשר יהיו בבעלות של החברה, בכפוף לעמידתה בתחום ביופתיה על פי ההסכם), לאחר שעברו תהליך ייבוד Post-Harvest בידי טריכום (להלן: "התוצרת"). על פי הוראות ההסכם, התוצרת תספק לחברת תפוחות קנאביס מיום חתימת ההסכם, בהיקף תמורה כולל של כ-30 מיליון ש"ח, בהתאם למנגנון התשלומים שנקבע במסגרת ההסכם. בהתאם להסכם, החברה תארו את התוצרת ולשווקה חלק מסל המוצרים הנרחב שמציעה החברה לבתי המrankחת ולרשומות הפארם בישראל.

נכון למועד הדוח, ההסכם בתוקף והחברה פועלת במסגרתו. כמו כן, צוין, כי בין היתר, חתימת הסכם זה, מאפשרת לקבוצה לגונן את מוצריה הנמכרים בארץ, וזאת על ידי כניסה לפלא השוק של מוצרי הפריימים הגדלים במתיקן "INDOOR" מתקדמים.

ה. חתימה על הסכם שיתוף פעולה להפצת תוצרת בגרמניה מהחווה של החברה באוגנדה, הרחבת שיתוף הפעולה לאנגליה

ביום 20 בנובמבר 2020, חתמה גלוובס על הסכם להעברת תפוחות קנאביס מיובשות בתיקן GACP (להלן – "התוצרת") מהחברה באוגנדה לתאגיד גרמני, הפעל בענף הקנאביס (להלן – "החברה הגרמנית" ו-"ההסכם", בהתאם), אשר יעבד את התוצרת לתקן האירופאי-EU-GMP ויפץ אותה בגרמניה. עיקרי ההסכם הם כדלקמן:

החברה הגרמנית תפעל באופן מיידי לקבלת רישיון יבוא של התוצרת מהחווה של החברה באוגנדה לגרמניה.

שירותים

החברה הגרמנית תעבד את התוצרת שתתקבל מהחווה באוגנדה למוצרי קנאביס רפואי תחת תקן EU-GMP (להלן - "המוצרים"), לצורך הפצתם בשוק הגרמני. החברה הגרמנית תפעל על מנת

לקבל את כל האישורים הנדרשים לצורך יבוא התוצרת, תפיז את מוצריו החברה בבתי מרכחת בגרמניה וכן תספק שירותי גיבית תשומלים (להלן - "השירותים"). בתמורה למטען השירותים כאמור, תקבל החברה הגרמנית עמלה מהתמורה לה תהיה זכאית גלובוס בגין מכירת המוצרים.

תקופת ההסכם

ההסכם יעמוד בתוקפו לפחות 5 שנים מיום חתימתו, והוא יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בשנה נוספת ככל אחת, ככל שלא הודיע מי מהצדדים על רצונו לסיים את ההסכם טרם חידשו.

החל מחודש דצמבר 2021 החברה החלה מכירות של מוצרים בבתי המרכחת השונים בגרמניה, וכן למועד פרסום זהה, ההסכם בתוקף ומיושים.

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 22 בנובמבר 2020 (אסמכתה : 116644-01-2020), הנכלל על דרך הפניה.

במשך לכך, ביום 10 במאי 2022 הודיעה החברה כי מוצריה שכבר נמצאים בגרמניה קיבלו אישור לאספקה ומכירה של תפרחות קנאביס רפואי לאנגליה דרך חברת בת של התאגיד הגרמני בשם UK Cantourage. עוד מסר לחברת UK Cantourage כי היא קיבלה היתר יבוא ראשון לאנגליה (דרך גרמניה) עברו 2 הזוגים הראשונים שנשלחו לגרמניה: g.O.g Glueberry (המשווק בארץ תחת המותג "אורו") ו-Powerplant (המשווק בארץ תחת המותג "חרו"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידיים מימים 20 במרץ 2022 (אסמכתה : 031411-01-2022) ו-10 במאי 2022 (אסמכתה : 056197-01-2022) הנכללים על דרך הפניה.

ցוין כי מוצרים החברה נמכרים באנגליה החל מרבעון השלישי של שנת 2022, כאמור, דרך המפיז - חברת קונטוראי UK (חברה קשורה של קונטוראי GERMANY - מפיז החברה בגרמניה).

במהלך שנת 2023 הכנסות המכירות במסגרת התקשרות זו אינן מוחותיות וזאת עקב התמקדזות הקבוצה בהרחבת פעילותה בישראל. לנוטנים ביחס למכירות החברה ברחבי העולם, ראו סעיף 6.12(א) לעיל.

הסכמי שיתוף פעולה

A. שיתוף פעולה ברזיל

ביום 3 באוגוסט 2020 עדכנה החברה בדבר התקשרותה במצוור עקרונות לשיתוף פעולה בברזיל. לפרטים ביחס למצוור העקרונות ותנאיו ראו דיווח מיידי מיום 3 באוגוסט 2020 (אסמכתה : 082254-01-2020) וביחס לעדכוניים נוספים ראו את סעיף 6.28 יא' לדוח התקופתי של החברה ליום 31 בדצמבר 2022 שפורסם ביום 30 במרץ 2023 (מספר אסמכתא : 035928-01-2023), הנכללים על דרך הפניה. לא נחתם הסכם מפורט על בסיסמצוור העקרונות כאמור.

ביום 29 באוגוסט 2023 אישור ואישר דירקטוריון החברה התקשרותה בהסכם עם מפיז בברזיל לשיווק והפצת תפרחות החברה במדינה זו, וזאת תחת חוק "טיפולי חמלת", בכפוף לבדיקות מקצועות שנערך על-ידי המפיז במדינת היעד. נכון למועד פרסום זהה, החברה נרכقت לישום ההסכם ומתחילה להבהירות מהמפיז בקשר עם מימוש ההסכם בהתאם לרגולציה הקיימת במדינת היעד.

בשלב זה, החברה אינה רואה בהסכם התקשרות מהותית ותמשיך לעדכן ביחס לפעילותה בברזיל, אם וככל שתחול, במסגרת דוחות התקופתיים.

ב. שיתופי פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ

ביום 29 בדצמבר 2020, חתמה גלובוס פארמה בע"מ על הסכם לשיתוף פעולה עם חברת ש.ר.א.ל בע"מ (להלן - "ה特斯ט" ו-"ישראל", בחתימה), במסגרתו יפעלו הצדדים בשיתוף פעולה בתחומים שונים וכן ישראל תספק לגלובוס את השירותים המפורטים להלן.

נכון למועד פרסום הדוח'ח, ההסכם לא יושם ותוקפו הסתיים.

ג. הסכם למכירת מנויות חברת המיזם המשותף עם רשות גוד פארם

ביום 5 באפריל 2021 עדכנת החברה כי חברת בת בבעלותה המלאה של החברה (להלן: "חברת הבת") (ראו דיווח החברה מיום 5 באפריל 2021- מס' אסמכתא : 2021-01-055407), חתמה על הסכם סופי ומפורט עם חברת גוד פארם בע"מ, העוסקת במכירת מוצרים קוסמטיקה בשוק הפארם (להלן: "גוד פארם"). בהתאם להסכם ביולי 2021 הוקמה חברת טוגדר קנאביס בע"מ, אשר הינה בבעלות משותפת של הצדדים (להלן: "חברת המיזם").

ביום 31 בדצמבר 2023 חתמו הצדדים על הסכם במסגרתו חברת הבת תעבור לגוד פארם את כל החזקотיה בחברת המיזם והדיקטוריים המכניים מטעמה יחולו מלכה בה, ובתמורה, תעבור גוד פארם לחברת הבת תשלום בסך 450,000 ש"ח, אשר ישולם ב-2 תשלוםמים, כאשר התשלום הראשון יימסר במועד העברת מנויות חברת המיזם, והתשלים השני יימסר במועד שלא יאוחר מיום 30 ביוני 2024, והכל בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בהסכם לביטול המיזם המשותף ובכפוף להוראותיו.

נכון לתאריך המאוזן, מנויות שהיו בבעלות החברה הבת, נמכרו לגוד פארם.

6.29 הליכים משפטיים

נכון למועד פרסום הדוח ולמיטיב ידיעת החברה, אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

6.30 יעדים ואסטרטגייה עסקית

(א) החברה שואפת להיות שחון מוביל בתחום הקנאביס הרפואי בישראל. כמו כן, החברה ממשיכה לפעול בתחום הקנאביס ברמה בינלאומית במספר אתרים ברחבי העולם ולמכור מוצרים קנאביס רפואי בעיקר במדינות אירופה. כדייה לשוקים חדשים במדינות חדשות באירופה, היא תלק מאסטרטגיית החברה לכינסה לשוקים מבטיחים, תוך יצירה תזרימי מזומנים בפייזור גלובלי אשר מניחים את התשתיות לייצור הכנסות.

(ב) הגדלת סל המוצרים שמייצרת החברה בישראל, זאת על מנת לענות על טווח רחב יותר של צורכי הלקוחות והגדלת הכנסות לחברה בהתאם. להתקשר עם עוד גורמים בישראל ומפיצים בחו"ל להגדלת מכירותיה, בכפוף לקבלת היתר הייזוא הנדרשים.

(ג) לפעול ליבוא מוצרים קנאביס ו מוצרים נלווים.

להמשיך בפיתוח העסקי ושותפותיות עסקיות עם חברות בתחום הקנאביס והפארמה. היעד המרכזי של החברה הינו ביסוסה בשוק הקנאביס הרפואי בישראל ובעולם על ידי ריבוי וגדיל קנאביס רפואי בארץ ובעולם, בדגש על ביסוס כוחות גדיל מסחרית מובילת בתחום של גידול זנים בעלי התוויה רפואית ספציפית. בכלל זה יעד החברה הוא פיתוח ושיווק מוצרים קנאביס רפואי תחת התקנים החדשניים הרלוונטיים לעשיית הקנאביס הרפואי ויצירת שיתופי פעולה עם חברות

גLOBALITIES למטרות אלה תוך יצירת מותג ייחודי פורץ דרך בארץ ובעולם. כאמור בפרק זה, האסטרטגייה של החברה לפעול לכל אורך שרשראת הגידול, ייצור, שיווק והפצה לבתי מרכחת B2B והפצה לצרכנים B2C בארץ וכן ליצא את התוצרת לעודים נבחרים בחו"ל.

יצירת תזרימי מזומנים מפעילות החברה בישראל ובחו"ל, מפעילות מגוונות, תואמת את אסטרטגיית החברה להיות שחקן משמעותי בשוק הישראלי והגלובלי במהלך השנים הקרובות באמצעות מערכת הגידול והיצור שלה בישראל ובוגנדה, המאפשר לה להתרחשות בשוק הישראלי ובמדינות באיחוד האירופאי.

תחזיות החברה כאמור בסעיף זה לעיל, לרבות צפי החידרה לשוקים חדשים במדינות חדשות באירופה, מהווים מידע צפפה פנוי עתיד כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, הכרוך מטבע הדברים באזנות, והמboseס, בין היתר, על גורמים שלישיים ועל משתנים רבים שלחברה אין בהכרח שליטה לגבייהם, ולפיכך אפשר שלא יתמשח או שיימש באופן שונה מהעריכות ותחזיות החברה באופן שהכנסות החברה בפועל ו/או היקף ההוצאות ו/או הפסדים של החברה בפועל יהיו נמוכים ו/או גבוהים יותר או שונים באופן מהותי מכפי שהוערך או נAMD מלבתילה, בין היתר נוכח היוטם שוקים חדשים עבור החברה אשר החידרה אליהם עלולה להיות קשה ומאתגרת מהמצופה, לרבות בשל ריבוי שחיקנית בשוק ו/או קשיים רגולטוריים ו/או התמימות אי אילו מגורמי הסיכון החלים על החברה (כל אחד לחוד ו/או כמה ייחדי) כמפורט בסעיף 6.32 לפך זה, עשוי אף היא להשפיע לרעה על ההערכות החברה.

6.31 צפי להתפתחות השנה הקרובה

- (א) להמשיך וליצא מוצרי קנאביס מהחווה באוגנדה, בעיקר לישראל, וכן לאירופה.
- (ב) להגדיל משמעותית את נתוח השוק של החברה הן בישראל והן באירופה.
- (ג) לפעול לחתימת הסכמי מכירה של תוצרת מחוץ לישראל, כפוף לקבלת אישורים והיתרים על פי דין.
- (ד) לפעול למיצוי מקסימלי של שטחי גידול.
- (ה) לפעול להגדלתLKוחות המפעל של החברה.
- (ו) לפעול להגדלת המכירות וההכנסות של החברה ממוצרים מוצריים.

תחזיות והנחות החברה לעיל, לרבות בדבר תוכני החברה להרחבת פעילותה כמפורט לעיל, האסטרטגיה וצפי להתפתחות בשנה הקרובה הן בבחינת מידע צפפה פנוי עתיד, כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים אשר מועד התראחותם, אם בכלל, אינו ודאי ואני בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתmesh, כולל או חלקן, או להתmesh באופן שונה מכפי שהוערך, בתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, ובהתאם התמימות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 6.32 להלן.

6.32 דיוון בגורם סיכון

פעילות החברה כרוכה בסיכוןים המאפיינים תאגיד הפעול בסביבה של אי וDAOות רגולטורית. להלן סקירה בדבר גורמי הסיכון להם עשוי להיות השפעה מהותית על פעילות החברה ותוצאותיה העסקיות.

A. סיכון מקוון

- (1) **מצב בטחוני, מדיני ופוליטי:** כל הרעה במעמד הביטחוני, המדיני והפוליטי תוביל לפגיעה באיתנות הפיננסית של חברות במקל וחברות הפעולות בתחום החוקלאי בפרט. עיקר הפגיעה עלולה להיווצר מעלייה במספר פושטי הרגל ובמספר החברות חדלות הפירעון, ומיתון בפעולות החוקלאית. פגיעה מסוג זה עלולה להוביל לקשיים בניהול עסקים, בעובדה מול ספקים ולצמוצים בהיקף הפעולות.
- (2) **מלחמות חרבות ברזיל -** הימשות המלחמה עשויה לגרום השככות נרחבות על תחומי ענפים רבים ואזרחים גאוגרפיים שונים במדינה. התנודות הפוטנציאליות בשער מטבח חוץ, זמיונות כח אדם, שירותים מקומיים וגישה למשאבים מקומיים עלולה להשפיע באופן שלילי על כלכלת ישראל.
- (3) **עליה במחירים תשומות:** הפעולות תלויות במחירים תשומות של חמל, מים וביוב. עליה לא צפוייה בתשומות אלו עלולה לפגוע ברוחניות של הפעולות. ראו גם סעיף האינפלציה להלן.
- (4) **תנודות שער חליפין:** ככל שתתקבל רישיון יצוא והקבוצה תתחיל במכירות מהוץ לישראל, יהיו לקבוצה הכנסות משמעותיות במטבע זר, בעוד ש מרבית הוצאותיה יהיו שקליות. במצב זה, אין כל ודאות כי הקבוצה תוכל להגן על עצמה מבחן פיננסית משתנים קיצוניים בשער חליפין כאמור.
- (5) **סיכון רגולטורי ומשמעותי:** על אף שינוי מהותי בישראל ובעולם בגין כלפי הקנאביס הרפואי, לא ניתן לצפות שינוי חקיקה או תקינה כאלו או אחרים אשר ישפיעו במישרין או בעקיפין על פעילותה של הקבוצה בארץ או בעולם.
- (6) **זהות ישראלית:** זהות ישראלית משמשת במקרים מסוימים כמקדם מכירות (לאור ההכרה בитетנות בתחום הקנאביס הקיימים בישראל), ואילו במקרים אחרים עלולה זהות ישראלית להוות חיסרון, ואף להביא לביטול עסקאות ולחסימת שוקים בחו"ל. למיטב הערכת הקבוצה, לזהותה הישראלית של הקבוצה משמעות מצומצמת יותר בהשוואה לשוקים אחרים, לאור המוניטין הידוע שיש למדינת ישראל בעולם באיכות ובטיב הקנאביס שמדובר בשטחה.
- (7) **עליות ריבית:** עליות ריבית משמעותית וסבירות ריבית גבוהה עשויות להוביל לייקור עלויות המימון של החברה. כמו כן, עליות ריבית בלתי מרווחת עשויה בנסיבות מסוימות להוביל להאטה בביצועי השוק ואף למיתון אשר יש לו פוטנציאל השפעה על התוצאות העסקיות של החברה.
- איןפלציה עולמית:** איןפלציה בשיעורים גבוהים עשוייה בנסיבות מסוימות להוביל להתייקרויות רוחניות במחירים הסחוריים, חומר הגלם, התובלה והמחיה באופן כללי ברחבי העולם. לשיעורי איןפלציה גבוהים פוטנציאל השפעה באופן אשר עלול להשפיע לרעה התוצאות העסקיות של החברה.

ב. גורמי סיכון ענפיים

- (1) **רגולציה בענוג ליצוא של קנאביס רפואי:** אין ודאות ביחס לקבלת היתר ייצוא מדינת ישראל לגבי מוצרי הקבוצה. מעבר לכך, הקבוצה עלולה להיתקל בקשיים אחרים בייצוא, בין ישראל ובין מאונדן, לרבות קשיים מצד מדינות אחרות אשר אליהן הקבוצה תהיה מעוניינת ליצא.
- (2) **תחרות מצד שחקנים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל ומחירות מול מוצרי הייבוא:** לפחות בשנים הקרובות, הקבוצה צופה שייהו לה מתחרות רבות בשוק הישראלי. ריבוי מתחרים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל, לצד הייבוא המוגבר, עלול לפגוע בביטחון למוצרי הקבוצה ואין כל ודאות שהקבוצה תוכל להתמודד בהצלחה וביעילות נגד מתחרי האחרים. זאת, הקבוצה סבורה כי מרבית השחקנים לא יחזיקו את כל שרשראת האישורים ועל כן, אלו לא יהיו בפני הקבוצה תחרות אמיתית שתפגע במכירותה מצד השחקנים החדשים בישראל.
- (3) **תחרות בחו"ל:** לקבוצה יש מתחרים רבים בחו"ל. אולם, החברה סבורה כי לפחות בשנים הראשונות הביקוש למוצרי קנאביס רפואי יעלה על ההיצע הנוכחיים בשוק.
- (4) **התנדות מהציבור לנידול ושימוש במוצרי קנאביס:** נכוון למועד פרסום הדוח, הדעות כלפי קנאביס בארץ ובעולם עדין חלוקות, לרבות בכל הנוגע לאפשרות הייצוא של הקנאביס הרפואי. אין כל ודאות שהתנדות כזו או אחרת לא תוביל לפגיעה בעסקי הפעולות בארץ או בחו"ל.
- (5) **שינוע:** מוצרי הקבוצה, הן בארץ והן בחו"ל, עשויים לשיכון של גניבת המוצרים על ידי גורמים עבריינים, הן מהאטרים עצם והן בכל חוליות שרשורת ההפקה.
- (6) **מחיר הקנאביס בעולם:** מחיר השוק של קנאביס רפואי משתנה בין כל מדינה ומדינה כמעט יומי. אין יכולתה של החברה להעריך מה יהיה מחיר הקנאביס הרפואי בעתיד. מחיר השוק של הקנאביס אינם בשליטת החברה והוא יהיה תלוי במספר רב של גורמים שלא ניתן לצפות את רובם.
- (7) **מגיפות או מחלות הקשורותצמחים:** צמח הקנאביס, כמו כל צמח, חשוף למחלות או מגיפות. יצוין מכיוון שהצמחים גדלים בחטמות אוטומטיות לפי תקן IMC-GAP, הסיכון למחלות ומגיפות הוא נמוך.
- (8) **היתרי ייבוא במדינות זרות:** חברות זרות כפופות לתנאים ולכללים רגולטוריים של המדינות במקומות מושben לצורך ייבוא של קנאביס רפואי. למיטב ידיעת החברה, מוצרי הקנאביס הרפואי המיובאים חייבים אף לעמוד בדרישות רפואיות מחמירות מצד הרגולטורים הרלוונטיים. אין כל ודאות כי המוצרים המיובאים של החברה יעדדו בדרישות הרגולטור במדינה זרה וכן, אין כל ודאות שהרגולטור במדינה זרה יאשר את ייבוא המוצרים או ענייק אישורי יבוא ללקחות פוטנציאליים של החברה.
- (9) **אבטחת מידע וabetachha מפני התקפות סייבר:** בשנים האחרונות חל גידול משמעותי מידע וabetachha בידי הדיווחים על התקפות סייבר שבוצעו כנגד חברות, בין אם למטרות כופר או חלק ממתקפת טרור. בהתאם לכך, נוקטת באמצעותים שונים להבטיח את תקינות מערכות המידע והמחשבים, לרבות בדרכים של ביצוע בקרות ועടכניים, ואבטחת מידע וגיבויו.

ג. סיכון ייחודיים

- (1) **ביטול/אי חידוש הרשיונות**: הקבוצה מחויבת לעמוד בכל התקנות והתנאים של היק"ר לצורך החזקת הרשיונות. הפרה כלשהי עלולה להוביל לביטול או שלילת הרשיונות.
- (2) **הנהלה וכוח אדם מקצועי**: הצלחת הקבוצה תלויה רבות ביכולתה לגייס ולפתח כוח אדם מקצועי ובפרט אנשי מפתח בהנהלה ובגידול. אי יכולתה של הקבוצה לגייס כוח אדם כאמור ו/או לשמר עובדים, עלול פגוע באופן מהותי בביוצעה, לרבות ביכולת פיתוח המוצרים שלה. יzion, כי משימת איתור עובדים מתאימים לעבוד בתחום הקנאביס היא משימה שאינה פשוטה שכן אלו צרכים לעמוד בסטנדרטים מסוימים³⁰ אשר עובדים בתחום אחרים אינם נדרשים אליהם.
- (3) **מקורות咪ון והשקעה**: החברה והקבוצה נעזרות במקורות咪ון שונים לפעילויות (כגון, גiros הון וחוב פרטי או מהציבור, שימוש אופציות ומענקים ממשלטיים, אשראי בנקי). המשך פעילותה של הקבוצה תלוי ביכולתה של החברה לגייס כספים ולקבל מסגרות אשראי על מנת להמשיך ולפתח את פעילותה. אין כל ודאות שהקבוצה תוכל בגיוס כספים אלה.
- (4) **התשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים**: הצלחת הפעולות תלויות במידה רבה ביכולתה של הקבוצה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים לצורכי שיווק ומכירת מוצריה ובעתיד אף לצורכי מחקר פיתוח. אי יכולתה של הקבוצה לבחור בשותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות מתאימים עלול פגוע בביוצעה של הקבוצה וביכולתה לפתח מוצרים.
- (5) **סיכום איכויות הסביבה**: הפרת הוראה זו עלולה לגרום לפגיעה בסביבה וכתוואה מכע עלולה לחסוך את הקבוצה לסנקציות מנהליות ולאחריות לפצצת הנפגעים מהפגיעה הסביבתית.
- (6) **גידול מספק בקצב המכירות**: גידול בקצב מכירות החברה הוא נדבך חשוב בצמיחה החברה ובשילובותה של החברה להמשיך פעילותה כספק מרכזי של קנאביס במדינת ישראל ובמקומות נוספים.
- (7) **פעילות במדינה מתפתחת באפריקה**: כמוורט בפרק זה, החברה הקימה חוות גידול באוגנדה שבאפריקה. על אף כי לאוגנדה משטר יחסית יציב, היא עדין נחשבת מדינה מתפתחת, באופן שניוני מהותי לרעה במצבה המדיני והפיננסי, וכן שניוני במצב הרגולטורי המדינה עלול לעכב ו/או לסלל את הקמת חוות הגידול ו/או המכירות הצפויות מגידוליה. אין כל ודאות כי בעתיד קנדה או מדינות באירופה יאשרו יבוא של קנאביס רפואי לצרכי מחקר ו/או לצרכים רפואיים ו/או אחרים בכלל, וממדינות אפריקה בפרט.
- (8) **מוציארי CBD המיצרים מחוץ לישראל**: מכיוון שה-CBD אינו כלל באופן ברור במסגרת התוספת הראשונה לפקודת הסמים המסוכנים (כפי שה-THC-מוופיע), ניתן לפרש את פקודת הסמים המסוכנים כך ש-CBD אינו נחשב "סם מסוכן". יחד עם זאת, ניתן לשוני דזוקני של פקודת הסמים המסוכנים מוליכה למסקנה כי להיות ש-CBD- מופק מצמח הקנאביס, מדובר ב"סם מסוכן" לכל דבר ועניין. בנסיבות אלו, אין ודאות כיצד תפעלה רשות אכיפת החוק בישראל במקרה ספציפי זה והאם הן (1) יראו ב-CBD כשם מסוכן,

³⁰ העובדים חייבים להיות ישראלים, מעל גיל 24, קבלת אישור ממשטרת ישראל וכו'. פרטים נוספים ראו: https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

ו-(2) יראו בחברה ציבורית המחזיקה בשליטה בחברה זרה העוסקת במסחר ובשיווק של מוצרי CBD במדינות שבין האיחוד, המסחר, השיווק והשימוש במוצרים אלו הינה חוקית, משום עבירה לפי פקודת הסמים המסוכנים ואם הן ינתקו בהלכי אכיפה כנגד החברה. יצוין כי ביום 28 בפברואר 2022 הודיע משרד הבריאות, ניצן הורוביץ על הוצאה ה-CBD מפקודת הסמים המסוכנים, זאת לאחר הגשת מסקנות ועדת שמר. בנוסף נקבע כי משרד הבריאות יעודד פעילות מחקר ופיקוח, לטובת שיווק מוצריים המכילים CBD בארץ, וכן כו הנחה השר הורוביץ למנות צוות מקצועני, שיעקוב אחר השינויים הרגולטוריים בנושא בעולם ולהתאים לכך את הרגולציה הישראלית. עם זאת, המליצה ועדת שמר כי בשנתיים הקרובות לא יאושרו רכיבים משפחת ה-CBD כמרכיב במזון, בתוספי תזונה או בתמורות, וכי הנושא יבחן מחדש עוד CNS מינ'ל משרד הבריאות. נכון למועד הדוח'ich עדין קיימת אי-יעודית לנושא שתמונה על ידי מינ'ל משרד הבריאות. נכון למועד הדוח'ich עדין קיימת אי-ודאות באשר לסוגיית ה-CBD.

להלן טבלה המסכםת את מידת ההשפעה של כל גורם סיכון של הפעולות :

מידת ההשפעה של גורם הסיכון על החברה			
השפעה גדולה	השפעה קטנה	השפעה בינונית	
	X		סיכום מאקרו
		X	מצב בטחוני, מדיני ופוליטי
	X		עלייה במחירים תשומות
X			תנדות שער חליפין
		X	סיכום רגולטורי ומשפטי
	X		זהות ישראלית
		X	עליות ריבית
		X	אינפלציה עולמית
			גורמי סיכון ענפים
	X		רגולציה בתחום הייצור של קנאביס רפואי
	X		תחרות מפני שחקנים בשוק הקנאביס הרפואי בישראל ותוצרת ייבוא
		X	תחרות מפני ספקיה הקנאביס הרפואיים בישראל ומוציאי ייבוא
	X		תחרות בחו"ל
	X		התנדות מהציבור לגידול ושימוש במוצרי קנאביס
	X		שינוי
X			מחיר הקנאביס בעולם
		X	מגיפות או מחלות הקשורות בצמחים
X			היתרי ייבוא במדינות זרות
		X	אבטחת מידע והגנה מפני התקפות סייבר
			סיכום יהודים
X			ביטחוני/אי חידוש רישיונות קבועים
	X		הנהלה וכוח אדם מקצועי
	X		מרקוריות מימון והשקעה
	X		התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים
		X	סיכום אינכות הסביבה
X			גידול מספק בקצב המכירות
	X		פעילות במדינה מתפתחת באפריקה
		X	מוצרי CBD המוצריים מחוץ לישראל

Together

טוגדר פארמה בע"מ

פרק א' – תיאור עסקים החברה

ניסים ברכה

מנכ"ל וديرקטוריון

יו"ר דניינו

יו"ר דירקטוריון

תאריך: 31 במרץ 2024



Building a Future Together

טל. 074-7721500 | כתובת: מרכז מסחרי גלבוס סנטר אשקלון, חיים בר לב 1, א.ת. מבקיעים
ת.ד. 534 | together-pharma.com

פרק ב' - דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

דירקטוריון החברה מתכבד להציג לבעלי המניות את דוח הדירקטוריון לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 ("תקופת הדוח"), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) תש"ל-1970 ("התקנות").
החברה פועלת בתחום הריבוי, הגידול, הייצור, השיווק וההפקה של מוצריים מבוססי קנאביס לשימוש רפואי בישראל ובכלל זה בהפקה ובמכירה של קנאביס רפואי לטיפול והקלת על סימפטומים מגוון רחב של התוויות רפואיות.

لتיאור עסקי החברה, תחומי פעילותה וכן שינויים עיקריים בפעולות החברה ובעסקיה במהלך תקופת הדוח, ראו פרק א' לדוח התקופתי.

בדוח זה תייחס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

1. הסברים לדוחות הכספיים

חברת טוגדר פועלת במאיצ' רב בשיפור תוכנות העסקיות הן באמצעות הגדלת הכנסות החברה ורווחיותה ובמקביל התיעילות בכל רבדי החברה באמצעות תוכנית אסטרטגית והשקעה בשיפור מערכ המכירות והשיווק של החברה. כמו כן החברה דאגה לשיפור מגוון המוצרים של החברה לטובת קהל הצרכנים והקפדה מאומצת על איכות המוצר. הכנסות החברה לשנים 2021, 2022 ולשנת 2023 היו 12,026 אלפי ש"ח, 31,228 אלפי ש"ח ו - 91,006 אלפי ש"ח בהתאם לשנים 2021, 2022 ולשנת 2023 היו 4,321 אלפי ש"ח, 16,555 אלפי ש"ח ו – 20,307 אלפי ש"ח בהתאם. הוצאות המימון גדלו, בין היתר, עקב עליה בהכנסות החברה לצורך השקעה בגידולים נוספים ורכישות נדרשות ובוסף - בגין עליית הריבית המדד והרכבי ההלוואות השינויים של החברה.

החברה מדוחת על תוצאות שיא ושיפור בכל הפרמטרים התפעוליים בשנת 2023:

לחברה נוצר תזרים מזומנים חיובי מפעילות שוטפת בסך של 14.8 מיליון שקל, EBITDA בסך של 28.6 מיליון שקל ושיא בהכנסות שנתיות בסך של 91 מיליון שקל.

הרוח התפעולי הסתכם בסך של 22.1 מיליון שקל, בהשוואה להפסד תעופלי של כ-19.8 מיליון שקל בתקופה המקבילה אשתקד.

הרוח השנתי בネットול הוצאות מימון שאינן תזרימיות הסתכם בסך של 10.9 מיליון שקל.

במהלך תקופת הדוח, פعلاה החברה ליישום האסטרטגיה להרחבת נתח השוק שלה בישראל והתרחבות בתוך מדינות האיחוד האירופאי, תוך הגדלת היקפי הפעולות.

החדירה לשוקים מפותחים במדינות חדשות באירופה, מהוות מימוש אסטרטגיית החברה לכינסה לשוקים מבטיחים, תוך ייצור תזרימי מזומנים בינלאומיים בפיתוח גלובלי אשר מניחים את התשתיות לייצור הכנסות.

כמו כן מעדכנת החברה כי לצד שימוש עצמי במפעלה, היא נותנת שירותים ללקוחות שונים בישראל, דבר אשר מהוות מקור הכנסה נוספת, וזאת בנוסף להכנסות מכירות מוצרים החברה

בשוקים כמפורט לעיל.

יצירת תזרימי מזומנים מפעילות החברה בישראל ובחוליל, מפעילות מגוונות, תואמת את אסטרטגיית החברה להיות שחקן משמעותי בשוק הישראלי והגלובלי במהלך השנים הקרובות באמצעות מערך הידול והייצור שלה בישראל ובאוגנדה, המאפשר לה להתרחות בשוק הישראלי ובמדינות באיחוד האירופאי.

לפרטים נוספים עסקת הכנסת הפעולות וכן בנוגע לפעולות החברה בתחום הקנאביס, ראו פרק Ai' לדוח התקופתי.

2. מצב כספי

להלן המצב הכספי של החברה מיום 31 בדצמבר 2023 בהשוואה לתקופה מקבילה:

הסבירי החברה	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
נכסים שותפים			
השינוי נובע בעיקר מעלייה במלאי של כ-7.6 מיליון ₪, עליה בלחמות זמן קצר של כ-4 מיליון ₪ ועליה בנכס ביולוגי של כ-3 מיליון ש"ח ומנגד ירידה במזומנים של כ-2 מיליון ₪	59,314	72,735	
השינוי נובע בעיקר עקב ירידה של כ-4.6 מיליון ₪ ברכישת קבוע ונכסי זכות שימוש.	70,480	65,810	נכסים לא שותפים
העלייה נובעת בעיקר עקב עלייה של כ-4.4 מיליון ₪ בספקים עליה של כ-1.7 מיליון במוסדות זכאים ועלייה בגין התחייבות פיננסית הכוללת מגנון הגנת השקעה בסך של כ-1.3 – 1.7 מיליון ש"ח, ומנגד קיטון של כ-4 מיליון ₪ בחלוות שותפות של הלוואות מתאגיד בנקי וקיטון של כ-0.8 מיליון ש"ח בגין חליות שותפות הלואה מאוחר.	47,323	49,832	התחייבויות שותפות
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה בהלוואות מתאגידים בנקאים של כ-3.6 מיליון ₪, עליה בהתחייבויות לבני שטיטה בסך של כ-3.3 מיליון ₪ ומהלוואות מאחרים של כ-2.7 מיליון ₪ ועלייה בהתחייבות מיסים נדחים של כ-4 מיליון ₪. מנגד הייתה ירידה של כ-7 מיליון ₪ בהלוואות מזומות מבני שטיטה	79,449	91,264	התחייבויות שאין שותפות
השינוי נובע בעיקר עקב הפסד כולל של כ-2.5 מיליון ₪ השנה ומשמעות התחייבויות בגין הקניית זכות לבני מגורר חוזרת מנויות לחברה בסך של כ-2.77 מיליון ש"ח ומשינויים נטו בקרן הון בעלות שטיטה בסך כולל של 284 אלפי ש"ח	3,022	(2,551)	הון
	3,448	5,242	זכויות שאין מקנות שטיטה
	129,794	138,545	סך המאזן

3. תוצאות הפעולות:

3.1. להלן יוסברו עיקרי התפתחויות שחלו בסעיפים הדוח על הרווח או הפסד ורווח כולל

אחר של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהשוואה לשנים שהסתיימו

ביום 31 בדצמבר 2022 ו- 31 בדצמבר 2021 :

הסבירי החברה	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	31	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה בהכנסות מכירות תפרחות וגידול בשירותי המפעל הניטנים ללקוחות חיצוניים	12,026	31,228	91,006		הכנסות
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה של כ- 38.3 מיליון ש' בהוצאות תפעול מפעל מבקרים וגידול תפרחות, גידול בסעיף השכר בסך של כ- 4 מיליון ש'ח וגידול בהוצאות אחרות בסך של כ- 2 מיליון ש'ח. ומנגד ירידת ערך בסך של כ- של כ- 1.6 מיליון בגין מלאי.	(18,044)	(23,049)	(62,613)		הוצאות המכירות
	(6,018)	8,179	28,393		רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביוולוגיים
השינוי נובע מהתאמות בשווי הוגן של נכסים ביוולוגיים	38,798	16,307	40,718		רווחים מהתאמות שווי הוגן נכסים ביוולוגיים, נטו מהפסד מחזירים
השינוי נובע מהתאמות בשווי הוגן של נכסים ביוולוגיים שימושו לראשונה	(34,287)	(29,795)	(34,006)		התאמות שווי הוגן של נכסים ביוולוגיים שימושו
השינוי נובע בעיקר עקב עלייה בשכר ומלות של מחלקת השיווק בסך של כ- 0.5 מיליון ש'ח, עקבعمالות הפצת ומלות נוספות למכירות בסך של כ- 1.6 מיליון ש'ח	(889)	(4,266)	(5,587)		הוצאות שיווק
אין שינוי מהותי למעט קיטון קל של כ- 0.5 מיליון ש' בעקבות הסכמי מקצועים	(9,323)	(7,924)	(7,424)	הוצאות הנהלה וככלויות	
אין הוצאות אחרות לעומת שנה קודמת שהיו הוצאות בעקבות הסכמי פשרה של כ- 2 מיליון ש'	924	(2,270)	-		הוצאות אחרות

הסבירי החברה	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
	(10,795)	(19,769)	22,094	רווח (הפסד) מ פעולות רגילות
עלייה בהוצאות מימון עקב הלוואות אשר נלקחו ממשקיעים ובנקים ושינויי הריבית ושערוכים שבוצעו על נזירים, התchieビיות והפרחות ניכון	(4,321)	(16,555)	(20,307)	הכנסות (הוצאות) נטו
	(15,116)	(36,324)	1,787	רווח (הפסד) לטבת מס
	-	(2)	(248)	חלק החברה בהפסדי חברת כללה
	-	847	(4,073)	טבת מס
	(15,116)	(35,479)	(2,534)	(הפסד) נקי לשנה

4. נזילות ומקורות מימון :

4.1. להלן נזילות ומקורות המימון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023, ביחסוואה לתקופות מקבילות (באלפי ש"ח) :

בתקופת הדוח, החברה מימנה את פעילותה ממכירת מוצריה בארץ ו בחו"ל, אשראים בנקאים, התchieビיות נוספות מלבד בעלי שליטה, אשראי מבעל שליטה והלוואה אחר. נכון ליום 31 בדצמבר 2023, יתרת התchieビיות נוספות מלבד בעלי השליטה לחברה מסתכמת בכ- 43,149 אלפי ש"ח.

לפרטים ביחס למימון, ראו ביאורים 14, 15, 18, 19, 20, 20ב ו- 21 לדוחות הכספיים, המצורפים לדוח תקופתי זה.

4.2. להלן ריכוז עיקרי המיסגרות מול הבנק הממן נכון ליום 31 בדצמבר 2023 :

בנק מממן	הלוואות	קרן מקורית	קרן	31.12.2023	קרן	ריבית	ריבית	מועד סיום	מועד העמדה	מספר	בטוחות
הלוואה	10 מיליון ש"ח	כ-10 מיליון ש"ח	10 מיליון ש"ח	10.75%	משתנה פרויים+	משתנה	פרויים+	29/12/20	22/09/24		ערבות אישית של ניסים ברכה לגובה של 8 מיליון
הלוואה - אשראי לקוחות	כ-8 מיליון ש"ח (הסכום מסווגת)	7.85-	כ-8 מיליון ש"ח	9.8%	קבועה תחילת Mai 22 ותחילת יוני 22	קבועה בהתחייבות למועד התchiaיה	תחלית Mai 22 ותחלית יוני 22	הסכום מסווגת צפ על חברת גלובוס פארמה וכיסיה	12/2020 שעבוד		

לפרטים ראו ביאור 19 לדוחות הכספיים של החברה, המצורפים כפרק ג' לדוח תקופתי זה.

4.3. להלן יפורט תזרים המזומנים של החברה לשנת 2023 בהשוואה לשנים 2022 ו- 2021 :

הסבירי החברה	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	31 בדצמבר 2023	סעיף
השינויי בעניות השותפות נובע בעיקר בעקב גידול במכירות של כ-60 מיליון ש"ח ומנגד תשלום ריבית בגין הלוואות שנלקחו	(18,644)	(13,733)	14,831	תזרים מזומנים ל פעילות שותפת
השינויי בעניות השקעה נובע בעיקר על השרת פיקדון בנאמנות השנה קודמת, בסך של כ-34 מיליון ש"ח שלא היה קיים השנה	(28,850)	33,045	(1,616)	תזרים מזומנים ל פעילות ה השקעה
השינויי בעניות המימון נובע בעיקר על פירעון הלוואה מבעל שליטה של כ- 8.3 מיליון ש"ח, פירעון של הלוואה מאחר של כ- 2.8 מיליון ש"ח ופירעון של קרן התchiaיות בגין חכירה של כ- 1.7 מיליון ש"ח	48,840	(19,143)	(14,920)	תזרים מזומנים ל פעילות מימון
	(9)	32	1	הפרשי תרגומים
	3,758	*5,095	5,296	מזומנים ושווים מזומנים لتחלתת תקופה
	5,095	5,296	3,592	מזומנים ושווים מזומנים לסוף תקופה

* התאמה לא מהותית של מספרי השוואה

5. **במסגרת הדוחות הכספיים, רואי החשבון הפנו את תשומת הלב לאמור בסעיף זה' לדוח' הכספי המאוחד, בדבר מצבה הכספי של הקבוצה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעילויות בתחום הקנאביס רפואי בישראל ובחול'ל החשוף לסייעוניים ואי וודאות ממשמעותיים והשפעה האפשרית של כך על פעילות הקבוצה, ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא לרבות באמצעות גiros מקורות מימון לצורך פירעון התchiaיותה עם הגיע מועד פירעונו.**

6. השפעות אינפלציה ועלייה הריבית על הגילוי והדיווח הכספי

לאור העלאת ריבית הפריים על ידי בנק ישראל ועלייה ממד המחרירים לצרכן כתוצאה

מאינפלציה עולמית בכלל ומקומית בפרט, הקבוצה בchnerה את ההשפעות כאמור על מצבת התחביבותית.

לקבוצה התחביבות בגין חכירה, בעבר מבנה משרדים ומעבדה. החכירה בעבר מבנה המשרדים והמעבדה צמודים למדד המחיר לזכרן. בנוסף, לקבוצה התחביבות שותפות ואין שותפות בגין אשראי ולהלוואות מתאגיד בנקאי בריבית משתנה וכן הלוואות מאחר אשר צמודה למדד המחיר לזכרן.

בשנת 2023 לעלייה בשיעור האינפלציה הייתה השפעה שלילית על החברה בגין (1) הלוואות מאחר אשר הין צמודות למדד המחיר לזכרן ומועד פירעון אמור לחול בין השנים -2028-2024 אשר בגין הicina החברת הוצאות מימון (לרבבות ניכוי והפרשי הצמדה) בסך של 3,748 אלף ש"ח ו- (2) תשולם בגין חכירה של מבנה למשרדים, מעבדה ובית מסחר ורכבים בישראל אשר הין צמודות למדד המחיר לזכרן וממועד פירעון אמור לחול בין השנים 2023-2045 אשר בגין הicina החברת בסך של 867 אלפי ש"ח בשנת 2023. כמו כן, בשנת 2023 לעלייה בשיעור הריבית הייתה השפעה שלילית על החברה בגין הלוואות שהתקבלו מתאגיד בנקאי אשר נושא ריבית בשיעור משתנה וממועד פירעון אמור לחול בין השנים 2023-2026 אשר בגין הicina החברה לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהוצאות מימון בגין ריבית משתנה של הלוואה מתאגיד בנקאי בסך של 2,388 אלפי ש"ח.

בשים לב למצבת התחביבות החברה, להערכת הנהלה להמשך עלית האינפלציה והעלאת שיעורי הריבית בעולם צפוייה להמשיך ולה%;"> השפעה על החברה כתלות בהיקף העליות ובשים לב תוכניות הנהלה לעשות שימוש במימון חיצוני באמצעות הלוואות לטובת המשך צמיחת הפעולות.

יובהר, כי הערכות הקבוצה בדבר **השלכות האפשריות של עליית מדד המחיר לזכרן ועלית ריבית הפריים על פעילותה ועסקיה, איןנו ודאיות ואין בשליטת הקבוצה**, והן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות, בין היתר, על ניסיונה של הנהלת הקבוצה בשוק (לרבבות בסביבת משברים כלכליים), ובהתאם, התממשותן ואו הייקפן אינה ודאית.

נתונים עיקריים מתוך תיאור עסקית התאגידי .7

במהלך שנת 2023 התרחשו אירועים הבאים אשר הייתה להם השפעה מהותית על דוחותיה הכספיים של החברה : מלחמת חרבות ברזל אשר פרצה בברזיל האחרון של השנה הורידה כמעט את הכנסות שהיו יכולות להיות לו לא הייתה פרצת המלחמה.

למרות המלחמה שפרצה והשפעה בצורה מקיפה על המשק הישראלי בכלל ועל פעילות החברה בפרט, מעצם קרבתה של החברה לרצעת עזה, צמיחה החברה בצורה משמעותית לעומת שנות קודמות, ניתן להניח כי אילולא הייתה פרצת המלחמה כאמור עסקיה החברה היו צומחים אף יותר.

8. היבטי ממשל תאגידי

8.1. מדיניות החברה לעניין תרומות

למועד הדוח, דירקטוריון החברה לא קבע מדיניות בעניין מתן תרומות. בתקופת הדוח לא הוענקו תרומות בסכומים מהותיים ולא ניתנה התchiייבות למatan תרומות בעתיד הקרוב.

8.2. דירקטורים בעלי מומחיות Chשבונאית ופיננסית

בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות Chسبונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו - 2005, דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הנדרש של דירקטורים בדירקטוריון בעלי מומחיות Chسبונאית ופיננסית, יעמוד על דירקטור אחד. החלטה זו התקבלה בהתחשב באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאיות המתעוררות בהכנות דוחות הכספיים של החברה, לאור תחומי פעילותה של החברה, סדר הגודל והמורכבות של פעילותה, וכן בהתחשב בהרכבת דירקטוריון החברה בכללות, הכולל אנשים בעלי ניסיון עסקי, ניהול ומקצוע, המאפשר להם להתמודד עם מטלות ניהול החברה לרבות מטלות הדיווח.

חברי הדירקטוריון אשר הינם בעלי מומנוות Chسبונאית ופיננסית, נכון למועד פרסום דוח זה, הינם פרופסור חיים יוסף (ديرקטור בלתי תלוי), ד"ר הדר רון (ديرקטוריית Chיצונית) וב' עירית בן עמי (ديرקטוריית Chיצונית). פרטים אודות חברי הדירקטוריון של החברה אשר הינם בעלי מומנוות Chسبונאית ופיננסית, והעובדות שמכוחן ניתן לראותם ככאלה וכן פרטים בדבר השכלתם, ראו תקנה 26 לפרק פרטים נוספים על התאגיד (פרק ד') לדוח התקופתי.

8.3. גילוי בדבר דירקטורים בלתי תלויים

תקנון החברה אינו כולל הוראה בדבר שייעור הדירקטורים הבלתי תלויים. נכון לתקופת הדיווח, מכחניים בחברה 3 דירקטורים בלתי תלויים,גב' הדר רון וב' עירית בן עמי ומר' חיים יוסף.

8.4. פרטים בדבר המבקר הפנימי של החברה

8.4.1. המבקר הפנימי בחברה הינו רוי"ח עמרי וולף.

8.4.2. המבקר הפנימי החל את כהונתו בחברה ביום 22.8.2013.

8.4.3. רוי"ח עמרי וולף הינו רואה חשבון הנוטן שירותים Chיצוניים לחברה, בעל משרד רואי חשבון, וכיון בעבר כמנהל צוות ומחלקה במחלקת ביקורת הפנים במשרד ברזילי ושות', רואי חשבון.

8.4.4. למיטב ידיעת החברה, המבקר הפנימי עומד בדרישות סעיף 146(ב) לחוק החברות וסעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 ("חוק הביקורת הפנימית").

8.4.5. המבקר הפנימי של החברה אינו בעל עניין בחברה ו/או קרובו וכן אינו רואה חשיבות מבקר או מי מטעמו. בנוסף, המבקר הפנימי לא מלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית, וכן הוא לא מלא תפקיד מחוץ לחברת היוצר או העולם ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנימי של החברה. המבקר הפנימי לא מחזק ניירות ערך של החברה או גופים הקשורים אליו בהתאם.

8.4.6. ביום 22 באוגוסט 2013 לאחר קבלת המלצת ועדת הביקורת של החברה מיום 13 באוגוסט 2013, דירקטוריון החברה אישר את מינוי המבקר הפנימי לתפקידו. דירקטוריון החברה החליט למנות את רוי'ח עמרי וולף כמבקר פנימי בחברה, לאור כישוריו וניסיונו רב השנים בתחום שירותים לגופים שונים ולחברות ציבוריות ובהתהשך בסוג החברה גודלה ומורכבות פעילותה, לאור המלצות שהתקבלו לגבי איוכות עבודתו.

8.4.7. המבקר הפנימי איננו עובד של החברה, אלא מעניק לה שירותים פנימיים חיוניים.

8.4.8. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי בחברה הינו המנכ"ל של החברה.

8.4.9. תוכנית העבודה השנתית נקבעת ע"י המבקר הפנימי בהתייעצויות עם ועדת הביקורת ומנכ"ל החברה ומאושרת על ידי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה. שיקולים המנחים בקביעת תוכנית הביקורת הינם, בין היתר, תחומי הפעולות של החברה, גורמי הסיכון בהם כרכות פעילותותיה, דגשי הנהלה, נושאים שנבדקו בעבר וביקורת ומעקב אחר המלצות המבקר הפנימי. תוכנית הביקורת אינה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה.

8.4.10. המבקר הפנימי הועסק בשנת 2023 בחברה בהיקף של 120 שעות עבודה. היקף העסוקת המבקר הפנימי ושכרו נקבעו על ידי ועדת הביקורת של החברה לאחר שהוצע לה תוכנית עבודה שנעשתה על ידי המבקר הפנימי והנושאים המומלצים לביקורת. נושאי הביקורת בשנת 2023 : 1. שימוש בכרטיסי אשראי. 2. רכש.

8.4.11. דוח בנושא "רכש" הוגש לחברי ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בישיבות חודש בפברואר 2024.

8.4.12. למיטב ידיעת החברה והודעה שנמסרה לחברת, המבקר הפנימי עורך את הביקורת הפנימית בהתאם לתקנים המקצועיים המקובלים בארץ ובעולם כאמור בסעיף (ב) לחוק הביקורת הפנימית.

8.4.13. כל המסמכים והמידע המתבקשים על ידי המבקר הפנימי נמסרים לו, כאמור בסעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית, וכן ניתנת לו גישה חופשית למערכות המידע של החברה, לרבות גישה לנ נתונים כספיים.

8.4.14. דין וחשבון המבקר הפנימי מוגש בכתב. דוחות הביקורת המוגשים ע"י המבקר הפנימי נדונים בהנהלת החברה, ומוגשים ליו"ר הדירקטוריון, למנכ"ל החברה וליו"ר ועדת הביקורת.

8.4.15 הדירקטוריון סבור, כי היקף, אופי ורכישות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו סבירים ו邏輯יים כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בתאגיד.

8.4.16 עלות שכרו של המבקר הפנימי בשנת 2023 בוגין השירותים שניתנו על ידו בתקופת הדוח, הסתכמה לסך של כ- 30 אלף ש"ח. שכרו של המבקר הפנימי נקבע לפי תעריף לשעת עבודה המקביל והסביר לעלות שעת עבודה של מבקר פנימי. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הינו סביר ולא יהיה בו להשפיע על שיקול דעתו של המבקר הפנימי בבוואו לבקר את החברה.

8.4.17 לדעת דירקטוריון החברה, היקף העסקה של המבקר הפנימי והtagmol אותו הוא מקבל הינם סבירים, איןום יוצרים תלות או פגיעה בהיקף עבודתו של המבקר הפנימי ותואימים את היקף פעילותה של החברה.

5. גליוי בדבר המבקר החיצוני של החברה

רואי החשבון המבקרים של החברה הינם פאהן-קנה ושות', רואי חשבון מרוחב המסגר 32, תל אביב. מינויים של רואי החשבון אושר באסיפה הכללית השנתית של החברה שהתקיימה ביום 17 במרץ 2024.

להלן פרטים בדבר התשלומים ששולמו לרואי החשבון המבקרים של החברה:

בגין שירותים אחרים	בגין שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת ושירותי מס	שנת הדיווח
סכום (אלפי ש"ח)	סכום (אלפי ש"ח)	
-	322	2023
-	308	2022

שכר הטרחה של רואי החשבון המבקרים נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לבין רואי החשבון.

פרק ג' - הוראות גילוי בקשר עם הדיווח הפיננסי של החברה

9. הערכות שווי

לתקופת הדוח נערכו הערכות השווי הבאות:

9.1. התחייבות לבני השליתה- מהותית מאד. מצורפת לדוח זה.

9.2. התחייבות בגין הלוואה מאחר (מחברת י.ח. דMRI השקעות בע"מ - להלן: "דMRI") – מהותית

להלן נתונים הנדרשים בקשר עם הערכת השווי, המציג לדוח זה, בהתאם להוראות תקנה

8ב(ט) לתקנות:

נושא הערכת השווי	התחייבות לבני השליתה
מועד ההתקשרות עם מעריך השווי	ינואר 2024
הסכם לצירוף הערכות	כ"ו
עתוי הערכות	31 בדצמבר 2023
שינויי נושא הערכות סמוך לפני	ל.ר
שווי נושא הערכות	43,149 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ומאפיינו	חברת אי.אף.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימון וערכת שווי מקצועיות בלתי תלוית, על פי כללי חשבונאות בין לאומיות ותקינה הישראלית לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה IFRS לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנעות שירות חברות ציבוריות הנשחרות בארץ וב בחו"ל וחברות פרטיות.
מערך השווי	שגיא בן-שלוש רוי"ח, מנכ"ל חברת אי.אף.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ.
תלות במזמין הערכות	אין
מודל הערכות	מודל ביןומי, היוזן בריבית המגלמת את הסיכון
הנחות העיקריות בבסיס הערכות	ראיה פירוט בהערכת המצורפת

נושא הערצת השווי	התחייבות לבעלי השכלה
נושא הערצת השווי	התחייבות בגין הלוואה מאחר (מחברת י.ח. דMRI) השקעות בע"מ - להלן: "MRI") הערכת שווי מהותית – לא מצורפת
מועד ההתקשרות עם מעריך השווי	ינואר 2024
הסכם לצירוף העריכות	כן
עתדי העריכות	31 בדצמבר 2023
שינויי נושא העריכות סמוך לפני מועד העריכות	ל.ר.
שווי נושא העריכות	24,345 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ומאפייניו	ליום 31 בדצמבר 2023 : חברת Ai.P.A.S ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתחילה במתן ייעוץ כלכלי ומימון ועריכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומיות ותקינה הישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחוות דעת מומחה IFRS לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות שירותי חברות ציבוריות הנסחרות בארץ וב בחו"ל וחברות פרטיות.
מערך השווי	ליום 31 בדצמבר 2023 : שגיא בן-שלוש רוי'ח, מנכ"ל חברת Ai.P.A.S ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ
תלות במזמין העריכות	אין
מודל העריכות	רכיב החוב של הלוואות נמדד בהיוון לח הסילוקין בריבית להיוון מתאימה. רכיב ההמרה של הלוואה ההמרה נמדד באמצעות המודל הבינומי.
הנחות העיקריות בבסיס העריכות	31 בדצמבר 2023 מחיר מניה- 3.88 ש"ח סטטיסטיקת תקן- 66% ריבית שקלית- 4.5% אורך חיים- 4.75 שנים

31 במרץ 2024

תאריך אישור הדוחות הכספיים	יוחנן דנינו יו"ר הדירקטוריון	ניסים ברכה
	מנכ"ל ודירקטו	

טוגדר פארמה בע"מ

**דוחות כספיים מאוחדים
ליום 31 בדצמבר 2023**

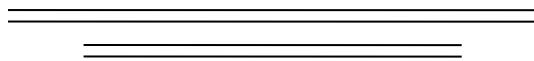
טוגדר פארמה בע"מ

דוחות כספיים מאוחדים ליום 31 בדצמבר 2023

ה תוכן

עמוד

2-3	דוח רואה החשבונו המבקר
	דוחות כספיים מאוחדים - באלפי ש"ח:
4-5	דוחות על המצב הכספי
6	דוחות על הרווח והפסד
7	דוחות על הרווח (ההפסד) הכללי
8-10	דוחות על השינויים בהון (גרעון בהון)
11-13	דוחות על תזרימי המזומנים
14-86	ביורירים לדוחות הכספיים





Fahn Kanne

Grant Thornton

פאהן קנה ושות'
Grant Thornton Israel
משרד ראשון:
בית פאהן קנה
רחוב המסגר
32
תל אביב,
6721118
ת"ד 31, מיקוד
6136101

מספר : 3428
תאריך : כ"א באדר ב' תשפ"ד
31 במרץ 2024

טל" 03-7106666
טל" 03-7106660
www.grantthornton.co.il

דו"ח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של טוגדר פארמה בע"מ

ביקרנו את הדוחות המאוחדים על הממצב הכספי המצורפים של **טוגדר פארמה בע"מ** (להלן - החברה) לימי 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ואת הדוחות המאוחדים על הרווח והפסד, הרווח (ההפסד) הכלול, השינויים בהן (גערון בהן) וتوزيعי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתימעה ביום 31 בדצמבר 2023. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וה הנהלה של החברה. אחריותנו היא להורות דעתה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פועלתו של רואה החשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש>Mainנו לתקן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידיה סבירה של ביחסן שאין לתקנות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בינה של כללי החשבונות שימושו ושל האומדן המשמעותי שנעשה על ידי הדירקטוריון וה הנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות להוצאות דעתנו.

לדעתי, הדוחות הכספיים המאוחדים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהותיות, את הממצב הכספי של החברה, החברות והשותפות המאוחדות שלה לימי 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 ואת תוכאות פעולותיה, השינויים בהן (גערון בהן) וتوزيعי המזומנים שהן לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתימעה ביום 31 בדצמבר 2023, בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ثنאיים), התש"ע-2010.

ambil לסייע את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביור זה' לדוחות הכספיים המאוחדים בדבר מצבה הקבוצה ובאשר לאי הוודאות בנוגע להיבטים רגולטוריים הנוגעים לפעולות בתחום הקנאביס הרפואי ובחוליל החשוף לסיכון ואירועים משמעותיים והשפעה האפשרית של כך על פעילות הקבוצה, ועל תוכניותיה להתמודדות עם הנושא לרבות באמצעות גiros מקורות מימון לצורך פירעון התchievioiytiyah עם הגיע מועד פירעון.

עניני מפתח בבדיקה

עניני מפתח בבדיקה המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המڪוציאי, היו משמעותיים ביותר בבדיקה הדוחות הכספיים המאוחדים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל אחד מהיעדים (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגבי המתרג, סובייקטיבי או מרכיב מיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתן על הדוחות הכספיים המאוחדים במיוחד. התקשר של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתן על הדוחות הכספיים המאוחדים בכללותם ואני אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הטעיפים או הגילויים שאלהם הם מתייחסים.

מצבה הכספי של החברה ותוכניות הנהלה לעמידה בהתחייבותו

בהתאם לאמור בביור זה' לדוחות הכספיים בהפניית תשומת הלב לעיל בדבר מצבה הכספי של החברה, תוכניות הנהלת החברה לנקייה בפעולות פיננסיות ותפעוליות לטובת השgotת מקורות מימון והערכת הנהלה והדיקטוריון לגבי יכולת החברה למשתוו תוכניות אלה באופן שיאפשר לחברה לעמוד בהתחייבותה בעתיד הנראה לעין, כראות בפועל של שיקול דעת סובייקטיבי ממשמעות מציגים של הדירקטוריון וה הנהלה.

זיהינו נושא זה כעניין מפתח בבדיקה כיון שהביקורת של נאותות הערכות ותוכניות הנהלה בהתייחס למצו עסקי החברה ויכולת החברה לעמוד בהתחייבותה בעtid הנראה לעין, Dorset שיקול דעת סובייקטיבי מצד רואה החשבון המבקר וכן נדרשים ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות הנהנות ששימושו את הנהלה.

נהלי הביקורת שביצעו למען המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים בהם נקטנו בקשר עם עניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

1. השגת הבנה לגבי תהליכי החברה להערכת יכולתה לפרוע את התכתיותה בעתיד הנראה לעין.
2. בחינת ההוראות והנחות המפתח שישמשו בתחזית תזרימי המזומנים של החברה לתקופה של 24 חודשים הקרובים אשר הוכנה על ידי הנהלת החברה ואושרה על ידי דירקטוריון החברה.
3. בחינת סבירות העריכות הנהלה לגבי הכנסות והעלויות התפעוליות הצפויות בתקופת התקוזית.
4. הערכת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים בהקשר למצבה הכלכלית של החברה ולתוכניות הנהלה.

הטיפול החשבוני בנכסים ביולוגיים ומלאי

כמתואר בвиורים 2ח, 2ט, גג-ד', ו- 9 לדוחות הכספיים, החברה מודדת את הנכסים הביולוגיים בעת ההכרה לרשותה ובסוף כל תקופת הקצר כאמור משמשת כעלות לצורךPMC וואת עד נקודת הקצר כאשר המדייה בנקודת הקצר כאמור יישום עקרונות חישוב נאותות בינלאומיים, נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרות הנכסים הביולוגיים והמלאי הסתכמו בסך של כ- 5,885 אלפי ש"ח וכ- 49,376 אלפי ש"ח, בהתאם, והרווח מהשינוי בשווי הוגן של נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך והפסד לשנה שסתמייה ביום 31 בדצמבר 2023 הסתכם בסך כ- 40,718 אלפי ש"ח.

כמתואר בвиור 3ג' לדוחות הכספיים, קביעת השווי הוגן של הנכסים הביולוגיים לאורך תקופת גידולם ובנקודת הקצר והעברתם למלאי, כרוכה באומדן והערכת, בין היתר, בוג� לתפקות הגידול והتوزר, לרבות אובדן תוצר, ארוך מחזור הנידול הממושך, שעור ההשלמה, עלויות היידול עד מועד הקצר ולהחרין, לרבות עלויות עיבוד, אריזה ושינוע, עלויות המכירה הצפויות וכן בוג� למחيري המכירה של התוצר הסופי וסוג התוצר הסופי. כמו כן קיימים אירוחים ונסיבות העשיים להציג על כך ששווי המימוש נטו הינו נמוך ביחס לכל תאריך דיווח אם קיימים אירוחים ונסיבות העשיים להציג על כך ששווי המימוש נטו הינו נמוך מערך המלאי בספרים ובמסגרת זאת החברה מביאה בחשבון שיקולים שונים בין היתר, את טיבו וגילו של המלאי (תיק התחשבות בהשפעת ערך הזמן על הרכיבים הפעילים בצמח) וכן הערכות בדבר ביקושים.

קביעת השווי הוגן של הנכסים הביולוגיים לאורך תקופת גידולם ובנקודת הקצר ובחינת ירידת ערך מלאי מהוות אומדן חשבוניים משמעותיים והנחהת החברה נדרשת להפעת שיקול דעת ממשועות בקביעת האומדן, ההנחה והערכת המשמשים במסגרתם. כמו כן, מדידת השווי הוגן של הנכסים הביולוגיים לאורך תקופת גידולם ובנקודת הקצר מסוגת ברמה 3 במדד השווי הוגן.

שינויים בהנחה הבסיס והנתונים המשמשים במסגרת קביעת השווי הוגן של הנכסים הביולוגיים ובמסגרת בחינת ירידת ערך מלאי עשויים להשפיע לשינויים בערך הספרים של יתרות אלה, לעיתים באופן מהותי ועל כן שינויים כאמור עשויים להשפיע על מצבה הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2023 ועל תוצאות פועלותיה באותה שנה.

זיהינו את האומדן והנחה הנהלה המשמשים למדידת השווי הוגן של הנכסים הביולוגיים ולחינת ירידת ערך מלאי עניין מפתח בביקורת. הביקורת על הנסיבות של יתרות אלה, לעיתים באופן מהותי ועל כן רואה החשבון המבקר וכמו כן נדרש ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות הנתונים, ההנחה והאומדן ששימשו את הנהלה.

נהלי הביקורת שביצעו למען המפתח בביקורת

ביצעו הנהלי ביקורת מבססים לבדיקת סבירות ונתונות האומדן והנחה העיקריים ששימשו במדידת השווי הוגן של הנכסים הביולוגיים ובחינת ירידת ערך מלאי. הנהלים אלו כללו בין היתר:

1. בחינת אפקטיביות תפעולית של בקרות פנימיות מסוימות הקשורות לקביעת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים.
2. עייכת בירורים מול הנהלה הקבוצה לצורך השגת הבנה ביחס להתפתחויות שהלו ביחס לגידול הנכסים הביולוגיים במתקני הקבוצה.
3. בדיקת מהימנות, שלמות ודוקן נתונים והנחה ששימשו בקביעת שווי הוגן של נכסים ביולוגיים ובחינת שינויים מהותיים בנתונים ובחינות בהשואה לאלו ששימשו בשנה הקודמת, ככל שהלו.
4. בחינת נתונות המתודולוגיה שנבחרה לקביעת השווי הוגן של נכסים ביולוגיים ובבדיקה כי היא תואמת את הפרקטיקה ואת נתוני השוק לרבות באמצעות תשווים עם הנהלה הקבוצה ובהתחשב בעסקאות ניתנות לצפייה בשוק למלאי בשוק.
5. בדיקת יישום נתונות של הנהלות העיקריות ששימשו בחישוב השווי הוגן של נכסים ביולוגיים ובחינת ירידת ערך מלאי ובבדיקה נתונות החשובים.
6. בחינת נתונות ושלמות של הביאורים והגילויים לדוחות הכספיים לגבי הנכסים הביולוגיים והמלאי.

**פאהן קנה ושות'
רואי חשבון**

דוחות מאוחדים על המצב הכספי

31 בדצמבר		
2022	2023	ביואור
		אלפי ש"ח
5,296	3,592	5
1,078	806	6
8,349	12,626	7
2,857	5,885	8
41,734	49,376	9
-	450	13
59,314	72,735	
		חיבאים לקבל על חשבון מכירת מנויות חברת כלולה
		סה"כ נכסים שותפים
2,000	2,000	19
195	195	
9,927	9,616	10
15,426	11,998	11
26,659	25,826	12
98	-	13
16,175	16,175	2יג'
70,480	65,810	
		השקעה בחברה כלולה המטופלת בשיטת השווי המאזני
		סה"כ נכסים שאינם שותפים
129,794	138,545	

נכסים

נכסים שותפים

مزומנים ושווי מזומנים
חיבאים וייתרות חובה
לקוחות
נכסים ביולוגיים
מלאי

חיבאים לקבל על חשבון מכירת מנויות חברת כלולה

נכסים שאינם שותפים

פיקדון מוגבל במשיכחה
חיבאים וייתרות חובה
נכסים זכות שימוש, נטו
זכויות שימוש במרקעין, נטו
רכוש קבוע, נטו
monicatin

השקעה בחברה כלולה המטופלת בשיטת השווי המאזני

סה"כ נכסים שאינם שותפים

סה"כ נכסים

הbiaorim לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על המ丑ב הכספי (המשך)

31 בדצמבר		ביזור
2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	

התחייבויות והו (גרעון בהו)

15,585	11,500	19	אשראי בנקאי וחולות שוטפת בגין הלוואות מתאגיד בנקאי
1,403	1,562	10	חולות שוטפת בגין התחייבויות לחכירה
6,093	5,345	20	חולות שוטפת בגין הלוואות מאחר
633	1,942	14	חולות שוטפת של התחייבות פיננסית הכלולת מגנו הגנת
8,138	-	15	השכעה
-	7,926	15	נזר פיננסי בגין הבטחת תשואה
9,355	13,762	16	חולות שוטפת של התחייבות פיננסית הכלולת מגנו
5,116	6,821	17	הבטחת תשואה
1,000	875		ספקים ונוטני שירותים
-	99	21	זכאים ויתרות זכות
47,323	49,832		מקדמות מלוקחות
			התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי
			סה"כ התחייבויות שוטפות
2,743	6,305	19	הלוואה מתאגיד בנקאי בניכוי חליות שוטפות
11,023	10,692	10	התחייבות בגין חכירות
875	-		מקדמות מלוקחות
6,886	-	21	הלוואות מזוכות מבעל שליטה
34,839	43,149	18	התחייבות כלפי בעלי שליטה
6,738	5,736	14	התחייבות פיננסית הכלולת מגנו הגנת השכעה
-	1,994	15	הלוואות מאחרים
16,345	19,000	20	נזר פיננסי בגין מגנו הגנת דילול בגין הלוואות מאחר
-	14	21	ריבב המרה התחייבות בגין הלוואות מאחר
-	385	20	התחייבות מסים נדחים
-	3,989	19	
79,449	91,264		סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות
			התקרוויות, ערביות, בטחנות ושבודים
	22		הו (גרעון בהו) המייחס לבעלי המניות של החברה
	23		הו מנויות ופרמייה
197,390	194,618		קרן הו בגין תשלומים מבוסס מנויות ואחרות
5,682	5,682		קרן הו בגין עסקה עם בעלי שליטה, נטו מס
3,714	3,431		קרן הו בגין עסקה עם זכויות שאינן מקנות שליטה
381	381		הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
57	61		יתרת הפסד
(207,650)	(211,966)		זכויות שאינן מקנות שליטה
3,448	5,242		
3,022	(2,551)		סה"כ הו (גרעון בהו)
129,794	138,545		סה"כ התחייבויות והו (גרעון בהו)

אורן בן-אור סמנכ"ל כספים	ניסים ברכה מנכ"ל	יוחנן דנינו יו"ר דירקטוריון
-----------------------------	---------------------	--------------------------------

תאריך אישור הדוחות הכספיים : 31 במרץ 2024.

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דווחות מאוחדים על הרווח (הפסד) הכלול

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר					
2021	2022	2023	אלפי ש"ח	bijor	
12,026	31,228	91,006	31		הכנסות עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(*) (18,044)	(*) (23,049)	(62,613)	24		רווח (הפסד) גולמי לפני השפעת שינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(6,018)	8,179	28,393			רווחים מההתאמות שווי ההוגן של נכסים ביולוגיים
38,798	16,307	40,718	8		התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמומשו ונגרעו
(*) (34,287)	(*) (29,795)	(34,006)			רווח (הפסד) גולמי
(1,507)	(5,309)	35,105			הוצאות שיווק הוצאות הנהלה וככלויות הכנסות (הוצאות) אחרות
(889)	(4,266)	(5,587)	25		הוצאות מימון
(9,323)	(7,924)	(7,424)	26		הוצאות מימון
924	(2,270)	-	28		הוצאות מימון, נטו
(10,795)	(19,769)	22,094			רווח (הפסד) תפעולי
13,969	7,204	3,117	27		הכנסות מימון
(18,290)	(23,759)	(23,424)	27		הוצאות מימון
(4,321)	(16,555)	(20,307)			הוצאות מימון, נטו
(15,116)	(36,324)	1,787			רווח (הפסד) לפני חיבורם בהפסדי חברה כלולה והטבת מס
-	(2)	(248)	13		חלק החברה בהפסדי חברת כלולה
-	847	(4,073)	129		הטבת מס (הוצאות מס)
(15,116)	(35,479)	(2,534)			הפסד נקי לשנה
מיוחס ל:					
(13,776)	(33,524)	(4,316)			בעלי המניות של החברה
(1,340)	(1,955)	1,782			זכויות שאינן מקנות שליטה
(**)	(2.05)	(4.15)	(0.49)	30	הפסד בסיסי למנה
(**) 6,705,297	(**) 8,077,557	8,785,482			הממוצע המשוקל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד הבסיסי למנה
(**) (2.23)	(**) (4.18)	(0.49)			הפסד מדולל למנה
(**) 6,850,311	(**) 8,149,133	8,785,482			הממוצע המשוקל של מספר המניות ששימשו בחישוב ההפסד המדולל למנה

(*) למידע נוסף בגין הפרשה לירידת ערך מלאי ראה ביאורים 9 ו- 24 להלן.
 (***) לאחר יישום למפרע של איחוד הון מניות, ראה ביאור 23iani להלן.

הביאורים לדוחות הבכפיים המאוחדים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על הרווח (הפסד) הכלול

לשנה שהסתיים ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
(15,116)	(35,479)	(2,534)	הפסד לשנה
			הפסד כולל אחר :
			פריטי רווח כולל אחר אשר יסווגו בעתיד לרווח או הפסד :
19	809	16	הפרש שער בגין תרגום דוחות כספיים בגין פעילות חוץ
19	809	16	סך הכל רווח כולל אחר לשנה
<u>(15,097)</u>	<u>(34,670)</u>	<u>(2,518)</u>	הפסד כולל לשנה
			מייחס ל :
(13,752)	(33,039)	(4,312)	בעלי המניות של החברה
<u>(1,345)</u>	<u>(1,631)</u>	<u>1,794</u>	זכויות שאינן מונעות שליטה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהוּן (גרעון בהוּן)

מיוחס לבעלי מניות של החברה											ביאור
סה"כ הוּן (גרעון בבוּן)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ יתרת הפסד	תרגום דוחות כספיים של פעילויות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון מהפרשי צויות שאינן מקנות שליטה	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה, נתו ממש	קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה, נתו ממש	תשולם מבוסס מניות ואחריות הוּן מניות ופרמייה	בראשית 2023			
3,022	3,448	(426)	(207,650)	57	381	3,714	5,682	197,390			
(2,772)	-	(2,772)	-	-	-	-	-	(2,772)	15	יתרה ליום 1 בינוואר 2023 סיגוג רכיב הוני כתחזיות בגין הקניית זכות לבעל מניות למכור חזרה מניות לחברה הטבה שנצמחה מבעל שליטה בקשר לערכיות אישיות שניתנו בגין נטילת הלוואות ו/או התchiaיות, נטו מהשיפעת המס קיטו בטבה שנבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק הלואה מזוכה מבעל שליטה רוח כולל אחר לשנה הפסד לשנה	
416	-	416	-	-	-	416	-	-	23		
(699)	-	(699)	-	-	-	(699)	-	-	23		
16	12	4	-	4	-	-	-	-			
(2,534)	1,782	(4,316)	(4,316)	-	-	-	-	-			
(2,551)	5,242	(7,793)	(211,966)	61	381	3,431	5,682	194,618		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023	

הбиורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (גרעון בהון) (המשך)

סה"כ הון (גרעון בහון)	זכויות שאינן מקניות שליטה	סה"כ הפסד	יתרת הפסד	מיוחס לבני מניות של החברה										ביאור	
				אלפי ש"ח	מרכז ההמרה של אגרות חוב להמרה, נטו מספר	תרומות זוחות כספיים של פעילויות חוץ	קרן הון מהפרשי זכויות שאין עליה שליטה,	קרן הון בגין עסקה עם זכויות שאין עליה שליטה, נטו מס	קרן הון בגין עסקה עם 騰資本 טשלום ובוסס מניות ואחרות	קרן הון בגין עליה שליטה, נטו מס	הון מניות ופרמייה				
25,707	5,079	20,628	(174,126)	4,384	(428)	381	880	5,576	183,961						יתרה ליום 1 בינוואר 2022
1,528	-	1,528	-	-	-	-	-	-	-	1,528	2'ז23				מימוש כתבי אופציות (סדרה 11) למניות רגילות
-	-	-	-	(4,384)	-	-	-	-	-	4,384					סיווג רכיב ההון במועד פירעון אגרות חוב (סדרה A')
6,102	-	6,102	-	-	-	-	-	-	-	6,102	15				תמורה שיוחסה למניות ולכתב אופציות במסגרת הקצאה פרטית
2,834	-	2,834	-	-	-	-	2,834	-	-	2'ח'					הטבה שנצמחה מבעל שליטה בקשר לערבותאות אישיות שניתנו בגין נטילת הלוואות ו/או בקשר להלוואות מזchorot בריבית מوطבת, נטו מהשיפוט המש
106	-	106	-	-	-	-	-	-	106	-	3'ו23				סיווג של נגור פיננסי בגין אופציית קנאביליס לאופציות לא סחרירות
900	-	900	-	-	-	-	-	-	-	900	2'ז23, 14				הנפקה של מניות הקצאה נוספת רביעית להסכם הקצאה פרטית
515	-	515	-	-	-	-	-	-	-	515	1'ו23				סילוק חוב כספי כלפי נווטן שירותים בדרך של הנפקת חבילה הכוללת מניות רגילות ומנגנון הגנת דילול
809	324	485	-	-	485	-	-	-	-	-					רוח כולל אחר לשנה
(35,479)	(1,955)	(33,524)	(33,524)	-	-	-	-	-	-	-					הפסד לשנה
3,022	3,448	(426)	(207,650)	-	57	381	3,714	5,682	197,390						יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

הbijorim לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על השינויים בהון (גרעון בהון) (המשך)

מיוחס לבני מניות של החברה													bijour
סה"כ הון (גרעון בהון)	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ	יתרת הפסד	מרכיב ההמרה של החברה ש להמרה, נטו מס	קרן הון בגין מהפרשי ארגוני חוב	לקרן הון בגין תרומות זוחות כספיים של פעילות חוץ אלפי ש"ח	קרן הון בגין מקנות שליטה	קרן הון בגין על שיליטה	תקבולות על תשלים מבוסס מניות	חשבון שטרם הוקצו מניות מהונן	הון מניות ופרמייה	הון מן	
14,713	6,424	8,289	(160,350)	4,384	(452)	381	625	8,038	3,528	152,135			יתרה ליום 1 בינוואר 2021
(3,298)	-	(3,298)	-	-	-	-	-	(2,462)	(3,528)	2,692			ביטול מחויבות להנפקת כמות ידועה של מניות במסגרת הסכום פשרה
5,472	-	5,472	-	-	-	-	255	-	-	5,217	1'23		המרה של הלואת בעליים למניות רגילות וככבי אופציות (סדרה 11)
15,389	-	15,389	-	-	-	-	-	-	-	15,389	1'23		הנפקת מניות רגילות וככבי אופציות (סדרה 10) במסגרת הצעת מדף
7,081	-	7,081	-	-	-	-	-	-	-	7,081	2'23		הנפקת מניות רגילות וככבי אופציות (סדרה 11) במסגרת הצעת מדף
1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	2'23		מימוש אגרות חוב למניות רגילות
1,446	-	1,446	-	-	-	-	-	-	-	1,446			עלות תשלים מבוסס מניות (ככבי אופציות ומניות חסומות)
19	(5)	24	-	-	24	-	-	-	-	-	-		רווח כולל אחר לשנה
(15,116)	(1,340)	(13,776)	(13,776)	-	-	-	-	-	-	-	-		הפסד לשנה
25,707	5,079	20,628	(174,126)	4,384	(428)	381	880	5,576	-	183,961			יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

הbijourם לדוחות הבסיסיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דווחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר				
2021	2022	2023	ביאור	
				אלפי ש"ח
(15,116)	(35,479)	(2,534)		
(3,528)	21,746	13,765		
(18,644)	(13,733)	14,831		
				תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפת
				הפסד לשנה
				התאמות הדרשות כדי להציג את
				תזרימי המזומנים לפעילויות שוטפת (נספח א')
				מזומנים נטו, שנבעו מפעילויות (שימוש לפעילויות) שוטפת
-	(118)	(51)	110	
(98)	(413)	(150)	11	
(1,530)	(215)	(815)	12	
5	-	-		
-	(100)	(600)	13	
(27,227)	33,891	-		
(28,850)	33,045	(1,616)		
				תזרימי מזומנים מפעילויות ממון
				תוספת מימוש שנתקבלה עבור מנויות שהונפקו במסגרת
				הסכום פשרה
				פירעונו אגרות חוב ניתנות להמרה
				פירעונו של קרכן התחייבות בגין חכירה
				תשולם על חשבון נגור פיננסיבי בגין מגנון הגנת השקעה
				פירעונו של קרכן בגין התחייבות פיננסית
				הנפקת חכילה הכלולה מנויות, כתבי אופציונות ונגור פיננסיבי
				בגון מגנון הבטחת תשואה
				תשולם על חשבון נגור פיננסיבי בגין מגנון הבטחת תשואה
				נטילת הלואאות מתאגיד בנקאי
				פירעונו הלואאות מתאגיד בנקאי
				הנפקת חכילה הכלולה הלואאה המירה, הלואאה לא המירה,
				נגזור פיננסיבי בגין רכיב התחייבותי ונגור פיננסיבי בגין מגנון
				הגנת דילול
25,000	-	-	20	
-	-	(2,792)		
-	11,780	-	21	
-	(5,800)	(8,280)	21	
22,470	-	-	23	
-	1,528	-	23	
48,840	(19,143)	(14,920)		
				מזומנים נטו, שנבעו מפעילויות (שימוש לפעילויות) ממון
				הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים במטבע
				חו"ץ
				שינויי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
				יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
				יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
(9)	32	1		
1,337	201	(1,704)		
3,758	5,095	5,296		
5,095	5,296	3,592		

תזרימי מזומנים לפעילויות שוטפת
הפסד לשנה
התאמות הדרשות כדי להציג את
תזרימי המזומנים לפעילויות שוטפת (נספח א')

מזומנים נטו, שנבעו מפעילויות (שימוש לפעילויות) שוטפת
תזרימי מזומנים מפעילויות השקעה
פיקדנו בגין ליסינג רכבים
תוספות וסכוםים שהוננו לזכיות שימוש במרקעין
רכישת רכוש קבוע
המורה ממושך רכוש קבוע
הלוואה לחברה כולל
שחרור (הפקדת) סכומים בפיקדנו באננות

מזומנים נטו, שנבעו מפעילויות (שימוש לפעילויות) השקעה
תזרימי מזומנים מפעילויות ממון
תוספת מימוש שנתקבלה עבור מנויות שהונפקו במסגרת
הסכום פשרה
פירעונו אגרות חוב ניתנות להמרה
פירעונו של קרכן התחייבות בגין חכירה
תשולם על חשבון נגור פיננסיבי בגין מגנון הגנת השקעה
פירעונו של קרכן בגין התחייבות פיננסית
הנפקת חכילה הכלולה מנויות, כתבי אופציונות ונגור פיננסיבי
בגון מגנון הבטחת תשואה
תשולם על חשבון נגור פיננסיבי בגין מגנון הבטחת תשואה
נטילת הלואאות מתאגיד בנקאי
פירעונו הלואאות מתאגיד בנקאי
הנפקת חכילה הכלולה הלואאה המירה, הלואאה לא המירה,
נגזור פיננסיבי בגין רכיב התחייבותי ונגור פיננסיבי בגין מגנון
הגנת דילול
פירעונו של קרכן צמודה בגין הלואאה מאחר
נטילת הלואאות מזכות מבעל שליטה
פירעונו הלואאות מזכות מבעל שליטה
הנפקת חכילה הכלולה מנויות וכתבי אופציה, נטו מהוצאות
הנפקה
תמורה ממימוש כתבי אופציונות למנויות רגילות

מזומנים נטו, שנבעו מפעילויות (שימוש לפעילויות) ממון
שינויי ביתרת מזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דווחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	ביאור
			אלפי ש"ח

נספח א' - התאמות הדרושות להציג תזרימי המזומנים
לפעולת שוטפת

הכנסות והוצאות שאינן כרכות בתזרימי מזומנים			
5,319	5,401	5,522	12,11
160	602	990	10
648	755	867	10
-	(847)	4,073	129
(1)	-	-	
1,446	-	-	
(717)	(539)	-	
(1,706)	(221)	-	
2,639	498	-	14
-	995	(56)	14
-	183	529	14
-	-	55	15
-	4,240	(210)	15
(10,883)	-	-	
(896)	-	-	
369	807	(2,310)	18
104	-	-	
5,499	8,286	10,620	18
5,485	534	-	
1,034	1,531	1,304	
(622)	(164)	(6)	19
(851)	(4,283)	385	20
-	(238)	14	1
131	2,678	4,403	20
-	1,090	486	21
-	-	(220)	13
-	2	468	13
7,158	21,310	26,914	
שינויים בסעיפים רכוש והתחייבויות			
282	110	425	
(5,139)	9,611	(3,001)	
422	(7,436)	(4,277)	
(4,664)	(6,209)	(7,500)	
(1,147)	2,956	4,412	
560	2,404	1,392	
(1,000)	(1,000)	(1,000)	
(10,686)	436	(9,549)	
(3,528)	21,746	17,365	

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
			ביאור

נספח ב' - פעילות מהותית שלא במוזמן			
			סיווג רכיב הוני כהתחייבות בגין הקניית זכות לבעל מנויות
			למכור חוזה מנויות לחברת
			תוספות וסכוםים שהוננו לזכויות שימוש במרקען נגד
			אשראי ספקים
			רכישת רכוש קבוע נגד אשראי ספקים
			היון עליות הפחתה בגין נכס זכות שימוש למפעל הייצור
			הכרה בנכס זכות שימוש נגד התחייבות בגין חכירה
			המרה של הלואת בעליים למנויות רגילות
			ביטול מחויבות להנפקת כמהות ידועה של מנויות
			הנפקה של מנויות רגילות נשוא תוספת רביעית להסכם
			הказאה פרטית
			סילוק חוב כספי כלפי נותן שירותים בדרך של הנפקת
			חכילה הכללת מנויות רגילות ומנגנון הגנת דילול
			סיווג של גזיר פיננסי בגין אופציית קנאבליס לאופציות לא
			סחרות
			רישום הטבה שנצמחה בקשר להלואות מזכות בריבית
			موظבת, נטו מהשפעת המס
			קייטון בהטבה שנבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק
			הלואה מזוכה מבעל שליטה, נטו מהשפעת מס
			רישום הטבה שנצמחה מערכות אישית של בעל שליטה בגין
			הלואות מתאגיד בנקאי, נטו ממיס
			רישום הטבה שנצמחה מערכות אישית של בעל שליטה בגין
			חוב כספי אחר, נטו ממיס
			נספח ג' - מידע נוסף על תזרימי המזומנים
			מזומנים ששולמו במהלך השנה עברו :
			ריבית ששולמה
2,739	2,234	4,440	

הביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

ביאורים לדוחות הבכסיים המאוחדים**ביאור 1 - כלל**

טוגדר פארמה בע"מ (להלן - "החברה") עוסקת בגידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מחזיקה החברה בחברות הבנות גלובס פארמה בע"מ, קאנבליס בע"מ, ירוק תוצרת רפואית בע"מ, חברת בת באוגנדה וכן בשותפות גידול צמח קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת. החברה, החברות הבנות והשותפות ייקראו להלן יחדיו - "הקבוצה".

כמו כן, החברה מחזיקה בעלות מלאה בחברת גיבוקיט טכנולוגיות בע"מ אשר החזיקה במחצית מההון המונפק והנפרע של טוגדר קנאביס בע"מ אשר הוקמה בחודש يولי 2021 במסגרת הסכם מפורט להקמת רשות בתיה מרכחת עם גוד פארם. בחודש דצמבר 2023 נמכרו החזקותיה של גיבוקיט בטוגדר קנאביס לטובה גוד פארם. ראה ביאור 13 להלן.

בנוסף, בחודש דצמבר 2023 פעילותה של חברת הבת המאוגדת בפורטוגל נסגרה.

ב. אישורים רגולטוריים

נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, בידי הקבוצה רישוון מוגבל בישראל לעיסוק והחזקקה של סט מסוכן (קוד עסק) - ריבוי צמח קנאביס תחת תקן IMC-GAP בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027 (רישוון תחת תקן GACP ו- CUMCS קיימים באוגנדה בתוקף עד ליום 23 במרס 2025), רישוון מוגבל בישראל לעיסוק והחזקקה של סט מסוכן (קוד עסק) - גידול צמח קנאביס ועיבוד תפרחות וצמחים תחת תקן IMC-GAP בתוקף עד ליום 27 בפברואר 2027 (רישוון תחת תקן GACP ו- CUMCS קיימים באוגנדה בתוקף עד ליום 23 במרס 2025), רישוון מוגבל להפעלת מפעל לייצור וארכזה של מוצרים קנאביס תחת תקן IMC-GMP בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025, רישוון מוגבל להפעלת מעבדה מאושרת לבדיקת קנאבינואידים (חוומרים פעילים) וארכזה לחות בתוצורת ובחומר הגלם בתוקף עד ליום 6 בינואר 2025 ורישוון מוגבל לבית מסחר לאחסון והפצת מוצרים קנאביס תחת תקן GDP-IMC בתוקף עד ליום 6 בפברואר 2025.

נכון למועד אישור דוחות כספיים אלו, הארכת תוקף הרישיונות לעיל מותנית בעמידה בדרישות הייחידה לקנאביס רפואי מטעם משרד הבריאות בישראל (להלן - "היק"ר") ובדרישות הגוף המפקח באוגנדה (להלן - "NDA" או "National Drug Authority") על בסיס תקופתי וזאת במטרה לאפשר לקבוצה להמשיך ולפעול בתחום גידול, ריבוי, ייצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמח הקנאביס.

ג. השפעות האינפלציה ועלייה שיעור הריבית

בעקבות התפתחויות ומגמות מאקרו כלכליות בחובי העולם שהתרחשו במהלך השנים 2022-2023, חלה עלייה בשיעורי האינפלציה בארץ ובעולם. חלק מהצדדים שננקטו על מנת לבلوم את עלית המחיירים, החלו הבנים המרכזים בעולם, ובכללם נק' ישראל, להעלות את שיעור הריבית.

החל משנת 2022 לעלייה בשיעור האינפלציה הייתה השפעה שלילית על החברה בגין הלוואות מאוחר אשר הין צמודות למدد המחיירים לצרכן וממועד פירעון/amor לחול בין השנים 2027-2023 אשר בגין הכירה החברת הוצאה מימון לרבות ניכוי והפרשין הצמדה) בסך של 3,748 אלף ש"ח לשנת 2023 (4,262 אלף ש"ח לשנת 2022) כמו כן, בשנת 2023 לעלייה בשיעור הריבית הייתה השפעה שלילית על החברה בגין הלוואות שהתקבלו מתאגיד בנקי אשר נשאות ריבית בשיעור משתנה וממועד פירעון/amor לחול בין השנים 2023-2026 אשר בגין הכירה החברת בסנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2023 בהוצאות מימון בגין ריבית משתנה של הלוואה מתאגיד בנקי בסך של 2,388 אלף ש"ח (1,938 אלף ש"ח לשנת 2022).

בשים לב למצבת התחייבויות החברה, להערכת הנהלה להמשך עליית האינפלציה ומוגמת הריבית הנוכחיות בישראל ובעולם צפואה להמשיך ולהשפיע על החברה כתלות בהיקף העליות ובשים לב לתוכניות הנהלה לעשות שימוש במימון חיוני באמצעות הלוואות לטובת המשך צמיחה הפעילה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 1 - כלל (המשך)****ד. השפעת מלחמת 'חרבות ברזל'**

ביום 7 לאוקטובר 2023 הותקפה מדינת ישראל על ידי ארגון הטרור חמאס ובעקבות זאת הכריזה מדינת ישראל על מצב מלחמה ועל גישס מילואים רחב היקף (להלן - "המלחמה"). המלחמה הינה אירוע חריג בעל השלכות ביטחוניות וככלויות אשר היקפן ותוצאתן אינם ניתנים לחיזוי. בעקבות המלחמה, נוקטת מדינת ישראל בצדדים משמעותיים לשימורה על ביטחון תושבי ישראל, אשר יש להם השפעה ניכרת על הפעולות הכלכלית והעסקית במדינה. אירועי המלחמה הובילו לצמצום הפעולות העסקית במשק ולהאטה ניכרת בפעולות הכלכלית תוך השפעה על הפעולות העסקית של ישותות במגלי השפעה שונות. בנוסף, במצב הלחימה השפעה גם על פעילות של חברות זרות בישראל, חברות תעופה אזרחית ועוד. כתוצאה של כך, למלחמה השלכות מהותיות על המשק והכלכלה והיא מכובידה במידה ניכרת על המשך הפעולות העסקית והרכזיות ההפקדית והתפעולית של הישותות.

הנהלת החברה עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא המלחמה בישראל ופעילה בהתאם להנחיות הרשויות השונות. בשל העובדה שמדובר באירוע אשר אינו בשליטהה של הקבוצה המאופיין בחוסר וודאות, בין היתר, באשר לאפשרות התרחבותה לזרות נוספות, קיים קושי לחזות את עצמת האירוע והיקף פגיעתו בקבוצה. הנהלת החברה בוחנת באופן שוטף את הנסיבות האמורות וכן השלכות אפשריות נוספות שלעת עתה אין מהותיות ונוקטות בצדדים והתאמות לפולניה.

החברה פנתה למשרדי הממשלה הרלבנטיים בבקשת פיצויו ו/או מתן הלוואות בעבוריות מדינה בגין הפסד שנגרם להערכות הנהלה כתוצאה מנזקי המלחמה מעצם קרבתה אל רצועת עזה. במסגרת זאת, פנתה החברה לשותות המיסים והגישה בקשה למען סיוע. מענק הסיוע שהתקבל בפועל עד ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם לסך של כ- 500 אלף ש"ח אשר נרשם בסעיף זכאים ויתרונות זכות בדוח על המצב הכספי לאוטו מועד.

המצב הכספי של הקבוצה**ה.**

למועד אישור דוחות כספיים אלה, עמידה של הקבוצה ביעדי העסקיים מותנית בהארכית תוקף הרישיונות בהתאם לעמידה בדרישות היק"ר ו/או NDA ובמימוש ובקיים תוכניות הנהלה הכוללות עמידה בתוכנית העסקיית למכירת קנאביס רפואי. כמו כן, יודגש כי הגם החלטת ממשלה מיום 2 באוגוסט 2021 בדבר אישור יישום פרק קידום ייצור הקנאביס הרפואי במסגרת התוכנית הכלכלית לשנים 2021-2022, אשר במתכונתה הנוכחית צפוייה לאפשר לבני רישיון עסק בקנאביס המחזיקם בהיתרי יבוא ושיווק רגולטוריים ספציפיים במדינה העד, לייצא מכאן מוצרי קנאביס רפואי שאינם מאושרים לשיווק בישראל, ועדנו קיימים חוסר וודאות באשר להשלמת הליכי החקיקה המלאים, לרבות באמצעות פרסום צוים ונHALים מעודכנים ולקבלת היתר ייצור הקנאביס מהיק"ר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 1 - כלל (המשך)****ה. המ Zub כימי של הקבוצה (המשך)**

למועד אישור דוחות כספיים אלה, עמידתה של הקבוצה ביעדי העסקיים מותנית בהארכת תוקף הרישיונות בהתאם לעמידה בדרישות היק"ר ואו NDA ובמימוש ובקידום תוכניות הנהלה הכלולות עמידה בתוכנית העסקית למיצרי קנאביס רפואי. כמו כן, יודגש כי הגם החלטת ממשלה ישראל מיום 2 באוגוסט 2021 בדבר אישור יישום פרק קידום ייזוא הנקנאביס הרפואי במסגרת התוכנית הכלכלית לשנים 2021-2022, אשר במתוכנותה הנוכחות צפוי לאפשר לבני רישיון עסק בקנאביס מהחזיקים בהיתרי יבוא ושיווק רגולטוריים ספציפיים במדינת היעד, ליצא קיים חסור וודאות מוצרי קנאביס רפואי שאינם מאושרים לשיווק בישראל, ועדנו קיימים מהארץ באשר להשלמת הליכי החקיקה המלאים, לרבות באמצעות פרסום צוועים ונHALים מעודכנים ולקבالت היתרי ייזוא הנקנאביס מהיק"ר.

הקבוצה עוסקת בתחום החשוף לסיכון ואירועים ומושגים המשמעותיים וכולות הקבוצה לעמוד ביעדי הפיתוח ומיושם תוכניות העסקיות אינן מובטח. לקבוצה התהוו הפסדים מתמשכים אשר עד שנת הדיווח השוטפת הקשו על ההפקה תזרימי מזומנים חיוبيים מפעילות שוטפות. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לקבוצה יתרת הפסד וגערונו בהן בסך של 211,966 ו- 2,551 אלף ש"ח, בהתאם, ונבע בעלי המניות של החברה הפסד בסך של 4,316 אלף ש"ח לשנה שחשתיימה במועד זה.

הנהלת הקבוצה מנהלת תחזיות, מפקחת על תזרימי מזומנים ופועלות באופן אקטיבי לצורך השגת המימון הנדרש לה לצורך המשך פעילותה וקבלת הרישיונות הרלוונטיים מהיק"ר ואו AND וכן עמידה בהתחייבותה הקיימות והעתידיות עם הגע מעוז פירעון. תחזיות תזרימי מזומנים אלה נתונות לסיכון שונים וכיימת אי וודאות באשר להת�性ם. חלק מהמשך פעילות הקבוצה ובמיוחד תוכניות הנהלה הכלכל עמידה בתוכנית העסקית למיצרי קנאביס רפואי ובגייס מkorות מימון נקטה החברה בפעולות פיננסיות ותפעולות שונות שהעקריות שבן מפורטות להלן: (1) בחודשים פברואר ויוני 2021 נייסה החברה סך נטו של 15,389 אלף ש"ח, בהתאם, באמצעות הנפקה של יחידות הכלולות מנויות רגילות וככבי אופציה (סדרות 10 ו- 11) (ראה ביאור 23' להלן), (2) בחודש דצמבר 2021 הושלמו התנאים המותלים נשוא הסכם הלואה המירה והסכם הלוואה לפיהם גישה החברה סך ברוטו של 25,000 אלף ש"ח ממשקיע פרטי כאשר בחודש אוגוסט 2023 נחתם תיקון להסכם במגרתו, בין היתר, התחייב אחד מבני狸 שליטה כלפי המשקיע על מלאו סכום החוב של החברה נשוא ההסכמים (ראה ביאור 20' להלן), (3) בחודש ינואר 2022 פרעה החברה את מלאו יתרת קרן אגרות החוב (סדרה A) ע.ג. בסך של 39,924 אלף ש"ח, (4) בשנת 2022 מומשו כתבי אופציה (סדרה 11) על ידי בעלי שליטה בתמורה לסך של 1,528 אלף ש"ח (ראה ביאור 23' להלן), (5) בחודש יוני 2022 הושלמו התנאים המשתלים נשוא הסכם הקצתה פרטית לפיו וגישה החברה סך ברוטו של 10,000 אלף ש"ח באמצעות הנפקת יחידות הכלולות מנויות רגילות, כתבי אופציה ומנגנון הבטחת תשואה למשקיע פרטי כאשר בחודש מרץ 2023 חתמה החברה על תוספת להסכם במגרתו נדחה מועד סילוק ההתחייבות והוארך מננוון הבטחת התשואה לפיק זמן נוספת של 18 חודשים (קרי, עד ספטמבר 2024, ראה ביאור 15 להלן), (6) בחודש אוגוסט 2022 אושרה קיומה של מסגרת אשראי מאחד מבני狸 שליטה לטובת החברה לפרקי זמן קבוע של שנתיים (ראה ביאור 21 להלן), (7) בחודש ינואר 2023 פרעה החברה את מלאו יתרת קרן הלואה ומתאגיד בנקאי בסך של 8,000 אלף ש"ח (ראה ביאור 19' להלן), (8) חיזוק מערכ השיווק של הקבוצה, בין היתר, באמצעות העסקת סמכ"ל מכירות וסחר אשר תרים להערכת הנהלה למוגמת עלייה בהיקף מכירות הקבוצה, (9) בחודש מרץ 2023 התקבלה הלואה מצד לא קשור בסך של 2,000 אלף ש"ח מגובה בעקבות אישות של שניים מבני狸 שליטה אשר נפרעה במלואה באותה שנה (ראה ביאור 20' להלן), (10) בחודש אוגוסט 2023 נחתמה תוספת להסכם עם משקיע פרטי בדבר סילוק ההתחייבות קיימת בכך של הקצתה פרטית של מנויות רגילות ואו פרטת תשלום על פני התקופה ארוכת טווח במקביל לקבלת אגרות איסת של שניים מבני狸 שליטה (ראה ביאור 14 להלן) ו- (11) בחודש דצמבר 2023 נפרעו בפירעון מוקדם מספר הלואות מתאגיד בנקאי במקביל לניטילת הלואה חדשה בסך של 10,000 אלף ש"ח מגובה בחלוקת בעקבות אישות של אחד מבני狸 שליטה (ראה ביאור 19' להלן), (12) המרת מלאו הסכום הנומינלי של הלואות הבולטים בדרך של הקצתה פרטית של מנויות רגילות (ראה ביאור 34' להלן).

לעומת החברה יהיה ביכולתה לעמוד במחויבותה בהגיע מועד פירעון בהתקבש על תקציב חזוי לתקופה של 24 חודשים החל ביום 31 בדצמבר 2023 הлокח בחשבון מכירות צפויות בשילוב צמצום הוצאות ללא פגיעה מהותית בפעולות עסקית.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית

עיקרי המדיניות החשובניות המהוויות המפורטים להלן יושמו בעקבות לורך כל התקופות המזגאות בזוחות הכספיים:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדווחות הכספיים המאוחדים נערכו בהתאם למוסכמת העלות היחסטורית, למעט מכשירים פיננסיים הנמדדים בשוויו הוגן דרך או הפסד, נכסים ביולוגיים הנמדדים בשוויו הוגן בגיןויות מכירה ומלאי שמקורו בכספי של נכסים ביולוגיים.

מתוכנות הניתוח של הוצאות שהוכרו ברוח או הפסד הינה לפי שיטת סיווג המבוססת על מאפיין הפעולות של החזאה.

הדווחות הכספיים נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS"). כמו כן, הדוחות הכספיים כוללים את הגיליון הנדרש בהתאם להוראות תקנות נגידות ערך (דוחות כספיים שנתיים). התשע"ע - 2010.

עליקרי המדיניות החשבונאית המתוארים בביורו זה מיושמים בעקבות ייחס לכל התשומות המזומות אלא אם אזכיר.

ב. שימוש באומדנים וシיקולי דעת חסבונאיים משמשות ייעוץ.

הנכנת דוחות כתשפויים בהתקנים לתקני דיווח כספקי בינלאומיים דורשת מההנהלה שימוש באומדנים חשבונאים והערכות הכרוכים בשיקול דעת והחשיפיים על סכומי הנכסים והתחריביות המזגאים בדוחות הכספיים, על הגליי בדבר נכסים מותנים ותוקפות המדוחות ועל המדדיות החשונאיות שקבעה עבור הקבוצה. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מארגוני אלה.

ראאה ביאור 3 להלן בדבר פירוט האומדןים ושיקולי הדעת אשר בגינם גلومה ורגישות ניכרת לאירועים עתידיים.

מطبع עליות ומطبع האגה

1. כל אחת מחברות הקבוצה עורכת את דוחותיה הכספיים בהתאם למטרע המדינה והסבירה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת המהווה את המטרע ממנו בעיקר היא מושפעת (להלן - "מטרע הפעילות").
 2. הדוחות הכספיים המאוחדים של הקבוצה מוצגים בש"ח המהווה את מטרע הפעילות של החברה וחברות הבנות הפעולות בישראל ומטרע ההציגה של הקבוצה.
 3. הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המהוות פעילויות חז"ץ מתורגמים לצורכי הכללתן בדוחות הכספיים המאוחדים תוך זכיפת הפרשי שער להן (גראונן בהן) במוגרת סעיף "קרו"ו מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילויות חז"ץ".

ג. נכסים, התחייבות ועסקאות צמודים או במתבץ חז

1. נכסים והתחייבות כמספרים במטבע חוץ או הצמודים אליו מוצגים לפי שער הסגירה שבתוקף לכל תאריך דיווח.
 2. עסקאות הנקבעות במטבע חוץ נרשומות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין היציג במועד העסקה. הפרשי שער הנקבעים מסילוק פריטים כספיים, לפי שער החליפין השונים מלאה ששימשו לרישום הריאוני במהלך התקופה, או מלאה שדוחו בדוחות כספיים קודמים, נזקפו לרווח או הפסד.
 3. הפרשי הצמדה ושער מוכרים בעת התהווותם, במסגרת הסעיף הוצאות מימון או הכנסות מימון לפי העניין.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****ה. דוחות כספיים מאוחדים**

דוחות כספיים מאוחדים הם דוחות כספיים של קבוצה, בהם הנכסים, ההתחייבויות, ההון (גרעון בהן), הכנסות, החזאות ותזרימי המזומנים של החברה ושל חברות הבנות שלה מוצגים כשל ישות כלכלית אחת. "שליטה", מתקיות כאשר למשך מה שקיים יש כוח השפעה וחשיפה או זכויות לתשואות משתנות הנבעות מהחזקה בחברה המשקעת.

בקביעת קיומה של שליטה ויעתי השגת שליטה מפעילה הנהלה שיקול דעת.

יתרות ועסקאות הדדיות שבין חברות שאוחדו, בוטלו לדוחות הכספיים המאוחדים, כמו כן בוטלו רוחחים ממכירות בין חברות טרם מושו מחוץ לקבוצה.

תוציאות הפעילות של תאגידים מאוחדים נכללות לדוחות המאוחדים של הקבוצה החל במועד השגת שליטה ועד למועד בו שליטה אינה מתקינה עוד.

ו. זכויות שאינן מקנות שליטה

זכויות שאינן מקנות שליטה הן ההון בחברה בת אונגה, בחברת הבת בפורטוגל ובשותפות בישראל שאינו ניתן לייחס, במישרין או בעקיפין, לחברת האם.

הזכויות שאינן מקנות שליטה מוצגות בנפרד במסגרת ההון (גרעון בהן).

ז. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שנזילותן גבוהה, כולל פיקדונות לזמן קצר (עד 3 חודשים ממועד הפקדתם) אשר אינם מוגבלים מבחינת שימוש או שימוש, שהתקופה עד למועד פדיוןם בעת ההשקעה בהם, לא עולה על 3 חודשים.

ח. נכסים ביולוגיים

נכס ביולוגי למעט צמחים מניבים נמדד בעת המכירה לראשונה ובסוף כל תקופה דיווח לפי שוויו ההון בኒויו עלויות למכירה כאשר כל שינוי בשווי ההון נזקף לרוח או הפסד, כמעט שוק מצטטים לא ניתנים להשגה ומדוידות חלופיות לשווי ההון/non生物性的 להבירו לא מהימנות. במקרה כאמור, נכס ביולוגי נמדד לפי עלות בኒויו פחות שנ汇报 כleshachם Miridat Urk שנ汇报. כאשר השווי ההון של נכס ביולוגי כזה הופך להיות נתון למדידה באופן מהימן, החברה מודדת אותו בשוויו ההון בኒויו עלויות למכירה.

توزרת חקלאית שנאספה מנכסים ביולוגיים נמדד בנקודת הקציר לפי שוויו ההון בኒויו עלויות למכירה. מדידה כאמור היא העלות באותו מועד לצורך יישום עקרונות IAS 2, מלאי (ראה סעיף ט' להלן).

ט. מלאי

מלאי נמדד לפי הנמק מבין עלות או שוויימוש נטו. הקבוצה מסוגת את התוצרת החקלאית של גידולי הקנאביס מנכס ביולוגי למלאי בעת הקציר לפי השוויו ההון בኒויו עלויות מכירה באותו מועד. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי. עלויות ייבוד ועלויות אחרות נוספות שהתחוו בהבאת המלאי למיומו ומצביעו הנוכחים מתווסף לעלות המלאי. שוויימוש נטו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העשקים הרגילים, בኒויו אומדן עלויות להשלה וועלויות הדרשות לביצוע המכירה. החברה בוחנת مدى תקופת את מצב המלאי וגילו ומבצעת הפרשות למלאי איטי במידת הצורך.

החברה מכירה בירידת ערך מלאי לשווי המימוש נטו בתקופה בה היא מתרחשת. ירידת ערך מלאי נזקפת לעלות המכירות ולהתאמות שווי הון של נכסים ביולוגיים שימושו ונגרכו, לפי העניין.

באשר לירידת ערך מלאי שהוכרה בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2022 ו- 2021, ראה ביאורים 9 ו- 24 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)****ג. השקעה בחברה מוחזקת המטופלת לפי שיטת השווי המאזני**

חברה מוחזקת הינה ישוט בה יש לחברת השפה מהותית על המדיניות הפיננסית והפעולית אך אינה מהויה שליטה או שליטה משותפת.

בהתראם לשיטת השווי המאזני, ההשקעה מוכרת במועד ההכרה הראשונית לפי עלות הכלולת עלויות עסקה ובתקופות עוקבות, בתוספת שניים חלק החברה בנכסיים נטו לרבות רווח (המשך) כולל אחר ושינויים אחרים בהן של החברה מוחזקת.

רווח או הפסד ממיקירה של השקעה או חלק מההשקעה בחברה כולל מוכר במסגרת סעיף משיכת רווחים או הפסדים מוחזקתה.

באשר להסכמה בדבר מכירת החזקות של חברת מוחזקת, ראה ביאור 13 להלן.

יא. זכויות שימוש במרקען

זכויות השימוש במרקען אשר נבעו לחברת במסגרת הסכם שותפות מוגבלת, נמדדו לפי השווי ההונן שייחס לחן במועד העברת הזכויות על ידי השותף המוגבל לחזקת השותפות. לאחר ההכרה לרשותה, זכויות השימוש במרקען נמדדות לפי עלות בנייכוי פחות נצבר ובמידת הצורך ניכוי הפסדים מירידת ערך. אורך החיים השימושיים הינו 10 שנים.

יב. רכוש קבוע

פרטי רכוש קבוע מוצגים לפי העלות בנייכוי פחות נצבר ובኒוך הפסדים מירידת ערך שנצברו. העלות כוללת בנוסף למחיר הרכישה, את כל העליות שניתנו לייחס במישרין להבאת הפרט למיקום ולמצב הדרושים לכך שהפרט יוכל לפעול באופן שהתכוונה הנהלה.

2. אורך החיים השימושיים ושיטת הפחת של נכסים רכוש קבוע נבחנים לפחות בכל סוף שנת כספים, שינויים כלשהם מטופלים כשיוני באומדן חשבונאי.

3. רכוש קבוע נגרע מהפסרים בעת מימושו או כאשר לא חוזיות הטבות כלכליות עתידיות מהשימוש בו או מימושו. רווח או הפסד הנובעים מגריעת רכוש קבוע נזקפים לרוח או הפסד.

4. הפחת מחושב לפי שיטת הפחת השווה, על בסיס משך השימוש המשוער של פרטי הרכוש הקבוע או של רכיב ברא הבדיקה.

שיעור הפחת השנתיים הם :

%	
15-20	כלי רכב
20-33	מחשבים
6-7	ריהוט וציוד משרדי
7-15	מכונות וציוד
5-10	שיפורים במושכר
4	מפעל ייצור

יג. מוניטין

মونיטין מייצג את עדף עלות הרכישה בעסקת צירוף עסקים על פני השווי ההונן של הנכסיים המזוהים בנייכוי ההתחייבויות שניטלו. המוניטין מיחס ליחסות מניבות מזומנים אשר צפויות להניב הטבות מהסינרגיה של צירוף עסקים. בתקופות עוקבות, מוניטין אינו מופחת אולם כפוף לבחינת ירידת ערך אחת לשנה או בתדריות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחליה ירידת בערכו.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****יד. ירידת ערך נכסים שאינם כספיים**

נכסים שאינם כספיים ברιי פחת נבחנים לבדיקת האפשרות של חלה ירידת בערכם כאשר קיימים אירופיים ונסיבות העשויים להציג על כך שערכו המאזני של נכס איינו בר השבה. כשהערכו של נכס עולה על סכום בר-ההשבה שלו, החברה מכירה בהפסד מירידת ערך בגובה הפרע בין ערכו הפנסני של הנכס לסכום בר-ההשבה שלו שהינו הגובה מבין השווי ההוגן בניכוי עלויות מיושן לבין שווי השימוש.

בשים לב כי פעילות החברה מהוות מגזר בר דיווח יחיד (גידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצריהם ופתרונות על בסיס צמח הקנאביס) אליו יוחס המונייטין שנבע מעסק צירוף עסקים ובשים לב כי שווי החברה המצווט גובה מסך ההון בכל אחת מהשניים המדוחחות אזי לא עליה הצורך בהכרה בהפסד מירידת ערך מונייטין.

טו. מיסים על הפנסה**מסים שוטפים**

חובה המס/נכס בגין מסים שוטפים נקבעת תוך שימוש בשיעורי המס וחוקי המס אשר היו בתוקף, לרבות חוקי מס שנחקקו למעשה עד תאריך הדיווח, וכן התאמות נדרשות בקשר לחבות לתשלומים בגין שנים קודמות.

הקבוצה מכירה בהפרשה בגין עדות מס שאינן ודאיות בהתבסס על הערכת האם ציפוי שרשوت המס קיבל את עדותה המס הלא וודאית. כאשר ציפוי שהעמדה התקבל, ננקט טיפול עקבי בדוחות הכספיים ובדיווח לצרכי מס וכאשר אין זה ציפוי שהעמדה שננקטה בדיווח לצרכי מס התקבל על ידי רשות המס, הקבוצה משקפת את חוסר הוודאות בטיפול הננקט בהתיחס לעמדת בדוחות הכספיים המאוחדים.

מסים נדחים

מסים נדחים מחושבים בגין הפרשים זמינים בין הסכומים הכללים בדוחות הכספיים לבין הסכומים המובאים בחשבון לזכרכי מס הכנסה. יתרות המסים הנדחים מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים לחול כאשר הנכס ימומש או ההתחייבות תסולק, בהתבסס על חוקי המס שחוקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה עד לתאריך הדיווח. סכום המסים הנדחים הכלול בדוחות רוחה והפסד נובע משינויים שחלו בנסיבות הניל' בתקופות הדיווח (למעט, ככל שרלוטני, בגין מסים המתיחסים לעסקאות או לפריטים שהוכרו ישירות בהון (גרעון בהון)).

נכסי מסים נדחים מוכרים במוגבלות הסכום שציפוי שתהיה הכנסה חייבת שכגדה ניתן יהיה לנצלם. הפסדים מועברים והפרשים זמינים ניתנים לא הוכרו נכסים מסים נדחים נבחנים בכל תאריך דיווח ומוכר בגין נכס מס נדחה מתאים אם ציפוי שיינצלו.

מסים נדחים מכווזים אם קיימת זכות חוקית ברות אכיפה המאפשרת לקיזוז נכס מס שוטף נגד התחייבות מס שוטפה והמסים הנדחים מתיחסים לאותה ישות החייבת במס ולאותה רשות מס.

טו. הפרשות בגין תביעות משפטיות

הפרשות בגין תביעות משפטיות נרשומות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות נוכחית, משפטית או משתמעת, לשאת במקרים כלכליים כתוצאה מאירועי העבר; ציפוי יותר סביר מאשר לא) שיידרש שימוש במקרים כלכליים לסלוק המחויבות וסכום המחויבות ניתן להערכתה באופן מהימן.

הפרשה המקיימת את התנאים להכרה, נמדדת לפי האומדן הטוב ביותר של הנהלה לגבי תזרימי המזומנים הצפויים שיידרשו לסלוק המחויבות, נכון לתאריך הדיווח. הפרשה נבחנת ונמדדת מחדש בסוף כל תקופה דיווח. שינויים בהפרשה נזקפים לרוחה או הפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****יז. הכרה בהכנסה**

ההכנסות מוכרכות כאשר לckoח משג' 'שליטה' על סחרה או שירות. ההכנסה נמדדת על פי סכום התמורה לו הישות מצפה להיות זכאית בתמורה להברת סחרות או שירותים שהובטו ללקוח וaina כולל סכומים אשר נגבו עבור צדדים שלישיים.

בוחזים בהם צד אחר מעורב בהספקת סחרות או שירותים ללקוח, הקבוצה בוחנת האם מהות ההבטחה שלה היא מחייבת ביצוע לספק את הסחרות או השירותים המוגדרים בעצמה ובהתאם היא מווהה ספק עיקרי, או שהקבוצה מווהה סוכן אשר מחייבתו הינה לא רק שצד אחר יספק השירות או השירותים. כשהקבוצה שהקבוצה שולטת על סחרה או שירות שהובטו לפני העברת הסחרה או השירות ללקוח היא מזוהה כספק עיקרי בתשרות ובהתאם ההכנסות מוכרכות בסכום ברוטו לו הקבוצה מצפה להיות זכאית בתמורה להברת סחרות או שירותים שהובטו ללקוח. כאשר נקבע שהקבוצה מווהה סוכן בהתאם לשורה או לשירות שהובטה איזי ההכנסות מוכרכות בסכום העמלה נטו, לו היא מצפה להיות זכאית עבור הארגון שהצד השני יספק את הסחרות או השירותים, לאחר ניכוי התשלומים לצד השני.

במקרים בהם המוצרים נמסרים למיפוי ומוחזקים על ידי ממשgorה עבור החברה עד למיכרתם על ידי המיפוי לצד שלישי המהווה לckoח קצה מנוקדת ראות החברה, מכירה הקבוצה בהכנסה ממיכרתם במועד מכירתם על ידי המיפוי לצד השלישי.

במקרה בהם סכום התמורה עשוי להשתנות כתוצאה מהנסיבות, הוצאות, החזרים, זיכויים וויתורים על מחיר, הקבוצה כוללת במחיר העסקה את חלק או מלא סכום התמורה המשתנה, רק במידה שצפוי ברמה גבוהה שביטול משמעוני בסכום ההכנסות המוצטבות שהוכרו לא יתרחש כאשר הוודאות הקשורות לתמורה המשתנה תתרבר לאחר מכן. בסוף כל תקופה דיווח, הקבוצה מעדכנת את אומדן מחיר העסקה על מנת לשקף את הנسبות הקיימות בסוף תקופה הדיווח.

סכומים המתקבלים מלקוחות בטרם העברת סחרות או שירותים שהובטו להם בהתאם לתנאי ההתקשרות, משתקפים בדוח על המ Zub הכספי בהכנסות מראש.

להלן פירוט תנאי ההכרה בהכנסות מפעילות הקבוצה :

הכנסות ממכירת מוצרים

ההכנסות ממכירת מוצרים הקבוצה מוכרכות בנקודת זמן, במועד בו השליטה על הממכר עברת לידי הלקוח (לרוב במועד המסירה).

הכנסות ממtan שירותי קבלנות יצור

ההכנסות ממtan שירותים הכלולים, בין היתר, יצור, עיבוד ואריזה מוכרכות לאורך זמן בהתאם לשיעור ההשלמה של עסקה הספציפית.

מכירות מסווג "חייב והחזק"

בנסיבות בהן לבקשת הלקוח החברה מתבקשת לשמור בחזקה מוצריהם עד להעברתם ללקוח בנקודת זמן בעtid כगון נסיבות של אילוצי לחות זמינים או אחסון מלאי של הלקוח, מוצבצת הכרה בה坦הה בהינתן "חייב והחזק" לפיהם הכנסות מוכרכות לפני המסירה, כאשר מתקיימים התנאים הבאים :

- הסיבה להסדר "חייב והחזק" הינה ממשית;
- המוצר מזוהה באופן נפרד כשיך ללקוח;
- המוצר זמין להעברה פיזית ללקוח; וכן,
- קבועה לא מתקיימת היכולת להשתמש במוצר או לכונו אליו ללקוח אחר.

יובהר כי בתקופות הדיווח אמدة הנהלת הקבוצה את התמורה המוחסת למרכיב השירותים אחסון הניטנים ללקוחות מסווג "חייב והחזק" בסכום לא מהותי לב לשחק תקופה השירות אשר נגזרת מאורך חי המוצר וכן בהתחשב במחיר המכירה הנפרד של שירות זה.

בשנים המדווחות עיקר הכנסות החברה נובעתו ממכירת תפירות קנאביס יש. למידע נוסף בדבר פילוח הכנסות על פי קבוצות מוצרים וعروci מכירה, ראה איור 31 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****יב. נכסים פיננסיים**

סיווג נכסים פיננסיים מוטבסט על המודל העסקי של החברה לניהול נכסים פיננסיים ועל מאפייני תזרימי המזומנים החזויים של הנכס הפיננסי. נכסים פיננסיים מסווגים בעת ההכרה לראשונה באחת מקטגוריות הסיווג הרלוונטיות.

השקעות בכספי חוב

נכסים חוב אשר מקיימים במצבם שני התנאים הבאים: המודל העסקי של החברה הינו להחזיק בנכס הפיננסי לצורך גיבית תזרימי המזומנים החזויים לבוע ממנו וכן, מאפיינוי החזויים של הנכס הפיננסי מגדירים תזרימי מזומנים המתיחסים לתשלומי קרן וריבית, במועדים נקובים, בגין יתרת הקרן שטרם נפרעה, נמדדים במועד ההכרה לראשונה בשווים ההווון בתוספת עליות עסקה. לאחר ההכרה לראשונה, נכסים כאמור נמדדים בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית בניכוי הפסדים מהפסדי אשראי.

כל יתר נכסים החוב אשר לא משתייכים למודל עסקי כאמור לעיל או אשר יועדו על ידי הנהלה למדייה בשוויו הוגן דרך רוח או הפסד כאשר ייעוד כאמור אפשרי לפחותוריית שווי הוגן דרך או הפסד. נכסים אלה נמדדים במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווים ההוגן והרווחים או ההפסדים בגין נזקים במועד התהווותם לרוח או הפסד. עליות עסקה נזקפות לרוח או הפסד עם התהווותן.

ירידת ערך נכסים פיננסיים יט.

החברה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי צפויים ('expected credit loss' model) עבור נכסים חוב הפיננסיים שאינם נמדדים בשוויו הוגן דרך ו/or הפסד תוך התמקדות בשאלת האם חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי מאז מועד ההכרה לראשונה.

לגביו נכסים פיננסיים בעלי תקופת אשראי קצרה דוגמת לקוחות שאינם כוללים רכיב מימון משמעותי הקבועה מיישמת את הגישה המקלה לפיה ההפרשה להפסדי האשראי החזויים נמדדת לאורך יתרת תקופת חייו המכשיר. סכום הפסדי האשראי החזויים מוכר ברוח או הפסד.

התחייבויות פיננסיות כ. 5.

התחייבויות פיננסיות מוכרכות בדוח על המצב הכספי, כאשר ורק כאשר, הישות הופכת לצד להוראות החזויות של המכשיר.

1. התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת כוללות בין היתר חליות שוטפות של ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות, הלוואות מתאגיד בנקאי, הלוואות מאחר (לרבות חליות שוטפות), הלוואות בעליים והתחייבויות לבניין שליטה.

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת מוכרכות לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שווי הוגן (או בשיטת השיר כאשר הן הונפקו יחד עם פריט אחר הנמדד בכל תאריך דיווח בשווי הוגן דרך רוח ו/or הפסד). בתקופות דיווח עוקבות התחייבויות אלה מוצגות לפי עלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית המבאה בחשבון גם עליות ישירות. יתרות בזמן קצר בגין ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות ואשראי בנקאי לזמן קצר מוצגות בערכיהם נומינליים.

בנסיבות בהן חל שינוי באומדן החברה בהתייחס לעיתוי תשלומי הקרן והריבית של התחייבויות קיימות המטופלות בעלות מופחתת, הקבועה מבצעת התאמה של העלות המופחתת של התחייבות על מנת לשקל את אומדן תזרימי המזומנים המעודכן תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי של התחייבות והשפעת התיאום נזקפת לרוח או הפסד הנקסה או כחוצה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****ב. התחביבות פיננסיות (המשך)****2. התחביבות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך או הפסד**

קבוצה זאת כוללת התחביבות פיננסיות המוחזקות לצורכי מסחר (לרבוט מבעליים פיננסיים נזירים). התחביבות פיננסיות בשווי הוגן מוצגות בשווי הוגן לכל תאריך דיווח. שינויים בשווי הוגן נזקפים לרוח או הפסד (לרבוט ריבית המשולמת בגין). עלויות עסקה נזקפות לרוח או הפסד עם התהווות.

התחביבות פיננסיות מסווגת כמוחזקת לצורכי מסחר אם :

- היא נוצרה בעיקרה למטרת רכישה חזורת בעtid הקרוב; או
- היא מהווה חלק מתיק של מכשירים פיננסיים מזוהים, המוחלים יחד על ידי הקבוצה ושיש לו דפוס פעילות מעשי מכוח של הפחת רווחים בזמן קצר; או
- היא נוצר שאינו מיועד ואפקטיבי לשמש כמכשיר גידור.

כא. שינוי או החלפת תנאי התחביבות פיננסית

שינוי או החלפה של התחביבות פיננסית מול אותו נותן אשראי בתנאים הגורמים לשינוי משמעותם בתנאי ההתחביבות (כגון שינוי בסיס הצמדה, שינוי אמצעי חיזוק אשראי וכדומה), מטופלים בגריעת להתחביבות הקיימות ונטילת התחביבות חדשה, תוך זיקפת השינויים בין עלות הספרים של ההתחביבות הקיימות וסכוםם כלשהם ששולמו או התקבלו והשווי הוגן של ההתחביבות החדשה לרוח או הפסד.

עדכון תנאים של התחביבות פיננסית אשר אינו מגיע עד כדי שינוי משמעותו (ולפיין), לא עליה הצורך בגריעת להתחביבות הפיננסית) מוביל לצורך בחישוב מחדש של העלות המופחתת של להתחביבות הפיננסית בערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים החזויים העתידיים העדכניים כשם מהוונים לפי שיעור הריבית האפקטיב המקורי של להתחביבות הפיננסית. הפרה בין ערך הספרים בין תנאי להתחביבות הפיננסית בעלת התנאים המקוריים לבין הערך הנוכחי שחושב כאמור ברוח או הפסד.

כב. גไรעת מכשירים פיננסיים**נכסים פיננסיים**

נכס פיננסי נגראן כאשר :

- פקעו הזכויות החזויות לتوزריימי מזומנים מהנכס הפיננסי; או
- החברה מעבירה את הנכס הפיננסי וההעbara כשרה לגריעת.

אם החברה לא העבירה באופן מהותי את כל הסיכוןים וההתבות הנובעים מהבעלויות של הנכס המועבר, אך כל הסיכוןים וההתבות גם לא נותרו בידייה והחברה שומרת את השליטה על הנכס המועבר, החברה ממשיכה להכיר בנכס המועבר לפי מידת המעורבות הנשכנת שלה.

התחביבות פיננסית

התחביבות פיננסית נגראן כאשר ההתחביבות מסווקת, דהיינו, כאשר המחויבות שהוגדרה בחוזה נפרעת, מבוטלת או פוקעת. כאשר שינוי או החלפת תנאי התחביבות פיננסית ראה סעיף כ' לעיל.

כג. הלוואות שהתקבלו מבעלי שליטה

הלוואות שהתקבלו מבעלי שליטה מוכרת לראשונה בדוחות הכספיים על בסיס שוויין הוגן המוחשב תוך יישום שיעור הריבית בו החברה הייתה מותחייבת לו היינו ניתנות בתנאים זהים מצדדים שלשים. ההפרש בין השווי הוגן לבין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להו, בNICIO השפעת המס.

השווי הוגן של הלוואה שלא נקבע לה מועד פירעון ובגינה קיימת התחביבות של בעל השליטה שלא נדרש את פירעונה לפחות מספר שנים מחושב על בסיס הערכת הנהלה לגבי המועד בהם הפירעון צפוי להתבצע.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****כד. מכשירים פיננסיים נגזרים ונגורים משובצים שאינם משמשים לגידור**

נגזר המשובץ בחוזה מארח שהינו נכס פיננסי בתחום תקן 9 IFRS אינו מופרד מהחוזה המארח אלא החוזה המעורב בכללתו נמדד בעלות מופחתת או בשווי הוגן דרך או הפסד בהתבסס על הקרטיטוריונים לסיווג נכסים פיננסיים, קרי, כתלות במודל העסק של הישות ותזרימי המזומנים החוויזים של החוזה המארח.

בחוזה מארח אינו נכס קבוע לתקנות 9 IFRS, הנגזר המשובץ מופרד מהחוזה המארח ומוטפל כנגזר פיננסי, רק אם המאפיינים והסיכון הכלכליים של הנגזר המשובץ אינם קשורים באופן הדוק לאלו של החוזה המארח, הנגזר המשובץ מקיים הגדרה של נגזר והמכשיר המעורב בכללתו אינו נמדד בשווי הוגן דרך או הפסד.

שינויים בשווי הוגן של מכשירים פיננסיים נגזרים ונגורים משובצים שהופרדו כאמור נזקפים באופן שוטף לרוח או הפסד כהכנסות או הוצאות מימון, לפי העניין.

כה. התחוייבות בגין הנפקת מנויות הכספיות למנגנון הגנת תנאים

התחוייבות בגין הנפקת מנויות הכספיות למנגנון התאמת תנאים, אשר מספר המניות שיונפקו בಗנים טרם נקבע, מהוות התחוייבות פיננסית (מכשיר פיננסי נגזר) הנמדדת בשווי הוגן דרך או הפסד ועד למועד פקיעתו של המכשיר כאמור או עד למועד בו מספר המניות שיונפקו מתקבע ובאותו מועד התחוייבות מסווגת בשוויו ההוגן לאותו מועד להוון בMSGORT היתרה "תקובלים על חשבון מנויות שטרם הוקזו".

כו. הנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה

סך התמורה המתකבלת מהנפקת מכשירים פיננסיים בחבילה מפוצלת למכשירים הפיננסיים הנכללים בחבילה לפי שווים ההוגן בהתאם לסדר הקצאה להלן: השווי ההוגן נקבע תחילת להתחייבויות פיננסיות הנמדדות בתקופות עוקבות בשווי הוגן דרך רוח או הפסד, לאחר מכן מכך להתחייבויות פיננסיות שנמדדות בשווי הוגן רק בעת הכרה נוספת (לרבות התחייבויות פיננסיות המירות המכירות מכשיר פיננסי מרכיב) ושארית התמורה מייחסת למכשירים הונאים אם ישם, בהתאם ל'גיישת השארית'. שווי הוגן של מכשירים הכלולים בחבילה נקבע בהתבסס על מחירי השוק שלהם סמוך למועד הנפקתם. עלויות ההנפקה מוחסנות לפרטים הנכללים בחבילה על בסיס אופן ייחוס תמורה החבילה כמתואר לעיל.

כז. הטבות לעובדים**▪ התחוייבות בשל פנסיה ופייצויי פרישה**

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכם העבודה בישראל ובהתאם לוגה של הקבוצה, חייבות חברות הקבוצה בתשלום פייצויי פרישה לעובדים שיפטורו, ובתנאים מסוימים לעובדים שייתפטרו או יפרשו מעובודתם ביוזמתם. יודגש כי לקבוצה תוכנית להפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פייצויי פיטורין. הסיכון האקטוארים והכלכליים בגין תוכניות אלה אינם מוטלים על הקבוצה, אלא במהלך תקופת החברה ממשמות תשלומיים קבועים לשות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמשת לשלם תשלומיים נוספים אם בקרן לא נצברו סכומים מספקים. הפקודת תוכנית להפקדה מוגדרת נכללות כהוזאה בעת ההפקדה לתוכנית, במקביל לקבלת שירותים מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת. הקבוצה מפקידה בשוטף כספים בגין התחוייבות לתשלום פייצויים לעובדים בקרים פנסיה וחברות ביטוח.

▪ הטבות לעובדים לטוחן קצר

הטבות לעובדים לטוחן קצר כוללות משכורות,ימי חופשה, הבראה והפקודות לביטוח לאומי אם הן חוזיות להיות מסולקות במילואין לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתיות שבה העובדים מספקים את השירותים המתיחסים. שינוי זמני לגבי עיתוי הסילוק אינו מביא לשינוי מחדש מחדש של הטבות עובד לטוחן קצר. ההטבות מוכרכות כהוזאה במקביל לקבלת שירותים מהעובד. הפרשות בגין מחויבויות כאמור שטרם נפרעו נמדדות על בסיס שאינו מהוון.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****כח. חכירות**

בעסקאות בהן החברה מהוותה חוכר, החברה מציגה על פני הדוחות על המצב הכספי עסקאות חכירה באמצעות הכרה בנכש המשקף "זכות שימוש" (Right-of-use) ומנגד בתחתיות בגין חכירה (Lease liability).

התחתיות בגין חכירה נמדדת לראשונה במשך נוכחי של תשלומי החכירה העתידיים מהוונים בשיעור ריבית הגולם בחכירה או בשיעור הריבית התוספתית של החוכר כאשר שיעור הריבית הגולם בחכירה אינו ניתן לקביעה בנקל. במסגרת תשלומי החכירה העתידיים נכללים תשלומים קבועים וכן תשלוםם משתנים התלוים במידה. בתקופות עיקבות, התחתיות בגין חכירה נמדדת במשך נוכחי של תשלוםם המשתנים בהתאם להתקשרות בחכירה. יתרת התחתיות בגין חכירה נמדדת מחדש באופן שוטף במקרה לשקל שוניים בתשלומי החכירה העתידיים כתוצאה ממשוניים במדד.

נכסים זכות שימוש נמדדים לראשונה לפי העלות הכוללת את סכום המדיידה בראשונה של התחתיות, תשלומי חכירה ששולמו מראש ועלות ישירות שהתחוו בחכירה. בתקופות עיקבות, נכס זכות שימוש נמדדים במודל העלות בגיןו פחות שנצבר ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצברו וモתאים בכך לשקל מדידות חדש כלשהן של התחתיות בגין חכירה. נכס זכות השימוש מופחתים בשיטת הקו הישר לאורך תקופת הסכם החכירה או לאורך החכים השימושיים של הנכס כמפורט שבما.

תשלום חכירה משתנה שאינו מבוסס על מדד או שער אלא על מדדי ביצוע דוגמת היקפי מכירות וצדומה, אינו מובא בחשבון במדד התחתיות בגין חכירה ונכס זכות השימוש, אלא מוכר כהוצאה תקופתית שוטפת במועד התהווותן.

הקבוצהקובעת את תקופת החכירה כתקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול, יחד עם תקופת אופציה אם ודאי באופן סביר שהחוכר ימש אופציה זו, יחד עם תקופה לביה מוקנית לחוכר אופציית ביטול אם ודאי באופן סביר שהאופציה לא תמומש.

%	שיעוריו הפחת השנתיים של נכס זכות שימוש הם :
5	קרקע
4	מבנה למשרדים ומעבדה
11	מבנה לבית מסחר
33	כלי רכב

החברה מיישמת את החקלה המשנית לפיה חכירות לטוויה קצר (חכירות אשר תקופת החכירה שלהם מסתיימת תוך 12 חודשים) מטופלות כהוצאה על בסיס קו ישיר על פני יתרת תקופת החכירה או על בסיס שיטתי אחר.

כט. תשלום מביסס מנויות

עסקאות תשלום מביסס מנויות המושולקות באמצעות מכשירים הונאים נמדדות במועד ההענקה, בהתאם על השווי ההוגן של המכשירים החוניים המוענקים. תנאי הבשלה, לפחות תנאי שוק אינס מובאים בחשבון באמידת השווי ההוגן, אלא מובאים בחשבון על ידי תיאום מספר המכשירים החוניים הכלול במידת סכום העסקה. סכום השווי ההוגן שנאמד כאמור נזקף כהוצאה נגד רישום מקבל בהון על פני התקופה בה מבשילה זכות העובדים לממש או לקבל את המכשירים החוניים.

הפסד למניה 5.

הפסד הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הפסד הרואוי לחולקה לבני המניות הרגילות במלכע המשוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחוזו במהלך התקופה.

לצורך חישוב הפסד המודול למניה, הפסד המיחס לבני המניות הרגילות והמלכע המשוקלל של המניות הרגילות הקיימות מותאמים בגין ההשפעות האפשריות של המניות הרגילות הפטנציאליות, העשוויות לנבוע ממימוש מכשירים פיננסיים המירים, אשר יש בגינם השפעה מدلלת. ראה ביאור 30 להלן.

בשים לב להחלטת אסיפות בעלי המניות בדבר איחוד מנויות, הפסד למניה בגין מספרי השוואה של תקופות קודמות הותאם למפרע. ראה ביאור 23 א' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)****לא. תקופת מחזור תעולי**

תקופת המחזור התעולי של החברה הינה שנה.

לב. רלוונטיים לפעולות החברה

1. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים - גילוי בדבר מדיניות חשבונאית

בחודש פברואר 2021 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS 1) העוסק בגילוי בדבר מדיניות חשבונאית (להלן - "התיקון") במסגרתו נקבע כי על הדיווח הכספי לכלול גילוי למדיניות חשבונאית מהותית (material) חלף הגילוי הנדרש כיום למדיניות חשבונאית משמעותית (significant).

התיקון מגדר מединיות חשבונאית כמהוותית כאשר ניתן לצפות באופן סביר שגילוי למדיניות זו, בשילוב עם המידע הנוסף אשר כולל בדוחות הכספיים, ישפייע על החלטות שהמשתמשים העיקריים בדוחות הכספיים מקבלים על בסיס דוחות אלה. התיקון אף מבahir שמיידע על המדיניות החשבונאית צפוי להיות מהותי אם, ב畢竟ו, תימנע ממשתמשי הדוחות הכספיים האפשרות להבין מידע מהותי אחר בדוחות הכספיים. בנוסף, התיקון מבHIR כי אין צורך בגילוי מידע על מדיניות חשבונאית לא מהוותית.

השפעת התקון האמור מתקבלת לראשונה בימי לראיון המדיניות החשבונאית מהוותית בדוחות הכספיים השנתיים של שנת 2023.

2. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 8 מדיניות חשבונאית, שינויים באומדן חשבונאיים וטיעויות

בחודש פברואר 2021 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 8 (IAS 8) מדיניות חשבונאית, שינויים באומדן חשבונאיים וטיעויות (להלן - "התיקון").

התיקון מגדר אומדן חשבונאי כסכום כספי אשר כפוף לאי וודאות במידעה ובבהירות מהו אומדן חשבונאי ומהו שינוי באומדן חשבונאי. מטרת התקון לסייע בהבנה הנדרשת בין שינוי באומדן חשבונאי אשר ההשפעה שלו נבדקת מכאן ואילך לבין שינוי במדיניות חשבונאית אשר לרוב יושם למפרע.

ליישום לראשונה של התקון לא הייתה השפעה מהוותית על מצבה הכספי ותוצאות פעולותיה של החברה.

3. תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 12, מסים על ההכנסה - מסים נדחים בגין נכסים והתחייבויות הנובעים מאותה עסקה

בחודש Mai 2021 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 12 (IAS 12) מסים על ההכנסה בדבר מסים נדחים בגין נכסים והתחייבויות הנובעים מאותה עסקה (להלן - "התיקון").

התיקון מבHIR כי חריג ההכרה לראשונה במסים נדחים לא חל על עסקאות אשר במועד ההכרה לראשונה בנכסי והתחייבויות הנובעים מהן, גורמות לה הפרש זמני ניתן ליכוי והן להפרש זמני חייב במס בסכומים שווים דוגמת הכרה בנכס זכות שימוש וbijترتת התחייבות בגין חכירה בעת ההכרה לראשונה בחכירות. לפיכך, יש להכיר במסים נדחים בגין הפרשים זמינים אלו.

ליישום לראשונה של התקון לא הייתה השפעה מהוותית על הדוחות הכספיים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית המהוותית (המשך)**

לג. להלן **תמצית תיקונים** לתקני חשבונאות ותקני דיווח כספי בינלאומיים שפורסמו וטרם נכנסו לתוקף, הרלוונטיים לפעולות החברה (המשך).

תיקון תקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים בדבר סיווג התחביבות שוטפות או שאין שוטפות וסיווג התחביבות שאין שוטפות עם אמות מידת פיננסיות

בחודש ינואר 2020 פרסמה הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB) תיקון לתקן חשבונאות בינלאומי 1, הצגת דוחות כספיים (IAS) העוסק בסיווג של התחביבות כשותפות או בלתי שוטפות. בחודש אוקטובר 2022 פרסם תיקון נוסף לתקן והמתמקד בסיווג של התחביבות עם אמות מידת פיננסיות שוטפות או כתחביבות שאין שוטפות (להלן - "התיקון").

התיקון כולל הבהרה אודות אופן בוחינת סיווגן של התחביבות כשותפות או לא שוטפות ולפיהן הסיווג ייגזר אך ורק מוחכויות המקנות לישות נכו' לסוף תקופת הדיווח. בהתאם, התחביבות מסווג כתחביבות שאינה שוטפת אם לישות מוקנית, נכון למועד תקופת הדיווח, זכות ממשית לדוחות את סילוק ההתחביבות במשך 12 חודשים לפחות לאחר תום תקופת הדיווח. כמו כן מובהר כי המסקנה לא תושפע מהערכותOCIות הנהלה אודות מימוש זכות המקנית לחברת לדחיתת מועד סילוק התחביבות. עוד מובהר במסגרת התקיקון כי 'סילוק' משמעו העברת של מזומנים, מכשירי הון, נכסים אחרים או שירותים לצד שכנדג. כמו כן, בנסיבות בהן לצד שכנדג אגרות חוב הניתנות להמרה בכל עת)ਐ תנאי זה אינו משפיע על סיווג התחביבות כשותפה או שאינה שוטפה אם האופציה כשרה לסייע בהן (גרעון בהן).

בהתיחס לתחביבות עם אמות מידת פיננסיות מובהר כי סיווג ייקבע רק על בסיס אמות מידת הפיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן בתום תקופת הדיווח או לפני כן וכי הסיווג לא יושפע מקיים של אמות מידת פיננסיות אשר הישות נדרשת לעמוד בהן לאחר תום תקופת הדיווח.

התיקון מבhair כי בנסיבות בהן התחביבות לגבייה נדרשת הישות לעמוד באמות מידת פיננסיות במהלך 12 החודשים שלאחר תום תקופת הדיווח סוגה כתחביבות שאינה שוטפה, ינתן גיליי ביאורים אשר יאפשר למשתמשי הדוחות הכספיים להבין את הסיכון הגלום בכך שהתחביבות עשויה לעמוד לפירעון במהלך 12 החודשים לאחר תום תקופת הדיווח.

הישום לראשונה של התקיקונים יבוצע בדרך של יישום למפרע לתחילה תקופת הדיווח השנתית שתחילתה ביום 1 בינואר 2024 או לאחר מכן. יישום מוקדם אפשרי בכפוף למtran גילי.

בהתבסס על בוחנת מאפייניהן של התחביבות הקיימות לדוחות הכספיים של החברה למועד פרסום הדוחות הכספיים, יתכן ולישום לראשונה תהה השפעה על סיווג התחביבות מסוימות לדוחות על המצב הכספי בעיקר בגין התחביבות המירות אשר רכיב ההמרה המשובץ במסגרתן אין כשר לסייע בהן (גרעון בהן).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים ממשמעותיים**

האומדנים והනחות החשבונאים המשמשים בערךת הדוחות הכספיים נבחנים באופן שוטף וمتבססים על ניסיון העבר וגורם אחרים, לרבות אירופים עתידיים אשר התרחשו בתפוקה במידה סבירה לאור הנסיבות הקיימות. הקובוצה מבצעת אומדנים והנחות לגבי התרחשויות עתידיות. מעט טبعם, נדיר שאומדנים חשבונאים אלה יהיו זהים לתוצאות בפועל. האומדנים והනחות אשר מגלמים את החשיפה הגוברת ביוטר לשינויים מהותיים בסכום של נכסים והתחייבויות בשנת הכספיים העקבות, מפורטים להלן:

א. מדידת שווי הוגן

שווי הוגן לצרכי מדידה וגילוי בדוחות הכספיים מבוסס על המחיר שהיה מתתקבל ממカリית נכס או שהיה משולם להעברת התcheinיות בעסקה רגילה בין משתפים בשוק ביוםعد המדידה (זהיינו, "מחיר יציאה" (exit price)). מדידת שווי הוגן הינה מדידה מבוססת שוק, ובמביאה בחשבון מאפיינים של הנכס או של התcheinיות אם משתפות בשוק היו נכירים בחשבונו בעת תמורה הנכס או להעברת התcheinיות ביוםعد המדידה. מדידת שווי הוגן מניחה שהעסקה למカリית הנכס או להעברת התcheinיות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של התcheinיות (השוק בעל נפח ורמת הפעולות הגדולים ביותר) ובביחדרו, בשוק הכספי ביוטר עבור הנכס או התcheinיות. במסגרת השוק העיקרי כאמור, היישות תביא בחשבון את השוקים אליהם מוקנית לה גישה.

תכניות ההערכה המיושמות כאמור כוללות גישות מקובלות שונות לרבות גישת הרכנשה וגישה העלות. במקרים בהם נעשו שימוש בטכניות הערך מרובות בצדיהם למדוד שווי הוגן, התוצאות מוערכות בהתחשב בסבירות של הטוויה של הערכים של תוכאות אלה ומדידת השווי ההוגן היא הנקרה בטוחה שמייצגת באופן ביוטר שווי הוגן באותה הנسبות.

בהתürlich למדידת שווי הוגן של נכס לא כספי, מדידת השווי ההוגן מביאה בחשבון את יכולת משתמש שוק להפיק הטעות כלכלית מהנכס בשימוש המיטבי שלו.

מדידת שווי הוגן מוצביעה תוך שימוש במדד השווי ההוגן המשקף את מהות הנתונים ששימשו בבחירה מדידת השווי ההוגן וזאת תוך מקסום השימוש בנתונים רלוונטיים הניטנים לצפיה ומזרור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפיה. מדריך השווי ההוגן מבוסס על שלוש הרמות הבאות:

רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוקים פעילים עבור נכסים זהים או התcheinיות זהות;

רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1 לעיל, אשר ניתנים לצפיה לגבי הנכס או התcheinיות, במישרין (כלומר כציטוטי מחירים) או בעקיפין (כלומר נגזרים ממחקרים מצוטטים);

רמה 3 - נתונים לגבי הנכס או התcheinיות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפיה (נתונים שאינם ניתנים לצפיה).

במקרים בהם הנתונים המשמשים במדד השווי ההוגן עשויים להיות מסובגים בתוך רמות שונות של מדריך השווי ההוגן, אז מדידת השווי ההוגן מסווגת בכללתה באורה רמה של מדריך השווי ההוגן כרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא ממשמעותי למדד השווי בכללתה. מדיניות הקובוצה היא להכיר בהערות כלשהן בין רמות מדריך השווי ההוגן בתום תקופת הדיווח בה אירוע השינוי.

באמצעות שווי הוגן מניחה הנהלה הנחות שנותן ומפעילה שיקול דעת, בין היתר, בבחירה טכנית הערך השווי, זיהוי השוק העיקרי ובביחדרו השוק הכספי וכן התקיימות גישה לשוקים כאמור, קביעת הנחות אשר משתמשי שוק היו מביאים בחשבון בעת תמורה נכס או התcheinיות לרבות קביעת השימוש המיטבי בנכס לא פיננסי ובסיוג מדידת השווי ההוגן במדד השווי ההוגן.

בהתürlich למכירים פיננסיים אשר אינם נמדדים בשווי הוגן בדוח על המצב הכספי: היתרה בדוחות הכספיים של הפריטים הנמנים על הערך החוזר הכלולים בעיקר חייבים ויתירות חובה, לקותות, ספקים ונוטני שירותים וזכאים ויתירות זכות, תואמת או קרובה לשווי הhogן שלם היה ויהים בעלי אופי שוטף.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים ממשמעותיים (המשך)****א. מדידת שווי הוגן (המשך)**

למידע נוסף בקשר לטכניות ולנתונים בהם נעשה שימוש במדידת שווי הוגן ראה גם במסגרת הביאורים להלן:

- ביאור 8 - נכסים ביולוגיים;
- ביאור 14 - נזר פיננסי בגין מגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית הכלולנת נזר משובץ;
- ביאור 15 - נזר פיננסי בגין מגנון הבתחת תשואה והתחייבות פיננסית הכלולנת נזר משובץ;
- ביאור 18 - התcheinויות כלפי בעלי שליטה;
- ביאור 19* - רכיב המהה התcheinובי בגין כתבי אופציות לתאגיד בנקאי;
- ביאור 20א' - רכיב המהה התcheinובי בגין הלואאות מאחר ונזר פיננסי בגין מגנון הגנת דילול;
- ביאור 21 - הלואות מזוכות בעל שליטה;
- ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכון.

הפרשה לירידת ערך בגין מוניטין ב.

הקבוצה בוחנת את הצורך בהפרשה לירידת ערך בגין מוניטין אחת לשנה או בתדרות גבוהה יותר אם קיימים סימנים המצביעים כי ייתכן וחלה ירידיה בערכו. הצורך בהפרשה לירידת ערך נבחן בתיאויסוס סכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים של הקבוצה אשר לה הוקצה המוניטין. סכום בר ההשבה של יחידה מניבת מזומנים נקבע בהתאם להנחות ותחסיבים שנקבעו על ידי הנהלה.

שווי הוגן של נכסים ביולוגיים ג.

נכסים ביולוגיים נמדדים בשווי הוגן בኒקיי עליות למכירה. הקבוצה מעריכה את השווי הוגן של הנכס הביולוגי ולצורך כך מבצעת אומדנים והערכתות, בין היתר, בקשר לתפקידו והתוצר, לרבות אובדן תוצר, אורך מחזור הגידול המוצע, שיעור ההשלמה, עליות הגידול עד למועד הקציר ולאחריו, לרבות עליות עיבוד, אריזה ושינוע, עליות המכירה הצפויות וכן בקשר למחיר המכירה של התוצר הסופי וסוג התוצר הסופי. לעניין הלכתי הערכה ששימושו את הקבוצה במדידת שווי הוגן של נכס ביולוגי מסווגת ברמה 3 במדד השווי הוגן, ראה ביאור 8 להלן.

בחינת ירידת ערך מלאי ד.

החברה בוחנת בכל תאריך דיווח אם קיימים אירועים ונסיבות העשויים להצביע על כך שהשווי המימוש נטו הינו נמוך מערך המלאי בספרים. במסגרת בוחנת שווי המימוש נטו של המלאי, החברה מביאה בחשבון שיקולים הכלולים, בין היתר, טיב וגיל המלאי (באופן הולך בחשבונו את השפעת ערך הזמן על הרכיבים הפעילים בצמח), הערכות בדבר ביקושים וכדומה. למידע נוסף, ראה ביאורים 9 ו- 24 להלן.

עסקאות חכירה ה.

קביעת תקופת החכירה
בקביעת תקופת החכירה הקבוצה לוקחת בחשבון את התקופה שבה החכירה אינה ניתנת לביטול לרבות אופציות הארכה כאשר מיושן ודאי באופן סביר וכן אופציות ביטול כאשר ודאי באופן סביר שלא ימומשו. במסגרת הערכה אוזות הסתרות המימוש של אופציית הארכה ההנאה מבאה בחשבון שיקולים שונים דוגמת היקף ההשקעה הנדרש מצד החברה לטובה התאמת הנכס נשוא החכירה לצרכי החברה, העליות העשויות כרוכות מעבר למיקום חדש וכיוצא באלה. במסגרת הערכה זו נדרש להנאה ולהנחייה הנחות ולהפעיל שיקול דעת.

שיעור ההיוון להתחייבויות בגין חכירה

היות ונקבע כי לא ניתן לקבוע בקלות את שיעורי הריבית הגלומות בחכירות, הקבוצה מהוונת את תשלומי החכירה בשיעור הריבית התוספתית שלה המבוסס על שיעור הריבית הנדרש לשלם על מנת לתגובה דומה ועם בטוחה דומה את הסכומים הדרושים על מנת להשיג נכס בערך דומה לנכס זכות שימוש בסביבה כלכלית דומה. למידע נוסף, ראה ביאור 10 להלן.

באיורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים ממשמעותיים (המשך)****ו. מדידת התחביבות נוספות כלפי בעלי שליטה (לרובות שווי ההון של מכשירים פיננסיים נגזרים ונוצר משובץ)**

שוויים ההון של מכשירים פיננסיים נגזרים, אשר אינם נסחרים בשוק פעיל (כגון נזיר פיננסי בגין חוב אופציוני ורכיב הנזר המשובץ בגין החוב הנוסף נקבע באמצעות שימוש בשיטות להערכת אופציות מקובלות).

בהתיחס לשווי ההון של המכשיר הפיננסי הנזר הгалום במרקם החוב הנוסף לבעלי השליטה, נעשה שימוש במודל ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים תחת הנהלה של פירעון בסוף תחזית.

בהתיחס לרכיב ההתחביבות לבעלי השליטה אשר סכומו ייגור מכומות האופציות אשר תמומנה החל ממועד ההשלמה, נעשה שימוש במודל ביןומי לתמחרור אופציות.

בחישוב אומדן שווי ההון הנהלה נדרש להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת בבחירת טכניקת הערכת השווי ובנסיבות אשר משתמש שוק היו מבאים בחשבו בעת קביעת השווי ההון. במסגרת החישובים הຕיעיה הנהלה בערך שווי חיצוני בלתי תלוי.

לאחר התקבעות סכום קרן ההתחביבות ועם המעבר לממדית ההתחביבות עלות מופחתת נדרשת הנהלה בכל תקופת דיווח לאמוד מחדש הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים בגין ההתחביבות תוך שימוש בשיעור הריבית האפקטיב המקורי של ההתחביבות ותוך קיימת השפעת המדייה המעודכנת לרוח או הפסד בהכנסה או הוצאה. בקביעת האומדן העדכני של עיתוי פירעון סכומי הקרן והריבית בגין הלוואה נדרש הנהלה להניח הנחות ולהפעיל שיקול דעת בגיבוש תחזית תזרימי המזומנים העתידיים אשר ית乎ו לחברה.

למידע נוסף, ראה באיורים 18 ו- 33 להלן.

ז. קרן הון בגין הטבות שניתנו על ידי בעלי שליטה

שוויו ההון של ההטבה שנצמחה בגין (1)Uberיות אישיות שננתנו לחברה בעלי השליטה בה בקשר להתחביבות החברה בגין הלואת שהתקבלה מתאגיד בנקאי ובקשר להסדר פרישה של חוב כספי עם צד שלישי או (2) הלואות מזכות הנtinyות מעט מחד מבבעלי השליטה בה, מחושבת על בסיס הפרישת שיעור הריבית שבו החברה הייתה יכולה לקבל אשראי כאמור מתאגידים בנקים ללא בטחנות מבעלי השליטה (ריבית שוק), בין הריבית שבה מחויבת החברה בפועל לאחר קבלת הביטחונות כאמור. ההטבה כאמור נזקפת באופן שוטף מידית תקופה להוצאות ריבית ובמקביל נרשמת קרן הון עסקאות עם בעלי שליטה. למידע נוסף, ראה איור 23' להלן.

ח. הכרה בהכנסות מחזים עם לקוחות

הקבוצה עוסקת בגידול, ריבוי, יצור, אחסון והפצה של מוצרים רפואיים על בסיס צמיחה הקנאבים. ההכרה בחכשנה ממכירות מוצר רפואי קרובייה כרוכה בהפעלת של שיקול דעת ממשמעתי והנחת הנחות שונות בהיבטים של קביעת מחיר העסקה שנקבע בנפרד לכל חוזה מכירה עם לקוחות. במסגרת קביעת מחיר העסקה נדרשת החברה להפעיל שיקול דעת ולהניח הנחות בנוגע להיבטים אשר עשויו להיות להם השפעה על סכום התמורה שהובטחה דוגמת תמורתה משתנה בהתאם כגון עקב הנחות והחזרות ללקוחות.

סכום תמורתה משתנה נמדד כסכום אשר צפוי ברמה גבוהה כי ביטול ממשמעתי בסכום החכשנות המctrborות שהוכרו לא יתרחש כאשר אי הודהות הקשורה לתמורה המשתנה תתברר לאחר מכן.

ביורו לדוות הכספיים המוחזדים (המשך)

באיור 4 - השקעה בחברות מוחזקות

א. להלן פרטי חברות מוחזקות:

ס"ה ההשקעה במוחזקת (**)	31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023		שם התאגיד	מדינת התאגיד	פעילות עיקרית	זכויות ברשות לרווחים במוחזקת (**)	זכויות ברשות לרווחים ס"ה ייקף ההשקעה	מניות המקנות זכויות בעלות ולרווחים
	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%						
	אלפי ש"ח	%	אלפי ש"ח	%						
(18,723)	100		(19,424)	100	לא פעילה	ישראל	ישראל	ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ		
(12,211)	100		(888)	100	גידול וריבוי קנאביס רפואי	ישראל	ישראל	גולובוס פארמה בע"מ		
15,414	100		15,358	100	יצור מוצרי קנאביס	ישראל	ישראל	קנאבליס בע"מ		
(52)	66.67		(52)	66.67	גידול וריבוי קנאביס רפואי	ישראל	ישראל	גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (*)		
(34)	100		(49)	100	פעילה	ישראל	ישראל	ירוק תוצרת רפואי בע"מ		
98	50		-	-	טרם החלה את פעילותה	ישראל	ישראל	טוגדר קנאביס בע"מ		
5,371	61		6,869	61	גידול וריבוי קנאביס רפואי	אוגנדה	אוגנדה	Industrial Globus Uganda (*)		
(421)	90		-	-	גידול וריבוי קנאביס רפואי	פורטוגל	פורטוגל	Together Ideas Pharma Portugal LDA		
-	51		-	51	טרם החלה את פעילותה	פולין	פולין	Together Pharma Poland Spolka		

(*) גידול צמחי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת וחברת הבת באוגנדה מוחזקות בשרשור באמצעות גולובוס.

(**) לא כולל הלואות שניתנו לחברות מוחזקות כMOVEDה בסעיף ב' להלן.

ביורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 4 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ב. תנאי הלוואות:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
17,477	17,917	הלוואות שניתנו לגיבוקיט טכנולוגיות בע"מ (*)
60,950	51,328	הלוואות שניתנו לגלובס פארמה בע"מ (*)
603	621	הלוואות שניתנו לקנאביס בע"מ (*)
2	2	הלוואות שניתנו לירוק תוצרת רפואי בע"מ (*)
100	-	הלוואות שניתנו לטוגדר קנאביס (***)
11,731	12,886	הלוואות שניתנו לחברת בת באוגנדה (**) (***)
314	-	הלוואות שניתנו לחברת בת בפורטוגל (**) (***)
<u>91,177</u>	<u>82,754</u>	

(*) הלוואות נושאות ריבית سنوية בהתאם לסעיף 3י' לפקודת מס הכנסה (בשיעור של 2.42% - 2.9% בשנים שסתמיו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021). מועד פירעונה טרם נקבע. בהתחאה).

(**) ההלוואה נושאת ריבית سنوية בהתאם לסעיף 85א' לפקודת מס הכנסה. מועד פירעונה טרם נקבע.

(***) לא נקופה ריבית בגין ההלוואה בשים לב פרק הזמן קצר שחלף ממועד מתן ההלוואה ועד ליום 31 בדצמבר 2023. ראה באיור 13 להלן.

ההלוואות האמורויות מבוטלות במילואן במסגרת נהלי איחוד הדוחות הכספיים למעט הלוואה שניתנה לטוגדר קנאביס אשר מוצגת כחלק מההשקעה בחברה כלולה ובאשר לעסקה למכירת ההשקעה בטוגדר קנאביס ראה באיור 13 להלן.

להלן פירוט עסקאות עם חברות מוחזקות שבוטלו במסגרת נהלי איחוד הדוחות:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
2,135	2,188	5,230
<u>(2,135)</u>	<u>(2,188)</u>	<u>(5,230)</u>

הוצאות מימון
הכנסות מימון

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 4 - השקעה בחברות מוחזקות (המשך)

ג. גילוי בדבר חברה בת שיש לה זכויות שאינן מקנות שליטה שהן מהותיות לחברת:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר		31 בדצמבר				שם התאגיד
שיעור זכויות ערך בספרים של חלוקת הזכויות הבעלות המוחזקות על ידי זכויות שאין מקנות שליטה	שיעור זכויות חלוקת הצעה של הזכויות שאין מקנות שליטה	שיעור זכויות חלוקת הצעה של הזכויות שאין מקנות שליטה	%			
אלפי ש"ח						

: 2023

1,839	4,987	61	61	Industrial Globus Uganda
-------	-------	----	----	--------------------------

: 2022

(1,600)	3,148	61	61	Industrial Globus Uganda
---------	-------	----	----	--------------------------

(*) הסכומים המוחסמים לחילק בעלי הזכויות שאינן מקנות שליטה נמדדו לפי חלקם בנכסים המזוהים נטו, לרבות תוך התחשבות בהתאם לשווי הוגן שנעשו במועד השגת השליטה.

מידע פיננסי תמציתי (כפי שמוצג לפני ביטול עסקאות בין חברותiot) בדוחות הכספיים של חברת הבת באוגנדה :

מידע על המצב הכספי:

לשנה 31		2022	2023	
	אלפי ש"ח			
17,121	33,944			נכסים שוטפים
12,566	12,031			נכסים שאינם שוטפים
(175)	(60)			התחביבויות שוטפות
(21,441)	(33,127)			התחביבויות שאינן שוטפות
<u>8,071</u>	<u>12,788</u>			

מידע על תוכאות הפעולות:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
4,248	4,959	5,836
<u>(2,401)</u>	<u>(4,945)</u>	<u>4,679</u>

הכנסות

רווח (פסד) נקי וכ כולל לשנה

(*) הרווח מבוסס עיקריו על התאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים שמיוצרים בחברה המאוחדת באוגנדה.

מידע על תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
281	(83)	(438)
<u>(4)</u>	<u>(3)</u>	<u>99</u>
<u>277</u>	<u>(86)</u>	<u>339</u>

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת

תזרים מזומנים מפעילות השקעה

שינויי ביתרת מזומנים ושווי
מזומנים

ביורו לדווחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 5 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכיב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
4,758	2,606
-	128
<u>4,758</u>	<u>2,734</u>

בmetabu ישראלי:

מזומנים בקופה ובתagiids בנקאים
פקודות לזמן קצר בתagiids בנקאים

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
538	677
-	181
<u>538</u>	<u>858</u>
<u>5,296</u>	<u>3,592</u>

בmetabu חוץ:

מזומנים בקופה ובתagiids בנקאים
פקודות לזמן קצר בתagiids בנקאים

באיור 6 - חייבים וייתרות חובה

הרכיב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
86	437
992	369
<u>1,078</u>	<u>806</u>

באיור 7 - לקוחות

הרכיב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
7,625	11,803
724	823
<u>8,349</u>	<u>12,626</u>

חוובות פתוחים
המחאות לגבייה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 8 - נכסים ביולוגיים****א. כללי**

כמובא בביואר 3ג' לעיל הקבוצה מודדת נכסים ביולוגיים המורכבים מצמחים ותוצרת חקלאית של קנאביס רפואי לפי השווי ההוגן בኒומי עליות מכירה עד לנקודת הקצר. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי לאחר הקצר. רוחחים או הפסדים הנוצרים משינוי בשווי ההוגן בኒומי עליות מכירה, נכללים ברוחבי או הפסדי הקבוצה בשנה בה נוצרו.

לצורך העריכה נדרשת החברה להעירך, בין היתר, את שיעור ההשלמה של מחזור הגידול והקייף התוצרת החקלאית הצפוי להתקבל בוגמר תהליך ההפרחה לרבות בהתחשב באובדן תוצרת הצפי במהלך הגידול וכן את העליות הצפויות לאורך יתרה הגידול ולאחר הקצר ובכלל זה עלויות עבודה, שינוע, אריזה וכדומה.

להלן התנועה בנכסים הביולוגיים (שתיילים ותוצרת חקלאית):

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר		2022	2023	
		אלפי ש"ח		
11,950		2,857		יתרה ליום 1 בינוואר
18,448		42,174		עלויות גידול שהושקעו במישרין או בעקיפין
16,307		40,718		רווח מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
(44,366)		(79,894)		העברה למלאי(lnknodet) הקצר
518		30		הפרשי תרגום
2,857		5,885		יתרה ליום 31 בדצמבר

מחזור גידול שתילי קנאביס, שאינם צמחי אם, אורך ממוצע כ- 100-120 ימים, במהלךו הם עוברים תהליכי צמיחה והפרחה ובסופם נוצרת תוצרת חקלאית אשר מועברת למלאי.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 בחוות בישראל ובאזורנו נותרו גם צמחי אם, אשר כעתו לשימוש לייחור והצמחה של שתילי קנאביס חדשים מאותו סוג. פרט לתהליכי הייחור החברה לא משתמשה בצמחי האם לצורכי גידול תוצרת חקלאית, لكن צמחי האם אינם נכללים בשווי הנכסים הביולוגיים של החברה אלא מהווים רכוש קבוע. עם זאת כמות צמחי האם הינה בהיקפים שאינם מהותיים לקבוצה.

סיכון הילים על החברה במסגרת פעילותה בתחום הקנאביס הרפואי**1. סיכון פיקוח ואיכות הסביבה**

החברה כפופה, בין היתר, לרגולציה ולתקנות שנקבעו במדיניות בוחן היא פועלת (ישראל ואוגנדאה). בשל כך, לחברה מדיניות ונהלים בנושאים איכות הסביבה שມטרתם להבטיח עמידה בדרישות רגולציה וכן בחוקי איכות הסביבה וחוקים מקומיים אחרים. החברה מבצעת סקרים שוטפים בצד לזהות סיכונים הקשורים לאירועים בדירות ונתונות שנוועדו להבטיח שהשיטות המועלות על דדה מספקות לניהול הסיכונים.

2. סיכון אקלים וסיכון אחרים

התוצרת החקלאית שבבעלויות החברה (לפני הקצר ולאחר העברתו למלאי)عشווה להינזק כתוצאה ממשינויים במזג האוויר, מחלות, שריפות ופגעי טבע אחרים. על אף שהחברה מגדלת את התוצרת החקלאית שלה בחממה "חכמה", החברה נוקטת בתהליכיים נוספים מנת לעקוב אחר הסיכונים ולהקטין את השפעתם הצפואה, הכוללים בדיקות שוטפות של מצב התוצרת החקלאית וחתנים בסביבה וכן בחינה של מחלות ומזיקים בענפי הפעילות.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 8 - נכסים ביולוגיים (המשך)

ד. גילוי אוזות הנחות ששימשו לאומדן שווי הוגן נטו של נכסים ביולוגיים

להלן מידע בדבר ההשפעה לסוף תקופת הדיווח של שינויים בתנאים לצפיה ונתונים כמוותים ומספרים כדי לשקף הנחות חלופיות אפשריות באופן סביר אשר עשויים לשנות באופן משמעותי השווי ההוגן של הנכס הביולוגי, כאשר שאר המשתנים נשארים קבועים.

		לשנה שהסתירה ביום 31 בדצמבר	
2022		2023	
30,060	30,060	שטח הגידול נטו (מ"ר)	
1,021	1,598	אומדן תנובה נטו (בק"ג) (1)	
4.5	4.5	אומדן מחיר מכירה בערך קובלנות גידול	
10	10.5	אומדן מחיר מכירה בערך ישיר לבתי מרקחת (בש"ח לגרם) (2)	
93% 7% 13-16	94% 6% 13-16	אומדן שיעור המוצרים שימכוו לתפרחת או כשמן קנאביס רפואי מתוך סך המוצרים (ב אחוזים) (3)	
67%	48%	אומדן אורך מחזור הגידול (שבועות) (4)	
		אומדן שיעור השלמה של מחזור הגידול (ב אחוזים) (5)	

- (1) אומדן התנובה נטו החושב בהתבסס על החומר היבש שהחברה צפואה לייצר ולאחר מכן בהתאם לכמות השטחים שקיימות בחממות הגידול נכון למועד הדוח.
- (2) אומדן מחיר המכירה החושב בהתבסס על המחיר המכירתי הממוצע של החברה כנגזרת של היחס שבין סך ההכנסות לתקופה והכמות שנמכרה. החברה צפפה כי עיקר או כל תוכמתה תימכר תחת האסדרה החדשה בלבד.
- (3) אומדן שיעור המוצרים שימכוו לתפרחת או כשמן קנאביס רפואי החושבה בהתבסס על צפי החברה בקשר עם ייעוד החומר היבש, עם זאת לפילוח זה אין השפעה מהותית על המדייה.
- (4) אומדן אורך מחזור גידול היינו בהתבסס על סוג הzon, מיקום הגידול ועונת הגידול.
- (5) אומדן שיעור השלמה של מחזור הגידול הוערך בהתבסס על השלב של כל שתיל בשדה ביחס לתקופת הגידול הכללת של אותו מחזור.

ניתוח רגישות מדידות שווי הוגן המסוווגות ברמה 3 בגין שינויים בתנאים שאינם ניתנים לצפיה בכדי לשקף הנחות חלופיות שאין אפשריות באופן סביר:

		31 בדצמבר 2022		31 בדצמבר 2023	
		השפעה של ההנחה		השפעה של ההנחה	
בהתה	קייטון גידול בהתה	קייטון גידול בהתה	קייטון גידול בהתה	קייטון גידול בהתה	קייטון גידול בהתה
	אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		%
(301)	301	(704)	704	10	מחיר מכירה לגרם בערך ישיר לבתי מרקחת (1)
(286)	286	(588)	588	10	כמויות בגרמים (2)
(147)	147	(265)	265	2	שיעור השלמה (3)

- (1) ככל שהמחיר לגרם גדול שווי הנכס הביולוגי גדול.
- (2) שווי הנכס הביולוגי רגish לשינויים בכמות התנובה בגרמים לשטיל.
- (3) שווי הנכס הביולוגי רגish לשינויים באומדן שיעור השלמה. ככל שישעור ההשלמה גדול יותר כך שווי הנכס הביולוגי גדול יותר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 9 - מלאי

מלאי נמדד לפי הנמק מבין עלות או שווי咪ושנו. הקבוצה מסוגת את התוצרת החקלאית של גידולי הקנאביס מנכס ביולוגי למלאי בעת הקציר לפי השווי ההווג בNICHI עלויות מכירה באותו מועד. השווי האמור משמש כבסיס העלות של המלאי. כל העליות לאחר הקציר שהין כרכוכת בהבאת המלאי למקוםו ומצוו הנקחים מתווסף על עלות המלאי. שווי咪ושנו הינו אומדן מחיר המכירה במהלך העסקים הרגילים, בNICHI אומדן עלויות להשלמה ועלויות הדרישות לביצוע המכירה.

ההרכב:

31 בדצמבר	
2022	2023
אלפי ש"ח	
30,796	30,981
4,432	9,799
1,881	5,054
4,625	2,662
-	880
41,734	49,376

תפרחת קנאביס יבשה:
 חומר גלם
 תוצרת בעיבוד
 תוצרת גמורה
 שמן קנאביס:
 תוצרת בעיבוד
 תוצרת גמורה

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 המלאי כולל מלאי בكونסיגנציה אצל מפיקים מטעמה בסך של כ- 5,934 אלף ש"ח, בהתאם.

החברה בוחנת מדי תקופה את הנسبות הקיימות בדבר יכולותיה למכוון את מוצריה הרפואיים המבוססים על צמח הקנאביס בהילך בחשבון פרמטרים הכלולים בין היתר חסמי שוק (לרבות גודל השוק אליו מיועדת הסchorה החקלאית), מערך השיווק האינטגרלי של החברה וטיב וגילו של המלאי אשר לוקחים בחשבון את השפעות ערך הזמן על רכיביו הפעילים של הצמח כדוגמת קנבינואידים או טרפנינים) ובחתאם ממצעת הפרשות מלאי במידת הצורך.

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2022 רשמה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי אשר משתקפת במסגרת סעיף עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הווג של נכסים ביולוגיים וכן במסגרת סעיף התאמות שווי הווג של נכסים ביולוגיים שימושו ונגרעו בסך של 6,180 ו- 11,523 אלפי ש"ח, בהתאם. לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר 2021 רשמה החברה הפרשה לירידת ערך מלאי אשר משתקפת במסגרת סעיף עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הווג של נכסים ביולוגיים וכן במסגרת סעיף התאמות שווי הווג של נכסים ביולוגיים שימושו ונגרעו בסך של 11,550 ו- 23,197 אלפי ש"ח, בהתאם. ראה גם ביאור 24 להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 10 - חכירות****א. הסכם חכירה לקרען חקלאית**

ביום 6 ביולי 2018 חתמה חברת הבת האוננדית על הסכם שכירות מקרקעין לצורך הקמת ותפעול החממות באוגנדה לתקופה של 10 שנים בתמורה לדמי שכירות שנתיים של 24 אלף ש"ח. כמו כן, ניתנה אופציה להארכת השכירות לתקופה נוספת של 10 שנים. במועד ההתקשרות שלמה מקדמה בסך 75 אלף ש"ח אשר מייצגת דמי שכירות לתקופה בת 3 שנים. במועד ההכרה בחכירה סבירות מימושה של אופציית ההארכה הוערך כודאי באופן סביר.

ב. הסכם חכירה למבנה משרדים ומעבדה

1. בחודש אוגוסט 2019 חתמה החברה על הסכם שכירות מבנה למשרדים ולמעבדה בישראל לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השכירות הראשונה") בתמורה לתשלום חדש של 66.5 אלף ש"ח בתוספת מע"מ כדי והפרשי הצמדה בהתאם למועד התשלומים שנקבעו. בנוסף, ניתנה אופציה להארכת תקופת השכירות בשלוש תקופות נוספות מסתכמו למשך מฉบבר של כ- 15 שנים כאשר בכל אחת מתקופות האופציה שתמומנה תהיה עליה בשיעור של 2.5% בדמי השכירות החודשיים שנקבעו במסגרת תקופת השכירות הראשונה. במועד ההכרה לראשונה בחכירה סבירות מימוש כל אופציות ההארכה הוערך כודאי באופן סביר.

לצורך הבטחת דמי השכירות חתמה החברה על ערבות בנאיות ושטר חוב בסכום של 200 ו- 399 אלף ש"ח, בהתאם, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה.

כמו כן, נקבע כי המשכיר ישתתף בעליות התאמה שיבוצעו על ידי החברה בסך של 1,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדי והצמדה למדד הבסיס לכל 1 מ"ר משטח המושכר ננו כנדח שbowtie מס (להלן - "דמי השתתפות"). בכפוף להתחייבות החברה לשכור את המושכר לעשר שנים ובכפוף להתחייבות החברה להשבה של דמי השתתפות באופן ייחסי לתקופת השכירות. לצורך הבטחת החזר דמי השתתפות חתמה החברה על שטר חוב נוסף בגובה דמי השתתפות אשר יפותח באופן ייחסי לאורך כל תקופת השכירות הראשונה.

2. ביום 24 בינוי 2020 נחתמה תוספת להסכם השכירות, אשר לפיה תחילת השכירות נדחה לינואר 2020, סכום דמי השתתפות עודכן ל- 1,250 ש"ח ונקבע כי הוא ישולם בדרך של קיזוז דמי השכירות לתקופה מוגבלת שתסתתיים באפריל 2022.

ביום 30 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה כי לצורך צמצום עלויות אחזקת משרדי החברה יושכוו כ- 50% משטח המשרדים בהשכרת משנה לטובות החברה פרטית בבעלות אחד מבעלי השליטה בחברה, לרבות השתתפות בדמי שכירות, חשמל, ארונות והוצאות נלוות. בשים לב לכך שמדובר בעסקה עם בעל שליטה, ההתקשרות כאמור כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה אשר נכוו ליום 31 בדצמבר 2023 טרם התקבל ובהתחם טרם ניתן ביטוי להתקשרות זו. ראה ביאור 34ג' להלן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 10 - חכירות (המשך)****ג. הסכם חכירה למבנה בית מסחר**

ביום 14 يولי 2022 נחתמה תוספת שנייה להסכם השכירות כמפורט בביורו 10ב' לעיל, אשר פרטיה הינם כדלקמן:

1. החברה תשכור שטח נוסף בתמורה לתשלום שכירות חודשי של כ- 12 אלפי ש"ח, כאמור לפחות המהירים לצרכן וゾת לתקופת חכירה של 36 חודשים שתחילה ביום עילן (להלן - "תקופת החכירה הראשונית"). יחד עם זאת, הווסכם כי החברה לא תשלם דמי שכירות בגין המשכר עד ליום 1 באפריל 2023.

2. לחברה ניתנה אופציה להארכת תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות המשתמכות לסך מנצח של כ- 6 שנים כאשר בכל אחת מתוקופות האופציה שתמונשנה תהיה עליה בשיעור של 5% בדמי השכירות החודשיים שנקבעו במסגרת תקופת השכירות שקדומה לה. במועד ההכרה לראונה בחכירה שבירות מימוש כל אופציות ההארכה הוועך כוודאי באופן סביר.

3. החברה תשלם דמי ניהול חודשיים בגין המשכר בסך של 4.9 אלפי ש"ח כאמור לפחות המהירים לצרכן ובתוספת מע"מ כדיין.

4. לצורך הבטחת דמי השכירות חתמה החברה על ערבות בנקאיות ושטר חוב בסכום של כ- 103 ו- 206 אלפי ש"ח, בהתאם, בתוספת מע"מ כדיין והפרשי הצמדה.

במועד חתימת התוספת השנייה, הכירה החברה בנכסי זכות שימוש בסך של כ- 986 אלפי ש"ח והתחייבות בגין חכירה בסכום זהה. ההתחייבות בגין חכירה נמדדה בערך נוכחי של תשלום החכירה העתידיים, המהוונים בהתאם על אומדן שיעור הריבית התוספתי אותו נדרש היה להכרה לשלם על מנת ללוות סכום דומה לתקופה דומה לשם השגת נכס דומה במועד ההכרה לראונה בחכירה (שיעור בטוחה של 5.4%).

ד. הסכם חכירת רכבים

בשנת 2022 חתמה החברה על מספר הסכמים לבחירת רכבים לתקופה 36 חודשים בתמורה לתשלום חודשי בטוחה של כ- 2-6 אלפי ש"ח. החברה הפקידה בפיידזו סכום המייצג תשלום חכירה מראש בסך של כ- 118 אלפי ש"ח בגין כל הרכבים כאמור אשר מייצגים דמי חכירה לתקופה בת 3 חודשים. במועד תחילת ההתקשרות בהסכם השכירות, הכירה החברה בנכסי זכות שימוש בסך של כ- 1,343 אלפי ש"ח, והתחייבות בגין חכירה בסך של 1,225 אלפי ש"ח. ההתחייבות בגין חכירה נמדדה בערך נוכחי של תשלום החכירה העתידיים, המהוונים בהתאם על אומדן שיעור הריבית התוספתי אותו נדרש היה להכרה לשלם על מנת ללוות סכום דומה לתקופה דומה לשם השגת נכס דומה במועד ההכרה לראונה בחכירה (שיעור בטוחה של 6.8%-2.6%).

בשנת 2023 חתמה החברה על מספר הסכמים לבחירת רכבים לתקופה 36 חודשים בתמורה לתשלום חודשי בטוחה של כ- 2-4 אלפי ש"ח. החברה הפקידה בפיידזו סכום המייצג תשלום חכירה מראש בסך של כ- 51 אלפי ש"ח בגין כל הרכבים כאמור אשר מייצגים דמי חכירה לתקופה בת 3 חודשים. במועד תחילת ההתקשרות בהסכם השכירות, הכירה החברה בנכסי זכות שימוש בסך של כ- 1,591 אלפי ש"ח, והתחייבות בגין חכירה בסך של 540 אלפי ש"ח. ההתחייבות בגין חכירה נמדدة בערך נוכחי של תשלום החכירה העתידיים, המהוונים בהתאם על אומדן שיעור הריבית התוספתי אותו נדרש היה להכרה לשלם על מנת ללוות סכום דומה לתקופה דומה לשם השגת נכס דומה במועד ההכרה לראונה בחכירה (שיעור בטוחה של 8.4%-2.6%).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ה. נכסים זכויות שימוש:

סה"כ	כלי רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומعبدת אלפי ש"ח	קרקע	
11,287	1,343	991	8,849	104	עלות: יתרה ליום 1 בינואר 2023
591	(*) 591	-	-	-	הכרה לראשונה הפרשי תרגום הפרשי מידוד
2	-	-	-	2	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
86	-	37	49	-	
11,966	1,934	1,028	8,898	106	פחת שנცבר: יתרה ליום 1 בינואר 2023
1,360	216	64	1,061	19	תוספות יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
990	535	110	340	5	
2,350	751	174	1,401	24	עלות מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2023
9,616	1,183	854	7,497	82	

(*) סך של 51 אלפי ש"ח מייצג תשלום דמי חכירה מראש, ראה ביאור 10 ז' לעיל.

סה"כ	כלי רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומعبدת אלפי ש"ח	קרקע	
8,328	-	-	8,228	100	עלות: יתרה ליום 1 בינואר 2022
2,329	(*) 1,343	986	-	-	הכרה לראשונה הפרשי תרגום הפרשי מידוד
4	-	-	-	4	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
626	-	5	621	-	
11,287	1,343	991	8,849	104	פחת שנცבר: יתרה ליום 1 בינואר 2022
758	-	-	745	13	תוספות יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
602	216	64	316	6	
1,360	216	64	1,061	19	עלות מופחתת: ליום 31 בדצמבר 2022
9,927	1,127	927	7,788	85	

(*) סך של 118 אלפי ש"ח מייצג תשלום דמי חכירה מראש, ראה ביאור 10 ז' לעיל.

ו. תקופת ההפחטה ושיטת ההפחטה

באשר לתקופת ההפחטה ושיטת ההפחטה של נכסים זכויות השימוש, ראה ביאור 2 כח' לעיל. התקופה עקבית לתקופת הבסיס והօպציות שמיומשן הוערך כודאי באופן סביר.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 10 - חכירות (המשך)

ז. סכומים שהוכרו בדוח על תזרימי המזומנים:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר	2021	2022	2023
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח

648	755	867	
(*) 320	602	990	הוצאות מימון בגין חכירה
24	867	1,664	הוצאות הפחתה של נכס זכות שימוש פירעון של קרן התchiaיות בגין חכירה

(*) במהלך התקופה המתחילה ביום 1 בינואר 2021 ועד לתום חודש יוני 2021 (מועד הפעלת מפעל הייצור) היונה החברה הוצאות הפחתת נכס זכות שימוש בקשר לבנייה החכור בישראל לטובת מפעל הייצור בסך של 160 אלפי ש"ח.

סק' תזרימי המזומנים החלילים בגין חכירות לשנים שהסתיממו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021 היו 1,622, 2,531 ו- 672 אלפי ש"ח, בהתאם.

ח. התchiaיות בגין חכירה:

סה"כ	כל רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומعبدת אלפי ש"ח	קרקע	
12,426	999	1,018	10,326	83	יתרה ליום 1 בינואר 2023
540	540	-	-	-	הכרה לראשונה
867	65	55	723	24	הוצאות ריבית
(1,664)	(617)	(115)	(908)	(24)	תשולם בגין חכירה
(1)	-	-	-	(1)	הפרשי תרגום
86	-	37	49	-	הפרשי מידוד
12,254	987	995	10,190	82	 יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
1,562	625	113	798	26	חולות שוטפת בגין התchiaיות לחכירה
10,692	362	882	9,392	56	התchiaיות שאינה שוטפת בגין חכירה
12,254	987	995	10,190	82	 יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
סה"כ	כל רכב	מבנה לבית מסחר אלפי ש"ח	מבנה למשרדים ומعبدת אלפי ש"ח	קרקע	
9,696	-	-	9,617	79	יתרה ליום 1 בינואר 2022
2,211	1,225	986	-	-	הכרה לראשונה
755	25	27	680	23	הוצאות ריבית
(867)	(251)	-	(592)	(24)	תשולם בגין חכירה
5	-	-	-	5	הפרשי תרגום
626	-	5	621	-	הפרשי מידוד
12,426	999	1,018	10,326	83	 יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
1,403	437	111	831	24	חולות שוטפת בגין התchiaיות לחכירה
11,023	562	907	9,495	59	התchiaיות שאינה שוטפת בגין חכירה
12,426	999	1,018	10,326	83	 יתרה ליום 31 בדצמבר 2022

ט. להלן ניתוח מועד הפירעון החזויים של התchiaיות חכירה ליום 31 בדצמבר 2023:

אלפי ש"ח	עד שנה	על 5 שנים
1,691		
3,757		
16,033		
21,481	ס"ה (בלתי מהוון)	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 11 - זכויות שימוש במרקען, נטו**

ביום 21 בפברואר 2017 התקשרה גלוובס פארמה (להלן - "השותף הכללי") בהסכם להקמת שותפות מוגבלת (להלן - "הסכם") לתקופה של 10 שנים (להלן - "תקופת השותפות") עם צד שלישי (להלן - "השותף המוגבל") לפיו הוקמה גידול צמי קנאביס רפואי שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות"), אשר השותף הכללי מחזיק בשיעור של 66.67% מכלל זכויותיה וכן הוסכם על הקנייה לשותפות של זכota שימוש בשיח חקלאי במועצה האזורית חוף אשקלון בשיטה בניו של כ-24 דונם, 20 دونם חמדות, מחסן בגודל של 350 מ'ר' ומכסת מים של 12,000 קרו"ב לשנה (להלן ייחדו - "המחלה") בעלות השותף המוגבל אשר יוקצו לטובת פעילות השותפות לצורכי גידול קנאביס רפואי וייצור מוצרי קנאביס באישור משרד החקלאות ומשרד הבריאות וזאת לפחות תקופת השותפות. בתמורה, נקבע כי השותף המוגבל יחזיק ביתרת 33.33% מזכויות השותפות.

השותפים יממן על פי חלוקם בזכויות השותפות השקעות כספיות הנחוצות וכרכוכות להקמה ותפעול של המחלה. בפועל עיקר ההשקעה הتبצעה על ידי גלוובס פארמה באמצעות הלוואת בעליים לשותפות. כמו כן, לגלוובס הוקנו סמכויות ניהול עסקית וענינית השותפות לרבות זכota החתימה בשם השותפות על הסכמים הקשורים לניהולה.

נכון למועד ההתקשרות הוערך שווי זכויות השימוש במרקען בסך של כ- 600 אלף ש"ח וזאת תוך הסתייעות בחומר דעת שמאן הייזני בלתי תלוי. בנוסף, מיום תחילת הפעילות של השותפות היהונה החברה עלויות הקמה בסך של 26,381 אלף ש"ח אשר ניתן לייחס במישרין להבאת חמדות הגידול והריבוי למיקומן ולמצבן הדורש לכך שאותן חמדות תוכנה לפעול באופן שתכוונה הנהלה.

הרכב והנעה:**זכויות שימוש במרקען**

עלות	
26,831	ליום 1 בינוואר 2023
150	תוספות
<u>26,981</u>	ליום 31 בדצמבר 2023
פחת שנცבר	
11,405	ליום 1 בינוואר 2023
3,578	תוספות
<u>14,983</u>	ליום 31 בדצמבר 2023
עלות מופחתת	
<u>11,998</u>	ליום 31 בדצמבר 2023

זכויות שימוש במרקען

עלות	
26,260	ליום 1 בינוואר 2022
571	תוספות
<u>26,831</u>	ליום 31 בדצמבר 2022
פחת שנცבר	
7,828	ליום 1 בינוואר 2022
3,577	תוספות
<u>11,405</u>	ליום 31 בדצמבר 2022
עלות מופחתת	
<u>15,426</u>	ליום 31 בדצמבר 2022

תקופת ושיטת הפחת**.ב.**

באשר לתקופת ושיטת הפחת של זכויות שימוש במרקען, ראה ביאור 2יא' לעיל.

ביורום לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 12 - רכוש קבוע, נטו

א. הרכב ותנוועה:

סה"כ	מפעלי ייצור	SHIPPIERS במושכר (1)	מכונות וכיוד אלפי ש"ח	ריהוט וכיוד משרדי	כל רכב	מחשבים	עלות
							ליום 1 בינואר 2023
31,544	11,322	14,217	4,733	564	505	203	תוספות
815	-	13	677	40	85	-	הפרשי תרגום
327	-	301	18	1	7	-	ליום 31 בדצמבר 2023
32,686	11,322	14,531	5,428	605	597	203	
							פחות שנცבר
4,885	1,049	2,444	935	74	329	54	ליום 1 בינואר 2023
1,944	482	804	442	36	150	30	מוספות
31	-	29	2	-	-	-	הפרשי תרגום
6,860	1,531	3,277	1,379	110	479	84	ליום 31 בדצמבר 2023
							עלות מופחתת
25,826	9,791	11,254	4,049	495	118	119	ליום 31 בדצמבר 2023
סה"כ	מפעלי ייצור	SHIPPIERS במושכר (2)	מכונות וכיוד (1) (2)	ריהוט וכיוד משרדי	כל רכב	מחשבים	עלות
							ליום 1 בינואר 2022
30,113	11,322	13,111	4,467	543	467	203	תוספות
246	-	-	199	19	28	-	הפרשי תרגום
1,185	-	1,106	67	2	10	-	ליום 31 בדצמבר 2022
31,544	11,322	14,217	4,733	564	505	203	
							פחות שנცבר
2,886	567	1,552	510	40	194	23	ליום 1 בינואר 2022
1,824	482	735	413	34	129	31	מוספות
175	-	157	12	-	6	-	הפרשי תרגום
4,885	1,049	2,444	935	74	329	54	ליום 31 בדצמבר 2022
							עלות מופחתת
26,659	10,273	11,773	3,798	490	176	149	ליום 31 בדצמבר 2022

(1) ביום 16 באפריל 2018 התקשרה גלובוס פארמה בהסכם מכIEEE עם בעלי השיטה בחברה זרה, לפיו יוקם תאגיד מסוות במטרה להקים ולתפעל שטח בהיקף של עד 100 דונם באוגנדה למטרת ייצור, ייצור וייצוא של קנאביס רפואי (להלן - "הצד השני", "החברה האוגנדית", "הHAMOTOT" ו- "הפרויקט", בהתאמה). מתווה חלוקת הפרויקט הקיים הינו כך שגלובוס תחזיק בשיעור של 61% מהחון המונפק והנפרע של החברה האוגנדית, יותרת 39% ויתרת 39% יוחזק בידי הצד השני. כוונת הצדדים היה כי חלוקת הרווחים לפני מיסים שיתקבלו מהפרויקט מיידי שנה תישנה בהתאם לשיעורי החזקה לעיל וזאת לאחר פירעון מלאה הלואות הבעלים לגלובוס וטוגדר, ולמעט סכום שלא עלה על שיעור של 20% מהרווחים שיופנה לפיתוח הפרויקט.

מיום תחילת פעילות החברה האוגנדית היוונה החברה עלויות בסך כולל של 14,477 אלף ש"ח אשר ניתן לייחס במישרין להבות חמות הגידול והריבוי למיקומן ולמצבן הדרוש לכך שאוthon חמות תוכלנה לפעול באופן שתכוננה ההנהלה. העליות כאמור נרשמו במסגרת שיפורים במושכר במסגרת סעיף רכוש קבוע.

ב. תקופת ושיטת הפחת

באשר לתקופת ושיטת הפחת של רכוש קבוע, ראה באיור 2יב' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 13 - השקעה בחברה כלולה וחייבים לקבל על חשבו מכירת מנויות חברה כלולה**

ביום 24 במרץ 2021 חתמה החברה על הסכם באמצעות ג'יבוקיט טכנולוגיות בע"מ וגוד פארם בע"מ (להלן - "גוד פארם"), העוסקת במכירת מוצריו קומפטיקה בשוק הפארם, וזאת במטרה להקים בשיתוף פעולה רשת בתי מרכחת בסניפי גוד פארם באמצעות חברת משותפת אשר הוקמה בחודש יולי 2021, טוגדר קנאביס בע"מ (להלן - "טוגדר קנאביס").

במועד החתשות ועם הקמת טוגדר קנאביס העrica החברה כי לא תהיה קיימת לה שליטה אפקטיבית בטוגדר קנאביס בהתאם עיקר על החלטות הפיננסיות והפעוליות ובהתאם ההשקעה טופלה בשיטת השווי המאזני.

ביום 31 בדצמבר 2023 חתמו הצדדים על הסכם במסגרת ג'יבוקיט טכנולוגיות תעיבר לפחות פארם את כל החזקותיה בחברת טוגדר קנאביס והדיקטוריים המכנים מטעמה ייחלו מלכהן בה, ובתמורה תעיבר גוד פארם לחברת ג'יבוקיט טכנולוגיות תשלום בסך 450 אלף ש"ח אשר ישולם ב- 2 תשלומים, כאשר התשלום הראשון נמסר במועד העברת מנויות חברת טוגדר קנאביס (בימי 31 בדצמבר 2023), והתשולם השני יימסר במועד שלא יותר מיום 30 ביוני 2024. עם העברת המניות כאמור גורעה החברה את יתרת ההשקעה בסך 230 אלפי ש"ח והכירה בנכס חייבים לקבל על חשבו מכירת מנויות חברה כלולה בסך 450 אלפי ש"ח ותוק הכרה ברוח מהמכירה בגובה 220 אלפי ש"ח.

הרכיב ההשקעה בחברה המטופלת בשיטת השווי המאזני:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
100	700	הלוואות בעליים שנייתנו
(2)	(470)	הפסדים שנצברו
-	(230)	גריעת ההשקעה במועד המכירה
98	-	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 14 - נגור פיננסי בגין מגנון הגנת השקעה והתחייבויות פיננסיות שכלה נגור משובץ**

ביום 10 ביוני 2019 התקשרה החברה עם חברת חכירה לביטוח בע"מ (להלן - "החברה") בהסכם השקעה במסגרת הקצתה החברה להכירה 241,371 מנויות רגילות ללא ע.ג. של החברה, בתמורה לתשלום כולל בסך 10 מיליון ש"ח בהתאם לשווי החברה של 200 מיליון ש"ח לאחר הקצתה (להלן - "המניות המקוריות"). סמוך לאחר הקצתה כאמור, החזיקה החברה בשיעור של כ- 4.76% מההון המונפק והנפרע של החברה על בסיס רגיל.

ההסכם, על כל תוספותיו, כלל מגנון הגנת השקעה שקבע כי בתום כל שנה ממועד ההשלמה, במהלך 3 השנים הראשונות ממועד ההשלמה, יבדק מחיר הממוצע המומודע המשוקל ב- 30 ימי המonth שקדם למועד הבדיקה וככל והמחיר הסופי בכל אחד ממועדיו הבדיקה, ישקף תשואה שנתית להכירה הנוכחית מ- 8%, תפוצה החברה את הכירה, כדלקמן:

- א. בגין תשואה שנתית שבין 0% ל- 8% - פיצוי כספי אשר יחולש כהפרש בין מחיר מניה המשקף תשואה שנתית של 8% (מצטרב) למחיר הסופי כפול ממויות המקוריות.
- ב. בגין תשואה שלילית - החברה תשלם להכירה פיצוי כספי, כאמור בסעיף א' לעיל, בגין הפרע שבין תשואה שנתית שבין 0% ל- 8%, ובנוסך תקצתה להכירה ממויות נוספות, בכמות שתחושב כהפרש בין המחיר המשקף תשואה אפסית, במכפלת כמות ניירות הערך המקוריים, חלקו המחיר הסופי (להלן - "המניות הנוספות").
- ג. בגין ירידה של מעל 20% בתחריב סוף שנה ישולם הפיצוי בכספי ולא במניות.
- ד. ככל שביחסוב כולל התשואה בכללותה למשך 3 השנים תאה מעל ל- 8% בשנה (מצטרב), במסגרת הבדיקה השלישיית תבוצע התחשבנות בין הצדדים.

בהתאם להסכם כאמור נקבעו מועד בדיקה מוגדרים לבחינות ביצועי המניה וההתחשבנות הנוצרת לכך כאשר לאורך התקופה שהשלמה ממועד ההשקעה המקורי בוצעו שלושה תיקונים להסכם המקורי על בסיסם הتبיעה דחיה של מועד התחשבנות הסופית. בנוסף,abisים לבכך שחליה ירידה מתמשכת במדד המניה לאורך התקופה שמצוعد ביצוע ההשקעה, נדרשה החברה לשלם להכירה ממזמן את סכום התשואה החזובה המובטחת במזמן בסך של 800 אלף ש"ח לשנה בגין התשואה השנתית השוטפת ובהתאם שולמו להכירה באופן מצטרב 2,400 אלף ש"ח במזמן בחודשים יוני 2020, יולי 2021 ווולי 2022.

מדידת השווי ההוגן של הנגור הפיננסי במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות זואות עד למועד החתימה על התוספת הרבעית במסגרת סולק הנגור הפיננסי כמפורט להלן נעשה במסגרת עבודת הרכבת שווי אשר הتبיעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל ביןומי וסיווג המדידה הינו ברמה 3 של מדרג השווי ההוגן מאחר והיה שימוש בתנאים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

**31 בדצמבר
2021**

1.06	מחיר מניה (בש"ח)
5.22	מחיר מיימוש (בש"ח)
56%	סטיית תקן
0.01%	ריבית חסרת סיכון
0.44	אורך חיים (שנתיים)

להלן התנועה בנגור פיננסי בגין מגנון הגנת השקעה:

לשנה	لتקופה	סה"ט	בימים	בימים	בימים
שהסתינימה	שהסתינימה	31 בדצמבר 2021	31 באוגוסט 2022	31 בדצמבר 2021	31 באוגוסט 2022
	אלפי ש"ח				
6,594	8,433				
2,639	498				
(800)	(800)				
-	(8,131)				
8,433	-				

יתרה ליום 1 בינוואר הוצאות (הוצאות) שערוך בגין נגור פיננסי תשלום ריבית על חשבון התחייבות סכום ההתחייבויות למועד סילוק הנגור הפיננסי (מועד התוספת הרבעית)

מדידת השווי של נגור פיננסי בגין מגנון הגנת השקעה סוגה ברמה 3 במדד השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 14 - נגזר פיננסי בגין מגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית שכלה נגזר משובץ (המשך)

ביום 31 באוגוסט 2022 חתמה החברה על תוספת ריבועית להסכם (להלן - "התוספת הריבועית"), וזאת לאחר קבלת אישור הדירקטוריון, במסגרתו נקבע, בין היתר, כלהלן -

א. מועד הבדיקה השלישי והאחרון נדחה ויחול ביום 1 ביולי 2023 (להלן - "מועד הבדיקה השלישי") וזאת חלף ממועד הבדיקה השלישי המקורי שנקבע ליום 6 ביוני 2022.

ב. בתוך 60 ימים ממועד חתימת התוספת הריבועית הוקטו להכרה מנויות וגילוות של החברה לפי מחיר מסוים של 77.47 אגורות למניה (להלן - "המניות המוקצחות הנוספות" ו- "שווי המניות המוקצחות הנוספות", בהתאם), וסכום זה יופחת מסכום החוב של החברה כלפי הכספי. בהתאם, ביום 5 בספטמבר 2022 הקבעה החברה להכרה כמוות של 180,332 מנויות וגילוות אשר שווין ההוגן לאותו מועד הסתכם בכ- 900 אלף ש"ח. בסמוך לאחר הקצתה המניות כאמור התקבל אישור הבורסה לרישום למסחר.

ג. במועד הבדיקה השלישי יבוצע חישוב סופי של מחיר המניה למועד הבדיקה השלישי כמחיר המוצע המושך המשוקל ב- 30 ימי המספר שקדם לו זכאי המשקיע הכספי ותתבצע התחשבנות בין הצדדים בקשר עם סכום הפיצוי הסופי לו נגזר בגין מגנון בהוראות ההסכם המקורי (להלן - "נגזר בגין מגנון התחשבנות"), כאשר מסכום הפיצוי יופחת שווי המניות המוקצחות הנוספות (כפי שנקבע בהסכם בין הצדדים בסך של כ- 1,397 אלף ש"ח). סכום הפיצוי הסופי ישולם ב- 48 תשלומים חודשיים שוויים החל מיום 31 ביולי 2023. סכום הפיצוי הסופי ישая ריבית שנתית בשיעור של 6% שתוחזב ותוחזב על בסיס שנייה החל מיום 1 ביולי 2023 ועד לתשלום מלאו סכום הפיצוי הסופי.

ד. רישום השעבודים של בעלי השליטה בחברת לטובת ההכרה בהתאם להתחייבותם להסכם המקורי יוארך עד לפירעון מלא החוב של החברה להכרה. כמו כן, לצורך הבטחת תשלומים סכום הפיצויי הסופי ולהבטחת קיום כל יתר התחייבויות החברה הקבועות בתוספת הריבועית, חתמו שניים מבני השיטה בחברת על כתוב ערבות כלפי הכספי.

בשים לב לאופי השינויים שהחלו בהתחייבות הפיננסית כלפי הכספי, השלכות התוספת הריבועית טופלו לצרכים חשבונאים כסילוק של ההתחייבות הקודמת בדבר מגנון הגנת השקעה אשר שוויה ההוגן לאותו מועד הסתכם בסך של כ- 8,131 אלף ש"ח ובחברה במכשוריים פיננסיים חדשים בשווים ההוגן לאותו מועד.

במסגרת זאת, הכרה החברה במניות המוקצחות הנוספות בהתאם לציטוט הבורסה למועד הקצתתן בסך של 900 אלף ש"ח וכן הכרה החברה בהתחייבות פיננסית בגין מסכום הפיצויי בגובה 8,602 אלף ש"ח ערך נקוב, לאחר קיזוז שווי המניות המוקצחות הנוספות כפי שהוועסם בין הצדדים וזאת בהתאם על הערך הנוכחי של 48 תשלומים חדשים שווים תוך התחשבות בשיעור הסיכון המאפיין את החברה (שיעור של 9.18%). בהתקבש על אומדן שהתבצע על ידי מערך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג. סכום זה הסתכם למועד התוספת הריבועית בסך של 7,786 אלף ש"ח. השפעת פער השווי ההוגן של ההתחייבות בגין שיעור הריבית הנקוב בתוספת הריבועית ובין שיעור הסיכון המאפיין את החברה אשר מקורו בערבותות שניתנו על ידי בעלי השיטה הסתכם לאותו מועד בסך של כ- 816 אלף ש"ח (לפני השפעת המס) ונזכר להן (כאשר סכום זהה משתקף בניכוי בגין ההתחייבות). בהתאם לעקבות הניכוי כאמור נזקף באופן שוטף לאורך חיי החוזה המאוחר כחוצות ריבית וניכוי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

בנוסף כאמור, במועד התוספת הריבועית הכרה בגין מגנון הגנת השקעה בגין מגנון ההתחשבנות לנכס פיננסי בגובה 1,593 אלף ש"ח בהתאם על הסכם הצפוי לקזוז את סכום הפיצויי הסופי במועד ההתחשבנות (הمبוסס על השווי ההוגן של המניות המוקצחות שהוענקו להכרה במועד ההתחשבנות עימה).

בגון כל השלכות סילוק הנגזר הפיננסי בגין מגנון הגנת השקעה וההכרה במכשוריים פיננסיים חדשים נוצר לחברה רווח בסך של 221 אלף ש"ח.

שווי המניות המוקצחות הסתכם במועד ההתחשבנות (1 ביולי 2023) בסך של 654 אלף ש"ח ובהתאם פקע הנגזר המשובץ והתבצע קיטון לערך הנקוב של החוב בסכום זהה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 14 - נגור פיננסי בגין מגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית שכלה נגור משובץ (המשך)

להלן התנועה בגין ההתחייבות פיננסית כלפי החוב להכשרה (נכ"ס נגור משובץ) :

31 בדצמבר

2022	2023	
אלפי ש"ח		
-	(598)	יתרת פתיחה
(1,593)	-	הכרה לראשונה בגין נגור משובץ
995	(56)	שערך של רכיב נגור משובץ על חשבון חוזה מארח
-	654	שווי המניות המוקצחות במועד התחשבנות
(598)	-	סה"כ

תנועה בגין ההתחייבות פיננסית כלפי החוב להכשרה (חוזה מארח) :

31 בדצמבר

2022	2023	
אלפי ש"ח		
-	7,969	יתרת פתיחה
8,602	-	ערך נקוב של חוזה מארח (בלתי מהוון)
(816)	-	ニכיון בגובה קרן היו שנצמחה בגין הטבה מבעל שליטה
-	(654)	שווי המניות המוקצחות במועד התחשבנות
-	(444)	פירעון של קרן וריבית בגין ההתחייבות פיננסית
183	807	הוצאות הפחתת ניכיון וריבית של התחייבות פיננסית
7,969	7,678	סה"כ

31 בדצמבר

2022	2023	
אלפי ש"ח		
633	1,942	חולות שופטת של התחייבות פיננסית שכלה נגור משובץ
6,738	5,736	התחייבות פיננסית שכלה נגור משובץ
7,371	7,678	סה"כ

הנגור משובץ (נכ"ס) והחוזה מארח מוצגים בדוחות על המצב הכספי ייחדיו (כסכום נטו). מכיוון שהצגה כאמור משקפת את המהות הכלכלית של התחייבות כלפי הכשרה.

מדידת השווי של נגור פיננסי בגין מגנון הגנת השקעה והתחייבות פיננסית הכוללת מגנון הגנת השקעה מסווגת ברמה 3 במדד השווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**נגור פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה והתחייבות פיננסית הכלולה נגור משובץ - ביאור 15 -**

ביום 29 במרס 2022 התקשרה החברה עם חברת י.ב. פרץ קבלנים בע"מ, חברת פרטיטיה המאוגדת בישראל, בהסכם הקצתה פרטיטיה להשקעה של 10,000 אלף ש"ח בחברה בתמורה להקצתה של 997,009 מנויות רגילים של החברה, אשר משך מחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "המשקיע", "הנכסים", "התמורה", ו- "המניות המוקצחות", לפי העניין). בנסוף תקצת החברה למשקיע 249,253 כתבי אופציה הנינתנים לימייש לכמות זהה של מנויות רגילים של החברה בתמורה לתופעת מימוש של 15 ש"ח למניה וזאת לתקופה מוגעד הקצתתן ואשר מסתיימת ביום 29 במרס 2024 (להלן - "כתבי האופציה המוקצחים").

כמו כן, למשקיע תינתן הגנת השקעה לפיה ככל שהמשקיע לא תהיה תשואת השקעה של 7% בהתאם למחיר המניה המומוצע של החברה ב- 30 הימים שקדמו ליום 29 במרס 2023, בעבר ההפרש שנותר לתשואה בגין השקעתו בשיעור של 7% (להלן - "חווב בגין ההפרש") החברה תוכל לבחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשלם למשקיע סך נסף של מנויות רגילים של החברה באוטו - "החווב הכספי") או לחילופין, להקטצת למשקיע סך החוב בಗזון הפרש במזומו (להלן - "המחיר של הקצתה המניות המוקצחות לפי החסם חלוף החוב הכספי", קרי במחיר של 10.03 ש"ח למניה (להלן - "המניות הנוספות"). הגנת התמורהינה חד פעמיות וביחס למניות שטרם יימכרו על ידי המשקיע (להלן - "ninger פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה"). עם זאת, בגין מגנון ההגנה האמור נקבע כי כמות המניות הנוספות תוגבל עד כמות של 259,053 מנויות רגילים ויתרת הפיצוי בגין מגנון ההגנה תשולם למשקיע במזומו עד סך של 6,146 אלף ש"ח.

מועד השלמת העסקה נשוא החסם היה כפוף לקיומם של מספר תנאים מתלימים לרבות השגת כל האישורים הנדרשים על פי דין והעברת מלאה התמורה על ידי המשקיע אשר התקיימו במלואם ביום 30 ביוני 2022 (להלן - "מועד ההשלמה").

במסגרת עבודות הערכת שווי אשר ה壯צתה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למוגעד ההשלמה, בדומה לאופן ייחוס רכיבי התמורה בהנקפת חבילת ניירות ערך, סך התמורה שנטקבה בידי החברה בסך 10,000 אלף ש"ח הוקצתה תחילתה לנגור פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה אשר מהווה התחייבות פיננסית הנمدדת בראשונה ובתקופות דיווח עוקבות בשווי הוגן דרך או הפסד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 "מכשירים פיננסיים". יתרת הסכום יוחסה למניות המוקצחות ולכתב האופציות המוקצחים מהווים מכשירים פיננסיים הכספיים לשיווג בהן.

בהתאם לעיל, פירוט מרכיבי תמורה החברה אשר פוצלה למועד ההשלמה הינו כדלקמן:

שווי הוגן אלפי ש"ח	ninger פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה תמורה שיוחסה למניות ולכתב אופציות סך התמורה
3,898	ninger פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה
6,102	תמורה שיוחסה למניות ולכתב אופציות
10,000	סך התמורה

אומדן השווי הוגן של מרכיב הנגור הכספי בגין מגנון הבטחת תשואה למועד ההשלמה וליום 31 בדצמבר 2022 חושב במסגרת עבודת הערכת שווי אשר ה壯צתה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, באמצעות מודלblk אנדרולס. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן בהתאם למודל כאמור הינם:

מועד ההשלמה	31 בדצמבר 2022	
0.705	0.248	מחיר מניה
49.7%	65.3%	סטטית תקו
1.3%	3.5%	ריבית חסרת סיכון
0.75	0.24	אורך חיים (שנתיים)

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 15 - נגור פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה והתחייבויות פיננסית הכוללת נגור משובץ (המשך)

בחודש מרץ 2023 חתמה החברה על תוספת רבעית להסכם, לפיו מגנון הבטחת התשואה בשיעור של 7% הווארך עד ליום 29 בספטמבר 2024 (חלף המועד המקורי שנקבע עד ליום 29 במרץ 2023) כאשר התשואה בשיעור של 7% לשנה בגין התקופה של 28 חודשים (כולל השנה שחלפה ממועד ההשלמה) בסך כולל של 1,750 אלף ש"ח בין החודשים למשך המשקע באמצעות מס' המהאות אשר מועד פירעון יכול בין בין החודשים מרץ 2023 למאי 2025 (מתוך זאת סך של 1,317 אלף ש"ח שולם בשנת 2023) ובנוסף תידרש החברה בתשלומים ריביטים. כמו כן, ביום 29 בספטמבר 2024 למשקיע ניתנת האפשרות לפי שיקול דעתו הבלעדי לקבל את מלאה התמורה בפרישה של 5 תשלומים חודשיים שונים על סך של 2,000 אלף ש"ח כל אחד החל מיום 29 בספטמבר 2024 ועד ליום 29 בינוואר 2025 (להלן - "תקופת החזר השקעה") בתמורה להחזרת מלאה המניות אשר תהיינה בחזקת המשקיע. להבטחת כל תנאי התוספת הרבעית לעיל, חתם מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השליטה בחברה, על עربות אישית כלפי המשקיע.

לאור האמור, החל סילוק המחויבות בגין מגנון הבטחת תשואה אשר הסתכימה נכון למועד החתימה על התוספת הרבעית בסך של 7,928 אלף ש"ח (אשר מועד סילוקה חל במרץ 2023), המשיכת החברה להכיר בהתחייבויות פיננסיות בגין מגנון הבטחת תשואה בשוויו הוגן המשקע את התשואה המובטחת על סכום ההשקעה המקורי בשיעור של 7% לשנה. בנוסף,abis לב הזכות שהוקנעה למשקיע בעת החתימה על התוספת הרבעית לדרישת מוחברת על פי שיקול דעתו הבלעדי להשיב לחברת את מלאה המניות המוקצחות (קרי, 997,009 מנויות אשר הוקצו לו במועד ההתקשרות) בתמורה למלא סכום ההשקעה המקורי (קרי 10,000 אלף ש"ח), מהוות במידה הנקנית אופציית מכר על מנתה החברה סיוגה לחברת כהתחייבות מתוקה ההו סך של כ- 2,772 אלף ש"ח בהתאם לשוויו ההוגן של המניות כאמור מועד החל מעתו מועד מסוגת ההתחייבויות בגין אופציית מכר כחלק מהתOMICHTIOT בכללותה.

כמו כן, במועד החתימה על התוספת הרבעית, הכירה החברה בקרן הון בגין ערבות אישית שהתקבלה מבעל שליטה ואשר משקפת את הפער בין התשואה המובטחת בשיעור 7% כאמור ובין שיעור ריבית אשר מופיע רמת הסיכון של החברה כפי שנמדד במסגרת עבודה הערכת שווי אשר ה壯בעה על ידי מערך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג לאמידת ריבית השוק שבו החברה יכולה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי אילולא הייתה מתקבלת אותה ערבות אישית. ההפרש בין ריבית זו לבין הריבית שבה מוחיבת החברה בפועל מייצג הטבה שניתנה על ידי בעל שליטה לחברת אשר שוויה ההוגן נמדד בסך של 135 אלף ש"ח, לפני השיפוע המש. ההטבה כאמור נזקפת לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה.

להלן התנועה בגין פיננסי בגין מגנון הגנת תשואה והתחייבויות פיננסית הכוללת מגנון הבטחת תשואה:

לשנה שסתמייה ביום 31 בדצמבר		
2022	2023	אלפי ש"ח
-	8,138	יתרה ליום 1 בינוואר
3,898	-	הכרה לראשונה
4,240	-	הוצאות ממון בגין שعروץ נגור פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה
-	(210)	שערץ של נגור פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה
-	2,772	סיוג רכיב הוני כהתחייבות בגין הנקנית זכות לבעל
-	(135)	מניות למכור חוזרת מניות לחברת
-	(1,317)	רישום ניכוי בגובה הטבה מבעל שליטה
-	672	תשולם על חשבו התחייבויות פיננסית (קרן וריבית)
8,138	9,920	הוצאות ניכוי וריבית על חשבו התחייבויות פיננסית
		יתרה ליום 31 בדצמבר

mdiadat shwoyi shel ngor finanssi בגין meganun batchata tshoah v'hatachivut finansiyat kollet meganun batchata tshoah masogot brama 3 b'madar shwoyi hagon.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 16 - ספקים ונותני שירותים****ההרכב:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		2022	2023	
		אלפי ש"ח		
	3,104	4,768		חובות פתוחים (א)
	6,251	8,994		המחאות לפירעון (ב)
	9,355	13,762		

(א) נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 כולל יתרה עם ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטת מר גיא עטיה, אחד מבעלי השיטה בחברה, בסך של 445 ו- 416 אלפי ש"ח, בהתאם. ראה גם ביאור 32אי להלן.

(ב) נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 כולל יתרה עם ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטת מר גיא עטיה, אחד מבעלי השיטה בחברה, בסך של 1,349 ו- 776 אלפי ש"ח, בהתאם. ראה גם ביאור 32אי להלן.

ביאור 17 - זכאים ויתרונות זכויות**ההרכב:**

31 בדצמבר		2022	2023	
		אלפי ש"ח		
	2,246	1,266		הוצאות שנצברו (א)
	1,723	1,250		עובדים ומוסדות בגין שכר
	1,147	2,092		צדדים קשורים ובבעלי עניין (ב)
	-	2,213		מוסדות ממשתליים
	5,116	6,821		

(א) נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 כולל ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואות מאחר של 834 ו- 1,584 אלפי ש"ח, בהתאם.

(ב) היתרתה משקפת התchiaיות בגין הוצאות שכר בסך 2,092 ו- 1,147 אלפי ש"ח לבני שטיה או קרוביהם נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 (ראה גם ביאור 32אי להלן). היתריה מייצגת חוב של החברה לטובות בעלי השיטה במסגרת ההסכם עימם החברה התקשרה לתשלומים דמי ניהול עבור שירותים שונים על ידם באופן שוטף במהלך עסקים רגיל. החוב כלפי בעלי השיטה אינו נשא ריבית נקובה. בשים לב לגובה החוב הקיים ולעובדת שלא קיימת מחויבות פורמלית באשר למועד המשיכת הסכומים על ידי הזכאים, אך הטענה שקיבלה החברה מבני שירות איננה בסכום מהותי ולפיכך לא הוכרה בדוחות הכספיים קרן הון בגין עסקה עם בעלי שטיה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 18 - התchiafibot قبلי בעלי שליטה

בעלי השליטה זכאים לקבלת סכומים בגין החוב הנוסף שנאמד בסך של 52,746 אלף ש"ח אשר ייצג 12% משווי החברה לפי מחיר המניה המומוצע בבורסה ב- 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה (2 במאי 2018). סכום זה צמוד ממד נשוא ריבית מינימלי בהתאם לסעיף 3' לפוקודת מס הכנסת. היות ובמועד ההכרה לראשונה במחויבות נקבע כי החוב הנוסף גלם מחויבות הנגזרת משווי מחיר המניה המומוצע ב- 30 ימי המסחר שלאחר מועד ההשלמה, הרי שהוא מהויה במשמעותו התchiafibot פיננסית (חוזה מארך), הצמודה לממד בסיס שהינו המחיר המומוצע של מנויות החברה בתקופה שהוגדרה כאמור לעיל (רכיב נגור משובץ). במועד ההכרה לראשונה רכיב הנגור המשובץ והופרד לצורך מדידתו בשוויו הווון ואילו היחסה לרכיב החוזה המארח אשר נמדד במודל העלות המופחתת. רכיב החוזה המארח נמדד מחדש בכל תקופה דיווח בהתבסס על אומדן תזרימי המזומנים שהחברה תידרש לפירען קרן וריבית תוך היוון בשיעור הריבית המקורית. הנגור המשובץ והחוזה המארח מוצגים בדוח על המ Zub כמספר יחידי מכיוון שהצגה משקפת את המהות הכלכלית של התchiafibot בגין החוב הנוסף. להלן תיאור התנועה בחוזה מארך:

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
29,187	37,473	יתרה ליום 1 בינואר
8,286	10,620	ריבית, הפרשי הצמדה והפחיתה ניכוי (א)
37,473	48,093	יתרה ליום 31 בדצמבר

(א) שיעור הריבית ששימש להיוון רכיב החוזה המארח הינו 16%, המאפיין את רמת הסיכון של החברה למועד ההכרה לראשונה בתchiafibot. במועד היוצרות ההלוואה הווערך עיתוי פירעון התchiafibot בטוחה זמנים של 4-5 שנים.

במסגרת עבודות הערכת שווי אשר התביעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי באמצעות ערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים במסגרתו נמדד רכיב הנגור המשובץ ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 1 בדצמבר 2022 בסך של 4,944 ו- 2,634 אלפי ש"ח, בהתאם. לפיכך, בשים לב לרכיב ערך הזמן שחלף ושינוי בריבית הסיכון המאפיין את החברה, בשנים שהסתתרו ביום 31 בדצמבר 2023 ו- 1 בדצמבר 2022, הוכרו הוצאות (הכנסות) מימון בגין שערוך רכיב הנגור המשובץ הנמדד בשווי הווון דרך והפסד בסך של (2,310) ו- 807 אלפי ש"ח, בהתאם.

מדידת השווי של הנגור המשובץ סוגה ברמה 3 במדד שווי הווון.

הרכיב התchiafibot בגין החוב הנוסף :

31 בדצמבר		
2022	2023	
אלפי ש"ח		
57,145 (25,876)	59,168 (22,017)	ערך נקוב החוזה המארח צמוד לממד (בלתי מהוון) ניכוי
31,269	37,151	סה"כ
6,204	10,942	ריבית צבורה
37,473 (2,634)	48,093 (4,944)	חוזה מארך, נטו нגור משובץ
34,839	43,149	סה"כ החוב הנוסף

בחודש דצמבר 2023 ועדת התקגמול ודיקטוריון החברה החליטו לאשר את החלפת מלוא התchiafibot החברה כלפי בעלי השליטה להלוואה המירה לתקופה מוגבלת של 24 חודשים, כאשר ככל שתומר, ככל או חלקה, יוקצו לעבעלי השליטה עד 4,942,308 מיליון רגולות של החברה. הקצתת המניות הרגולות נשוא המרה של חוב הבעלים כפופה לקבלת אישור האסיפה הכלכלית של בעלי מניות בהתאם לדרישת הרוב המוחיד הקבוע לאישור עסקה עם בעל שליטה כמתחייב בהתאם לחוק החברות, תשנ"ט-1999 ואישור הבורסה לרישום למסחר, אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2023 טרם התקבלו ובהתאם טרם ניתן להתקשרות זו. ראה ביאור 34 ב' להלן.

בהתאם להוראות תקנה 8 ב' להוראות תקנות דוחות תקופתיים ומידים, החברה צירפה את הערכת השווי בקשר לתchiafibot כלבי בעלי שליטה כהערכת שווי מהותית מאוד לדיווח התקופתי.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 19 - הלוואות מתאגיד בנקאי והתחייבות בגין כתבי אופציית לתאגיד בנקאי**

א. ביום 17 בדצמבר 2020 התקשרה החברה המאוחדת גלובוס פארמה בהסכם שככל בין היתר העמדת הלוואה מתאגיד בנקאי בישראל בסך של 10,000 אלפי ש"ח. קרן החלוואה נשאה ריבית בשיעור של 4.75% + פריים אשר נפרעה מדי חודש מיום חודש 36 ממועד העמדת ההלוואה. קרן ההלוואה ניתנה לפרק זמן של 36 חודשים ותפרע ב- 36 תשלוםיים חודשיים, רצופים ושוימים החל מיום 9 חודשים ממועד העמדת ההלוואה. פירעון מוקדם של קרן ההלוואה אפשרי בכפוף לתשלומים עמלת פירעון מוקדם.

במסגרת נטילת ההלוואה כאמור הקצתה החברה לתאגיד הבנקאי 65,014 כתבי אופציות לא סחרים הנינתנים למיושן כמפורט זהה של מנויות רגילוט של החברה בפרק זמן המstylים בחולף 4 שנים ממועד הקצתם. ביום 16 בדצמבר 2021 דירקטוריון החברה אישר לשנות את מחירי המיושן של כתבי האופציה למחיר אחיד של 22 ש"ח לככבי אופציה (חלף מחירים המיושן שנקבעו במקור). מחירים המיושן כפופים בהתאם למינון מימוש נטו במניות ללא צורך בתשלומים נוספים מזוםן.

בקשר לקרן ההלוואה, החברה התחייבה לשמירה על יחסים פיננסיים מסוימים אשר נשמרו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2022.

בחודש דצמבר 2023 החברה פרעה בפירעון מוקדם (לא תשלום קנס ו/או עמלת) את יתרת קרן ההלוואה והריבית הצבורה לאותו מועד בסך כולל של 3,066 אלפי ש"ח.

ב. לחברה ניתנה מסגרת האשראי מתאגיד בנקאי בישראל למימון חוב לקוות בלבד בשיעור שלא עולה על 80% מסכום כל חשבוניות ושותם פירעונה של כל חברותן לא יותר מ- 90 יום (להלן - "הסכום הנגור"). סכום ההלוואות המנוצלות בפועל מתוך מסגרת האשראי לא עולה בכל עת על הסכום הנגור. התאגיד הבנקאי לא יהיה חייב להעמיד הלוואות במסגרת האשראי אלא אם כן התאגיד הבנקאי אישר את הלקחות וחישב את הסכום הנגור, לפי שיקול דעתו.

מסגרת האשראי נושא ריבית בשיעור של פריים בתוספת 3.8% אשר תיפרע מדי חודש מיום חדש ניצול המסגרת.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 מסגרת האשראי בסך של 8,000 אלפי ש"ח ניתנת לניצול עד לתום חודש ינואר 2024 (נכון לאותו מועד סך של 7,850 אלפי ש"ח מתוך מסגרת האשראי ניצול). ביום 29 בינואר 2024 מסגרת האשראי בסך של 8,000 אלפי ש"ח הוארכה עד ליום 27 בינואר 2025.

ג. ביום 18 בפברואר 2021 נטלה החברה הלוואה בנקאית בסך 300 אלפי ש"ח לטובת רכישת רכב הנושא ריבית פריים בשיעור של 1.75% + פריים. הקרן והריבית יפרעו ב- 60 תשלוםיים חודשיים שוויים החל מיום 15 במרס 2021.

ד. ביום 1 בינואר 2023 פרעה החברה קרן ההלוואה בסך של 8,000 אלפי ש"ח שהתקבלה מהתאגיד בנקאי אשר התקבלה בחודש אפריל 2022.

ה. ביום 31 בינואר 2023 חתמה החברה על הסכם ההלוואה בסך של 6,000 אלפי ש"ח הנושא ריבית בשיעור של 4.75% + פריים. הקרן והריבית יפרעו ב- 18 תשלוםיים חודשיים שוויים החל מיום 1 במרס 2023. כנגד העמדת קרן ההלוואה ניתנה ערבotta אישית מוגבלת בסכום זהה מצד אחד מבני השיליטה. במסגרת עבודה הערכות שווי אשר התבכעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג נאמנה ריבית השוק שבו החברה, ככלה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בהתאם לרמת הסיכון של החברה. ההפרש בין ריבית זו לבין הריבית שבה מחויבת החברה בפועל מייצג הטבה שנייה על ידי בעל שליטה לחברת אשר שוויה החוגן נ Amend בסך של 267 אלפי ש"ח, לפני השפעת המשך. ההטבה כאמור נזקפת לקרן הון מעסקאות עם בעלי שליטה כנגד רישיונות מקבילים של ניכוי של ההלוואה מתאגיד בנקאי אשר נזקף באופן שוטף לאורץ חי ההלוואה כהוצאות ריבית וניכוי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

בחודש דצמבר 2023 החברה פרעה בפירעון מוקדם (לא תשלום קנס ו/או עמלת) את יתרת קרן ההלוואה והריבית הצבורה לאותו מועד בסך כולל של 2,800 אלפי ש"ח.

ו. בשנת 2023 נטלה החברה מספר הלוואות קצרות ממועד מתאגיד בנקאי בסך כולל של 7,500 אלפי ש"ח אשר נשאו ריבית בשיעור של 4.75% + פריים. הקרן והריבית נפרעו במהלך אותה שנה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 19 - הלוואות מתאגיד בנקאי והתחייבות בגין כתבי אופציית לתאגיד בנקאי (המשך)**

בחודש דצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם הלוואה בסך של 10,000 אלף ש"ח הנושאת ריבית בשיעור של 4.75% + פריים. הקאן והריבית יפרעו ב- 30 תשלומים חודשיים שווים החל מיום 15 בנואר 2024. נגד העמדת קרן ההלוואה ניתן ערבות אישית מוגבלת בסכום של 8,000 אלף ש"ח מצד אחד מבני השליטה.

במסגרת החתימה על הסכם הלוואה, אישר דירקטוריון החברה לשנות את מחירי המימוש של כתבי האופציה שניתנו לבנק בתקופות קודמות ערב נטילת ההלוואה למחיר של 4.41 ש"ח לכתב אופציה חלק מהמחיר המקורי כפי שנקבע במקור ולהאריך את מועד פיקיעתם עד ליום 28 בדצמבר 2026 (חלף מועד פיקעה של 28 בדצמבר 2024 כפי שנקבע במקור). בשים לב לכך שמנגנון סילוק כתבי האופציה עשוי לאפשר את פירעונים באמצעות מספר משתנה של מנויות החברה נקבע כי התחייבות בגין כתבי האופציה מהוות התחייבות פיננסית הנمدדת בשווי הוגן דרך והפסד במועד ההכרה לראשונה ובתקופות דיווח עוקבות.

במסגרת עבודות הערכת שווי אשר התבכעה על ידי מעיריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג נסדה ריבית השוק שבו החברה יכולה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בהתאם לרמת הסיכון של החברה. ההפרש בין ריבית השוק לבין הריבית האפקטיבית הלקחת בחשבון את הריבית שבה מחייבת החברה בפועל ואת שוויים ההוגן של כתבי האופציות לפי תנאיים החדשניים אשר נAMD במועד החתימה על הסכם הלוואה בסך של 105 אלף ש"ח במסגרת עבודות הערכת שווי אשר התבכעה על ידי מעיריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל בלבד בלבד שולס, מייצג הטבה שניתנה על ידי בעל שליטה לחברה אשר שווה להוגן נAMD בסך של 139 אלף ש"ח, לפני השפעת המס. ההטבה כאמור נזקפת לקרן ההוגן והוא מעסקות עם בעלי שליטה נגד רישום מקביל של ניכוי של הלוואה מתאגיד בנקאי אשר נזקף באופן שוטף לאורך חי ההלוואה כחוצות ריבית וניכוי בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 אומדן השוויי ההוגן של רכיב ההתחייבות בגין כתבי אופציה נAMD בסך של 99 ו- 0 אלף ש"ח, בהתאם, על בסיס הערכת שווי אשר התבכעה על ידי מעיריך שווי חיצוני בלתי תלוי, באמצעות מודל בלבד שולס. הפרמטרים ששימשו בחישוב השוויי ההוגן הינם:

31 בדצמבר	
2022	2023
2.48	4.02
22.0	4.41
53%	60%
3.8%	3.6%
1.96	2.99

מחיר מניה (בש"ח)
מחיר מימוש (בש"ח)
סתיות תקן
ריבית חסרת סיכון
אורך חיים (שנתיים)

בשנתיים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021 רשמה החברה הכנסתות שערוך של התחייבות בגין כתבי אופציה בסך של 6,164 ו- 622 אלף ש"ח, בהתאם, במסגרת סעיף המימון בדוח על ההפסד הכלול.

מדדית השוויי ההוגן של התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי מסוגת ברמה 3 במדד השוויי ההוגן.

גלווס יקרה שעבודים לטובת התאגיד הבנקאי הכלולים (1) שעבוד צפ' ראשון בדרגה על מפעלה ועל כל יתר הנכסים והזכויות, שיש לה כתע ושיחיו לה בעtid, שעבודים קבועים על הון המניות שטרם הוקצה ו/או טרם נדרש ו/או טרם נפרע ועל המוניטין וכן על כל שטררי המטען והתעודות, ניירות ערך, מסמכים ושרותות ו- (2) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה על כל זכויות גלווס לקליטת כספים מכוח הסכמים השונים חתמה.

כמו כן, החברה העבירה לטובת התאגיד הבנקאי ערוביות הכלולות (1) כתוב ערבות לא מגבלת סכום להבטחת כל חובותיה והתחייבויותיה של תאגיד הבנקאי, (2) התחייבויות לא לשעבד בכל צורה שהוא ולכל מטרה שהיא נכסים כלשהם (לרבות זכויותיה), לטובת צד שלishi, ללא קבלת הסכמת התאגיד הבנקאי בכתב ומראשם, (3) התחייבות לצירת שעבודים לטובת התאגיד הבנקאי הכלולים (א) שעבוד צפ', ראשון בדרגה על כל הנכסים והזכויות מכל סוג שהוא שיש לחברה, לרבות שעבוד קבוע על מוניטין החברה ו- (ב) שעבוד קבוע בדרגה ראשונה על כל זכויות החברה לקבלת כספים מהסכמים עם לקוחותיה ומפוליסט ביטוח.

בקשר לקרן הלוואה, החברה התחייבה לשמרה על יחסים פיננסיים מסוימים אשר נשמרו במלואם נכון ליום 31 בדצמבר 2023.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 19 - הלוואות מתאגיד בנקאי והתחייבות בגין כתבי אופציות למתאגיד בנקאי (המשך)

להלן הרכב הלוואות (קרן וריבית) ממתאגיד בנקאי :

31 בדצמבר 2023

אלפי ש"ח	שיעור הריבית	
	%	
10,055	+ 4.75%	haloah Matagid Bnaki
7,850	+ 3.80%	Masgerat Ashrai Shnatzla
136	+ 1.75%	haloah Matagid Bnaki
(236)		Bnicioi Ytnat Nicion Shtrum Hophatma
17,805		סך הלוואות ממתאגיד בנקאי

להלן מועד הפירעון של הלוואות ממתאגיד בנקאי :

**31 בדצמבר
2023**

אלפי ש"ח	חלויות שותפות	
11,500	2025	
4,085	2026	
2,220		
17,805		סך הכל

בשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021 רשמה החברה הוצאות הפקחת ניכוי וריבית על קרן הלוואות ומסגרת אשראי למימון חוב לקוחות בסך של 1,938 ,2,388 אלף ש"ח, בהתאם, במסגרת סעיף המימון בדוח על הרווח וההפסד.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 20 - הלוואות אחרות**

א. ביום 13 בדצמבר 2021 הושלמו במלואם התנאים המתלים נשוא הסכם הלוואה אשר נחתם בין החברה וחברת י.ח. דMRI השקעות בע"מ, חברה פרטית בשליטת מר יגאל דMRI. עיקרי הסכם הלוואה שנקבעו הינם כדלקמן:

1. במועד ההשלמה המלאה העמיד לחברת הלוואה של 25 מיליון ש"ח הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 6%. קרן הלוואה והריבית צמודות לממד המהירים לצרכן. קרן הלוואה מחולקת להלוואה של 15,000 אלף ש"ח אשר הקרן שלה ניתנת לקיזוז כנגד מחיר מימוש של כתבי האופציה שהוענקו למלואה כמפורט להלן ולסך של 10,000 אלף ש"ח ("הלוואה רגילה" להלן - "הלוואה החמירה" ו- "הלוואה הלא חמירה", בהתאם).

2. הקצת האופציות למלואה הניניות למימוש מנויות החברה

2.1 החברה הקצתה למלואה כמות של 315,790 אלף ש"ח לרשותם ללא תמורה (להלן - "כתבי האופציה") במחיר מימוש של 11.4 ש"ח למניה אשר ניתנות למימוש זחה של מנויות עד ליום 31 בדצמבר 2027.

2.2 ככל ולצורך הקצתה מנויות עקב מימוש האופציות יידרש אישור יק"ר, המימוש יתבצע רק לאחר ובכפוף לקבלת אישור זה. ככל ולא יתקבל אישור יק"ר אזי לא ימומשו האופציות והלוואה תוחזר כמפורט בסעיף 5 להלן. לחילופין, יוכל המילואה להעביר את האופציות לצד שלישי (בכפוף לאמור בסעיף 2.5 להלן), שיוכל למשב אישור יק"ר, ככל שיידרש.

2.3 ככל ועד למועד פירעון מלאה הלוואה החמירה יתקבל אישור יק"ר למלואה להיות בעלת עניין בחברה, המלאה תהיה מחויבת לקיזוז את יתרת קרן הלוואה החמירה שתהיה באותו מועד והנפקה של מנויות למלואה נגד מימוש האופציות שמומשו.

2.4 תשלום של מימוש כל אופציה עשה בדרך של קיזוז מחיר המימוש מיתרת הלוואה החמירה כפי שתהיה באותה עת. אולם, ככל והתקבל אישור יק"ר למלואה עד תום השניה של תקופה נטילת הלוואה, לא תהיה רשאית המלאה למש את האופציות בדרך של קיזוז מיתרת סכום הלוואה החמירה שכבר הוחזר, אלא בדרך של תשלום בגובה הסכום שהתקבל עד אותו מועד בגין החזר קרן הלוואה החמירה.

2.5 המלאה תהיה רשאית בכל עת להעביר את האופציות, כולל או חלקו, בפעם אחת ואו מספר פעמים לכל גוף או אדם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ולא צורך לקבל אישור מהחברה. בכל העברת יומחו לאותו גוף זכויות המלאה בחלק היחסי המתאים ביתרת הלוואה החמירה באותו מועד.

בשים לב שכתבי האופציה אינם עומדים בפני עצם אלא צמודים להלוואה החמירה באופן לפיו מחיר מימושם יתבצע בדרך קיזוז קרן הלוואה החמירה, יידרש מימוש אוטומטי של כתבי האופציה נגד סכום קרן הלוואה החמירה בנסיבות של קבלת אישור יק"ר ולאור זאת שהמלואה איננו רשאי להעביר את כתבי האופציות בנפרד לאחר, אלא אך ורק עם חלק הלוואה המתיחס אליהם, נקבע כי המהות הכלכלית של כתבי האופציה הינה כשל רכיב משובץ בהלוואה וכן נקבע כי הלוואה בסך 15,000 אלף ש"ח מהוועה הלוואה החמירה.

מנגנון הגנת דילול

המלואה לא תזולג בגין הקצתה נייר ערך אחר שהתחייבה החברה להקצות לפני מועד חתימת ההסכם ואו בגין המרת נייר ערך המפורט בהסכם (להלן - "ניירות הערך שאינם מدلלים"). בנסיבות אירוע הקצתה מניות על ידי החברה בגין ניירות הערך שאינם מدلלים תידרש החברה להקצות למלואה מניות וגילות בתמורה למחיר המזערי ביותר שניתן יהיה להקצתה לפי תקנון הבורסה כךSSIיעור החזקות המלאה בהן מניות החברה יהיה שווה לשיעור החזקות המלאה בהן מניות החברה אילו לא היו מוקצים ניירות הערך שאינם מدلלים (להלן - "המניות הנוספות"). על פי שיקול דעתה הבלעדי, המלאה רשאית שלא להשקייע את המחיר המזערי ולא לקבל את המניות הנוספות. ככל שלא ניתן יהיה להקצות את המניות הנוספות למלואה ואו לקבל את אישור הבורסה לרישום למסחר בתוך 3 ימים ממועד הקצתה ניירות הערך הנוספים, תשלם החברה למלואה פיצויים מזומנים השווה למכפלת מספר המניות הנוספות להן זכאיות המלאה במחיר הסגירה המוצע של מניות החברה בשבעה ימי המסחר שקדמו להקצתה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 20 - הלוואות אחרות (המשך)****א. (המשך)**

4. בהתאים לתנאים המקוריים נקבע כי קרן ההלוואה והריבית יפרעו כדלקמן :

4.1 ההלוואהela המירה תיפרע ב- 10 תשלוםim שווים חצי שנתיים על סך של 1,000 אלפי ש"ח כל אחד, החל מיום 31 בדצמבר 2022 ועד ליום 31 ביוני 2027.

4.2 ההלוואהela המירה תיפרע ב- 10 תשלוםim שווים חצי שנתיים על סך של 1,500 אלפי ש"ח כל אחד, החל מיום 30 ביוני 2023 ועד ליום 31 בדצמבר 2027.

4.3 הריבית תשלום בכל חצי שנה במועדים קבועים, ביום 30 ביוני וביום 31 בדצמבר, החל מיום 31 בדצמבר 2021.

4.4 לכל תשלום (קרן וריבית) יתווסף הפרשי הצמדה ומע"מ כדי (ככל שהל).

4.5 לגבי הריבית המשتلמת בגין ההלוואה המירה יכול האמור להלן :

4.5.1 בשנתיים הראשונות שלאחר מועד מתן ההלוואה המירה על ידי המלווה תשלום ריבית בשיעור של 3% (צמודה לממד). יתרת סכום הריבית תשלום למלווה בתשלום אחד ביום 31 בדצמבר 2027 (להלן - "הריבית העודפת") ובתנאי שעד לאותו מועד לא מומשו על ידי המלווה האופציית למנויות.

4.5.2 עד לתום תקופת ההלוואה החברה תשלום ריבית של 6% (צמודה לממד). על אף האמור, ככל שעד ליום 31 בדצמבר 2027 (תום תקופת ההלוואה) ימומשו האופציות והוקזו בגין מנויות, תחושב הריבית בגין התקופה שעד למועד המימוש לפי שיעור של 3% (צמודה לממד) והULOWA תחזיר לחברה את הפרש בגין הריבית העודפת ששולמה לה כשהסכום שיוחזר צמוד לממד ממועד ביצוע כל תשלום ריבית עודף כאמור ועד למועד החזור בפועל.

4.5.3 ככל שלא ימומשו האופציות במלואן עד ליום 31 בדצמבר 2027, החברה תשלום ריבית בשיעור של 6% צמודה לממד בגין ההלוואה המירה ולכל אורך תקופת ההלוואה.

5. זכות המירה מותנית

במקרה בו תתקיים למלווה עילה לפירעון מיידי כמפורט בהසכם, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, החל מיום 30 ביוני 2026 תהיה המלווה רשאית להודיע לחברה על רצונה להמיר סך של עד 10,000 אלפי ש"ח מה haloואהela המירה להן מנויות החברה במחיר הנמוך בשיעור של 20% ממחיר מימוש האופציות (אך בכל מקרה, במחיר שלא יפחית מהמחיר המזערי לפי תקנון הבורסה).

זכות ההמרה המותנית מהויה מעין ריבית פיגורית אשר ית乎ווה במידה והחברה לא תעמוד בהתחייבותו נשוא ההסכם באופן אשר יKENה למלווה אפשרות הרירה נוספת במחיר ידוע וקבוע בשיעור של 80% ממחיר ההמרה של 1.14 ש"ח לминיה ולכך נקבע כי מדובר במכשיר פנסייני הכщий לשיווג בהון. בשים לב כי רכיב זה משובץ בהלוואהela המירה הכוילת רכיב התחייבותי ורכיב הוני בגין מרכיב המרה. יחד עם זאת, לאחר והסתברות לקרות אירוע כאמור במועד ההכרה בראשונה הינה קלiosa הרי שהשפעת הרכיב על השווי ההונן הינה זניחה ולא הייתה לו השפעה על הטיפול החשבונאי במועד ההכרה לראשונה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 20 - הלוואות אחרות (המשך)****א. (המשך)****6. זכות לפירעון מוקדם**

על אף מועד הפירעון הקבועים בהסכם, החל מיום 30 ביוני 2026, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לפרוע בפירעון מוקדם את סך של 10,000 אלף ש"ח מתוך יתרת ההלוואה כפי שתהיה באותו מועד, בכפוף להזדעה מוקדמת של 6 חודשים מראש. פירעון כאמור יהיה החזר בגין חלק ההלוואה הלא המירה.

הזכות לפירעון מוקדם המקנית לחברת מהווה נכס פיננסי שהינו נגזר המשובץ בחוזה מרarchy (ה halooa הניתנת לפירעון מוקדם). יחד עם זאת, בשים לב לכך ששיעור הריבית הנקוב אשר נושאת halooa זו (6%) נמוך משיעור הריבית השולית המשקף את סיכון החברה נקבע כי השווי ההוגן של נגזר זה הינו זניח הן במועד ההכרה לראשונה והן בתקופות הדיווח העקבות לדוחות כספיים אלה.

7. להבטחת פירעון מלאה ההלוואה נרשות לטובת המלווה שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, עד לסך של 25,000 אלף ש"ח בתוספת ריבית (לרובות ריבית פיגוראים) על כלל זכויות השימוש המוקנות בחוזות הגידול במושב מבקיעים, לרבות מיטלטליון המצויים עלייה.

במסגרת עבודות הערכת שווי אשר התבכעה על ידי מעיריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההשלמה, החברה ייחסה את תמורה ההלוואה תחילית למכירים פיננסיים הנמדדים במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות בשוויו הוגן דרך והפסד ואילו יתרת התמורה ייחסה למכירים פיננסיים הנמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת בהתאם ליחס שווי הוגן. בהתאם לאמור, תחילית ייחסה התמורה למנגנון הגנת הדילול המKENה למלהוה זכאות לשימירה על מינימום חלק יחסית בהונן החברה במונחי שיעור החזקה היהות ומדובר בחתחייבות פיננסית נגזרת שתסילק או עשויה להיות מסולקת באמצעות מספר משתנה של מנויות. מנגנון זה מהווה התחייבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן במועד ההכרה לראשונה ובתקופות עוקבות בהתאם לעקרונות 9 IFRS. בשלב הבא, ייחסה יתרת התמורה להלוואה לא המירה ולהלוואה החמירה (לרובות רכיב החמירה המשובץ במסגרת) לפי יחס שוויין הוגן.

היות ומחר מימוש כתבי האופציה (אשר מהווים במהותם רכיב המירה המשובץ במסגרת ההלוואה החמירה) עשוי להשנות נגזרת של עיתויי מימוש כתבי האופציה והאפשרות של המלווה להיות זכאי להשבת סכומים בגין חלק מסכומי הריבית שישולם לו לאורך חי ההלוואה החמירה, נקבע כי מරיך מימוש כתבי האופציה איינו נחسب ידוע וקבוע ולפיכך רכיב החמירה המשובץ במסגרת ההלוואה החמירה איינו כשיר לסייע בהן. לפיכך, רכיב החמירה המשובץ בהלוואה אשר מהווה נגזר משובץ, הופרד מהחוצה המארח ונמדד במועד ההכרה לראשונה ובכל תאריך דיווח עוקב בשווי הוגן בהתאם לעקרונות 9 IFRS. לאחר הפרדת הנגזר המשובץ, יתרת התמורה שייחסה להלוואה החמירה (לפי יחס שווי הוגן כאמור לעיל) ייחסה לחוזה המארח אשר נמדד בתקופות עוקבות בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית.

לחברה לא התהוו עליות ישירות מהותיות בגין עסקה נשוא ההסכם לייחוס.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 20 - הלואות מאחרים (המשך)****א. (המשך)**

בהתאם כאמור לעיל, פירוט מרכיבי תמורה החבילה אשר פוצלה על ידי מערך שווי חיצוני בלתי תלוי במועד השלמת העסקה הינם כדלקמן:

שווי הוגן אלפי ש"ח	
238	נכס פיננסי בגין מגנון הגנת דילול (*)
8,227	הלוואה לא המירה (**)
11,401	רכיב התchiaובי בגין הלוואה המירה כחוצה מארכה (***)
<u>5,134</u>	רכיב המרה התchiaובי (בגין הלוואה מאחר) (****)
<u>25,000</u>	סך התמורה

(*) אומדן שווי נכס פיננסי בגין מגנון הגנת דילול החושב במסגרת הערכת שווי אשר התבכעה על ידי מערך שווי חיצוני בלתי תלוי במועד ההשלמה, באמצעות מודל ביןומי. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי הוגן הינם:

למועד ההשלמה	31 בדצמבר 2022	
1.14	0.248	מחיר מניה
71%	53%-66%	סטיטה ותקן
1.94%	3.6%	ריבית חסרת סיכון
6	5	אורך חיים (שנתיים)

לשנה שהסת内幕ה ביום 31 בדצמבר 2022 רשמה החברה הכספיות שערוך של שווי הנכס פיננסי בגין מגנון הגנת דילול בסך של 238 אלף ש"ח. לתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 לא רשמה החברה הוצאות או הכנסות שערוך של שווי הנכס פיננסי בגין מגנון הגנת דילול מחוסר מהותיות.

מדידת השווי הוגן של הנכס פיננסי בגין מגנון הגנת דילול מסווגת ברמה 3 במדד השווי הוגן.

(**) בתקופות עוקבות הלוואה ללא המירה וההלוואה המירה (החוזה מארכה לאחר הפרדת הנכס המשובץ בגין זכות ההמרה) נמדו בעלות מופחתה בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית בהתאם לשיעור של 13.29% ו- 15.13% ששימש למועד ההכרה לראשונה, בהתאם. בהתאם, לשנה שהסת内幕ה ביום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 רשמה החברה הוצאות הפחיתה ניכר, הפרשי הצמדה וריבית על הלוואה לא המירה ורכיב התchiaובי לחוצה מארכה ללא אפשרות המרה בסך של 4,262 ו- 131 אלף ש"ח, בהתאם.

(***) אומדן שווי רכיב המרה התchiaובי בגין הלוואה מארכה חושב במסגרת עבودת הערכת שווי אשר התבכעה על ידי מערך שווי חיצוני בלתי תלוי במועד ההשלמה, באמצעות מודל ביןומי. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי הוגן הינם:

למועד ההשלמה	31 בדצמבר 2021	31 בדצמבר 2022	
1.14	1.06	0.248	מחיר מניה
71%	71%	65%-53%	סטיטה ותקן
1.94%	1.94%	3.6%	ריבית חסרת סיכון
6	6	5	אורך חיים (שנתיים)
5,134	4,283	-	שווי הוגן (אלפי ש"ח)

לשנה שהסת内幕ה ביום 31 בדצמבר 2022 ולתקופה ממועד ההשלמה ועד ליום 31 בדצמבר 2021 רשמה החברה הכספיות שערוך בסך של 4,283 ו- 851 אלף ש"ח, בהתאם, בגין שווי רכיב המרה התchiaובי בגין הלוואה מארכה כנגורת של הירידה במחיר המניה בתקופה האמורה.

מדידת השווי הוגן של רכיב המרה התchiaובי בגין הלוואה מארכה סוגה ברמה 3 במדד השווי הוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 20 - הלוואות אחרות (המשך)****א. (המשך)**

בחודש אוגוסט 2023 חתמה החברה על תוספת להסכם הלוואה מאוחר, לפיה הסכימו הצדדים לדוחות את כל מועד התשלום של הלוואה בתשעה חודשים, באופן כזה שמועד הפירעון הראשון על סך 1,000 אלפי ש"ח על חשבון רכיב קרן הלוואה של 10,000 אלפי ש"ח, يول ביום 30 בספטמבר 2023 (ובהתאם מועד הפירעון האחרון ביום 31 במרץ 2028) וממועד הפירעון הראשון על סך 1,500 אלפי ש"ח על חשבון רכיב קרן הלוואה של 15,000 אלפי ש"ח, يول ביום 31 במרץ 2024 (ובהתאם ממועד הפירעון האחרון ביום 30 בספטמבר 2028). בנוסף, המלואה הסכימה לפרוס את תשולמי הריבית והפרשי החצמדה שהצתברו עד ליום 31 במרץ 2023 בגין הלוואה בכללותה, ואשר ממועד פירעונים הגיעו בהתאם להסכם הלוואה וטרם שולם, כך שהם ישולם למולו במספר תשולומים. כמו כן, נקבע כי בנוסף לבטחות הקבועות בהסכם, מר ניסים ברכה, אחד מבני השיטה בחברה, יהותם על ערבות אישית לפיה הוא ערב באופן מוחלט למילוי כל התחייבויות החברה לפי הסכם (לרובות התוספת). מובהר כי המלואה תהא רשאית לדוחות לפי שיקול דעתה את כל המודדים למימוש האופציות שניתנו לה במסגרת הלוואה בהתאם לשינויים שנקבעו במסגרת התוספת.

הנהלת החברה סבורה כי תוספת הערכות האישיות שניתנה על ידי בעל השיטה למילוי כל התחייבויות נשוא התוספת בהתאם, רכיב שלא היה קיים ערב חתימת התוספת, מהוות שינויי משמעותיים בפרקטר כלכלי הגלום במכシリ ה חובב המוחלפים. בהתאם לכך, ההתחייבות המקורית (לרבות רכיב ההתחייבות בגין אופציית ההמרה והגזר הפיננסית בגין מגנון הגנת דילול המשובצים במסגרת) אשר נameda ליום שינוי התנאים בסך של 22,480 אלפי ש"ח נגראה מספריה החברה כנגד הכרה בהתחייבות לפי תנאי העדכניים בסך של 25,000 אלפי ש"ח (שווי שחושב, תוך שימוש בריבית השוק שבו החברה יכולה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בהתאם לרמת הסיכון של החברה למועד שינוי התנאים), וזאת במסגרת עבودת הערכת שווי אשר התבוצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי. בשים לב לבוחנות שהיא קיימים בגין הלוואות ואשר נותרו לאחר שינוי התנאים ולהתבסס על הערכת שווי חיצונית שקבעה כי שיעור הריבית הנקוב בגין ההתחייבות הינו זהה בקשר לשיעור הריבית שהחברה הייתה נדרשת לשלם, נקבע כי שווי החלטה מבעל השיטה בגין תוספת הערכות האישיות הינו זניח ולכן לא ניתן לו ביטוי מדייה.

בשים לב למחיר המניה במועד שינוי התנאים, נקבע כי השווי ההוגן של רכיב ההתחייבות בגין אופציית ההמרה ושל הגזר הפיננסית בגין מגנון הגנת הדילול הינו בסך של 2,520 אלפי ש"ח. נוצר לחברה הפסד בסך של 2,520 אלפי ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אומדן השווי ההוגן של הגזר הפיננסית בגין מגנון הגנת הדילול הינו בסך של 14 אלפי ש"ח, השווי ההוגן של רכיב ההמרה ההתחייבות בגין הלוואה מאחר הסתכם בסך של 385 אלפי ש"ח. אומדנים אלו התבצעו על ידי מעריך שווי בלתי תלוי. הפרמטרים ששימשו בחישוב השווי ההוגן הינם:

**31 בדצמבר
2023**

3.88	מחיר מניה
66%	סתיתת תקון
4.5%	ריבית חסרת סיכון
4.75	אורך חיים (שנתיים)
385	שווי הוגן (אלפי ש"ח)

לשנה שהסתמימה ביום 31 בדצמבר 2023 רשמה החברה הוצאות שעורך בסך של 385 אלפי ש"ח בגין שווי רכיב המירה ההתחייבות בגין הלוואה מאחר כנגזרת של עליה במחיר המניה בתקופה האמורה.

מדידות שווי הוגן אלה מסווגות ברמה 3 במדד שווי ההוגן.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 20 - הלוואות מאחרים (המשך)****א. (המשך)**

להלן מועד הפירעון של ההלוואה מאחר:

31 בדצמבר

2023

אלפי ש"ח

5,345	חוליות שוטפות
5,000	2025
5,000	2026
5,000	2027
<u>4,000</u>	<u>2028</u>
24,345	סך הכל

ביום 13 במרס 2023 התקבלה הלוואה מצד לא קשור לחברה או לבעלי השכלה בסך של 2,000 אלפי ש"ח אשר נשאה ריבית שנתית קבועה בשיעור של 12%. הקrho והריבית נפרעו במלואן ב- 7 תשלומים חדשניים שווים במהלך שנת 2023. נגד העמדת קרן ההלוואה ניתנה ערבotta אישית מוגבלת בסכום זהה מצד שניים מבני השכלה. יחד עם זאת,abisim lab lemuad piruon hahloava vribit hashuk asher ainna gobaah shammutiyah mahribit hanqova, סך החטבה שקיבלה החברה בגין הערבotta אישית של בעל שליטה היה בסכום שאינו מהותי ולפיכך לא הוכרה לדוחות הכספיים קרן הון בגין עסקה עם בעל שליטה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 21 - הלוואות מזוכות מבעל שליטה**

ביום 30 באוגוסט 2022 החליטה ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה לאשר ולאשר העמדת מסגרת אשראי עד סך של 10,000 אלף ש"ח לטובת החברה על ידי אחד מבני השליטה בה במישרין ו/או באמצעות חברות בשליטתו. הלוואות כאמור יישאו ריבית מינימאלית לפי פקודת מס הכנסה. מסגרת האשראי תתחדש כל שלושה חודשים, והלוואות ייפרעו מעת לעת, בכפוף לכך שתזרים המזומנים של החברה יאפשר זאת. מסגרת ההלוואות כאמור, תתחדש מעת לעת בהתאם לסכום שיידרש לחברה (ככפוף לכך המסגרת כפי שצוין לעיל), והיכול לתקופה מקסימלית של עד ליום 31 באוגוסט 2024.

במסגרת עבודת הערכת שווי אשר התביעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי תוך שימוש במודל דירוג נאמנה ריבית השוק שבו החברה יכולה לקבל אשראי בהיקף זהה מתאגיד בנקאי בשיעור של 19.5% ו- 14.9% אשר מופיעין את רמת הסיכון של החברה לתקופה של שנה המתחילה ביום 1 בינואר 2022 ולתקופה של שנתיים המתחילה ביום 30 באוגוסט 2022, בהתאם. הפרש בין ריביות אלו לבון הריבית שבה החברה צריכה לפעול בהתאם שיתנה על ידי בעל שליטה לחברה אשר שוויה ההוגן נמדד במועד הענקת הסכומים לחברה בסך כולל של 2,482 אלף ש"ח, לפני השפעת המס. במועד נטילת כל סכום על חשבונו מסגרת הלוואות מתבצע חשב גובה ההטבה בהתייחס למועד קבלת המימון ועד לתום התקופה המקסימלית.

ההטבה כאמור נקפת לפחותו נזקף באופן שוטף לאורך חיי הלוואות המזוכות כחוצאות ריבית וניכוון בהתאם לשיטת הריבית האפקטיבית. ראה איור 23 ח' להלן.

במועד ההכרה לראשונה מדידת השווי של הלוואות מזוכות מבעל שליטה מסוגת ברמה 3 במדד השווי ההוגן.

תנוועה בגין הלוואות מזוכות מבעל שליטה:

31 בדצמבר	2022	2023	
אלפי ש"ח			
2,298	6,886		יתרת פיתחה
11,780	-		קבלת קרן הלוואה
(2,482)	-		רישום ניכוון על קרן הלוואה
-	908		קייטון בהטבה שנבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק
1,090	486		הלוואה מזכה מבעל שליטה
(5,800)	(8,280)		הוצאות ניכוון בגין קרן הלוואה
6,886	-		פירעון קרן הלוואה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 22 - התקשרויות, ערביות, בטחנות ושבודים****א. התקשרויות****1. פניה לקבלת מענק משרד הכללה בגין הקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי**

ביום 23 במרץ 2022 גלווס פארמה קיבלה אישור לתוכנית במסלול מענקים של משרד הכללה והתעשייה, על פי החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ו-1959 בגין הקמת מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי, באזרה התעשייתית במושב מבקיעים. היקף ההשקעה המאושר במסגרת תוכנית ההשקעות בגין בנייה ותוכנו מפעל הייצור הינו כ- 10,777 ש"ח, מתוכו אושר מענק של כ- 2.15 מיליון ש"ח.

קבלת המענק בפועל, כפופה לעמידת גלווס בתנאי "מפעל בר תחרות" במועד הבעאה או החלופין להעמדת ערביות כנגד קבלת כספי המענק, כאשר ההכנסות ייבחנו מותוך כל מכירות המפעל, ובין היתר בתנאים המקובלים להענקת מענקים אשר מפורטים בכתב האישור. ככל ותקבל, תשלום המענק יבוצע כך שישורר של 65% מותוך ההשקעות המבוצעות והמאושרו יחולמו לגלווס לאחר מכן מול ביצוע ההשקעות ואילו 35% הנותרים ישולמו לאחר הוצאה אישור ביצוע סופי לתוכנית. כמו כן, לשם קבלת המענק תידרש גלווס לייצור שעבוד שוטף לא הגבלה בסכום על נכסיה לטובת משרד הכללה.

כמו כן, גלווס תהיה כפופה להוראות האישור לרבות קבלת אישורים שונים.

בהתאם להוראות סעיף 94(א)(א) לחוק, מועד ביצוע התוכנית המאושרת הוא לחמש שנים מיום מתן האישור כאמור, קרי עד ליום 22 במרץ 2027.

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים האלו טרם התקבל מענק כספי מסך היקף ההשקעה המאושר.

2. עסקאות שכירות

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 קשורה החברה בשלושה הסכמי חכירה כדלקמן -

א. הסכם לחכירת קרקע להקמת חוותות גידול באוגנדא.

ב. הסכמים לחכירת מבנה למשרדים, מעבדה ובית מסחר בישראל.

ג. הסכמים לחכירת רכבים בישראל.

לפרטים בדבר ההשלכות החשבונאיות של הסכמי השכירות בהתאם לתקן דיווח כספי בינלאומי 16, חכירות, ראה ביאור 10 לעיל.

ב. ערביות, בטחנות ושבודים

1. למידע בדבר ערביות אישות שניתנו על ידי מספר בעלי השיטה לטובה החברה לצורך הבטחת תשלום הסכום הסופי להכשרה ו/או פרץ נשוא התוספת הריבית שנחטמה בין הצדדים, ראה ביאורים 14 ו- 15 לעיל.

2. למידע בדבר ערביות ושבודים שניתנו להבטחת הלואה מותאגיד בנקאי אשר התקבלה על ידי גלווס פארמה, ראה ביאור 19ז' לעיל.

3. למידע בדבר בטחנות שניתנו להבטחת הלואות מאחר אשר התקבלו על ידי החברה, ראה ביאור 20א' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות****א. הרכב הון המניות:**

הון מונפק ונפרע	הון רשום
ליום 31 בדצמבר	ליום 31 בדצמבר
2022	2023

מניות רגילות ללא ע.ג. (1) 40,000,000 18,000,000 8,785,482 8,785,482

(1) ביום 26 ביולי 2023 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את איחוד הון המניות המונפק והנפרע של החברה ביחס של 1:10, באופן שבו כל 10 מניות רגילות, תאוחדנה למנה רגילה אחת ללא ע.ג. כמו כן, הוחלט לאשר את הגדלת הונה הרשות של החברה מסך של 18,000,000 מניות רגילות של החברה ללא ע.ג. (לאחר איחוד ההון) לכמות של 40,000,000 מניות רגילות של החברה ללא ע.ג.

דוחות כספיים מאוחדים שנתיים אלו הותאמו על מנת לשקף בהם למפרע את השפעת איחוד ההון בהתייחס לכל נטו המניות וכתבי האופציה, לרבות תחשיבי הפסד למניה.

ב. זכויות הנלוות למניות:

המניות הרגילות של החברה רשומות למסחר בבורסה לנירות ערך בתל אביב. המניות מנקוטות למחזיק בהן זכות השתתפות והצבעה באסיפה בעלי המניות, זכות לקבלת דיבידנד כפי שיוכרז, זכות השתתפות בחלוקת מנויות הטבה וזכות השתתפות בחלוקת נכסים החברה במקרה של פירוק.

ג. התנועה בהון המניות המונפק והנפרע

2021	2022	2023	תורה ליום 1 בינוואר
מניות רגילות			מניות שהונפקו במסגרת הסכם תיקון בקשר לרכישת קנאבליס
5,595,430	7,426,669	8,785,482	מניות שהונפקו במסגרת הסכם תיקון בקשר לרכישת קנאבליס
28,251	-	-	מניות שהונפקו במסגרת תוספת רביעית להסכם הקצתה פרטית עם החברה (ראה ביאור 14 לעיל)
-	180,332	-	מניות שהונפקו תמורה מזומנים במסגרת הנפקת חכילה הכלולת נגור פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה (ראה ביאור 15 לעיל)
-	997,009	-	מניות שהונפקו תמורה מזומנים במסגרת הנפקת חכילה הכלולת כתבי אופציות (ראה ביאור 1,2 ו-23 להלן)
1,372,840	-	-	מניות שהונפקו כתוצאה מהמרת הלוואות בעליים (ראה ביאור 1 להלן)
430,117	-	-	מניות שהונפקו במסגרת חכילה בקשר לסילוק חוב כספי ליעץ (ראה ביאור 1,23 להלן)
-	79,639	-	מניות שהונפקו במסגרת המרת אגרות חוב (סדרה א') (ראה ביאור 123)
30	-	-	מניות שהונפקו כתוצאה ממימוש כתבי אופציות לא סחרים (לרבבות מימוש בידי בעלי שליטה) (ראה ביאור 23 להלן)
-	101,833	-	תורה ליום 31 בדצמבר
7,426,669	8,785,482	8,785,482	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות (המשך)****ד. גirosי הון**

1. ביום 2 בפברואר 2021 השלים החברה גiros מהתיבור בדרך של דוח הצעת מדף במסגרתה גייסה החברה סך ברוטו של 17,121 אלף ש"ח (סך עליות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגiros הינו 1,732 אלף ש"ח) בדרך של הנפקת 7,713 יחידות לפי מחיר של 2,220 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת:

א. 10 מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג.

ב. 10 כתבי אופציה (סדרה 10) נניתנים למימוש לכמויות זהה של מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג. לפי מחיר מימוש ידוע וקבע מראש (בכפוף להתחמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה) של 35 ש"ח לכתב אופציה וזאת עד ליום 27 באוקטובר 2023 (כולל).

ג. במסגרת דוח הצעת המדף העניקה החברה לאיפקס הנפקות בע"מ (להלן - "החתם") 22,500 כתבי אופציה (סדרה 10) חלק מהתמורה לה היה זכאי החתום עבור שירות ההפצה שסיפק לחברה במסגרת ההנפקה. כתבי האופציות ניתנו למימוש לכמויות זהה של מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג. לפי מחיר מימוש של 35 ש"ח וזאת עד ליום 2 בנובמבר 2023 (כולל).

ביום 2 בנובמבר 2023 כתבי האופציות (סדרה 10) פקוו ללא מימוש.

2. ביום 23 ביוני 2021 השלים החברה גiros מהתיבור בדרך של דוח הצעת מדף במסגרתה גייסה החברה סך ברוטו של 7,520 אלף ש"ח (סך עליות ההנפקה הישירות שנבעו לחברה בגין הגiros הינו 439 אלף ש"ח) בדרך של הנפקת 6,017 יחידות לפי מחיר של 1,250 ש"ח ליחידה כאשר כל יחידה כוללת:

א. 10 מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג.

ב. 10 כתבי אופציה (סדרה 11) הניתנים למימוש לכמויות זהה של מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג. לפי מחיר מימוש ידוע וקבע מראש (כפוף להתחמות סטנדרטיות אשר מצויות בשליטת החברה) של 15 ש"ח לכתב אופציה וזאת עד ליום 28 בפברואר 2022 (כולל).

במסגרת דוח הצעת המדף העניקה החברה לאוריון חיותם והנפקות בע"מ (להלן - "החתם") 18,049 כתבי אופציה (סדרה 11) חלק מהתמורה לה היה זכאי החתום עבור שירות ההפצה שסיפק לחברה במסגרת ההנפקה. כתבי האופציות היו ניתנות למימוש לכמויות זהה של מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג. לפי מחיר מימוש של 15 ש"ח וזאת עד ליום 15 בפברואר 2022 (כולל).

בהמשך כאמור, ביום 17 בפברואר 2022 אישרו ועדת הביקורת והדיקטוריון וביום 21 במרס 2022 אישר בית המשפט (לאחר אישור האסיפה הכללית) את הארכת תקופת המימוש עד ליום 4 באפריל 2022 ומהיר המימוש עודכן ל-10.5-ש"ח לминיה.

בשים לב להשפעה הזניחה של השווי התוספני שנגרם עקב שינוי התנאים לשינויו התנאים לא היה השפעה על הדוחות הכספיים.

ביום 4 באפריל 2022 כתבי האופציות (סדרה 11) פקוו ללא מימוש.

למידע אודות הנפקת חבילת הכוללת מנויות רגילות, כתבי אופציות ונגור פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה, ראה ביאור 15 לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות (המשך)****ה. המרת הלוואת בעליים**

1. ביום 26 ביולי 2021 החליטו ועדת הביקורת והדיקטוריו של החברה לאשר את המրtan של שתי הלוואות לשניים מבני שאלן של 5,973 אלפי ש"ח (סכום של 4,490 אלפי ש"ח מיווך להלוואה שלא נשאה ריבית והייתה ניתנת לפירעון מיידי עלי עלי השילטה) וזאת בדרך של הקצתה פרטית לשניים מבני השיליטה בתמורה לכמות של 430,118 מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג. וכן של 430,118 כתבי אופציות (סדרה 11) הנינתנים למימוש לכמות זהה של מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג. לפי מחיר ממושך של 15 ש"ח לכתב אופציה וזאת לתקופה שמשתיניית ביום 28 בפברואר 2022 (כולל). מחיר ממושך של כתבי האופציה ההנו ידוע וקבוע מראש אולם כפוף להתאמות סטנדרטיות המצוויות בשליטת החברה.

ביום 6 באוקטובר 2021 אישרה אסיפה בעלי מנויות את החלטת ועדת הביקורת ודיקטוריו של החברה בהתאם לדרישת הרוב המוחלט הקבוע לאישור עסקה עם בעל שליטה כמתחייב בהתאם לחוק החברות, תשנ"ט-1999. ביום 18 באוקטובר 2021 התקבל אישור הבורסה לנירות ערך בתל אביב להמרת החוב למנויות וככבי אופציות (סדרה 11). ביום 25 באוקטובר 2021 הקצתה החברה 430,118 מנויות רגילות של החברה ללא ע.ג. וכן של 430,118 כתבי אופציות (סדרה 11) לשניים מבני השיליטה בתמורה לחוב של החברה כלפיהם בסך של 5,973 אלפי ש"ח. ההפרש בין יתרת התcheinיות כלפי בעלי שליטה בספרים בסך של 5,472 אלפי ש"ח לשווי ההווגן של המניות הרגילות וככבי אופציות (סדרה 11) של החברה שהוקצו בסך של 5,217 אלפי ש"ח נזקף לקרו הון בגין עסקה עם בעלי שליטה.

2. מידע אודות אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את אישור החלפת התcheinיות כלפי בעלי שליטה בהלוואה המירה, ראה ביאור 34*ב'* להלן.

ו. סילוק של חוב כספי בדרך של הנפקת מכשירים פיננסיים

1. ביום 23 ביוני 2022 אישר דירקטוריון החברה הצעה פרטית מהותית לאחד מיעוציה של החברה במסגרת תוקצינה ליווך 79,639 מנויות רגילות ללא ע.ג. של החברה (להלן - "המניות המוקצנות") בתמורה לסילוק חוב כספי בסך של 605 אלפי ש"ח בגין שירותים שניתנו לחברת. כמו כן, יוקצו לניצע 15,928 זכויות לא רשותות (להלן - " הזכויות המוקצנות") שתהיינה ניתנות למימוש בכפוף למנגנון הגנה מפני דילול לכמות זהה של מנויות רגילות של החברה, ללא תמורה נוספת. ליווך גם זכויות להגנה מפני דילול לפיה ככל שייפעלו בעלי שליטה בחברה להמרת התcheinיות כלפיהם לנירות ערך של החברה, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, ובתנאי שהדבר יגרום לירידה בשער מנתה החברה, אזי הוועץ יהיה זכאי להקצתה נוספת עד 15,928 מנויות רגילות של החברה (להלן - "מניות המיםוש") בדרך של מימוש הזכויות המוקצנות ללא תוספת תשלום.

לאחר קבלת כל האישורים אשר נדרש על פי דין הוקצו המניות המוקצנות והזכויות המוקצנות ביום 27 ביולי 2022 (להלן - "מועד ההשלמה").

במסגרת עבודות הערכת שווי אשר התבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי למועד ההשלמה, השווי ההווגן של הנזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול אשר מהווה התcheinיות פיננסית הנ마다 לרשותה ובתקופות דיווח עוקבות בשוויו הוגן דרך רווח או הפסד, בהתאם להוראות תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS 9 "מכשרים פיננסיים", נמדד בסכום זניח בהיותו מותנה באישור אסיפה בעלי מנויות ובשים לב כי המרת הלוואת הבעלים תעיב עם החברה. כמו כן, שווי המניות המוקצנות המכשיר פיננסי הק舍ר לסיוג בהון נמדד בסך של 515 אלפי ש"ח בהתאם לשער המניה המצווט כמי שරר במועד ההשלמה. ההפרש בין שווי המכשרים לגובה החוב הכספי כלפי הייעוץ אשר הסתכם בסכום שאינו מהותי הוכר כהכנסות שהתקזזו מהוצאות מסוימות מקצועים בשנת 2022. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אומדן שווי ההווגן של מרכיב הנזר הפיננסי בגין מנגנון הגנת דילול לא השתנה מהותית.

2. מידע אודות הקצתה של 180,333 מנויות רגילות בשווי של 900 אלפי ש"ח נשוא התוספה הרביעית שנחתמה עם הקשרה בשנת 2022. ראה ביאור 14 לעיל.

3. ביום 3 באוקטובר 2022 הוקצו לבעל שליטה לשעבר בחברת קנאבליס בע"מ 94,657 כתבי אופציות לא סחרים בתוספה ממושך יזועה וקבועה אשר שוויו ההווגן נמדד לאותו מועד בסך של 106 אלפי ש"ח וזאת כנגד גՐיעת התcheinיות של נגזר פיננסי בגין אופציית קנאבליס נשוא הסכם פשרה שנחתם בין הצדדים.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 23 - הון (גרעון בהון) וקרנות (המשך)****ז. מימושים של מכשירים המיירים למניות וגילות**

1. בשנת 2021 הומרו אגרות חוב (סדרה A') בערך נקוב של 1 אלפי ש"ח לכמות של 30 מניות רגילות של החברה.

2. בשנת 2022 שניים מבני השיליטה מימישו 101,833 כתבי אופציה (סדרה 11) לכמות זהה של מניות רגילות של החברה לא.ע.נ בתמורה לסך של כ- 1,528 אלפי ש"ח.

ח. קרנות הון

קרן עסקאות תשולם מבוסס מניות
קרן זאת משקפת את השווי ההונן של מענק תשלום מבוסס מניות לעובדים ולנותני שירותים אחרים כפי שנמדדו במועד הענקה ואשר נזקף כחוצאת שכר, תוך זיקפה מקבילה להון על פי תקופת ההבשלה של המכשיר ההונן.

קרן מהפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ
קרן זאת כוללת הפרשים מתרגום הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות המהוות פעילות חוץ (מطبع הפעילות שלהם שונות ממطبع הפעילות של החברה). סכומים שנזקפו להון כאמור מועברים לרווח או הפסד במימוש ההשקעה בפעילויות החוץ.

הרכב בקרן הפרשי תרגום דוחות כספיים של פעילות חוץ :

لיום 31 בדצמבר				מטר
2021	2022	2023	אלפי ש"ח	
(469)	38	105		פעילויות חוץ אי'
41	19	(6)		שיילינג אוגנדי איירו
(428)	57	99		סה"כ

(1) בדצמבר 2023 פעילות חברת הבת המאוגדת בפורטוגל נסגרה.

קרן בגין עסקאות עם בעלי שליטה
הלוואות ו/או הלוואות מזכות ניינטו ו/או התקבלו מבני השיליטה ו/או ערבות אישיות שניינו מבני שליטה בקשר להתחייבויות החברה כלפי תאגידים בנקאים ו/או אחרים לביחס בוצעה עסקה בין החברה לבין הבעלים של השיליטה בה או בין חברות תחת אותה שליטה מוכרות במועד העסקה לפי השווי ההונן. הפרש בין השווי ההונן למועד העסקה ובין התמורה שנקבעה בעסקה נזקף להון (גרעון בהון). הפרש בគות מהוועה במחותנו השקעת בעליים ובהתקשרותם, נזקף להון (גרעון בהון) במסגרת "קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה". הפרש בחוקה מהוועה במחותנו דיבידנד ומקטין יתרת זכות "קרן הון בגין עסקה עם בעלי שליטה" עד לאיפוסה ולאחר מכן מכן את יתרת העודפים.

התנועה בקרן בגין עסקאות עם בעלי שליטה (לאחר השפעת המס) :

לשנה שהסתימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	אלפי ש"ח
625	880	3,714	
255	-	-	
-	1,911	-	
	-	(699)	
-	295	312	
-	628	104	
880	3,714	3,431	

יתרת פתייה
המרה של הלוואות בעליים למניות רגילות וככבי
אופציות (סדרה 11) (ראא ביאור 23ה' לעיל)
הלוואה מזכה מבעל שליטה בריבית מוטבת (ראא
比亚ור 21 לעיל)
קייטון בהטה שנקבעה לחברה מהקדמת עיתוי סילוק
הלוואה מזכה מבעל שליטה (ראא ביאור 21 לעיל)
ערבות אישית מבעל שליטה בגין הלוואות מתאגיד
בנקאי (ראא ביאורים 19ה' ו- 19ג' לעיל)
ערבות אישית מבעל שליטה בגין התחייבות לאחררים
(ראא ביאורים 14 ו- 15 לעיל)
יתרת סגירה

ט. שער המניה בבורסה ליום 31 בדצמבר 2023 הינו 388 אגרות (248 אגרות ליום 31 בדצמבר 2022).

ביורו לדווחות הכספיים המאוחדים (המשך)

באיור 24 - עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים

הרכיב:

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
1,870	4,846	8,339
554	1,045	951
2,038	5,349	42,681
272	1,246	2,220
11	307	627
1,603	3,364	5,195
11,550	6,180	-
146	712	2,600
18,044	23,049	62,613

שכר עבודה ונלוות
קבני מונה
עלויות גידול (לרובות אחזקת)
אבטחה
הפחטה בגין זכויות שימוש בנכסים חכורים
פרחת
ירידת ערך מלאי (ראה באיור 9 לעיל)
אחרות

באיור 25 - הוצאות שיווק ומכירה

הרכיב:

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
444	1,621	2,127
445	1,509	2,621
-	71	133
-	239	140
-	826	566
889	4,266	5,587

שכר עבודה ונלוות
عملת הפצה
פחת
אחזקת רכבים
פרסום וקידום מכירות

באיור 26 - הוצאות הנהלה וככלויות

הרכיב:

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
1,260	1,260	1,260
2,085	1,885	1,794
3,936	3,137	2,591
21	90	72
666	340	343
633	853	675
69	130	258
653	229	431
9,323	7,924	7,424

שכר לבני שליטה (ראה באיור 23ב' להלן)
שכר עבודה ונלוות
יעוץ ושירותים מקצועיים
נסיעות לחו"ל
אחזקת רכבים
אחזקת משרד
פחת
אחרות

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 27 - הוצאות (הכנסות) מימון, נטו

הרכיב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	אלפי ש"ח

<u>הכנסות מימון</u>			
-	(221)	-	רוח מסילוק התchiaיות בגין מנגנון הגנת השקעה (ראה ביאור 14 לעיל)
-	-	(56)	שיעורך של נזיר משובץ בגין מנגנון התchiaינות (ראה ביאור 14 לעיל)
-	-	(210)	שיעורך של נזיר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה (ראה ביאור 15 לעיל)
(896)	-	-	שיעורך של נזיר פיננסי בגין חוב האופציות
(10,883)	-	-	רוח בגין שני תנאי הלואות מבעלי שליטה
(717)	(539)	-	שיעורך של התchiaיות בגין אופציית קאנבליס
-	-	(2,310)	שיעורך של רכיב הנזיר המשובץ בגין החוב הנוסף (ראה ביאור 18 לעיל)
(622)	(164)	(6)	שיעורך של התchiaיות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי (ראה ביאור 19 לעיל)
(851)	(4,283)	-	שיעורך של רכיב המרה התchiaותית בגין הלואה מאחר (ראה ביאור 20'A' לעיל)
-	(238)	-	שיעורך של נזיר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול בגין הלואה מאחר (ראה ביאור 20'A' לעיל)
-	(1,759)	(535)	הפרשי שער ואחרות
(13,969)	(7,204)	(3,117)	

<u>הוצאות מימון</u>			
648	755	867	הוצאות מימון בגין חכירות (ראה ביאור 10 לעיל)
2,639	498	-	שיעורך של נזיר פיננסי בגין מנגנון הגנת השקעה (ראה ביאור 14 לעיל)
-	183	807	ריבית והפחיתה ניכיון על חשבון התchiaיות פיננסית (הכרה) (ראה ביאור 14 לעיל)
-	995	-	הוצאות בגין שיעורך נזיר משובץ בגין מנגנון התchiaונות (ראה ביאור 14 לעיל)
-	4,240	-	שיעורך של נזיר פיננסי בגין מנגנון הבטחת תשואה (ראה ביאור 15 לעיל)
-	-	672	ריבית והפחיתה ניכיון על חשבון התchiaיות פיננסית (פרץ) (ראה ביאור 15 לעיל)
104	-	-	ריבית, הפרשי הצמדה והפחיתה ניכיון בגין הלואה ראשונה ושניה
5,499	8,286	10,620	חוזה מארח החוב הנוסף (ראה ביאור 18 לעיל)
369	807	-	שיעורך של רכיב הנזיר המשובץ בגין החוב הנוסף (ראה ביאור 18 לעיל)
7,381	687	-	ריבית והפחיתה ניכיון בגין אגרות חוב להמרה
1,034	1,938	2,388	ריבית והפחיתה ניכיון בגין הלואות מתאגיד בנקאי (ראה ביאור 19 לעיל)
131	4,262	3,748	ריבית והפחיתה ניכיון בגין הלואות מאחר (ראה ביאור 20'A' לעיל)
-	-	2,520	שינויים בגין הלואות מאחר (ראה ביאור 20'A' לעיל)
-	-	385	שיעורך של רכיב המרה התchiaותית בגין הלואה מאחר (ראה ביאור 20'A' לעיל)
-	-	14	שיעורך של נזיר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול בגין הלואה מאחר (ראה ביאור 20'A' לעיל)
-	1,090	486	ריבית והפחיתה ניכיון בגין הלואות מזכות מבעל שליטה (ראה ביאור 21 לעיל)
412	-	-	הפרשי שער
73	18	917	عمالות בנקים ואחרות
18,290	23,759	23,424	

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 28 - הווצאות (הכנסות) אחרות, נטו****הרכיב:**

לשנה שהסתiyaמה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	אלפי ש"ח
-	2,020	-	
(662)	250	-	
1,444	-	-	
(1,706)	-	-	
(924)	2,270	-	

הווצאות שהתחוו במסגרת הסכמי פשרה עם ספקים לשעבר (ראא ביאור 23 ב' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022) הוצאות שהתחוו במסגרת הסדר אכיפה עם הרשות לניירוט ערך (ראא ביאור 23 ב' לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022) הכנסות שהתקבלו מחברת בייחוש האצת הוצאה בקשר לתשלומים מובוס מנויות (ראא ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022) השלכות סילוק מכשירים פיננסיים במסגרת הסכם פשרה קנאבלייס (ראא ביאור 13 לדוחות הכספיים המאוחדים לשנת 2022)

ביאור 29 - מסים על הכנסה**א. מיסוי החברה בישראל****כללי**

החברה נישומה בישראל בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) התשכ"א 1961 (להלן - "הפקודה"). שיעור מס החברות החל על החברות הישראלית בקבוצה בתקופות הדיווח המוזכורות הינו 23%.

ב. חברות מאוחדות זרות**חברה בת באוגנדה**

חבר בני אדם מאוגד באוגנדה, נישום לפי חוק המס במדינת התאגדותנו. שיעור המס העיקרי החל על הכנסות חבר בני אדם תושב אוגנדה מפעילות עסקית ו/או הונית הינו 30%.

ኒכיי מס במקור בשיעור של 15% חל על חבר בני אדם תושב אוגנדה בקרים אירוע חלוקת דיבידנד, אולם אם מקבל הדיבידנד הינו חבר בני אדם תושב אוגנדה אשר מחזיק בזכויות החכבה של משלם הדיבידנד בשיעור של 25% לפחות, אז לא חיל ניכוי מס במקור כאמור. כמו כן, תשלום דיבידנד ליחידים בידי חבר בני אדם תושב אוגנדה אשר מניטויו נסחרה בבורסה לניירוט ערך יחויב בגין מס במקור בשיעור של 10% בלבד.

חוות ניכוי מס במקור בשיעור של 15% חל על חבר בני אדם תושב אוגנדה בקרים אירוע הכנסה מריבית (לא כולל הכנסה מריבית מנירות ערך ממשלטיים בגין שיעור המס הינו בשיעור של 20%).

תשלום עבור שירותים דמי ניהול או תשלום תלוגים בגין פטנט או ידע שניתן ליחידים או חבר בני אדם שאינם תושבי אוגנדה בידי חבר בני אדם תושב אוגנדה יחויב בגין מס במקור בשיעור של 15%.

ניתן לקוז הפסד נגד רווחים הבאים ללא מגבלת שנים. קיזוז הפסדים אחורה אינו מתאפשר על פי דיני המס באוגנדה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לא קיימת אמנה למניעת כפל מס בין ישראל לאוגנדה.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 29 - מסים על הכנסה (המשך)****ב. חברות מאוחדות זרות (המשך)****חברה בת בפורטוגל**

חבר בני אדם מאוגד בפורטוגל, נישום לפי חוק המס במדינת התאגדותו. שיעור המס העיקרי החל על הכנסות חבר בני אדם תושב פורטוגל מפעילות עסקית הינו 21% (17% לחברות קטנות).

דיבידנד, ריבית ותמלוגים המשולמים על ידי חבר בני אדם המאוגד בפורטוגל כפופים לניכוי מס במקור בשיעור 25%, אלא אם קיימת אמנה למניעת כפל מס הקובעת שיעור מס שונה.

ניתן לקוז הפסד נגד רווחים בשנים הבאות אך לא יותר מחמש שנים. קיזוז הפסדים אחרת אינה מתאפשר על פי דיני המס בפורטוגל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 קיימת אמנה למניעת כפל מס בין ישראל לפורטוגל. בתקופה הדיווחה פעילות החברה הייתה זניחה וליום 31 בדצמבר 2023 ההשקעה מומשה במלואה.

הפסדים וניכויים לצרכי מס להעברה לשנים הבאות**ג.**

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת ההפסד העסקי להברה של החברה, ג'ובוקיט טכנולוגיות, גלובוס פארמה, קנאבליס וירוק תוצרת רפואי מסתכמת בסך של כ- 36,113, כ- 27,862, כ- 20,801 וכ- 1,660 אלף ש"ח, בהתאם. כמו כן, נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת ההפסד להעברה של חברת זרה אשר מאוגדת באוגנדה מסתכמת בסך של כ- 10,366 אלף ש"ח.

החברה הכירה בנכסי מסים נדחים בוגבלים הסכום אשר צפוי שייהי ניתן לניצול בעתיד הנראה לעין. ראה סעיף ו' להלן.

شומות סופיות**ד.**

לחברה נקבעו שומות מס סופיות עד וכ כולל שנת 2019.

לחברות מאוחדות זרות המאוגדות באוגנדה ובפורטוגל, לירוק תוצרת רפואי בע"מ טרם נקבעו שומות מס סופיות ממועד היוסדוותן.

לחברות המאוחדות (ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ, גלובוס פארמה בע"מ וקנאבליס בע"מ) טרם נקבעו שומות מס סופיות. יחד עם זאת, בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 145 לפקודות מס הכנסה, הדוחות שהוגשו לשפטונות המס לשנים עד וכ כולל שנת 2018 נחשבים כסופיים.

להלן התאמנה בין סכום המס "התיאורטי" שהוא חל ובין סכום המס על הרווח מפעילות רגילה, כפי שנזקף לדוחות על ההפסד הכלול:

ה.

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(15,116) 23%	(36,324) 23%	1,787 23%
(3,477)	(8,355)	411
(72) (2,126) 394	56 5,125 30	(154) 1,493 58
5,281	3,144	(1,806)
-	847	(4,073)
-	847	(4,073)

רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה כמדד
בדוח על הרווח (ההפסד) הכלול
שיעור מס חברות
הווצאת המס התיאורטיבית (חישכון מס
תיאורטיבי)
תוספת (חישכון) במס בגין:
חברות מאוחדות זרות הנישומות בשיעורי
מס שונים
 הפרשים בסיס מדידה
הווצאות שאינן מותרות בניכוי
הפסדים שוטפים והפרשים זמינים בגין
לא נזקפו מסים נדחים
קייטון (גידול) בהווצאת המס הנבע מניצול
הפסדים לצורכי מס בגין לא נזקפו
מסים נדחים
הטבת מס (הווצאת מס) בגין שנת הדיווח

ביורוים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביורו 29 - מסים על הכנסה (המשך)

1. מסים נדחים

להלן הרכב ותנוועת מסים נדחים בדוחות על המצב הכספי:

ס"כ הכל	הפסדים להעברה וניכויים חוב להמרה	רכיב הוני בגין אגרות אחרים	מכシリיט פיננסיים אחרים	הפרשה לחופשה הבראה	התחייבו ת בגין חכירה אלפי ש"ח	נכס זכות שמעוש, נתו	רכוש קבוע, נתו	נכס ביולוגי מלאי	
-	3,050	(833)	(46)	26	2,023	(1,750)	(657)	(1,555)	(258)
									יתרה ליום 1 בינוואר 2021
									שינויים בשנת 2021:
-	2,824	759	(440)	22	189	28	(684)	(2,599)	(99)
-	5,874	(74)	(486)	48	2,212	(1,722)	(1,341)	(4,154)	(357)
									יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
									שינויים בשנת 2022:
847	(914)	74	(571)	(11)	626	(542)	(792)	2,620	357
(847)	-	-	(847)	-	-	-	-	-	סקומים שנזקפו לרוח או הפסד
-	4,960	-	(1,904)	37	2,838	(2,264)	(2,133)	(1,534)	-
									יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
									שינויים בשנת 2023:
(4,073)	1,076	-	34	(10)	(20)	52	(561)	(4,199)	(445)
84	-	-	84	-	-	-	-	-	סקומים שנזקפו לשירות לגרעון בהון
(3,989)	6,036	-	(1,786)	27	2,818	(2,212)	(2,694)	(5,733)	(445)
									יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
									(*) ראה ביורו 23 ח' לעיל.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 30 - הפסד למניה

להלן נתוני הפסד ומספר המניות (כולל התאמות לנוטונים אלה) שהובאו בחשבון לצורך חישוב הפסד למניה ביחס בסיסי ובנחה של דילול מלא:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר		
2021	2022	2023
אלפי ש"ח		
(13,776)	(33,524)	(4,316)
(771)	-	-
(717)	(539)	-
(15,264)	(34,063)	(4,316)
מספר המניות		
(*) 2021	(*) 2022	2023

הפסד המיויחס לבעלי המניות של החברה ביחס
הפסד הבסיסי המאוחד למניה

התאמות לצורך חישוב בהנחה של דילול מלא:
שינויים בשווי הוגן של רכיב המירה התקייבותי בגין חוזה
מארכ' של הלואה המירה מאחר
שינויים בשווי הוגן של התקייבות בגין אופציית קנבליס
שסועה כהתיקות פיננסיות בשווי הוגן דרך רוח או
הפסד

**הפסד המיויחס לבעלי המניות של החברה בהנחה דילול
מלא**

מספר המניות המשוקל ששימש ביחסוב הפסד
למניה:

יתרה ליום 1 בינוואר
התאמות:

נטילת התקייבות (סילוק התקייבות) להנפק מס' מס' :

קבוע וידוע של מניות רגילות
המספר המשוקל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת
הסכום תיקון בקשר לרכישת קנבליס
המספר המשוקל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת
התוספת הריבועית להסכם הקenza פרטית עם ההשרה
המספר המשוקל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת
המרה של אגרות חוב (סדרה A)
המספר המשוקל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת
הנקמת תבילה הכלולה מניות וככבי אופציות

המספר המשוקל של מניות רגילות שהונפקו במסגרת
הנקמת תבילה הכלולה מניות וככבי אופציות
המספר המשוקל של השפעת הלואות בעליים שהומרו
למניות רגילות
המספר המשוקל של מימוש כתבי אופציות למניות
רגילות (לרבות כתבי אופציות שמומשו בידי בעלי
שליטה)

מספר המניות המשוקל ששימש ביחסוב הפסד
הבסיסי למניה

התאמות:

בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדלולות שניבעו בעת
המרה של נגור פיננסי בגין מגנון הגנה למוכרים

בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדלולות שניבעו בעת
המרה של הלואה המירה מאחר

בתוספת מניות רגילות פוטנציאליות מדלולות שניבעו ללא
תמורה בעת המרת התקייבות בגין אופציית קנבליס

מספר המניות המשוקל ששימש ביחסוב הפסד

המדדול למניה

(*) לאחר יישום למפרע של איחוד הון מניות, ראה ביאור 23 א' לעיל.

(**) השפעה זניחה.

בニアור 31 - מגורי פעילות**בニアור 31 - מגורי פעילות**

החברה מימושת את עקרונות תקן דיווח כספי בינלאומי 8 (IFRS 8) בדבר מגורי פעילות. הדיווח המגוררי מבוסס על הדיווחים הניהוליים והפנימיים של הנהלת החברה אשר נסקרים באופן סדיר על ידי מקבל החלטות התפעליות הראשי של החברה לצורכי קבלת החלטות לגבי הקצתה משאבים והערכות ביצועים ("גישהת הנהלה"). בהתאם לעקרונות 8 IFRS נקבע על ידי הנהלה כי לאחר השלמת הרכישה במופץ ותחילת פעילות החברה בתחום הקנאביס קיים לחברת מגור בר דיווח ייחודי בתחום זה.

המוניין שהתחוווה בעסקת צירוף עסקים משנה 2019 הוקצה במלואו למגזר הפעילי היחיד של החברה כאמור, המהווה את הרמה הנמוכה ביותר בקבוצה במסגרת נערך מעקב אחר המוניין לצרכי הנהלה פנימיים.

1. הרכב הכנסות מליקות חיצוניים על פי קבוצות מוצר:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
11,764	29,676	80,618	קנאביס רפואי יבש
-	1,347	10,274	שירותי ייצור, עיבוד ואריזה
262	205	114	שמן קנאביס
12,026	31,228	91,006	סה"כ

2. הרכב הכנסות מליקות חיצוניים על פי ערך מכירה:

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
5,257	3,231	6,836	ערוץ קבלנות גידול
-	1,347	10,274	ערוץ קבלנות ייצור
6,769	26,650	73,896	ערוץ בתים מרכחת
12,026	31,228	91,006	סה"כ

3. הרכב הכנסות מליקות חיצוניים על פי פילוח גיאוגרפי (*):

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
11,225	27,994	84,843	ישראל
32	1,939	327	אירופה
769	1,295	5,836	אוגנדה
12,026	31,228	91,006	סה"כ

(*) פילוח הכנסות נקבע לפי המיקום הגיאוגרפי של הליקות.

4. הרכב הכנסות מליקות עיקריים () :**

לשנה שהסתיממה ביום 31 בדצמבר			
2021	2022	2023	
אלפי ש"ח			
-	11,428	34,867	ליקוי א'
1,201	4,655	-	ליקוי ב'
6,282	-	-	ליקוי ג'
1,275	-	-	ליקוי ד'
1,342	-	-	ליקוי ה'

(*) ליקוי עיקרי הינו ליקוי שסך המכירות לו מהווה לפחות 10% מסך המכירות במאוחדר.

בニアור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

31 בדצמבר

2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,192	1,794	ספקים ונוטני שירותים (בニアור 16)
1,147	2,092	זכאים ויתרות זכות (בニアור 17 לעיל)
34,839	43,149	התחיהיות כלפי בעלי שליטה (בニアור 18 לעיל)
6,886	-	הלוואות מזכות מבעל שליטה (בニアור 21 לעיל)
3,714	3,431	יתרת קרן הון בגין עסקאות עם בעלי שליטה, נטו ממיס (בニアור 23 ח' לעיל)

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2021	2022	2023	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
1,260	1,260	1,260	הוצאות הנהלת וככלויות בגין שכר בעלי שליטה (1) (2)
295	295	295	הוצאות הנהלת וככלויות בגין שכר קרוב של בעל שליטה (3)
1,787	1,894	2,274	עלות המכירות לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים (4)
(11,779)	-	(2,310)	הכנסות מימון בגין הלוואות בעלים והתחיהיות נוספת לבעלי שליטה (5)
5,972	9,093	10,620	הוצאות ריבית וניכוי בגין הלוואות בעלים והתחיהיות כלפי בעלי שליטה (5)
-	1,090	486	הוצאות ריבית וניכוי בגין הלוואות מזכות מבעל שליטה (12)
-	580	868	מערבויות אישיות מבבעלי שליטה (13)

באיורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

(1) בהתאם להסכם מתן שירותים משנת 2018 מוענקים לחברת מר ניסים ברכה, אחד מבוצרי השליטה בחברה, שירותי ניהול לחברת בכו"ל בתמורה לתגמול חודיshi בסך של 35 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ כדין נגד חשבוןית והחזר הוצאות. ביום 13 ביולי 2021 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את תנאי ההתקשרות כאמור לתקופה של 3 שנים נוספות.

(2) בהתאם להסכם מתן שירותים משנת 2018 מוענקים לחברת מר ניר סוסינסקי וממר גיא עטיה, מבוצרי השליטה בחברה, שירותי ניהול לגלוובוס מנכ"לים משותפים בתמורה לתגמול חודיshi של 35 אלפי ש"ח לכל אחד בתוספת מע"מ כדין נגד חשבוןית והחזר הוצאות. ביום 13 ביולי 2021 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את תנאי ההתקשרות כאמור לתקופה של 3 שנים נוספות.

כמו כן, לאור התפתחויות עסקיות אשר מצריכות מעורבות ממשמעותית יותר של מר ניר סוסינסקי, אחד מבוצרי השליטה בחברה, ביום 30 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה על עדכון התגמול החודיshi והיקף עובודתו החודיshi באופן שהtagmol החודיshi העדכני של מר סוסינסקי יעמוד על 50 אלפי ש"ח (חלף tagmol חודיshi של 35 אלפי ש"ח) בתוספת מע"מ כדין נגד חשבוןית, והחזר הוצאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שייחיו בתוקף מעת לעת. בהתאם, היקף העבודה החודיshi יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ- 70% משרה (חלף היקף משרה של 50%). כמו כן, ביום 13 במרץ 2024 אושר על ידי ועדת התגמול ודירקטוריון החברה לאשר למור סוסינסקי תשלומים נוספים חד פעמי בסך של 105 אלף ש"ח (קרי 15 אלפי ש"ח לחזות לתקופה שמחודשת אוגוסט 2022 ועד חודש מרץ 2023) בגין עובודתו באוגנדה. בשים לב לכך שמדובר בעסקה עם בעל שליטה, ההתקשרות כאמור כפופה לאישור האסיפה הכלכלית של החברה אשר נכון ליום 31 בדצמבר 2023 טרם התקבל ובהתאם טרם ניתן ביטוי להתקשרות זאת. ראה ביאור 34*A* להלן.

(3) ביום 10 באוקטובר 2019 אישרה האסיפה הכלכלית של בעלי המניות של החברה את העסקתו של מר ניר ברכה, קרוב של מר ניסים ברכה, אחד מבוצרי השליטה בחברה, כמנהל הבינוי ואחראי על הרכש בגלובוס פארמה וזאת החל מיום 1 במרץ 2019 בתמורה לשכר חודיshi של 18.9 אלפי ש"ח (לא כולל אחוזת רכיב של 1 אלפי ש"ח).

(4) גלוובוס פארמה התקשרה עם חברת ר.ש. ביטחון (2016) בע"מ, חברה בשליטת מר גיא עטיה, אחד מבוצרי השליטה בחברה, בהסכם למתן שירותי שמירה ובטיחות שוטפים לאתרי הקבוצה לפי תקן של משטרת ישראל בתמורה לתשלומים של 53 אלפי ש"ח לשעה בסיסית, אולם התמורה עשויה להתעדכן בהתאם לגובה שכר המינימום הנחגג במשך ובהתאם לზוותי הרחבה בענף האבטחה, כפי שמתפרנסים מעת לעת. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 תמורה שעת האבטחה הבסיסית העדכנית עומדת על סך של 61 אלפי ש"ח החל מחודש אפריל 2023 התמורה לשעה עודכנה לסך של 64 אלפי ש"ח לשעה. בשנים שהסתינו ביום 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021, התהוו לחברה הוצאות בסך של 1,787 אלפי ש"ח (458 אלפי ש"ח הווים למפעל ייצור), בהתאם.

(5) למידע אוזות התחייבות כלפי בעלי שליטה, ראה ביאור 18 לעיל.

(6) גלוובוס פארמה שוכרת מבנה באזורי תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 1,000 מ"ר, עליו הוקם מפעל הייבוד, מייצוי שמן ויצור מוצר קנאביס רפואי שלה. המשכrichtה של המפעל הינה חברת פרטיט, אשר מר ניסים ברכה, אחד מבוצרי השליטה בחברה, מחזיק 25% מהוון המונפק והנפטר שעלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 אלפי ש"ח ביחסו למ"ר בתוספת הצמדה למדד (ראה ביאור 10*B* לעיל).

(7) גלוובוס פארמה שוכרת מבנה באזורי תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 400 מ"ר בו ממוקמים משרדי הנהלה. המשכrichtה של המסדרדים הינה חברת פרטיט, אשר מר ניסים ברכה, אחד מבוצרי השליטה בחברה, מחזיק בשיעור של כ- 25% מהוון המניות המונפק והנפטר שעלה. דמי השכירות במפעל עומדים על כ- 50 אלפי ש"ח ביחסו למ"ר בתוספת הצמדה למדד (ראה ביאור 10*B* לעיל).

ב. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**באיור 32 - עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ב. עסקות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

(8) גלובוס פארמה שוכרת מבנה באזורי תעשייה בעיר אשקלון בשטח של כ- 245 מ"ר, עליו הוקם בית מסחר לאחסון, מכירה והפצה של מוצרים קנאביס לשימוש רפואי שלה. המשכיר של בית המסחר הינה החברה פרטיטית, אשר מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השכירות בחברה, מחזיק בשיעור של כ- 25% מהון המניות המונפק והנפרע שלה. דמי השכירות במבנה עומדים על כ- 50 ש"ח ברוטו למ"ר בתוספת הצמדה למדד. המושכר מקבל ביטוי במסגרת זכות שימוש בנכס והתחייבות בגין חכירה (ראה באיור 01ג' לעיל).

(9) בחודש מרץ 2022 אישרו ועדת התגמול ודיקטוריון של החברה את מיניוו של מר סער יחזקאל (להלן - "מר יחזקאל") לתפקיד סמנכ"ל מכירות וסחר, החל מיום 3 באפריל 2022. עיקרי תנאי כהונתו של מר יחזקאל כוללים, בין היתר -

(א) משכורת חודשית בסך של 50 אלף ש"ח ברוטו (לרבות מענק חתימה בגובה משכורת חודשית והטבות סוציאליות כולל ביטוח רפואי וקרן השתלמות, החזר הוצאות ורכיב מנהלים מקובצת רישיוני).

(ב) בונוס בגובה משכורת נוספת לרבעונים 2-3 לשנת 2022 ובונוס בשיעור של 0.3% - 0.7% מסך המכירות החל מרבעון 4 לשנת 2022 ואילך, הכל בכפוף לעמידה בייעדי מכירות שקבעה החברה (להלן - "בונוס על בסיס יעדים").

(ג) תקופת ההסכם מוגבלת ל- 12 חודשים נitunes להארכה מעת בהודעה מוקדמת של 90 ימים לפחות אחד משנהו. יובהר כי הצדדים ממשיכים לעבוד בהתאם לתנאים המצוינים לעיל וזאת על אף שההסכם התחשורת של מר יחזקאל פקע, כאשר נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים הצדדים עובדים על גיבוש תנאי התקשרות עדכניים.

ביום 30 באוגוסט 2022 אישרו תנאי העסקתו של מר יחזקאל בידי ועדת התגמול ודיקטוריון החברה. יובהר כי הוצאות לבונוס על בסיס יעדים ומענק החתימה חורגים ממידיגיות התגמול הקימית של החברה ולכן נושאים אלו הועלו לאישור אסיפת בעלי המניות אשר התקבלה ביום 26 ביולי 2023.

(10) ביום 5 בפברואר 2019 (להלן - "המועד הקובלע") אישר דיקטוריון החברה את הסכם ההתקשרות (להלן - "ההסכם") עם יוחנן דניינו אשר במסגרתו ישמש כיו"ר הדיקטוריון של החברה (להלן - "היי"ר") לתקופה של 3 שנים (ההסכם כאמור (לרובות תנאי) אויש בידי האסיפה הכלכלית של החברה ביום 24 ביוני 2019). תנאי התקגמול של היי"ר כללו (1) תגמול חודשי במזומנים בסך של 36 אלף ש"ח בתוספת מע"מ כדי כנגד חשבונית כנגד מותן שירותים בהיקף של לפחות 40 שעות בחודש;- (2) תגמול הוני בדרך של הקצאה של 698,457 מנויות רגילות והקצאה של 1,396,914 כתבי אופציה לא Sacharim הניתנים למימוש לכמות זהה של מנויות גגילות של החברה בהתאם למחירי המימוש שנקבעו בהסכם. יובהר כי נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים האלו, בשים לב בתחום הבשלה שהוגדרו בהסכם המניות הרגילות וכتابי האופציות הללו Sacharim הבשילו במולואם. כמו כן, נכון למועד החתימה על הדוחות הכספיים האלו כתבי האופציות הללו Sacharim טרם מומשו.

ביום 13 ביולי 2021 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה את תנאי ההתקשרות כאמור, למעט התקגמול ההוני, לתקופה של 3 שנים נוספת.

בשנים שהסתתרו בימים 31 בדצמבר 2022, 2023 ו- 2021, הicina החברה בהוצאות שכר ליי"ר הדיקטוריון בסך של כ- 432,432 – 436 אלף ש"ח (סך של 4 אלפי ש"ח מיוחס לתשלום מבוסס מנויות), בהתאם.

ביום 6 ביולי 2023 אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה את הארכת כהונתם של מספר דיקטורים שאינם חייזנים (לרובות לי"ר הדיקטוריון) בחברי דיקטוריון לתקופת כהונה נוספת של שנה אחת.

באיור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**באיור 32 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)****ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)**

(11) ביום 6 ביולי 2022 אישרה אסיפה בעלי המניות של החברה את הארכת כהונתן של דירקטוריית חיצונית לתקופת כהונה נוספת נספח של 3 שנים בתמורה לתגמול שנתיים ומול השתתפות בהתאם לתקנות החברות (כללים בדבר גמול וחותמות לדירקטור חיצוני), התש"ס - 2000 ובהתאם למדייניות תגמול החברה, הכללה במסגרת פוליסט ביטוח דירקטוריים ונושאי משרה של החברה וכן לכתב פטור ושיפוי בדומה לכל הדירקטוריים בחברה.

בשנתיים שהסתתרו בימיים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021, הכרה החברה בהוצאות שכר לדירקטוריים שאינם מועסקים בסך של כ- 200, 200 ו- 229 אלפי ש"ח, בהתאם.

(12) למידע אודות הלוואות מזכות שהתקבלו מבעל שליטה, ראה איור 21 לעיל.

(13) למידע אודות ערבות אישיות שהתקבלו מבעל שליטה בקשר להתחייבות פיננסית הכוללת התחייבות פיננסית להכשרה ביטוח, התחייבות פיננסית לפץ', הלוואה מתאגיד בנקאי והלוואות מאחר, ראה באיורים 14, 15, 19 ו- 20 לעיל, בהתאם.

(14) למידע אודות הרמת הלוואות בעליים בסך של 5,472 אלפי ש"ח, ראה איור 23 לעיל.

(15) למידע אודות אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של החברה את אישור החלפת התחייבות כלפי בעלי השליטה בהלוואה המירה, ראה איור 34 בערך להלן.

באיור 33 - מכשורים פיננסיים וניהול סיכוןים**א. ניהול סיכוןים פיננסיים****1. כלל**

פעילות הקבוצה חושפת אותה למגוון סיכוןים פיננסיים : סיכון שוק, סיכון אשראי, סיכון נזילות וכלכלי מחיר מנית החברה. הקבוצה בוחנת בכל תקופה את הסיכוןים הפיננסיים וקלת החלטות בהתאם.

ניהול הסיכוןים מתבצע על ידי הנהלה המזהה ומעריכה ומדרגת את הסיכוןים.

2. גורמי סיכון פיננסיים**א. סיכון אינפלציה**

חלק מהתחייבויות החברה לזמן קצר וארוך כמו גם הסכמי שכירות תפעולית המשתקפים בדוחות הכספיים באמצעות התחייבות בגין חכירה צמודים למדד המחרירים לצרכן, החברה אינה נהגת לבצע הגנה מפני חסיפה זו.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת ההתחייבויות אשר קיימות בגין חסיפה למדד המחרירים לצרכן מסתכמת בסך של 79,662 אלפי ש"ח.

ב. סיכון מחיר מנית החברה

החברה חשופה לסיכון הנובעים משינוי מחיר מנית החברה בגין התחייבויות פיננסיות מסוימות (לרוב בגין נזירים משובצים שהופרדו) אשר שווים ההוגן נגזר מממחיר מנית החברה.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה נזיר פיננסי בגין התחייבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי ונזיר פיננסי בגין מנגנון הגנת דילול ורכיב המרה התחייבות בגין הלוואה מאחר, כמפורט באיורים 19 ו- 20 לעיל, בהתאם. החברה חשופה לסיכון כי תידרש לפיצות צדדים שלישיים ולרשום הפסדים בגין המחויבויות ככל ויחולו שינויים במחיר מנית החברה. יחד עם זאת, בשיס לב למחריר המצויט הנזיך של המניה נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ולערך המצרי של התחייבות אלה לא בוצעה בדיקת רגשות בשווי ההוגן של נזירים פיננסיים אלה.

באיורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**בайור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכון (המשך)****א. ניהול סיכון פיננסיים (המשך)****3. גורמי סיכון פיננסיים****ג. סיכון שוק****חשיפה לשינוי שיעור הריבית****סיכום תזרים מזומנים**

האשראי וההלוואות שנטלה החברה מתאגדים בנקאים אשר יתרתם ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכמה לסך של כ- 17,805 אלפי ש"ח נושא ריבית משתנה המבוססת על ריבית הפריים. בגין האמור מתקימות לחברה חשיפת תזרים מזומנים בגין שינוי שיעורי הריבית.

סיכום שווי הוגן

רכיב החוזה המארח בגין החוב הנוסף של הלואת הבעלים הנושא ריבית בשיעור קבוע אינה נמדדת בהתאם לשווי הוגן דרך הפסד אלא בעלות מופחתת (ראה ביאור 18 לעיל). בגין הלואת הבעלים התchiaיבתה החברה לשלם ריבית המבוססת על פקודת מס הכנסה. לצורך ניתוחו, החברה רואה בשיעור זה ריבית בשיעור קבוע. באופן דומה, ריבב החוזה המארח בגין התchiaיבות פיננסית להכשרה ובגין התchiaיבות פיננסית לפץ' והלוואות לאחר (לרוב ריבב החוזה המארח בגין ההלוואה המירה) הנושא ריבית בשיעור קבוע אין נמדדת בשווי הוגן דרך הפסד אלא בעלות מופחתת (ראה ביאורים 14, 15 ו- 20' לעיל).

הלואת אלה חושפות את החברה לסיכון בגין שינוי שיעורי הריבית כתוצאה ממשינויים אפשריים בשיעורי ריבית השוק. יחד עם זאת, היוות והחלואות (או ריבב החוזה המארח) מטופלות כאמור בעלות מופחתת, לשינויים בשווי הוגן כמפורט לעיל לא צפוי השפעה על הרווח או ההפסד ועל ההון (గראו בהן).

להלן השפעת שינויים אפשריים באופן סביר בשיעור הריבית על שוויון הוגן של התchiaיבות נבחנות, תחת ההנחה שתיר המשתנים נותרים ללא שינוי.

31 בדצמבר 2023

	שינוי בשיעור הריבית				
	ירידה בשיעור של 5%	עליה בשיעור של 2%	ירידה בשיעור של 2%	עליה בשיעור של 5%	אלפי ש"ח
26,834	25,089	24,345	23,090	21,759	
56,005	51,070	48,093	45,340	41,585	
8,176	7,866	7,678	7,501	7,255	
10,372	10,095	9,920	9,775	9,521	

הלואות מאחר

רכיב חוזה מארח בגין החוב הנוסף

רכיב חוזה מארח בגין התchiaיבות להכשרה

רכיב חוזה מארח בגין התchiaיבות לפץ'

31 בדצמבר 2022

	שינוי בשיעור הריבית				
	ירידה בשיעור של 5%	עליה בשיעור של 2%	ירידה בשיעור של 2%	עליה בשיעור של 5%	אלפי ש"ח
24,646	23,274	22,438	21,658	20,588	
45,613	40,494	37,473	34,726	31,056	
8,603	8,256	7,969	7,704	7,340	
7,418	7,092	6,886	6,693	6,416	

הלואות מאחר

רכיב חוזה מארח בגין החוב הנוסף

רכיב חוזה מארח בגין התchiaיבות להכשרה

הלואות מזכות מבעל שליטה

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכוןים (המשך)****א. ניהול סיכוןים פיננסיים (המשך)****2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)****ד. סיכון אשראי**

- 1.** נכון ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת מזומנים ושווי מזומנים ופיקדון מוגבל במשיכה, ברובם בתאגידיים בנאים שונים בישראל הנהלה מבצעת באופן שוטף הערכה בדבר איתנותם הפיננסית של המוסדות הפיננסיים עימם החברה מתקשרת. להערכת הנהלת החברה סיכון האשראי בגין יתרות אלו הינו נמוך.

הקבוצה מבצעת מעקב באופן שוטף על איכות חובות הלוקחות וזוקפת הפרשה להפסדי אשראי באופן ספציפי בהתייחס לחובות בהתאם למקרים בגיןם קיימות ראיות אובייקטיביות לכך שאין יכולת הקבוצה לגבות את יתרת חוב הלוקחות (כגון בגין הסבירות לגבי אי יכולת פירעון או קשיים כלכליים מהותיים של בעל החוב) במסגרת תקופת האשראי שנינהה ובהתבסס על ניסיון העבר.

רוב מכירות הקבוצה נעשו למספר מצומצם של לקוחות בישראל. לפיכך, יתרות הלוקחות של הקבוצה מייצגות ריכוז של סיכון אשראי נכון ליום 31 בדצמבר 2023. הנהלה בוחנת באופן שוטף את טיב הלוקחות, לרבות בדיקה פרטנית של כל לקוח פוטנציאלי חדש ובהתאם קובעת את התקף ההתקשרות עםם ואת תנאי האשראי ללקוחות.

2. להלן פירוט הנכסים הפיננסיים העיקריים בגין חשופה החברה לסיכון אשראי:

		31 בדצמבר
	2022	2023
	אלפי ש"ח	
5,296	3,592	מזומנים ושווי מזומנים
2,000	2,000	פיקדון מוגבל במשיכה
8,349	12,626	ליךות
15,645	18,218	סה"כ

ביוורום לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**באיור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכוןים (המשך)****א. ניהול סיכוןים פיננסיים (המשך)****2. גורמי סיכון פיננסיים (המשך)****ה. סיכון נזילות**

החברה ממנהנת את צרכי הפעולות השוטפת באמצעות יתרות שוטפות הכלולות מזומנים ושווים מזומנים ומקורות מימון חיצוניים הכלולים הלואות מתאגיד בנקאי ומסגרת אשראי העומדת לרשות החברה, הלואות מאחרים. כמו כן לחברה הלואות מב实习 שליטה אשר מועד פירעון איינו קבוע ומשתנה מעט לעת כנזרת של תחזית ויכולת הפירעון של החברה וכן באמצעות גירושו. מדיניות החברה לנחל את נזילתה על ידי בחינת תחזיות שוטפות לשם ניהול המזומנים לצרכים התפעוליים במהלך העסקים הרגיל.

להלן מועד פירעון חוזים של התחביביות פיננסיות כולל אומדן תשומם ריבית (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2023:

סה"כ	על 5 שנים	1-5 שנים	6-12 חודשים	עד 6 חודשים	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	סה"כ
19,481	-	6,966	2,712	9,803	אשראי בנקאי והלוואות מתאגיד
21,481	16,211	3,586	842	842	בנקאי (לרבות חליות שוטפות)
13,762	-	-	-	13,762	התחביביות בגין חכירה
4,573	-	-	236	4,337	ספקים ונותני שירותים
28,639	-	21,460	3,147	4,032	זכאים ויתרונות זכות
8,717	-	6,317	1,186	1,214	הלוואות מאחר
10,611	-	2,118	8,000	493	התחביביות פיננסית הכוללת נגור
70,571	-	70,571	-	-	משובץ (חכירה)
177,835	16,211	111,018	16,123	34,483	התחביביות פיננסית הכוללת נגור
					משובץ (פרץ)
					התחביביות כלפי בעלי שליטה
					סה"כ

להלן מועד פירעון חוזים של התחביביות פיננסיות כולל אומדן תשומם ריבית (לא כולל מכשירים נגזרים) של החברה ליום 31 בדצמבר 2022:

סה"כ	על 5 שנים	1-5 שנים	6-12 חודשים	עד 6 חודשים	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	סה"כ
19,193	-	3,012	1,946	14,235	אשראי בנקאי והלוואות מתאגיד
21,363	15,927	4,058	694	684	בנקאי (לרבות חליות שוטפות)
9,355	-	-	-	9,355	התחביביות בגין חכירה
5,116	-	-	-	5,116	ספקים ונותני שירותים
8,681	-	8,681	-	-	זכאים ויתרונות זכות
31,802	-	21,461	3,150	7,191	הלוואות מאחר
8,987	-	7,757	1,230	-	התחביביות פיננסית הכוללת נגור
64,437	-	64,437	-	-	משובץ (חכירה)
168,934	15,927	109,406	7,020	36,581	התחביביות כלפי בעלי שליטה
					סה"כ

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכון (המשך)

ב. תמצית המכשירים הפיננסיים לפי חלוקה לקבוצות:

31 בדצמבר

2022	2023
אלפי ש"ח	
5,296	3,592
2,000	2,000
195	195
8,349	12,626
15,840	18,413

נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת:

18,328	17,805
22,438	24,345
6,886	
12,426	12,254
9,355	13,767
5,116	4,573
7,969	7,678
-	9,920
37,473	48,093
119,991	138,435

התחייבות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:

להלן ואראי מתאגיד בנקאי

להלן מזכות מבעל שליטה

להלן בGIN חכירה

להלן ספקים ונונני שירותים

להלן זכאים ויתירות זכות

להלן רכיב חוזה מארח (כולל ריבית) בגין התchiaיבות

להלן להכשרה

להלן רכיב חוזה מארח (כולל ריבית) בגין התchiaיבות

להלן לפרץ

להלן רכיב חוזה מארח (כולל ריבית) בגין הלואאות

להלן בעליים

התchiaיבות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

(*) -	-
8,138	-
(*) -	385
(**) (598)	-
(*) -	14
(**) (2,634)	(**) (4,944)
(*) -	99
4,906	(4,446)

להלן נזיר פיננסי בגין חוב אופציוני לבני שליטה

להלן נזיר פיננסי בגין מגנון הבטחת תשואה

להלן רכיב הרמה התchiaיבותי (בGIN הלואה אחר)

להלן רכיב הנגזר המשובץ בגין מגנון החנתהשננות

להלן נזיר פיננסי בגין מגנון הגנת דילול

להלן נזיר פיננסי בגין החוב הנוסף לבני שליטה

להלן התchiaיבות בגין כתבי אופציה לתאגיד בנקאי

(*) נAMD בסכום זניח.

(**) הנגזר המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאורים 14 ו-18 לעיל).

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכוןים (המשך)****ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים****1. מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן לצרכי גילוי****א. פרטיים אשר ערך הספרים שלהם מהוות קירוב לשווי הוגן**

המכשירים הפיננסיים של החברה כוללים מזומנים ושווי מזומנים, פיקדו מוגבל במשיכה, ל��חות, ספקים ונוטני שירותים, זכאים ויתרות זכות ואשראי והלוואות מתאגיד בנקאי, מבעלי שליטה ואחרים. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 ו- 31 בדצמבר 2022 היתרונות של המכשירים הפיננסיים בדוחות על המצב הכספי מהוות קירוב לשווי הוגן.

הטבלה להלן מפרטת את הערך בספרים והשווי הוגן של קבוצות המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על פי שווים הוגן.

31 בדצמבר			
2022		2023	
שווי הוגן (*)	ערך בספרים	שווי הוגן (*)	ערך בספרים
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
25,945	37,473	44,040	48,093
7,969	7,969	7,678	7,678
-	-	9,920	9,920
18,142	18,328	17,805	17,805
25,869	24,022	24,345	24,345
6,886	6,886	-	-

התחייבויות פיננסיות

רכיב החוזה המארח (כולל ריבית) בгинן הלוואות בעליים
רכיב החוזה המארח (כולל ריבית) בгинן הכשרה
רכיב החוזה המארח (כולל ריבית) בгинן פרץ
הלוואות מתאגיד בנקאי
הלוואות מאחר (כולל ריבית) (**)
הלוואות מזכות בעל שליטה

(*) המדידה מסוגת תחת רמה 3 במדד השווי הוגן.

(**) מתייחס לאומדן שווי הוגן של רכיב התחייבות של הלוואה לא המירה ורכיב ההתחייבות של הלוואה המירה כ חוזה מארח (לא רכיב ההמורה ההתחייבה) במנוטק מטכנית ההקצתה של תמורה גיש החוב בין המכשירים הפיננסיים שווה.

מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן לצרכי גילוי המسوוגות ברמה 3

נתונים בהם נעשה שימוש במדד השווי הוגן	טכניות הערכה	מכשירים פיננסיים
שיעור היון התבבס על מחיר ההוגן המשקלל של החברה למועד המדידה ואשר הווערך לימיים 31 בדצמבר 2023 ו- 1 בדצמבר 2022 בשיעור של כ- 19% ו- 26% בהתאם.	היוון תזרימי מזומנים - ערך נוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים כsharp; מהוונים על בסיס שיעור הריבית המקובל להלוואות בתנאים דומים במועד המדידה.	התחייבויות כלפי בעלי שליטה ורכיב החוזה המארח (כולל ריבית) הנמדדות בעלות מופחתת.

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכוןים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים באופן עיתוי בשווי הוגן

א. הטבלה שלהן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו באופן עיתוי בשווי הוגן, בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2023:

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	אלפי ש"ח
התchiaיביות פיננסיות				
14	14	-	-	Dilol
(4,944)	(4,944)	-	-	רכיב הנזוץ המשובץ בגין החוב הנוסף (1)
99	99	-	-	התchiaיבות בגין כתבי אופציה لتאגיד בנקי
385	385	-	-	רכיב המרה התchiaיבותי (בגין הלוואה אחר)
(4,446)	(4,446)	-	-	

(1) הנזוץ המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאור 18 לעיל).

הטבלה שלהן מפרטת את המכשירים הפיננסיים שנמדדו בשווי הוגן, בהתאם למדרג השווי ההוגן, ליום 31 בדצמבר 2022:

סה"כ	רמה 3	רמה 2	רמה 1	אלפי ש"ח
התchiaיביות פיננסיות				
8,138	8,138	-	-	הנזוץ המשובץ בגין החוב הנוסף (1)
(2,634)	(2,634)	-	-	רכיב הנזוץ המשובץ בגין החוב הנוסף (2)
(598)	(598)	-	-	התchiaיבות בגין כתבי אופציה لتאגיד בנקי (1)
4,906	4,906	-	-	רכיב הנזוץ המשובץ בגין מגנון ההתחשבות (2) רכיב המרה התchiaיבותי (בגין הלוואה אחר) (1)

(1) נכון ליום 31 בדצמבר 2022 נמדד בסכום זניח.

(2) הנזוץ המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאורים 14 ו-18 לעיל).

ביורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביורו 33 - **מכשירים פיננסיים וניהול סיכוןים (המשך)**

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

2. גילוי בדבר מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן (המשך)

ב. הטבלה שלהלן מפרטת באשר לתנועה במכשירים פיננסיים אשר נמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתוי המבוסס על רמה 3 :

רכיב המהה התchiaיות (בגין הלואה אחר)	רכיב הנazor המשובץ בגין כתבי הנוסך	רכיב הנazor בגין דילול ה-opacity	נכזר פיננסי בגין מנגנון הנתה קנאביס	נכזר פיננסי בגין מתחת הביטחות תשואה	נכזר פיננסי בגין מתחת הביטחות תשואה	רכיב הנazor המשובץ בגין מנגנון התשבות	רכיב הנazor המשובץ בגין מנגנון התשבות
אלפי ש"ח							
4,283	164	(3,441)	238	645	8,433	-	-
-	-	-	-	-	-	3,898	(1,593)
(4,283)	(164)	807	(238)	(539)	498	4,240	-
-	-	-	-	-	(800)	-	-
-	-	-	-	-	(8,131)	-	-
-	-	-	-	-	-	-	995
-	-	-	-	(106)	-	-	-
יתרה ליום 1 בינואר 2022							
הכרה לראשונה							
שיעורן הנזקף להרוווח והפסד							
תשלום על חשבון התchiaיות פיננסית							
סילוק נczר פיננסי כהתchiaיות פיננסית							
שיעורן של רכיב נczר משובץ בגין מנגנון ההתחשבנות							
הנפקת אופציות לא סחרירות על חשבון נczר פיננסי							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022							
שינויי תנאים							
שיעורן הנזקף להרוווח והפסד							
סילוק המחויבות במועד קיבוע							
שווי המניות המוקצחות במועד ההתחשבנות							
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023							
385	(6)	(2,310)	14	-	-	-	(56)
					(7,928)		
						654	
385	99	(4,944)	14	-	-	-	-

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)

ביאור 33 - מושרים פיננסיים וניהול סיכוןים (המשך)

ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)

3. מידע נוסף בדבר מדידות שווי הוגן المسؤولות ברמה 3.

(א) הנגור המשובץ מוצג בדוח על המצב הכספי יחד עם החוזה המארח (ראה ביאור 18 לעיל).

4. ניתוח רגישות מדידות שווי ההוגן המסוגגות במסגרת רמה 3

להלן ניתוח רגישות נכון ליום 31 בדצמבר 2023 של השווי החוגן של רכיב המרא התהיהיבוטי (בגין הלואה מאחר) לשינויים בתנודתיות חזואה של מחיר מניה, וכן השווי החוגן של רכיב הנגור המשובץ בגין החוב הנוסף לשינויים בשיעור היינו המשקר את סיכון החברה בשיעורים כמפורט להלן אשר להערכת הנהלה, הינם אפשריים באופן סביר, היותה מגדילה (מקטינה) את הרווח או הפסד ואת הגreauון בהן המიוחס לבני המניות של החברה בסכומים המפורטים להלן. הניתוח להלן מתבסס בחתם הבוקה שREL יBUR המשנותיהם וטורר ללא שווון.

השפעה על הגורען בהו				השפעה על רווח או הפסד			
עליה בשיעור	ירידה בשיעור	עליה בשיעור	ירידה בשיעור	ההון בשיעור של	ההון בשיעור של	ההון בשיעור של	ההון בשיעור של
1%	2%	1%	2%	1%	2%	1%	2%
אלפי ש"ח (בלתי מוגבר)							

שם המPAIR : רכיב הנגזר המשובץ בגיון החוב הנוסף

השפעה על הגਊן בהון				השפעה על רוח או הפסד			
עליה בתנודתיות	ירידה בתנודתיות	עליה בתנודתיות	ירידה בתנודתיות				
חזואה של מחיר	חזואה של מחיר	חזואה של מחיר	חזואה של מחיר				
מניה בשיעור של	מניה בשיעור של	מניה בשיעור של	מניה בשיעור של				
5%	10%	5%	10%				
אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)				5%	10%	5%	10%

שם המכשיר :

ביאורים לדוחות הכספיים המאוחדים (המשך)**ביאור 33 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכוןים (המשך)****ג. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים (המשך)****5. תהליכי הערכה ששימושו במדדית שווי הוגן מסווגת במסגרת רמה 3**

הມדייניות ותהליכי הערכה במדדית שווי הוגן של מכשירים פיננסיים עיתיות ולאין עיתיות נבחנים אחת לתקופת דיווח בידי נושא המשרה הבכיר בתחום הכספי תוך התיעצות עם מערבי שווי. תהליכי הערכה כוללים, בין היתר, בוחנות שיטות לתיקוף ולכלי טכניקות הערכה בהן נעשו שימוש וסקירה בדינדי של ביצועי המודלים אל מול התוצאות בפועל. כמו כן, מתבצע ניתוח של מהות Shinanisms ממשמעותם שארעו במהלך התקופה לגבי זמיינות נתונים בהם, לרבות (כל שRELATIONAL) Shinanisms שאירעו במהלך התקופה להבטים שטכניקות קודמות ובוחנות נעשה שימוש בהערכות שווי חיצונית שבוצעו בתקופות קודמות ובחינות נאותות מחדולוגיות הערכה. בכך פועלת הקבוצה להבטיח שטכניקות הערכה משקפות נאות את שווי התcheinבות פיננסית הנמדדת בשווי הוגן.

ד. מדיניות ניהול סיכון ההון בחברה

יעדי מדיניות ניהול סיכון ההון של הקבוצה הינם לשמור את יכולתה להמשיך ולפעול כעסק ח' במטרה להעניק לבני המניות תשואה על השקעתם, ולקיים מבנה הון מיטבי במטרה להפחית את עליות הון. לצורך כך, הקבוצה עשויה לנוקוט בצדדים שונים במטרה לשמור או להתאים את מבנה ההון שלו, לרבות הנפקת מנויות חדשות וככבי אופציה בדרך של גיוסי הון (בין אם בדרך של הנפקה ציבורית ואו הנפקה פרטית) לצורך עמידה בפירעון חובות ולצורך המשך פעילותה.

ביאור 34 - אירועים לאחר תקופת הדיווח

ביום 17 במרץ 2024 אסיפת בעלי המניות של החברה אישרה, בין היתר, את החלטות כדלקמן:

א. אישור ואישור עדכון תנאי כהונתו של מר ניר סוסינסקי, אחד מבעלי השכלה בחברה, באופן שהתגמול החודשי העדכני יעמוד על 50 אלף ש"ח (חלף תגמול חדש של 35 אלף ש"ח) בתוספת מע"מ כדי כנגד חשבונית, החל מיום 1 באוגוסט 2022 והוחר הזכאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שייהיו בתוקף מעת לעת. היקף העבודה החודשי יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ- 70% משרה (חלף היקף משרה של 50%) ובנוסף לאשר למר סוסינסקי תשלומים נוספים עד בסך של 105 אלף ש"ח (קרי 15 אלף ש"ח לחודש לתקופה שמהודש אוגוסט 2022 ועד חודש מרץ 2023) בגין עבודתו באוגנדת.

ב. אישור החלפת התcheinבות החברה כלפי מר ניסים ברכה, מר גיא עיטה ומר ניר סוסינסקי, מבעלי השכלה בחברה, להלוואה המירה לתקופה של 24 חודשים, כאשר ככל שתומר, כולה או חלקה, בהתאם להחלטותם, יוקצו לבעלי השכלה עד 4,942,308 מנויות רגילות של החברה.

ג. אישור ואישור הארכת התקשרות החברה וגלובוס פארמה בהסכם ותוספות לו עם חברת פרטיט המצויה בשליטתו של מר ניסים ברכה, אחד מבעלי השכלה בחברה, לשכירות שטח משרדים, מחסן, מעבדת מחקר ומפעל המשמשים את החברות בפעילותן השותפת.

ד. הארכת כהונתם של חברי דירקטוריון החברה (למעט דירקטורים חיצוניים) לתקופה נוספת נספחת עד למועד האסיפה השנתית.

פרק ד' - פרטיים נוספים על התאגיד

שם החברה: טוגדר פארמה בע"מ
מספר החברה בראשם החברות: 520039348
כתובת: חיימ בר לב 1, מתחם גלובוס סנטר אשקלון ; ת.ד. 534
טלפון: 074-7721500
פקsimיליה: 074-7721526
דואר אלקטרוני: office@together-pharma.com
תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר, 2023
תאריך הדוח: 31 במרץ, 2024

תקנה 10א: תמצית דוחות על הרווח הכללי של החברה (אלפי ש"ח) לשנת 2023

لتקופה שהסתירה ביום			
31.12.2023 (שנת 2023)	30.6.2023 (חציוון 1)	31.12.2023 (חציוון 2)	
91,006	45,520	45,486	הכנסות
(62,613)	(28,885)	(33,728)	הוצאות המכירות
28,393	16,635	11,758	רווח גולמי לפני התאמות בגין שווי הוגן של נכסים ביולוגיים
40,718	18,831	21,887	רווחים (הפסדים) מהתאמות שווי הוגן של נכסים ביולוגיים, נטו מהפסד מחזירים מכבדים
(34,006)	(18,358)	(15,648)	התאמות משינויים בשווי הוגן של נכסים ביולוגיים שימושו
35,105	17,108	17,997	רווח גולמי
(5,587)	(2,463)	(3,124)	הוצאות שיווק
(7,424)	(3,811)	(3,613)	הוצאות הנהלה וככליות
22,094	10,834	11,260	רווח מפעولات רגילות
(20,307)	(5,761)	(14,546)	הוצאות מימון, נטו
(248)	(193)	(55)	חלק החברה בהפסדי חברה כלליה
(4,073)	(249)	(3,824)	הטבת מס
(2,534)	6,967	(9,501)	רווח נקי לתקופה

תקנה 10ג: שימוש בתמורות ניירות ערך

(1) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 5 בפברואר 2020 נועדה לשמש לשם פעילותה השוטפת של החברה והתאגידים בשליטתה, מימון הון חזר, השלמת הקמת מפעל בישראל, הרחבת החממות בישראל וכי שיקבע דירקטוריון החברה מעט לעת. נכון למועד הדוח, החברה השתמשה בתמורה ההנפקה לצורך פעילותה השוטפת, הרחבת החממות השלמת המפעל השיבה הלואה שנטלה החברה מראלקו סוכניות בע"מ: וכן עשתה שימוש בסכומים נוספים לצורך פעילותה השוטפת (לרבות מימון הון חזר). לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 4 בפברואר 2020 (מס' אסמכתה : 2020-01-013254) ו- 5 בפברואר 2020 (מס' אסמכתה : 2020-01-013638), הנכללים על דרך ההפניה.

(2) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 18 במאי 2020 נועדה להרחבת אגרות החוב להמרת סדרה אי' על פי תשקיף מדף מיום 29 במאי 2019. התמורה נועדה לשמש לשם פעילותה השוטפת של החברה והתאגידים בשליטתה, מימון הון חזר, השלמת הקמת מפעל GMP בישראל, הרחבת החממות בישראל וכי שיקבע דירקטוריון החברה מעט לעת. נכון למועד הדוח, החברה השתמשה בתמורה ההנפקה לצורך פעילותה השוטפת, הרחבת החממות והשלמת המפעל. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 18 במאי 2020 (מס' אסמכתה : 2020-01-049044) ו- 19 במאי 2020 (מס' אסמכתה : 2020-01-049740), הנכללים על דרך ההפניה.

¹ לפרטים נוספים ראו סעיף 6.31 כב פרק אי' לדוח זה.

(3) התמורה מההנפקה שביצעה החברה ביום 2 בפברואר 2021 נועדה לשמש את החברה למטרות שונות, בהתאם לצרכיה כפי שהיו מעט לעת, ובכלל זה למימון פעילותה העסקית של החברה בארץ ו בחו"ל, כפי שייהי מעת לעת. נכון למועד הדוח השתמשה בתמורה ההנפקה לצורך פעילותה העסקית של החברה בארץ ו בחו"ל. ראו דיווחים מיידים מהימים 2 בפברואר 2021 (מס' אסמכתה: -2021-01-013531) ו - 4 בפברואר 2021 (מס' אסמכתה: 014700-2020) הנכללים על דרך ההפנייה.

(4) 60% מתמורה ההנפקה (נטו) שביצעה החברה ביום 22 ביוני 2021 הופקדה בחשבון הנאמנות לטובת מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') ו - 40% מהתמורה (נטו) שימשה את החברה לצורך מימון פעילותה העסקית של החברה בארץ ו בחו"ל. ראו דיווחים מיידים מהימים 22 ביוני 2021 (מס' אסמכתה: 2021-01-105408) ו - 23 ביוני 2021 (מס' אסמכתה: 106101-2021) הנכללים על דרך ההפנייה.

תקנה 11: רישימת השקעות בחברות-בת ובחברות כלולות ליום 31.12.2023

שם החברה	סוג המניה ו.ג.	הו מונפק נןפרע (מספר) המניות	ע.ג. מוחזק על ידי החברה	ערכם בדוח כספי הנפרד של החברה	בהתו ובזכיות ההצבעה (%)	בסמכות למנות דיבקטורים (%)
ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ	רגילות בננות 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	2,001,111	2,001,111	(19,424)	100%	100%
	בכורה א' 0.01 ש"ח ע.ג. כ"א	304,028	304,028		100%	100%
Industrial Globus Uganda	רגילות בננות 100,000 ש"ח שילינג אוגנדי ע.ג. כ"א	100,000	61	6,869	61%	61%
גלוובס פארמה בע"מ	רגילות בננות 10 ש"ח ע.ג. כ"א	1,000	1,000	(888)	100%	100%
ירוק תוצורת רפואית בע"מ	רגילות בננות 10 ש"ח ע.ג. כ"א	500	500	(49)	100%	100%
Together Ideas Pharma Portugal, LDA ²	רגילות בננות 1 יורו ע.ג. כ"א	1,000	900	-	66.67%	90%
Together Pharma Poland spolka zograniczona odpowiedzialnoscia ³	רגילות בננות 50 זלוטי ע.ג. כ"א	2,000	1,010	-	50%	50.5%
קנאבלייס בע"מ	רגילות בננות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א	1,000	1,000	15,358	100%	100%
גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת	יחידות השתתפות	-	66.67	(52)	67%	67%

² לפרטים בדבר Together Ideas Pharma Portugal, LDA ראו פירוט לפי תקנה 12 להלן.

³ לא פעילה נכון למועד פרסום הדוח.

תקנה 12: שינויים בהשכעות חברות-בת ובחברות כלולות בשנת 2023
לפרטם בדבר שינוים בהון החברות בת, ראו ביאור 4א' לדוחות הכספיים

TOGETHER IDEAS PHARMA PORTUGAL, LDA (להלן: "טוגדר פורטוגלי") הוקמה בחודש ינואר 2019 וקיבלה אישור ראשוני להקמת מתקן לגידול, ייצור ויבוא קנהביס רפואי (నכוון למועד פרסום זה), למיטב ידיעת החברה, תוקפו של האישור כאמור פג). פרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 31 בינואר 2019 (אסמכתה: 011424-01-01-2019) ו-12 בינואר 2020 (אסמכתה: 004584-01-01-2020), הנכללים על דרך הפניה.

בchodש פברואר 2022 חתמו החברה והשותף הפורטוגלי (להלן - "המומכנים") על הסכם עם צדדים שלישיים למכירת מלא החזקתם בהן המניות המונפק והנפרע של חברת הבת המאוגדת בפורטוגל בתמורה לכך של 660 אלף אירו ברוטו (להלן - "התמורה") אשר יתחלק באופן שווה בין החברה לבין השותף הפורטוגלי. בהתאם לתנאי ההסכם התמורה הייתה אמורה להיות מועברת למומכנים בתשלומים עד ליום 15 ביוני 2022, אולם עד למועד פרסום הדוחות הכספיים אלו התמורה טרם הועברה בשל נסיבות אשר אינם רשליקות המוכריהם.

בօם 29 באוגוסט 2023 התקבלה החלטה על -ידי דירקטוריון החברה לסיים את פעילותה בפורטוגל במסגרת טוגדר פורטוגל. דירקטוריון החברה הסמיך את הנהלת החברה לפעול לישום ההחלטה כאמור. בהתאם לכך, בחודש דצמבר 2023 התקבלה החלטה בדבר הפירוק בחברת טוגדר פורטוגל, חל מועד הקובע לצורכי הפירוק ונכוון למועד פרסום דוח זה, היא פועלת להשלמת הליך הפירוק כאמור.

ביום 5 באפריל 2021 עדכנה החברה כי חברת בת בבעלותה המלאה של החברה ("חברת הבת"), חתמה על הסכם סופי ומפורט עם חברת גוד פארם בע"מ, העוסקת במכירת מוצרי קוסמטיקה בשוק הפארם ("год פארם"), לפיו הצדדים יקימו חברת חדשה אשר תוחזק על ידי הצדדים שווה בשווה ותנווה על ידם במשותף, לצורך הקמת רשות בתי מרכחת בסניפי גוד פארם, במיקומים מרכזיים ברחבי הארץ ("ההסכם המפורט" ו- "המינים המשותפים"). בהתאם להסכם המפורט, ביולי 2021 הוקמה חברת טוגדר קנאביס בע"מ, אשר הינה בעלות משותפת של הצדדים ("חברת המיזים").

ב-31 בדצמבר 2023 חתמו הצדדים על הסכם במסגרת הבת תעבור לבוד פארם את כל החזקותיה בחברת המיזמים והדיברקטוריים המכחניים מטעמה ייחלו מלכהן בה, ובתמורה, תעבור גוד פארם לחברת הבת תשלום בסך 450,000 ש"ח, כאשר התשלום הראשון יימסר במועד העברת מנויות חברת המיזמים, והתשלומים השני יימסר במועד שלא יאוחר מיום 30 ביוני 2024, והכל בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בהסכם לביטול המיזמים המשותף ובכפוף להוראותיו ("הסכם מכירת מנויות המיזמים").

לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 31 בדצמבר 2023 (מספר אסמכתא: מס' אסמכתא : 144060-01-144060), הנכלל על דרך הפניה. נכוון לתאריך המאוזן, מניות טוגדר קנאביס בע"מ יהיו הבעלותה של חברת הבת, נמכרו לגורוד פארם.

מעבר לכך, לא חלו שינויים בהשקעות החברה בחברות הבת בתקופת הדוח.

תקנה 13 : הכנסות של חברות-בת וחברות כלולות והכנסות החברה מהו לשנת הדיווח (אלפי ₪)

שם החברה (הפסד)	רווח אחר	רווח כולל	דייבידנד ודמי ניהול עד	דייבידנד ודמי ניהול לאחר	ריבית עבור שנת הדיווח	ריבית לאחר שנת הדיווח	ריבית לאחר שנת הדיווח
ג'ובוקיט טכנולוגיות בע"מ	(699)	-	-	-	-	451	-
Industrial Globus Uganda	(4,780)	-	-	-	-	3,078	-
גלובוס פארמה בע"מ	10,792	-	-	-	-	(297)	-
קנאביליס בע"מ	(56)	-	-	-	-	19	-
TOGETHER IDEAS PHARMA PORTUGAL, LDA	481	-	-	-	-	-	-
גידול צמחי קנאביס רפואי, שותפות מוגבלת	-	-	-	-	-	-	-
ירוק תוצרת רפואי בע"מ	(57)	-	-	-	-	59	-

תקנה 20 : מסחר בבורסה

במהלך תקופת הדוח לא נרשם למסחר בבורסה לנירות ערך בתל אביב ניירות ערך של החברה.

במהלך תקופת הדוח לא הופסק המסחר בנירות הערך של החברה למעט הפסיקות קצרות עקב הודעות שוטפות של החברה.

תקנה 21:

תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה

א. להלן פירוט התגמולים שניתנו, **בשנת הדיווח**, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת הדיווח, לכל אחד מבעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה ובחברות הבת, כאמור בתקנות 21(א)(1) ו-21(א)(2) (אלפי ש"ח) :

סה"כ	אחר	דמי שכירות	ריבית	תגמולים* בעבר שירותים					פרטי מקבל התקבולות				
				אחר (נ)	عملיה	דמי ניהול	תשולם מבוסס מנויות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון התאגיד ¹	היקף משרה	תפקיד	שם
432						432				כ-22%	י Юр' הדירקטוריון יוחנן דנינו		
420	-	-	-	-	-	420	-	-	-	50%	י Юр' הדירקטוריון ニיסים ברכה ומנכ"ל ²		
420	-	-	-	-	-	420	-	-	-	50%	גיא עטיה מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור		
420	-	-	-	-	-	420	-	-	-	50%	ניר סוסינסקי מנכ"ל משותף של גלובוס ודירקטור		
270	-	-	-	-	-	270	-	-	-	45%	אורן בן אור כספיים		

* סכומי התגמול מובאים במונחי עלות לחברת.

(נ) "אחר" כולל החזר הוצאות נסעה ואחרות.

ב. להלן פרטים על אודות התגמול לו היו זכאים מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה, מר אורן בן אור ומר יוחנן דנינו בתקופת הדוח:

תפקיד	שם	אחוז משרה	תנאי כהונה
מנכ"ל וי Юр' דירקטוריון החברה ニיסים ברכה		50%	תשולם חודשי 35 אלף ש"ח בתוספת מע"מ נגד חשבונית + החזר הוצאות לפי קובלות ולא תקרה.

¹ בעלי עניין ונושאי משרה למועד פרסום הדוח.

² נכון למועד פרסום הדוח, מר ברכה מכון מנכ"ל ודירקטור.

שם	תפקיד	תנאי כהונת	אחוז משרה
ניר סוסינסקי	מנכ"ל משותף גלובוס פארמה	תשולם חודשי 35 אלף ש"ח בתוספת מע"מ נגד חשבונית + החזר הוצאות לפיקובלות ולא תקרה. ביום 17 במרץ 2024 אישרה ואישרתה אסיפת בעלי מננותיה של החברה עדכון תנאי כהונתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השיטה בחברה באופן שהתגמול החודשי העדכני יעמוד על 50,000 ש"ח + מע"מ נגד חשבונית, החל מיום 1 במרץ 2023 והחזר הוצאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שייחיו בתוקף מעת לעת. היקף העבודה החודשי יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ-70% משרה, ובנוסך לאשר למור ניר סוסינסקי תשולם בונוס חד פעמי בסך של 105 אלף ש"ח (קרי 15 אלף ש"ח לחודש לתקופה שמחודש אוגוסט 2022 ועד חודש מArch 2023) בגין עבודתו באוגנדאה.	50%*
גיא עטיה	מנכ"ל משותף גלובוס פארמה	תשולם חודשי 35 אלף ש"ח בתוספת מע"מ נגד חשבונית + החזר הוצאות לפיקובלות ולא תקרה.	50%
אורן בן אור	סמנכ"ל כספים של טוגדר ושל גלובוס פארמה	תשולם חודשי 22.5 אלף ש"ח בתוספת מע"מ נגד חשבונית + החזר הוצאות לפיקובלות ולא תקרה.	45%
יוחנן דנינו	מנכ"ל וויר דירקטוריון החברה	תשולם חודשי 36 אלף ש"ח בתוספת מע"מ נגד חשבונית + החזר הוצאות לפיקובלות ולא תקרה.	כ-22%

ג. פרטיים נוספים בדבר תנאי ההתקשרות עם מר ניסים ברכה, ניסים סוסינסקי ואורן בן אור ראו סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (אסמכתה: 2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפנייה. פרטיים בדבר אישור הארכת תוקף ההתקשרות עם שלוש שנים נוספות בהתאם לתנאים, ראו דיווח מיידי מיום 13 ביולי 2021 (אסמכתה: 2021-01-116571), הנכלל על דרך ההפנייה. ביחס לעדכון תנאי כהונתו של מר סוסינסקי, ראו פרטיים לפי תקנה 22 א. להלן.

ד. פרטיים על אודות הגמול לו זכאי מר יוחנן דנינו, ראו דיווחים מיידיים מהימים 20 ביוני 2019 (אסמכתה: 2019-01-061777) ו-26 בספטמבר 2019 (אסמכתה:

9 01084339-2019), הנכללים על דרך הפניה. פרטים בדבר אישור הקצת אופציות בלתי רשומות לרכישת מניות רגילות של החברה מר יוחנן דנינו, בהתאם לתנאי העסקתו בחברה (הकצתה לא בוצעה בפועל), ואישור הארכת תוקף הסכם ההתקשרות עימו לשולש שנים נוספות בתואם, ראו דיווח מיידי מיום 13 ביולי 2021 (אסמכתה : 2021-01-116571) הנכלל על דרך הפניה.

ה. ביום 25 בנובמבר 2021 ו-28 בנובמבר 2021, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאם, לעדכון את התגמול לסמכ"ל הכספי, מר אורן בן אור, באופן רטראקטיבי מיום 1 ביולי 2021, כך שאחוזו משרתו עומד על סך של 45% וכי התשלום החודשי עומד על סך של 22,500 ₪.

ג. גמול דירקטורים

למעט ה"יה ניסים ברכה, גיא עיטה וניר סוסינסקי ומר יוחנן דנינו, הדירקטורים בחברה (שני דח"כים ודירקטור אחד בלתי תלוי) קיבלו בחלוקת מהשנה גמול בהתאם לסכום המירבי כמפורט בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות דירקטור חיצוני), התש"ס-2000. כמו כן, ביום 30 באוגוסט 2022 החליט דירקטוריון החברה כי במסגרת תוכנית התיעילות אסטרטגיית תעבור החברה למתקנות תגמול דירקטוריים על בסיס התשלום הקבוע בתקנות לישיבה ולשנה ולא בסכום המירבי כפי שהיא עד כה. פרטים נוספים, ראו דיווח מיידי מיום 31 באוגוסט 2022 (אסמכתה : 2022-01-111448), הנכלל על דרך הפניה. סך הגמול ששילמה החברה בשנת 2023 עומד על סך של כ-180 אלף ש"ח.

תקנה 21א: בעל שליטה בחברה

נכון למועד דוח זה, בעלי השליטה בחברה הם מר ניסים ברכה, מר ניר סוסינסקי ומר גיא עיטה.

תקנה 22: עסקים עם בעל שליטה

להלן פרטים, למייטב ידיעת החברה, בדבר כל עסקה עם בעל שליטה בחברה או שלבעל שליטה בחברה יש עניין אישי באישורה, אשר החברה התקשרה בה בשנת הדוח.

א. עסקים המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1. ביום 17 במרץ 2024 אישרה ואישרתה אסיפה בעלי מנויות של החברה עדכון תנאי כהונתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השליטה בחברה באופן שהtagmol החודשי העדכני עומד על 50,000 ₪ + מע"מ נגד חשבונית, החל מיום 1 במרץ 2023 והחזר הוצאות בהתאם לנוהלי החברה כפי שייהיו בתוקף מעט לעת. היקף העבודה החדשית יותאם על פי התגמול העדכני, כך שלאחר העדכון יעמוד היקף המשרה על כ-70% משרה, ובנוסף לאשר למר

נייר סוסינסקי תשולם בונוס חד פעמי בסך של 105 אלף ש"ח לחודש לתקופה שמהודש אוגוסט 2022 ועד חודש מרצ' 2023) בגין
עבודתו באוגנדה. לרטריטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

2. בין השנים 2018-2019 התקשרה גלובוס פארמה עם חברת ר.ח.ש. ביחסון (2016) בע"מ, אשר מצויה בשליטתו של מר גיא עטיה, מבעלי השיטה בחברה, בהסכם לקלט שירותי שמירה ובבטחה שוטפים בידי שומר חמוש בהתאם לדרישות הרגולטוריות ולפי תקן משטרת ישראל. התקשרות כאמור אושרה במסגרת עסקת המיזוג במסגרה הוכנסה פעילות בתחום קאיביס אל תוך פלטפורמה של חברת טוגדר. תנאי ההתקשרות נבחנו ע"י ועדת הביקורת ואושרו על ידה ועל ידי דירקטוריון החברה במאי 2021 במסגרת תקנות החקלאות. ההתקשרות נבחנה ואושרה תוך בחינה של הצעות חילופיות של צדדים שלישיים. בהתאם לתנאי ההתקשרות, תמורת שירותי אלו תשלם גלובוס פארמה סך בסיסי של 53 ש"ח לשעת אבטחה, אשר ישולמו בתנאי שוטף + 60 ימים. עפ"י תנאי ההסכם, תמורת השירותים تتעדכן לפי גובה שכיר המינימום הנוהג במקביל ערך רלוונטיות וכן הוראות צווי הרחבה בעקב האבטחה, כפי שתפרנסים מעט לעת. נכון למועד דוח' זה זה תמורה שעת האבטחה הבסיסית העדכנית עומדת ע"ש של כ-07.64 ש"ח. בשנים 2021, 2022- 2023 שולמו סך של 1,787,1,894 ו- 2,265 אלף ש"ח, בהתאם, במסגרת ההסכם. באסיפה שהתקיימה ביום 26 ביולי 2023 אושרה הארצת ההתקשרות עם חברת ר.ח.ש. ביחסון (2016), בהסכם למתן שירותי אבטחה לחברת גלובוס פארמה, בשלוש שנים נוספות, החל ממועד האסיפה.
לפרטים נוספים, ראו דוח זימון (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (אסמכתא : 2023-01-083130) הנכלל על דרך ההפניה.

3. גלובוס פארמה בע"מ התקשרה עם חברת אDEM עמיד ניהול והנדסה בע"מ, חברת בשליטתו של מר ניר סוסינסקי, מבעלי השיטה בחברה, בהסכם במסגרת לקבלת שירותי ניהול ופיקוח על פרויקטים בתחום הבינוי, ההנדסה, שיפוצים וכיוצא"ב, כפי שיידרשו לחברת ו/או לחברות הבנות בקבוצה מעט לעת. באסיפה שהתקיימה ביום 26 ביולי 2023 אושרה ההתקשרות למתן שירותי כאמור, בשלוש שנים החל ממועד האסיפה, תמורת תשלום של 3.5% מהיקף העלות של כלל העבודות הקבלניות בפרויקט מושא השירותים. לפרטים נוספים, ראו דוח זימון (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (אסמכתא : 2023-01-083130) הנכלל על דרך ההפניה.

4. ביום 17 במרץ 2024 אישרה אסיפה בעלי מנויותה של החברה החלפת התחריביות החברה לפני מר ניסים ברכה, מר גיא עטיה ומר ניר סוסינסקי, בעלי השיטה בחברה להלואה המירה שתעמוד בתקופה למשך 24 חודשים, בסך של כ- 25,700 אלף ש"ח (להלן בס"ק זה : "הסכום להמרה") המהוות את כל (100%) ההתחייבויות המהוונות הקיימות בחברה (נכון לסוף שנת 2023) לפני בעלי השיטה שמקורן בעסקת המיזוג המקורי (כמפורט להלן), כאשר ככל שתומר, כולה או חלקה, בהתאם להחלטת בעלי השיטה, בגין יוקצו עד 4,942,308 ממניות החברה, אשר תגבעה מהמרת ההלוואה.
לפרטים נוספים, ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

5. ביום 17 במרץ 2024 אישרה ואשררה אסיפה בעלי המניות של החברה הארכת התקשרותן של החברה וגולובוס פארמה בהסים ותוספות לו עם חברה פרטית אשר מר ניסים ברכה, מבעלי השיטה בחברה, יש בה החזקות, לשכירות שטח משרדים, מחסן, מעבדת מחקר ומפעל המשמשים את החברה בעילוֹת השותפה. תמורה השכירות תשלם החברה סך של 50 נס"ר, צמוד למัด כהגדרתו בתנאי ההתקשרות, בצוירוף מע"מ כדיין. בהתאם להסים השכירות, דמי השכירות למ"ר יעודכנו בכל שנה ב-2.5% נוספים כלפי מעלה. יצוין כי במסגרת ההסים, ניתן לחברת פטור מלा מתשלום דמי ניהול הנוהגים במתחם. נכון למועד פרסום דוח היזיון, דמי שכירות עמדו על סך של 55.7 ש"ח למ"ר. תקופת השכירות הראשונה נקבעה ל-10 שנים, כאשר לחברת הוקנו שתי תקופות אופצייה נוספת בנות 5 שנים כל אחת לארכת תקופת השכירות. החברה ביצעה שיפוצים והתאמות במושכר, לצורך התאמתו לצוריה. בהתאם להוראות ההסים, התחייב המשכירה להשתחן בעליות בסך של 1.25 מיליון ש"ח מתוך עלויות התאמות המושכר (להלן: "סכום ההשתתפות"), אשר מקוזזות באופן יחסית מייד חדש על פני תקופת השכירות הראשונה. ככל שתבחר החברה לסיים את תקופת השכירותטרם תום תקופת השכירות הראשונה, אזי היא תאבד את הזכות ליתרת סכום ההשתתפות. בנוסף, ביום 14 ביולי 2022, התקשו החברה וגולובוס פארמה עם החברה הפרטית כאמור בתוספת להסים השכירות, לפיו החל מאותו מועד, ישכו גם מחסן בשטח של כ-245 מ"ר, נגד תשלום דמי שכירות חודשיים בסך של 50 נס"ר, צמוד לממד, ובצוירוף מע"מ כדיין. כמו כן, ישלמו השוכרות דמי ניהול חדשים בסך של 20 נס"ר בתוספת מע"מ והצמדה. במסגרת תנאי ההסים, הוקנתה לשוכרות תקופת גוריס עד ליום 1 באפריל 2023, בגין אין נדרשות לשלם את דמי השכירות בגין המחסן והצמדה. שכירות המחסן הנוסף נקבעה לתקופה בת 36 חודשים ממועד ההתקשרות, כאשר לשוכרות הוקנו שתי תקופות אופצייה נוספת בנות 36 חודשים הנוסף. שכירות המחסן הנוסף נקבעה לתקופה בת 36 חודשים ממועד ההתקשרות, כאשר לשוכרות הוקנו שתי תקופות אופצייה נוספת בנות 36 חודשים הנוסף. ככל שיבחרו השוכרות למש את האופציה, יודכנו דמי השכירות בשיעור של 5% כלפי מעלה, בתוספת מע"מ והצמדה. פרטים רוא דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

6. לעניין תנאי כהונה של בעלי השיטה בחברה רוא פרטים לפי תקנה 21 לעיל.
7. לפרטים נוספים בדבר התקשרויות החברה עם בעלי השיטה בחברה רוא סעיף 1.5 לדוח מיידי של החברה מיום 2 במאי 2018 (אסמכתה : 2018-01-043534), הנכלל על דרך ההפניה.

ב. עסקאות שאינה מנויota בסעיף 270 (4) לחוק החברות - עסקאות שאינן "עסקה חריגת"

התקשרות עם מר ניר ברכה (אחיו של מר ניסים ברכה, מבעלי השיטה בחברה) - ועדת ביקורת ודיקטוריון החברה, אישרו ואשררו ביום 28-1-2023 באוגוסט 2023 בהתאם (בהתאם להחלטות במסגרת היישבות מיום 20 ביוני 2023), בהתאם לתקנות ההקלות את הארכת התקשרות החברה עם ניר ברכה, אחיו של מר ניסים ברכה, מבעלי השיטה בחברה, כמנהל בגין ואחראי על הרכש בגלובוס. ההתקשרות היא לתקופה נוספת של שלוש שנים,

וזאת ללא שינוי בתנאים. שכרו של מר ניר ברכה עומד על 18,900 ש"ח בחודש. בנוסף לשכרו כאמור, יהא מר ניר ברכה זכאי לפנסיה כדין, לרבות פוליסת אובדן כושר עבודה, וכן לשווי אחזקה רכב בסך 1,000 ש"ח בחודש ואחזקת טלפון נייד. מר ניר ברכה יהיה זכאי לימי חופשה, מחלה והבראה בהתאם להוראות הדין. אישור ואישור תנאי ההתקשרות בהסכם מטען שירותים בוצע בהתאם לתקנות החקלאות, באופן שתעמוד בתוקפה ממרץ 2022 ועד מרץ 2025 והתנאים כאמור הינם זהים לתנאי ההסכם כפי שאושרו לראשונה ע"י האסיפה בשנת 2019, ועומדים בתנאי תקנות החקלאות. פרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 30 באוגוסט 2023 (אסמכתא: 2023-01-100242), הנכלל על דרכם ההפניה וכן סעיף 2.2 לדוח זימון אסיפה כללית (משלים) של החברה מיום 26 בספטמבר 2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-084339), הנכלל על דרכם ההפניה.

ג. **עסקאות אחרות**

להעמדת מסגרת אשראי ע"י בעל השכילה והעמדת ערבות איסיות ע"י עסקים מזוכות - ראו סעיף 6.24 לפרק א' לדוח תקופתי זה.

ד. **אישור אימוץ ניהול אכיפה פנימית בחברה, לרבות ניהול אישור עסקאות בעלי עניין ועסקאות זניחות** - חלק מימוש תנאי הסדר אכיפה מנהלית אשר אושר על ידי ועדת אכיפה מנהלית ביום 5 ביולי 2022, עליו חתמה בין היתר החברה, אישר דירקטוריון החברה אימוץ 5 נהלים כחלק מתוכנית אכיפה פנימית בחברה. במסגרת התוכנית אימצה החברה ניהול עבודה לדירקטוריון, ניהול אישור שימוש לרעה במידע פנים, קוד ATI, ניהול עסקאות בעלי עניין ונוהל דיווחים מיידיים. כמו כן, אישר דירקטוריון החברה את מינויו של מר לירן אלטמי, ששב החברה לתפקיד הממונה על תוכנית האכיפה בחברה. פרטים נוספים בדבר הסדר האכיפה ראו דיווח מיידי מיום 5 ביולי 2022 (אסמכתה: 2022-01-084253), הנכלל על דרכם ההפניה.

כאמור, אימצה החברה ניהול בעלי עניין ועסקאות זניחות:

- במסגרת הנהול, החברה קבעה, כי עסקה עם בעל עניין, תהשך כי "עסקה זניחה" אם יתקיימו בה כל התנאים הבאים (כל שוכלים רלוונטיים):
- היא איננה עסקה חריגת (כמשמעות המונח בחוק החברות ובהתאם לאמות מידת שיקבעו אחת לשנה מראש ע"י החברה).
 - סכום העסקה אינו עולה על 1% משך הכנסות החברה בהתאם לדוחות הכספיים השנתיים המאוחדים האחרונים. מובהר בזאת כי סכום העסקה הנבחן יהיה לפחות מע"מ אחד גם את כל ההוצאות הקשורות ביצוע העסקה.
 - העסקה אינה זניחה מבחינה אינכוטית. בין יתר השיקולים לבחינה האינכוטית ישקלו משמעויות והשלכות העסקה על החברה. לדוגמה, עסקה לא תוגדר זניחה אם במסגרת העסקה, בעל השכילה או קרובו, צפויים לקבל טובות הנאה שיש חשיבות בדיווח עליהם לציבור.

- ד. בעסקאות رب-שנתיות (הסכום לתקופה של מספר שנים) תיבחן זניחות העסקה, על בסיס שנתי (הינו: האם הסך הכספי השנתי הנובע מהעסקה עולה על הסכום המצוין לעיל).
- ה. בעסקאות ביטוח תיבחן הפרמייה כסכום העסקה, להבדיל מהיקף הכספי הביטוחי הניתן.
- ו. עסקאות נפרדות, אשר מתקיימת ביןיהן תלות, כך שבפועל הן חלק מאותה התקשרות, יבחנו עסקה אחת.
- ז. במקרים שבהם התעורר שאלת לגבי יישום הקריטריונים שלעיל, תפעיל החברה שיקול דעת ותבחן את זניחות העסקה על בסיס תכילתTKנות הדיווח, הכללים והקווים המנחים שלעיל.
- ח. על אף האמור, החברה רשאית לדוח על עסקאות בעל שליטה אף במקרים שאינה מחויבת לעשות כן בהתאם לאמור לעיל. במהלך תקופת הדוח, החברה לא אישרה עסקאות כ"עסקאות זניחות" במסגרת הנהלה.

תקנה 24: החזוקות בעלי עניין בחברה בסמוך לתאריך הדוח

מניות	אופציות לפוי תוכנית אופציות לעובדים	אופציות שאינן Sachirots 6/22	זכויות 6/22	סה"כ בדילול לא (%)	סה"כ בדילול מלא (%)
ניסים ברכה	-	-	-	12.59	15.71
גיא עטיה	-	-	-	11.33	14.14
נייר סוסינסקי	-	-	-	8.22	10.26
בנייה פץ	-	249,253	259,053	13.73	11.35

ס.ה"כ בדילול מלא (%)	ס.ה"כ ללא דילול (%)	זיכוית 6/22	אופציית שאין סחרות 6/22	אופציית לפוי תוכנית אופציות לעובדים	מניות	
1.781.91	0.80	-	-	139,692	69,846	יוחנן דנינו ¹

תקנה 24א: הו רשות, הו מונפק וניריות ערך המיראים
 פרטים בדבר ההון הרשות, הו מונפק וניריות ערך המיראים כפי שהם בסמוך למועד הדוח ראו דיווח מיידי מיום 2 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתה : 01-2023-121362), הנכלל על דרך הפניה.

תקנה 24ב: מרשם בעלי מניות של החברה
 פרטים בדבר מרשם בעלי מניות של החברה כפי שהם בסמוך למועד הדוח ראו דיווח מיידי מיום 2 בנובמבר 2023 (מס' אסמכתה : 121362-01-2023), הנכלל על דרך הפניה.

תקנה 26: הדיקטוריים של החברה
 להלן פרטי הדיקטוריים של החברה, נכוון למועד פרסום דוח זה :

שם:	יוחנן דנינו	ニיסים ברכה	גיא עטיה	בני פרץ	חיים יוספי	עירית בן עמי	הדר רון
מספר זיהוי:	056162142	022720452	033753369	033519745	056571730	056794852	055653661
תאריך לידה:	20.12.1959	22.3.1967	3.4.1977	22.11.1976	22.7.1956	28.07.1960	22.3.1959
מען:	מבחן עובדה 23	הווית 117 מושב אמוניים	הוואית 93 ניר ישראלי	התאננה 160 ניר שבע	הוואית 13, באר אשקלון, 64, ציפצן 39 רעננה	הוואית 13, באר אשקלון, 64, ציפצן 39 רעננה	מרדכי זעירא 33 תל אביב 4325801
נתינות:	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית

¹ פרטים בדבר אופציות בלתי רשומות שהועלו לאישור האסיפה הכללית והוחלט לדחות את ההחלטה בגין לאסיפה אחרת ראו תקנה 22- סעיף 11 לעיל.

שם:	יוחנן דנינו	nisiyis bracha	neier susinsky	gai utya	beni fratz	chaim yosofi	urit ben umi	hadar ron
חברות בוועדות דיקטוריון:	-	-	-	-	-	ועדות ביקורת, הועודה לבחינת כספיים דוחות כספיים וועדת התגמול.	ועדות ביקורת וועדת הועודה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול.	ועדות ביקורת, הועודה לבחינת דוחות כספיים וועדת התגמול.
האם הוא דיקטור בלתי תלי או דח"צ כהגדתו בחוק החברות, אם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית, ואם הוא דיקטור היצוני מומחה:	לא	לא	לא	לא	לא	דיקטוריית חיצונית, בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית.	דיקטוריית מומחיות תליה	כון, דיקטוריית בעלת חיצונית בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית וכשירות מקצועית.
האם הינו עובד של התאגיד, של חברה בת שלו, של חברה קשורה שלו, או של בעל עניין בו:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
התאריך בו החלה כהונתו כדיקטור:	24.4.2019	04.05.2016	5.10.2020	1.9.2022	2.5.2018	2.5.2018	2.5.2018	5.2.2019

שם:	יוחנן דנינו	nisiyis bracha	neier susinsky	gai utia	beni fratz	chaim yosofi	urit ben umi	hadar ron
ד"ר לרפואה, אוניברסיטת תל אביב.	בוגר תואר ראשון בכללה וראיית הנדין י.ב. פרץ בחוגו; תואר בוגר חיפה; גוריון בוגר אוניברסיטת תל אביב, LL.B משפטים במשפטת תאורה, M.L. הקרדיולוג, במרכזה בטעם מכללת שער הבריאות, ברזילית, מטעם המרכז הבינלאומי, הרצליה. ממונה על החטיבה הארצית באיגוד עובדיה התחרות בחסתדרות הכללית החדשה.	בעליים של חברת לרפואה בitechon בונאות מאוניברסיטת בן גוריון בוגר ומশמש כמנכ"ל מנהל המערך ועלים של חברת הבריאות, בראס עלים של חברת ברזילית, "ברזילית" ביפ נתח הבשר ומশמש אשקלון. כديركטור בה.	בעל רשותה ר.ח.ש. ביטחון קובנים בע"מ; ובעלים של אלום גוריוון. airyousim.	בעל רשותה ר.ח.ש. ביטחון בונאות מאוניברסיטת בן גוריון. מנכ"ל גלובוס סנטר נד"ן.	הנדסי אלקטרונית ומחשבים ממצלת אורט יד ליבוביץ. מנכ"ל ושותף בחברת אדם עמית ניהול והנדסה.	תוצרה מהנדסת תעשייה וניהול מאוניברסיטת בן גוריון. מנכ"ל גלובוס סנטר נד"ן.	הנדסאי אלקטרונית ומחשבים ממצלת אורט יד ליבוביץ. יouri ונשיא חברה החזקות הארט דיגיטל בע"מ, המחזיקה בחברת הביטוח וישראל בע"מ. יouri מגדל חברה לביטוח בע"מ. יouri מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ. מפע"ל משתרת ישראל. דיירקטוריון בע- Cyberd ובהארט דיגיטל בע"מ.	בוגר במשפטים, אוניברסיטת ת"א. מוסמך מדעי המדינה, אוניברסיטת חיפה. יouri ונשיא חברה החזקות הארט דיגיטל בע"מ, המחזיקה בחברת הביטוח וישראל בע"מ. יouri מגדל חברה לביטוח בע"מ. יouri מגדל אחזקות ביטוח ופיננסים בע"מ. מפע"ל משתרת ישראל. דיירקטוריון בע- Cyberd ובהארט דיגיטל בע"מ.
לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בתאגידי:	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא

שם:	יוחנן דנינו	nisiym bracha	neier susinsky	gai utya	beni fratz	chaim yosofi	urit ben umi	hadar ron
האם הינו דיקטור שהחברה רואה אותו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המצויר שקבע הדיקטוריון לפי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות:	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	כן

לפרטים נוספים בדבר חידושים כהונתם של הדיקטורים בחברה ראו גם דיווחים מיידיים בדבר האסיפה השנתית מימיים 31 במאי 2022 ו-7 ביולי 2022 (אסמכתאות: -2022-01-0685102, 2022-01-085102, בהתאם), הנכללים על דרך ההפניה, וכן לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום 13 במרץ 2024 (אסמכתא: 2024-01-026076), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 2א: נושאי משרה בכירה של החברה

להלן פרטי נושאי המשרה הבכירה של החברה, נכון למועד פרסום דוח זה:

שם:	אורן בן אורן	טלפון:
מספר זיהוי:	027867753	031489735
תאריך לידה:	21.8.1970	5.12.1978
תאריך תחילת כהונתו:	2.5.2018	22.8.2013
התפקיד ש演绎: בתאגיד, בחברה בת שלו, בחברה קשורה שלו או בעל עניין בו:	סמנכ"ל כספים	מבקר פנים
האם הוא בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בתאגיד:	לא	לא
הscalתו וניסיונו העסקי ב-5 השנים האחרונות:	בעל תואר ראשון במנהל עסקים מהמכללה למנהל; תואר מוסמך במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן; ותעודת הסמכה לראיות חשבון מהמכללה למנהל. סמנכ"ל כספים בחברות ציבוריות ופרטיות ומנכ"ל מייסד וב-Direct LTD.- Financial Directors	תואר בוגר בחשבונאות וככלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים, תעודת מבקר פנים בינלאומי מוסמך (CIA) מטעם לשכת המבקרים הפנימיים. בעל משרד רואי חשבון, כיהן כמנהל צוות ומחלקה במחלקת ביקורת הפנים במשרד ברזילי ושות', רואי חשבון.

תקנה 26ב: מורים חתימה עצמאים של התאגיד

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 אין מורים חתימה עצמאים בחברה.

תקנה 27: רואה החשבון של התאגיד

שם : פאהן קנה ושות'י.
כתובת : רחוב המסגר 32, תל-אביב.

תקנה 28: שינוי בתקנון

תיקונו הון המניות הרשום של החברה בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של החברה מיום 26 ביולי 2023, כמפורט בדיוח מיידי (משלים) של החברה מיום 7 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-090450), הנכלל על דרך ההפניה.

תיקונו סעיף 4.1 לתקנון החברה, בהתאם לדוח זימון אסיפה כללית (משלים) מיום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-083130), הנכלל על דרך ההפניה :

"ההון הרשום של החברה הינו 40,000,000 (ארבעים מיליון) מנויות רגילהות ללא ערך נקוב (להלן : "המניות הרגילות")."

לתקנון המעודכן ראו דיוח מיידי מיום 13 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-092889), הנכלל על דרך ההפניה.

תקנה 29: המלצות והחלטות הדירקטוריים

החלטות אסיפה כללית מיוחדת

(1) התקשרות בפוליזות ביטוח אחראיות לדירקטוריים ונושאי משרה אשר הייתה בתוקף עד ליום 5 במרץ 2022.

(2) הענקת בונוס משתנה למר סער יחזקאל, סמנכ"ל מכירות ותפעול בחברה, החל מרבעון 4 לשנת 2022, בכפוף לעמידה בייעדי מכירות מדידים שקבעה החברה, ומענק חתימה.

(3) איחוד הון המניות המונפק והנפרע של החברה ביחס של 1:10, הגדלת הונה הרשום של החברה ותיקונו תקנון החברה בהתאם.

(4) התקשרות עם חברת אדם עמידת ניהול והנדסה בע"מ, חברת בשליטתו של מר סוסינסקי, מבעלי השיטה בחברה, בהסכם מסגרת לקבלת שירות ניהול ופיקוח על פרויקטים תמורת תשלום של 3.5% מהיקף העלות.

(5) הארכת התקשרות עם חברת ר.ח.ש. ביטחון (2016) בע"מ, חברת בשליטתו של מר עטיה, מבעלי השיטה בחברה, בהסכם למtan שירותים אבטחה לחברת גלובוס פארמה.

לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה שפורסם ביום 20 ביולי 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-083130) ודיוח על תוצאותיה שפורסם ביום 7 באוגוסט 2023 (מס' אסמכתא : 2023-01-090450), הנכללים על דרך ההפניה.

להחלטות אסיפת בעלי המניות מיום 17 במרץ 2024, ראו לפרטים ראו דוח זימון (משלים) מיום

13 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-026076), הנכלל על דרך החפניה, וכן דוח תוצאות יום 17 במרץ 2024 (אסמכתא : 2024-01-027027), הנכלל על דרך החפניה.

תקנה 29א: החלטות החברה

המרת התכתייבויות כלפי בעלי השיטה

לפרטים נוספים ראו פירוט במסגרת תקנה 22 לעיל.

פטור, ביטוח והתחייבות לשיפוי

ביום 22 בפברואר 2024 אישרו ועדת הביקורת (גם בשבטה כועדת תגמול) ודירקטוריון החברה את התקשרות החברה בפוליסט ביטוח לדירקטוריים ונושאי משרה אשר עיקר תנאייה כדלקמן:

(1) פוליסט הביטוח תהא תקפה החל מ-6 במרץ 2024 עד ליום 5 במרץ 2025;

(2) גבול הכספי הביטוחי במסגרת הפוליסט יעמוד על סך של 2 מיליון דולר ארה"ב, במקרה ולתקופת הביטוח;

(3) ההשתתפות העצמית בגין כל תביעה במסגרת הפוליסט, לרבות תביעות ני"ע, תעמוד על 75 אלף דולר ארה"ב.

בתקופה הדוח, לא חלו שינויים ביחס לפטור ושיפוי, לעומת התקופה הקודמת.

ניסים ברכה

מנכ"ל ודירקטור

יו"ר דירקטוריון

יוחנן דנינו

תאריך: 31 במרץ 2024

הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידדיים), תש"ל-1970:

הצהרת מנהלים

הצהרת מנהל כללי

אני, ניסים ברכה, מצהיר כי :

1. בבחנתי את הדוח התקופתי של חברת טוגדר פארמה בע"מ (להלן: "התאגיד") לשנת 2023 (להלן: "הדוחות");

2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מידע לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מידע של עובדה מהותית הנחוצ' כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבחן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לדוחות;

3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאלהם מתיחסים הדוחות;

4. גיליתי לראה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדוחות הכספיים של התאגיד כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכוף לו במישרין או מעורבים אחרים שיש להם תפקיד ממשותני בדיוח הכספי ובגילוי ובקרה עליהם.

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

31 במרץ 2024

ניסים ברכה,

תאריך

מנכ"ל וديرקטטור

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים לפי תקנה 9ב(ד)(2) לתקנות ניירות ערך (דווחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970:

הצהרת מנהליים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספיים

אני, מר אורי בן אור, מצהיר כי :

1. בחרתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדווחות של טוגדר פארמה בע"מ (להלן : "התאגיד") לשנת 2023 (להלן : "הדווחות");
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים וה מידע הכספי الآخر הכלול בדווחות אינם כוללים כל מגז לא נכון של עבודה מהותית ולא חסר בהם מגז של עבודה מהותית הנחוצה כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנسبות שבחן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדווחות משקפים באופן נאות, מכל הבדיקות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות שאליהם מתיחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולועדות הביקורת והדווחות 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 ממשמעותי בדיווח הכספי ובגיליון ובקרה עליהם.

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

31 במרץ 2024

מר אורי בן אור,
סמנכ"ל כספיים

תאריך