

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

תמורת ההנפקה מיועדת להשקעה בחברות ופרויקטים בתחום המחקר ו/או הפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, באופן המתואר בתשקיף. ההשקעה בניירות הערך המוצעים כרוכה בסיכון ממשי של איבוד מלוא כספי ההשקעה תוך זמן העשוי להיות קצר יחסית. לפרטים נוספים ראו סעיף 8.23 בתשקיף ("גורמי סיכון").

נכון למועד התשקיף, השותפות פועלת בתחום המחקר והפיתוח באמצעות השקעה והחזקה בחברות העוסקות בתחום המחקר והפיתוח. בהתאם, מצבה העסקי של השותפות, תוצאות פעילותה, הונה ותזרימי המזומנים שלה, מושפעים, בין היתר, ממצבן העסקי של החברות המוחזקות על ידה, מתוצאות פעילותן, תזרימי המזומנים שלהן והשינויים בהון. לאור אופיה של השותפות כשותפות שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח ועל רקע אי הוודאות באשר להצלחת המחקר והפיתוח אותו מבצעות החברות המוחזקות על ידי השותפות ו/או בהחדרת מוצרי מי מהחברות הנ"ל המבוססים על אותו מחקר ופיתוח לשוק הרלוונטי, במקרה של כישלון במחקר ובפיתוח המבוצע על ידי מי מהחברות המוחזקות כאמור או כישלון בהשגת האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות לשם שיווק ומכירת מוצריהם או בהחדרתם לשוק, עלולות השקעות בחברה מוחזקת לרדת לטמיון. כמו כן, כשותפות המחזיקה בחברות העוסקות במחקר ופיתוח, השותפות עשויה להידרש לגיוסי הון עד שהחברות המוחזקות תייצרנה תזרימי מזומנים חיובי או עד למימוש החזקותיה בחברות המוחזקות, וזאת לשם השקעה בהן לצרכי מימון הוצאותיהן השוטפות וכן לשם ביצוע השקעות נוספות בחברות מחקר ופיתוח פוטנציאליות. לפרטים נוספים ראה סעיף 8.23 בתשקיף.

מובהר כי על-פי הוראות הדין נכון למועד התשקיף, השותפות תמוסה כחברה. לפרטים נוספות אודות הסדרי המס החלים – ראה פרק 7 בתשקיף.

השותף הכללי	הנאמן והשותף המוגבל	המפקח:	השותפות:
(המציע של יחידות השתתפות (ושל כתבי האופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות ככל שיוצעו על פי תשקיף המדף)):	(המנפיק של יחידות השתתפות (ושל כתבי האופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות ככל שיוצעו על פי תשקיף המדף)):	שמעון אבנעים, רו"ח	(המציעה והמנפיקה של אגרות חוב וכתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ככל שיוצעו על פי תשקיף המדף):
סמארט אגרו ניהול בע"מ	סמארט אגרו נאמנות בע"מ		סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

תשקיף להשלמה

(להלן: "התשקיף להשלמה")

של

2,000,200 יחידות השתתפות רשומות על שם ללא ערך נקוב (להלן: "היחידות" או "יחידות ההשתתפות"). היחידות מקנות זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל (הנאמן) בשותפות המוחזקות ומופעלות על ידי השותף המוגבל לטובת בעלי היחידות בנאמנות ותחת הפיקוח של המפקח (להלן: "ניירות הערך המוצעים").

ורישום למסחר של

עד 500,050 יחידות השתתפות אשר ירכשו על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי, תמורת מזומן קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף להשלמה זה למסחר בבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ (להלן: "הבורסה") במחיר זהה למחיר בו הם יוקצו לציבור כמפורט בסעיף 1.4 בתשקיף (להלן: "שווי ההשקעה של השותף הכללי"). ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה יהיו זהים בכל הבחינות ליחידות ההשתתפות שיירכשו על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי כאמור. כמות יחידות ההשתתפות שיירכשו בעלי השליטה בשותף הכללי בפועל תהיה כזו כך ששווי ההשקעה של בעלי השליטה בשותף הכללי המזערי יהיה הנמוך מבין 10 מיליון ₪ או סך בשקלים השווה למכפלה של 20% מסך כל יחידות ההשתתפות, שיירשמו למסחר בבורסה על פי התשקיף להשלמה (הן יחידות ההשתתפות שיוקצו לציבור על פי תשקיף להשלמה זה (לרבות במסגרת ההקצאה הנוספת כאמור בסעיף 2.1.4(ה) בתשקיף, אם וככל שתבוצע) והן יחידות ההשתתפות שיוקצו במסגרת ההקצאה לבעלי השליטה בשותף הכללי כאמור) במחיר המינימאלי (כהגדרתו להלן). היחידות אשר ירכשו על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי כאמור, תהיינה חסומות כמפורט בסעיף 2.9 בתשקיף (ראו גם סעיף 1.4 בתשקיף).

ושל 537,556 יחידות השתתפות אשר תנבענה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה לא סחירים אשר יוקצו כאמור בסעיפים 3.2.5 ו-3.2.6 בתשקיף.

ניירות הערך המוצעים לציבור, מוצעים ב- 20,002 אגדים (להלן: "אגדים"), בדרך של הצעה אחידה - מכרז על מחיר האגד, כשהרכב כל אגד ומחירו המינימאלי יהיה כדלקמן:

100 יחידות במחיר של 10 ₪ ליחידה	1,000 ₪
סה"כ המחיר המינימאלי לאגד	1,000 ₪

מחיר האגד שיקבע במכרז לא יפחת מ-1,000 ₪ לאגד (להלן: "המחיר המינימאלי").

המציע יציע את ניירות הערך המוצעים במועד ובזמן שיקבע בהודעה המשלימה (להלן: "ההודעה המשלימה") שיפרסם בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיטת תשקיף), התשס"ז-2007 (להלן: "תקנות הודעה משלימה"). המכרז יפתח במועד ובזמן שיקבע בהודעה המשלימה.

ניירות הערך המוצעים יוצעו לציבור בדרך של הצעה אחידה, כאמור בפרק ב' לתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007. לאחר פרסומו של תשקיף להשלמה זה, יפרסמו המציע, הנאמן והשותפות את ההודעה המשלימה אשר במסגרתה יושלמו הפרטים החסרים בתשקיף להשלמה זה ו/או יעודכנו הפרטים הניתנים לעדכון בתשקיף להשלמה זה, בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ולתקנות הודעה משלימה לרבות פרטים אודות שינויים, ככל שיהיו. ההודעה המשלימה תפורסם והמכרז לציבור יערכו לא יאוחר מ-75 יום ממועד פרסום התשקיף ובלבד שהתקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה תחל לא לפני פרסום ההודעה המשלימה ותסתיים לא לפני תום שבע שעות ממועד פרסומה ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות. ככל שבהודעה המשלימה ישנו פרטים בשיעורים העולים על השיעורים הקבועים בתקנה 1א1(1) עד (3) לתקנות הודעה משלימה, תתחיל התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה לא לפני חלוף שני ימי מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה, ותסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה. לפרטים נוספים אודות ההודעה המשלימה ראו סעיף 2.1.2 לתשקיף. עם הפרסום תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה.

על פי הנחיות הבורסה, הרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים מותנה בשווי החזקות ציבור מינימאלי ביחידות ההשתתפות וכן בפיקוח מזערי של החזקות הציבור ביחידות השתתפות, כמפורט בסעיף 2.3.2 בתשקיף. כמו כן, כנדרש בתקנון הבורסה, רישום ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה מותנה בביצוע השקעה של השותפות בחברת קאנבריד בע"מ (להלן: "קאנבריד") בתמורה להקצאת מניות שלה לשותפות בהתאם למתואר בסעיף 8.20.3 בתשקיף. השותפות תפרסם לפני הרישום למסחר דוח מידי כי השקיעה בקאנבריד כאמור.

ותשקיף מדף

(להלן: "תשקיף המדף")

מכוח השותפות, השותף הכללי והשותף המוגבל, לפי הענין, יוכלו להציע ולהנפיק סוגי ניירות ערך שונים, בהתאם להוראות הדין – יחידות השתתפות, אגרות חוב, אגרות חוב הניתנות להמרה ליחידות השתתפות, כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות וכתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב או לאגרות חוב הניתנות להמרה ליחידות השתתפות (להלן: "ניירות ערך אשר יוצעו על פי תשקיף המדף"). על אף האמור, מובהר כי על פי הדין הקיים במועד תשקיף זה, הצעת אגרות חוב ו/או כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב על פי תשקיף המדף טעונה במקרים מסוימים תיקון תשקיף וקבלת היתר רשות ניירות ערך ואישור הבורסה לתיקון כאמור.

הצעת ניירות הערך על פי תשקיף המדף, תעשה בהתאם להוראות סעיף 23א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, באמצעות דוחות הצעת מדף אשר בהם יושלמו כל הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, לרבות פרטי ותנאי ניירות הערך והרכב האגדים המוצעים, בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה כפי שיהיו באותה עת.

התשקיף להשלמה ותשקיף המדף, יחדיו, יקראו להלן: "התשקיף".

ההצעה על פי תשקיף זה הינה הצעה ראשונה של ניירות הערך של השותפות לציבור.

מכספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) העשויה להתקבל מההצעה על פי תשקיף זה, ישולם לליאור תמר השקעות בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי, סך של כ-95 אלפי ש"ח בגין החזר כספים שהעמידה לשותפות לצורך מימון פעילותה החל מחודש יולי 2020 ועד מועד התשקיף ולכיסוי הוצאות הנפקה, בהעדר אמצעים כספיים בידי השותפות (ראה סעיף 10.2.4 בתשקיף).

בהסכם השותפות נקבע כי בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, בעלי השליטה בשותף הכללי יהיו רשאים להתחרות בשותפות (ראה סעיף 16 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 בתשקיף).

למדיניות ההשקעה של השותפות, עד לשימוש בכספי השותפות המוגבלת למטרות שלשמן נועדו – ראה סעיף 6.2.2 בתשקיף.

להלן גורמי סיכון שהינם בעלי השפעה גדולה על עסקי השותפות: נגיף הקורונה, שינויי חקיקה, תקינה ורגולציה; קשיים בהשגת מימון עתידי לחברות הפורטפוליו של השותפות; חוסר וודאות לגבי הגעה לשלב של שיווק מסחרי למוצרי חברות הפורטפוליו של השותפות; היזקות של חברות הפורטפוליו למשאבים ניכרים למחקר ופיתוח; תלות ביזמים; מגבלות על מימוש החזקות; אי-חידוש/איבוד הרישיונות הדרושים לפעילות חברות הפורטפוליו. להרחבה בכל אחד מגורמי הסיכון האמורים ולגורמי סיכון נוספים המאפיינים את תחום פעילותה של השותפות ראה סעיף 8.23 בתשקיף.

השותף הכללי זכאי לדמי ניהול מהשותפות כמפורט בסעיף 10.1 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 בתשקיף (להלן: "הסכם השותפות") וכן לתמורה בגין סיוע לגיוסי הון וחוב כמפורט בסעיף 10.2 בהסכם השותפות. כמו כן, בתמורה לשירותי ייזום של השותף הכללי לשותפות, השותפות תשלם לשותף הכללי ו/או לבעל השליטה בו (או חברה בשליטת כל בעל שליטה בו) כל עוד הוא בעל שליטה בשותף הכללי דמי יוזמה המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות, בין במזומן ובין בכל דרך אחרת, מפרויקטים ו/או תאגידי מוחזקים בהם השקיעה, כמפורט בסעיף 10.3 בהסכם השותפות. מובהר כי תשלום דמי היוזמה יחושב בגין כל סיבוב השקעה של השותפות בפרויקט ו/או בתאגיד מוחזק בנפרד מסבבי השקעה אחרים של השותפות באותו פרויקט ו/או תאגיד מוחזק. לצורך חישוב דמי היוזמה לא ינוכו מההכנסות ו/או התמורות כאמור הפסדים שנבעו לשותפות בגין השקעות השותפות בפרויקטים ו/או תאגידי מוחזקים אחרים שנסגרו, פורקו או שההחזקה בהם מומשה על ידי השותפות בתקופות קודמות למועד תשלום דמי היוזמה כאמור (לדוגמה לצורך המחשה ראה סעיף 10.3 בתשקיף).

השותפות התקשרה בהסכם לקבלת שירותי חיתום ו/או הפצת ניירות ערך, עם גופים המעניקים שירותים כאמור, בהובלת לאומי פרטנרס חתמים בע"מ (להלן: "לאומי") (ראה סעיף 2.8 בתשקיף). על פי הסכם החיתום, בנוסף לעמלות מתמורת ההנפקה, לאומי יהיה זכאי לכתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות של השותפות בשיעור המהווה כ- 5% מיחידות ההשתתפות של השותפות לאחר ההנפקה בדילול מלא (לפרטים ראה סעיף 3.2.6 בתשקיף).

מבלי לסייג את מסקנתו, הפנה רואה החשבון המבקר של השותפות את תשומת הלב לאמור בביאור 1 ד' לדוחות הכספיים. פעילותה של השותפות כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה של סיכון כספי ואי וודאות (ראו פרק 11 בתשקיף).

סך כל ההוצאות הכרוכות בהנפקת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה יפורטו במסגרת ההודעה המשלימה.

השותפות הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 (להלן: "התקנות"). בהתאם, דירקטוריון השותף הכללי בשותפות החליט לאמץ וליישם את כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות, או תהיינה רלבנטיות בעתיד, לשותפות, כדלקמן: (א) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית כך שהשותפות תחויב בצירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד; (ב) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; (ג) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל-40%; (ד) פטור מיישום הוראות התוספת השניה בתקנות, בקשר עם פרטים בדבר חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם ו- (ה) דיווח לפי מתכונת דיווח חצי שנתית (ראה סעיף 8.3.2 בתשקיף).

עותק מהתשקיף ניתן למצוא באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך, שכתובתו www.magna.isa.gov.il ובאתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ, שכתובתו www.maya.tase.co.il.

תאריך התשקיף: 28 באוקטובר, 2020

תוכן העניינים

עמוד

סעיף

פרק 1: מבוא

1-א	אישורים	1.1
2-א	הצדדים להסדרים על פי התשקיף	1.2
3-א	הון השותפות המוגבלת למועד התשקיף	1.3
4-א	התחייבות לרכישת ניירות ערך על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי	1.4

פרק 2: פרטי ההצעה

1-ב	הצעה לציבור על פי התשקיף להשלמה	2.1
6-ב	הודעה על תוצאות הנפקה, פיצול וזיתור	2.2
6-ב	רישום למסחר בבורסה	2.3
10-ב	הימנעות מעשיית הסדרים	2.4
10-ב	השעייה ומחיקה מהמסחר	2.5
11-ב	תעודות	2.6
12-ב	רכישת האגדים והצעתם על ידי המציע	2.7
12-ב	חתמים ומפיצים	2.8
21-ב	חסימת ניירות ערך	2.9
26-ב	הצעה על פי תשקיף המדף	2.10

פרק 3: הון השותפות המוגבלת

1-ג	הרכב הון השותפות	3.1
1-ג	ניירות ערך קיימים	3.2
17-ג	השקעת השותף המוגבל	3.3
17-ג	הגדלת הון השותפות	3.4
18-ג	תנאי ההשקעה של השותף המוגבל	3.5

פרק 4: הזכויות הנלוות ליחידות והסכם הנאמנות

1-ד

פרק 5: הסכם השותפות המוגבלת

1-ה	מבוא	5.1
1-ה	הסדרים לפי חוק החברות הקבועים בהסכם השותפות	5.2

פרק 6: תמורת ההנפקה ויעודה

1-ו	התמורה הצפויה מההנפקה	6.1
1-ו	יעוד תמורת ההנפקה	6.2
2-ו	הוראות תקנון הבורסה בדבר פרוייקט בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח	6.3
3-ו	אפשרות של העדר אמצעים כספיים לביצוע כל הפעולות	6.4

פרק 7: היבטי מס

1-ז	מיסוי השותפות – כללי	7.1
1-ז	שיעורי המס החלים על השותפות	7.2
1-ז	מיסוי חלוקת דיבידנד	7.3
2-ז	היבטי מס של מחזיקי היחידות וכתבי האופציה בעת מכירתן	7.4

פרק 8: תיאור עסקי השותפות המוגבלת

1-ח	מבוא	8.1
1-ח	מקרא	8.2
2-ח	פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה	8.3
6-ח	מידע כספי	8.4
6-ח	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים	8.5
8-ח	מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו	8.6
15-ח	מגבלות ופיקוח על פעילות השותפות	8.7
17-ח	מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות	8.8
22-ח	גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם	8.9
	מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם	8.10
23-ח	בהם	
24-ח	מוצרים ושירותים	8.11
24-ח	תחרות	8.12
25-ח	מחקר ופיתוח	8.13
25-ח	נכסים לא מוחשיים	8.14
25-ח	הון אנושי	8.15
32-ח	השקעות	8.16
32-ח	מימון	8.17
33-ח	ביטוחים	8.18
33-ח	מיסוי	8.19
33-ח	הסכמים מהותיים	8.20
34-ח	הליכים משפטיים	8.21
35-ח	יעדים ואסטרטגיה עסקית	8.22
35-ח	גורמי סיכון	8.23
43-ח	החזקות השותפות	8.24
45-ח	קאנבריד בע"מ	8.25
61-ח	אמצעיה הכספיים של השותפות המוגבלת	8.26
61-ח	הסברי דירקטוריון השותף הכללי על מצב ענייני השותפות המוגבלת	8.27

פרק 9: הנאמן והשותף הכללי

1-ט	פרטים אודות הנאמן והשותף הכללי	9.1
3-ט	דירקטוריון השותף הכללי	9.2
4-ט	נושאי משרה בכירים בשותף הכללי ובשותפות	9.3
5-ט	משרדים	9.4
5-ט	רואי החשבון של השותפות	9.5
5-ט	עורכי הדין להנפקה זז	9.6

פרק 10: בעלי ענין

1-י	שכר והוצאות לבעלי ענין מאת השותפות המוגבלת ומתוך נכסי הנאמנות	10.1
-----	---	------

1-י	ענין בעסקאות השותפות המוגבלת והנאמנות	10.2
6-י	יחידות ואינטרס בשותפות המוגבלת	10.3

פרק 11: דוחות כספיים

פרק 12: פרטים נוספים

1-יב	חוות דעת עורך-דין	12.1
2-יב	חוות דעת רואה חשבון	12.2
2-יב	הוצאות	12.3
2-יב	עיון במסמכים	12.4

פרק 13: חתימות

פרק 1: מבוא

1.1 אישורים

1.1.1 היתרים ואישורים לתשקיף להשלמה

א. ניתנו כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים על פי כל דין להצעת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה, להנפקתם ולפרסום התשקיף.

ב. **אין בהיתרה של הרשות לניירות ערך לפרסם את התשקיף להשלמה משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך המוצעים בתשקיף להשלמה.**

ג. הבורסה נתנה את אישורה העקרוני לתשקיף להשלמה לפיו, ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה עומדים בתנאים הקבועים בתקנון הבורסה ובהנחיות על פיו (להלן: "אישור הבורסה לתשקיף להשלמה"). מתן האישור כאמור אינו מהווה אישור לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר, והרישום למסחר יהיה כפוף לקבלת אישור לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר על פי הודעה משלימה שתפורסם בהתאם להוראות חוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיוטת תשקיף), התשס"ז-2007, כמפורט בסעיף 2.1.2 להלן (להלן: "ההודעה המשלימה").

אישור הבורסה לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה ושל יחידות ההשתתפות אשר תנבענה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה (לא סחירים) אשר יוקצו כאמור בסעיפים 3.2.5 ו-3.2.6 להלן, יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, כמפורט בסעיף 2.1.2 להלן.

אין לראות באישור הבורסה לתשקיף להשלמה משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות הערך המוצעים על-פי התשקיף להשלמה לציבור למסחר על-פי ההודעה המשלימה. על אישור בקשה לרישום ניירות הערך המוצעים לציבור, למסחר, על-פי ההודעה המשלימה יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו כפי שיהיו בתוקף בעת הגשת הבקשה לרישום למסחר על פי ההודעה המשלימה.

אין לראות באישור הבורסה לתשקיף להשלמה אישור לפרטים המובאים בתשקיף להשלמה או למהימנותם או לשלמותם ואין בו משום הבעת דעה על השותפות או על טיבם של ניירות הערך המוצעים במסגרת התשקיף להשלמה או על המחיר בו הם מוצעים.

1.1.2 היתרים ואישורים לתשקיף המדף

א. ניתנו כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי כל דין לפרסום תשקיף המדף. הצעת ניירות ערך לציבור על-פי תשקיף המדף כאמור בסעיף 23(א)(ו) לחוק ניירות ערך תעשה על-פי דוח הצעת מדף אשר יוגש בהתאם לחוק ניירות ערך ותקנות ניירות ערך (הצעת מדף של ניירות ערך), תשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות הצעת מדף**") ואשר בו יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה (להלן: "**דוח הצעת המדף**" או "**דוח ההצעה**").

ב. **אין בהיתרה של רשות ניירות ערך לפרסם את תשקיף המדף משום אימות הפרטים המובאים בו או אישור מהימנותם או שלמותם ואין בו משום הבעת דעה על טיבם של ניירות הערך שיוצעו על פי תשקיף המדף.**

ג. הבורסה נתנה אישור עקרוני המתייחס ליחידות השתתפות, אגרות חוב, אגרות חוב הניתנות להמרה ליחידות השתתפות, כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות וכתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב או לאגרות חוב הניתנות להמרה ליחידות השתתפות אשר יוצעו על-פי תשקיף מדף זה (להלן: "**ניירות הערך**") ו- "**האישור העקרוני**"). על אף האמור, מובהר כי על פי הדין הקיים במועד תשקיף זה, הצעת אגרות חוב ו/או כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב על פי תשקיף מדף זה טעונה במקרים מסויימים תיקון תשקיף וקבלת היתר רשות ניירות ערך ואישור הבורסה לתיקון כאמור.

האישור העקרוני האמור אינו מהווה אישור לרישום ניירות הערך למסחר, ורישומם למסחר, ככל ויוצעו, יהיה כפוף לקבלת אישור לבקשה לרישום ניירות ערך למסחר על-פי דוח הצעת המדף.

אין במתן האישור העקרוני כאמור, משום התחייבות למתן אישור לרישום ניירות הערך למסחר על פי דוח הצעת המדף.

על אישור בקשה לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר על-פי דוח הצעת מדף יחולו הוראות תקנון הבורסה וההנחיות על-פיו, כפי שיהיו בתוקף באת הגשת הבקשה לרישום למסחר כאמור.

אין לראות באישור האמור של הבורסה אישור לפרטים המובאים בתשקיף מדף זה, למהימנותם או לשלמותם, ואין בו משום הבעת דעה כלשהי על השותפות או על טיבם של ניירות הערך המוצעים בתשקיף מדף זה או על המחיר בו הם יוצעו בדוח הצעת מדף.

1.2 הצדדים להסדרים על-פי התשקיף

1.2.1 השותף הכללי והמציע

השותף הכללי בשותפות, סמארט אגרו ניהול בע"מ, הוא גם המציע של יחידות השתתפות המוצעות (ושל כתבי האופציה ככל שיוצעו על פי תשקיף המדף) (להלן: "**השותף הכללי**" או "**המציע**").

לפרטי השותף הכללי ראה סעיף 9.1.2 להלן.

1.2.2 הנאמן והשותף המוגבל

השותף המוגבל בשותפות (המנפיק של יחידות ההשתתפות המוצעות (ושל כתיבי האופציה ככל שיוצעו על פי תשקיף המדף, סמארט אגרו נאמנויות בע"מ, משמשת כנאמן של בעלי היחידות על פי הסכם הנאמנות המתואר בפרק 4 להלן: "השותף המוגבל" או "הנאמן").

לפרטי השותף המוגבל ראה סעיף 9.1.1 להלן.

1.2.3 השותפות המוגבלת

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת (לעיל ולהלן: "השותפות המוגבלת" או "השותפות") נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 27.7.2020 בין הנאמן כשותף מוגבל, מצד אחד, לבין המציע כשותף כללי, כפי שתוקן מעת לעת.

לפרטים בדבר הסכם השותפות המוגבלת ראה בפרק 5 להלן.

השותפות היא המציעה והמנפיקה של אגרות חוב וכתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב ככל שיוצעו על פי תשקיף המדף.

1.2.4 המפקח

המפקח על זכויות המחזיקים ביחידות ההשתתפות בשותפות הוא שמעון אבנעים, ר"ח (להלן: "המפקח").

1.2.5 הנאמנות

הנאמנות לטובת בעלי יחידות ההשתתפות המוצעות בזה, שעל פיה תוחזקנה ותופעלנה בנאמנות הזכויות בשותפות המוגבלת, נוצרה בהסכם הנאמנות שנחתם ביום 19.10.2020 בין הנאמן והמפקח.

הסכם הנאמנות קובע כי הוראותיו ותנאיו כפי שישונו מעת לעת יחייבו את הנאמן ואת המפקח כלפי כל בעלי היחידות ויזכו - בכפוף להגבלות ולתנאים שפורטו בהסכם הנאמנות - את בעלי היחידות וכל אדם התובע זכות כלשהי מכוח היחידות כאילו היו בעלי היחידות וכל אדם כאמור צדדים להסכם הנאמנות על שינוייו ותיקוניו.

פרטים בדבר הסכם הנאמנות ראה בפרק 4 להלן.

1.3 הון השותפות המוגבלת למועד התשקיף

למועד התשקיף, הון השותפות המוגבלת מורכב כדלקמן:

ס"ה כ בש"ח	הון שהכניס השותף הכללי בש"ח	הון שהכניס השותף המוגבל בש"ח	סכומים שהוכנסו להון השותפות
1,000	0.1	999.9	

בדבר הוראות הסכם השותפות המוגבלת לעניין הון השותפות ראה בפרק 5 להלן.

התחייבות לרכישת ניירות ערך על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי

בסעיף 2 בפרק י"ד בהנחיות הבורסה נקבע כי לפני הרישום למסחר לראשונה של יחידות ההשתתפות, יתחייבו השותף הכללי ובעל שליטה בו, בתשקיף ההנפקה, לרכוש תמורת מזומנים, יחידות השתתפות והמירים ליחידות השתתפות במחיר זהה למחיר בו מוקצים ניירות ערך אלה לציבור, שלא יפחת מהאמור להלן (להלן: **שווי ההשקעה**): כאשר שווי החזקות הציבור נמוך מ- 60 מיליון ₪, שווי ההשקעה המזערי יהיה הנמוך מבין השניים: 10 מיליון ש"ח או סך בשקלים השווה למכפלה של 20% מסך יחידות ההשתתפות וההמירים ליחידות ההשתתפות שהשותפות מבקשת לרשם למסחר במועד פרסום ההצעה לציבור, במחיר המזערי שבו הוצעו יחידות ההשתתפות בהצעה לציבור.

בהתאם, על-פי שלושה הסכמים נפרדים שנחתמו ערב פרסום התשקיף בין ליאור תמר השקעות בע"מ, שהינה מבעלות השליטה בשותף הכללי (להלן: "**ליאור תמר**"), בין גורן נ.צ.ב בע"מ (להלן: "**גורן**") שהינה מבעלות השליטה בשותף הכללי ובין במעלה כנרת בע"מ (להלן: "**כנרת**") שהינה מבעלות השליטה בשותף הכללי ובין השותף המוגבל, התחייבו ליאור תמר, גורן וכנרת לרכוש מאת השותף המוגבל, קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה למסחר בבורסה, תמורת מזומן, עד 100,010, עד 200,020 ועד 200,020, בהתאמה, יחידות השתתפות במחיר זהה למחיר בו הן יוקצו לציבור (להלן: "**שווי ההשקעה של בעלי השליטה בשותף הכללי**"). כמות ניירות הערך שירכשו בעלי השליטה בשותף הכללי בפועל תהיה כזו כך ששווי ההשקעה של בעלי השליטה בשותף הכללי המזערי יהיה הנמוך מבין 10 מיליון ₪ או סך בשקלים השווה למכפלה של 20% מסך כל יחידות ההשתתפות שיוקצו (הן יחידות ההשתתפות שיוקצו לציבור על פי תשקיף זה (לרבות במסגרת ההקצאה הנוספת כאמור בסעיף 2.1.4(ה) להלן, אם וככל שתבוצע) והן יחידות ההשתתפות שיוקצו במסגרת ההקצאה לבעלי השליטה בשותף הכללי כאמור) במחיר המינימאלי (כהגדרתו בסעיף 2.1.1 להלן). במידה ויוקצו כל יחידות ההשתתפות במסגרת ההקצאה הנוספת כאמור בסעיף 2.1.4(ה) להלן, אם וככל שתבוצע, ירכשו בעלי השליטה בשותף הכללי 75,000 יחידות השתתפות נוספות על מנת לעמוד בהנחיות הבורסה כאמור לעיל.

ניירות הערך האמורים יהיו זהים - מכל הבחינות לניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה.

השותפות תודיע, בדוח מידי לרשות ניירות ערך ולבורסה, על ביצוע הרכישה של ניירות הערך כאמור על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי ותשלום תמורתם במזומן על ידם לשותף המוגבל, קודם לרישום ניירות הערך הכלולים באגדים המוצעים על פי תשקיף זה למסחר בבורסה.

ניירות הערך אשר ירכשו על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי כאמור, יהיו חסומים כמפורט בסעיף 2.9 להלן.

פרק 2: פרטי ההצעה

2.1 הצעה לציבור על פי התשקיף להשלמה

2.1.1 מוצעים בזה לציבור ניירות ערך כדלקמן:

2,000,200 יחידות השתתפות רשומות על שם (להלן: "היחידות"). היחידות מקנות זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל (הנאמן) בשותפות המוגבלת המוחזקות ומופעלות על ידי השותף המוגבל לטובת בעלי היחידות בנאמנות ותחת הפיקוח של המפקח (להלן: "ניירות הערך המוצעים")

ניירות הערך המוצעים לציבור, מוצעים ב- 20,002 אגדים (להלן: "אגדים"), בדרך של הצעה אחידה - מכרז על מחיר האגד, כשהרכב כל אגד ומחירו המינימאלי יהיה כדלקמן:

<u>100 יחידות במחיר של 10 ₪ ליחידה</u>	<u>1,000 ₪</u>
סה"כ המחיר המינימאלי לאגד	1,000 ₪

מחיר האגד שיקבע במכרז לא יפחת מ- 1,000 ש"ח לאגד או מהמחיר המעודכן שייקבע בהודעה המשלימה כאמור בסעיף 2.1.2. להלן (להלן: "המחיר המינימאלי").

לעניין התחייבות בעלי השליטה בשותף הכללי לרכוש יחידות השתתפות טרם הרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף, ראה סעיף 1.4 לעיל.

2.1.2 הודעה משלימה

2.1.2.1 לאחר פרסומו של תשקיף זה, תפרסם השותפות הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, לתקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיטות תשקיף), התשס"ו-2007 (להלן: "תקנות הודעה משלימה" ו"הודעה המשלימה", בהתאמה). הודעה המשלימה תפורסם והמכרז לציבור יערכו לא יאוחר מ- 75 יום ממועד פרסום התשקיף ובלבד שהתקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה תחל לא לפני פרסום ההודעה המשלימה ותסתיים לא לפני תום שבע שעות ממועד פרסומה ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות. ככל שבהודעה המשלימה ישונו פרטים בשיעורים העולים על השיעורים הקבועים בתקנה 1א(1) עד (3) לתקנות הודעה משלימה, תתחיל התקופה להגשת הזמנות לרכישת ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה לא לפני חלוף שני ימי מסחר ממועד פרסום ההודעה המשלימה, ותסתיים לא לפני תום שבע שעות ומתוכן חמש שעות מסחר לפחות ממועד פרסום ההודעה המשלימה.

במסגרת ההודעה המשלימה יושלמו כל הפרטים החסרים בתשקיף זה ו/או יעודכנו בו הפרטים הניתנים לעדכון, בהתאם להוראות תקנות הודעה משלימה, ובכלל זה הפרטים הבאים:

א. קביעת יום המכרז והתקופה להגשת הזמנות.

ב. קביעת כמות היחידות ו/או כמות האגדים המוצעים לציבור על-פי תשקיף זה, ובלבד שכמויות אלה לא תשונה (כלפי מעלה או כלפי מטה) בשיעור שיעלה על 20% לעומת אלה המצויינים בתשקיף, ומכפלת כמות האגדים במחיר לאגד לא תשונה ביותר מ-30% לעומת המכפלה דן לפי נתוני התשקיף.

ג. קביעת מחיר האגד, ובלבד שמחיר זה לא ישונה (כלפי מעלה או כלפי מטה) בשיעור שיעלה על 20% לעומת זה המצוין בתשקיף, ומכפלת כמות האגדים במחיר לאגד לא תשונה ביותר מ-30% לעומת המכפלה דן לפי נתוני התשקיף.

ד. פרטים בדבר עמלות חיתום, ריכוז, ניהול והפצה ככל שיהיו ופרטי המפיצים ככל שיהיו.

ה. ציון כי השותפות קיבלה את אישור הבורסה לרישום ניירות הערך למסחר.

ו. כל פרט אשר תיקונו מתחייב מהשינוי בתנאי ניירות הערך המוצעים כאמור לעיל, לרבות הוצאות ההנפקה, תמורת ניירות הערך המוצעים וייעודה.

2.1.2.2 ההודעה המשלימה תוגש לרשות ניירות ערך באמצעות מערכת המגנ"א ותופץ באופן ובמקומות שבהם פורסם תשקיף זה. עם פרסומה תהפוך ההודעה המשלימה לחלק בלתי נפרד מתשקיף זה.

2.1.3 תנאי ניירות הערך המוצעים
הזכויות הנלוות ליחידות ההשתתפות מפורטות בפרק 4 להלן.

2.1.4 רשימת החתימות והגשת הבקשות
א. רשימת החתימות

המועד לפתיחת רשימת החתימות לאגדים המוצעים לציבור בדרך של מכרז (להלן: "יום המכרז" או "יום הגשת הבקשות") והמועד לסגירתו (להלן: "מועד סגירת רשימת החתימות") יפורסמו במסגרת ההודעה המשלימה שתפרסם השותפות.

השותף הכללי ובעלי עניין בשותף הכללי ובשותפות רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הזמנות.

ב. הגשת בקשות לרכישת אגדים

1) את הבקשות לרכישת האגדים המוצעים יש להגיש למציע באמצעות איפקס הנפקות בע"מ, מרחוב דרך ששת הימים 30, מגדל צ'מפיון, בני ברק¹ (להלן: "רכז ההנפקה"), או באמצעות הבנקים או חברי הבורסה (להלן ביחד: "המורשים לקבלת בקשות" או "המפיצים"), במועדים שיפורטו בהודעה המשלימה.

¹ השותפות התקשרה בהסכם עם רכז ההנפקה על פיו רכז ההנפקה יעמיד לה שירותי ריכוז בקשר עם ההנפקה על פי התשקיף. בתמורה לשירותי הריכוז כאמור ישולם לרכז ההנפקה סך של 25 אלפי ש"ח מתוך תמורת ההנפקה.

- (2) בקשות תוגשנה על גבי טפסים הניתנים להשגה אצל המורשים לקבלת בקשות. כל מבקש ייחשב כאילו התחייב בבקשתו לקבל את ניירות הערך שיוקצו לו כתוצאה מהענות מלאה או חלקית לבקשתו, בהתאם לתנאי תשקיף זה וייחשב כמתחייב לשלם את מלוא תמורת האגדים שהוא זכאי לקבלם בהתאם לתוצאות המכרז, כפי שיודיע על כך המציע, כמפורט להלן. הבקשות לרכישה הינן בלתי חוזרות.
- (3) המורשים לקבלת בקשות יהיו אחראים וחייבים כלפי המציע וכלפי רכז ההנפקה לתשלום מלוא התמורה שתגיע בגין בקשות שהוגשו באמצעותם ואשר נענו במלואן, או בחלקן.
- (4) לא ניתן להגיש בקשות לפחות מאגד אחד. הבקשות תוגשנה באגדים שלמים בלבד. בקשה שתוגש לגבי חלק כלשהו של אגד יראו אותה כבקשה המוגשת לגבי מספר האגדים השלמים הנקוב בה בלבד, וחלק כלשהו של אגד הנקוב בה יראו אותו כאילו לא נכלל בו מלכתחילה.
- (5) המבקש יציין על גבי בקשתו את מספר האגדים שהוא מבקש לרכוש ואת מחיר האגד המוצע על ידו אשר לא יפחת ממחיר האגד המינימאלי.
- (6) כל מבקש רשאי להגיש עד שלוש בקשות במחירים שונים, ובלבד שמרווחי המחיר הנקובים יהיו בסך של 1 ש"ח, באופן שבו המדרגה הראשונה שבה ניתן להזמין אגדים מעל למחיר המינימאלי² הינה 1,001 ש"ח ולאחריה ניתן להזמין אגדים במחיר של 1,002 ש"ח, 1,003 ש"ח וכו'.
- "מבקש" לצורך פרק זה, לרבות בן משפחתו הגר עמו.
- (7) בקשה שתתקבל אצל המורשים לקבלת בקשות לאחר המועד שיפורט בהודעה המשלימה ביום המכרז, או שתתקבל אצל רכז ההנפקה לאחר המועד שיפורט בהודעה המשלימה, לא תיענה על ידי המציע. הבקשות לרכישת אגדים תועברנה לרכז ההנפקה על ידי המורשים לקבלת בקשות ביום המכרז עד השעה המועד שתפורט בהודעה המשלימה, במעטפות סגורות, אשר תשמרנה סגורות עד למועד האחרון להגשת הבקשות, ותוכנסנה לתיבה סגורה על ידי רכז ההנפקה ביחד עם הבקשות אשר הוגשו ישירות אליו.
- (8) בקשות שתוגשנה במכרז כשלא ננקב בהן מחיר אגד כלשהו, יראו אותן כאילו לא הוגשו כלל. בקשות שתוגשנה במכרז בהן נקוב מחיר אגד נמוך ממחיר האגד המינימאלי, יראו אותן כאילו נקוב בהן מחיר האגד המינימאלי.

ג.

הליך המכרז

(1) פתיחת המעטפות

ביום המכרז, במועדים שיפורטו בהודעה המשלימה, תיפתח התיבה וכן יפתחו המעטפות בנוכחות רואה החשבון של השותפות אשר יפקח על נאותות הליכי המכרז, ויסוכמו ויעובדו תוצאות המכרז.

(2)

אופן קביעת מחיר היחידה והקצאת היחידות

"מחיר המכירה" – המחיר הגבוה ביותר שבו או שבמחירים גבוהים ממנו הוגשו הזמנות לרכישת כל ניירות הערך שהוצעו בתשקיף; הייתה כמות ניירות הערך שלגביהם הוגשו הזמנות קטנה מהכמות בתשקיף – המחיר המינימאלי שנקבע בהצעה.

"הכמות שנותרה לחלוקה" – כמות ניירות הערך שהוצעה בתשקיף, לאחר שנוכחה ממנה כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר העולה על מחיר המכירה.

(3)

הצעת ניירות ערך על פי תשקיף זה תעשה באופן של הצעה אחידה כמפורט בתקנות ניירות ערך (אופן הצעת ניירות ערך לציבור), תשס"ז-2007 (להלן: "תקנות אופן ההצעה"), במחיר המכירה שייקבע במכרז, באופן המפורט להלן.

ד.

אופן חלוקת היחידות למבקשים

(1)

היה והמספר הכולל של האגדים הכלולים בבקשות שתתקבלנה, יפחת מהמספר הכולל של האגדים המוצעים לציבור – תענינה כל הבקשות במלואן. במקרה כזה, המחיר לאגד שייקבע יהיה המחיר המינימאלי שהוצע על ידי הנענים להצעה.

(2)

במקרה בו המספר הכולל של האגדים הכלולים בבקשות שתתקבלנה יהיה שווה או יעלה על מספר היחידות המוצעות לציבור, יונפקו כל האגדים המוצעים במכרז במחיר המכירה, אשר יהיה המחיר הגבוה ביותר שבו (ו/או) במחירים גבוהים ממנו) הוגשו במכרז בקשות לרכישת כל האגדים המוצעים לציבור.

(3)

הקצאת האגדים המוצעים לציבור על פי תשקיף זה במחיר המכירה, תעשה באופן הבא:

(א) בקשות הנוקבות במחיר הנמוך ממחיר המכירה – לא תענינה.

(ב) בקשות הנוקבות במחיר גבוה ממחיר המכירה – תענינה במלואן.

- (ג) בקשות הנוקבות במחיר המכירה – תענינה באופן יחסי, כך שכל מבקש יקבל מתוך מספר האגדים המוצעים לציבור שיותר לחלוקה, לאחר ההקצאה בגין בקשות הנוקבות במחיר גבוה ממחיר המכירה, חלק השווה ליחס שבין מספר האגדים שהזמין בבקשה שבה נקב במחיר שייקבע לבין המספר הכולל של האגדים הכלולים בכל הבקשות בהן נקב המחיר שייקבע מעוגל לאגד הקרוב).
- (4) על אף האמור לעיל, אם על פי ההקצאה כאמור בס"ק 3) לעיל לא יתקיים פיזור מזערי ביחידות ההשתתפות כמפורט בסעיף 2.3.2 להלן, אזי תבוצע ההקצאה במחיר המכירה על פי סעיף זה כדלהלן:
- (א) בקשות הנוקבות במחיר הנמוך ממחיר המכירה - לא תיעננה.
- (ב) בקשות הנוקבות במחיר המכירה כאמור לעיל או גבוה ממנו - תיעננה באופן יחסי, כך שכל מזמין יקבל מתוך סך האגדים המוצעים, מספר אגדים השווה ליחס שבין מספר האגדים שהזמין בבקשתו הנוקבת במחיר שייקבע או במחיר גבוה ממנו, לבין מספר האגדים שבכל הבקשות במכרז בהן נקב מחיר במכירה או מחיר גבוה ממנו מעוגל לאגד הקרוב.
- (5) אם גם על פי ההקצאה כאמור בס"ק 4) לעיל לא יתקיים פיזור מזערי כמפורט בסעיף 2.3.2 להלן, תבוצע הקצאה מחדש לצורך קביעת מחיר רכישה חדש אשר לא יפחת מהמחיר המינימאלי ואשר יהיה מחיר הרכישה הגבוה ביותר שבו יהיה ניתן להקצות את ניירות הערך המוצעים לציבור באופן שיתקיימו דרישות הפיזור המזערי כמפורט בסעיף 2.3.2 להלן, ובלבד שלמזמין לא יוקצו אגדים במספר גבוה מזה שהזמין או במחיר גבוה מזה שנקב בבקשתו (להלן: "**מחיר הרכישה החדש**"). נקבע מחיר רכישה חדש כאמור, תיעשה ההקצאה כאמור בס"ק 4) לעיל ובמקום מחיר הרכישה שייקבע ייראה כאילו נאמר מחיר הרכישה החדש. בקשות הנוקבות במחיר רכישה נמוך ממחיר הרכישה החדש לא תיעננה.
- (6) אם גם כתוצאה מההקצאה לפי ס"ק 5) לעיל לא יתקיים פיזור מזערי כמפורט בסעיף 2.3.2 להלן, לא יוקצו ניירות ערך על פי תשקיף זה ותבוטל ההנפקה לציבור.
- (7) אם כתוצאה מההקצאה כאמור לעיל ייווצרו שברי אגדים, הם יעוגלו, כפי שיקבע רכז ההנפקה. עודפים של אגדים שיוותרו כתוצאה מהעיגול כאמור, יירכשו על ידי רכז ההנפקה במחיר שיקבע.

ה. הקצאות נוספות לאחר תאריך המכרז
 במקרה בו תהא חתימת יתר, כהגדרתה בתקנות אופן ההצעה, יהא הנאמן רשאי להקצות לכלל המזמינים שהגישו הזמנות במחיר המכירה או במחיר הרכישה החדש, לפי העניין, או במחיר הגבוה ממנו, כמות נוספת של ניירות הערך המוצעים בהיקף שלא יעלה על חמישה עשר אחוזים (15%) מהכמות שהוצעה על פי תשקיף זה, קרי לא יותר מ- 300,000 יחידות השתתפות (להלן: "**ההקצאה הנוספת לכלל המזמינים**"), אשר יוקצו בהתאם לסעיף 2.1.4(ד) לעיל.

יובהר כי על פי תקנות אופן ההצעה, "**חתימת יתר**", משמע היחס בין כמות ניירות הערך שהוגשו לגביהן הזמנות במחיר המכירה בהצעה אחידה לבין הכמות שנתרה לחלוקה, ובלבד שהוא עולה על 1 ו- "**הכמות שנתרה לחלוקה**", משמע כמות ניירות ערך שהוצעה בתשקיף, לאחר שנוכחה ממנה כמות ניירות ערך שהוגשו לגביהם הזמנות במחיר העולה על מחיר המכירה בהצעה אחידה.

2.1.5 חשבון מיוחד

א. סמוך לפני תאריך המכרז, יפתח רכז ההנפקה, אצל תאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד על שם הנאמן בקשר להנפקה וימסור למפיצים את פרטיו (להלן: "**החשבון המיוחד**"). החשבון המיוחד ינוהל על ידי רכז ההנפקה באופן בלעדי עבור ובשם הנאמן ויפקדו בו הסכומים ששולמו בין היתר בגין האגדים המוצעים שהבקשות לרכישתם נענו. כל עוד לא הועברה תמורת ההצעה לנאמן, תוחזק התמורה בחשבון המיוחד ותושקע בפיקדונות שקליים ונושאי ריבית על בסיס יומי.

ב. היה והתקיימו במלואן דרישות הבורסה לעניין פיזור מזערי ושווי אחזקות הציבור ביחידות ההשתתפות כמפורט בסעיף 2.3.2(א) להלן וכי בעלי השליטה בשותף הכללי רכשו את יחידות ההשתתפות להן התחייבו כאמור בסעיף 1.4 לעיל, יעביר רכז ההנפקה לנאמן (השותף המוגבל), עד יום המסחר הראשון לאחר יום הגשת הבקשות לא יאחר מהשעה 14:00, את הכספים שבחשבון המיוחד (בצירוף פירות ההשקעה שנצברו בגינם ובניכוי עמלות ריכוז והפצה) וזאת כנגד העברת תעודות בגין יחידות ההשתתפות, אשר הוצעו ונרכשו על פי התשקיף, לחברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**החברה לרישומים**").

ג. על פי הוראת השותפות, מסך תמורת ההנפקה נטו יעביר רכז ההנפקה סכומים לחברות הפורטפוליו של השותפות אשר השותפות התחייבה להשקיע בהן כתנאי לרישום ניירות הערך המוצעים למסחר, כמפורט בתשקיף.

ד. אם יתברר כי לא התקיימו כל דרישות הבורסה כמפורט בס"ק ב' לעיל, תבוטל ההנפקה, לא יוקצו ניירות הערך המוצעים ולא ייגבו כספים מהמזמינים.

2.2 הודעה על תוצאות הנפקה, פיצול ויתור

א. ביום המסחר הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות עד שעה 10:00, תימסר הודעה על ידי רכז ההנפקה, באמצעות המפיצים, למבקשים אשר בקשותיהם נענו במלואן או בחלקן. ההודעה תציין את המחיר לאגד שנקבע במכרז, כמות האגדים שתוקצה ואת התמורה המגיעה מהם בעבורם.

ב. עם קבלת ההודעה כאמור ובאותו יום עד לשעה 12:30, יעבירו המבקשים שהזמנותיהם לרכישת ניירות ערך בהנפקה נענו, באמצעות המורשים לקבלת בקשות, לרכז ההנפקה את מלוא התמורה המגיעה מהם עבור האגדים, אשר לגביהן נענתה ההצעה, לחשבון המיוחד כאמור בסעיף 2.1.4 לעיל.

ג. ביום העסקים הראשון שלאחר יום הגשת הבקשות יודיע המציע בדוח מידי לרשות ניירות ערך ולבורסה על תוצאות המכרז, ותוך שלושה ימי עסקים נוספים שלאחר מכן יפרסם על כך הודעה בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

2.3 רישום למסחר בבורסה

2.3.1 אישור הבורסה

טרם פרסום ההודעה המשלימה יתקבל אישור הבורסה לרישום למסחר של:

א. יחידות ההשתתפות המוצעות לציבור על פי תשקיף זה.

ב. יחידות ההשתתפות שירכשו בעלי השליטה בשותף הכללי לאחר תאריך התשקיף וקודם לרישום למסחר של ניירות הערך המוצעים לציבור על פי התשקיף כאמור בסעיף 1.4 לעיל.

ג. יחידות השתתפות שתנבענה כתוצאה ממימוש כתבי אופציה לא סחירים כמפורט בסעיפים 3.2.5 ו- 3.2.6 להלן.

המציע יפנה לבורסה תוך יום עסקים אחד לאחר יום הגשת הבקשות בבקשה לרשום בה למסחר על פי האישור האמור את ניירות הערך האמורים.

הרישום למסחר של ניירות הערך האמורים מותנה בפיזור מזערי של אחזקות הציבור ושווי אחזקות ציבור ביחידות ההשתתפות כאמור בסעיף 2.3.2(א) להלן וברכישת יחידות ההשתתפות על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי כפי שהתחייבו כאמור בסעיף 1.4 לעיל.

באם יופעל הסכם החיתום, כמפורט בסעיף 2.8 להלן, ויירכשו יחידות השתתפות על ידי החתמים, כך שלאחר הפעלת הסכם החיתום יהפכו החתמים לבעלי עניין בשותפות ובעקבות זאת יפחת שווי החזקות הציבור ביחידות ההשתתפות מ- 20 מיליון ש"ח, יפקידו החתמים את ניירות הערך החסרים להשלמת שווי החזקות הציבור ביחידות ההשתתפות כנדרש, בידי נאמן שהוא חבר בורסה, ויורו לו באופן בלתי חוזר למכור, לפי שיקול דעתו הבלעדי וללא מגבלת שער, את ניירות הערך הנ"ל בתוך תקופה של שלושה חודשים ממועד הרישום למסחר, כאשר לפחות שליש מכמות ניירות הערך תימכר בתקופה של חודש ממועד הרישום.

בבקשתו לבורסה לאישור רישום למסחר של ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה התחייב המציע לקיים את החובות החלים בהתאם לתקנון הבורסה והנחיות הדירקטוריון על פיו כפי שיהיו מעת לעת וככל שהן מתייחסות לשותפויות מוגבלות, שיחידות המקנות זכות בזכויות השותף המוגבל בהן, רשומות למסחר בבורסה.

כמו כן התחייב המציע כלפי מסלקת הבורסה לקיים את החובות החלים על חברה הרשומה בבורסה ככל שהן חלות על שותפויות מוגבלות שיחידות המקנות זכות בזכויות השותף המוגבל בהן רשומות למסחר בבורסה, בהתאם לחוקי העזר של מסלקת הבורסה כפי שיהיו בתוקף מעת לעת.

2.3.2 שווי החזקות ציבור ופיזור מזערי

א. על פי הנחיות הבורסה רישום למסחר של ניירות הערך המוצעים מותנה בכך:

(1) ששווי החזקות הציבור ביחידות ההשתתפות לא יפחת מ- 20 מיליון ₪;

(2) ששיעור אחזקות הציבור ביחידות ההשתתפות, סמוך לאחר הרישום למסחר, לא יפחת מהקבוע באחת מהחלופות המפורטות להלן, לפי העניין:

שעור החזקות הציבור יהיה לפחות:	כאשר שווי החזקות הציבור הינו:
50%	20 מיליון ₪ ומעלה, ונמוך מ- 40 מיליון ₪
30%	40 מיליון ₪ ומעלה, ונמוך מ- 60 מיליון ₪
20%	60 מיליון ₪ ומעלה, ונמוך מ- 100 מיליון ₪
15%	100 מיליון ₪ ומעלה

יצוין כי בהתאם למחיר המינימאלי לאגד בהנפקה על פי תשקיף זה ועל פי מבנה ההנפקה, שיעור אחזקות הציבור הנדרש מהשותפות כתנאי לרישום למסחר הינו לפחות 50%.

(3) וכן שהפיזור המזערי של החזקות הציבור ביחידות השתתפות יהיה כמפורט בטבלה להלן:

סוג נייר הערך	מספר מזערי	שווי החזקה מזערי למחזיק
יחידות השתתפות	35	16,000 ₪.

בסעיף זה "מחזיק" - מחזיק אחד ששווי החזקותיו עולה על שווי החזקה מזערי למחזיק הנדרש כאמור לעיל או מחזיק ביחד עם אחרים ששווי החזקותיהם במשותף עולה על שווי החזקה המזערי למחזיק כאמור.

מספר המחזיקים המזערי במניות הינו 35 הואיל והשותפות התקשרה ביום 12.10.2020 עם מיטב דש טרייד בע"מ (להלן: "עושה השוק") בהסכם לעשיית שוק (להלן: "הסכם עשיית השוק" או "ההסכם") על פיו יפעל עושה השוק כעושה שוק ביחידות ההשתתפות של השותפות. על פי ההסכם ישמש עושה השוק כעושה שוק של השותפות בהתאם לתקנון הבורסה וההנחייה.

התמורה בגין עשיית השוק הינה בסכום שאינו מהותי.

במסגרת ההסכם התחייב עושה השוק כי במשך תקופת ההסכם הוא יפעל כעושה שוק, ויגיש לביצוע בבורסה פקודות עשיית שוק כנדרש, ויבצע את כל הנדרש מעושה שוק בהתאם להוראות הדין בכלל, ולתקנון הבורסה והנחיותיה, כפי שיהיו מעת לעת, בפרט ועל פי הוראות הסכם עשיית השוק. עשיית השוק תבצע בחשבון מיוחד של עושה השוק, שייחוד לפעילות עשיית השוק בניירות הערך נשוא ההסכם.

עושה השוק התחייב, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפעול על מנת שהסחירות והכמויות למתן פקודות קניה בשלב המסחר הרציף יהיו בכמות שלא תפחת מ- 3,000 ₪ וכן פקודות למכירה בשלב המסחר הרציף יהיו בכמות שלא תפחת מ- 3,000 ₪ במרווחי מחיר שלא יעלו בשיעור של 5%. על אף האמור לעיל, הודגש, כי עושה השוק יפעל לפי שיקול דעתו הבלעדי ובכפוף לתקנון הבורסה על פי מצבי שוק בהתפתחות אירועים חריגים בשוק ו/או בשותפות.

ההסכם הינו לתקופה של שנה החל מיום המסחר הראשון ביחידות ההשתתפות (להלן: "**תקופת ההסכם הראשונית**"). בתום התקופה הראשונית ההסכם יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (להלן – "**התקופות הנוספות**").

על אף האמור לעיל: (א) לאחר תקופת ההסכם הראשונית, כל צד יהיה רשאי לסיים את ההסכם בהודעה של 21 יום בכתב ומראש. (ב) בכפוף לתקנון הבורסה, עושה השוק יכול להביא את ההסכם לידי סיום, בכל עת, במקרה של מניעה חוקית שתחול עליו מלשמש כעושה שוק בניירות הערך נשוא ההסכם - על ידי מתן הודעה בכתב.

במידה והתקנון ו/או ההנחיות ו/או החלטת דירקטוריון הבורסה ישתנו ו/או שיקבע הסדר אחר על פי דין שלפיו תבצע עשיית שוק (להלן: "**ההסדר החדש**"), יפעל עושה השוק בהתאם להסדר החדש, ככל שהדבר נדרש על-פי דין. על אף האמור לעיל מוסכם בזאת, כי היה ובהסדר החדש תפגע זכות כלשהי מזכויותיה של השותפות על-פי ההסכם, תהא השותפות רשאית להביא את ההסכם לידי סיומו לאלתר. זכות זו תעמוד לשותפות כל עוד נמשכת הפגיעה בזכויותיה.

עושה השוק קיבל ביום 12.10.2020 את אישור הבורסה לפעילותו כעושה שוק ביחידות ההשתתפות.

על פי הנחיות הבורסה, במקרה שבו חדל עושה השוק מלשמש עושה שוק או ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, בטרם חלפה שנה ממועד רישומן של יחידות ההשתתפות למסחר, תמנה השותפות עושה שוק אחר תוך ארבעה עשרה (14) ימים מהמועד בו חדל עושה השוק לשמש כעושה שוק או מהמועד בו ביטל מנכ"ל הבורסה את האישור שניתן לעושה השוק לפעול כעושה שוק, לפי העניין.

ב. לא התקיים "פזור מזערי" של החזקות הציבור כאמור בסעיף 2.3.2(א) לעיל או לא נרכשו על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי יחידות ההשתתפות אותן התחייב שירכוש כאמור בסעיף 1.4 לעיל או לא התקיים שווי אחזקות ציבור ביחידות ההשתתפות בסכום של לפחות 20 מיליון ₪, תבטל ההנפקה של פי תשקיף זה, ניירות הערך לא יוקצו ולא ירשמו למסחר, ולא ייגבו כספים מהמזמינים.

במקרה של ביטול הנפקת ניירות הערך המוצעים לציבור עפ"י תשקיף זה כאמור לעיל, יודיע על כך הנאמן בדו"ח מיידי ויפרסם הודעה על ביטול ההנפקה תוך יומיים ממועד הביטול, בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

2.4 הימנעות מעשיית הסדרים

2.4.1 המציע, הדירקטורים של המציע, הנאמן והדירקטור של הנאמן מתחייבים בחתימתם על תשקיף זה להימנע מלעשות הסדרים שאינם כתובים בתשקיף, בקשר עם הצעת ניירות הערך, הפצתם ופיזורם בציבור, ומתחייבים להימנע מלהעניק זכות לרוכשי ניירות ערך על פי התשקיף למכור את ניירות הערך שרכשו מעבר למפורט בתשקיף.

2.4.2 המציע, הדירקטורים של המציע, הנאמן והדירקטור של הנאמן מתחייבים בחתימתם על תשקיף זה, להודיע לרשות ניירות ערך על כל הסדר הידוע להם עם צד ג' הסותר את התחייבות כאמור בסעיף 2.4.1 לעיל.

2.4.3 המציע, הדירקטורים של המציע, הנאמן והדירקטור של הנאמן מתחייבים בחתימתם על תשקיף זה, להימנע מלהתקשר בעסקה בניגוד לאמור בסעיף 2.4.1 לעיל עם צד ג' כלשהו שלפי מיטב ידיעתם ערך הסדרים בניגוד לאמור בסעיף 2.4.1 לעיל.

2.4.4 התחייבות הדירקטורים כאמור תעמוד בתוקף כל עוד הדירקטורים ממשיכים לכהן בתפקידם כדירקטורים במציע ו/או בנאמן, לפי הענין.

2.5 השעיה ומחיקה מהמסחר

על פי תקנון הבורסה והנחיותיה במועד התשקיף, בנוסף לעילות הקבועות בתקנון לעניין השעיית מסחר בניירות ערך ומחיקתם מן הרישום למסחר, רשאי דירקטוריון הבורסה להשעות את המסחר בניירות ערך של השותפות המוגבלת ולמחקן מן הרישום למסחר בכל אחד מהמקרים הבאים:

א. בחלוף 180 יום מהמועד בו השותפות הודיעה על כך שהיא חדלה לעסוק, בתחום הפעילות שנקבע על ידה לפני הרישום למסחר או בייצור ושיווק של פירות המחקר והפיתוח שבוצע.

השותפות מתחייבת להודיע לבורסה על מועד בו אין לה פרויקט וכן לדווח בחלוף 180 יום ממועד זה.

"פרויקט" לענין זה - בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח, כהגדרתם בחוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, התשמ"ד-1984 (להלן: "חוק המו"פ") - השקעה של השותפות או תאגיד המוחזק על ידי השותפות במחקר ו/או פיתוח, כמשמעות מונחים אלה בחוק המו"פ ובלבד שמתקיים אחד התנאים הבאים:

(1) התקבל אישור הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (להלן: "רשות החדשנות") בגין כל פרויקט בו תשקיע לראשונה, כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח.

הגישה השותפות בקשה לרשות החדשנות, על מנת שזו תאשר כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח, והרשות לא הביעה עמדה לגבי הבקשה עד תום 30 ימים מיום שהוגשה הבקשה על פי נהלים שקבעה רשות החדשנות, ייחשב הפרויקט כפרויקט מחקר ו/או פיתוח, בתנאי שהשותפות הצהירה בדיווח מידי על כך שהפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח כהגדרת מונחים אלה בחוק המו"פ.

(2) התקבל אישור רשות החדשנות כי ההשקעה מקיימת את מטרות חוק המו"פ.

לענין ס"ק זה תאגיד - חברה המוחזקת על ידי השותפות המוגבלת או שותפות מוגבלת המוחזקת על ידה.

ב. השותפות המוגבלת החלה לעסוק גם בתחומי פעילות שאינם בתחום עיסוקה הבלעדי, כאמור בס"ק ג'.

ג. השותפות המוגבלת החלה לעסוק בפרויקטים אחרים מאלה שהתחייבה לעסוק בהם בהסכם השותפות המוגבלת לפני הרישום למסחר לראשונה או מאלה שהוגדרו בהסכם השותפות המוגבלת לאחר הרישום למסחר לראשונה ואשר תיקון הסכם השותפות בשלם אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות.³

הליכי השעית המסחר בניירות ערך ומחיקתם מן הרשום למסחר כאמור בסעיף זה לעיל יהיו זהים להליכי השעיית ומחיקת ניירות ערך בשותפות מוגבלת בשל פירוקה של השותפות המוגבלת עפ"י החלק בתקנון הבורסה הדין בהשעיית מסחר בניירות ערך ומחיקתם מן הרשום למסחר.

2.6 תעודות

2.6.1 תעודות יחידות בגין יחידות ההשתתפות תוצאנה על ידי הנאמן כמפורט בסעיף 2.1.5(ב) לעיל. תעודות היחידות כאמור יכללו אישור של השותף המוגבל בדבר החזקת ניירות הערך בנאמנות עבור מחזיקי תעודות היחידות.

2.6.2 בשום מקרה לא ניתן יהיה להחזיק במישרין ביחידות ההשתתפות המוצעות על פי תשקיף זה, וההחזקה בהן תהיה אך ורק באמצעות השותף המוגבל, שימש כבעלים הרשום שלהם, ויחזיק בהם בנאמנות.

³ על אף האמור לעיל, בהתאם לתקנון הבורסה, בהסכם השותפות נקבע, כי השותפות רשאית לבצע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות, וזאת לתקופה של 3 שנים שתחל במועד הרישום למסחר (ראה סעיף 5.1 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל).

2.7

רכישת האגדים והצעתם על ידי המציע

על פי הסכם שנחתם ערב פרסום התשקיף בין המציע לבין הנאמן (בתשקיף זה: "**הסכם הצעת האגדים**"), יציע המציע לציבור על פי תשקיף זה את כל ניירות הערך הכלולים באגדים המוצעים לציבור על פי תשקיף זה. הנאמן התחייב להקצות למבקשים אשר המציע יענה להזמנתם לרכישת ניירות הערך הכלולים באגדים המוצעים על פי תשקיף זה, את ניירות הערך הכלולים באגדים שירכשו על ידם כאמור. ההקצאה למבקשים תיעשה במחיר המכירה כאמור בסעיף 2.1.4(ג)(2) לעיל. התשלום לנאמן עבור האגדים יעשה במישרין על ידי מי שירכשו את האגדים המוצעים על פי תשקיף זה, והוא יהיה שווה לאותם הסכומים שיתקבלו בפועל בגין הנפקת האגדים לציבור. המציע לא יהיה חייב לשלם לנאמן סכומים מעבר לסכומים האמורים.

הנאמן ישקיע את כל סכום תמורת ההנפקה (נטו), לאחר ניכוי הוצאות ההנפקה (ראה פרק 6 להלן) ובניכוי סכום של 200,000 ₪ להוצאות הנאמנות, בהון השותפות מיד עם קבלתו.

כל הוצאות ההנפקה וההצעה על פי התשקיף, לרבות כל עמלות הריכוז וההפצה, יחולו על השותפות וישולמו על ידה מתוך כספי תמורת ההנפקה. השותפות תחזיר לנאמן ולמציע מתוך כספי תמורת ההנפקה את כל הוצאות ההנפקה שנשאו בהן, אם וככל שנשאו, כפי שיפורט בדו"ח אשר ייערך על ידי המציע ויאושר על ידי המפקח, במועד שבו יתקבלו כספי תמורת ההנפקה בידיו.

במקרה של ביטול ההנפקה מכל סיבה שהיא, יחזיר הנאמן לזכאים לכך תוך שני ימי עסקים לאחר ביטול ההנפקה את הכספים ששילמו בגין האגדים בתוספת פירות ההשקעה (נטו) של כספים אלו בניכוי מס כדין (אם יחול). במקרה של ביטול ההנפקה כאמור, השותף הכללי ישא בכל הוצאות ההנפקה.

2.8

חתמים ומפיצים

הצעת ניירות הערך על-פי התשקיף מובטחת בחלקה בחיתום. להלן עיקרי הסכם החיתום מיום 25.10.2020 בין השותף הכללי והשותפות, מצד אחד, לבין לאומי פרטנרס חתמים בע"מ (להלן: "**החתמים המתמחרים**" או "**לאומי**") ואיפקס הנפקות בע"מ, מצד שני, אשר יכנס לתוקף מיד לכשתפורסם ההודעה המשלימה (להלן: "**הסכם החיתום**"): "

2.8.1 על-פי הסכם החיתום, הסכימו החתמים המפורטים בסעיף 2.8.2 להלן (להלן: "**החתמים**") להבטיח את רכישתם של 9,000 אגדים מתוך כל האגדים המוצעים לציבור (להלן: "**האגדים המובטחים**" או "**ניירות הערך המובטחים**"), וזאת במחיר המינימלי לאגד.

2.8.2 שיעור השתתפות החתמים

כל אחד מיחיד החתמים משתתף בהבטחת רכישת האגדים המובטחים בהתאם לרשום להלן:

מס' האגדים שהתחייב לרכוש

8,100

900

9,000

שם החתם

לאומי פרטנרס חתמים בע"מ

איפקס הנפקות בע"מ

סה"כ

2.8.3 התחייבות החיתום

- א. החתמים התחייבו לרכוש, כל אחד לפי שיעור חלקו כאמור בסעיף 2.8.2 לעיל, מאת המציע את כל האגדים המובטחים אשר ביחס אליהם תודיע השותפות כי לא הוגשו לה עד למועד סגירת רשימת החתימות, בקשות לרכישתם, או שלא שולם לשותפות מחירם המלא מכל סיבה שהיא במועד הקבוע לכך בתשקיף. רכישת האגדים המובטחים על ידי החתמים והתשלום בגינם יתבצעו במועד וכאמור בסעיף 2.8.5 להלן. התחייבות החתמים לפי סעיף זה כפופה לקיום התנאים לרישום ניירות הערך המוצעים לציבור למסחר בבורסה כולל בין היתר קיום פיזור מזערי ודרישות שווי ושיעור החזקות הציבור. רכישת האגדים המובטחים, אם וככל שתידרש כאמור לעיל, תעשה במחיר המינימלי לאגד, בניכוי מיסים והיטלים, במידה שיהיו כאלה.
- ב. החתמים או מי מהם לא יגישו בקשות לרכישת אגדים בהנפקה עפ"י התשקיף, עבור עצמם. ואולם, מפיצי ההנפקה, ככל שיהיו, רשאים ואף עשויים להגיש הזמנות במכרז לציבור.
- ג. כל אחד מיחיד החתמים יהיה אחראי כלפי המציע והשותפות בהתאם לשיעור השתתפותו כאמור לעיל וללא כל אחריות הדדית בין החתמים.
- ד. כל אחד מהחתמים, החתמים המתמחרים, המפיצים והמורשים לקבלת בקשות התחייב, כי כל מכירה שתיעשה באמצעותו או באמצעות מפיץ שעמו התקשר לצורך שיווק ניירות הערך המוצעים בתשקיף, תיעשה במחיר אחיד – הוא המחיר לאגד שייקבע במכרז כמפורט בתשקיף, וכי לא יהא רשאי בשום אופן לשלם לרוכש כל שהוא של ניירות הערך, במישרין או בעקיפין, עמלה כל שהיא ו/או ליתן כל הנחה במחיר שישלם רוכש אגד כלשהו בגין יחידות שרכש ו/או ליתן לו הטבה כל שהיא לעומת המחיר לאגד שייקבע בהתאם לאמור בתשקיף, והכל למעט עמלת הפצה למפיץ, על-פי הדין.

2.8.4 הצהרות כשירות

- א. החתמים הצהירו כלפי השותפות וכלפי החתמים המתמחרים כי בתאריך חתימת הסכם החיתום הם רשומים כדין במרשם החתמים על פי תקנה 3(ב) לתקנות ניירות ערך (חיתום), (תיקון), התשס"ז - 2007 (להלן: "**תקנות החיתום**") במעמד פעיל וכן כי בתאריך חתימת הסכם החיתום מתקיימים בהם תנאי הכשירות הנדרשים (בין הקבועים ובין זמניים) על-פי תקנות החיתום, והם מורשים לפעול על פי התקנות הנ"ל והצהירו והתחייבו כי החל במועד חתימת הסכם החיתום עד למילוי מלוא התחייבויותיהם על פיו תהיה להם כשירות כאמור וכי יודיעו לאלתר למציע ולשותפות ולחתמים המתמחרים, על כל שינוי בנכונות הצהרתם בדבר כשירות לשמש כחתם.
- ב. כל אחד מיחיד החתמים הצהיר כלפי המציע והשותפות וכלפי החתמים המתמחרים כי בתאריך חתימת הסכם החיתום יש לו יכולת כספית ודאית ובלתי מותנית למילוי אחר כל התחייבויותיו על פי הסכם החיתום, הצהיר והתחייב כי תהא לו יכולת כספית כאמור, עד למילוי מלוא התחייבויותיו האמורות, וכי יודיע לאלתר למציע ולשותפות ולחתמים המתמחרים, על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו כאמור.

ג. כל אחד מהחתמים הצהיר כלפי המציע והשותפות כי הוא רשאי להתחייב בהתחייבות החיתומית נשוא סעיף 2.8.2 לעיל גם בהתחשב בתקנה 10 לתקנות החיתום וכי הוא עומד בכל הסייגים המנויים בתקנה זו בקשר להתחייבותו החיתומית בהסכם החיתום, וכי יודיע לאלתר למציע ולשותפות ולחתמים המתמחרים, על כל שינוי בנכונות הצהרתו או ביכולתו למלא אחר התחייבויותיו כאמור.

ד. כל אחד מהחתמים הצהיר כי עד למועד חתימתו על הסכם החיתום, הוא קיים את כל חובות הדיווח המוטלות עליו מכוח תקנות החיתום וכי הוא יגיש לחתמים המתמחרים, הודעה מלאה ומפורטת בהתאם לתקנה 16(ג') לתקנות החיתום לא יאוחר מיומיים (2 ימים) לאחר השלמת המכירה לפי ההצעה נשוא התשקיף.

ה. התקבלה הודעה כאמור בס"ק 8.2.4(ב) ו- 8.2.4(ג) לעיל, ו/או החתמים המתמחרים סברו כי חל שינוי בנכונות ההצהרות או ביכולתו של חתם אחר למלא אחר התחייבויותיו כמפורט לעיל, רשאים הם לפי שיקול דעתם הבלעדי להודיע לחתם על הוצאתו מקונסורציום החתמים והחלפתו באחר או אחרים, או צמצום חלקו, או לנקוט בכל צעד אחר הנראה להם מתאים לשם הבטחת קיומו של חיתום לניירות הערך המובטחים, כולל חיתום חלקי. במקרה שהחתמים המתמחרים יפעילו את סמכותם כאמור הם יתנו על כך הודעה למציע ולשותפות והמציע והשותפות ימסרו ללא דיחוי הודעה על כך לרשות ניירות ערך ולבורסה.

בנסיבות כאמור, מתחייב כל אחד מהחתמים לחתום על תיקון תשקיף, היה והודעה כאמור תחייב לדעת רשות ניירות ערך או החתמים המתמחרים תיקון תשקיף לפי סעיפים 25 ו/או 25א לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ו. תיקון כאמור לא יהווה כשלעצמו עילה לשחרור חתם כלשהו מהתחייבותו על פי הסכם זה.

2.8.5 העברת כספים

א. סמוך לפני יום המכרז, יפתח רכז ההנפקה אצל תאגיד בנקאי חשבון נאמנות מיוחד נושא ריבית, על שם השותף המוגבל (להלן: "**החשבון המיוחד**"). החשבון המיוחד ינוהל בלעדית על ידי רכז ההנפקה עבור ובשם השותף המוגבל, ויופקדו בו הסכומים ששולמו בין היתר בגין אגדים שהבקשות לרכישתם נענו באמצעות רכז ההנפקה ובאמצעות חברים אחרים בבורסה על פי תנאי התשקיף, ורכז ההנפקה ינהג בהם ויפעל על פי חוק ניירות ערך ועל-פי תנאי התשקיף.

ב. הרכז יעביר לנאמן (השותף המוגבל) את הכספים שישולמו עבור האגדים שבקשות לגביהם נענו (כולל הפירות) בניכוי מלוא סכומי העמלות כמפורט בסעיף 2.8.8 להלן (בצירוף המע"מ בגינן, בהתאם להוראות סעיף 2.8.8 להלן), תוך יום עסקים אחד לאחר שנתקבלו אצלו.

- ג. העברת הכספים מותנית בכך כי בד בבד עם העברת הכספים כאמור בס"ק ב' לעיל, יקבל רכז ההנפקה אישור אודות הפקדת תעודות בגין ניירות הערך שנרכשו על ידי הציבור בידי החברה לרישומים.
- ד. סכומי העמלות שנוכו על-ידי רכז ההנפקה יאושרו קודם להעברת הכספים לחברה על ידי לאומי ויועברו לחתמים ולחברי הבורסה הזכאים לכך על פי התשקיף ובהתאם להסכם זה לפי הוראות שתינתנה על ידי לאומי. העמלות יועברו לחתמים ולמפיצים הזכאים לכך על פי התשקיף, בד בבד עם העברת תמורת ההנפקה לנאמן, והכל כאמור בסעיף 2.8.8 להלן.
- ה. על אף האמור בס"ק ב' ו-ד' לעיל ולפי הסכם החיתום, רכז ההנפקה לא יעביר כל כספים לנאמן ולחתמים אלא אם יתקיימו התנאים הקבועים בהנחיות הבורסה לקיום פיזור מזערי ושווי מינימלי של החזקות הציבור ולרישום למסחר בבורסה כמתואר בתשקיף.
- ו. היה וניירות הערך לא יירשמו למסחר, יחזיר רכז ההנפקה למזמינים את תמורת האגדים ששולמה על ידם, באם שולמה, בצירוף הפירות שנצברו בגינה, אם יהיו, ובניכוי מס כדין, אם יחול.

2.8.6 מימוש התחייבות החיתום

- א. ביום המסחר הראשון שלאחר תאריך המכרז, לא יאוחר מהשעה 15:00, תודיע השותפות לרכז ההנפקה את המספר הכולל של האגדים מתוך האגדים המובטחים, אשר על החתמים לרכוש בהתאם לתנאי הסכם החיתום.
- ב. במקרה שעל החתמים לרכוש אגדים מתוך האגדים המובטחים בהתאם להודעה כאמור לעיל, ישלמו החתמים לנאמן באמצעות רכז ההנפקה, ובהתאם לתנאי התשקיף, את תמורת אותם אגדים שעליהם לרכוש כאמור בהסכם זה, לא יאוחר משעה 17:00 ביום המסחר השלישי שלאחר יום המכרז וזאת בכפוף לכך שנתקיימו התנאים לרישום למסחר בבורסה כמתואר בתשקיף.
- ג. כנגד קבלת כל סכום מהתמורה הנ"ל, תעביר ותקצה השותפות לחתמים, באמצעות החברה לרישומים, את ניירות הערך שרכשו, ותמסור להם תעודות בגינם.
- ד. החתמים יהיו רשאים לנכות מהתמורה בגין האגדים המובטחים לציבור שעליהם לרכוש, את כל סכומי העמלות המגיעים להם על פי הסכם החיתום (בצירוף המע"מ בגינן, בהתאם להוראות סעיף 2.8.8 להלן), ובלבד שסכומי העמלות לא נוכו לפני העברת התמורה על ידי החתמים בהתאם לסעיף 2.8.5(ד) לעיל.
- ה. החתמים הסכימו כי במקרה שבו נדרשו לממש את התחייבותם החיתומית לפי הסכם החיתום ולרכוש אגדים כאמור בסעיף 2.8.2 לעיל, כי אז ניירות הערך שיירכשו על ידי החתמים כתוצאה ממימוש התחייבותם החיתומית כאמור, מעבר לניירות הערך שיופקדו בידי נאמן כאמור בסעיף 2.8.5(ד) לעיל, יופקדו בידיה הנאמנות של לאומי אשר תפעל למכור את כל ניירות הערך שרכשו כאמור, במרוכז ובאופן שוויוני (מכירה פרו-ראטה).

1. הסכם החיתום ייחשב כבקשה בלתי חוזרת מטעם החתמים לרכישת האגדים המובטחים שהם התחייבו לרכוש כמפורט בהסכם החיתום.

2.8.7 רישום למסחר

המציע והשותפות מתחייבים לגרום לכך כי ניירות הערך המוצעים על-פי התשקיף יירשמו למסחר בבורסה מוקדם ככל האפשר.

2.8.8 עמלות

תמורת התחייבויותיהם ושרותיהם של החתמים המתמחרים והחתמים בהתאם להסכם החיתום, לרבות שירותי ריכוז ההנפקה, ישלם השותף המוגבל באמצעות רכז ההנפקה, לא יאוחר מיום העסקים השני שלאחר יום המכרז (בכפוף לסעיף 2.8.5 לעיל) את הסכומים המפורטים להלן, מהחשבון המיוחד:

א. עמלת הפצה לחתמים

עמלה בשיעור של 5% מן התמורה (ברוטו) של כלל ניירות הערך המוצעים לציבור. עמלה זו תחלק בין החתמים פרו רטה לחלקם בהתחייבות החיתומית.

ב. עמלות חיתום לחתמים

אם וככל שהחתמים ירכשו אגדים במסגרת מימוש התחייבותם החיתומית על פי הסכם החיתום, ישלם השותף המוגבל לחתמים עמלה נוספת בשיעור של 6% מתמורת האגדים שנרכשו בפועל על ידי החתמים. עמלה זו תחולק בין החתמים כאמור בסעיף 2.8.8(א) לעיל.

ג. הקצאת כתבי אופציה לחתמים

השותפות תקצה ללאומי 125,013 כתבי אופציה לא סחירים, ניתנים למימוש ל- 125,013 יחידות השתתפות במהלך תקופה של 24 חודשים ממועד השלמת ההנפקה כמפורט בסעיף 3.2.6 לתשקיף. מחיר המימוש של כתבי האופציה יהיה 10 ₪ ליחידת השתתפות, מותאם דיבידנד. הקצאת כתבי האופציה תבצע, תוך 5 ימי עסקים ממועד הרישום למסחר של יחידות ההשתתפות של השותפות בבורסה.

ד. לרכז ההנפקה

עמלת ריכוז בסך 25,000 ₪.

ה. השותף המוגבל ישיב ללאומי את הוצאות בדיקות השקידה הנאותה שערכו בסכום של 50,000 ש"ח.

ו. התשלומים ישולמו על ידי השותף המוגבל באמצעות רכז ההנפקה. האמור לעיל מהווה הוראה בלתי חוזרת מהשותף המוגבל לרכז ההנפקה לתשלום הסכומים שלעיל.

ז. לגופים שהינם "עוסק מורשה" במובן חוק מס ערך מוסף, ישלם השותף המוגבל את העמלות והסכומים הנקובים לעיל, בתוספת מס ערך מוסף כנגד חשבונית.

- ח. החתמים והמורשים לקבלת בקשות לא יהיו רשאים בשום אופן ליתן כל הנחה במחיר שישלם רוכש אגדים כלשהו בגין אגדים שרכש.
- ט. התשלומים כאמור בסעיף זה מהווים את מלוא התשלומים המשתלמים לחתמים על-ידי השותפות, השותף המוגבל והשותף הכללי בקשר להצעת ניירות הערך על-פי התשקיף, והשותפות, השותף המוגבל והשותף הכללי לא יהיו חייבים לשלם לחתמים כל סכום נוסף או אחר, בין כהחזר הוצאות ובין כעמלה בקשר עם הצעת האגדים על-פי התשקיף.
- י. מתוך העמלות המגיעות להם, יהיו החתמים זכאים לשלם לצדדים שלישיים הכשירים לשמש כמפיצים על-פי הוראות תקנות החיתום עמלת הפצה בשיעור סביר ומקובל ובלבד שלא תשולם העמלה לרוכש סופי של ניירות הערך.
- יא. רכז ההנפקה לא יעביר לחתם כלשהו עמלות כלשהן מכוח הסכם זה אלא לאחר שאותו חתם דיווח לחתמים המתמחרים את הדיווחים שעליו למסור לו בהתאם לסעיף 8.2.4(ג) לעיל.
- יב. למרות האמור לעיל ומבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לשותפות, לשותף המוגבל ולשותף הכללי, חתם אשר לא עמד בהתחייבויותיו על פי הסכם החיתום, כולן או מקצתן, לא יהיה זכאי לקבל עמלות כלשהן על פי הסכם החיתום.

2.8.9 הצהרות השותפות והשותף הכללי

השותפות והשותף הכללי הצהירו והתחייבו כלפי החתמים כי: -

- א. הם ערכו את כל הבדיקות כדי לאמת ולוודא את המידע הכלול בתשקיף, כי התשקיף, לרבות כל תיקון שיוכנס בו כאמור להלן, מתאר נכונה ובנאמנות את כל המידע המהותי ביחס לשותפות, העובדות, ההסכמים (בכתב ובע"פ), וכן כל יתר הפרטים המהותיים לשותפות הנזכרים בו, הכל ככל שקיימת חובה לכלול פרטים כאלה בתשקיף על-פי כל דין וכי לא חסר בתשקיף כל פרט העשוי להיות חשוב למשקיע סביר השוקל רכישת ניירות ערך על פיו והוא אינו כולל פרט מטעה כלשהו כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "פרט מטעה").
- ב. השותפות והשותף הכללי ערכו את הבדיקות הנ"ל כנדרש על פי כל דין, באופן עצמאי ומבלי להסתמך על בדיקות שערכו החתמים עבור עצמם בקשר עם חתימתם על התשקיף. השותפות תשפה את החתמים או כל אחד מהם בשל חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין שביצעו לא עוכב, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, מחמת שהיה בתשקיף פרט מטעה, וכן בגין הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכ"ט עורך דין שהוציא מי מהחתמים או שחויב בהן בידי בית המשפט בהליכים כאמור או בקשר לחבות כספית שהוטלה על חתם במסגרת הליך אכיפה מנהלית לטובת נפגע ההפרה ו/או בשל הוצאות שהוציא החתם בקשר עם הליך אכיפה מנהלית שהתנהל בעניינו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

"הליך אכיפה מנהלית" משמעו הליך לפי פרקים ח'3 (הטלת עיצום כספי בידי רשות ניירות ערך), ח'4 (הטלת אמצעי אכיפה מנהליים בידי ועדת האכיפה המנהלית), או ט'1 (הסדר להימנעות מנקיטת הליכים או להפסקת הליכים, המותנית בתנאים) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, וכן הליך לפי סימן ד' לפרק הרביעי בחלק התשיעי לחוק החברות וכן כל הליך דומה לאלו, יהיו שמו אשר יהיה או בקשר לאישום פלילי ממנו זוכה החתם או בו הורשע בעבירה שאיננה דורשת מחשבה פלילית או עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ובלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי (כהגדרתה בחוק החברות, התשנ"ט – 1999) או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית, והכל מחמת שהיה בתשקיף פרט מטעה.

כל אחד מיחיד החתמים התחייב להודיע לשותף הכללי ולשותפות על כל תביעה ו/או דרישה לתשלום כאמור לעיל, וכי יפעל לצירוף השותפות כצד לתביעה באופן שהחתמים, במידה שהשותפות תבקש זאת מהם בכתב, יפנו בבקשה (אף אם זו תדחה) לצרף את השותפות כצד לתביעה.

כל אחד מהחתמים יהיה רשאי לדרוש מהשותפות בכתב כי היא תנהל בשמו כל מו"מ או הגנה נגד תביעה כנ"ל ולצורך כך ייתן לשותפות את מלוא הסיוע הנדרש. אם השותפות לא תמלא אחר הדרישה הנ"ל בתוך 15 ימים מיום שהתקבלה אצל השותפות דרישה כאמור, יוכל אותו חתם להתפשר עם התובע על כל סכום שיראה לו והשותפות תהיה חייבת לשפותו על סכום הפשרה ועל כל סכום סביר שהוצא על ידו במהלך הטיפול בתביעה ובקשר ישיר אליה.

התחייבות השותפות לשיפוי כמתואר לעיל הנה עד לסך השווה לתמורת ההנפקה המיידית בהנפקה של ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף (צמוד למדד המחירים לצרכן החל במדד הידוע במועד חתימת הסכם החיתום) (להלן: "סכום השיפוי המירבי"). למרות האמור לעיל, לא ישולם בגין השיפוי סכום העולה במצטבר על 25% מהונה העצמי של השותפות על פי דוחותיה הכספיים המאוחדים האחרונים (מבוקרים או סקורים) של השותפות בעת הדרישה לשיפוי על ידי החתמים בהתאם להסכם זה (להלן: "סכום הביניים"). היה וקיים חשש סביר כי תשלומם ימנע מהשותפות לעמוד בהתחייבויותיה הקיימות והצפויות (למעט התחייבויות השותפות כלפי השותף הכללי וכלפי בעלי השליטה בה) במועד הדרישה לשיפוי על ידי החתמים (להלן: "התנאי").

הובהר והוסכם כי משעה שהחשש הסביר, כאמור לעיל, חדל מלהתקיים, החתמים יהיו זכאים להשלמת השיפוי עד לגובה ההפרש בין סכום השיפוי המירבי לסכום הביניים. עוד הובהר כי תשלום השיפוי עד לסכום הביניים אינו כפוף לתנאי, כי אין בתנאי בכדי לגרוע מזכויות החתמים לסעדים כלפי השותפות בהתאם ובכפוף לכל דין וכי התנאי לא יחול היה והוצא לשותפות צו פירוק או נתמנה לה מפרק זמני בהליך שיזום שלא על ידי מי מהחתמים בעילות על פי הסכם החיתום. שיפוי כאמור לא יינתן אם לא הוכח כי החתם האמין בתום לב שאין בתשקיף פרט מטעה. כמו כן לא יינתן השיפוי בשל פעולה שעשה החתם בכוונה או בפזיזות.

אם וככל שסך כל סכומי השיפוי שהשותפות תידרש לשלם, יעלה על סכום השיפוי המירבי המצטבר כאמור לעיל או על יתרת סכום השיפוי המירבי (כפי שתהיה קיימת בעת הדרישה לשיפוי), לרבות בהתחשב בסכום הביניים, יחולק סכום השיפוי המירבי או יתרתו, לפי העניין, בין החתמים שיהיו זכאים לשיפוי על פי היחס בו חויבו.

חובת השיפוי דלעיל לא תחול כלפי חתם כלשהו בקשר לקיומו של פרט מטעה בתשקיף שהיה מבוסס על מידע שנמסר לשותפות בכתב על ידי אותו חתם לשם שימוש במידע זה לצורך הכנת התשקיף.

עם מסירת כל תביעה ו/או דרישה לתשלום, כאמור לעיל, לחתם כלשהו, יודיע על כך אותו חתם באופן מיידי לשותפות ולחתמים המתמחרים.

ג. חובת השיפוי דלעיל תמשיך לחול כלפי החתמים גם אם יבוטל הסכם החיתום והשותפות תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף ולהוציא את ההנפקה לפועל ללא חתימה של החתמים על התשקיף.

ד. השותף הכללי המציא לחתמים את התחייבות בעלי השליטה בו להימנע מעשיית הסדרים בקשר להפצת ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף.

2.8.10 חובות גילוי נוספות

מתאריך חתימת הסכם החיתום ועד ליום התשלום עבור האגדים המוצעים על פי התשקיף:

א. השותפות והשותף הכללי יאפשרו לחתמים המתמחרים לעיין על פי בקשתם, באופן שוטף בכל הפרוטוקולים מאסיפותיהם הכלליות, משיבות הדירקטוריון שלהם וועדות הדירקטוריון וכן בכל הסכם מהותי (או טיוטת הסכם כאמור טרם חתימתו) שהשותפות צד לו. השותפות התחייבה להסב תשומת לב החתמים המתמחרים לכל חתימת הסכם מהותי מיד לאחר חתימתו ועל ניהול מו"מ לגבי חתימת הסכם מהותי כאמור.

ב. השותפות והשותף הכללי ימסרו בכתב לחתמים המתמחרים כל מידע שהשותפות תהיה חייבת לדווח עליו לרשות ניירות ערך על פי חוק ניירות ערך (לרבות דיווח לפי פרק ד' ופרק ו' לחוק), ועל פי תקנות ניירות ערך (מסירת הודעות לרשות), התשמ"ד-1984, וכן את כל הדיווחים, שהשותפות חייבת לדווח לבורסה, בהתאם לדרישותיה, ותמלא אחר חובותיה למתן דיווחים לרשות ניירות ערך ולבורסה כאמור.

השותפות והשותף הכללי יודיעו לחתמים המתמחרים ללא דיחוי על כל שינוי או התפתחות מגמה לשינוי מהותי לרעה בדוחות הכספיים של השותפות או בשיטת הצגת הנתונים בהם.

ג. אם עקב גילוי כאמור בסעיף 8.2.10(א) ו- 8.2.10(ב) יחליטו החתמים המתמחרים לדרוש תיקון לתשקיף או תשקיף מתוקן, הצדדים ינקטו מיד בכל הצעדים הדרושים, להנחת דעתם של החתמים המתמחרים, על מנת לבצע התיקון במהירות האפשרית, לרבות פניה לרשות ני"ע בהתאם לסעיף 25 ו/או 25א לחוק ניירות ערך. השותפות תהא רשאית להחליט שלא לתקן את התשקיף ובמקרה זה הסכם החיתום יבוטל.

2.8.11 שחרור חתם מהתחייבויות

למרות כל האמור בהסכם החיתום, במקרה ויתברר כי התשקיף כולל פרט מטעה כלשהו או במקרה שרשות ניירות ערך תיתן הוראה לשותפות בהתאם לסעיף 25(א) ו/או לסעיף 25א(ב) לחוק ניירות ערך, לפרסום תיקון לתשקיף או לפרסום תשקיף מתוקן, או במקרה שהשותפות תבקש (מבלי שקיבלה לכך מראש את הסכמת החתמים המתמחרים) לערוך תיקון תשקיף בהתאם לסעיף 25א(א) לחוק האמור, יהיו החתמים או מי מהם, רשאים, על ידי מתן הודעה לשותפות תוך 2 ימי עסקים מהיום בו נודע להם על אחד המקרים המנויים לעיל לפי העניין, אך לא יאוחר מ-24 שעות מסחר לפני פתיחת רשימת החתימות, להשתחרר מכל התחייבויותיהם כלפי השותפות על פי הסכם החיתום, וזאת, אם הפרט המטעה בתשקיף כאמור לעיל לא היה ידוע לאותו חתם בעת חתימת הסכם החיתום, או אם ההוראה ניתנה או הבקשה הוגשה עקב דבר שלא היה ידוע לאותו חתם בעת חתימת הסכם החיתום, ואשר באופן סביר אילו היה ידוע לו, לא היה מתקשר עם השותפות בהסכם החיתום, או שלא היה מתקשר בהסכם זה באותם תנאים. השותפות תודיע בו ביום לחתמים המתמחרים על מתן הוראה על ידי רשות ניירות ערך לפרסום תיקון לתשקיף כאמור או על פניית השותפות בבקשה לפרסום תשקיף מתוקן כאמור.

אם מי מבין החתמים המתמחרים יפעל על פי הוראה זו וישתחרר מהתחייבויותיו כאמור יבוטל הסכם החיתום גם עם יתר החתמים, והשותפות תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, לפי שיקול דעתה. במקרה שבו בחרה השותפות שלא לבטל את ההנפקה ולהוציאה לפועל ללא חתימה של החתמים על התשקיף, תפנה השותפות לרשות ניירות ערך בבקשה לפרסום תשקיף מתוקן שבו לא יכלול הסכם החיתום ולא יכללו בו חתימות החתמים. השותפות תידרש לקבל את אישורם מחדש של המשקיעים המסווגים להכללת התחייבותם המוקדמת בתשקיף, ככל שהתשקיף יכלול התחייבות מוקדמת כאמור. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

2.8.12 נסיבות לביטול ההנפקה

למרות האמור בהסכם זה מוסכם כי החתמים המתמחרים יהיו רשאים לבטל את כל התחייבויות החתמים על פי הסכם החיתום, לא יאוחר מ- 24 שעות לפני מועד פתיחת רשימת החתימות במכרז לציבור, וזאת לפי שיקול דעתם המוחלט. במקרה כזה יבוטל הסכם החיתום גם עם יתר החתמים, והשותפות תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לתיקון תשקיף או תבטל ההנפקה, הכול לפי שיקול דעתה.

הודעה על ביטול התחייבות החתמים וביטול הסכם החיתום כאמור תינתן בחתימת החתמים המתמחרים, ותחשב כנמסרת לשותפות במועד מסירתה במשרד עורכי דינה לעניין ההנפקה.

במקרה שבו בחרה השותפות שלא לבטל את ההנפקה היא תפנה לרשות ניירות ערך בבקשה לפרסם תשקיף מתוקן שבו לא ייכלל הסכם החיתום וכן לא ייכללו בו חתימות החתמים. כמו כן תידרש השותפות לקבל את אישורם מחדש של המשקיעים המסווגים להכללת התחייבותם המוקדמת בתשקיף, ככל שהתשקיף יכלול התחייבות מוקדמת כאמור. אם מסיבה כלשהי לא יפורסם תשקיף מתוקן כאמור, תבוטל ההנפקה.

2.8.13 הודעה על ביטול ההנפקה

במקרה של ביטול ההנפקה כאמור לעיל תודיע השותפות על כך בדוח מיידי, ותפרסם הודעה בנדון באותו יום ככל הניתן, בעיתון אחד, ולמחרת בשני עיתונים יומיים הנפוצים בישראל בשפה העברית.

מובהר בזאת כי אם תבוטל ההנפקה בנסיבות המפורטות בסעיף 8.2.11 או 8.2.12 לעיל כאמור, כי אז החתמים המתמחרים ו/או החתמים וכל אחד מהם לא יהיו אחראים כלפי השותפות והשותפות לא תהיה אחראית כלפי החתמים ו/או החתמים המתמחרים, בגין כל נזק שיגרם כתוצאה ו/או בקשר עם הביטול האמור לעיל ו/או בגין כל הוצאה שהוצאה במהלך ו/או בקשר עם הטיפול בהכנת התשקיף ו/או במהלך המשא ומתן לקראת כריתתו של הסכם זה.

2.8.14 הסכם החיתום מסדיר גם את התנהלות החתמים בינם לבין עצמם ביחס להליך משפטי שיפתח כנגדם בקשר עם התשקיף, אם וככל שיפתח הליך משפטי כאמור.

2.9 חסימת ניירות ערך

להלן מפורטות הנחיות הבורסה לעניין ניירות ערך בשותפות:

הסדרי החסימה יחולו על יחידות השתתפות שרכשו קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף להשלמה זה למסחר בבורסה על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי כמפורט בסעיף 1.4 לעיל (להלן: "ניירות הערך שנרכשו לפני הרישום למסחר").

"יחידות שהוקצו לפני הרישום למסחר" – כל אחד מאלה:

יחידות שהוקצו או נרכשו מבעל ענין בתקופה שתחילתה שניים עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר וסופה במועד הרישום למסחר;

יחידות שהוקצו במסגרת המרה של ניירות ערך המירים, בתקופה שתחילתה שניים עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר וסופה במועד הרישום למסחר;

ניירות ערך המירים שהוקצו או נרכשו, בכל מועד שהוא לפני הרישום למסחר, ולא מומשו לפני הרישום למסחר;

למעט:

יחידות שהוצעו לציבור על פי תשקיף;

יחידות הטבה שהוקצו בתקופה שתחילתה שניים עשר חודשים לפני הגשת הבקשה לרישום למסחר וסופה במועד הרישום למסחר, בגין יחידות שהוקצו לפני התקופה האמורה.

"עסקה או פעולה" - לרבות השאלה, מתן אופציה על יחידות חסומות או קבלתה, אף אם מועד מימושה חל לאחר תום תקופת החסימה, העברת זכויות הצבעה בשל יחידות חסומות או הסכם אחר, שנכרת בין בכתב ובין בעל פה בתקופת החסימה של ניירות הערך בשותפות נשוא ההסכם ושיש בו התחייבות של מחזיק ביחידות חסומות להפעיל את אמצעי השליטה שלו בשותפות בשל אותן יחידות בדרך קבועה בהסכם.

"יחידה" - לרבות המיר ליחידת השתתפות.

2.9.1 על בעלי הענין המפורטים להלן (להלן בסעיף זה: "בעל העניין") יחולו תנאי החסימה הבאים. הכמויות המפורטות להלן, הן בהנחה של הקצאת הכמות המקסימלית של ניירות הערך שניתן להקצות לבעל העניין כמפורט בתשקיף:

שם המחזיק	ניירות הערך שייחסמו יחידות השתתפות
ליאור תמר השקעות בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	100,010
גורן נ.צ.ב בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	200,020
במעלה כנרת בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	200,020
יו"ר דירקטוריון השותף הכללי ארז מלצר ⁴	37,504
סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי אהרון ברדה ⁵	75,008
מנכ"ל השותף הכללי והשותפות עומרי רוטמן ⁶	125,013
סה"כ	737,575

א. בשלושה החודשים שתחילתם במועד רישום יחידות ההשתתפות למסחר, לא יעשה בעל העניין כל עסקה או פעולה ביחידות המוחזקות על ידו במועד הרישום למסחר (להלן: "ניירות הערך החסומים").

4 ראה סעיף 3.2.5(א) להלן.
5 ראה סעיף 3.2.5(א) להלן.
6 ראה סעיף 3.2.5(א) להלן.

ב. החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר, ועד תום החודש השמונה עשר שלאחר מועד הרישום, רשאי בעל העניין לבצע כל עסקה או פעולה בניירות הערך החסומים בשיעור שאינו עולה על 2.5% מכמות ניירות הערך החסומים, מידי חודש. חישוב כמות ניירות הערך החסומים לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.

ג. בתום שמונה עשר החודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע על עסקה או פעולה בניירות הערך החסומים.

על מחזיקים קיימים כמפורט להלן שאינם בעלי ענין במועד הרישום למסחר ועל מחזיק ביחידות השתתפות שנהיה בעל ענין כתוצאה מרכישת יחידות השתתפות שיוצעו במסגרת ההצעה לציבור על פי תשקיף זה (להלן: "**המחזיק**"), יחולו תנאי החסימה הבאים:

א. בשלושה החודשים שתחילתם במועד רישום היחידות למסחר, לא יעשה המחזיק כל עסקה או פעולה ביחידות שהוקצו לפני הרישום למסחר (להלן: "**ניירות הערך החסומים**").

ב. החל מתחילת החודש הרביעי שלאחר מועד הרישום למסחר, ועד תום החודש התשיעי שלאחר מועד הרישום, רשאי המחזיק בניירות הערך החסומים לבצע כל עסקה או פעולה בניירות הערך החסומים בשיעור שאינו עולה על 12.5% מכמות ניירות הערך החסומים, מידי חודש. חישוב כמות ניירות הערך החסומים לצורך פסקה זו יעשה על בסיס מצטבר.

ג. בתום תשעה חודשים שלאחר מועד הרישום למסחר לא תהיה עוד מניעה לביצוע עסקה או פעולה בניירות הערך החסומים.

להלן פרטים על חסימת ניירות ערך של מחזיקים קיימים:

שם המחזיק	ניירות הערך שייחסמו
נושאי משרה אחרים של השותף הכללי שאינם עובדים ⁷	75,008
לאומי פרטנרס חתמים בע"מ ⁸	125,013
סה"כ	200,021

2.9.2 ביצוע עסקאות או פעולות

למרות האמור בסעיף 2.9.1 לעיל ניתן לבצע עסקה או פעולה בניירות הערך החסומים במקרים ובתנאים המפורטים להלן:

א. ניתן להציע לציבור בהצעת מכר ניירות ערך חסומים.

7 ראה סעיף 3.2.5(ב) להלן.
8 ראה סעיפים 2.8 לעיל ו- 3.2.6 להלן.

- ב. החל מתום 6 חודשים ממועד הרישום למסחר ניתן להעביר ניירות ערך חסומים, בעסקה מחוץ לבורסה, ובלבד שמקבל ניירות הערך החסומים יתחייב כי על ניירות הערך שקיבל ימשיכו לחול תנאי החסימה שחלו במועד הרישום למסחר, כאמור בסעיף 2.9 זה.
- ג. מנכ"ל הבורסה או מי שהוסמך על ידו רשאי לשחרר מחסימה ניירות ערך חסומים וזאת לשם העברתם לעושה שוק לצורך עשיית שוק בהתאם לאמור בחלק השלישי לתקנון הבורסה ולהנחיות על פיו.
- ד. משכון, ובלבד שמימוש המשכון יהיה רק לאחר תום תקופת המניעה של כל עסקה או פעולה שנקבעה בהנחיות הבורסה.
- ה. (1) ניתן להעביר ניירות הערך חסומים ממחזיק ניירות הערך חסומים, לתאגיד בבעלותו המלאה או לתאגיד המחזיק במלוא הבעלות בו, בתנאי שמקבל ניירות הערך כאמור, יתחייב כי על ניירות הערך שקיבל ימשיכו לחול תנאי חסימה שחלו במועד הרישום למסחר, כאמור בסעיף 2.9 זה.
- (2) ניתן לבצע עסקה או פעולה בניירות הערך החסומים בהתקיים התנאים הבאים:
- (א) במקום ניירות הערך החסומים מושא העסקה או הפעולה יחסמו ניירות ערך אחרים המוחזקים על ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק בניירות הערך החסומים או על ידי המחזיק במלוא הבעלות במחזיק בניירות הערך החסומים.
- (ב) ניירות הערך שיחסמו יהיו מסוג ובכמות הזהים לניירות הערך החסומים מושא העסקה או הפעולה, והמחזיק בהם יתחייב כי יחולו עליהם תנאי החסימה שחלו על ניירות הערך החסומים מושא העסקה או הפעולה כאמור בסעיף 2.9 זה, למשך תקופת החסימה שנותרה.
- (3) נחסמו ניירות ערך כאמור בפסקאות (1) או (2), על ידי תאגיד בבעלותו המלאה של המחזיק בניירות הערך החסומים, לא יחול שינוי בבעלות בתאגיד כאמור, עד תום תקופת החסימה.
- (4) לענין סעיף קטן זה:
- "מחזיק בניירות ערך חסומים" – בן אם המחזיק הוא בעל ענין ובין אם לאו.
- "מלוא הבעלות" או "בבעלותו המלאה" – בין במישרין ובין בעקיפין.

2.9.3 הפקדת ניירות הערך החסומים בידי נאמן

א. ניירות הערך החסומים יופקדו בידי נאמן (להלן: "**הנאמן לניירות הערך החסומים**") במשך תקופת החסימה בדרך של רישומם בספרי הנאמן לניירות הערך החסומים על שם החברה לרישומים ויוחזקו אצל חבר בורסה בפקדון המתנהל על שם הנאמן לניירות הערך החסומים כאשר רק לנאמן לניירות הערך החסומים זכות חתימה בפקדון.

על פי הנחיות הבורסה, על הנאמן לניירות הערך החסומים להיות:

- 1) חברה לנאמנות שבנק או חבר בורסה הוא החברה האם שלה או החברה האחות שלה;
- 2) עורך דין או חברה לנאמנות של עורכי דין;
- 3) רואה חשבון או חברה לנאמנות של רואי חשבון.
- 4) חברה אשר אושרה על ידי יושב ראש רשות ניירות ערך לשמש כנאמן לפי סעיף 9 לחוק השקעות משותפות בנאמנות, תשנ"ד 1994 או חברה אשר אושרה על ידי פקיד השומה לשמש כנאמן על פי סעיף (3)(א)(1) לכללי מס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), תשס"ג-2003.

ב. השותף הכללי הודיע כי יפקיד את ניירות הערך החסומים אצל י.ע.ר.ה. נאמנויות בע"מ, חברת נאמנות של משרד ד"ר זאב הולנדר, עורכי דין (עורכי הדין של ההנפקה).

2.9.4 יוקצו ניירות ערך בשותפות המוגבלת בדרך של זכויות, השותף הכללי יתחייב לנצל זכויות המגיעות לו בגין ניירות הערך החסומים שנרכשו לפני הרישום למסחר המוחזקים על ידו כאמור לעיל.

2.9.5 החסימה בהתאם לאמור לעיל תחול על יחידות הטבה שחולקו בגין ניירות הערך החסומים, על יחידות הנובעות מהמרת ניירות ערך המירים חסומים ועל זכויות שחולקו בגין ללא תמורה.

2.9.6 הוצעו בגין יחידות חסומות יחידות בדרך של זכויות בתמורה, ינהג המחזיק ביחידות החסומות על פי אחת הדרכים שלהלן:

א. ימכור בבורסה את הזכויות בגין היחידות החסומות ובתמורה שיקבל מהמכירה ירכוש יחידות הזהות ליחידות החסומות ועליהן יחולו הוראות החסימה החלות על היחידות החסומות המוחזקות בידו.

ב. ינצל את הזכויות בגין היחידות החסומות.

על יחידות שינבעו מניצול הזכויות - למעט אותה כמות של יחידות ששוויה על-פי מחיר ה"אקס זכויות" כשווי השקעתו בגין ניצול הזכויות - יחולו הוראות החסימה החלות על היחידות החסומות המוחזקות בידו.

הבחירה על ידי המחזיק ביחידות החסומות באחת הדרכים האמורות תעשה בסמוך למועד הצעת זכויות. ככל שלא יבחר באחת הדרכים כאמור, יחול האמור בס"ק א' לעיל.

2.10 הצעה על פי תשקיף המדף

בהתאם להוראות תקנה 25א לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיוטת תשקיף – מבנה וצורה), תשכ"ט-1969 (להלן: "**תקנות פרטי תשקיף**"), הפרטים שיש לכלול בתשקיף בדבר הצעת ניירות ערך, הקבועים בפרק ג' לתקנות פרטי תשקיף, יובאו במסגרת דוח הצעת מדף על פיו יוצעו ניירות ערך לציבור ובו יושלמו הפרטים המיוחדים לאותה הצעה, והכול בהתאם להוראות כל דין ובהתאם לתקנון ולהנחיות הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ולעמדות סגל רשות ניירות ערך, כפי שיהיו באותה עת, ובהתאם לסוג ניירות הערך שיוצעו על פי הדוח כאמור.

על-פי תשקיף המדף יכול שיוצעו לציבור, באמצעות דוחות הצעת המדף, ניירות ערך שונים (יחידות השתתפות, אגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, אגרות חוב הניתנות להמרה ליחידות השתתפות, כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב שאינן ניתנות להמרה, כתבי אופציה הניתנים למימוש לאגרות חוב הניתנות להמרה, ניירות ערך מסחריים וכל נייר ערך אחר שניתן יהיה להנפיק על פי הדין מכח תשקיף המדף במועד הרלוונטי).

פרק 3: הון השותפות המוגבלת

3.1 הרכב הון השותפות

על-פי הסכם השותפות, הון השותפות המוגבלת מורכב מהסכומים הבאים:

3.1.1 סכום של 1,000 ₪ אשר הוכנס על-ידי השותפים לאחר חתימת הסכם השותפות, כשמתוך סכום זה הוכנסו 999 ₪ על-ידי השותף המוגבל ו- 1 ₪ על-ידי השותף הכללי, וכן;

3.1.2 הסכומים שיוכנסו על-ידי השותף המוגבל בהתאם לסעיפים 3.3 ו- 3.4 להלן.

3.2 ניירות ערך קיימים

3.2.1 השקעת השותף הכללי או בעל שליטה בו

א. על פי הנחיות הבורסה, לפני הרישום למסחר לראשונה של יחידות השתתפות, יתחייבו השותף הכללי ובעל שליטה בו, לרכוש תמורת מזומנים, יחידות השתתפות והמירים ליחידות השתתפות (כתבי אופציה) במחיר זהה למחיר בו מוקצים ניירות ערך אלה לציבור, שלא יפחת מהאמור להלן (להלן: "**שווי ההשקעה**"): כאשר שווי החזקות הציבור נמוך מ- 60 מיליון ₪, שווי ההשקעה המזערי יהיה הנמוך מבין השניים: 10 מיליון ש"ח או סך בשקלים השווה למכפלה של 20% מיחידות ההשתתפות וההמירים ליחידות השתתפות שהשותפות מבקשת לרשום למסחר במועד פרסום ההצעה לציבור, במחיר המינימאלי שבו הוצעו יחידות ההשתתפות בהצעה לציבור.

ב. להסכם שנחתם ערב פרסום התשקיף בין בעלי השליטה בשותף הכללי ובין השותף המוגבל, על פיו התחייבו בעלי השליטה בשותף הכללי לרכוש מאת השותף המוגבל, קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה למסחר בבורסה, יחידות השתתפות – ראה סעיף 1.4 לעיל.

3.2.2 דיווח על שינוי בהחזקות

השותף הכללי ובעלי הענין בו ידווחו על כל מכירה של יחידות השתתפות והמירים ליחידות השתתפות (כתבי אופציה) המוחזקים על-ידם, במתכונת הדיווח של בעל ענין בחברה שניירות-ערך שלה רשומים למסחר בבורסה על מכירת ניירות-ערך המוחזקים על-ידיו.

3.2.3 ניצול זכויות בהנפקה נוספת

ראה לענין זה סעיפים 2.9.4-2.9.6 לעיל.

3.2.4 פרטים אודות הון השותפות

להלן פרטים אודות הון ניירות הערך של השותפות והמחזיקים בו, בכפוף להשלמת ההנפקה על פי התשקיף להשלמה והרישום למסחר ובהנחה שכל ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה יירכשו במחיר המינימאלי ובהנחה שלא תבוצע הקצאה נוספת לכלל המזמינים בהתאם להוראות סעיף 2.1.4(ה) לעיל ושבהודעה המשלימה לא יחול שינוי בכמות ניירות הערך המוצעת:

שם המחזיק	יחידות השתתפות	כתבי אופציה לא סחירים ¹	שיעור החזקה	יחידות השתתפות בדילול מלא ²	שיעור החזקה בדילול מלא ³
ליאור תמר השקעות בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	עד 100,010	-	4%	עד 100,010	כ- 3.29%
גורן נ.צ.ב בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	עד 200,020	-	8%	עד 200,020	כ- 6.58%
במעלה כנרת בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	עד 200,020	-	8%	עד 200,020	כ- 6.58%
ארז מלצר, יו"ר דירקטוריון השותף הכללי ⁴	-	37,504	-	37,504	כ- 1.23%
עמרי רוטמן, דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות ⁵	-	125,013	-	125,013	כ- 4.12%
אהרון ברדה, סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי ⁶	-	75,008	-	75,008	כ- 2.47%
נושאי משרה אחרים של השותף הכללי והשותפות ⁷	-	75,008	-	75,008	כ- 2.47%
מסגרת לביצוע הצעות פרטיות לעובדים ⁸	-	100,010	-	100,010	כ- 3.29%
לאומי פרטנרס חתמים בע"מ ⁹	-	125,013	-	125,013	כ- 4.12%
הציבור	2,000,200	-	80%	2,000,200	כ- 65.84%
סה"כ	2,500,250	537,556	100%	3,037,806	100%

1 אשר נכון למועד התשקיף טרם הוקצו בפועל אך דירקטוריון השותף הכללי בשותפות אישר תוכנית אופציות להקצאתם ואת הקצאתם (למעט הקצאת כתבי האופציות נושא המסגרת כאמור בסעיף 3.2.5(ג) להלן) – ראה סעיף 3.2.5 להלן.

2 בהנחה שכל כתבי האופציה הלא סחירים (כאמור בסעיפים 3.2.5 ו- 3.2.6 להלן) יוממשו ליחידות השתתפות.

3 בהנחה שכל כתבי האופציה הלא סחירים (כאמור בסעיפים 3.2.5 ו- 3.2.6 להלן) יוממשו ליחידות השתתפות.

4 ראה סעיף 3.2.5(א) להלן.

5 ראה סעיף 3.2.5(א) להלן.

6 ראה סעיף 3.2.5(א) להלן.

7 ראה סעיף 3.2.5(ב) להלן.

8 ראה סעיף 3.2.5(ג) להלן.

9 ראה סעיפים 2.8 לעיל ו- 3.2.6 להלן.

3.2.5 אופציות לנושאי משרה ועובדים של השותף הכללי והשותפות
 ערב פרסום התשקיף אישר דירקטוריון השותף הכללי "תוכנית להקצאת אופציות לשנת 2020 של השותף הכללי והשותפות" (להלן: "תוכנית" או "תוכנית 2020"). בתוכנית נקבע כי היא כפופה למדיניות התגמול של השותפות כפי שתהיה מעת לעת (ראה לענין זה נספח ג' לפרק 10 להלן).

מטרת התוכנית הינה לתגמל ולתמרץ נושאי משרה ועובדים של השותפות ו/או של השותף הכללי ו/או של תאגידים קשורים של השותפות, על מנת לתמרץ, לשמר ולהגביר את מאמציהם לפיתוח עסקי השותפות, ולהגביר את הזדהותם עם השותפות ותאגידים קשורים שלה.

הניצעים של האופציות אינם מחזיקים בניירות ערך של השותף הכללי ו/או בעלי השליטה בו.

בהתאם לתוכנית 2020, אישר דירקטוריון השותף הכללי:

א. הקצאת כתבי אופציה לדירקטורים בשותף הכללי

הקצאת 37,504 כתבי אופציה לא סחירים לארז מלצר, יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, הקצאת 75,008 כתבי אופציה לא סחירים לאהרון ברדה, סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי והקצאת 125,013 כתבי אופציה לא סחירים לעמרי רוטמן, דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות (כל אחד מהנ"ל להלן בסעיף זה: "הניצע"), באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת, באופן שהקצאתם בפועל לא תצריך אישור נוסף של האסיפה הכללית.

הקצאת כתבי האופציה הלא סחירים כאמור בס"ק א'-ב' לעיל תיעשה, ככל הניתן, בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א – 1961 (להלן: "פקודת מס הכנסה") במסלול רווח הון עם נאמן, ויחולו עליה הוראות פקודת מס הכנסה לענין זה.

להלן יובאו פרטים נוספים בקשר עם הקצאת כתבי האופציה האמורים:

(א) ניירות הערך המוצעים

בהתאם לאמור לעיל, השותפות תקצה לארז מלצר 37,504 כתבי אופציה לא סחירים, הניתנים למימוש ל- 37,504 יחידות השתתפות, תקצה לאהרון ברדה 75,008 כתבי אופציה לא סחירים, הניתנים למימוש ל- 75,008 יחידות השתתפות ותקצה לעמרי רוטמן 125,013 כתבי אופציה לא סחירים, הניתנים למימוש ל- 125,013 יחידות השתתפות (להלן בסעיף זה: "יחידות המימוש").

(ב) כתבי האופציה יוקצו לניצע סמוך לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין להצעה הפרטית ובכלל זה קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של יחידות המימוש. למען הסר ספק מובהר כי הקצאתם בפועל לא תצריך אישור נוסף של האסיפה הכללית. יחידות המימוש יירשמו על שם החברה לרישומים ותירשמו למסחר בבורסה, בכפוף לקבלת אישור הבורסה, והן תהיינה החל ממועד הקצאתן שוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין ליחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות בהן השותפות.

(ג) עיקר תנאי כתבי האופציה

(1) מחיר המימוש של כל כתב אופציה הוא 10 ₪ (לא צמוד למטבע / בסיס הצמדה כלשהו).

(2) מועד הקצאת כתבי האופציה יהיה לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לצורך ההקצאה לניצע כמפורט להלן (להלן: "**מועד ההקצאה**").

(3) כתבי האופציה יבשילו במהלך תקופה בת שלוש שנים החל ממועד אישור הדיסקטוריון את הקצאתם לניצע ("להלן: "**מועד האישור**"), בשלוש (3) מנות כדלקמן: מנה ראשונה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 12 חודשים ממועד האישור, מנה שניה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 24 חודשים ממועד האישור ומנה שלישית של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 36 חודשים ממועד האישור.

במקרה של פיטורים בנסיבות שאינן שוללות פיצויי פיטורים, או במקרה של התפטרות מחמת הרעת תנאים מוחשית או נסיבות ביחסי הצדדים בהן לא ניתן לדרוש מהניצע להמשיך בתפקידו, תבשלנה 50% מכמות כתבי האופציה שטרם הבשילו (גם אם טרם חלפו תקופות ההבשלה המנויות לעיל), כך שניתן יהיה לממשן במלואן החל ממועד סיום ההתקשרות בין הצדדים.

(4) כל כתב אופציה שהוענק אך לא מומש, לרבות כתב אופציה שהבשיל, יפקע ויבוטל במועד המוקדם מבין: (א) תום שנתיים מתום תקופת ההבשלה של המנה האחרונה של כתבי האופציה שהוקצתה לאותו ניצע, במסגרת כל הקצאת כתבי אופציה ספציפית; (ב) מועד סיום יחסי העבודה או מועד סיום היחסים, לפי הענין, בין השותפות לבין הניצע בכפוף לאמור בס"ק (8) להלן, אלא אם פקע קודם לכן על פי הוראות תוכנית האופציות.

"מועד סיום יחסי העבודה" או "**מועד סיום היחסים**" לעיל ולהלן – הינו המועד שבו יחדל הניצע להיות עובד ו/או יועץ ו/או נותן שירותים בשותפות ו/או בשותף הכללי ו/או בתאגיד קשור. העתקת יחסי העבודה או מתן השירותים של הניצע מן השותף הכללי לשותפות או לתאגיד קשור (ולהיפך) ו/או מן השותפות לתאגיד קשור (ולהיפך) ו/או שינוי מישור ההתקשרות של הניצע עם השותפות ו/או השותף הכללי ו/או תאגיד קשור ממישור יחסי עובד - מעביד למישור של נותן שירותים/יועץ עם השותפות ו/או השותף הכללי ו/או תאגיד קשור ולהיפך לא תחשב לסיום יחסי העבודה לעניין התוכנית.

(5) בכפוף להוראות תוכנית האופציות, הניצע יהיה רשאי לממש את כתבי האופציה, כולם או חלקם, במהלך תקופת האופציה, על ידי משלוח הודעת מימוש בכתב חתומה על ידי הניצע למשרדה הרשום של השותפות ולנאמן, אשר תכלול, בין היתר, את שם הניצע ומספר הזהות שלו ואת מספר כתבי האופציה שהניצע מעוניין לממש (להלן: "הודעת המימוש"). מימוש כתבי האופציה יהיה כנגד תשלום במזומן של מחיר המימוש (להלן: "תשלום מחיר המימוש במזומן") או על פי מנגנון מימוש נטו כמפורט בסעיף (6) להלן (להלן: "מימוש נטו"), לפי בחירת הניצע. בחירת הניצע בדבר אופן המימוש כאמור תצוין על ידו במסגרת הודעת המימוש.

ככל שהניצע יבחר במימוש בדרך של תשלום מחיר המימוש במזומן, הוא יעביר את התשלום לנאמן (או לחברה במסלול בלי נאמן) ביחד עם הודעת המימוש. ככל שהניצע יבחר במימוש בדרך של תשלום מחיר המימוש במזומן, אך לא יעביר את התשלום יחד עם הודעת המימוש, כתבי האופציה ימומשו בדרך של מימוש נטו וזאת ללא כל הודעה נוספת לניצע.

הודעת המימוש תימסר לשותפות ולנאמן ביום מסחר בלבד עד השעה 13:00, ובמידה ונתקבלה לאחר השעה 13:00, יראו את יום קבלת הודעת המימוש ביום המסחר שלאחר מכן (להלן: "יום קבלת הודעת המימוש"). מנהל התוכנית (דירקטוריון השותף הכללי או ועדת התגמול של השותפות, אם הוסמכה על ידו לנהל את התוכנית) יהיה רשאי לשנות את נוסח הודעת המימוש או את אופן שליחתה.

(6) בסמוך לאחר יום המימוש, השותף המוגבל בשותפות יקצה את יחידות המימוש לנאמן לתוכנית, ובתנאי שהודעת המימוש התקבלה כשהיא מלאה וחתומה על ידי הניצע. ככל שהניצע יבחר לממש את כתבי האופציה במנגנון מימוש נטו, מספר יחידות המימוש יחושב לפי הנוסחה הבאה:

$$(A \times B) - (A \times C)$$

B

כאשר:

מספר כתבי האופציה אותו מבקש הניצע לממש והקבוע בהודעת המימוש;	=	A
שער הסגירה בש"ח של יחידות השתתפות בבורסה ביום המסחר שקדם ליום המימוש;	=	B
מחיר המימוש בש"ח לכל כתב אופציה כמפורט בהסכם האופציות;	=	C

בכל מקרה בו כתוצאה מהחישוב המפורט לעיל, יידרש להקצות שברי יחידה, לא יוקצו שברי יחידה כאמור, ומספר יחידות ההשתתפות שיוקצו לניצע יעוגל כלפי מטה לכל שבר יחידה הנמוך מ-0.5, וכלפי מעלה לכל שבר יחידה השווה או הגבוה מ-0.5.

הוצאות המימוש וכל עמלה הכרוכה במימוש, אם יהיו, יחולו על הניצע.

(7) בכל מימוש בדרך של מנגנון מימוש נטו תפעל השותפות, לעניין תשלום הערך הנקוב של יחידות המימוש, בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 304 לחוק החברות.

(8) במקרה של סיום כהונתו או עבודתו של הניצע בשותפות הניצע יהיה רשאי לממש את כתבי האופציה במועד מאוחר ממועד סיום יחסי העבודה, אולם רק ביחס לכתבי האופציה אשר הגיע מועד הבשלתם במועד סיום יחסי העבודה, בהתאם לתקופות ההבשלה של כתבי האופציה, והכל בהתאם למקרים המפורטים להלן:

i. במקרים של סיום היחסים ביוזמת הניצע, שלא בשל "עילה"¹⁰, תהיה לניצע זכות לממש את כתבי האופציה שהוא היה זכאי לממש בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך תקופה של 120 יום לאחר סיום היחסים ולא יאוחר ממועד פקיעת כתבי האופציה.

ii. במקרה של סיום היחסים ביוזמת השותפות ו/או השותף הכללי ו/או התאגיד הקשור, שלא בשל "עילה", ובתנאי שחלפה שנה ממועד ההענקה, יהא הניצע זכאי לממש את כל כתבי האופציה שהוא היה זכאי לממש בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, וכן את החלק היחסי בכמות כתבי האופציה הכלולה במנת כתבי האופציה הקרובה לפי חודשי עבודתו או מתן שירותיו בפועל החל ממועד ההבשלה שקדם למועד סיום היחסים ועד למועד סיום היחסים. יובהר כי לעניין זה לא ילקחו בחשבון חודשי הודעה מוקדמת, פדיון חופשה, פדיון מחלה וכד' שבהם לא ניתנו שירותי עבודה בפועל. זכותו של הניצע לממש כתבי אופציה כאמור תהיה למשך תקופה של 120 יום לאחר סיום היחסים ולא יאוחר ממועד פקיעת כתבי האופציה.

iii. במקרה של סיום היחסים בשל מוות או נכות של הניצע, יהיה לניצע או ליורשיו החוקיים זכות לממש את כתבי האופציה שהניצע היה זכאי לממש בהתאם למועדי ההבשלה ובתנאי שטרם פקעו, במשך 12 חודשים ממועד סיום היחסים ולא יאוחר ממועד פקיעת כתבי האופציה).

¹⁰ "עילה" לעניין זה - בהקשר לסיום יחסי עובד מעביד של ניצע או סיום שירות של ניצע, בשותפות, בשותף הכללי או בתאגיד בשליטת השותפות (להלן: "תאגיד קשור") - סיבה או בסיס לסיום עבודה או שירות או כהונה כאמור, בגין מעשה או מחדל השולל פיצויי פיטורין בהתאם להוראות הדין או להסכמי שירות המקובלים בשותפות.

iv. מנהל התוכנית יהיה רשאי, במועד מוקדם למועד סיום היחסים, לאשר הארכה של תקופת מימוש כתבי האופציה שטרם מומשו מעבר למועד סיום היחסים לתקופה שלא תעלה על התקופה המקורית שנקבעה למימוש כתבי האופציות. במקרה בו סיום היחסים נגרם בשל "עילה" אזי כתבי האופציה יפקעו לכל דבר ועניין (בין אם הניצע היה זכאי במועד הסיום היחסים לממש חלק מן כתבי האופציה ובין אם לאו).

(9) הוענקו לניצע כתבי אופציה, ולאחר ההענקה אך לפני מועד ההבשלה היה הניצע בחל"ת למשך תקופה רצופה העולה על 12 שבועות (להלן בסעיף זה: "**תקופת החל"ת**"), יידחו מועדי ההבשלה של כתבי האופציה שהוענקו לאותו ניצע בתקופה השווה לתקופת החל"ת. מועדי פקיעת כתבי האופציה לא ישתנו וכל כתב אופציה שהוענק לאותו ניצע יפקע ויבוטל במועד המוקדם מבין: (א) תום שנתיים מתום תקופת ההבשלה המקורית של המנה האחרונה של כתבי האופציה שהוקצתה לאותו ניצע (טרם תקופת ההיעדרות); (ב) מועד סיום יחסי העבודה בין השותפות לבין הניצע בכפוף לאמור בס"ק (8) לעיל, אלא אם כתב האופציה פקע קודם לכן על-פי הוראות תוכנית האופציות.

(10) בכל מועד לפני פקיעת כתבי אופציה המוענקים, רשאי הניצע לוותר על כתבי האופציה שהוענקו לו על ידי מתן הודעה בכתב במשרדה הראשי של השותפות. הודעת הוויתור תפרט את מספר כתבי האופציה שהוענקו לניצע ואשר עליהם הוא מוותר ותיחתם על ידי הניצע. עם קבלת הודעת הוויתור בידי השותפות, כתבי האופציה יחזרו למאגר כתבי האופציה המשמש את השותפות להעניק כתבי אופציה תחת הוראות תכנית האופציות.

(ד) התאמות

(1) בכל מקרה של עסקת מיזוג, פיצול, שינוי במבנה ההון של השותפות, או כל אירוע דומה אחר, למעט האירועים המפורטים בסעיף (4) או (5) להלן, אזי מספר כתבי האופציה או מחיר המימוש יותאם באופן יחסי, באופן שלא יפגע, ככל האפשר, בזכויות הניצע. אופן ביצוע ההתאמה במקרים אלו ייקבע על ידי הדירקטוריון, וקביעותיו יהיו סופיות ומחייבות.

(2) למעט במקרים לגביהם נקבע אחרת במפורש, הקצאה של יחידות השותפות נוספות לא תגרום להתאמת מחיר המימוש או מספר כתבי האופציה.

(3) אם בתקופת המימוש של כתבי האופציה, השותפות תחלק רווחים, יוכפל מחיר המימוש ביחס שבין שער הבסיס "אקס חלוקת הרווחים" לבין שער הנעילה של יחידות ההשתתפות בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום "האקס חלוקת רווחים". מובהר, כי לא ניתן יהיה לממש את כתבי האופציה בתקופה של 5 ימי המסחר שקדמו למועד הקובע לחלוקת רווחים בשותפות ובמועד הקובע עצמו. ואולם, אם לא ניתן יהיה לבצע את ההתאמה בדרך זו, בשל כך שמחיר המימוש יפחת מהנדרש בהתאם לתקנון והנחיות הבורסה, יקבע מנהל התוכנית את אופן ביצוע ההתאמה, באופן שלא ייפגעו, ככל האפשר, זכויות הניצע.

(4) במקרה של הנפקת זכויות, אם התאריך הקובע לעניין הנפקת הזכויות יחול לפני תום תקופת המימוש, יותאם מספר יחידות המימוש למרכיב ההטבה בזכויות, כפי שהוא מתבטא ביחס שבין שער הנעילה של יחידות ההשתתפות בבורסה ביום המסחר האחרון לפני יום ה"אקס" לבין שער הבסיס של יחידת ההשתתפות "אקס זכויות".

(5) בכל מקרה של פיצול או איחוד הון יחידות ההשתתפות של השותפות, השותפות תגדיל או תקטין, לפי העניין, את מספר יחידות המימוש להן יהיה זכאי הניצע בגין כתבי אופציה שטרם מומשו על ידי הניצע וטרם פקעו.

(6) בכל מקרה בו כתוצאה מההתאמה המפורטת לעיל, יידרש השותף המוגבל להקצות שברי יחידה, לא יוקצו שברי יחידה, כאמור, ומספר יחידות ההשתתפות שיוקצו לניצע יעוגל למספר השלם הקרוב (כלפי מעלה או כלפי מטה, לפי המקרה) ובלבד שסך יחידות המימוש שיוקצו לניצע לא יעלה על סך היחידות שנכלל בהסכם האופציות. מובהר, כי לא תבוצע המרה של כתבי אופציה ליחידות ההשתתפות ביום הקובע לחלוקת רווחים, להצעה בדרך של זכויות, לאיחוד הון, לפיצול הון או להפחתת הון (כל אחד מהנ"ל ייקרא: "אירוע שותפות"). כמו כן, מובהר, כי מקום שיום האקס של אירוע שותפות חל לפני היום הקובע של אירוע שותפות, לא תבוצע המרה ב"יום האקס" כאמור.

(7) יובהר, כי האמור בסעיפים (1)-(6) שלעיל כפוף להוראות הבורסה כפי שתקבענה מעת לעת.

(8) לדירקטוריון ו/או לוועדת התגמול (לפי העניין) תהיה הסמכות לקבוע כי הסכם אופציות יכיל סעיף המורה כי בקרות עסקה, אשר תביא לשינוי בבעל השליטה בשותפות או בשותף הכללי (להלן בסעיף זה: "עסקת שינוי שליטה") תבוצע האצה חלקית של כתבי האופציה, שהוענקו לניצע וטרם הגיע מועד הבשלתם באופן שכל מנת כתבי אופציה תבשיל 12 חודש מוקדם יותר מהתקופה המקורית שנקבעה להבשלתה. לעניין זה, למונח "בעל שליטה" תהיה המשמעות הקבועה בסעיף 65(נא) לפקודת השותפויות. משמעות המונח "עסקת שינוי שליטה" הינה התרחשות של כל הליך או אירוע או סדרה של הליכים או אירועים קשורים שתוצאתם שינוי שליטה בשותף הכללי (במישרין או בעקיפין), לרבות האירועים שלהלן: (1) מכירה, העברה או הקצאה של מניות השותף הכללי, שמהווה העברת שליטה; (2) הליך של מיזוג או עסקה דומה של השותף הכללי עם או לתוך חברה או שותפות אחרת.

(9) בנוסף לאמור בסעיף (8) לעיל, מנהל התוכנית רשאי להחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי נסיבות מסוימות אשר יפורטו בהחלטה, מצדיקות האצה חלקית של כתבי האופציה שהוענקו לניצע וטרם הגיע מועד הבשלתן.

(ה) מיסוי ושיפוי

(1) כמפורט לעיל – כתבי האופציה יוקצו ככל הניתן, על שם הנאמן לתוכנית עבור הניצע, בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול רווח הון.

(2) כל השלכות המס בהתאם לכל חוק אשר ינבעו ממנה, בין השאר, כתוצאה מהענקה או הקצאה של כתבי האופציה על-ידי או עבור הניצע, ישולמו על ידי הניצע. הניצע ישפה את השותפות ו/או את הנאמן לתוכנית ו/או את השותף הכללי ו/או תאגיד קשור, לפי העניין, ויפטור אותם מכל אחריות לכל תשלום מס או כל קנס, ריבית או הצמדה.

(ו) הערך הכלכלי של כתבי האופציה

הערך הכלכלי של כתב אופציה במועד אישור הדירקטוריון את ההצעה הפרטית, על-פי מודל B&S (בלאק אנד שולס), הוא כ- 4.96 ש"ח.

הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הם כדלקמן:

- (1) מחיר של יחידת השתתפות - 10 ש"ח;
- (2) מחיר המימוש של כתב האופציה - 10 ש"ח (לא צמוד למטבע / בסיס הצמדה כלשהו);
- (3) אורך החיים של כתב האופציה - 5 שנים;
- (4) תנודתיות (סטיית תקן) לפי סיווג ענפי ביומד – השקעות במדעי החיים על פי מדריך נתוני סחירות לחודש ספטמבר 2020 של הבורסה – 8.26%;
- (5) שער ריבית חסרת הסיכון התואם את אורך החיים של כתב האופציה על פי מקדמי היוון שפורסמו על ידי הבורסה ל- 1 באוקטובר 2020 – 0.1%;
- (6) תשואת הדיבידנד הצפויה - 0%.

הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו לארז מלצר (37,504 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל הוא כ- 186 אלפי ₪, הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו לאהרון ברדה (75,008 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל הוא כ- 372 אלפי ₪ והערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו לעמרי רוטמן (125,013 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל הוא כ- 620 אלפי ש"ח.

(ז) **תנאי העסקתו של הניצע בשותפות**

הקצאת כתבי האופציה לניצע נעשית כחלק מתנאי כהונתו והעסקתו בשותפות (לתנאי העסקתו של ארז מלצר ראה סעיף 8.15.2 להלן), לתנאי העסקתו של אהרון ברדה ראה סעיף 8.15.5 להלן ולתנאי העסקתו של עמרי רוטמן ראה סעיף 8.15.3 להלן).

(ח) **תמורת ניירות הערך המוצעים וכיצד נקבעה**

כתבי האופציה מוענקים לניצע ללא תמורה, כחלק מתנאי כהונתו והעסקתו ובהתאם לאישור דירקטוריון השותף הכללי.

(ט) **האישורים הנדרשים לצורך ההקצאה**

(1) אישור הבורסה - הקצאת כתבי האופציה כפופה לאישור הבורסה לרישומן למסחר של יחידות המימוש נשוא כתבי האופציה. אישור הבורסה כאמור יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, כמפורט בסעיף 2.1.2 לעיל.

(2) ככל וההקצאה תהיה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, קבלת אישור רשות המיסים לתוכנית האופציות או חלופי 90 ימים ממועד הגשתה לרשות המיסים. יודגש כי כתבי האופציה לא יוקצו לפני חלוף 30 ימים מיום הגשת התוכנית לרשות המיסים לאישורה כתוכנית להקצאה באמצעות נאמן בהתאם לתנאי מסלול רווח הון. בכוונת השותפות לפנות לרשות המיסים בסמוך לאחר השלמת ההנפקה לצורך קבלת האישור כאמור.

(י) **הסכמים בין הניצע לבין מחזיקים ביחידות השתתפות של השותפות**

למיטב ידיעת השותפות ולאחר בדיקה עם הניצע, נכון למועד התשקיף, לא קיימים הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין הניצע לבין מחזיק יחידות השתתפות של השותפות, או בינו לבין אחרים, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של השותפות או בנוגע לזכויות ההצבעה בשותפות.

(יא) **פירוט מניעה או הגבלה בביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים שתחול על הניצע**

(1) על כתבי האופציה ויחידות המימוש אשר תנבענה ממימושם חלה חסימה על פי סעיף 15ג' לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך") ותקנות ניירות ערך (פרטים לענין סעיפים 15א עד 15ג לחוק), התש"ס-2000.

(2) כתבי האופציה המוקצים לא ירשמו למסחר בבורסה, אך בכפוף לאישור הבורסה, יחידות המימוש תירשמנה למסחר.

(3) זכויות הניצע מכוח תוכנית האופציות הינן זכויות אישיות שאינן ניתנת להעברה, להמחאה, לשעבוד או למשכון אלא על פי צוואה או על פי דין.

(4) ככל וההקצאה תעשה לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, כל עוד כתבי האופציה ו/או יחידות המימוש מוחזקות בידי הנאמן לתוכנית לטובת הניצע, הנאמן לתוכנית לא יעשה כל עסקה או פעולה בכתבי האופציה ו/או ביחידות המימוש, לא יעביר אותן, לא ימחה אותן, לא ימשוך אותן, לא יעקל אותן או ישעבד אותן מרצון ולא ייתן בשלהן ייפוי כח או כתב העברה, בין אם תוקפם מיידי ובין אם תוקפם בתאריך עתידי, למעט העברה מכוח צוואה או על פי דין, אלא לאחר תשלום המס החל בשל הקצאתן או לאחר שהבטיח את תשלום המס כאמור; הועברו יחידות ההשתתפות מכוח צוואה או על פי דין, יחולו הוראות סעיף 102¹¹ והוראות כללי סעיף 102¹² על יורשיו או נעבריו של הניצע (כאמור בס"ק (8) להלן), לפי העניין. בנוסף, הנאמן לתוכנית לא יעביר את כתבי האופציה לצד שלישי כלשהו, לרבות הניצע, למעט בהתאם להוראות שיקבל ממנהל תוכנית האופציות.

(5) ככל והניצע מבקש להשתתף באסיפות הכלליות של בעלי יחידות ההשתתפות או לממש את זכותו להצביע בגין יחידות המימוש המחזקות לטובתו על ידי הנאמן לתוכנית, עליו לפנות לנאמן לתוכנית בכתב לפחות ארבעה עשר ימים לפני מועד האסיפה והנאמן לתוכנית יעביר לניצע ייפוי כוח להשתתף באסיפה הכללית ולהצביע בגין יחידות המימוש המחזקות לטובת הניצע אצל הנאמן.

(6) כאמור לעיל, ההקצאה הפרטית תיעשה, ככל הניתן, בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול רווח הון עם נאמן. בהתאם למסלול זה, כתבי האופציה יופקדו במועד ההקצאה בידי נאמן לתוכנית אשר יחזיק בהן וביחידות המימוש עבור הניצע לפחות עד תום תקופה של 24 חודשים מיום שבו הוקצו כתבי האופציה והופקדו בידי הנאמן עבור הניצע או במשך תקופה שונה, כפי שייקבע בכל תיקון לסעיף 102 ולכללי סעיף 102 (להלן: בסעיף זה: "**מועד תום תקופת החסימה**"). יובהר, כי תקופת החסימה ותקופת ההבשלה כאמור לעיל, הינן תנאים מצטברים ויכולות לחפוף אחת לשנייה, ואולם כל אחת מהן מהווה תנאי עצמאי לכתבי האופציה המוענקים.

¹¹ לעניין זה, "**סעיף 102**" הינו סעיף 102 לפקודת מס הכנסה והכללים לרבות הנחיות ו/או צווים ו/או החלטות מיסוי (רולינג) ו/או כל הוראות אחרות שהוצאו או שיוצאו מכוח פקודת מס הכנסה (להלן: "**סעיף 102**").

¹² לעניין זה, "**כללי סעיף 102**" הינם כללי מס הכנסה (הקלות מס בהקצאת מניות לעובדים), התשס"ג – 2003, כפי שיתוקנו מעת לעת ו/או כל הוראת דין שתבוא במקומם (להלן: "**כללי סעיף 102**").

(7) במהלך תקופת הנאמנות, ובכפוף לתנאי סעיף 102 ולכללי סעיף 102, הניצע לא יוכל לקבל מהנאמן לתוכנית כתבי אופציה או יחידות מימוש שהוענקו ו/או מומשו לפי תוכנית האופציות, למכור כתבי אופציה או יחידות מימוש כאמור, או לעשות כל פעולה שהיא בכתבי אופציה או ביחידות המימוש כאמור, לרבות לאחר הבשלתן. אם הניצע יורה למכור או להעביר מידי הנאמן לתוכנית את כתבי האופציה או יחידות המימוש כאמור לפני מועד תום תקופת החסימה (להלן בסעיף זה: "הפרה"), ישלם הניצע את כל המיסים הנדרשים לתשלום עקב הפרה לפי סעיף 7 לכללי סעיף 102. עד אשר כל המיסים ישולמו לפי סעיף 7 לכללי סעיף 102, זכויות כאמור אינן ניתנות להעברה, המחאה, שיעבוד או משכון, והניצע לא יוכל לתת כל ייפוי כוח או שטר העברה, בין אם לשימוש מידי או עתידי, למעט פעולות כאמור בס"ק (8) שלהלן ובכפוף להוראותיו.

(8) העברה של כתבי האופציה ויחידות המימוש שהוענקו לפי תוכנית האופציות ו/או זכויות שינבעו מהן בהתאם לצוואה או בהתאם לחוק תהיה תקפה ותחייב את השותפות, בכפוף להוראות ס"ק (7) שלעיל, רק לאחר שיומצאו לשותפות האישורים הבאים, חתומים ומאושרים על ידי נוטריון:

א. בקשה כתובה להעברה והעתק של מסמך משפטי היוצר או המאשר את זכותו של אותו אדם על פי דין לפעול ביחס לעיזבון הניצע והיוצר או המאשר את זכותו של הנעבר;

ב. הסכמה כתובה של הנעבר לשלם כל סכום ביחס לזכויות כאמור ו/או לכל זכות שתנבע מהן והסכמה לשלם כל תשלום הנדרש בהתאם להוראות תוכנית האופציות והוראות סעיף 102 וכללי סעיף 102 וכן הסכמה לציית לכל הוראות תוכנית האופציות והסכם האופציות כפי שייחתם עם הניצע;

ג. כל ראייה אחרת הדרושה לדעת מנהל תוכנית האופציות על מנת לבסס את הזכות להעביר את כתבי האופציה ויחידות המימוש שהוענקו לפי תוכנית האופציות ו/או כל זכות שתנבע מהן ותקפותה של ההעברה.

(יב) נימוקי הדירקטוריון

הדירקטוריון של השותף הכללי אישר פה אחד את הקצאת כתבי האופציה לניצע כמפורט בסעיף זה, בין היתר, על בסיס הנימוקים הבאים:

א. חברי הדירקטוריון סברו כי התגמול ההוני המוצע הינו סביר והוגן בנסיבות בעניין, וזאת בשים לב לניסיונו של הניצע, כישוריו, מומחיותו, השכלתו, ניסיונו המקצועי, הישגיו, צרכי השותפות לשמר נושאי משרה, תפקידו ותחומי אחריותו.

ב. הקצאת כתבי האופציה נעשית על מנת לתמרץ את הניצע לפעול לטובת ביצועי השותפות ותוצאותיה לטווח הארוך והיא יוצרת תמריץ ראוי ומאוזן אשר הינו לטובת השותפות ומשרתת את מטרותיה ותוכניותיה ארוכות הטווח.

ג. חברי הדירקטוריון סברו שמתן תגמול הוני הוא דרך ראויה לתגמול נושאי משרה מבלי להשפיע על תזרים המזומנים של השותפות.

ד. הענקת כתבי האופציה לניצע הינה בהלימה למדיניות התגמול של השותפות.

ב. הקצאת כתבי אופציה לנושאי משרה אחרים

הקצאת 75,008 כתבי אופציה לא סחירים לניצעים שהינם נושאי משרה אחרים של השותפות והשותף הכללי, באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת (להלן בסעיף זה: "הניצעים"). כתבי האופציה יוקצו, ככל הניתן, בהתאם לתוכנית ובהתאם להסכם אופציות שייחתם עם כל אחד מהניצעים, במסלול רווח הון (עם נאמן) לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה (להלן בסעיף זה: "כתבי האופציה"). הניצעים, כל אחד לחוד, אינם בעל עניין, כהגדרת המונח בחוק ניירות ערך, מכוח אחזקותיהם בניירות ערך של השותפות, ולא יהפכו לבעלי עניין כאמור לאחר הקצאת יחידות המימוש (לרבות בדילול מלא).

להלן יובאו פרטים נוספים בקשר עם הקצאת כתבי האופציה האמורים:

(א) עיקר תנאי כתבי האופציה

(1) בהתאם לאמור לעיל, השותפות תקצה לניצעים סך הכל 75,008 כתבי אופציה, הניתנים למימוש ל- 75,008 יחידות השתתפות (להלן בסעיף זה: "יחידות המימוש").

כתבי האופציה יוקצו לניצעים סמוך לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין להצעה הפרטית ובכלל זה קבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של יחידות המימוש. למען הסר ספק מובהר כי הקצאתם בפועל לא תצריך אישור נוסף של האסיפה הכללית. יחידות המימוש יירשמו על שם החברה לרישומים ותירשמה למסחר בבורסה, בכפוף לקבלת אישור הבורסה, והן תהיינה החל ממועד הקצאתן שוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין ליחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות בהן השותפות.

(2) מחיר המימוש של כל כתב אופציה שימומש הוא 10 ש"ח (לא צמוד למטבע / בסיס הצמדה כלשהו).

(3) מועד הקצאת כתבי האופציה יהיה לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לצורך ההקצאה לניצעים כמפורט בסעיף 3.2.5(א)(ט) לעיל.

(4) כתבי האופציה יבשילו במהלך תקופה בת שלוש שנים החל ממועד אישור הדירקטוריון את הקצאתם לניצע ("להלן: "מועד האישור"), בשלוש (3) מנות כדלקמן: מנה ראשונה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 12 חודשים ממועד האישור, מנה שניה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 24 חודשים ממועד האישור ומנה שלישית של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 36 חודשים ממועד האישור.

(5) לפרטים אודות מועד פקיעת כתבי האופציה, אופן מימוש כתבי האופציה והקצאת יחידות המימוש ראו סעיפים 3.2.5(א)(ג)-(4)- (6) לעיל, בשינויים המחוייבים; לפרטים על התאמות הנוגעות לסיום יחסי עבודה, של מי מהניצעים או במקרה של חל"ת של מי מהניצעים, ראו סעיפים 3.2.5(א)(ג)-(8)-(9) לעיל, בשינויים המחוייבים; לפרטים על אפשרות ויתור על כתבי אופציה, ראו סעיף 3.2.5(א)(ג)(10) לעיל, בשינויים המחוייבים.

(ב) התאמות

כתבי האופציה כפופים להתאמות. לפרטים, ראו סעיף 3.2.5(א)(ד) לעיל, בשינויים המחוייבים.

(ג) הערך הכלכלי של כתבי האופציה

הערך הכלכלי של כתב אופציה במועד אישור הדירקטוריון את ההצעה הפרטית, על-פי מודל B&S (בלאק אנד שולס), הוא כ- 4.96 ש"ח.

הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הם כדלקמן:

- (1) מחיר של יחידת השתתפות - 10 ש"ח;
- (2) מחיר המימוש של כתב האופציה - 10 ש"ח (לא צמוד למטבע / בסיס הצמדה כלשהו);
- (3) אורך החיים של כתב האופציה - 5 שנים;
- (4) תנודתיות (סטיית תקן) לפי סיווג ענפי ביומד – השקעות במדעי החיים על פי מדריך נתוני סחירות לחודש ספטמבר 2020 של הבורסה – 8.26%;
- (5) שער ריבית חסרת הסיכון התואם את אורך החיים של כתב האופציה על פי מקדמי היוון שפורסמו על ידי הבורסה ל- 1 באוקטובר 2020 – 0.1%;
- (6) תשואת הדיבידנד הצפויה - 0%.

הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו כאמור (75,008 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל הוא כ- 372 אלפי ש"ח.

(ד) מיסוי ושיפוי

לפרטים ראו סעיף 3.2.5(א)(ה) לעיל, בשינויים המחוייבים.

(ה) תמורת ניירות הערך המוצעים

כתבי האופציה מוענקים לניצעים ללא תמורה, כחלק מתנאי כהונתם ו/או העסקתם.

(ו) האישורים הנדרשים לצורך ההקצאה

- (1) אישור הבורסה - הקצאת כתבי האופציה כפופה לאישור הבורסה לרישומן למסחר של יחידות המימוש נשוא כתבי האופציה. אישור הבורסה כאמור יינתן טרם פרסומה של ההודעה המשלימה, כמפורט בסעיף 2.1.2 לעיל.

(2) ככל וההקצאה תהא לפי סעיף 102 לפקודת מס הכנסה, קבלת אישור רשות המיסים לתוכנית האופציות או חלוף 90 ימים ממועד הגשתה לרשות המיסים. יודגש כי כתבי האופציה לא יוקצו לפני חלוף 30 ימים מיום הגשת התוכנית לרשות המיסים לאישורה כתכנית להקצאה באמצעות נאמן בהתאם לתנאי מסלול רווח הון. בכוונת השותפות לפנות לרשות המיסים בסמוך לאחר השלמת ההנפקה לצורך קבלת האישור כאמור.

(ז) הסכמים בין הניצעים לבין מחזיקים ביחידות השתתפות של השותפות

למיטב ידיעת השותפות ולאחר בדיקה עם כל אחד מהניצעים, נכון למועד התשקיף, לא קיימים הסכמים, בין בכתב ובין בעל פה, בין מי מהניצעים לבין מחזיק יחידות השתתפות של השותפות, או בינם לבין אחרים, בנוגע לרכישה או למכירה של ניירות ערך של השותפות או בנוגע לזכויות ההצבעה בשותפות.

(ח) פירוט מניעה או הגבלה בביצוע פעולות בניירות הערך המוצעים שתחול על הניצעים

לפרטים ראו סעיף 3.2.5(א)(יא) לעיל, בשינויים המחויבים.

ג. אישור מסגרת לביצוע הצעות פרטיות

מסגרת לביצוע הצעות פרטיות על-ידי השותפות, לפיה תהיה השותפות רשאית לבצע הצעות פרטיות לניצעים (כהגדרתם להלן), וזאת מבלי להביאן לאישור נוסף באסיפת מחזיקי יחידות ההשתתפות (להלן בסעיף ג' זה: "המסגרת").

כל הצעה פרטית קונקרטית תובא לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון השותף הכללי וכן לאישור המפקח.

להלן פרטי המסגרת:

(א) זהות הניצעים - במסגרת ההצעות הפרטיות נשוא המסגרת יהיה ניתן להציע את ניירות הערך המוצעים (כהגדרתם להלן) אך ורק לעובדים של השותפות או חברה בת שלה אשר מתקיימים בינם לבין השותפות ו/או החברה הבת שלה כאמור יחסי עובד מעביד, ובלבד שאלו אינם נמנים על בעלי השליטה בשותף הכללי ובשותפות ושלא יהפכו לבעלי ענין בשותף הכללי ו/או בשותפות בהנחה של מימוש כתבי האופציה (להלן בסעיף ג' זה: "הניצעים").

(ב) סוג ניירות הערך אשר יהיה ניתן להציע במסגרת הצעות פרטיות נשוא המסגרת - במסגרת ההצעות אשר תתבצענה מכוח המסגרת יכול ויוקצו כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות (להלן בסעיף ג' זה: "כתבי האופציה" ו/או "ניירות הערך המוצעים").

(ג) תקרת כמות ניירות הערך המוצעים - תקרת כמות ניירות הערך במסגרת היא 100,010 כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות (להלן בסעיף ג' זה: "תקרת ניירות הערך"), אשר בהנחת מימושם מהווים כ- 3.29% מהונה המונפק של השותפות ומזכויות ההצבעה בה בדילול מלא.¹³

(ד) מחיר ותנאי מימוש כתבי האופציה - מחיר המימוש של כל כתב אופציה שיוקצה מכוח המסגרת יהיה ייקבע על-פי הגבוה מבין: (1) המחיר הממוצע של שער יחידת ההשתתפות בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על הענקת כתבי האופציה, ו- (2) 5% מעל מחיר יחידת ההשתתפות בבורסה בתום יום המסחר שקדם למועד החלטת הדירקטוריון על הענקת כתבי האופציה.

(ה) תקופת ההבשלה - תקופת ההבשלה של כתבי האופציה המוקצים לניצעים וכמות כתבי האופציה שייכללו בכל מנה תקבע על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון ובכל מקרה לא תפחת משלוש שנים, ותתחיל בחלוף שנה לפחות לאחר מועד ההענקה. לוועדת התגמול ולדירקטוריון תהיה הסמכות לקבוע כי הסכם אופציות יכיל סעיף המורה כי בקרות עסקה, אשר תביא לשינוי בבעל השליטה בשותפות או בשותף הכללי (להלן בסעיף ג' זה: "עסקת שינוי שליטה") תבוצע האצה חלקית של כתבי האופציה, שהוענקו לניצע וטרם הגיע מועד הבשלתם. לעניין זה, למונח "בעל שליטה" תהיה המשמעות הקבועה בסעיף 65נא לפקודת השותפויות. משמעות המונח "עסקת שינוי שליטה" הינה התרחשות של כל הליך או אירוע או סדרה של הליכים או אירועים קשורים שתוצאתם שינוי שליטה בשותף הכללי (במישרין או בעקיפין), לרבות האירועים שלהלן: (1) מכירה, העברה או הקצאה של מניות השותף הכללי, שמהווה העברת שליטה; (2) הליך של מיזוג או עסקה דומה של השותף הכללי עם או לתוך חברה או שותפות אחרת.

¹³ בהנחה שכל כתבי האופציה הלא סחירים (כאמור בסעיף 3.2.5 זה) ימומשו ליחידות השתתפות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ובהתאם להוראות הבורסה, מובהר כי לא תבוצע המרה של כתבי אופציה ביום הקובע לאירוע שותפות. כמו כן, מובהר בזאת כי היה ויחול יום האקס של אירוע שותפות לפני היום הקובע של אירוע שותפות, לא תבוצע המרה של כתבי אופציה ביום האקס כאמור.

(ו) תקופת המימוש - ניירות הערך המוצעים יהיו ניתנים למימוש עד המועד המוקדם מבין: (1) תום שנתיים מתום תקופת ההבשלה של המנה האחרונה של כתבי האופציה שתוקצה לניצע; (2) מועד סיום יחסי העבודה בין השותפות לבין הניצע, בכפוף לאמור בסעיף 3.2.5(א)(ג)(8) לעיל, אלא אם פקעו קודם לכן על-פי הוראות תוכנית האופציות.

(ז) כללי - ביחס לכל הקצאה ספציפית תהיה השותפות רשאית לקבוע תנאים נוספים בקשר עם ניירות הערך המוצעים, ובכלל כך הגבלות על מכירה ו/או העברה של ניירות הערך המוצעים, התאמות בגין שינויים במבנה ההון של השותפות, אפשרות להנפקת יחידות השותפות לניצעים שתנבענה ממימוש כתבי האופציה שבידם על-פי מנגנון מימוש נטו וכיו"ב.

3.2.6 הקצאת כתבי אופציה לא סחירים ללאומי פרטנרס חתמים בע"מ בהתאם להסכם חיתום עם לאומי פרטנרס חתמים בע"מ (להלן: "מקבל האופציות") (ראה סעיף 2.8 לעיל), סמוך לאחר השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה, יוקצו למקבל האופציה 125,013 כתבי אופציה (לא סחירים) אשר יהיו ניתנים למימוש ל- 125,013 יחידות השותפות של השותפות (להלן בסעיף זה: "האופציות") במהלך תקופה בת 24 חודשים ממועד ההנפקה (להלן: "תקופת המימוש").

מחיר המימוש של כל אופציה יהיה 10 ₪ (לא צמוד למטבע / בסיס הצמדה כלשהו).

בכפוף להתאמות המפורטות להלן, כל אופציה תהיה ניתנת למימוש ליחידת השותפות אחת.

ממועד הקצאת האופציות ועד לתום תקופת המימוש של האופציות כאמור לעיל, יחולו הוראות התאמה ביחס לאופציות במקרה של שינויים בהון, התאמה עקב הנפקה בדרך של זכויות וכן התאמה של מחיר המימוש במקרה של חלוקת רווחים, כמפורט להלן (להלן: "ההתאמות"):

א. התאמה עקב שינויים בהון במקרה של איחוד, פיצול או ארגון מחדש של הון או נסיבות דומות

במקרה כאמור השותפות תעדכן את כמות יחידות ההשתתפות הנובעות ממימוש כל אופציה אשר הוקצתה ו/או מחיר המימוש של האופציות המוקצות באופן שהתמורה הכוללת בגין מימוש האופציות המוקצות לא תשתנה.

ב. התאמה עקב הנפקה בדרך של זכויות

ככל שתוצענה לבעלי יחידות השתתפות של השותפות, בדרך של זכויות, זכויות לרכישת ניירות ערך כלשהם, לא תוגדל כמות יחידות המימוש והשותפות תציע או תגרום לכך כי תוצענה הזכויות באותם תנאים, גם למקבל האופציות בגין האופציות שטרם מומשו, כאילו מימש את האופציות עד ליום המסחר שלפני יום האקס.

ג. התאמה בגין חלוקת רווחים

ככל שהשותפות תחלק רווחים, אשר התאריך הקובע לחלוקתם יחול לפני תום תקופת המימוש של האופציות, לא יחול שינוי במספר יחידות ההשתתפות שתוקצינה בגין מימוש האופציות, אך החל מהיום בו תיסחרנה יחידות ההשתתפות של השותפות אקס רווחים, יהיה מחיר המימוש של האופציות שווה למחיר המימוש הקודם בניכוי סכום הרווח ליחידת השתתפות ברוטו (לפני מס) שחולק לבעלי יחידות ההשתתפות של השותפות.

ההתאמות המפורטות לעיל אינן ניתנות לשינוי.

הערך הכלכלי של כתבי האופציה

הערך הכלכלי של כתב אופציה במועד אישור הדירקטוריון את ההצעה הפרטית, על-פי מודל B&S (בלאק אנד שולס), הוא כ- 3.27 ש"ח.

הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הם כדלקמן:

- (1) מחיר של יחידת השתתפות - 10 ש"ח;
- (2) מחיר המימוש של כתב האופציה - 10 ש"ח (לא צמוד למטבע / בסיס הצמדה כלשהו);
- (3) אורך החיים של כתב האופציה – 24 חודש;
- (4) תנודתיות (סטיית תקן) לפי סיווג ענפי ביומד – השקעות במדעי החיים על פי מדריך נתוני סחירות לחודש ספטמבר 2020 של הבורסה – 8.26%;
- (5) שער ריבית חסרת הסיכון התואם את אורך החיים של כתב האופציה על פי מקדמי היוון שפורסמו על ידי הבורסה ל- 1 באוקטובר 2020 – 0.1%;
- (6) תשואת הדיבידנד הצפויה - 0.0%.

הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו כאמור (125,013 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל הוא כ- 409 אלפי ש"ח.

3.3 השקעת השותף המוגבל

עם קבלת תמורת ההנפקה בידי השותף המוגבל, ישקיע השותף המוגבל בהון השותפות את סך תמורת ההנפקה נטו בצירוף תמורת ההנפקה של יחידות השתתפות לבעלי השליטה בשותף הכללי קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה למסחר בבורסה (ראה סעיף 1.4 לעיל), בניכוי סך של 200 אלפי ש"ח אשר יושאר בידי הנאמן עבור הוצאות הנאמנות (ראה סעיף 5.4.2 להלן).

השותף הכללי ישלים את חלקו בהון השותפות ל- 0.01% מהון השותפות, כפי שיהיה לאחר השלמת ההשקעות בהון השותפות. סכום השקעתו של השותף המוגבל כמפורט לעיל יחד עם הסכום אשר יושקע ע"י השותף הכללי, כהשלמת חלקו של השותף הכללי בהון השותפות האמור, יהווה את מלוא הון השותפות המוגבלת.

3.4 הגדלת הון השותפות

בכל מקרה שהצדדים יסכימו על הגדלת הון השותפות המוגבלת, יהיה חלקו של השותף המוגבל 99.99% מההון הנוסף שיוכנס לשותפות, וחלקו של השותף הכללי יהיה 0.01% מההון הנוסף שיוכנס לשותפות המוגבלת.

3.5 תנאי ההשקעה של השותף המוגבל

השותף המוגבל לא יהא זכאי לריבית בגין תשלומיו להון השותפות המוגבלת. לאחר שישלם השותף המוגבל את חלקו בהון השותפות המוגבלת - בהתאם לפרק 3 זה, לא יהיה השותף המוגבל חייב להוסיף ולהשקיע סכומים נוספים בהון השותפות המוגבלת, ולא יהיה אחראי לחיוביה של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכום שיכניס כאמור.

פרק 4: הזכויות הנלוות ליחידות והסכם הנאמנות

כל אחת מיחידות ההשתתפות הקיימות ומהיחידות המוצעות על פי תשקיף זה, מקנה לבעליה זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בסמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות" או "השותפות המוגבלת"), המוחזקות והמופעלות על ידי הנאמן – סמארט אגרו נאמניות בע"מ, בנאמנות לטובת בעלי יחידות השתתפות ותחת פיקוחו של המפקח, עפ"י הסכם בענין זה, שנחתם בין הנאמן ובין המפקח (להלן: "הסכם הנאמנות"), ביום 19.10.2020.

הנוסח המלא והעדכני של הסכם הנאמנות מצורף כנספח א' לפרק זה.

נספח א' – הסכם הנאמנות

הסכם נאמנות

שנערך ונחתם ביום 19 בחודש אוקטובר 2020

בין : **סמארט אגרו נאמנויות בע"מ**
משדרות רוטשילד 49, תל אביב
(להלן: "הנאמן")

מצד אחד

לבין : **שמעון אבנעים, רו"ח**
מרחוב קלאוזנר 3, רמת גן
(להלן: "המפקח")

מצד שני

הואיל והצדדים הסכימו ליצור נאמנות שעל פיה ישמש הנאמן כנאמן תחת פיקוחו של המפקח על פי תנאי הסכם זה;

והואיל והמפקח הסכים למלא תפקידיו על פי הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- 1. דין המבוא והנספחים**
המבוא להסכם זה והנספחים לו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 2. הגדרות ופרשנות**
 - 2.1 בהסכם זה יהיה למונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע לצידם, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת:
 - "הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.
 - "השותפות או השותפות המוגבלת" - "סמארט אגרו – שותפות מוגבלת", שהוקמה על פי הסכם השותפות, נספח א' להסכם זה.
 - "השותף הכללי" או "המציע" - סמארט אגרו ניהול בע"מ או מי שימש מפעם לפעם כשותף כללי בשותפות.
 - "הנאמן" או "השותף המוגבל" - סמארט אגרו נאמנויות בע"מ או מי שימש מפעם לפעם כשותף מוגבל בשותפות.
 - "הסכם השותפות" - ההסכם שנחתם בין השותף הכללי והשותף המוגבל לצורך הקמת השותפות, כפי שתוקן ויתוקן מפעם לפעם.
 - "הסכם הנאמנות" או "הסכם זה" - הסכם זה כפי שיתוקן מפעם לפעם.

**"יחידות השתתפות"
או "יחידות"-**

יחידות השתתפות רשומות על שם ללא ערך נקוב, המקנות זכויות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות כמפורט בהסכם השותפות והמוחזקות בנאמנות על ידי השותף המוגבל עבור רוכשיהן, על פי תנאי הסכם זה.

"כתבי אופציה" -

כתבי אופציה רשומים על שם, אשר יונפקו על-ידי השותף המוגבל והמקנים למחזיקים בהם זכות לרכוש יחידת השתתפות אחת רשומה על שם כנגד כל כתב אופציה במחיר ובתנאים שיפורטו בתשקיף ו/או בדוח הצעת מדף מכוחו יונפקו. כתבי אופציה כאמור, יכול שיהיו מסדרה אחת או מכמה סדרות.

"מחיר ההנפקה"-

המחיר בו יונפקו ניירות הערך לציבור, ואשר יקבע כמפורט בתשקיף.

"ניירות ערך של השותפות" -

יחידות השתתפות, כתבי אופציה וכל נייר ערך אחר של השותפות שיונפק.

"בעל יחידות השתתפות" -

מי שרשום במרשם בעלי יחידות השתתפות.

**"פקודת השותפויות" או
"הפקודה" -**

פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975.

"חוק החברות" -

חוק החברות, התשנ"ט-1999.

"ההצעה הראשונה לציבור" -

ההצעה הראשונה לציבור של ניירות ערך של השותפות אשר תבוצע על פי התשקיף.

"התשקיף" -

תשקיף האמור להתפרסם סמוך לאחר חתימת הסכם זה שעל פיו יונפקו על ידי הנאמן ניירות ערך של השותפות ויוצעו לציבור באופן המתואר בתשקיף וכן כל תשקיף ו/או דוח הצעת מדף אשר על פיו יוצעו בעתיד ניירות ערך של השותפות.

"דולר" -

דולר של ארה"ב.

"החלטה ברוב מיוחד" -

החלטה שנתקבלה בהתאם לדרישות הרוב הקבועות בפקודה ושאינו רוב רגיל.

2.2

בהסכם זה כל האמור בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להיפך וכל כאמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להיפך.

הוראות סעיף זה לא יחולו אם יש בגוף הענין או בהקשר, דבר שאינו מתיישב עם ההוראה דלעיל.

2.3

אין להתחשב בכותרות לסעיפי הסכם זה למטרת פירושו.

2.4

בכל מקום בהסכם זה שבו נקבע כי הוראותיו יחולו בכפוף להוראות הפקודה ו/או חוק החברות ו/או התקנות שהותקנו מכוחם ו/או בכפוף להוראות כל דין, הכוונה היא להוראות הפקודה ו/או חוק החברות ו/או התקנות שהותקנו מכוחם ו/או להוראות כל דין (בסעיף זה בלבד: "הוראות החקיקה"), שאינן ניתנות להתנאה, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת. במקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות החקיקה שאינן ניתנות להתנאה, תגברנה הוראות החקיקה כאמור.

2.5

ההוראות שניתן להתנות עליהן בחוק החברות ו/או בפקודה יחולו על השותפות, ככל שלא נקבע אחרת בהסכם זה וככל שאין סתירה בינן לבין הוראות הסכם זה.

2.6 כל החלטה הנדרשת על פי הסכם זה תהא החלטה רגילה פרט אם צוין לגביה מפורשות אחרת ו/או חלות ביחס אליה דרישות רוב מיוחד מכוח הוראות הפקודה ו/או חוק החברות.

3. יצירת הנאמנות

3.1 נוצרת בזה נאמנות שעל פיה ינפיק הנאמן, לאחר פרסום התשקיף, ניירות ערך של השותפות וישתמש בחלק מן הכספים שיקבל (כמפורט בהסכם זה) תמורת ניירות הערך שינפיק להשקעה בהונה של השותפות המוגבלת.

זכויות הנאמן בשותפות המוגבלת תוחזקנה ותופעלנה על ידו בנאמנות לטובת בעלי ניירות הערך של השותפות, הכל על פי הוראות פקודת השותפויות ותנאי הסכם נאמנות זה.

3.2 לאחר חתימת הסכם זה ובכפוף לקבלת האישורים הדרושים על פי כל דין, יוצעו ניירות הערך של השותפות על ידי המציע לציבור. כמות ניירות הערך שיוצעו לציבור, ואופן ההצעה ותנאיה, יקבעו על ידי המציע בהסכמת הנאמן והמפקח.

3.3 המציע ירכוש מן הנאמן את ניירות הערך אשר יוצעו על פי תשקיף ו/או בדרך של הצעה פרטית, אשר הצעות לרכישתם נענו על ידי המציע, והנאמן מתחייב להקצות את ניירות הערך האמורים למי שהמציע ייענה להזמנתו לרכוש ניירות ערך מתוך ניירות ערך המוצעים על פי התשקיף, או במקרה של מימוש הסכם חיתום, במידה ויהיה, לחתמים - לפי הענין, הכל כאמור בתשקיף.

מחיר הרכישה של ניירות ערך, שישולם על ידי המציע לנאמן, זהה למחיר בו ירכשו ניירות הערך על ידי הציבור.

תמורת ניירות הערך תשולם לנאמן בניכוי הסכומים אותם יש לשלם על פי הסכם החיתום, במידה ויהיה, ישירות מאת רכז ההנפקה, באופן ובמועד האמורים בתשקיף.

4. סוגי היחידות

כל היחידות הינן יחידות רשומות על שם, ללא ערך נקוב.

5. שוויון זכויות בין היחידות

כל היחידות שתונפקנה על פי הסכם זה, תהיינה שוות זכויות בכל הבחינות זו לזו.

6. הצבעה

6.1 כינוס אסיפה כללית של בעלי היחידות יהיה בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

6.2 בכפוף להוראות הפקודה שלא ניתן להתנות עליהן, אם שוכנע המפקח כי טובת בעלי היחידות מחייבת כינוס דחוף של אסיפה כללית, ניתן יהיה לכנס אסיפה כללית בהודעה קצרה יותר, אך לא פחות מ-7 ימים.

6.3 אין לפתוח בשום דיון באסיפה כללית, אלא אם כן יהיה נוכח מנין חוקי בשעה שהאסיפה ניגשה לכך, וכל החלטה לא תקבל, אלא אם נוכח המנין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה. מנין חוקי באסיפות יתהווה בשעה שיהיו נוכחים-בעצמם או על ידי באי כח- שני בעלי יחידות המחזיקים ביחד יחידות המהוות לא פחות מ-50% מהיחידות שהונפקו על ידי הנאמן עד ליום העסקים שקדם לאסיפה.

אם כעבור חצי שעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא יימצא המנין החוקי, תידחה האסיפה לאותו יום בשבוע הבא, באותה שעה ובאותו מקום, מבלי שתהיה חובה להודיע על כך לבעלי היחידות, או לכל יום אחר או שעה אחרת או מקום אחר, כפי שהנאמן- בהסכמת המפקח- יקבע בהודעה לבעלי היחידות.

אם באסיפה נדחית כזו, לא יימצא מנין חוקי תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע, אזי יהו מנין חוקי שני בעלי יחידות - הנוכחים בעצמם או על ידי בא-כוח, והאסיפה תהיה רשאית לעסוק בעניינים שלמענם היא נקראה. אם לא ימצא מנין חוקי- כאמור לעיל, באסיפה נדחית- תתבטל האסיפה.

למרות האמור לעיל, במקרה של אסיפה כללית- כאמור בסיפא לסעיף 6.2 לעיל, שלגביה שוכנע המפקח כי טובת בעלי היחידות מחייבת כינוס דחוף של אסיפה כללית, ניתן לקבוע בהודעה שתנתן על האסיפה, כי המנין החוקי באסיפה כללית כאמור, יהיה שני בעלי יחידות נוכחים בעצמם או על ידי באי כוחם, ובלבד שהמפקח שוכנע כי טובת בעלי היחידות מחייבת קביעה כאמור.

לענין המנין החוקי, ייחשבו כ"שני בעלי יחידות" גם שני באי כח של בעל יחידות רשום אחד, שהוא חברת רישומים (דהיינו - חברה שעיסוקה היחיד החזקת ניירות ערך בעד אחרים), המשתתפים באסיפה מכח יפויי כח שניתנו להם, בגין יחידות שונות, על ידי אותו בעל יחידות רשום.

6.4 כל יחידה מזכה את בעליה בקול אחד באסיפת בעלי היחידות. בעל יחידה רשאי להצביע בין בעצמו ובין על ידי שלוח להצבעה הנושא מסמך מינוי כשליח להצבעה. מסמך מינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב, חתום בידי הממנה. ההצבעה באסיפת בעלי היחידות תיערך בדרך של מנין קולות.

6.5 כיו"ר האסיפה הכללית, ישמש יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי או אדם אחר שמינה יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי לענין זה.

6.6 באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, או שלא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו בעלי היחידות הנוכחים יו"ר מתוכם.

חלוקת רווחים¹

7.

בכפוף להוראות הסכם השותפות והדין בנוגע לחלוקת רווחים :

כל הרווחים שישולמו לנאמן, ככל שישולמו, בגין חלקו בשותפות המוגבלת (למעט הסכומים הדרושים לביצוע תשלומים והוצאות ולעשיית פעולות הקבועים בהסכם זה ואשר סכומם יקבע מעת לעת על ידי הנאמן באישור המפקח) יחולקו על ידו, במידת האפשר בתאריך קבלתם מן השותפות המוגבלת, או מיד לאחר מכן והכל בהתאם להוראות הסכם השותפות והסכם זה.

חלוקת הרווחים תבוצע למחזיקי היחידות אשר יהיו רשומים במרשם מחזיקי היחידות במועד שיקבע הנאמן (בהתאם לדין ולהנחיות הבורסה) ואשר יהיה מאוחר למועד ההודעה על החלוקה. חלוקת הרווחים תהיה כפופה לחובת ניכוי מס במקור בין על פי דין ובין על פי הסכם. הנאמן יותיר בידי ולא יחלק את הסכומים שנקבעו כאמור כסכומים הדרושים לביצוע תשלומים והוצאות ועשיית פעולות כאמור וכן סכום נוסף בשיעור של 10% מהסכומים שנקבעו כאמור עבור הוצאות בלתי צפויות מראש.

לכל היחידות זכות להשתתף באופן שווה בכל חלוקת רווחים באופן יחסי לערכן הנקוב. בכפוף לכך שלדירקטוריון השותף הכללי ניתנה הזדמנות נאותה לקבוע, טרם ביצוע כל חלוקה, כי החלוקה אינה חלוקה אסורה כמשמעות מונח זה בסעיף 301 לחוק החברות, המפקח יהיה אחראי לכך שכל הרווחים שעל פי הסכם השותפות המוגבלת יש לחלקם יחולקו במועד הקבוע לכך. המפקח לא יתן את הסכמתו להמנעות מחלוקת רווחים או לעיכוב בחלוקתם אלא באישור האסיפה הכללית של מחזיקי היחידות או באישור בית משפט.

¹ חלוקת רווחים תהיה בהתאם להוראות מסלקת הבורסה כפי שיהיו במועד החלוקה.

מקום שעל פי הוראות הסכם השותפות המוגבלת טעונה חלוקת רווחים הסכמתו של המפקח (בשל ספק אם חלוקת רווחים לשותף המוגבל תיחשב כמשיכת השקעתו או חלק ממנה כמשמעות הדבר בסעיף 63(ב) לפקודה) לא יתן המפקח את הסכמתו לחלוקה, אלא לאחר שפנה תחילה לקבלת הוראות מאת בית המשפט בענין זה ובית המשפט אישר את החלוקה.

8. חלוקת עודפים בסיום הנאמנות
לכל היחידות זכות להשתתף, באופן שווה, בכל חלוקת עודפי רכוש הנאמנות, בעת סיום הנאמנות, באופן יחסי לערכן הנקוב.

9. שינוי הזכויות הנלוות ליחידות, ושינוי ההסכם
9.1 הזכויות הנלוות ליחידות ניתנות לשינוי בדרך של שינוי, כאמור בסעיף 9.2 להלן, של הוראות הסכם הנאמנות הנוגעות לענין.

9.2 בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, המפקח והנאמן יהיו זכאים, על-ידי הסכם נוסף בכתב לשנות, לתקן, לצמצם ולהוסיף על הוראות הסכם הנאמנות או לוותר על אי מילוי הוראה מהוראותיהם או זכות הניתנת על-פיהם וכל זאת בצורה ובמידה כפי שייראה להם כמתאים ומועיל לביצוע הוראות הסכם הנאמנות או לניהולה היעיל של הנאמנות הנוצרת על-פיו, אך כל אלה בתנאי שהמפקח ישוכנע שהשינוי, התיקון, הצמצום, התוספת או הויתור לא יפגעו בזכויותיהם של בעלי היחידות.

בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, כל שינוי, תיקון, צמצום, תוספת או ויתור אחרים לגבי הוראות הסכם הנאמנות יכולים להיעשות ללא הגבלה אם יאושרו בהחלטה של בעלי יחידות באופן הקבוע בהסכם הנאמנות.

10. הנפקת ניירות ערך נוספים
10.1 ניירות ערך של השותפות, לרבות יחידות השתתפות, ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות ואגרות חוב, יונפקו בכל דרך שתותר על פי תקנון והנחיות הבורסה והוראות כל דין במועד הנפקתם, ובכלל זה בדרך של זכויות, בדרך של הצעה לכלל הציבור, בדרך של הצעה לא אחידה, בדרך של הצעה לציבור מסוים ובדרך של הצעה פרטית.

10.2 הנפקות של ניירות ערך נוספים (ובכלל זה יחידות וכתבי אופציה נוספים ואגרות חוב) תוכלנה להיעשות בהתאם להוראות הסכם השותפות המוגבלת ובכפוף לכל דין וללא צורך באישור נוסף של האסיפה הכללית של מחזיקי היחידות, ככל שלא נקבע אחרת בדין.

10.3 עיתוי פרסום התשקיף או התשקיפים או דוחות הצעת המדף, מבנה ותנאי ההנפקה לרבות סוגי ניירות הערך שיוצעו בה ותנאיהם, הכמות שתוצע מכל סוג, הרכב האגדים שבהם יוצעו ניירות הערך כאמור והמחירים ומחירי המימוש ותקופות המימוש ויתר התנאים של ניירות ערך המירים וכן המועדים ולוחות הזמנים הכרוכים בהנפקה יקבעו על פי החלטת המציע (השותף הכללי).

10.4 הנאמן ישלם לשותף הכללי תמורת סיוע לטיפול בהכנת ההצעה הראשונה לציבור וכל תשקיף והנפקה נוספת, (ציבורית או פרטית) של ניירות ערך אחרים, דמי הצלחה בהתאם לקבוע בהסכם השותפות.

10.5 כל ההוצאות הכרוכות בטיפול בהנפקה ובפרסום התשקיף תעשינה על חשבון השותפות.

11. נכסי הנאמנות
זכויות הנאמן בשותפות המוגבלת תוחזקנה על ידי הנאמן ותופעלנה על ידו בנאמנות לטובת בעלי היחידות ותחת פיקוחו של המפקח, בהתאם להוראות ולתנאי הסכם הנאמנות.

13. עיון בהסכם הנאמנות וקבלת עותקים
העתק הסכם הנאמנות על שינויו ניתן לעיון על ידי בעלי יחידות בשעות המשרד הרגילות במשרד הרשום של הנאמן וכן במערכת המאיה של הבורסה והמגני"א של רשות ניירות ערך.

בעל יחידה רשום ראוי, על פי דרישה בכתב שתוגש על ידו לנאמן במשרדו הרשום, לקבל העתק של הסכם הנאמנות ושל כל שינוי בו וזאת כנגד תשלום של אגרה השווה לאגרה המשתלמת אותה עת לרשם השותפויות עבור אישור וקבלת העתקי מסמכים הרשומים אצלו ואשר הם בגודל דומה.

14. הודעות לבעלי היחידות
14.1 הודעה לבעלי היחידות מאת הנאמן או המפקח תפורסם בדרך אשר תהיה מקובלת אותה עת לגבי פרסום הודעות לבעלי מניות בתאגידים שניירות הערך שלהם נסחרים בבורסה.

14.2 שום פגם במתן הודעה לבעלי היחידות לא יגרע מתוקף כל החלטה, פעולה או מחדל שבאו בעקבותיו בתום לב מצד הנאמן או מצד המפקח אלא אם כן יקבע בית המשפט אחרת.

15. מרשם בעלי היחידות, תעודות ופיצולן, מיזוג יחידות
15.1 השותפות תנהל מרשם בעלי יחידות השתתפות בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

15.2 תעודות בגין היחידות תוצאנה על-ידי הנאמן כתעודות רשומות על-שם, כשהן חתומות על-ידי הנאמן. הנאמן יכיר כבעל זכות כלשהי הנובעת מן היחידות רק באדם הרשום כבעליהן של היחידות במרשם בעלי היחידות ורק הוא בלבד יהיה ראוי להפעיל זכויות הנלוות ליחידות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לקבל הודעות על אסיפות בעלי יחידות או לדרוש את כינוסן, להשתתף ולהצביע בהן, להשתתף בחלוקות רווחים וטובות-הנאה אחרות לבעלי היחידות, להשתתף בהנפקות של זכויות ובחלוקות בעת פירוק ולקבל אישורים לצורך מס (ככל שיהיו) ותעודות של היחידות).

הנאמן לא יהיה חייב לפעול על-פי כל הודעה השוללת או הנוגדת את זכות הבעל הרשום של יחידה כני"ל אלא עד כמה שנקבע מפורשות בהסכם הנאמנות או כפי שיצווה על-ידי בית-משפט מוסמך.

הנאמן לא יהיה חייב לאפשר הפעלת הזכויות הנלוות ליחידות על פי זכות של מי שאינו הבעלים הרשום של התעודות ו/או היחידות.

15.3 במקרה שיותר מאדם אחד רשום כבעל יחידה, יהיה הנאמן זכאי לנהוג לגבי כל-אחד מהבעלים הרשומים כני"ל כאילו הוא הבעל הרשום היחיד של אותה יחידה ובמיוחד ומבלי לגרוע מכלליות הנאמר לעיל, הרי כל הודעה שתינתן וכל תשלום שיעשה לאחד מהבעלים הרשומים הני"ל ייחשבו כהודעה מספיקה וכסילוק מלא ומושלם ויהוו פטורין ושחרור מספק ושלם של התחייבויות הנאמן כלפי כל הבעלים הרשומים, וכל קבלה שתקבל מאחד הבעלים הרשומים, וכל קבלה שתקבל מאחד הבעלים הרשומים הני"ל בעבור כל תשלום כני"ל ייחשבו כקבלה מספיקה ותחייב את כל שאר הבעלים הרשומים של אותה יחידה.

במקרה שיותר מאדם אחד רשום כבעל יחידה ואחד או יותר מבעלים אלה נפטר, יהיה הנאמן זכאי לנהוג כאילו אותו בעל רשום או אותם בעלים רשומים של אותה יחידה שנותרו בחיים היו וממשיכים להיות בעליה היחידים וכאילו הבעל או בעלי היחידה שנפטר(ו) מעולם לא נרשם(ו) (כבעלים) לגביה.

15.4 אבדה או הושחתה, או הושמדה תעודת יחידות ושוכנע הנאמן, לפי שיקול דעתו המוחלט, בעובדת אבידתה או השחתתה או השמדתה ובזכות עליה של מי שטוען לבעלות בה, יהיה הנאמן רשאי להוציא לטוען כזה תעודה חליפה בתנאים (ובתוך זה קבלת ערובה מאת הטוען לבעלות לשיפוי כל נזק אשר עלול להיגרם לנאמנות או לו כתוצאה מכך) כפי שייראו לנאמן לפי שיקול דעתו המוחלט. עם הוצאת תעודה חליפה כני"ל תשולם לנאמן אגרה בסכום השווה לכל ההוצאות של הנאמן. סכום האגרה ייקבע מעת-לעת על-ידי הנאמן ותינתן עליו הודעה למפקח.

15.5 היחידות תהיינה ללא ערך נקוב. הנאמן יוציא תעודה אחת בגין כל היחידות הרשומות בשמו של בעל היחידות או לפי בקשתו תוצאנה לו מספר תעודות בגין כל 100 או כפולות של 100 יחידות הרשומות בשמו, וכן תעודה אחת נוספת בגין יתרת היחידות (אם תהיה) הרשומות בשמו ושכמותן שונה ממאה יחידות או כפולות של מאה יחידות.

15.6 על פי דרישת בעל יחידות יחליף הנאמן תעודת יחידות במספר תעודות (אשר תהיינה בגין יחידות בכמויות כאמור בסעיף 15.5 לעיל), אשר סך כל היחידות שבגינן תוצאנה יהיה שווה למספר היחידות אשר בגינן הוצאה התעודה שהחלפה. כל ההוצאות הכרוכות בפיצול תעודת ההשתתפות כאמור, לרבות גם הוצאות בגין מס-בולים (אם יחול) והיטלים אחרים, אם יהיו כאלה, ישולמו על-ידי מבקש הפיצול. דרישה להחלפת תעודה תהיה בכתב, תתומה בידי בעל היחידה ותוגש לנאמן, כאשר היא מלווה בתעודת היחידה שמבקשים להחליפה.

הנאמן יהא זכאי לקבל מבעל היחידה שביקש את החלפת תעודתו, אגרה בסכום השווה לכל הוצאותיו בעד כל תעודת יחידות חדשה שתוצא על פי דרישת החלפה. סכום ההוצאות כאמור ייקבע מפעם לפעם על-ידי הנאמן ותינתן עליו הודעה למפקח. תעודת יחידות שתוחלף, תהא בטלה עם הוצאת תעודה או תעודות חדשות במקומה.

מיזוג יחידות

15.7 בהחלטה של בעלי היחידות ניתן למזג את כל היחידות שתהיינה קיימות במועד פלוני שייקבע בהחלטה כ"מועד הקובע" באופן שכל מספר יחידות קיימות כפי שייקבע בהחלטה (להלן: "**מספר היחידות הקובע**") יהפוך למספר קטן יותר של יחידות (להלן: "**כמות היחידות החדשות**") ובלבד שיתקיימו התנאים הבאים:

א. היו קיימים אותה עת במחזור כתבי אופציה או ניירות ערך המירים אחרים, יעשה בד בבד עם מיזוג היחידות מיזוג מקביל של כתבי האופציה וניירות ערך אחרים כאמור והתאמה של תנאי הרכישה כאמור באופן שיקבע בהחלטות המיוחדות שיתקבלו על ידי בעלי היחידות ובעלי כתבי האופציה או ניירות הערך האמורים.

על אף האמור לעיל, אם נקבעו מראש בתנאי ניירות הערך ההמירים ליחידות שבמחזור הוראות להגנת המחזיקים בהם, אשר חלות במקרה של מיזוג יחידות כאמור, אזי קבלת החלטה על מיזוג ניירות הערך ההמירים במקביל למיזוג היחידות לא תהווה תנאי מקדים למיזוג היחידות, אלא אם נקבע אחרת בהחלטת מחזיקי היחידות.

ב. אם באותה עת יהיו רשומים במרשם בעלי היחידות על שם בעלי יחידות, יחידות בכפולות השונות ממספר היחידות הקובע, יקבע בהחלטה אופן הטיפול בשברי יחידות שיווצרו עקב המיזוג, ובלבד שאופן הטיפול יהא אחיד לגבי כל בעלי היחידות. בהחלטה כזו ניתן גם לקבוע, בין היתר, כי שברי יחידות שיווצרו עקב המיזוג יאוחדו ליחידות שלמות אשר תמכרנה על ידי הנאמן בבורסה והתמורה (אם תהיה לאחר ניכוי הוצאות המכירה תמורה העולה על 50 ש"ח לזכאי בודד) תחולק לזכאים על ידי הנאמן באופן שיקבע בהחלטה אך לא יאוחר מ-30 יום לאחר ההחלטה.

לצורך השלמה ליחידות שלמות של הכמות הכוללת של שברי יחידות הרשומים במרשם בעלי היחידות או השלמתן ליחידות שלמות של שברי היחידות הרשומים על שם בעלי יחידות מסויימים, יהיה הנאמן רשאי להקצות, באישור המפקח, יחידות לבעלי יחידות רשומים כאמור ובלבד שהכמות הכוללת של יחידות שתוקצנה על פי סעיף זה במיזוג פלוני, לא תעלה על 1,000 יחידות או כמות גבוהה יותר שתקבע בהחלטה כאמור.

16. העברת יחידות

16.1 יחידות תועברנה על פי כתב העברה בנוסח שלהלן או ככל האפשר בקירוב לנוסח זה, או בנוסח רגיל ומקובל או בכל נוסח אחר שיאושר ע"י הנאמן:

אני/אנו החתום מטה, מ- _____ (להלן- "המעביר") תמורת הסך של _____ ₪, ששולם לי על ידי _____ מ- _____ (הנקרא להלן- "הנעבר") מעביר בזה לנעבר _____ יחידות בנות _____ ערך נקוב (הממוספרות מ- _____ עד _____ (ועד בכלל) של _____, להיות בידי הנעבר, מבצעי צוואתו, מנהלי עזבונו ומקבלי ההעברה ממנו על פי כל התנאים לפיהם החזקתי אני באותן יחידות בסמוך לפני חתימת כתב זה.

ואני/אנו, הנעבר מסכים בזה לקבל את היחידות האמורות, על פי התנאים האמורים לעיל.

ולראיה באנו על החתום היום הזה _____ בחודש _____ שנת _____
 _____ (מעביר) _____ (נעבר)
 _____ (עד לחתימה) _____ (עד לחתימה)

כל ההוצאות הכרוכות בהעברת יחידה, לרבות גם הוצאות בגין מס בולים (אם יחול) והיטלים אחרים אם יהיו כאלה תשולמנה על-ידי מבקש ההעברה. כמו כן ישלם מבקש ההעברה לנאמן אגרה בסכום שיהיה שווה לכל הוצאותיו של הנאמן בהעברה זו. סכום האגרה ייקבע מפעם-לפעם על ידי הנאמן ותנתן עליו הודעה למפקח.

16.2 כל כתב העברה כנ"ל ממולא כדין וחתום הן על-ידי המעביר והן על-ידי מקבל ההעברה יוגש לנאמן בצירוף תעודת היחידות שהעברתן מתבקשת ולפי דרישת הנאמן תהא מלווה גם בראיות מספיקות להנחת דעת הנאמן להוכחת זכות המעביר ליחידות שהעברתן מתבקשת.

16.3 עם קבלת מסמכים וראיות כנ"ל ותשלום ההוצאות ואגרת ההעברה כאמור בסעיף 16.1 לעיל, יגרום הנאמן לכך שמקבל ההעברה יירשם במרשם בעלי היחידות כבעל היחידות המפורטות בכתב ההעברה הנ"ל במקום מעבירו, והנאמן יוציא למקבל ההעברה תעודת יחידות חדשה על-שמו במקום תעודות שהוחזרו על-ידי המעביר הנ"ל.

16.4 כל כתב-העברה המוגש כנ"ל ישאר בידי הנאמן.

16.5 העברת יחידה בדרך שונה מזו הקבועה בסעיף זה לא תזכה את מקבל ההעברה בזכות להירשם כבעל אותה יחידה וכל העברה כנ"ל לא תוכר על ידי הנאמן ולא תחייב אותו.

16.6 כל מי שנעשה זכאי לתעודת יחידות עקב מות בעל יחידות או פשיטת-רגל או פירוק או כינוס נכסים של בעל יחידות יהיה רשאי להרשם כבעל תעודת יחידות שהוצאה בגין אותן יחידות, וזאת כפוף להמצאת אותן ראיות ומסמכים שידרשו מעת לעת על ידי הנאמן ובכפיפות לאמור בכל דין.

16.7 כל עוד מקבל ההעברה לא נרשם כבעל היחידה המועברת לו במרשם בעלי היחידות ייחשב המעביר והוא בלבד, לבעל היחידה הנדונה וכבעל הזכות הבלעדית באותה יחידה.

16.8 במידה ומועבר חלק בלבד של יחידות הנכללות בתעודת יחידות אחת, יהיה המעביר זכאי עם רישום ההעברה לקבל תעודת יחידות על שמו לגבי כל אותן יחידות הנותרות בבעלותו, או לפי בקשתו, מספר תעודות הכוללות תעודות בגין יחידות מתוך היחידות הנותרות בבעלותו בכמויות של 100 יחידות או כפולות של 100 יחידות, ותעודה אחת נוספת בגין יתרת היחידות שבבעלותו (אם תהיה) שכמותן שונה ממאה יחידות או כפולות של מאה יחידות.

17. חוב הנאמן ובעלי היחידות

הוראות ותנאי הסכם הנאמנות כפי שישונו מעת לעת יחייבו את הנאמן ואת המפקח כלפי כל בעל יחידות ויזכו את בעלי היחידות וכל אדם הזכאי לזכות כלשהי מכח היחידות כאילו היו בעלי היחידות וכל אדם כאמור צדדים להסכם הנאמנות על שינויו ותיקונו.

18. השימוש בכספי תמורת היחידות

הכספים שיתקבלו על ידי הנאמן מן המציע תמורת יחידות השתתפות ו/או כתבי אופציה שיונקו על ידי המציע (בניכוי הוצאות הנפקה ובניכוי הוצאות הנאמנות כאמור בסעיף 6.2 בהסכם השותפות), ישמשו מיד עם קבלתם של כספים אלה בידי הנאמן, להשקעה בהון המוגבל של השותפות, בהתאם להסכם השותפות המוגבלת.

במקרה של הנפקת יחידות נוספות (כאמור בסעיף 10 לעיל), ישמשו כל כספי תמורת ההנפקה (בניכוי הוצאות הנפקה ובניכוי הוצאות הנאמנות כאמור בסעיף 6.2 בהסכם השותפות) להשקעה בהון השותפות המוגבלת בהתאם להסכם השותפות המוגבלת.

19. חובותיהם ותפקידם של המפקח והנאמן

19.1 המפקח

חובותיו ותפקידיו של המפקח יהיו בהתאם לקבוע בפקודת השותפויות בהסכם השותפות ובהסכם זה.

19.2 הנאמן

א. הנאמן יהא רשאי לבקש הוראות מאת המפקח והוא לא ישא באחריות אם פעל בתום-לב לפי הוראותיו של המפקח או באישורו.

ב. הנאמן, עובדיו ומנהליו לא יהיו אחראים כלפי בעלי היחידות על כל מעשה או מחדל, שנעשו במסגרת הסמכויות שהוענקו לו בהסכם הנאמנות או על-פיו או על-פי-דין ושיקבלו את אישור בית המשפט או אישור של אסיפת בעלי היחידות על פי הסכם הנאמנות.

20. שכר המפקח, שכר הנאמן והוצאות

20.1 שכר המפקח והוצאותיו

שכרו של המפקח, לרבות שכרו בגין עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה לציבור של ניירות ערך על פי תשקיף וכן החזר הוצאות שהוציא למטרות ביצוע תפקידו, ייקבעו בהתאם להוראות הפקודה.

עד לקביעת שכרו של המפקח בהתאם להוראות הפקודה, המפקח יהיה זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות שכר בסכום השווה ל-1,000 דולר לחודש (בתוספת מע"מ) החל ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר.

במקרה של הנפקה בעתיד, יהיה המפקח זכאי לשכר נוסף עבור עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה. השכר הנוסף ישולם עבור עבודה בפועל לפי התעריפים לשעת עבודה הנהוגים אצל המפקח ועד לסכום השווה ל-10,000 דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ) עבור הטיפול בהנפקה אחת או סכום גבוה יותר שיאושר באסיפה כללית של בעלי היחידות.

20.2 שכר הנאמן והוצאותיו

הנאמן יהיה זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר השווה ל-1,500 דולר לשנה (בתוספת מע"מ) לכל שנה שהוא משמש כנאמן על פי הסכם הנאמנות (או חלק יחסי מסכום זה בגין חלק משנה).

סכום זה ישולם לנאמן ביום האחרון של השנה שבגינה הוא משולם. כמו כן יהא הנאמן זכאי לקבל תשלומי הוצאות שהותרו במפורש בהסכם הנאמנות או שאושרו בכתב על ידי המפקח. מקום בו הנאמן והמפקח הוא אותו אדם יידרש אישור האסיפה הכללית של בעלי היחידות ההשתתפות.

פרט לאמור לעיל לא ישולמו שכר והוצאות מנכסי הנאמנות לנאמן או לבעלי-ענין בו כמשמעות מונח זה בחוק ניירות-ערך.

21. עסקאות מותרות למפקח ולנאמן

21.1 המפקח והנאמן יהיו רשאים להיות נאמנים של נאמנויות אחרות או מפקחים בנאמנויות אחרות, לרבות נאמנויות מסוג הנאמנות הנוצרת על-פי הסכם הנאמנות, או למלא בנאמנויות כאמור, תפקידים דומים לתפקידים של המפקח ולתפקידים של הנאמן על-פי הסכם הנאמנות כמו-כן הם יהיו רשאים לפעול בפעולה שבין נאמנויות כאמור לבין השותפות המוגבלת או הנאמנות שנוצרה על-פי הסכם הנאמנות לטובת בעלי היחידות.

21.2 המפקח והנאמן יהיו רשאים לעשות עסקאות, כל אחד בתחום עיסוקיו, ולהפיק מהן טובת הנאה. עסקאות עם השותפות המוגבלת תהיינה טעונות אישור באסיפת בעלי היחידות.

21.3 האמור בסעיף 21 זה כפוף להוראות סעיף 65כ(ג) לפקודת השותפויות אשר האמור בו יחול, בשינויים המחויבים, גם ביחס לנאמן.

22. חילופי המפקח

חילופי מפקח יהיו בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

23. סיום הנאמנות

23.1 הנאמנות נוצרה לתקופה בלתי-מוגבלת ותסתיים בנסיבות אלה:

א. אם ולאחר שתפורק השותפות המוגבלת.

ב. אם תתקבל החלטה של בעלי היחידות לסיום הנאמנות.

23.2 כאשר יתמלאו התנאים לסיום הנאמנות תפורסם על-כך הודעה במערכת המגנ"א או באופן אחר שבו יפורסמו באותה עת לציבור דו"חות על פי חוק ניירות ערך ותקנותיו.

23.3 סמוך לאחר מתן ההודעה האמורה יוחל במימוש נכסי הנאמנות למזומנים. המימוש יבוצע בצורה ותוך תקופה שיראו לנאמן כמועילים לשמירת זכויותיהם של בעלי היחידות (ויאושרו על-ידי המפקח) ובהתאם לכך יהיה הנאמן זכאי (באישור המפקח) לדחות את המימוש של כל או חלק מהנכסים.

23.4 המזומנים שיתקבלו עקב מימוש נכסי הנאמנות בניכוי ההוצאות הכרוכות במימוש ובסיום הנאמנות יחולקו בין בעלי היחידות יחסית למספר יחידותיהם בתשלום אחד וסופי או בשיעורים, הכל בדרך ובמועדים שייקבעו על-ידי הנאמן באישור המפקח.

23.5 כל חלוקה תעשה כנגד הצגת תעודת היחידות אליה היא מתייחסת.

23.6 במקרה של חלוקת-ביניים תירשם כל חלוקה כזאת על-גבי תעודת היחידות אליה היא מתייחסת ובמקרה של חלוקה סופית תימסר תעודת היחידות לנאמן לביטול.

סילוק הנאמן מתפקידו על פי הסכם הנאמנות ופיקוח המפקח

- 24.1 הנאמן לא יהא רשאי להסתלק מתפקידו על פי הסכם זה אלא אם בד בבד ימונה נאמן אחר ובכפוף לאישור המפקח. המפקח לא יסרב לבקשת הנאמן להסתלק מתפקידו ולמנות אחר במקומו אלא מטעמים סבירים. בהודעה מוקדמת של 3 חודשים מראש יהא המפקח רשאי להעביר את הנאמן מתפקידו על פי הסכם זה ולמנות אדם אחר המתאים לכך במקומו. המפקח לא ישתמש בסמכות זו אלא מטעמים סבירים.
- 24.2 היה והנאמן יבקש להסתלק מתפקידו כאמור לעיל, ימסור הנאמן הודעה מוקדמת למחזיקי היחידות לפחות שלושה חודשים מראש, שבה יפורטו הטעמים להסתלקותו כאמור.
- 24.3 לאחר מסירת ההודעה המוקדמת האמורה יפעל הנאמן, ללא דיחוי, לכינוס אסיפה כללית של מחזיקי היחידות לשם מינוי נאמן חדש. מינוי הנאמן החדש ייעשה באופן שהשותף הכללי יציע את זהותו, והיא תובא לאישור האסיפה הכללית של מחזיקי היחידות שתכונס ללא דיחוי מיד לאחר מכן. למען הסר ספק, השותף הכללי ו/או בעלי ענין בו לא יהיו רשאים להשתתף באסיפה הכללית שבה תתקבל החלטה על החלפת הנאמן וכן לא יהיו רשאים להשתתף באסיפה הכללית שתאשר את זהותו של הנאמן החדש.
- 24.4 לא אושר מינויו של נאמן חדש כלשהו על ידי אסיפת מחזיקי היחידות, יהיה כל אחד מהשותף הכללי והנאמן רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה למנות נאמן חדש ואם יורה בית המשפט על מינוי נאמן חדש יבוא הנאמן שעליו הורה בית המשפט במקום הנאמן - ובלבד שזהותו של הנאמן החדש לא הוצעה על ידי מי מהצדדים (השותף הכללי ומי ממחזיקי היחידות).
- 24.5 כהונתו של הנאמן תפקע, במועד שקבע בית המשפט, אם בית המשפט, הורה על כך לבקשת השותף הכללי או לבקשת מחזיקי יחידות המחזיקים ב- 10% לפחות מהיחידות המונפקות וזאת בהתקיים אחד מאלה:
- 24.5.1 נבצר מהנאמן דרך קבע למלא את תפקידו.
- 24.5.2 במהלך כהונתו הורשע בעבירה אשר מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה בית המשפט מצא כי הוא אינו ראוי לשמש כנאמן.
- 24.6 במקרה של מינוי נאמן חדש, תחולנה ההוראות הבאות:
- 24.6.1 יעשו כל פעולה או דבר הדרושים לשם הקניית נכסי הנאמנות לנאמן החדש.
- 24.6.2 לכל נאמן חדש יהיו אותם הכוחות, הסמכויות וההרשאות האחרות ויוכל לפעול בכל המובנים כאילו נתמנה כנאמן מלכתחילה בשעת חתימת הסכם זה.
- 24.6.3 כל נאמן חדש יהיה חייב בכל אותן חובות והתחייבויות כלפי מחזיקי היחידות על כל תנאיהן כפי שהיה חייב הנאמן הקודם.
- 24.7 במילוי תפקידו על פי הסכם זה יפעל הנאמן בכפוף להוראות כל דין, תחת פיקוחו של המפקח. המפקח יהיה רשאי לבטל כל החלטה של הנאמן אם לדעתו היא מקפחת את זכויותיהם של מחזיקי היחידות וליתן לו (בכפוף להוראות כל דין) הוראות כיצד לנהוג בתחומי תפקידו במטרה לשמור על זכויותיהם של מחזיקי היחידות ובלבד שאם הדבר יהא כרוך בהוצאות, תשולמנה אלו מתוך נכסי הנאמנות. הוצאות כאמור תוצאנה על פי מסגרת שנקבעה על ידי המפקח (ושהמפקח יהיה זכאי להגדיל אותה, אם ימצא לנכון, מעת לעת) או על פי אישור שניתן על ידו מעבר למסגרת האמורה להוצאה מסוימת או הוצאות מסוימות. המפקח לא יתן את אישורו כאמור אלא להוצאות שלדעתו הינן סבירות בנסיבות הענין.

24.8 כל עוד הנאמן משמש כנאמן על פי הסכם זה יתן הנאמן למפקח את הזכות היחידה (ויעשה את כל הדרוש על מנת שיהיה לה תוקף) למנות את הדירקטור של הנאמן והמפקח יהא רשאי למנות גם את עצמו כדירקטור של הנאמן. לצורך זה הוקצתה לחברה בשליטת המפקח מניית הניהול היחידה בנאמן. מניה זו מקנה למחזיק בה את הזכות הבלעדית למנות דירקטור לנאמן.

25. דיני מדינת ישראל וסמכות מקומית

25.1 על הסכם הנאמנות יחולו דיני מדינת ישראל והוא יפורש על פיהם.

25.2 כל תביעה הנוגעת או הקשורה לנאמנות ולנכסיה או להסכם הנאמנות וכל הליך משפטי כנגד המפקח או הנאמן בקשר אליהם יוגשו אך ורק לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב, אלא אם המפקח והנאמן יתנו את הסכמתם המוקדמת בכתב להגשת כל הליך כזה לבית משפט אחר.

26. שינויים בהסכם השותפות המוגבלת והסכמים אחרים

בכפוף להוראות הפקודה שלא ניתן להתנות עליהן לענין האישורים הנדרשים ביחס לסוגי עסקאות שונים, המפקח והנאמן יהיו רשאים להסכים על שינויים בהסכם השותפות המוגבלת ובהסכמים אחרים, שהסכמתם או הסכמת מי מהם דרושה על פי הסכם השותפות המוגבלת או מכח היותו של הנאמן שותף מוגבל בשותפות המוגבלת או לוותר על אי מילוי הוראה מהוראותיהם או זכות הניתנת על פיהם או ליתן כל הסכמה (מקום שהסכמתם או הסכמת מי מהם דרושה), והכל בכפוף לקבלת הסכמת השותף הכללי בהיותו צד להסכם, באחד משני המקרים:

26.1 אם המפקח שוכנע ואישר בכתב שהשינוי או הויתור או ההסכמה לא יפגעו בזכויותיהם של בעלי היחידות.

26.2 אם השינוי או הויתור או ההסכמה אושרו בהחלטה של בעלי היחידות באופן הקבוע בהסכם זה או בהחלטה ברוב מיוחד של מחזיקי היחידות בהתאם להוראות הפקודה, לפי העניין.

אי מתן אישור על ידי המפקח לשינוי, וויתור או הסכמה כאמור, לא ישלול תוקפו של תיקון הסכם השותפות או תוקפו של הויתור או ההסכמה, ככל שמחזיקי יחידות ההשתתפות הסכימו לכך בהתאם לאמור לעיל.

27. נוסח משולב

27.1 המפקח והנאמן יהיו מעת לעת רשאים לשלב את הוראות הסכם זה עם שינוי ותיקוניו במידה שיהיו כאלה, לנוסח משולב שישקף את כל השינויים והתיקונים הנ"ל, ונוסח משולב כזה ייחשב כמהווה את נוסח ההסכם הקובע שבין הצדדים.

27.2 בנוסח המשולב מותר יהיה לבצע שינויי ניסוח דרושים, להחליף סדר סעיפים ולאחדם או לחלקם לסעיפי משנה וכן לחלק את ההסכם לפרקים שלהם תינתנה כותרות מתאימות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שמעון אבנעים, רו"ח

המפקח

סמארט אגרו נאמנויות בע"מ

הנאמן

פרק 5: הסכם השותפות המוגבלת

5.1 הסכם השותפות סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות המוגבלת" או "השותפות") נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 27.7.2020, בין השותף הכללי כשותף כללי מצד אחד ובין הנאמן כשותף מוגבל מצד שני (להלן: "הסכם השותפות") ותוקן מעת לעת.

השותפות המוגבלת נרשמה ביום 11.8.2020 לפי פקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה - 1975 (להלן: "פקודת השותפויות"). בהתאם לסעיף 61 (א) לפקודת השותפויות מהווה הסכם השותפות המוגבלת את תקנות השותפות המוגבלת.

הנוסח המלא והעדכני של הסכם השותפות מצורף **כנספח א'** לפרק זה.

5.2 הסדרים לפי חוק החברות הקבועים בהסכם השותפות להלן פירוט סעיפים מתוך הסכם השותפות הנוגעים לנושאים האמורים בסעיף 26(ד) לתקנות ניירות ערך (פרטי התשקיף וטיטת תשקיף - מבנה וצורה), התשכ"ט-1969:

5.2.1 מינוי וכהונה של דירקטורים בשותף הכללי - הדירקטורים של השותף הכללי שאינם דירקטורים חיצוניים ממונים בהתאם מפורט בסעיף 9.1.2(ד) להלן. הדירקטורים החיצוניים ממונים בהתאם לפקודת השותפויות.

5.2.2 לפרטים בדבר מניין חוקי באסיפה כללית ויושב ראש האסיפה ראו סעיפים 6.3, 6.5 ו-6.6 להסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4.

5.2.3 לפרטים בדבר הוראות הסכם הנאמנות לעניין רוב בהחלטות שאינו רוב רגיל ראו סעיף 2.6 להסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4.

5.2.4 לפרטים בדבר הוראות הסכם השותפות לעניין שינוי הסכם השותפות ראו סעיף 20 להסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק זה וסעיף 28 להסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4.

5.2.5 לפרטים בדבר הסמכה למתן פטור ראו סעיף 13.1(א) להסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק זה

5.2.6 לפרטים בדבר חלוקת רווחים בשותפות ראו סעיף 11 להסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק זה.

נספח א' – הסכם השותפות

הסכם שותפות מוגבלת

שנערך ונחתם ביום 27 לחודש יולי שנת 2020 ותוקן ביום 19 באוקטובר 2020

בין

סמארט אגרו ניהול בע"מ
ח.פ. 516229028
כשותף כללי (להלן: "השותף הכללי")

מצד אחד

לבין

סמארט אגרו נאמנויות בע"מ
ח.פ. 516229689
כשותף מוגבל (להלן: "השותף המוגבל")

מצד שני

הואיל והצדדים מעוניינים בהקמת שותפות מוגבלת על פי דיני מדינת ישראל אשר תעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, בתחום המחקר ו/או הפיתוח;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. הגדרות ופרשנות

2.1 הגדרות

"הבורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ.

"ההצעה לציבור" - ההצעה הראשונה לציבור על פי התשקיף שתבוצע על ידי המציע, של יחידות אשר תונפקנה בהתאם להסכם הנאמנות על ידי השותף המוגבל כמנפיק ואשר תקנינה (כלפי השותף המוגבל) זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות.

"המפקח" - רו"ח שמעון אבנעים וכל מי שיכהן מפעם לפעם כמפקח על פי הסכם הנאמנות והסכם זה.

"המציע" - השותף הכללי.

"הנאמן" - השותף המוגבל על פי הסכם זה וכל מי שיכהן מפעם לפעם כנאמן על פי הסכם הנאמנות.

"הסכם הנאמנות" - הסכם הנאמנות שיחתם סמוך לפני פרסום התשקיף בין השותף המוגבל כנאמן עבור מחזיקי היחידות מצד אחד ובין המפקח מצד שני בדבר הנפקתן של יחידות, כפי שיתוקן מפעם לפעם. ככל שבעתיד יאושר בהתאם לדין כי לא יכהן מפקח בשותפות, יתוקן הסכם זה בהסכמה בין השותף הכללי והשותף המוגבל, באופן שהוראות הסכם הנאמנות, ככל שאינן מתייחסות למפקח, תוטמענה בהסכם זה מבלי שיידרש לצורך כך אישור של אסיפת בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות.

"הסכם השותפות המוגבלת" או "הסכם זה" - הסכם זה כפי שיתוקן מפעם לפעם.

"הפקודה" - פקודת השותפויות (נוסח חדש), תשל"ה-1975.

"השותפות" או "השותפות המוגבלת" - השותפות המוגבלת הנוצרת בזה על פי הסכם זה.

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

"חוק המו"פ" – חוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, תשמ"ד-1984.

"יחידות" או "יחידות השתתפות" – יחידות השתתפות רשומות על שם ללא ערך נקוב, המקנות זכות השתתפות בזכויות הנאמן כשותף המוגבל בשותפות – כמפורט בהסכם זה והמוחזקות בנאמנות ע"י השותף המוגבל עבור רוכשיהן.

"כתבי אופציה" – כתבי אופציה רשומים על שם, אשר יונפקו על-ידי השותף המוגבל והמקנים למחזיקים בהם זכות לרכוש יחידת השתתפות אחת רשומה על שם ללא ערך נקוב כנגד כל כתב אופציה במחיר ובתנאים שיפורטו בתשקיף ו/או בדוח הצעת מדף מכוחו יונפקו. כתבי אופציה כאמור, יכול שיהיו מסדרה אחת או מכמה סדרות.

"מחקר" ו-"פיתוח" - כהגדרתם בחוק המו"פ.

"פרויקט" – פרויקט בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח כהגדרתו בתקנון הבורסה.

"תאריך ההשלמה" - תאריך שיהיה סמוך לאחר סגירת רשימת החתימות בהצעה לציבור אך לפני הרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך שיוצעו לציבור במסגרת ההצעה לציבור.

"התשקיף" - התשקיף שעל פיו תבוצע ההצעה לציבור.

"ניירות ערך" - יחידות ההשתתפות, כתבי האופציה וכל נייר ערך אחר של השותפות.

"דולר" - דולר של ארה"ב.

"תאגידים מוחזקים" – כל תאגיד בו מחזיקה ו/או תחזיק השותפות, במישרין או בעקיפין.

פרשנות

2.2

בהסכם זה כל האמור בלשון יחיד אף הרבים כמשמע וכן להיפך וכל האמור במין זכר אף מין נקבה במשמע וכן להיפך.

אין להתחשב בכותרות להסכם זה למטרת פירושו.

בכל מקום בהסכם זה שבו נקבע כי הוראותיו יחולו בכפוף להוראות הפקודה ו/או חוק החברות ו/או התקנות שהותקנו מכוחם ו/או בכפוף להוראות כל דין, הכוונה היא להוראות הפקודה ו/או חוק החברות ו/או התקנות שהותקנו מכוחם ו/או להוראות כל דין (בסעיף זה בלבד: "הוראות החקיקה"), שאינן ניתנות להתנאה, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת. במקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות החקיקה שאינן ניתנות להתנאה, תגברנה הוראות החקיקה כאמור.

3. צירת השותפות

.3

3.1 הצדדים להסכם זה מסכימים לכוון שותפות מוגבלת לפי הפקודה. זכויותיהם וחובותיהם של השותפים יקבעו לפי הוראות הפקודה והוראות הסכם זה.

3.2 הוראות הסכם זה מהוות את תקנות השותפות המוגבלת כמשמעותן בסעיף 61 לפקודה.

4. שם השותפות

.4

שם השותפות המוגבלת הינו: "סמארט אגרו - שותפות מוגבלת" או כל שם אחר שיקבע על ידי השותף הכללי ויאושר על ידי רשם החברות והשותפויות.

5. מטרת השותפות, סמכויותיה וכוחותיה

.5

- 5.1 מטרת השותפות המוגבלת הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים¹. השותפות תעסוק בתחום האמור, בין היתר, באמצעות השקעה בחברת קאנבריד בע"מ.
- השותפות הוקמה, בין היתר, לצורך ביצוע השקעות כמפורט במסלול הטבה מס' 43 של רשות החדשנות - עידוד השקעות של גופי השקעה מוסדיים בתעשייה עתירת הידע.^{2 3}
- בנוסף, השותפות רשאית לעסוק בתחום האמור באמצעות השקעה בפרויקטים נוספים של מחקר ו/או פיתוח, לרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם זה וזאת לתקופה של שלוש שנים שתחל במועד הרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות.⁴
- כמו כן, לאחר חלוף תקופת שלוש השנים כאמור, תהיה השותפות רשאית, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בדרך הקבועה בסעיף 65נא לפקודת השותפויות, אשר תוקפה יהיה לשלוש שנים, להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו בהסכם זה.
- 5.2 לשותפות המוגבלת יהיו כל הסמכויות והכוחות הדרושים ו/או מועילים לצורך קידום מטרת השותפות המוגבלת או הקשורים בה, לרבות התקשרות בהסכמים וביצוע כל הפעולות שלדעת השותף הכללי הינן נחוצות או דרושות לשם הוצאה לפועל של מטרות השותפות והכל בהתאם להוראות הסכם זה.
- 5.3 להסיר ספק השותפות תהא רשאית להתקשר בהסכמים בדבר השקעה בחברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח או רכישה של זכויות למחקר ו/או פיתוח, אף בטרם הועברו על שם השותפות, ובלבד שהשותפות לא תבצע פעולות ולא תוציא כסף לפעולות, בקשר עם זכויות למחקר ו/או פיתוח ו/או חברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח כאמור, ולא תישא בהוצאות ישירות אחרות בגין אותם זכויות ו/או חברות, למעט הוצאות בדיקות נאותות, בדיקות כלכליות, פיננסיות, מקצועיות/טכניות, רגולטוריות וכד' בקשר עם זכויות ו/או חברות כאמור.
- 5.4 מדיניות ההשקעה של השותפות הינה השקעה במספר פרויקטים. סכום ההשקעה בפרויקט בודד בו השותפות תשקיע לראשונה, לא יעלה על 40% מנכסי השותפות על פי הדו"חות הכספיים האחרונים שלה, הידועים במועד ההשקעה.

6. הון השותפות .6

- 6.1 הון השותפות המוגבלת יהיה מורכב מהסכומים הבאים:
- 6.1.1 סכום של 1,000 ש"ח אשר יוכנס על ידי השותפים לאחר חתימת הסכם זה, כשמתוך סכום זה יוכנסו 999.99 ש"ח על ידי השותף המוגבל ו- 0.01 ש"ח על ידי השותף הכללי, וכן;
- 6.1.2 הסכומים שיוכנסו על ידי השותף המוגבל בתאריך ההשלמה בהתאם לסעיף 6.2 להלן.
- 6.2 השותף המוגבל יכניס לשותפות בתאריך ההשלמה סכום השווה לכל סכום תמורת ההנפקה (נטו, לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) של היחידות (לרבות כתבי אופציה, אם יוצעו כאלה בתשקיף) שיונפקו על ידו ויוצעו על פי התשקיף (בניכוי סכום של 200,000

1 כמפורט בסעיף 8.22 להלן, מדיניות ההשקעות של השותפות מבוססת על השקעות במספר פרויקטים של מחקר ו/או פיתוח ו/או בחברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח, באופן שיאפשר פיזור הפורטפוליו של השותפות על פני מספר פרויקטים ו/או חברות. נכון למועד התשקיף, בכונת השותפות לפזר השקעותיה ולהשקיע בלמעלה מ- 4 חברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח בכפוף לאיתור הזדמנויות השקעה מתאימות.

2 מסלול הטבה זה מעניק הגנה על השקעות של גופי השקעה מוסדיים בתעשייה עתירת הידע, אשר במסגרתו תינתן הגנה של רשות החדשנות להשקעות של גופי השקעה מוסדיים ישראלים, המשקיעים בחברות הייטק ישראליות (כהגדרת מונחים אלו במסלול הטבה). ההגנה לגוף השקעה מוסדי כאמור מותנית בכך שאותו גוף יקבל אישור מתאים של רשות החדשנות בהתאם למסלול האמור.

3 למען הסר ספק, האמור לעיל אינו גורע מהוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו לעניין הגדרת פרויקט בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח ולעניין מגבלות ההשקעה של שותפות כאמור.

4 למען הסר ספק, האמור לעיל אינו גורע מהוראות פקודת השותפויות באשר לאופן אישור עסקאות של השותפות עם השותף הכללי ו/או בעלי השליטה בו או עסקאות של השותפות אשר לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו ענין אישי בהן, המחייבות אישורים מיוחדים בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

ש"ח שיוותר בידיו לצורך הוצאות הנאמנות), וכן יכניס להון השותפות כל סכום נוסף שיתקבל על ידו תמורת ההנפקה של יחידות (לרבות כתבי אופציה) אשר יונפקו על ידו לשותף הכללי או לבעלי שליטה בו או לאחרים סמוך לפני תאריך התשקיף או בתאריך ההשלמה או לפניו, על פי התחייבות שתיכלל בתשקיף.

6.3 סכומים אלה יהוו יחד עם הסכום ששולם, על ידי השותף המוגבל על פי סעיף 6.1.1 כ- 99.99% מהון השותפות המוגבלת.

6.4 בכל עת שבה יגיעו לידי השותף המוגבל סכומים עקב הקצאת ניירות ערך (כגון בעקבות הנפקות חדשות של יחידות או של ניירות ערך אחרים או בשל מימוש ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות שיונפקו על ידי השותף המוגבל), יהא השותף המוגבל חייב להכניס סכומים אלה, בניכוי עמלות שישתלמו עליהם ובניכוי הוצאות הנפקה, להון השותפות, ובניכוי סכומים שהשותף המוגבל, בהסכמת השותף הכללי, יותיר בידיו לצורך הוצאות הנאמנות (מעבר לסכום הקבוע בסעיף 6.2 לעיל).

6.5 השותף המוגבל לא יהא זכאי לריבית בגין תשלומיו להון השותפות המוגבלת.

6.6 בכל מקרה שיוחלט על הגדלת הון השותפות המוגבלת יהיה חלקו של השותף המוגבל 99.99% מההון הנוסף שיוכנס לשותפות וחלקו של השותף הכללי יהיה 0.01% מההון הנוסף שיוכנס לשותפות המוגבלת.

6.7 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי השותף הכללי יהיה רשאי לרכוש, בכל עת, ניירות ערך של השותפות, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

7. מקום ניהול העסקים

מקום ניהול העסקים של השותפות המוגבלת יהיה בשרות רוטשילד 49, תל אביב 6578405. השותף הכללי יוכל לשנות מזמן לזמן את מקום ניהול העסקים של השותפות המוגבלת למקום אחר.

8. הוצאות השותפות המוגבלת ומימון

8.1 השותף הכללי רשאי (אך לא חייב) לקבל בשם השותפות המוגבלת אשראי ו/או מענקים ו/או מימון בתנאים שיראו לו כמתאימים לצורך מימון הוצאותיהם ולהחליט לשעבד לצורך זה את נכסי השותפות המוגבלת.

8.2 השותף הכללי יהיה רשאי לפנות לשותף המוגבל ולבקש ממנו להגדיל את הון השותפות המוגבלת על מנת שהכספים שיוכנסו להון השותפות המוגבלת ישמשו למטרות שהיא רשאית לעסוק בהן על פי הסכם זה, כפי שיהיו מעת לעת ולפעולות שהשותפות רשאית לעשותן על פי הסכם זה. השותף הכללי יציין בפנייתו לשותף המוגבל את הסכום שבו הוא מבקש להגדיל את הון השותפות.

במקרה כזה יפעל השותף הכללי לפרסום תשקיף ו/או דוח הצעת מדף ו/או בכל דרך אחרת על פי דין לגיוס הכספים הנדרשים לשם הגדלת הון השותפות כאמור וזאת בכפוף לתנאים ולאישורים שידרשו לכך על פי הוראות מפורשות שתכללנה בהסכם הנאמנות ועל פי כל דין. מבנה ותנאי ההנפקה לרבות סוגי ניירות הערך שיוצעו בה ותנאיהם, הכמות שתוצע מכל סוג, הרכב האגדים שבהם יוצעו ניירות הערך כאמור והמחירים ומחירי המימוש של ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות יקבעו על פי החלטת השותף הכללי ובכפוף לכל אישור הנדרש, ככל שנדרש, על פי דין.

9. השתתפות בהכנסות, הוצאות והפסדים

השותף הכללי יהיה זכאי ל- 0.01% מההכנסות ויישא ב- 0.01% מההוצאות וההפסדים של השותפות המוגבלת וכן בהוצאות והפסדים של השותפות המוגבלת אשר עקב ההגבלה על אחריות השותף המוגבל, כאמור בסעיף 14.2 להלן, לא יישא בהם השותף המוגבל.

השותף המוגבל יהיה זכאי ל- 99.99% מההכנסות ויישא בכפוף להגבלת אחריותו כאמור בסעיף 14.2 להלן ב- 99.99% מההוצאות וההפסדים של השותפות המוגבלת.

10. תשלומים לשותף הכללי

דמי ניהול 10.1

10.1.1 השותף הכללי ינהל את השותפות המוגבלת ויהיה זכאי לקבל מהשותפות המוגבלת דמי ניהול בסך של 25,000 דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ-1 דולר = 3.5 ₪) בתוספת מע"מ, בכל חודש.

10.1.2 כל הוצאות השותפות המוגבלת (לרבות לדירקטורים של השותף הכללי) ישולמו על ידי השותפות המוגבלת.

10.1.3 השותפות רשאית להעסיק במישרין עובדים ו/או נושאי משרה אשר יתנו לשותפות שירותים ובמקרה כאמור תישא השותפות במלוא עלות שכרם.

10.2

תמורת סיוע לגיוסי הון וחוב

השותפות תשלם לשותף הכללי תמורת סיוע לטיפול בהכנת ההצעה הראשונה לציבור ובכל הנפקה נוספת (ציבורית או פרטית) של ניירות ערך של השותפות (יחידות השתתפות, כתבי אופציה, אגרות חוב וכיו"ב) סכומים כדלקמן:

בגין כל גיוס שבו סכום התמורה המיידית עד 5 מיליון ₪ - 40 אלפי דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ-1 דולר = 3.5 ₪).

בגין כל גיוס שבו סכום התמורה המיידית עולה על 5 מיליון ₪ - 60 אלפי דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ-1 דולר = 3.5 ₪).

10.3

דמי יוזמה

בתמורה לשירותי הייזום של השותף הכללי לשותפות, השותפות תשלם לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו (או לחברה בשליטת כל בעל שליטה) (כל עוד הוא בעל שליטה בשותף הכללי) (להלן בסעיף 10.3 זה: "השותף הכללי"), דמי יוזמה המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות, בין במזומן ובין בכל דרך אחרת, כמפורט להלן:

השותף הכללי יהיה זכאי לקבל 20% מכל נכס ו/או הכנסה ו/או רווחים, בין במזומן ו/או ניירות ערך ו/או בכל דרך אחרת, שתתקבל על ידי השותפות מכל השקעה בפרויקט ו/או תאגיד מוחזק של השותפות (להלן: "סיבוב השקעה"), לרבות בגין סכומים שיתקבלו על ידי השותפות מתשואה על ההשקעה כאמור בדרך של דיבידנדים וחלוקות אחרות ומריבית בגין הלוואות שהועמדו לפרויקט ו/או לתאגיד מוחזק של השותפות (להלן: "הכנסות מהתאגיד המוחזק"), בתוספת מע"מ, ככל שיחול, אך ורק בעת מימוש מלא או חלקי של השקעת השותפות בפרויקט ו/או בתאגיד המוחזק כאמור, לפי העניין, בניכוי:

10.3.1 ההשקעות הישירות של השותפות באותו סיבוב השקעה שמומש (או החלק היחסי של ההשקעות הישירות במקרה של מימוש חלקי); ו-

10.3.2 מיסים שעשויים לנבוע מרווחים שינבעו לשותפות ממימוש סיבוב השקעה;

(להלן: "התמורה לשותפות").

מובהר כי תשלום דמי היוזמה יחושב בגין כל סיבוב השקעה של השותפות בפרויקט ו/או בתאגיד מוחזק בנפרד מסבבי השקעה אחרים של השותפות באותו פרויקט ו/או תאגיד מוחזק.

עוד מובהר כי לצורך חישוב דמי היוזמה לא ינוכו מההכנסות מהתאגיד המוחזק הפסדים שנבעו לשותפות בגין השקעות השותפות בפרויקטים ו/או תאגידים מוחזקים אחרים שנסגרו, פורקו או שהחזקה בהם מומשה על ידי השותפות בתקופות קודמות למועד תשלום דמי היוזמה כאמור.

דמי היוזמה ישולמו באותו אופן שתתקבל התמורה לשותפות (דהיינו, ככל שהתמורה תתקבל במזומן ישולמו דמי היוזמה במזומן, ככל שהתמורה תתקבל בניירות ערך או זכויות ישולמו דמי היוזמה באותם ניירות ערך או זכויות, ככל שהתמורה תשולם בתשלומים ישולמו דמי היוזמה בתשלומים יחסיים, וכיו"ב) ובסמוך לאחר קבלתה. למען הסר ספק, השותף הכללי לא יהיה זכאי לדמי יוזמה במקרה של עסקת מיזוג או החלפת מניות של תאגיד מוחזק שבמסגרתה לא מתקבלת תמורה בשותפות.

חישוב דמי היוזמה בפועל יאושר על ידי המפקח.

לצורך המחשה: אם השותפות השקיעה סכום מצטבר של 6,000 אלפי דולר בשלושה תאגידי מוחזקים שונים (סך של 2,000 אלפי דולר בכל תאגיד), ותחת הנחת היסוד כי לשותפות אין כל השפעה מהותית על התאגיד המוחזק, אזי ההשקעות נמדדות בשווי הוגן בכל נקודת חתך.

נניח כי השותפות רשמה הפסד ממימוש מלוא ההשקעה בתאגיד מוחזק א' בסכום של 500 אלפי דולר (דהיינו, התמורה שהתקבלה ממימוש ההשקעה בתאגיד מוחזק א' הינה 1,500 אלפי דולר).

בנוסף, השותפות רשמה הפסד משערוך השקעה בתאגיד מוחזק ב' בסך 700 אלפי דולר (דהיינו השווי ההוגן של ההשקעה נאמד ב- 1,300 אלפי דולר. יצוין כי מדובר על הפסד שלא נבע ממימוש ההשקעה כאמור).

במצב דברים זה מימשה השותפות את מלוא ההשקעה בתאגיד מוחזק ג' בו היא השקיעה בשני סבבי השקעה.

נניח, שסיבוב ההשקעה הראשון הינו בגין סכום כולל של 3,000 אלפי דולר, לפי שווי תאגיד של 7,000 אלפי דולר (לפני הכסף), כאשר השותפות משקיעה 1,000 אלפי דולר, בתמורה ל- 100 מניות. בנוסף, כעבור שנה מבוצע סיבוב השקעה שני בגין סכום כולל של 2,000 אלפי דולר, לפי שווי חברה של 10,000 אלפי דולר (לפני כסף), אשר מתוכו השותפות משקיעה 1,000 אלפי דולר, בתמורה ל- 80 מניות.

נניח, כי לאחר ביצוע שני סבבי ההשקעה האמורים, השותפות מכרה 120 מניות בתמורה ל- 1,500 אלפי דולר.

במצב כזה, דמי היוזמה להם יהיה זכאי השותף הכללי הינם 50 אלפי דולר, שהם שיעור של 20% מתחשיב של גובה התמורה שהתקבלה ממימוש ההשקעה בתאגיד המוחזק בסך של 1,500 אלפי דולר⁵, בניכוי מלוא ההשקעה בסיבוב הראשון (בגין 100 מניות) בסך של 1,000 אלפי דולר ובניכוי רבע מההשקעה בסיבוב השני (בגין 20 מניות) בסך של 250 אלפי דולר, כאשר בחישוב דמי היוזמה לא יובאו בחשבון ההפסדים שנגרמו לשותפות מההשקעות בתאגידי המוחזקים א' ו- ב'.

דהיינו, בדוגמא זו, הגם שלשותפות יש בשה"כ הפסד מצטבר מההשקעה בשלושת התאגידי ביחד, כיוון שמההשקעה בתאגיד ג' לשותפות רווח, השותף הכללי יהיה זכאי לדמי יוזמה בגין השקעה זו מבלי שיקוזז ממנו ההפסד מההשקעות האחרות].

11. רווחי והפסדי השותפות

11.1 רווחי והפסדי השותפות יתחלקו בין השותף המוגבל ובין השותף הכללי, כך שהשותף המוגבל יהיה זכאי ל- 99.99% מרווחי השותפות וישא ב- 99.99% מן ההפסדים של השותפות, והשותף הכללי יהיה זכאי ל- 0.01% מרווחי השותפות וישא ב- 0.01% מן ההפסדים וכן בהוצאות והפסדים של השותפות המוגבלת, אשר עקב ההגבלה על אחריות השותף המוגבל, לא ישא בהם השותף המוגבל. אולם, בשום מקרה לא יהיה השותף המוגבל חב בהתחייבויות השותפות, אלא עד גובה הסכום שהוא השקיע בהון השותפות.

11.2 סכומים אשר יהיו בידי השותפות המוגבלת ואשר לא יחולקו לשותפים (לרבות אלו הנובעים מהון השותפות המוגבלת ומרווחיה שלא חולקו) יהיה השותף הכללי רשאי, אם ימצא זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי כמתאים, להשקיעם, עד למימוש בהם למטרות שלשמן נועדו באופן שימצא כמתאים, ובלבד שהשקעות כאמור תיעשינה למטרת שמירה, ככל האפשר, על הערך הריאלי של הכספים ועל זמינותם של הכספים לצורך ביצוע מטרות השותפות המוגבלת.

12. סמכויות ותפקידי השותף הכללי

בכפוף להוראות כל דין, השליטה המלאה על ניהולה של השותפות המוגבלת ועסקיה תהיה בידי השותף הכללי. השותף הכללי ינהל את כל עסקי וענייני השותפות המוגבלת לפי שיקול

⁵ לצורך הדוגמא, נניח כי סכום זה הינו לאחר ניכוי מיסים.

דעתו וכמיטב יכולתו על מנת לבצע את מטרות השותפות המוגבלת כאמור בהסכם השותפות המוגבלת.

בכפוף להוראות הפקודה שלא ניתן להתנות עליהן, לשותף הכללי יהיו סמכויות וכוחות מלאים לעשות או לגרום שיעשו כל הפעולות שיראו לו נחוצות ו/או מועילות לביצוע מטרות השותפות המוגבלת (למעט סמכויות וכוחות שיוצאו במפורש בהסכם זה כפי שיתוקן מפעם לפעם בהוראה אשר אינה ניתנת להתנאה) ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות גם:

12.1 להחליט ולחתום בשם השותפות המוגבלת על כל ההסכמים והמסמכים הקשורים באיתור ו/או ניהול השקעות בתחום פעילותה של השותפות ועל כל שינוי או תיקון בהם או בכל מסמך הכרוך בפעולה על פיהם ולרבות:

א. הסכמי השקעה ו/או רכישת ניירות ערך ו/או זכויות ו/או מכירתם, שטרי העברת מניות;

ב. כל ההסכמים בתחום פעילותה של השותפות;

ג. לקבל מימון ו/או מענקים לצורך פעילות השותפות המוגבלת ולחתום על כל המסמכים וליצור שעבודים הדרושים לשם כך;

ד. הסכמי רכישה ו/או מכירה ו/או רישום ו/או מתן ו/או קבלת רישיון ו/או זכויות שימוש אחרות בקשר עם זכויות קניין רוחני;

ה. הסכמים עם גורמים אחרים העוסקים באיתור, ניהול והשקעה במחקר ופיתוח ושיתופם באיתור, בניהול ובהשקעה במחקר ופיתוח.

ו. הסכמים הקשורים לייצור ולשיווק של פירות המחקר ופיתוח שבוצע על ידי השותפות (במישרין או בעקיפין).

ז. כל פניה למשרדי ממשלה ורגולטורים.

ח. כל מסמך אחר הקשור בפעולות מחקר, פיתוח ושיווק.

12.2 בדרך כלל ובכפוף לאמור בסעיף 12.1 לעיל, להחליט לחתום ולחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות המוגבלת ו/או תאגידים מוחזקים שלה, לפי העניין, הכוללים אותם תנאים, תניות והוראות כפי שהשותף הכללי ימצא לנכון.

12.3 לקבל, לפי שיקול דעתו, ובכפוף להוראות סעיף 8.1 לעיל אשראי ו/או מימון ו/או מענקים בשם השותפות המוגבלת למטרות השותפות המוגבלת ולשעבד לצורך זה את נכסי השותפות המוגבלת, לרבות גם (אך לא רק) קבלת אשראי ו/או מימון ו/או מענקים ושעבוד נכסים לצורך קידום מטרות השותפות.

12.4 לנהל כל תביעה והליך משפטי בשם השותפות המוגבלת בין כתובעת ובין כנתבעת וליישב תביעות והליכים משפטיים כאמור והוא יהיה רשאי גם להתפשר בהם.

12.5 לתת כל הודעה בשם השותפות המוגבלת.

12.6 ביחס לכל פרויקט אשר השותפות רשאית לעסוק בו, בין במישרין ובין בעקיפין, בהתאם לסעיף 5.3 לעיל, לקבל כל החלטה בקשר לביצוע פעולות מחקר ופיתוח ו/או השקעה בפעילות מחקר פיתוח או המשך פעולות מחקר ופיתוח והשקעה בפעילות מחקר ופיתוח, כולל החלטות בדבר הייצור ו/או השיווק של פירות המחקר והפיתוח שבוצע כאמור, לרבות החלטות על הימנעות מפעולות כאמור או מהשתתפות בהן, או הפסקתם.

12.7 השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים על עניני השותפות המוגבלת ועסקיה, ויפרסם את הדוחות הכספיים וכל מידע שיש לדווח עליו לשלטונות המס, לרשות ניירות ערך, לבורסה, לכל רשות, בארץ ו/או בחו"ל ולמחזיקי ניירות ערך שהשותף

המוגבל ינפיק, והכל במועדים, באופן וברמת הפירוט הנדרשים על פי דין או על פי הסכם הנאמנות או על פי כל תשקיף שעל פיו יוצעו ניירות ערך של השותפות לציבור, או על פי תקנון הבורסה או על פי הסכמים עם שלטונות המס.

דוחות ומידע

12.8

השותף הכללי יכין ויפרסם במועדים הדרושים דוחות כדלקמן:

12.8.1 כל הדו"חות של השותפות המוגבלת שיש לפרסמם על פי הסכם השותפות המוגבלת וזאת מיד לאחר חתימתם על ידי השותף הכללי, ולא יאוחר מהמועד שנקבע בהסכם השותפות המוגבלת.

12.8.2 דוחות שעליו או על השותפות המוגבלת לפרסם על פי חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו.

12.8.3 דוחות שעליו לפרסמם על פי תקנון הבורסה והנחיותיה.

השותף הכללי יפרסם את הדוחות האמורים לציבור באמצעות מערכת המגנ"א והמאיי"ה, בדרך המקובלת להפצת דוחות של שותפויות שניירות ערך המקנים זכות השתתפות בהם נסחרים בבורסה ובהתאם למועדים הקבועים בדין.

אחריות, שיפוי וביטוח

.13

13.1 אחריות, שיפוי וביטוח השותף הכללי, נושאי משרה בשותף הכללי ובשותף המוגבל ונושאי משרה בשותפות ובתאגידים מוחזקים שלה

(א) השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות המוגבלת רשאים לפטור, מראש, את השותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף המוגבל ו/או נושאי משרה בשותפות ו/או בתאגידים מוחזקים שלה (להלן בסעיף 13 זה "נושאי משרה") מאחריותם, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל, או בשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה. על אף האמור לעיל, השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות אינם רשאים לפטור מראש דירקטור מאחריותו כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקת רווחי השותף הכללי ו/או השותפות.

על אף האמור, יובהר כי הפטור שיינתן, אם וככל שיינתן, לא יחול על החלטה שקיבל השותף הכללי ו/או נושא משרה, או על עסקה שאושרה על ידי השותף הכללי ו/או נושא משרה ושלבעל השליטה בשותף הכללי או לנושא משרה כלשהו (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור) עניין אישי באישורה.

(ב) השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות המוגבלת יהיו רשאים לשפות כל אחד מהשותף הכללי ו/או נושאי המשרה, בשל חבות או הוצאה שהוטלה עליהם או שהוציאו עקב פעולה שעשו בתוקף היותם השותף הכללי ו/או נושאי משרה, לפי העניין, בכל אחד מאלה:

1. חבות כספית שהוטלה עליהם לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט;

2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציאו עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדם בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם ובלי שהוטלה עליהם חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי.

בפסקה זו - "סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" - כמשמעם בסעיף 260(א)(1א) לחוק החברות;

3. הוצאות התדיינות סבירות לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציאו או חויבו בהם בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדם בידי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות או בשמם או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכו, או באישום פלילי שבו הורשעו בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.

4. תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52(א)(1) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך לפי פרקים ח'3, ח'4, או ט' לחוק ניירות ערך, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

5. הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו לפי חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 ו/או בקשר אליו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

6. כל חבות או הוצאה אחרת אשר בגינה מותר ו/או יהיה מותר לשפות נושא משרה בחברה, על-פי חוק החברות.

(ג) השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות המוגבלת יהיו רשאים לתת התחייבות מראש לשפות כל אחד מהשותף הכללי ו/או נושאי המשרה בכל אחד מאלה:

1. כמפורט בסעיף 13.1(ב)1, ובלבד שההתחייבות לשיפוי תוגבל לאירועים שלדעת דירקטוריון השותף הכללי ו/או דירקטוריון השותף המוגבל, לפי העניין, צפויים לאור פעילות השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות בפועל בעת מתן ההתחייבות לשיפוי וכן לסכום או לאמת מידה שדירקטוריון השותף הכללי ו/או השותף המוגבל, לפי העניין, קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין, ושבהתחייבות לשיפוי יצוינו האירועים שלדעת דירקטוריון השותף הכללי ו/או השותף המוגבל, לפי העניין, צפויים לאור פעילות החברה ו/או השותפות בפועל בעת מתן ההתחייבות וכן הסכום או אמת המידה אשר דירקטוריון השותף הכללי ו/או השותף המוגבל, לפי העניין, קבע כי הם סבירים בנסיבות העניין.

2. כמפורט בסעיפים 13.1(ב)2, 13.1(ב)3 או 13.1(ב)5 או 13.1(ב)6 לעיל.

ביטוח

(ד) השותף הכללי ו/או השותפות המוגבלת רשאים להתקשר בחוזה לביטוח אחריותם של השותף הכללי ו/או נושאי המשרה בשל חבות שתוטל עליהם עקב פעולה שעשו בתוקף היותם השותף הכללי ו/או נושאי משרה, בכל אחד מאלה:

1. הפרת חובת זהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות ו/או אדם אחר;

2. הפרת חובת אמונים כלפי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות, ובלבד שהשותף הכללי ו/או נושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות;

3. חבות כספית שתוטל עליהם לטובת אחר.

13.2 על אף האמור לעיל, לא ניתן יהא להתקשר בחוזה לביטוח אחריותם של השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או נושאי משרה, וכן לא ניתן יהא לשפות ו/או לפטור אותם מאחריות כלפי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות, בשל כל אחד מאלה:

(א) הפרת חובת אמונים, למעט לעניין שיפוי וביטוח בשל הפרת חובת אמונים כאמור בסעיף 13.1(ד)2 לעיל;

(ב) הפרת חובת זהירות שנעשתה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד;

(ג) פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין;

(ד) קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שהוטל עליהם;

הליך אכיפה מנהלית למעט תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא בעל תפקיד בקשר עם הליך אכיפה מנהלית, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

14. השותף המוגבל

14.1 השותף המוגבל לא ישתתף בשום צורה שהיא בניהול השותפות המוגבלת או עסקיה ולא יעשה בשם השותפות המוגבלת פעולה משפטית כלשהי. פעולות השותף המוגבל לא תחייבנה את השותפות המוגבלת.

14.2 השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכומים שיכניס להון השותפות המוגבלת כאמור לעיל.

14.3 השותף המוגבל הוא הבעלים היחיד של הזכויות שלו על פי הסכם זה כלפי השותף הכללי וכלפי השותפות המוגבלת ושום דבר בהסכם זה, לרבות גם אזכור בהסכם זה של הוראות הסכם הנאמנות והתשקיף בדבר ההצעה לציבור או דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח לא יתפרש כמקנה זכות למאן דהוא, פרט לשותף המוגבל עצמו, על פי הסכם זה או כהופך אותו לשותף בשותפות המוגבלת.

15. המפקח

15.1 המפקח אינו שותף בשותפות המוגבלת. כל האמור בהסכם השותפות המוגבלת ו/או בפקודה על דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח או סמכות אחרת שניתנה למפקח, מטרתם הינה אך ורק להבטיח את פיקוח המפקח, כי פעולות השותף הכללי יעשו על ידו לטובת השותפות המוגבלת ובלי לקפח את זכויות השותף המוגבל.

15.2 לצורך מתן אישורו, המפקח לא יהיה צריך לבדוק את תנאיהן של עסקאות וסבירותן הכלכלית של החלטות ועסקאות, אלא אך ורק את השאלה אם אין בעסקאות ו/או בהחלטות או בשיקולים שעמדו ביסודן משום קיפוח זכויות השותף המוגבל.

15.3 המפקח לא ימנע מתן אישור הנדרש ממנו, אלא מנימוקים שיסודם בשיקולים שעליו לשקול כאמור לעיל ושיינתנו על ידו בכתב. השותף הכללי וכן השותף המוגבל יהיו רשאים לפנות לבית המשפט בבקשה, כי יורה למפקח לתת אישור שנתבקש על ידי מי מהם אם ימצא בית-המשפט כי מתן האישור לא יקפח את זכויותיהם של מחזיקי היחידות.

15.4 מקום שנדרש אישור מאת המפקח על פי הסכם זה, לא יהיה תוקף לאישור כזה אלא אם ניתן על ידי המפקח בכתב. נתבקש אישור מאת המפקח, ישיב על כך תוך זמן סביר ובמקרה של סירוב, ינמק בתשובתו מדוע מתן האישור יגרום לקיפוח זכויותיהם של מחזיקי היחידות.

16. תחרות בשותפות המוגבלת

16.1 בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, בעלי המניות בשותף הכללי יהיו רשאים להתחרות בשותפות המוגבלת ושום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מבעלי השליטה בשותף הכללי לעסוק בתחום פעילותה של השותפות בתקופת קיום הסכם השותפות המוגבלת.

16.2 בכפוף לאישורים הנדרשים על פי כל דין, במסגרת העברה לאחרים של חלק מזכויות השותפות בנכסי השותפות, לרבות לתאגידיים שבעלי ענין בשותף הכללי הינם בעלי ענין בהם ו/או יזמו את הקמתם, ניתן לקבוע כי לבעלי ענין כאמור יהיו זכאים לקבל טובות הנאה מהנעברים כפי שיוסכם ביניהם.

17. **צירוף שותפים נוספים ושינוי השיעורים בשותפות המוגבלת**
לא יצורפו שותפים נוספים לשותפות המוגבלת ולא יחול כל שינוי בחלקו של כ"א מהשותפים בשותפות המוגבלת, רווחיה והפסדיה, אלא אם ניתנה לכך הסכמה מפורשת של השותף הכללי.
18. **תקופת השותפות המוגבלת**
תקופת קיום השותפות המוגבלת הינה עד לפירוקה לפי הוראות הסכם זה או על פי דין או בהסכמת השותפים.
19. **שינויים בהסכם השותפות המוגבלת**
לא יעשה כל שינוי בהסכם זה אלא בהסכם נוסף בכתב בין השותף הכללי והשותף המוגבל.
20. **הסתלקות השותף הכללי מתפקידו**
השותף הכללי יסתלק מתפקידו על פי הסכם זה בקרות אחד המקרים הבאים:
- 20.1. אם ינתן צו או תתקבל החלטה בת תוקף בדבר פירוק השותף הכללי (פרט לפירוק למטרות מיזוג עם חברה אחרת או ארגון מחדש של השותף הכללי) אשר לא בוטל בתוך 30 יום.
- 20.2. אם יתמנה כונס נכסים לשותף הכללי או לחלק ניכר מנכסיו באופן שיקנה לכונס הנכסים שליטה על עסקי השותף הכללי ומינוי כאמור לא בוטל בתוך 30 יום.
- 20.3. אם נעשה השותף הכללי נטול כושר דרך קבע למלא את המוטל עליו על פי הסכם זה.
- בכל מקרה שבו יסתלק השותף הכללי מתפקידו ימונה בהקדם האפשרי שותף אחר (שאינו שותף מוגבל) במקומו, למילוי תפקידי השותף הכללי על פי הסכם זה ובמידת הצורך יצורף לצורך זה שותף נוסף לשותפות כשותף כללי, ובלבד שהשותף הכללי החדש ו/או הנוסף, לפי העניין, יהיה בעל וותק בניהול שותפויות ציבוריות בתחום עיסוקה של השותפות השווה לתקופת חיי השותפות באותו מועד. השותף הכללי החדש ו/או הנוסף, לפי העניין, ישקיע בהון השותפות סכום אשר יהיה שווה ל- 0.01% מהון השותפות המוגבלת (או סכום אחר שהשותפים יסכימו עליו) וחלקו בשותפות המוגבלת לעניין הפסדים ורווחים יהיה כחלק השקעתו בהון השותפות המוגבלת.
21. **פירוק**
השותפות המוגבלת תפורק בקרות אחד המקרים הבאים:
- 21.1. אם הגיע המועד שבו על השותפות המוגבלת להסתיים בהתאם לסעיף. לעיל.
- 21.2. אם השותף הכללי יסתלק מתפקידו בהתאם להוראות סעיף. לעיל ולא מונה תוך 6 חודשים לאחר הסתלקותו שותף כללי אחר במקומו.
- 21.3. אם השותפים הסכימו לפרק את השותפות המוגבלת.
22. **סייגים לפירוק**
השותפות המוגבלת לא תפורק עקב כך בלבד שהתרחש אחד או יותר מהאירועים דלהלן:
- 22.1. ניתן צו לפירוק השותף הכללי או לכינוס נכסיו או שנעשה נטול כושר דרך קבע למלא את המוטל עליו על פי הסכם זה - ובמקרה כזה יסתלק השותף הכללי מתפקידו ויחולו הוראות סעיף. לעיל.
- 22.2. ניתן צו לפירוק השותף המוגבל או לכינוס נכסיו או שנעשה נטול כושר דרך קבע למלא את המוטל עליו על פי הסכם זה. בקרות אחד המקרים האמורים יבוא במקום השותף המוגבל מי שזכאי ו/או מוסמך על פי דין לפעול בנכסי השותף המוגבל.
- 22.3. היחידות או ניירות הערך האחרים שהונפקו על ידי השותף המוגבל או היחידות וניירות הערך האחרים גם יחד נמחקו מן המסחר בבורסה.
23. **ניהול הפירוק**
23.1. הוחלט בהסכמה על פירוקה של השותפות המוגבלת כאמור בסעיף 21.3 לעיל, יפרק

השותף הכללי את עסקיה, זולת אם הורה בית המשפט על דרך אחרת.

23.2. ככל שבית המשפט יורה על פירוק השותפות באמצעות בית המשפט - ניהול הפירוק יתבצע על ידי מי שימונה על ידי בית המשפט לצורך זה ויכול שיהיה השותף הכללי (אם יורה על כך בית המשפט) אלא אם כן אירע אחד המקרים הנזכרים בסעיפים - - לעיל ובמקרה כזה יתמנה אדם או גוף משפטי אחר למנהל הפירוק (השותף הכללי או האדם שיתמנה כאמור יקראו להלן בסעיף זה: "מנהל הפירוק").

23.3. למנהל הפירוק יהיו, לצורך ניהול הפירוק, כל הסמכויות והכוחות שיש לשותף הכללי והוא יהיה רשאי להמשיך בניהול עסקי השותפות עד לסיום הפירוק.

23.4. עם תחילת הפירוק ובסיומו יגרום מנהל הפירוק כי ייערכו על ידי רואי החשבון של השותפות המוגבלת חשבונות מתאימים על נכסי השותפות המוגבלת, התחייבויותיה ופעולותיה ליום תחילת הפירוק וליום סיומו.

23.5. נכסי השותפות המוגבלת ישמשו בידי מנהל הפירוק בדרך ובסדר שלהלן:

- א. סילוק ההוצאות הכרוכות בפירוק ענייני השותפות המוגבלת.
- ב. סילוק חיוביה של השותפות המוגבלת למי שאינם שותפים בה.
- ג. סילוק חיוביה של השותפות המוגבלת לשותפים.
- ד. יתרת הכספים והנכסים של השותפות המוגבלת שיוותרו לאחר שיסולקו החיובים וההוצאות האמורים או לאחר שמנהל הפירוק יפריש לצורך זה כספים ונכסים יחולקו בין השותפים באופן יחסי לחלקו של כל שותף ברווחים, בהוצאות ובהפסדים של השותפות המוגבלת בהתאם לסעיף 8 לעיל.

24. הגבלת העברת הזכויות בשותפות המוגבלת

העברת זכויותיו של השותף המוגבל בשותפות המוגבלת או חלק מהן או שיעבודן טעונה הסכמת השותף הכללי אשר יהיה רשאי לסרב להעברה ו/או לשיעבוד, לפי שיקול דעתו, ומכאן מניע שיראה לו, ומבלי לתת נימוק כלשהו לסירובו. אישורו של השותף הכללי יכול שינתן מראש לסוג מסוים של מקרים בכל תקופת השותפות המוגבלת או חלק ממנה ומשניתן לא יהיה ניתן לביטול (השותף הכללי נותן בזה את הסכמתו להעברת זכויות השותף המוגבל בשותפות המוגבלת במקרים שבהם על פי הסכם הנאמנות מותרת החלפת הנאמן).

25. הדין החל ומקום השיפוט

הסכם זה כפוף לדיני מדינת ישראל והצדדים מסכימים כי מקום השיפוט בכל הקשור בהסכם זה יהיה בבתי המשפט במחוז תל אביב.

26. נוסח משולב

השותף המוגבל והשותף הכללי יהיו מעת לעת רשאים לשלב את הוראות הסכם השותפות המוגבלת עם שינויו ותיקונו במידה ויהיו כאלה, לנוסח משולב שישקף את כל השינויים והתיקונים הנ"ל, נוסח משולב כזה ייחשב כמהווה את נוסח ההסכם הקובע שבין הצדדים. בנוסח המשולב מותר יהיה לבצע שינויי נוסח דרושים, להחליף סדר סעיפים, ולאחדם או לחלקם לסעיפי משנה וכן לחלק את ההסכם לפרקים שלהם תיתנה כותרות מתאימות.

27. יפוי כח

ניתן בזה לשותף הכללי יפוי כח לחתום בשם השותפים והשותפות על כל מסמך ולעשות בשם כל פעולה משפטית שימצא לנכון לצורך רישום השותפות על פי דיני מדינת ישראל. השותף הכללי יהיה מוסמך לתת יפוי כח לעורך דין או לאדם אחר כפי שימצא לנכון לבצע בשמו ובשם השותפים והשותפות כל פעולה כאמור.

28. הודעות

הודעות על פי הסכם זה או בקשר אליו תימסרנה ביד או בדואר רגיל או בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני. תאריך מסירתן של הודעות שתימסרנה ביד יהיה יום המסירה ביד. כתאריך מסירתן של הודעות שתשלחנה בדואר לכתובות שבראש הסכם זה או כתובות אחרות שתינתן עליהן הודעה, יחשב היום הרביעי לאחר מסירתן בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השותף המוגבל

סמארט אגרו נאמנויות בע"מ
ח.פ. 516229689
מורשה חתימה:
שמעון אבנעים, ת.ז. 012307823

השותף הכללי

סמארט אגרו ניהול בע"מ
ח.פ. 516229028
מורשי חתימה:
יוסי תמר, ת.ז. 36210291
שי יצחק ליאור, ת.ז. 37359403

פרק 6: תמורת ההנפקה ויעודה

6.1 התמורה הצפויה מההנפקה¹

התמורה המיידית הצפויה ממכירת כל ניירות הערך המוצעים בתשקיף להשלמה, ההוצאות המשוערות הכרוכות בהנפקה והתמורה נטו הצפויה מההנפקה, יפורטו בהודעה המשלימה אשר השותפות תפרסם בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ותקנות ניירות ערך (הודעה משלימה וטיטת תשקיף), תשס"ז-2007.

יחד עם זאת, התמורה הצפויה ברוטו, מחושבת לפי המחיר המינימאלי לאגד בהנפקה, בהנחה שכל ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה ירכשו, הינה כ- 20,002 אלפי ₪ (מבלי להביא בחשבון הקצאות נוספות כמפורט בפרק 2 לעיל).

בנוסף, מההנפקה של יחידות השתתפות לבעלי השליטה בשותף הכללי קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה למסחר בבורסה (ראה סעיף 1.4 לעיל), צפויה להתקבל תמורה מיידית נוספת בסך של כ- 5,000.5 אלפי ₪.

6.2 יעוד תמורת ההנפקה

6.2.1 כספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) העשויה להתקבל מההצעה על פי התשקיף להשלמה, כפי שיפורטו בהודעה המשלימה, בצירוף תמורת ההנפקה של יחידות השתתפות לבעלי השליטה בשותף הכללי קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי התשקיף להשלמה למסחר בבורסה (ראה סעיף 1.4 לעיל), בניכוי סך של 200,000 ש"ח אשר יושארו בידי הנאמן עבור הוצאות הנאמנות (כאמור בסעיף 6.2 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל), ישמשו בידי הנאמן - מיד עם קבלתם - להשקעה בהון השותפות המוגבלת, בהתאם להסכם השותפות המוגבלת.

נכון למועד התשקיף, הכספים שיושקעו בהון השותפות המוגבלת כאמור, בניכוי עמלות ליועצי הנפקה, חתמים ומפיצים והוצאות הנפקה, ככל שיהיו, כפי שיפורט בהודעה המשלימה, מיועדים כדלקמן:

הערות	סכום (הערכה)	יעוד
ראה סעיפים 10.2.3 להלן	כ- 95 ₪	תשלום לליאור תמר השקעות בע"מ (מבעלות השליטה בשותף הכללי) בגין כספים שהעמידה לשותפות לצורך מימון פעילותה החל מחודש יולי 2020 ועד מועד התשקיף ולניסוי הוצאות הנפקה, בהעדר אמצעים כספיים בידי השותפות.
ראה סעיפים 8.15.3 ו- 10.2.9 להלן	כ- 24 אלפי ₪	תשלום למנכ"ל השותף הכללי והשותפות בגין התקופה שמיום 10.10.2020 ועד מועד השלמת ההנפקה
ראה סעיפים 8.15.4 ו- 10.2.11 להלן	כ- 44 אלפי ₪	תשלום לסמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי של השותף הכללי והשותפות בגין התקופה שמיום 10.9.2020 ועד מועד השלמת ההנפקה
ראה סעיף 10.2 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.	כ- 210 אלפי ₪ (60 אלפי דולר)	תשלום לשותף הכללי תמורת סיוע לטיפול בהכנת ההצעה על פי התשקיף

1 כל הנתונים המובאים בסעיף זה הינם בהנחה שלא ישתנו מחירי וכמויות ההנפקה בתשקיף זה במסגרת ההודעה המשלימה ו/או במסגרת חתימת יתר. שינויים בהודעה המשלימה כאמור או ביצוע חתימת יתר, ישנו בהתאם את נתוני סעיף זה. לפרטים נוספים אודות ההודעה המשלימה ראו סעיף 2.1.2 לעיל. לפרטים אודות חתימת היתר ראו סעיף 2.1.4(ה) לעיל.

השקעה בחברת הפורטפוליו הקיימת קאנבריד בע"מ	2 מיליון דולר (כ- 6,766 אלפי ₪)	ראה סעיפים 8.25 ו- 8.20.3 להלן	סה"כ
	כ- 7,139 אלפי ש"ח		

והיתרה מיועדת להשקעות נוספות בחברת הפורטפוליו הקיימת של השותפות וכן בפרוייקטים נוספים בהם תבחר השותפות להשתתף ולמימון הפעילות השוטפת של השותפות.

6.2.2 בהתאם למדיניות ההשקעה של השותפות, עד לשימוש בכספי השותפות המוגבלת למטרות שלשמן נועדו, ישקיע השותף הכללי את כספי השותפות, בין בעצמו ובין באמצעות התקשרות עם אחרים העוסקים בתחום ניהול השקעות פיננסיות, באופן שבו שיעור של עד 50% מהסך האמור ינוהל באמצעות השקעות במניות הנסחרות בארץ ובחו"ל, עד 80% באג"ח ממשלתי ובאג"ח קונצרני בדירוג שלא יפחת מדירוג A- (באפיקים שיקליים, צמודי מדד ומט"ח) בארץ ו/או בחו"ל וכל כספי ההנפקה שלא יושקעו באופן האמור יושקעו בפיקדונות צמודי מדד, פיקדונות מט"ח או פיקדונות שקליים. נכון למועד התשקיף לא נקבעו ענפים מסויימים בהם יבוצעו השקעות כאמור. בתאריך התשקיף השותפות אינה מתכוונת לפעול בנגזרים פיננסיים בקשר עם הגנה על הכספים שיושקעו כאמור, למעט לצורך הגנה על חשיפה מטבעית, ככל שיוחלט על הגנה כזו על פי החלטת דירקטוריון השותף הכללי, והכל במטרה לשמור על ערכם של הכספים בדרך הטובה ביותר לפי שיקול דעתו ולפי ייעוץ שיקבל ממנהלי ההשקעות שלו. להסרת ספק בלבד, מובהר כי השותף הכללי לא ישקיע את הכספים כאמור בניירות ערך של תאגידיים בשליטת בעלי השליטה בשותף הכללי.

6.2.3 בנוגע לתשקיף המדף, במידה ויוצעו בעתיד ניירות ערך על-פי תשקיף מדף זה ועל פי דוחות הצעת מדף, תמורת ההנפקה שתתקבל תשמש למימון פעילותה של השותפות על-פי החלטות דירקטוריון השותף הכללי כפי שיתקבלו מעת לעת וכפי שיפורטו בדוחות הצעת המדף.

6.3 הוראות תקנון הבורסה בדבר פרוייקט בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח

6.3.1 א. תקנון הבורסה קובע כי לא ירשמו למסחר ניירות ערך בשותפות מוגבלת אלא אם השותפות התחייבה בהסכם השותפות לבצע פרוייקטים אשר הוגדרו במפורט בהסכם השותפות המוגבלת לפני הרישום למסחר לראשונה או פרוייקטים אשר יוגדרו במפורט בהסכם השותפות המוגבלת לאחר הרישום למסחר לראשונה ואשר תיקון הסכם השותפות בשלם אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות.

ב. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א' לעיל, ניירות ערך של שותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח ירשמו למסחר, כפוף לכך שבהסכם השותפות התחייבה השותפות כי מדיניות ההשקעה שלה הינה השקעה במספר פרוייקטים, וכמו כן התחייבה בהסכם השותפות כי סכום ההשקעה בפרוייקט בודד בו היא משקיעה לראשונה, לא יעלה על 40% מנכסי השותפות על פי הדו"חות הכספיים האחרונים שלה, הידועים במועד ההשקעה.

6.3.2 על אף האמור לעיל בסעיף 6.3.1(א) ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.3.1(ב), שותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח, רשאית לאחר הרישום למסחר, לבצע פרויקטים נוספים, בהתקיים אחת החלופות הבאות:

א. לפני הרישום לראשונה למסחר נקבע בהסכם השותפות כי השותפות המוגבלת רשאית לבצע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות, וזאת לתקופה של 3 שנים שתחל במועד הרישום למסחר. בתום 3 השנים תהיה השותפות רשאית להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו, בהתאם לקבוע בס"ק (ב) להלן. לקביעה כאמור ראה סעיף 5.1 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

ב. לאחר הרישום לראשונה למסחר, האסיפה הכללית החליטה כי השותפות המוגבלת תהיה רשאית לבצע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות. החלטה כאמור תתקבל בדרך הקבועה בסעיף 65נא לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 לעניין אישור הצעה פרטית ותוקפה יהיה לתקופה שלא תעלה על 3 שנים.

למען הסר ספק, האמור לעיל אינו גורע מהוראות פקודת השותפויות באשר לאופן אישור עסקאות של השותפות עם השותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו או עסקאות של השותפות אשר לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו עניין אישי בהן, המחייבות אישורים מיוחדים בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

6.3.3 "פרויקט" לענין זה - בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח, כהגדרתם בחוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, תשמ"ד-1984 (להלן: "חוק המו"פ") - השקעה של השותפות או תאגיד המוחזק על ידי השותפות במחקר ו/או פיתוח, כמשמעות מונחים אלה בחוק המו"פ ובלבד שמתקיים אחד התנאים הבאים:

(1) התקבל אישור הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (להלן: "רשות החדשנות") בגין כל פרויקט בו תשקיע לראשונה, כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח.

הגישה השותפות בקשה לרשות החדשנות, על מנת שזו תאשר כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח, והרשות לא הביעה עמדה לגבי הבקשה עד תום 30 ימים מיום שהוגשה הבקשה על פי נהלים שקבעה רשות החדשנות, ייחשב הפרויקט כפרויקט מחקר ו/או פיתוח, בתנאי שהשותפות הצהירה בדיווח מיידי על כך שהפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח כהגדרת מונחים אלה בחוק המו"פ.

(2) התקבל אישור רשות החדשנות כי ההשקעה מקיימת את מטרות חוק המו"פ.

לענין ס"ק זה תאגיד - חברה המוחזקת על ידי השותפות המוגבלת או שותפות מוגבלת המוחזקת על ידה.

6.4 אפשרות של העדר אמצעים כספיים לביצוע כל הפעולות

קיימת אפשרות שהפעולות הנכללות בתוכנית העבודה של השותפות תימשכנה מעבר למתוכנן ו/או שהעלויות הכרוכות בהן תהיינה גבוהות מהמתוכנן כך שלא יהיו בידי השותפות אמצעים מספיקים למימון העלויות של פעולות אלו. במקרה כזה, השותף הכללי יוכל להשיג את המימון הנוסף הדרוש להמשך הפעילות ע"י גיוס הון

ו/או חוב, באופן פרטי ו/או מהציבור (אם תנאי השוק יאפשרו זאת) או ע"י קבלת אשראי בשביל השותפות או על ידי שיתוף משקיעים נוספים בפעולות או שיהיה עליו לוותר על חלק מהפעולות או לצמצמן, דבר שעשוי לגרום לשותפות לאובדן חלק מההשקעות שנעשו עד לאותו שלב. בנוסף תהיה חשופה השותפות לסיכון לפיו ימחקו ניירות הערך של השותפות מהמסחר בבורסה (ראה סעיף 2.5 לעיל), ובמקרים מסוימים, בהעדר מקורות כספיים, עלול הדבר להוביל לפירוקה של השותפות.

פרק 7: היבטי מס

כמקובל בעת קבלת החלטות בנוגע להשקעת כספים, יש לשקול את השלכות המס הקשורות בהשקעה בניירות הערך המוצעים בתשקיף זה. הוראות הדין המתוארות להלן בפרק זה הינן נכונות למועד פרסום התשקיף ואין כל וודאות כי לא יחולו שינויים בשיעורי המס במדינות המתוארות להלן במועדים הרלוונטיים. כמו כן, ההוראות הכלולות בתשקיף זה בדבר מיסוי ניירות הערך המוצעים אינן מתיימרות להוות פרשנות מוסמכת של הוראות החוק הנזכרות בתשקיף זה ואינן באות במקום יעוץ מקצועי, בהתאם לנתונים המיוחדים ולנסיבות הייחודיות לכל משקיע.

7.1 מיסוי השותפות – כללי

סעיף 63(ד) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה") קובע, כי שר האוצר רשאי לקבוע בצו סוגי שותפויות שיראו אותן לענין הפקודה כחברה, ואם שר האוצר עשה כן אזי יראו את השותפות כאילו היא חברה לענין הפקודה, וסכומים שהשותפות חילקה לשותפים יראו אותם כדיבידנד.

בהתאם לצו מס הכנסה (סוגי שותפויות שיש לראותן כחברה), התשע"ז-2017 (להלן: "הצו") כפי שתוקן ביום 16 בפברואר 2020, נקבעו תנאים שעל פיהם שותפות מחקר ופיתוח תוכר כחברה לצורכי מס (להלן: "שותפות מחקר ופיתוח"). התנאי העיקרי הינו כי עיסוקה של השותפות, הוא מחקר או פיתוח כהגדרתם בחוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, התשמ"ד-1984, במישרין או בעקיפין. השותפות עומדת בתנאים הנ"ל. לפיכך, הוראות הצו יחולו על השותפות. על כן, בהתאם להוראות הצו, משטר המס שיחול על השותפות יהא כאילו היא חברה לכל דבר ועניין, הגם ששותפות בדרך כלל אינה נישומה לצורכי מס והכנסותיה והוצאותיה מיוחסות לשותפים בה.

בבורסה לניירות ערך בתל-אביב רשומות למסחר גם שותפויות אשר הכנסותיהן השותפות והוצאותיהן (למעט חלקו של השותף הכללי) מיוחסות לשותף המוגבל, ודרכו למחזיקי יחידות ההשתתפות. אולם, כאמור לעיל, במקרה של השותפות, ההוצאות וההכנסות של השותפות לא ייוחסו למחזיקי היחידות, כל עוד שהצו הנ"ל חל עליה, והשותפות היא זו שתדווח על ההכנסה החייבת שלה ותישא במס החל בגין ההכנסה החייבת שלה, כאילו היא הייתה חברה, לפי שיעורי המס החלים על חברה, כמפורט להלן.

7.2 שיעורי המס החלים על השותפות

נכון למועד התשקיף, ההכנסה החייבת של חברה חייבת במס חברות בשיעור של 23%. מאחר שהשותפות נישומה כחברה היא תהא כפופה למס חברות בשיעור הנ"ל.

7.3 מיסוי חלוקת דיבידנד

בהתאם לצו יראו רווחים שחולקו על ידי השותפות כאילו הם דיבידנד והם יהיו כפופים למס בידי מחזיקי היחידות כאילו קיבלו דיבידנד.

הדיבידנד ימוסה בידי מחזיק יחידה בהתאם לזהותו, כמפורט להלן:

- 7.3.1 ככלל, יחיד תושב ישראל חייב במס על דיבידנד בשיעור של 25% (סע' 125ב'(1) לפקודה), למעט יחיד שהינו בעל מניות מהותי בתאגיד במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, אשר שיעור המס לגביו יהיה 30% (להגדרת "בעל מניות מהותי", ראה סע' 7.4.1 להלן).
- 7.3.2 מחזיק יחידה שהינו חברה בע"מ לא יחוב במס נוסף בגין הדיבידנד והוא לא יכלל בהכנסה החייבת של מקבל הדיבידנד שהיא חברה בע"מ.
- 7.3.3 דיבידנד בידי תושב חוץ שאינו בעל מניות מהותי יהיה חייב במס בשיעור של 25%. דיבידנד בידי יחיד או חבר בני אדם תושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, ימוסה בשיעור של 30% והכל בכפוף לאמנות המס עליהן חתומה מדינת ישראל.
- 7.3.4 דיבידנד המתקבל בידי קרן נאמנות חייבת יחויב במס בהתאם לשיעורי המס החלים על היחיד. קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים אחרים הפטורים ממס בהתאם לסעיף 9(2) לפקודה יהיו פטורים ממס בגין דיבידנד כאמור, ובלבד שההכנסות כאמור אינן מהוות בידיהם הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד".

בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מריבית, מדיבידנד ומרווחים מסוימים), התשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות הניכוי במקור**") קיימת חובה לנכות מס במקור בעת חלוקת דיבידנד כאמור למחזיקי היחידות. יצוין, כי המס במקור מהווה מקדמה על חשבון המס שחל על מקבל הדיבידנד. לפיכך, מחזיק יחידה שיקבל דיבידנד כאמור יידרש לדווח עליו במסגרת הדוח השנתי שלו, אך ככל ששיעור המס במקור שנוכה הינו בגובה המס החל עליו – לא יחול מס נוסף. בהתאם לתקנות הניכוי במקור, שיעור המס שיש לנכות במקור על דיבידנד ליחיד ולתושב חוץ (יחיד וחבר בני אדם) בגין דיבידנד, לרבות בחלוקה לבעל מניות כאמור שהיה בעל מניות מהותי בתאגיד, במועד קבלת הדיבידנד או במועד כלשהו ב-12 החודשים שקדמו לו, ואשר מניותיו רשומות ומוחזקות בחברת הרישומים, יהיה בשיעור של 25%. לגבי יחיד או תושב חוץ שהינו בעל מניות מהותי אשר מניותיו אינן רשומות ואינן מוחזקות בחברת הרישומים ינוכה מס במקור בשל הכנסות מדיבידנד כאמור בשיעור של 30%.

לא ינוכה מס במקור בגין תשלומים לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין. כמו כן, ככל שלגבי הדיבידנד נקבע שיעור מס מוגבל על פי דין, ינוכה מס במקור על פי השיעור שנקבע גם אם מחזיק היחידה הינו חבר בני אדם תושב ישראל. לגבי תושב חוץ שיעור ניכוי במקור יהיה בכפוף גם להוראות האמנה למניעת כפל מס שנכרתה בין מדינת ישראל למדינת תושבותו של המקבל וקבלת אישור מתאים מרשות המיסים מראש.

היבטי מס של מחזיקי היחידות וכתבי האופציה בעת מכירתן

7.4

רווח הון ממכירת ניירות הערך המוצעים 7.4.1

בהתאם לסעיף 91 לפקודה רווח הון ריאלי (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה) ממכירות ניירות ערך על ידי יחיד תושב ישראל חייב במס בשיעור המס השולי של היחיד בהתאם לסעיף 121 לפקודה, אך בשיעור שלא יעלה על 25%, ויראו את רווח ההון כשלב הגבוה ביותר בסולם הכנסתו החייבת.

זאת, למעט רווח ממכירת ניירות ערך על ידי יחיד שהינו "בעל מניות מהותי" בחברה – קרי, המחזיק, במישרין או בעקיפין, לבדו או יחד עם אחר (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה) ב- 10% לפחות באחד או יותר מאמצעי השליטה (כהגדרת מונח זה בסעיף 88 לפקודה) בחברה – במועד מכירת ניירות הערך או במועד כלשהו ב- 12 החודשים שקדמו למכירה כאמור, אשר שיעור המס לגבי רווח הון ריאלי בידיו יהיה בשיעור שלא יעלה על 30%.

כמו כן, יחיד שתבע הוצאות ריבית ריאלית והפרשי הצמדה בשל ניירות הערך יחויב במס בגין רווח ההון הריאלי ממכירת ניירות הערך בשיעור של 30%, עד לקביעת הוראות ותנאים לניכוי הוצאות ריבית ריאלית לפי סעיף 101א(9) לפקודה.

יחיד שההכנסה בידיו ממכירת ניירות הערך היא בגדר הכנסה מ"עסק", בהתאם להוראות סעיף 12(1) לפקודה יחויב במס בהתאם לשיעורי המס השולי לפי סעיף 121 לפקודה.

חבר בני אדם יהיה חייב במס על רווח הון ריאלי ממכירת ניירות ערך בשיעור מס החברות הקבוע בסעיף 126 לפקודה (נכון למועד התשקיף - 23%).

קרן נאמנות פטורה וכן קופות גמל וגופים הפטורים ממס לפי סעיף 9(2) לפקודה, פטורים ממס בגין רווחי הון ממכירת ניירות ערך כאמור, בהתאם ובכפוף לתנאי הסעיף. על הכנסותיה של קרן נאמנות חייבת ממכירת ניירות ערך יחול שיעור המס החל על הכנסתו של יחיד שההכנסה אינה מהווה בידיו הכנסה מ"עסק" או מ"משלח יד".

במכירת יחידות שמקורן בכתבי אופציה שמומשו ליחידות, יראו כמחיר המקורי של יחידות אלה (לצורך חישוב רווח ההון) את המחיר המקורי של כתבי האופציה ויראו כהוצאות השבחה את התשלום ששולם בעד מימושן ליחידות. כמו כן, לצרכי מס יראו את יום הרכישה של יחידות כאמור כיום הרכישה של כתבי האופציה.

ככלל תושב חוץ (יחיד או חבר בני אדם) פטור ממס על רווחי הון ממכירת ניירות ערך הנסחרים בבורסה בישראל, אם רווח ההון אינו במפעל הקבע שלו בישראל ובלבד שניירות הערך נרכשו לאחר שנרשמו למסחר בבורסה.

האמור לעיל לא יחול לגבי חבר בני אדם תושב חוץ אם תושבי ישראל הם בעלי שליטה בו, או הנהנים, או הזכאים ל- 25% או יותר מההכנסות או מהרווחים של חבר בני האדם תושב החוץ, במישרין או בעקיפין כאמור לפי סעיף 68א לפקודה. במקרה שפטור כאמור אינו חל, ככלל, אפשר שיחולו הוראות אמנת המס (אם קיימת) בין ישראל למדינת התושבות של תושב החוץ, בכפוף להמצאה מראש של אישור מתאים מרשות המיסים.

לעניין ניכוי המס במקור מרווח ההון הריאלי במכירת ניירות הערך המוצעים, בהתאם לתקנות מס הכנסה (ניכוי מתמורה, מתשלום או מרווח הון במכירת נייר ערך, במכירת יחידה בקרן נאמנות או בעסקה עתידית), התשס"ג-2002, חייב (כהגדרת מונח זה בתקנות האמורות) המשלם למוכר שהוא יחיד תמורה במכירת ניירות הערך, ינכה מס בשיעור של 25% מרווח ההון הריאלי או מהתשלום לפי העניין. לגבי נייר ערך שאינו צמוד למדד או למטבע חוץ ינכה מס במקור בשיעור של 15%. חייב המשלם למוכר שהוא חבר בני אדם תמורה במכירת ניירות הערך ינכה מס בשיעור של מס החברות לפי סעיף 126(א) לפקודה מרווח ההון הריאלי. זאת, בכפוף לאישורי פטור (או שיעור מופחת) מניכוי מס במקור שהופק על ידי רשות המיסים ובכפוף לקיזוז הפסדים שרשאי המנכה במקור לבצע.

לתושב חוץ לא ינכה מס במקור כאמור בהתקיים תנאים מסוימים הקבועים בתקנות הנ"ל. כמו כן, לא ינכה מס במקור לקופות גמל, קרנות נאמנות וגופים נוספים הפטורים מניכוי מס במקור לפי הדין.

אם במועד המכירה לא נוכה מלוא המס במקור מרווח ההון הריאלי, יחולו הוראות סעיף 91(ד) לפקודה וההוראות מכוחו בדבר דיווח ותשלום מקדמה על ידי המוכר בגין מכירה כאמור, ביום 31 ביולי וביום 31 בינואר של כל שנת מס, בשל מכירה של ניירות ערך בששת החודשים שקדמו לחודש שבו חל יום הדיווח.

במסגרת תקנות מס הכנסה (חישוב רווח הון במכירת נייר ערך הנסחר בבורסה, מילווה המדינה או יחידה בקרן נאמנות), תשס"ג-2002 (להלן: "תקנות חישוב רווח הון"), נקבע בתקנה 5 כי בעת מכירת מספר ניירות ערך זהים הנסחרים בבורסה ונרכשו במועדים שונים, יראו אותם, לענין המחיר המקורי ויום הרכישה (כהגדרתם בתקנה 2 ותקנה 3 לתקנות חישוב רווח הון), כנמכרים על פי סדר רכישתם, מהראשון עד האחרון, זולת אם הוכיח המוכר לפקיד השומה את יום הרכישה והמחיר המקורי של נייר ערך מסוים.

ככלל, ככל שניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה יימחקו מהמסחר בבורסה, שיעור המס שינוכה במקור בעת מכירתם (לאחר המחיקה) יהיה 30% מהתמורה, כל עוד לא הומצא אישור מפקיד השומה המורה על שיעור ניכוי מס במקור אחר (לרבות פטור מניכוי מס במקור).

יצוין, כי לא יחולו על מחזיקי היחידות ההוראות המיוחדות החלות על מיסוי רווחי הון בידי "מחזיק זכאי", שכן כאמור בהתאם להוראות הצו, השותפות תמוסה כחברה.

קיזוז הפסדים

7.4.2

ככלל, הפסדים ממכירת ניירות הערך המוצעים, יותרו בקיזוז רק במקרים בהם אילו היו נוצרים רווחי הון הם היו חייבים במס. הפסד הון ממכירת ניירות הערך בידי יחיד או חברה, ניתן יהיה לקיזוז כנגד רווח הון ריאלי על פי העקרונות הקבועים בסעיף 92 לפקודה, בין אם ההפסד/רווח נוצרו מנכס (לרבות נייר ערך סחיר) בישראל, ובין אם מחוצה לה (למעט רווח הון אינפלציוני חייב אשר יקוזז ביחס של 1 ל-3.5).

ביום 31 באוגוסט 2011 פורסם ברשומות תיקון תקנות ניכוי מתמורה, אשר נכנס לתוקף ביום 1 בינואר 2012. במסגרת התיקון כאמור, בתקנה 9 לתקנות ניכוי מתמורה נקבע, כי במסגרת חישוב רווח ההון לצורך ניכוי המס במקור על ידי המשלם, בין היתר, ממכירת ניירות ערך נסחרים ("ניירות סחירים") יקזז החייב בניכוי המס במקור את הפסד ההון שנוצר ממכירת ניירות סחירים שהיו בניהולו ובכפוף לכך שהרווח נוצר באותה שנת מס שבה נוצר הפסד, בין טרם יצירת הפסד ובין לאחר המועד האמור. פקיד השומה רשאי לאשר במקרים מסוימים לצרכי ניכוי המס במקור קיזוז הפסדים מתיק ניירות ערך המנוהל שלא על ידי החייב.

בהתאם להוראות סעיף 92(א)(4) לפקודה, הפסד הון שנוצר בשנת המס ניתן יהיה לקיזוז גם כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד ששולם בגין אותו נייר ערך ו/או כנגד הכנסות ריבית ודיבידנד ששולמו בשל ניירות ערך אחרים באותה שנת מס (ובלבד ששיעור המס החל על ריבית ודיבידנד מנייר הערך האחר כאמור לא עולה על השיעור הקבוע בסעיף 126(א) לפקודה ביחס לחברה (נכון לשנת 2020 – 23%) וסעיף 125ב(1) או 125ג(ב) לפקודה בידי יחיד (בשנת 2020 – 25%)). קיזוז הפסדים יבוצע בדרך של קיזוז הפסד הון כנגד רווחי הון או כנגד הכנסות ריבית או דיבידנד כאמור.

הפסד שלא ניתן לקזזו כאמור לעיל, יקוזז כנגד רווח הון בלבד כאמור בסעיף 92(ב) לפקודה בשנות המס הבאות, בזו אחר זו, לאחר השנה שבה נוצר הפסד, ובלבד שהוגש לפקיד השומה דוח לשנת המס בה היה הפסד.

בכל הנוגע לקיזוז הפסדים מניירות ערך סחירים שנוצרו קודם לשנת 2006 קיימות מגבלות נוספות לגבי אופן הקיזוז אשר נקבעו בהוראות התחולה לסעיף 92 לפקודה לפני התיקון.

בהתאם להוראות סעיף 94ב לפקודה ובכפוף לתנאים הקבועים בסעיף זה, למוכר מניה שהינו חברה או יחיד אשר יהיה בעל מניות מהותי בחברה בעת המכירה יחול הסעיף כאמור לעיל הקובע כי על חלק מהרווחים הראויים לחלוקה (כהגדרתם בסעיף 94ב לפקודה) יחול שיעור מס דיבידנד ולא השיעור הקבוע בסעיף 91 לפקודה וזאת בהתאם לחלקו היחסי ברווחים של המוכר הנקבע על פי אחוז החזקתו.

בהתאם להוראות סעיף 94ג לפקודה, במכירת מניה על ידי חבר בני אדם, יופחת מסכום הפסד ההון אשר נוצר ממכירת המניה, סכום דיבידנד שהתקבל בשל המניה במשך 24 החודשים שקדמו למכירה אך לא יותר מסכום הפסד, למעט דיבידנד ששולם עליו מס (למעט מס ששולם מחוץ לישראל) בשיעור 15% או יותר אך לא יותר מסכום הפסד.

7.4.3

ניכוי הוצאות הנפקה

ככלל, הוצאות הנפקה מהוות הוצאות הוניות שאינן מותרות בניכוי כהוצאה שוטפת בהתאם לסעיף 17 לפקודה.

בשנת 2018 פורסם חוק מס הכנסה (ניכוי הוצאות הנפקה) (הוראת שעה), התשע"ח-2018 (להלן: "הוראת השעה") אשר על פיו חברה או שותפות תהיה זכאית לנכות הוצאות שהיו לה להנפקת מניות או יחידות השתתפות, לפי העניין, הנרשמות למסחר בבורסה בישראל, בשנה שבה בוצעה ההנפקה.

הוראות השעה חלה על הנפקה של מניות ושל יחידות השתתפות שהונפקו
בבורסה החל מה-1.1.2018 ועד ליום 31 בדצמבר 2020.

**סוגיות המס הייחודיות הקשורות בפעילות השותפות טרם נדונו בפסיקת בתי המשפט
בישראל, ואין כל אפשרות לצפות או לקבוע כיצד יפסקו בתי המשפט אם וכאשר
תובאנה הסוגיות האמורות להכרעתם. כמו כן, לגבי חלק מהסוגיות, אין אפשרות לצפות
מה תהיה עמדתם של שלטונות המס, הואיל ועל פעילות השותפות חל משטר מס
ייחודי. לשינויים שיגרמו בעקבות תיקון הדין, פסיקה או שינוי בעמדת רשות המיסים,
כאמור לעיל, יכולות להיות השלכות מהותיות על משטר המס שיחול על השותפות.**

פרק 8: תיאור עסקי השותפות

חלק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של השותפות המוגבלת

8.1 מבוא

נכון למועד התשקיף, מטרת השותפות הינה לפעול בתחום המחקר והפיתוח באמצעות השקעה והחזקה בחברות העוסקות במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, והכל בכפוף לקבלת אישור רשות החדשנות, כמתואר בסעיף 8.7.1 להלן. בהתאם, מצבה העסקי של השותפות, תוצאות פעילותה, הונה ותזרימי המזומנים שלה, יושפעו, בין היתר, ממצבן העסקי של החברות המוחזקות על ידה, מתוצאות פעילותיהן, תזרימי המזומנים שלהן והשינויים בהון.

לאור אופיה של השותפות כשותפות שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח ועל רקע אי הוודאות באשר להצלחת המחקר והפיתוח אותו תבצענה החברות אשר תוחזקנה על ידי השותפות ו/או בהחדרת מוצרי מי מהחברות האמורות המבוססים על אותו מחקר ופיתוח לשוק הרלוונטי, במקרה של כישלון במחקר ובפיתוח שיבוצע על ידי מי מהחברות המוחזקות כאמור או אי-הצלחה בהחדרת מוצרים המבוססים על אותה טכנולוגיה לשוק, עלול להיווצר סיכון להשקעות השותפות. כמו כן, כשותפות שתחזיק בחברות העוסקות במחקר ופיתוח, על מנת לספק את המימון הנדרש להשלמת הליך המחקר והפיתוח של המוצרים, השותפות תידרש לגייס הון לשם מימון ההוצאות של השותפות ושל החברות בהן היא תשקיע עד שהחברות המוחזקות תייצרנה תזרים מזומנים חיובי או עד למימוש אחזקותיה בחברות המוחזקות, וזאת לשם השקעה בהן לצרכי מימון הוצאותיהן השוטפות וכן לשם ביצוע השקעות נוספות בחברות מחקר ופיתוח פוטנציאליות.

8.2 מקרא

למען הנוחות, בפרק זה תהיה לקיצורים הבאים המשמעות הרשומה לצידם:

"אגרו-טק" - המורכב מהמילים חקלאות (Agriculture) וטכנולוגיה, וכן ידוע כ- אג-טק (Agtech) ואגרי-טק (Agritech), מתייחס לתחום המשלב בין חקלאות לבין טכנולוגיה, כפי שמתואר ביתר פירוט בסעיף 8.5.3 להלן.

"ארגון המזון והחקלאות" - ארגון המזון והחקלאות של האומות המאוחדות (Food and Agricultural Organization of the United Nations).

"(ה)בורסה" - הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;

"דולר" - דולר ארה"ב;

"(ה)ורצ"מ" - הועדה הראשית לצמחים מהונדסים, אשר הוקמה מכוח תקנות צמחים מהונדסים; לפרטים נוספים, ראו סעיף 8.7.6.ב להלן.

"חברות הפורטפוליו" - החברות בהן מחזיקה ו/או תחזיק השותפות שיעור כלשהו מהון מניותיהן או שהיא תהיה בעלת אופציות בהן או שיהיו לשותפות זכויות אחרות בהן;

"חברת הפורטפוליו" קאנבריד בע"מ.

	הקיימת" -
חוק הגנת הצומח, תשט"ז-1956;	"חוק הגנת הצומח" -
חוק החברות, התשנ"ט-1999;	"חוק החברות" -
חוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, התשמ"ד-1984;	"חוק המו"פ" -
חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968;	"חוק ניירות ערך" -
היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.	"יק"ר" -
משרד החקלאות ופיתוח הכפר.	"משרד החקלאות" -
פקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], תשל"ג-1973;	"פקודת הסמים המסוכנים" -
פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975;	"פקודת השותפויות" -
קאנבריד בע"מ;	"קאנבריד" -
כהגדרת המונח "קנאבוס" בפקודה הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שנקבעו או יקבעו על ידי היק"ר;	"קנאביס" -
הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (בשמו הקודם: המדען הראשי);	"רשות החדשנות" -
סמארט אגרו ניהול בע"מ;	"(ה)שותף הכללי" -
סמארט אגרו נאמנויות בע"מ;	"(ה)שותף המוגבל" -
סמארט אגרו – שותפות מוגבלת;	"(ה)שותפות" -
תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970;	"תקנות דוחות תקופתיים ומידיים" -

8.3 פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה

8.3.1 פעילות השותפות

- א. השותפות נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 27.7.2020 בין השותף המוגבל, מצד אחד, ובין השותף הכללי, מצד שני, כפי שתוקן מעת לעת.
- ב. השותפות נרשמה ביום 11 באוגוסט, 2020 לפי פקודת השותפויות.
- ג. ניהולה השוטף של השותפות מתבצע על ידי השותף הכללי תחת פיקוחו של המפקח, רו"ח שמעון אבנעים.

ד. השותף המוגבל משמש כנאמן ויחזיק את יחידות ההשתתפות וכתבי האופציה שיונפקו על ידו (ואשר יקנו זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות) בנאמנות עבור בעלי היחידות.

ה. השותף הכללי הינו חברה פרטית בשליטת ה"ה יוסי תמר ושי יצחק ליאור. לפירוט בעלי המניות בשותף הכללי ראה סעיף 9.1.2 בפרק 9 להלן.

ו. נכון למועד התשקיף, מטרתה המרכזית של השותפות הינה לעסוק, בעצמה ובאמצעות חברות הפורטפוליו, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, והכל בכפוף לקבלת אישור רשות החדשנות, כמתואר בסעיף 8.7.1 להלן. חזון השותפות הינו לקדם את המחקר והפיתוח בתחום המתואר לעיל, וזאת על ידי השקעה והכוונה מקצועית-עסקית.

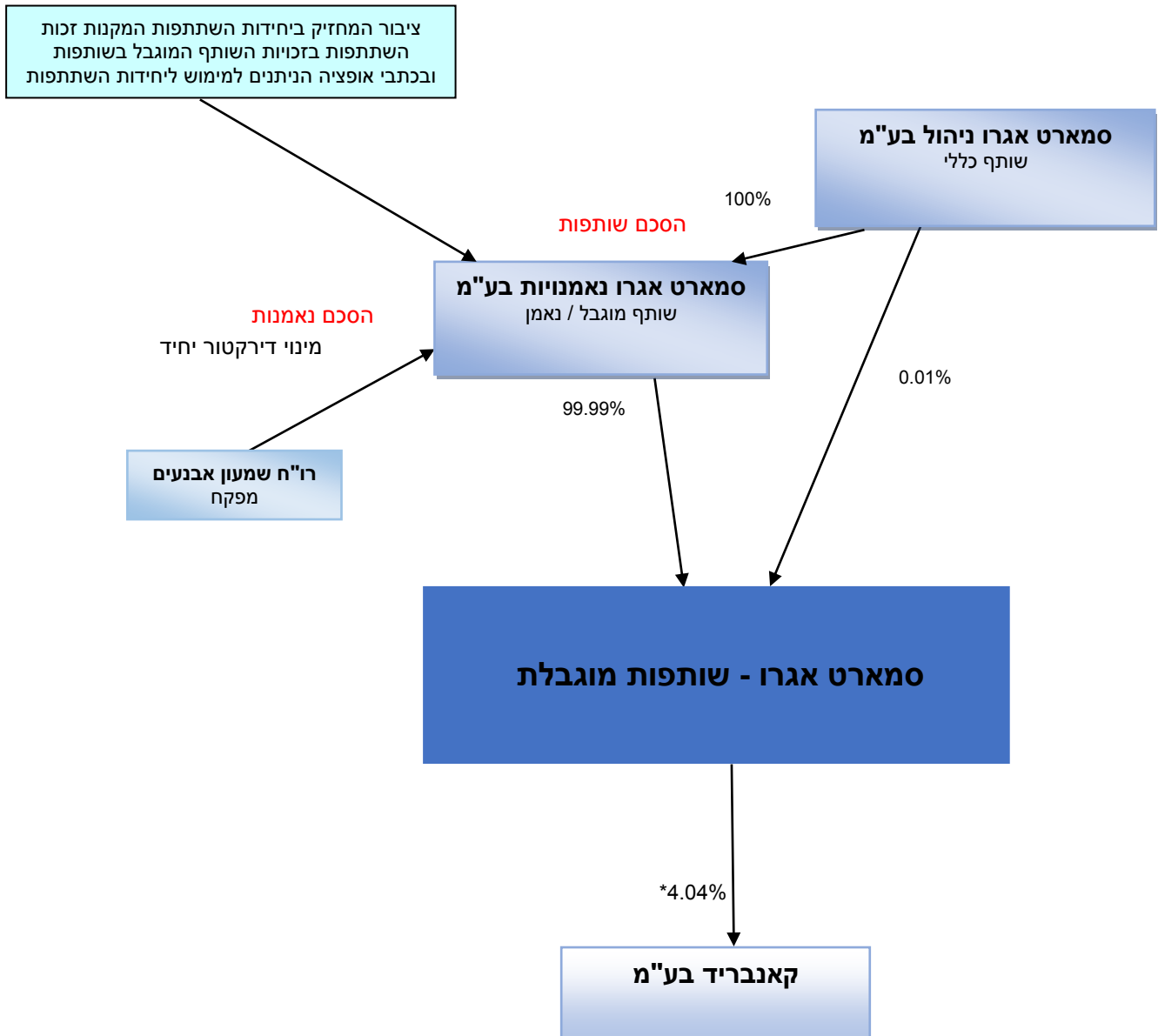
ז. בכוונת השותפות לבצע השקעות בחברות הפורטפוליו, לסייע בפיתוחן ולייצר ערך עבור בעלי יחידות ההשתתפות שלה על ידי השבחה ומימוש אחזקותיה בחברות הפורטפוליו, אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה, מיזוג או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח והרחבה של עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן.

ח. השותפות תפעל לאתר הזדמנויות השקעה, תבחן אותן על פי קריטריונים ברורים להשקעה הכוללים, בין היתר, פרמטרים איכותיים, קנייניים, מדעיים ועסקיים, תבצע את ההשקעה בפועל תוך הקפדה על שיקולי כדאיות ומחיר, תלווה חלק מחברות הפורטפוליו בפעילותן השוטפת, והיא עשויה לספק לחלקן שירותים מנהלתיים ומקצועיים ככל שהדבר יידרש ויתאפשר.

למדיניות ההשקעה של השותפות - ראה סעיף 8.6.2 להלן.

8.3.2 השותפות הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג לתקנות דוחות תקופתיים ומידיים. בהתאם, דירקטוריון השותף הכללי בשותפות החליט לאמץ וליישם את כל ההקלות הנכללות בתקנות, ככל שהן רלבנטיות, או תהיינה רלבנטיות בעתיד, לשותפות, כדלקמן: (א) ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית כך שהשותפות תחויב בצירוף הצהרות מנהלים מצומצמות בלבד; (ב) העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל- 20%; (ג) העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות ביניים ל- 40%; (ד) פטור מיישום הוראות התוספת השניה בתקנות, בקשר עם פרטים בדבר חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם, ו- (ה) דיווח לפי מתכונת דיווח חצי שנתית.

8.3.3. להלן תרשים מבנה השותפות:



* בכפוף להשלמת ההנפקה על-פי תשקיף זה, על בסיס דילול מלא. יצוין, כי עם קבלת אישור היק"ר לרישום השותפות כבעלת מניות מהותית בקאנבריד, יוקצו לשותפות מניות רגילות נוספות של קאנבריד, כך שאחזקות השותפות במניות קאנבריד לאחר הקצאה כאמור, תשקפנה אחזקה כוללת של השותפות בקאנבריד של כ- 10% מהון המניות המונפק והנפרע של קאנבריד לו היו המניות הנ"ל מוקצות במועד התשקיף, והכל כמפורט בסעיף 8.20.3.

8.3.4. תחום פעילותה של השותפות

א. על פי הסכם השותפות המוגבלת, מטרת השותפות המוגבלת הינה:

- (1) לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידיים מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים¹.
- (2) השותפות תעסוק בתחום האמור, בין היתר, באמצעות השקעה בחברת הפורטפוליו הקיימת – קאנבריד.
- (3) השותפות הוקמה, בין היתר, לצורך ביצוע השקעות כמפורט במסלול הטבה מס' 43 של רשות החדשנות - עידוד השקעות של גופי השקעה מוסדיים בתעשייה עתירת הידע².
- (4) בנוסף, השותפות רשאית לעסוק בתחום האמור באמצעות השקעה בפרויקטים נוספים של מחקר ו/או פיתוח, לרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם זה וזאת לתקופה של שלוש שנים שתחל במועד הרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות³.

כמו כן, לאחר חלוף תקופת שלוש השנים כאמור, תהיה השותפות רשאית, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בדרך הקבועה בסעיף 65נא לפקודת השותפויות, אשר תוקפה יהיה לשלוש שנים, להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו בהסכם זה.

ב. נכון למועד התשקיף ובכפוף להשלמת ההנפקה על-פי תשקיף זה, השותפות התחייבה להשקיע בחברת הפורטפוליו הקיימת, המתוארת בחלק ד' להלן. רישום ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה מותנה בביצוע השקעה של השותפות בקאנבריד, בהתאם למתואר בסעיף 8.20.3 להלן. השותפות תפרסם לפני הרישום למסחר דוח מידי כי השקיעה בקאנבריד כאמור.

חברת הפורטפוליו הקיימת עונה על הגדרת "פרויקט" בהתאם לסעיף 8.ג. בפרק י"ז בהנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה וקיבלה את אישור רשות החדשנות, והכל כמתואר בסעיף 8.7.1 להלן.

ג. בהתאם להוראת סעיף 5.א. לפרק י"ד בהנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה, השותפות מתחייבת לדווח לבורסה על מועד בו אין לה פרויקט כהגדרתו בסעיף 8.ג. לפרק י"ז בהנחיות על פי החלק השני

¹ השקעות כאמור תהיינה כפופות לאישור רשות החדשנות כמתואר בסעיף 8.7.1 להלן.

² מסלול הטבה מס' 43 הינו מסלול של רשות החדשנות, אשר במסגרתו תינתן הגנה של רשות החדשנות להשקעות של גופי השקעה מוסדיים ישראלים, המשקיעים בחברות היי-טק ישראליות, אשר עומדות בתנאי מסלול הטבה. יובהר, כי ההגנה תינתן רק לאותם גופי השקעה מוסדיים ישראלים אשר קיבלו את אישור רשות החדשנות, בהתאם למסלול הטבה ונהליו.

³ למען הסר ספק, האמור לעיל אינו גורע מהוראות תקנון הבורסה וההנחיות על פיו לעניין הגדרת פרויקט בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח ולעניין מגבלות ההשקעה של שותפות כאמור. למען הסר ספק, האמור לעיל אינו גורע מהוראות פקודת השותפויות באשר לאופן אישור עסקאות של השותפות עם השותף הכללי ו/או בעלי השליטה בו או עסקאות של השותפות אשר לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו ענין אישי בהן, המחייבות אישורים מיוחדים בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

לתקנון הבורסה, וכן לדווח לבורסה בחלוף 180 ממועד זה.

8.3.5. פרטים בדבר הון השותפות המוגבלת

למועד התשקיף, הון השותפות המוגבלת מורכב כדלקמן:

סה"כ בש"ח	הון שהכניס השותף הכללי בש"ח	הון שהכניס השותף המוגבל בש"ח	סכומים שהוכנסו להון השותפות
1,000	0.1	999.9	

בדבר הוראות הסכם השותפות המוגבלת לעניין הון השותפות ראה סעיף 6 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

8.3.6. חלוקת רווחים

נכון למועד התשקיף, לא נקבעה מדיניות חלוקת רווחים בשותפות. לאופן חלוקת רווחי השותפות – ראה סעיף 11 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

חלק ב' – מידע אחר

8.4. מידע כספי

לגבי מידע כספי ביחס לתחום הפעילות של השותפות ראה הדוחות הכספיים בפרק 11 להלן.

8.5. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים

להלן תיאור המגמות, האירועים וההתפתחויות העיקריות בסביבה המקרו-כלכלית של השותפות, אשר למיטב ידיעת השותפות והערכתה, יש להם או צפויה להיות להם השפעה מהותית על התוצאות העסקיות או ההתפתחויות בשותפות ועל השלכותיהן:

8.5.1. המצב הכלכלי בשוקי ההון בישראל ובעולם

פעילותה של השותפות קשורה במצב הכלכלה באופן כללי ובמצבם של שוקי ההון בארץ ובעולם. המצב הכלכלי בארץ ובעולם משפיע על כמות המזומנים הפנויים ולפיכך, עלול להשפיע לרעה על יכולת גיוס ההון של חברות הפורטפוליו ושל השותפות עצמה.

לאורך שנת 2019 נרשמה צמיחה כלכלית במשק הישראלי, שבאה לידי ביטוי בצמיחה בתמ"ג בשיעור של 3.3%, וזאת בהמשך לעליה של 3.4% בשנת 2018 ועליה של 3.6% 2017.⁴

בתחילת שנת 2020 מגמת הצמיחה כאמור לעיל היתה צפויה להימשך, אולם לאור המשבר שנבע מהתפשטות נגיף וירוס הקורונה (COVID-19) (להלן: "משבר הקורונה" או "הנגיף"), חלו שינויים מהותיים בתחזית לשנת 2020.⁵

⁴ https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/DocLib/2019/412/08_19_412b.pdf

⁵ <https://www.boi.org.il/he/Pages/PressCorona.aspx>

על פי תחזית של חטיבת המחקר של בנק ישראל לחודש יולי 2020⁶, התוצר צפוי להתכווץ בשיעור של 6% בשנת 2020, כאשר בשנת 2021, התוצר צפוי לצמוח ב- 7.5%. שיעור האינפלציה בשנת 2020 צפוי לעמוד על 1.1%-, ובשנת 2021, שיעור האינפלציה צפוי לעמוד על 0.7%. על פי התחזית, הריבית המוניטרית צפויה לעמוד בתחום של 0-0.1% בעוד שנה.

חשוב לציין, כי התחזית הנ"ל הינה דינמית ונתונה לשינויים התלויים בהתפשטות הנגיף, בהנחיות ובהתנהלות מדינת ישראל והעולם כולו, בטיפול בנגיף ובהשפעת התפשטות הנגיף על המשק כולו, כאשר במועד פרסום התסקיף, אין באפשרות השותפות להעריך את ההשפעה המלאה והסופית של הנגיף על פעילותה של השותפות כשותפות מחקר ו/או פיתוח ו/או על פעילות חברת הפורטפוליו הקיימת של השותפות.

8.5.2 מצב שוק ההיי-טק וההון סיכון בישראל

לפי נתוני מחקר Israel Venture Capital Research Center (להלן: "IVC")⁷, שנערך בשיתוף עם משרד עורכי הדין ZAG S&W (להלן: "המחקר"), במהלך שנת 2019 בוצעו 522 עסקאות במסגרתן גייסו חברות היי-טק ישראליות סך של כ- 8.3 מיליארד דולר ארה"ב, סכום שיא של גיוסים בשנה אחת וכן סכום הגבוה ב- 30% מהסכום שגויס ב-2018. מספר העסקאות שבוצעו במהלך 2019 נמוך במקצת ביחס למספר העסקאות שבוצעו ב-2018.

עוד מעיד המחקר על המשך המגמה של קיומם של פערים גדולים בדפוס ההשקעה בטכנולוגיה בשנת 2019, באופן שסבבי גיוס בשלבי פיתוח מתקדמים של חברות ממשיכים לגדול במספרם ובהיקפם, בעוד שהיקף ההון המוקצה לסבבי גיוס ראשוניים בחברות (SEED) הולך וקטן.

כן מציין המחקר, כי יותר חברות ישראליות שואפות להיהפך לציבוריות, כאשר מספר חברות הזנק ישראליות ביצעו הנפקות ראשונות לציבור במהלך 2019 וסבבי הגיוסים טרום-הנפקות ראשונות (pre-IPO) שבוצעו במהלך שנת 2019 מעידים על כך שחברות נוספות צפויות לבצע הנפקה ראשונה לציבור בשנת 2020.

עם סיומו של עשור, מציין המחקר גם נתונים בגין העשור שחלף (2010 – 2019). לפי המחקר, מאז 2010, צמח שוק ההיי-טק הישראלי בקצב מואץ, כאשר מספר העסקאות גדול פי ארבעה מדי שנה, וסך כל מספר העסקאות מאז 2010, גדל ב- 64%.

לפי דוח של AgFunder לשנת 2019⁸, חברות אגרו-טק ופוד-טק בעולם גייסו כ- 19.8 מיליארד דולר בשנת 2019, כאשר משנת 2013, חלה עלייה של פי 8 בהיקף ההשקעות ופי 8 בכמות העסקאות בתחומים אלו.

8.5.3 תעשיית האגרו-טק

א. רקע

תחום האגרו-טק כולל את אותם ממשקים בין עולמות החקלאות לעולמות הטכנולוגיה, משנים את אופן הגידול, הקטיפ, האחסון, האחסון, ההובלה, העיבוד והמכירה של מזון וייצור חקלאי אחר - מה

⁶ <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/6-7-20.aspx>

⁷ ניתן לצפות במחקר באתר <https://www.ivc-online.com>. תקציר נתוני הסקר הובאו כפי שהם ולא נבדקו על ידי השותפות ו/או מי מטעמה.

⁸ <https://agfunder.com/research/agfunder-agrifood-tech-investing-report-2019>

שהופך את כל התהליך מהיצור אל שולחן הצרכן ליעיל יותר, בר קיימא ובטוח יותר.

תחום האגרו-טק הולך ומתרחב בשנים האחרונות לאור מגמות ושינויים כלכליים, אקלימיים וחברתיים מחד, למול התפתחויות טכנולוגיות ומדעיות מנגד, כפי שיתואר בקצרה להלן.

ב. מגמות עיקריות בתחום החקלאות הגלובלית

לפי דוח של המכון הישראלי לחדשנות במשרד הכלכלה⁹, תחום החקלאות והמזון הגלובלי עומד בפני אתגרים עצומים, וזאת לאור המגמות העיקריות הבאות:

(1) **גידול בצריכת המזון בעולם** – הצמיחה המהירה של אוכלוסיית העולם עם צפי של הגעה ל- 10 מיליארד איש בשנת 2050, מגמת העיור והעליה המסיבית ברמת החיים במדינות מתפתחות, מגדילות את צריכת התוצרת החקלאית בעולם. ארגון המזון והחקלאות צופה את הצורך בהגדלת ייצור המזון ב- 70% במהלך ארבעים השנים הקרובות¹⁰, כדי לספק את הדרישה הגוברת הנובעת מריבוי האוכלוסין והשגשוג הכלכלי.

העלייה באיכות החיים וקצב הגידול של אוכלוסיית העולם גם דחופים לעליה דרסטית בכמות ואיכות המזון. בעוד שבעבר, מדינות מתפתחות הסתפקו בעיקר במזון מן הצומח כדוגמת אורז וחיטה, הובילה הצמיחה הכלכלית במדינות אלו לדרישה הולכת וגדלה למזון נוסף שמקורו מן החי. במצב זה נדרשים לפחות שני ק"ג של תבואה ולעתים אף עד שמונה ק"ג של תוצרת חקלאית לצורך ייצורו של ק"ג אחד של מזון מן החי. למעשה, ההשפעה שיש לשינויים באופי הצריכה של המזון כאמור במדינות אלו גבוהה פי כמה מההשפעה שיש לגידול באוכלוסין.

(2) **אובדן מזון** – על פי דיווחי ארגון המזון והחקלאות, אובדן המזון הגלובלי כולל 30% מדגני הבוקר, 40%-50% מגידולי השורש, הפירות והירקות, 20% מזרעי השמן, הבשר ומוצרי החלב ו- 35% מהדגים בכל שנה. במדינות מתפתחות, אובדן מזון נובע ממגבלות ניהוליות וטכניות רחבות היקף מבחינת קצירת היבול, אחסון, שינוע, עיבוד, מתקני קירור, תשתית, אריזה ושיווק המזונות. לאובדן מזון השפעה סביבתית שלילית, מכיוון שנעשה שימוש במים, קרקע, אנרגיה ומשאבים בתהליך ייצור המזון, אשר בסופו של דבר לא נצרך.

על פי הערכות ארגון המזון והחקלאות, ההשלכות הכלכליות הישירות של בזבז מזון (לא כולל דגים ופירות ים) בעולם, מסתכמות בהיקף של כ- 750 מיליארד דולר בשנה¹¹.

(3) **עליה במודעות לסוגיות סביבתיות** – לתחום המזון טביעת רגל סביבתית הגדולה מזו של כל מגזר אחר, מכיוון שיש לו השפעה

⁹ <http://economy.gov.il/about/goalsandobjectives/research/documents/foodinnovation.pdf>

¹⁰

http://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/Issues_papers/HLEF2050_Global_Agriculture.pdf

¹¹

<http://www.fao.org/news/story/en/item/196402/icode/#:~:text=The%20global%20volume%20of%20food,into%20the%20atmosphere%20per%20year.>

רבה על המים, המגוון הביולוגי והאטמוספירה. מציאות זו באה לידי ביטוי בקשת נרחבת של עובדות וממצאים¹²:

- חקלאות הינה הגורם ל- 70% מצריכת המים הגלובלית וכן משפיעה על איכות המים; מחסור במים והשפעותיו על יצור חקלאי הולך ונעשה גורם לדאגה.
- חקלאות הינה הגורם ל- 38% מתצרוכת הקרקע העולמית (מרעה: 26%, עיבוד חקלאי: 12%) והינה הגורם המרכזי לסחף הקרקע.
- חקלאות גורמת לפליטת 14% מגזי החממה.

השיקולים הסביבתיים ממלאים תפקיד מרכזי באסטרטגיות הקשורות למזון, הן ברמת העסק החקלאי הבודד והן ברמת המוסדות הבינלאומיים. כך לדוגמה, ארגון המזון והחקלאות החל ביישום Global Good Agricultural Practice (Global G.A.P)¹³, שהינו מפרט דרישות שנכתב במקור על-ידי רשתות השיווק באירופה לתנאי ייצור נאותים לחקלאים, אשר התרחב ליצרנים ולספקים מכל העולם והשפיע על דרישות התקן שעליהם לעמוד בהם.

(4) עליה במודעות לאיכות המזון ומקורותיו – גורמים שונים מעצימים את הלחץ להגברת המעקב והרחבת המידע אודות האוכל הנצרך. ראשית, ישנן דאגות בנוגע לבטיחות המזון, אשר לובו על-ידי מקרים כמו משברי ה-BSE (התפרצות מחלת "הפרה המשוגעת")¹⁴, חשיפת המלמין בחלב הסיני¹⁵ וגילוי בשר סוס בבשר הבקר באירופה¹⁶.

שנית, עלייתו המהירה של תחום הגידולים המהונדסים גנטית (Genetically engineered, GMO - Genetically modified), הביא לדרישות תיוג מוצר חדשות במדינות שונות. לפי אתר משרד הבריאות, בישראל אומצה הגישה האירופאית, לפיה לציבור זכות לדעת ופועל להסדרת נושא סימון מזון שעבר שינוי גנטי באופן חוקי¹⁷.

שלישית, צרכנים אינם מעוניינים רק במרכיבי מזונם ובבטיחותו, אלא רוצים לדעת כיצד הוא מיוצר ומהן ההשלכות הסביבתיות והחברתיות של ייצורו. כתוצאה מכך קמו יוזמות וולונטריות להענקת תעודות, כמו ה-Fairtrade¹⁸ (סחר הוגן) וה-Rainforest Alliance¹⁹ (ברית יערות הגשם).

ג. פתרונות שמציע תחום האגרו-טק

תחום האגרוטק כולל חידושים ויכולות טכנולוגיות המשנים את אופן הגידול, הקטיף, האריזה, האחסון, ההובלה, העיבוד והמכירה של

¹² <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2013/06/agricultural-and-food-value-chain-v2.pdf>

¹³ <http://www.fao.org/3/ag130e/ag130e12.htm>; https://www.globalgap.org/uk_en/

¹⁴ <https://www.centerforfoodsafety.org/issues/1040/mad-cow-disease/timeline-mad-cow-disease-outbreaks>

¹⁵ <https://finance.walla.co.il/item/1350503>

¹⁶ <https://www.theguardian.com/uk/2013/feb/15/horsemeat-scandal-the-essential-guide>

¹⁷ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/PH/FCS/NovelFood/Pages/EngFood.aspx>

¹⁸ <https://www.fairtrade.net/>

¹⁹ <https://www.rainforest-alliance.org/>

מזון ומוצרים חקלאיים אחרים - מה שהופך את התהליך מהחוזה לשולחן ליעיל יותר, בר קיימא ובטוח יותר.

להלן תיאור תמציתי של מספר סגמנטים בתחום החקלאות בהם תעשיית האגרוטק פועלת למציאת פתרונות:

(1) משק חי – כאמור לעיל, צריכת החלבון מן החי עולה בהתמדה, בעיקר במדינות המתפתחות וצפוי להמשיך ולגדול בשנים הבאות. המגמות העיקריות בפיתוח פתרונות טכנולוגיים בתחום גידול בעלי החיים הינן:

* פיתוח זנים חדשים של מספוא כמענה למחסור הקיים והצפוי באספקת מזון לבעלי החיים.

* פיתוח פתרונות מענפי הגנומיקה²⁰ והביו-אינפורמטיקה²¹ לשיפור תכונות ייצור ורבייה, להתגברות על מחלות ועוד.

* פיתוח שיטות להפחתת יצור הזבל ברפתות ובלולים, ומחזוק מקסימלי הנוגע לגידול יעיל של מספוא.

* מניפולציות תזונתיות להעשרת החלב והבשר בנוגדי חמצון, בחומצות אומגה ועוד לשיפור בריאות האדם.

(2) זרעים ורבייה - שוק הזרעים נחשב לאחד מתתי-התחומים החשובים ביותר של החקלאות בשל ביקוש המזון העולה, ואכן נעשית עבודה רבה טכנולוגית, מדעית והנדסית לפיתוח זרעים חדשים בעלי תכונות משפורות.

יצוין, כי חברת הפורטפוליו הקיימת, בה תשקיע השותפות, בהתאם לתנאים המתוארים בסעיף 8.20.3 להלן, עוסקת במחקר ופיתוח של השבחת זרעי קנאביס.

(3) דשנים – דשנים מאפשרים לגדל יותר יבול, אולם הדישון הכימי גרם לבעיות אקולוגיות רבות. כיום פועלים לפתח דשנים המתפרקים לאט יותר וכן משפרים את דרכי העברתם לצמחים.

(4) הגנת הצומח – תחום זה מכיל בתוכו את מגוון השיטות להגנת הצומח מפני נזקים, על ידי שליטה הן התפתחות עשבים ויכולת רתיעת חרקים.

(5) מים והשקיה – הסגמנטים העיקריים הינם אספקת מים (התפלה וטיהור) והשקיה. עם המחסור ההולך וגדל במים ושינויי האקלים, יש צורך בהתפלת מים ופיתוח טכנולוגיות בתחום זה וכן בפיתוח שיטות השקיה יעילות יותר, על מנת לנצל בדרך המיטבית את מקורות המים המוגבלים.

(6) מזון פונקציונאלי – קרי, מזון מעובד שבתהליך עיבודו הוספו לו מרכיבי תזונה.

(7) פוסט הרווסט (post harvest) – תחום המתייחס לטיפול בתוצרת החקלאית מהרגע שנקטפה מהעץ או נשלפה מהאדמה, וכוללת את כל תהליך הניקוי, קירור, מיון, אריזה,

²⁰ גנומיקה היא תחום בגנטיקה העוסק במכלול החומר התורשתי – הגנום – של יצורים חיים.
²¹ ביו-אינפורמטיקה הוא תחום מחקר מדעי הממזג את מדעי הביולוגיה, את מדעי המחשב ואת טכנולוגיות המידע. אחד התחומים שבהם עוסקים מדעני הביו-אינפורמטיקה הוא פיתוח כלים ממוחשבים לארגון, לניהול, לניתוח ולפירוש של מידע הנוגע למחקרים בביולוגיה, ובהם כאלה העוסקים בגנום. רצף הדנ"א הגנומי של האדם הוא עצום, לכן ארגון המידע הנובע ממנו במאגרים ממוחשבים חיוניים לפיענוחו.

שינוע ומכירה, במטרה לשמור על איכות המזון, לשמור על בטיחות המזון ולהוזיל עלויות בין הקציר לצריכה.

(8) אגרו ICT (חקלאות מדייקת) היא תחום הפועלת להגברת היעילות של שיטות הטיפול וצריכת המשאבים באמצעות טכנולוגיות המידע והתקשורת המודרניות.

(9) הדברה – מעבר להדברה אורגנית ומדייקת.

(10) שימוש באגרונומים למערכות בינה מלאכותית, ביג דאטה וחיזוי מדייק.

(11) עבודת ידיים – מעבר מעבודה פיזית של עובדים רבים למיכון ורובוטיקה.

ד. מגמות בעולם האגרוטק

לפי מחקר של משרד הכלכלה והתעשייה מינואר 2020, המגמות העיקריות בעולם האגרוטק הן²²:

(1) מהפכה דיגיטלית – פיתוח חיישנים ומערכות ביג-דטה המאפשרות חקלאות מדויקת, הגברת תשואות וצמצום תשומות.

(2) רובוטיקה ואוטומציה – פיתוח שיטות ומערכות חקלאיות חדשות, בעלות יכולת להגדיל ולשפר את יעילות תהליכי הגידול והעיבוד, תוך שיפור איכות התוצרת.

(3) יעילות שרשרת האספקה – הביקוש לתוצרת זולה וטרייה יותר גורמת לחקלאים לשפר את שרשראות האספקה תוך שימוש בטכנולוגיות ותהליכים חדשים.

(4) קיימות וערכים נוספים – גידול במעמד בניינים בעל מודעות אקולוגית גבוהה יוצר תדירה לתהליכים חקלאיים ברי-קיימא, שקיפות גבוהה יותר, מזון בטוח לאכילה ותוצרת טרייה בעלת ערכים תזונתיים רבים.

(5) איחוד – התעשייה דינמית, עם רכישות רבות של חברות הזנק על-ידי השחקנים הגדולים וכן מיזוגים בין שחקנים מבוססים.

ה. שווקי האגרו-טק העולמי והמקומי

לפי דוח שהוזמן על-ידי Calgary Economic Development מחדש יוני 2020²³, השוק הגלובלי לטכנולוגיות בתחום האגרו-טק הוערך בשווי של כ- 494.9 מיליארד דולר בשנת 2018 וצפוי להגיע לשווי של כ- 729.5 מיליארד דולר עד שנת 2023, וזאת לאור צפי לצמיחה שנתית ממוצעת (CAGR – compounded annual growth rate) של כ- 24.81%²⁴. בהתאם למחקר של משרד הכלכלה והתעשייה מינואר 2020²⁵, בישראל פועלת מעל 440 חברות בתעשיית האגרו-טק.

על-פי מחקר של AgFunder יחד עם Start Up National

²² <https://drive.google.com/file/d/1o7CXDZbjgwLPkvAHFB-tLlwHwrTmQCu1/view>

²³ <https://calgaryeconomicdevelopment.com/assets/Agribusiness-2020-Market-Study/CED-Agribusiness-Market-Study-June-2020-PMMH-Redact-Final.pdf>

²⁵ <https://drive.google.com/file/d/1o7CXDZbjgwLPkvAHFB-tLlwHwrTmQCu1/view>

Central²⁶, סך ההשקעות בתחום בישראל בשנת 2018 יותר מאשר הכפיל את עצמו לעומת שנת 2014, ועמד על כ- 174 מיליון דולר בשנת 2018.

חלק ג' – תיאור עסקי השותפות המוגבלת

8.6 מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

8.6.1 כללי

כאמור לעיל, מטרתה של השותפות הינה לעסוק, בעצמה ובאמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים.

נכון למועד התשקיף, השותפות התקשרה בהסכם להשקעה בקאנבריד, כמתואר בסעיף 8.20.3 להלן. קאנבריד עוסקת במחקר ופיתוח בתחום השבחת זרעי קנאביס, כמתואר בסעיף 8.25 להלן.

בכוונת השותפות לבצע השקעות נוספות בחברות מחקר ו/או פיתוח בעלות פוטנציאל בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, לסייע בפיתוח ולהביא למימוש מוצלח של השקעותיה, אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה, מיזוג או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן. לשותפות אין אסטרטגיית יציאה מהשקעות באשר לאופן ו/או עיתוי המימוש של השקעותיה, וכל מקרה יבחן לגופו.

השותפות תפעל לקדם את פעילות המחקר והפיתוח של חברות הפורטפוליו שלה ולהשיא את ערכן בדרך של פיתוח פעיל של עסקיהן, בין היתר כמפורט להלן:

א. קידום המחקר והפיתוח – בעזרת הצוות המקצועי של השותפות, ככוונת השותפות לסייע בגיבוש תוכנית עסקית לקידום המחקר ו/או הפיתוח של חברות הפורטפוליו במטרה לייצר מוצר מסחרי באופן המיטב והיעיל ביותר.

ב. הוכחת היתכנות עסקית – סיוע בגיבוש מודל עסקי ריאלי ובר-ביצוע עבור חברות הפורטפוליו, הכולל התקשרות בהסכמים לניסוי מוצרים או למכירות ו/או הפצה, לפי העניין.

ג. שדרה ניהולית – סיוע בגיבוש הנהלה ודירקטוריון לחברות הפורטפוליו, הכוללים אנשי מקצוע, הן בהיבט הטכנולוגי והן בהיבט העסקי, שיהוו את השדרה הניהולית של חברות הפורטפוליו.

ד. גיבוש אסטרטגיית אקזיט – סיוע בבחינת הדרך המיטבית להביא את חברות הפורטפוליו לשלב בו הן תוכלנה לבצע אקזיט מוצלח, בין בדרך של מכירה, בין בדרך של מיזוג ובין בדרך של הנפקה לציבור. יצוין, כי לשותפות אין אסטרטגיית יציאה באשר לאופן ו/או עיתוי המימוש של השקעותיה, וכל מקרה יבחן לגופו.

ה. סיוע בפיתוח העסקי – ניצול קשרי השותפות בהפניית חברות הפורטפוליו ללקוחות פוטנציאליים רלבנטיים, הן למטרות פרויקטים של אינטגרציה והן למטרות מכירות ו/או הפצה, לפי העניין.

ו. איתור וגיוס משקיעים לחברות הפורטפוליו, בארץ ובחו"ל.

ז. סיוע בגיבוש ואישור תוכניות עבודה ותקציבים לחברות הפורטפוליו.

ח. סיוע לחברות הפורטפוליו בנושאים תפעוליים, כגון: גיוס עובדים,

גיבוש תוכניות עבודה, אסטרטגיית מוצר ותמחיר, וכיו"ב.

מטרת השותפות הינה קידום המחקר והפיתוח של חברות הפורטפוליו, תוך הפיכתן לחברות המנוהלות באופן עצמאי ומקצועי, אשר בבסיסן טכנולוגיה בעלת פוטנציאל מסחרי משמעותי וערך כלכלי גבוה.

8.6.2. מדיניות ההשקעות של השותפות

להלן תמצית התנאים העיקריים של מדיניות ההשקעות, כפי שאומצה על-ידי דירקטוריון השותף הכללי:

א. בכוונת השותפות להשקיע במספר פרויקטים ו/או בתאגידים העוסקים במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, באופן שיאפשר פיזור הפורטפוליו של השותפות על פני מספר פרויקטים ו/או תאגידים. נכון למועד התשקיף, בכוונת השותפות לפזר השקעותיה ולהשקיע בלמעלה מ- 4 תאגידים העוסקים במחקר ו/או פיתוח בכפוף לאיתור הזדמנויות השקעה מתאימות.

ב. בכוונת השותפות להשקיע בפרויקטים ו/או בתאגידים ישראליים העוסקים במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק כאמור ו/או בפרויקטים ו/או תאגידים זרים, אשר המחקר ו/או הפיתוח שלהם מבוצע, באופן בלעדי או חלקי, בישראל.

ג. בכוונת השותפות להשקיע בפרויקטים ו/או בתאגידים הנמצאים בשלבי הגיוס המוקדמים, קרי - במסגרת שלב הגיוס הראשוני (שלב הסיד) או סבב A או B. על אף האמור, כל השקעה בחברת פורטפוליו תיבחן לגופה על ידי השותף הכללי, ותתכנה השקעות גם בשלבי גיוס מאוחרים יותר.

ד. כנדרש על-פי תקנון הבורסה, סכום ההשקעה בפרויקט בודד בו השותפות תשקיע לראשונה, לא יעלה על 40% מנכסי השותפות על פי הדו"חות הכספיים האחרונים שלה, הידועים במועד ההשקעה.

ה. כנדרש בתקנון הבורסה, על כל פרויקט כאמור לעמוד באחד מהתנאים הבאים:

(1) לקבל את אישור רשות החדשנות, כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח, כהגדרתם בחוק המו"פ²⁷; על אף האמור, במקרה שהשותפות הגישה לרשות החדשנות בקשה כאמור, ורשות החדשנות לא הביעה עמדה לגבי הבקשה עד תום 30 ימים מיום שהוגשה הבקשה על פי נהלים שקבעה רשות החדשנות, ייחשב הפרויקט כפרויקט מחקר ו/או פיתוח, בתנאי שהשותפות תצהיר בדיווח במידי על כך שהפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח; או

(2) לקבל את אישור רשות החדשנות כי ההשקעה בפרויקט הנ"ל מקיימת את מטרת חוק המו"פ²⁸.

²⁷ בהתאם לסעיף 4 לחוק המו"פ "מחקר" מוגדר כ- "חקירה מתוכננת במטרה לגלות ידע חדש מתוך ציפיה שידע זה יהא מועיל בפיתוח מוצר חדש או תהליך חדש או בשיפור מהותי במוצר או בתהליך קיימים";

בהתאם לסעיף 4 לחוק המו"פ "פיתוח" מוגדר כ- "יישום ממצאי מחקר או ידע אחר, המכוונים לייצור מוצר חדש או לפיתוח תהליך חדש או לשיפור מהותי במוצר קיים או בתהליך קיים, לרבות גיבוש קווי תוכנית או בדיקתם, הכנת תוכניות או מדגמים, בניית אב-טיפוס והפעלת דגם ניסוי או מתקן חצי-חרושי";

²⁸ בהתאם לסעיף 1 לחוק המו"פ, מטרת החוק הינן כמפורט להלן, כאשר הכל בדרך של עידוד מחקר ופיתוח בתעשייה: (1) יצירת מקומות עבודה בתעשייה וקליטת כוח אדם מדעי וטכנולוגי; (2) יצירת תשואה עודפת למשק הישראלי; כאשר "תשואה עודפת" בחוק המו"פ הוגדרה כ- "הגדלת התועלת הכלכלית למשק הנובעת

1. השותפות עשויה לבצע השקעות כמפורט במסלול הטבה מס' 43 של רשות החדשנות – עידוד השקעות של גופי השקעה מוסדיים בתעשייה עתירת הידע, כמתואר בסעיף 8.3.4 לעיל. יצוין, כי מסלול הטבה מס' 43 הינו מסלול של רשות החדשנות אשר במסגרתו תינתן הגנה של רשות החדשנות להשקעות של גופי השקעה מוסדיים ישראלים, המשקיעים בחברות היי-טק ישראליות, אשר עומדות בתנאי מסלול ההטבה. יובהר, כי ההגנה תינתן רק לאותם גופי השקעה מוסדיים ישראלים אשר קיבלו את אישור רשות החדשנות, בהתאם למסלול ההטבה ונהליו.

2. השותפות תהא רשאית לבצע השקעות המשך בחברות הפורטפוליו בהן תשקיע. ככלל, תבצע השותפות השקעות המשך בחברות הפורטפוליו לפי התחשבות הן במדדים של חברת הפורטפוליו, כגון רמת ההתפתחות של החברה והפוטנציאל העסקי, והן במדדים של השותפות עצמה, כגון רמת פיזור השקעותיה בתחום מסוים ו/או בתאגיד מסוים. על אף האמור, כל השקעת המשך בחברת פורטפוליו תיבחן לגופה על ידי השותף הכללי על בסיס שיקולים הכוללים את טובת השותפות ומשקיעיה.

ח. השותפות תסייע בפיתוח חברות הפורטפוליו ולתפעל למימוש מוצלח של השקעותיה, אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח וגידול של עסקי החברות הפורטפוליו והשבחת ערכן.

בקרות אירוע מימוש, כהגדרת מונח זה בהסכם השותפות, השותפות תהא רשאית לבצע חלוקות, או לקבל כל החלטה ביחס להשקעות מחדש של הכספיים שהתקבלו כתמורה בגין אותו אירוע מימוש.

השותפות תהא רשאית לבצע השקעות נוספות במחקר ופיתוח שלא הוגדרו במפורש בהסכם השותפות (קרי: ההשקעה בקאנבריד בע"מ), בהתאם למדיניות השקעות זו, באישור ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי, וזאת במהלך תקופה של שלוש שנים, אשר תחל במועד הרישום למסחר לראשונה בבורסה של ניירות הערך של השותפות. בתום 3 השנים תהיה השותפות רשאית להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו בהסכם השותפות, בהחלטת האסיפה הכללית, בדרך הקבועה בסעיף 65א לפקודת השותפויות לעניין הצעה פרטית, ותוקפה יהיה לתקופה שלא תעלה על 3 שנים.

מובהר בזאת, כי המידע לעיל בנוגע לאופן בו בכוונת השותפות לנהל את השקעותיה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים שאינם נמצאים בשליטתה של השותפות כמפורט בסעיף 8.23 להלן, כגון: שינויים בשוקי ההון בישראל ובעולם, שינויי חקיקה, תקינה ורגולציה, קשיים בהשגת מימון עתידי לחברות הפורטפוליו, שינויים טכנולוגיים, תחרות בשווקים בהם פועלת השותפות, מענקים והטבות מאת גורמים ממשלתיים, והוא נתון, בין היתר, להשפעת גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 8.23 להלן.

ממחקר ופיתוח או מפירותיהם, מעבר לתשואה שאמורה לצמוח למי שמעורב ישירות באותו מחקר ופיתוח; (3) פיתוח תעשייה עתירת מדע תוך ניצול והרחבה של התשתית הטכנולוגית והמדעית ומשאבי האנוש הקיימים במדינה; (4) עידוד הצמיחה, הגדלת הפיריון וקידום החדשנות הטכנולוגית בתעשייה בישראל, ובכלל זה בנגב ובגליל; (5) שיפור מאזן התשלומים של המדינה על ידי ייצור וייצוא של מוצרים עתירי מדע שיפותחו בה."

מגבלות ופיקוח על פעילות השותפות

להלן סקירת הדינים העיקריים הרלבנטיים לפעילות השותפות הנובעים מהתאגדותה כשותפות (להבדיל מחברה) ומהיותה שותפות ציבורית:

8.7.1. תקנון הבורסה

תקנון הבורסה מאפשר רישום למסחר של ניירות ערך בשותפות מוגבלת שעיסוקה הבלעדי הוא בתחום המחקר והפיתוח, כהגדרתם בתקנון הבורסה.

א. תקנון הבורסה קובע כי לא ירשמו למסחר ניירות ערך בשותפות מוגבלת אלא אם השותפות התחייבה בהסכם השותפות לבצע פרויקטים אשר הוגדרו במפורט בהסכם השותפות המוגבלת לפני הרישום למסחר לראשונה או פרויקטים אשר יוגדרו במפורט בהסכם השותפות המוגבלת לאחר הרישום למסחר לראשונה ואשר תיקון הסכם השותפות בשלם אושר על ידי האסיפה הכללית של בעלי היחידות.

ב. מבלי לגרוע מאמור בס"ק א' לעיל, ניירות ערך של שותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח ירשמו למסחר, בכפוף לכך שבהסכם השותפות התחייבה השותפות כי מדיניות ההשקעה שלה הינה השקעה במספר פרויקטים, וכמו כן התחייבה בהסכם השותפות כי סכום ההשקעה בפרויקט בודד בו היא משקיעה לראשונה, לא יעלה על 40% מנכסי השותפות על פי הדו"חות הכספיים האחרונים שלה, הידועים במועד ההשקעה.

ג. בתקנון הבורסה נקבע, כי על אף האמור לעיל בס"ק ב', שותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח, רשאית לאחר הרישום למסחר, לבצע פרויקטים נוספים בהתקיים אחת החלופות הבאות:

(1) לפני הרישום לראשונה למסחר נקבע בהסכם השותפות, כי שותפות המוגבלת רשאית לבצע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות, וזאת לתקופה של 3 שנים שתחל במועד הרישום למסחר. קביעה כאמור קיימת בהסכם השותפות; ראה סעיף 5.1 בהסכם השותפות, שמצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל. בתום 3 השנים תהיה השותפות רשאית להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו, בהתאם לקבוע בס"ק (ב) להלן.

(2) לאחר הרישום לראשונה למסחר, האסיפה הכללית החליטה, כי השותפות המוגבלת תהיה רשאית לבצע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות. החלטה כאמור תתקבל בדרך הקבועה בסעיף 65נא לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 לעניין אישור הצעה פרטית ותוקפה יהיה לתקופה שלא תעלה על 3 שנים.

"פרויקט" לעניין זה – בשותפות מוגבלת שתחום פעילותה הינו מחקר ופיתוח, כהגדרתם בחוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, תשמ"ד-1984 (להלן: "חוק המו"פ") – השקעה של השותפות או תאגיד המוחזק על ידי השותפות במחקר ו/או פיתוח, כמשמעות מונחים אלה בחוק המו"פ ובלבד שמתקיים אחד התנאים הבאים:

(1) התקבל אישור הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (להלן: "רשות החדשנות") בגין כל פרויקט בו תשקיע לראשונה, כי

הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח. הגישה השותפות בקשה לרשות החדשנות, על מנת שזו תאשר כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח, והרשות לא הביעה עמדה לגבי הבקשה עד תום 30 ימים מיום שהוגשה הבקשה על פי נהלים שקבעה רשות החדשנות, ייחשב הפרויקט כפרויקט מחקר ו/או פיתוח, בתנאי שהשותפות הצהירה בדיווח מידי על כך שהפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח כהגדרת מונחים אלה בחוק המו"פ.

(2) התקבל אישור רשות החדשנות כי ההשקעה מקיימת את מטרת חוק המו"פ.

לעניין ס"ק זה "תאגיד" משמעות חברה המוחזקת על ידי השותפות המוגבלת או שותפות מוגבלת המוחזקת על ידה."

יצוין בהקשר זה, כי ביום 7 בספטמבר, 2020, התקבל אישור רשות החדשנות כנדרש בתקנון הבורסה ביחס לקאנבריד.

יצוין כי סכום ההשקעה הראשונה של השותפות בחברת הפורטפוליו הקיימת, אינו עולה על 40% מסך נכסי השותפות כפי שיהיו במועד ההשקעה לראשונה (דהיינו ערב הרישום למסחר של ניירות הערך של השותפות), קרי נכסי השותפות בדוחות הכספיים האחרונים של השותפות (דהיינו הדוחות ליום 11.8.2020, מועד הקמת השותפות) בצירוף תמורת ההנפקה ברוטו שבכוננת השותפות לגייס במועד התשקיף (הכולל את השקעת השותף הכללי) (ראה לעניין זה גם סעיף 8.20.3(ד) להלן).

8.7.2. חוק ניירות ערך ותקנותיו

השותפות הינה תאגיד מדווח, כהגדרתו בחוק ניירות ערך ולפיכך היא כפופה להוראות חוק ניירות ערך ולתקנות אשר הותקנו מכוחו. הרשות לניירות ערך היא הרגולטור המסדיר את ההיבטים השונים ביישום הוראות חוק ניירות ערך והתקנות שהותקנו מכוחו.

8.7.3. פקודת השותפויות

פקודת השותפויות מסדירה, בין היתר, את פעילותן של שותפויות מוגבלות אשר נרשמו בישראל.

ביום 23.4.2015 נכנס לתוקף חוק לתיקון פקודת השותפויות (מס' 5), התשע"ה-2015 (להלן: "התיקון"). התיקון הוא למעשה פרק חדש שהתווסף לפקודת השותפויות והוא חל רק על שותפויות מוגבלות ציבוריות, קרי שותפויות מוגבלות שיחידות השתתפות שלהן או זכויות השותף המוגבל בהן רשומות למסחר בבורסה או שהוצעו לציבור על פי תשקיף.

מטרתו העיקרית של התיקון הינה החלת כללי ממשל תאגידי בשותפויות ציבוריות והסדרת הממשל התאגידי בהן כאשר חלק גדול מהתיקון נעשה בדרך של אימוץ של הסדרים מחוק החברות, בשינויים ובהתאמות הנדרשים.

8.8. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות של חברת הפורטפוליו הקיימת

8.8.1. נכון למועד התשקיף, פעילות חברת הפורטפוליו הקיימת כפופה לדיני מדינת ישראל. מאחר שפעילות חברת הפורטפוליו הקיימת מתמקדת ביצור זרעי

קנאביס מושבחים, נתאר להלן בתמצות את עיקרי הרגולציה החלה על תחום זה בישראל. בנוסף, מאחר שחברת הפורטפוליו הקיימת מקבלת מימון מרשות החדשנות, פעילותה כפופה להוראות חוק המו"פ והוראות רשות החדשנות, אשר עיקריהן מפורטות בתמצות להלן.

8.8.2. פקודת הסמים המסוכנים והתקנות הנלוות לה

בשנת 1973 התפרסמה בישראל פקודת הסמים המסוכנים ובשנת 1979 פורסמו תקנות הסמים המסוכנים, התש"ם-1979.

על פי פקודת הסמים המסוכנים, קנאביס מוגדר כ"סם מסוכן" שחל לגביו איסור שימוש אלא אם ניתן לכך רישיון כדין. פקודת הסמים המסוכנים קובעת, כי הסמכות בנוגע ל"סם מסוכן" היא של המנהל הכללי של משרד הבריאות או מי שהוסמך על ידו. בנוסף, בהתאם לתיקון מס' 16 לפקודת הסמים המסוכנים (אשר נכנס לתוקף ביום 1 במאי 2019), נקבעו הוראות לפיהן המשטרה תמליץ לגבי כל מבקש רישיון לעיסוק בקנאביס לצרכים רפואיים או למחקר, המלצה חיובית, שלילית, או שתודיע על פטור מהמלצה או, אם מדובר במשקיע זר, כי אין בידה מספיק מידע. כמו כן, למשטרה ניתנו סמכויות להגביל או להפסיק את העיסוק של בעל רישיון לעיסוק בקנאביס רפואי כדי להביא למניעת סכנה או חשש לפגיעה בשלום הציבור וביטחון.

8.8.3. תקינה החדשה

א. בשנת 2011 התקבלה החלטת ממשלה מספר 293609 בנושא פיקוח והסדרת מקור לאספקת קנאביס למטרות רפואיות ומחקר, שבה נקבע, בין היתר, כי משרד הבריאות ישמש "סוכנות ממשלתית", בהתאם להוראות אמנת 1961 בכל הנוגע לפיקוח ולהסדרת הטיפול בקנאביס למטרות רפואיות ומחקר, ולצורך כך הוקמה במשרד הבריאות ה"חידה לקנאביס רפואי" (ה- יק"ר).

היק"ר ממונה על הסדרת תחום הקנאביס לשימוש רפואי ולמחקר והינו הגוף המוסמך במשרד הבריאות לבחינה, אישור והנפקת רישיונות מתאימים לכלל העוסקים בתחומי הקנאביס וביניהם חוקרים וגופי מחקר שונים המעוניינים לבצע מחקרים בהם יש שימוש או מגע עם קנאביס, קנבינואידים או תרכובות אחרות המופקות מצמח הקנאביס.

ב. בשנת 2016 התקבלה החלטת ממשלה מספר 301587 במסגרתה הוחלט, כי כל פעולה בצמח הקנאביס ובכלל זה גידול, ייצור, הפצה, החזקה, שינוע, בדיקות מעבדה, ניפוק או מחקר של צמח הקנאביס או מוצריו תחויב בקבלת רישיונות מתאימים לפי פקודת הסמים המסוכנים וכן בעמידה בתנאי הרישיון. תנאי הרישיונות לעוסקים בתחום יכללו דרישות איכות ואבטחה מחייבות ותנאים רלוונטיים נוספים בהתאם לסוג הרישיון ולפי העניין, כפי שיעודכנו מעת לעת לרבות ובהתאם להמלצות המשרד לביטחון הפנים, ובכל הקשור לאבטחה ומיגון - המלצות משטרת ישראל.

על בסיס מתווה זה, בחודש דצמבר 2017 פרסם היק"ר תקינה מתאימה לכל חוליה בשרשרת ההפקה והמכירה של מוצרי קנאביס לצרכים רפואיים ולמחקר; מדובר בתקני ה- IMC-GSP³¹, IMC-GDP³², IMC-

²⁹ https://www.gov.il/he/Departments/policies/2011_des3609

³⁰ https://www.gov.il/he/Departments/policies/2016_dec1587a

³¹ תנאי איכות נאותים בקשר לאבטחה של שרשרת האספקה לקנאביס רפואי (Israel Medical Cannabis – Good Security Practice). https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016/pdf

³² תנאי איכות נאותים בקשר להפצה של מוצרי קנאביס רפואי או של חומרי הגלם לכל אורך שרשרת ההפצה (מהיצרן עד הצרכן הסופי) (Israel Medical Cannabis-Good Distribution Practice).

IMC-GWDP³⁶ ו- IMC-GCP³⁵, IMC-GAP³⁴, GMP³³.

ג. בנוסף לרישיונות הנ"ל, על פי התקינה החדשה נדרש רישיון נפרד לצורך ביצוע מחקרים בתחום הקנאביס הרפואי, אותו מבקשים בהתאם לנוהל 108 של היק"ר³⁷. תנאי הרישיונות למחקרים בתחום כוללים עמידה בדרישות איכות כמפורט בנהלי היק"ר וכן בדרישות אבטחה מחייבות ובתנאים רלוונטיים נוספים בהתאם לסוג הרישיון ולפי העניין, כפי שהיק"ר יגבש מעת לעת.

8.8.4. הליך קבלת רישיונות לחברות העוסקות בקנאביס לצרכים רפואיים ולמחקר

א. מאחר שחברת הפורטפוליו הקיימת עוסקת במחקר בתחום הקנאביס, היא כפופה לקבלת רישיונות שונים לפעילותה, כפי שיתואר בקצרה בסעיף זה להלן. תהליך הגשת בקשה לקבלת רישיון עיסוק נעשה בהתאם להוראות פקודת הסמים המסוכנים והתקנות וכן על פי הנחיות ונהלי היק"ר כמפורט בנהל 107 – הנחיות תהליך רישוי העיסוק בתחום הקנאביס לשימוש רפואי ("מפת דרכים")³⁸.

ב. הליך קבלת אישור היק"ר לעיסוק בתחום הקנאביס כפופה, בין היתר, לתנאים הבאים:

(1) על כל בעל מניה מהותי, כהגדרתו בחוק החברות³⁹ ו/או בעל עניין, כהגדרתו בחוק החברות⁴⁰, ו/או בעל עניין אפקטיבי⁴¹ ו/או דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה אשר עיסוקה בקנאביס, לקבל אישור מהיק"ר.

(2) לא יוקצו מניות חברה לניצע כלשהוא אשר בעקבות הקצאה זו יהפוך לבעל מניות מהותי ו/או לבעל עניין ו/או לבעל עניין אפקטיבי, טרם התקבל אישור לכך מהיק"ר.

(3) לא ימונה דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה טרם התקבל אישור לכך מהיק"ר.

(4) החברה תתקן את תקנון ההתאגדות של החברה כך שישלול הוראה לפיה אם גורם/ים כלשהוא/הם יהפוך/ו לבעל/י מניה מהותי ו/או לבעל/י עניין ו/או לבעל/י עניין אפקטיביים בחברה מכוח

https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf

³³ תנאי איכות נאותים בקשר לייצור של מוצרי קנאביס רפואי (Israel Medical Cannabis – Good Manufacturing Practice). https://www.health.gov.il/hozer/mmk152_2016.pdf

³⁴ תנאי איכות נאותים בקשר לגידול של קנאביס לשימוש רפואי (Israel Medical Cannabis-Good Agriculture Practice). https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf

³⁵ תנאי איכות נאותים בקשר לטיפול קליני נכון בקנאביס רפואי (Israel Medical Cannabis – General Clinical Practices). https://www.health.gov.il/hozer/mmk154_2016.pdf

³⁶ תנאי איכות נאותים בקשר להנחיות לניהול בקנאביס המיועד להשמדה (Israel Medical Cannabis – General Waste Disposal Practices). https://www.health.gov.il/hozer/mmk155_2018.pdf

³⁷ https://www.health.gov.il/hozer/CN_108_2019.pdf

³⁸ https://www.health.gov.il/hozer/CN_107_2019.pdf

³⁹ "בעל מניות מהותי" הינו מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של החברה או מזכויות ההצבעה בה (סעיף 1 לחוק החברות).

⁴⁰ "בעל עניין" הוא בעל מניות מהותי, מי שיש לו הסמכות למנות דירקטור אחד או יותר או את המנהל הכללי, ומי שמכהן בחברה כדירקטור או כמנהל כללי (סעיף 1 לחוק החברות).

⁴¹ בעל עניין אפקטיבי הוגדר במפת הדרכים כבעל שליטה בבעל העניין ו/או בבעל המניה המהותי, כהגדרתו אלו בחוק החברות. יצוין, כי בעל שליטה הינו מי שביכולתו לכוון את פעילות התאגיד, למעט יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחצית או יותר מסוג מסויים של אמצעי השליטה בתאגיד (סעיף 1 בחוק החברות וסעיף 1 בחוק ניירות ערך).

אחזקת מניותיה או הסכם בין בעלי מניות טרם קבלת האישורים הנדרשים מהיק"ר, תקום לחברה הזכות לחלט ו/או להרדים חלק מהמניות המוחזקות ע"י אחד או יותר מבעלי מניות אלו, כך שלאחר חילוט ו/או הרדמת המניות לא יהיו הגורמים בעלי עניין מכוח אחזקות או מכוח הסכם, או בעלי עניין אפקטיבי בחברה.

(5) לגורמים, אשר מניותיהם הורדמו, ככל שהורדמו, תעמוד בכל עת הזכות למכור או להעביר לאחר מניות אלו, כולן או חלקן.

(6) החברה לא תאריך מינוי של דירקטור או מנהל כללי שלה, אלא אם קיים במועד ההארכה אישור היחידה ליק"ר.

(7) בכל אסיפה שנתית של החברה יצהיר המנהל הכללי של החברה, כי כל האישורים הנדרשים מהיק"ר לחברה ולעוסקים, למנהלים ובעלי העניין, כמפורט בסעיפים לעיל למועד האסיפה, קיימים ותקפים ולא חל שינוי בסטטוס העוסקים, המנהלים, בעלי המניה המהותיים, ובעלי העניין מעת הינתן האישורים.

יצוין, בהקשר לס"ק (1) ו-(2) לעיל, כי מקאנבריד נמסר לשותפות, כי בקשה לקבלת היתר יק"ר בעבור השותפות הוגשה ליק"ר על-ידי קאנבריד ביום 15 בספטמבר 2020. עם קבלת אישור היק"ר להיות השותפות בעל מניות מהותי בקנאבריד, תוקצנה באופן אוטומטי לשותפות מניות רגילות נוספות של קאנבריד, כמתואר בסעיף 8.20.3 להלן. יצוין, כי לאור הצטרפות בעלי שליטה נוספים בשותף הכללי, כמפורט בסעיפים 9.1.2 (ג) ו-(ד) להלן, וככל שיידרש, קאנבריד תגיש בקשה מתאימה ליק"ר.

ג. הליך קבלת רישיון עיסוק בקנאביס מורכב ממספר שלבים, כאשר בשלב הראשון, מיזם מגיש בקשה ליק"ר לקבלת אישור ראשוני. בשלב השני, היק"ר בוחן את עמידתו של היזם בתנאי הסף לקבלת רישיון, ובכפוף לעמידה בתנאים כאמור, מעניק ליזם אישור זמני וקוד עוסק ואישור ראשוני להקמת העסק, ללא מגע עם הסם.

בשלב השלישי, היזם רשאי להתחיל בתכנון להקמת העסק או התאמתו של עסק קיים בהתאם לעיסוק המיועד (חוות ריבוי, חוות גידול, מפעל ייצור מוצרי קנאביס, בית מסחר למוצרי קנאביס, מעבדת שירות, אתר השמדה, גוף שינוי, בית מרחקת), תוך עמידה בכל דרישות הדין הרלבנטיות ובהתאם לדרישות האיכות והאבטחה, כמפורט בסעיף 8.8.3 ב. לעיל, ובכל יתר הדינים (כגון, דרישות בריאות הסביבה, דיני התכנון והבניה וכד'). לאחר השלמת תהליכי התכנון וסיום ההקמה/התאמה, על יזם לפעול לקבל את כל האישורים המעידים על עמידה בכל תנאי האיכות המתאימים ובכל דרישות הדין הנוגעים לאתר. בכפוף לקבלת אישור אבטחה, רשאית היק"ר ליתן ליזם רישיון המוגבל בכמות ובזמן והמיועד לצרכי וולידציה בלבד במסגרת התהליך לקבלת אישור עמידה בתנאי האיכות הרלבנטי לסוג העסק.

בשלב הרביעי, בכפוף לאישור היק"ר, כי היזם עמד בכל התקנות, הכללים וההנחיות הרלבנטיות לעיסוק, היק"ר תנפיק ליזם רישיון לפי פקודת הסמים המסוכנים, להחזקה ולעיסוק בתחום הקנאביס לשימוש רפואי, בהתאם לסוג העסק והעיסוק הרלבנטיים ליזם, כפי שפורט בבקשתו. הרישיון ניתן לתקופה שלא תעלה על 3 שנים, בהתאם לתקופה הקבועה בתקנות הסמים המסוכנים. הרישיון ניתן לחידוש בכפוף למגבלות ותנאים של היק"ר, המשך עמידה בדרישות האיכות בהתאם לתקינת IMC Good Practices של היק"ר ועמידה בביקורות

שנתיות.

8.8.5. יבוא זרעי קנאביס

מאחר וזרעי קנאביס נחשבים לסם מסוכן על פי אמנת היחידה בדבר סמים נרקוטיים של האו"ם (The Single Convention on Narcotic Drugs), אותה אימצו מדינות רבות, כולל מדינת ישראל, נדרשים אישורים הן של המדינה המייצאת והן של המדינה המייבאת. יבוא זרעי קנאביס למדינת ישראל מחויב בקבלת אישור יבוא מהיק"ר.

מקאנבריד נמסר, כי החברה מייבאת זרעי קנאביס, מעת לעת, לטובת פעילות המחקר שלה, כאשר הליך היבוא כולל קבלת אישור מהיק"ר ומהרוקח הראשי של משרד הבריאות, וכן קבלת רישיון יבוא ממשרד החקלאות. במסגרת ההליך הנ"ל, קאנבריד מציגה היתרי יצוא רלבנטיים ממדינת יצוא הזרעים.

8.8.6. יצוא זרעי קנאביס

נכון למועד התסקיף, לא ניתן לייצא זרעי קנאביס ממדינת ישראל.

מקאנבריד נמסר, כי בתחילת שנת 2020, אישר משרד הכלכלה צו יצוא של זרעי קנאביס, הכפוף לעדכון החלטת ממשלה מס' 4490, בדבר האיסור לייצא חומרי ריבוי של קנאביס מישראל (סעיף 1ב' להחלטת ממשלה מס' 4490). לצורך זאת, חטיבת הזרעים בלשכת המסחר קיימה פגישות עם משרדי ממשלה שונים, בכללם משרד הבריאות (כולל היק"ר), משרד הכלכלה ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר, על מנת להוביל לשינוי החלטת ממשלה מס' 4490 כאמור. מקאנבריד נמסר, כי למיטב הבנתם, ישנה נכונות מבחינת כל המשרדים הממשלתיים הנוגעים בדבר לבצע את השינוי הנ"ל של החלטת ממשלה מס' 4490, באופן שיצוא זרעי קנאביס יוחרג מהאיסור ליצוא חומרי ריבוי של קנאביס. נכון למועד התסקיף, טרם תוקנה החלטה הממשלה כאמור, ולפיכך למועד התסקיף, לא ניתן לייצא זרעי קנאביס ממדינת ישראל כאמור.

8.8.7. חוק הגנת הצומח ותקנות צמחים מהונדסים

א. בהתאם לחוק הגנת הצומח, משרד החקלאות הוא הגוף האחראי על הניסויים המתבצעים בצמחים מהונדסים, כולל אורגניזמים מהונדסים הקשורים לצמחים במהלך חייהם, כגון, פאתוגנים, מאביקים, מדבירים ביולוגים וכד'⁴². משרד החקלאות מבצע את הפעולות הנ"ל באמצעות הועדה הראשית לצמחים מהונדסים, שירות הפיקוח של השירותים להגנת הצומח ולביקורת והמעבדה לשיטות מולקולריות וצמחים מהונדסים.

ב. הורצ"מ (הועדה הראשית לצמחים מהונדסים), אשר הוקמה מכוח תקנות צמחים מהונדסים, הינה ועדה בין-משרדית המורכבת מנציגי משרד החקלאות, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, משרד המדע והטכנולוגיה ונציגי ציבור מבין אנשי מדע ומחקר שיש להם ענין במדעי הטבע, בהגנה על הטבע או הסביבה, וכן מבין מגדלי זרעים ומטפחי זנים.

הורצ"מ עוסקת בעיקר בגיבוש הנחיות לביצוע ניסויים בצמחים מהונדסים, פרסום נהלים וטפסים להגשת בקשות לביצוע הניסויים, וכן יעוץ למוסדות מדע וממשל בנושאי צמחים ומיקרו-אורגניזמים מהונדסים.

ג. בהתאם לתקנות צמחים מהונדסים, לא יערוך אדם ניסוי בצמח מהונדס או באורגניזם מהונדס, אלא לפי היתר מאת הגורם המוסמך במשרד החקלאות. אישור ניסויים בצמחים מהונדסים מבוצע על ידי הורצ"מ, ובכפוף להנחיותיה.

8.8.8. חוק המו"פ

א. בהתאם להוראות תיקון מספר 7 לחוק המו"פ משנת 2015 (להלן: "**התיקון**"), הוקמה ביום 1 בינואר, 2016, רשות החדשנות, שאמונה על הפעילות אשר היתה בעבר תחת אחריותה של לשכתו של המדען הראשי במשרד הכלכלה. במסגרת התיקון, רשות החדשנות קיבלה את הסכמות לקבוע, לשנות ולנהל את מערך התמיכות בפעילות מחקר ופיתוח במסלולי הטבות חדשים. בהתאם לכך, פרסמה רשות החדשנות, בין היתר, את מסלול הטבות מס' 1 – קרן המו"פ, אשר אימץ את מרבית ההסדרים והמגבלות שהיו קבועים בחוק החדשנות ערב התיקון (לרבות, המגבלות בעניין העברת ידע ממומן לחו"ל, העברת ידע ממומן בתוך ישראל, העברת זכויות ייצור לחו"ל והחובה לשלם תמלוגים); כמו כן, פרסמה רשות החדשנות נהלים חדשים, בין היתר, לגבי מתן הרשאה לשימוש בידע ממומן מחוץ לישראל ובעניין שיעור התמלוגים וכללים לתשלומם (כל ההוראות והנהלים הנ"ל יקראו להלן: "**הוראות השימוש בידע**").

ב. השותפות לא קיבלה מענקים מרשות החדשנות, אם כי, כאמור לעיל, חברת הפורטפוליו הקיימת מקבלת מימון מרשות החדשנות, כמפורט בסעיף 8.25.10 להלן. רשות החדשנות מעניקה לחברות שקיבלו אישור בהתאם להוראות השימוש בידע (להלן בסעיף זה: "**חברות נתמכות**"), מענק בשיעור מהוצאות המחקר והפיתוח של תוכניות מחקר ופיתוח המאושרות על ידה (להלן: "**התוכנית המאושרת**"), בתמורה לתשלום תמלוגים מסך מכירות מוצרים ו/או ממתן שירותים הקשורים למוצרים, המבוססים (במלואם או בחלקם) על טכנולוגיה וידע שפותחו על בסיס מענקים שהתקבלו מרשות החדשנות, בשיעורים הקבועים בהוראות, ועד לתשלום בהיקף כולל השווה למלוא סכום המענקים שהתקבלו על ידי החברות הנתמכות, בתוספת ריבית שנתית (כהגדרת מונח זה בהוראות).

הוראות השימוש בידע, אשר קבעה רשות החדשנות בהקשר זה, מחליפות (בכפוף לחריגים הקבועים בהוראות) את התקנות לעידוד מחקר ופיתוח בתעשייה (שיעור התמלוגים וכללים לתשלומם), תשנ"ו-1996, ובמסגרתן, בין היתר, רשות החדשנות התאימה את שיעורי התמלוגים אותם חברות נתמכות צריכות לשלם לרשות החדשנות, בגין מכירת מוצרים שפותחו באמצעות ידע ממומן, בהתאם לגודלו ולענף בו הן פועלות. כמו כן, ההוראות כוללות שינוי באופן חישוב הריבית השנתית (ריבית הליבור) אליה צמודים מענקי רשות החדשנות.

ג. במסגרת הוראות השימוש בידע, ישנה דרישה כי חברות נתמכות תהיינה הבעלים של הידע החדש שיפותח כתוצאה מהתוכניות המאושרות ושל כל זכות הנובעת ממנו, אלא אם ניתן לחברות הנתמכות אישור להעברת הבעלות כאמור, בהתאם להוראות השימוש בידע. המגבלות המופיעות בהוראות השימוש בידע (לרבות בעניין העברת ידע וזכויות ייצור) תמשכנה לחול על חברות נתמכות אף לאחר שאלו תסיימנה לשלם

לרשות החדשנות את כל סכום התמלוגים המגיע לה על פי ההוראות הנ"ל.

ד. הוראות השימוש בידע קובעות, בין היתר, כי פעילות המחקר והפיתוח של חברת נתמכות תיעשה בישראל על ידי תושב ישראל והמוצרים שיפתחו באמצעות מימון רשות החדשנות ייוצרו בישראל במלואן או בשיעור מסוים, כפי שיאושר על-ידי ועדת המחקר של רשות החדשנות. הוראות השימוש בידע מאפשרות את העברת זכויות הייצור של מוצרים שיפותחו באמצעות מימון רשות החדשנות אל מחוץ לישראל בתנאים מסוימים, הכוללים, בין היתר, קבלת אישור מוועדת המחקר של רשות החדשנות להעברה כאמור (למעט, העברת ייצור בשיעור של פחות מ-10% משיעור הייצור המקורי בישראל, אשר אינה מחייבת קבלת אישור כאמור, אלא מחייבת רק הודעה לרשות החדשנות), תשלום תמלוגים מוגדלים לרשות החדשנות בשיעורים הקבועים בהוראות (הנעים בין 120% ל-300% מסכום המענק, בהתאם לגובה האחוזים של פעילות הייצור אשר עתידה להתבצע מחוץ לישראל, בניכוי תמלוגים שכבר שולמו לרשות החדשנות) והגדלת שיעור החזר תשלום התמלוגים באחוז אחד. גם במקרה של העברת ייצור בשיעור שאינו מחייב קבלת אישור מוועדת המחקר (קרי, בשיעור של עד 10%), תחויבנה החברות הנתמכות, בשל העברת הייצור מחוץ לישראל, בתשלום תמלוגים מוגדל למדינה, בשיעורים הקבועים בהוראות השימוש בידע.

ה. הוראות השימוש בידע מאפשרות, בין היתר, ובתנאים מסוימים הקבועים בהן, הוצאת ידע שפותח באמצעות מימון רשות החדשנות אל מחוץ לישראל, וזאת בכפוף, בין היתר, לאישור מראש להעברה, לתשלום סכום פדיון למדינה, המחושב על-פי נוסחאות הקבועות בחוק, או בהכנסת ידע חלופי לישראל בתמורה, ובכפוף לתנאים נוספים המפורטים בהוראות הנ"ל.

ו. העברת ידע שפותח באמצעות מימון רשות החדשנות לחברה ישראלית אחרת מחייב קבלת אישור מרשות החדשנות, כאשר אישור זה יינתן רק בתנאי שמקבל הידע מסכים לקבל על עצמו את החובות והזכויות מכוח ההוראות לשימוש בידע, לרבות אלו הנוגעות להעברת ידע שפותח כאמור וייצור מחוץ לישראל.

ז. אי-קיום חוק המו"פ וההוראות לשימוש בידע עלול להוביל לדרישה להחזר מידי של המענקים שקיבלה החברה הנתמכת, ובמקרים מסוימים אף עשוי להטיל על החברה לשלם עיצומים כספיים וכן עלול להוביל להטלת סנקציות פליליות, בין היתר, במקרים של העברה אל מחוץ לישראל של ידע או זכויות קניין רוחני, שפותחו במימון מענקים של רשות החדשנות, ללא קבלת אישור מוועדת המחקר של רשות החדשנות או בניגוד לתנאי האישור וההוראות השימוש בידע.

8.9 גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת השותפות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום פעילותה הינם:

8.9.1 יכולת איתור ומיון קפדני של מיזמים וטכנולוגיות בעלי פוטנציאל גבוה ויכולת ביצוע אנליזה תוך הערכה ומיפוי של הסיכונים, באמצעות צוות מנוסה, יועצים, חברי דירקטוריון וקשרים עם גורמים רלבנטיים בתחום.

8.9.2 יכולת לספק ליווי מדעי, עסקי, ניהולי ואסטרטגי לחברות הפורטפוליו, יכולת הדורשת צוות מדעי וניהולי מקצועי ומנוסה, אשר ביכולתו לסייע לחברות הפורטפוליו בפיתוח החברות האמורות, לרבות קידום המחקר ופיתוח, הענקת אסטרטגיה עסקית ועזרה ניהולית תוך שימת דגש על ניהול הסיכונים

והפערים בכל שלב ובמבט צופה עתיד, שתאפשר לחברות הפורטפוליו להתרכז בקידום המחקר ו/או הפיתוח בהם הן עוסקות. נושאי המשרה בשותפות והגופים הנוספים בהם תיעזר השותפות, הינם בעלי ניסיון, מערך קשרים וידע, המהווים נכס חשוב עבור חברות הפורטפוליו.

8.9.3. לימוד שוטף של התחומים בהם עוסקות חברות הפורטפוליו ועזרה בקשרים בתחומים אלה.

8.9.4. העמדת מימון ו/או גיוס מימון ככל שנדרש, וככל שיאושר על-ידי השותפות, לקידום פעילות חברות הפורטפוליו וכן יכולת לחבור לשותפים פיננסיים לצורך המשך המימון, ככל שנדרש.

8.9.5. יכולת לחבור לשותפים אסטרטגיים בתחום פעילות חברות הפורטפוליו, לשם קידום עסקיהן.

8.9.6. איתנות פיננסית אשר יאפשר סיוע שוטף לחברות הפורטפוליו.

8.9.7. התקדמות חברות הפורטפוליו בפיתוח הטכנולוגיה ו/או המוצרים המפותחים על ידן.

8.9.8. הצלחה של חברות הפורטפוליו למכור את מוצריהן, את הטכנולוגיה שבסיסן או לחלופין, להתמזג או להירכש על מנת לייצר תמורה פיננסית משמעותית לבעלי מניותיהן ובכללם השותפות.

8.9.9. שוויון של חברות הפורטפוליו ויכולתן לגייס כספים למימון המשך פעילותן.

8.10 מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

מחסומי כניסה

8.10.1. כוח אדם מיומן – הפעלת פעילות השותפות דורשת צוות מקצועי עם הבנה וניסיון נרחבים הן בתחומים הטכנולוגיים (על הדיסציפלינות המגוונות שלהם), הן בתחומי ההשקעות ושוק ההון והן בתחום הניהול והפיתוח העסקי. גיוס הון אנושי כזה דורש הבנה בתחומים מגוונים אלו כמו גם הון רב, שיתכן שיקשה על תאגיד המתחיל לפעול בתחומים אלה לגייס.

8.10.2. הון פנוי להפעלת השותפות ולביצוע השקעות ויכולת לגייס הון – היעדר הון פנוי ו/או היעדר יכולת לגייס הון עלול להביא לכישלון השקעות השותפות ו/או להמשך ביצוע השקעות חדשות על-ידי השותפות.

8.10.3. מערך ידע וקשרים – קיים צורך בידע ובקשרים רלבנטיים בארץ ובעולם עם מדענים, מהנדסים, אנשי תוכנה וחומר, מוסדות מחקר, חברות העוסקות בתחומים הרלבנטיים להשקעות השותפות ואנשים פרטיים בעלי יעד וניסיון בתחומי הפעילות של השותפות. תאגיד חדש וחסר הידע והקשרים הרלבנטיים בתחומים הללו יתקשה ליצור את הקשרים הדרושים עם אנשים בעלי הידע הנדרש ו/או ליצור שיתופי פעולה חשובים לקידום פעילות חברות הפורטפוליו.

8.10.4. מגבלות רגולטוריות – עמידה בהוראות החקיקה המסדירה את תחום הפעילות (דוגמת פקודת הסמים המסוכנים והתקנות מכוחה, חוק הגנת הצומח ותקנות צמחים מהונדסים וחוק המו"פ) ועמידה בסטנדרטים הדרושים על ידי גופים אלו.

8.10.5. היכולת לקבל את ההיתרים הדרושים לביצוע השקעות בחברות פורטפוליו – לחלק מחברות הפורטפוליו עשויות להיות מגבלות חוקיות ו/או רגולטוריות ו/או חוזיות העלולות להגביל את אפשרות הרכישה של ניירות הערך שלהן על-ידי השותפות. דוגמא לכך, הינה הצורך בקבלת אישור יק"ר להחזקה של השותפות בכמות ניירות ערך בחברות פורטפוליו העוסקות בתחום הקנאביס,

אשר תהפוכנה את השותפות לבעלת מניות מהותית ו/או בעלת עניין ו/או בעלת עניין אפקטיבית בחברת הפורטפוליו⁴³, כפי שחל לגבי חברת הפורטפוליו הקיימת של השותפות, וכמפורט בסעיף 8.8.4 לעיל.

מחסומי יציאה

8.10.6. היכולת למכור החזקות בחברות הפורטפוליו שהן חברות פרטיות לעיתים בשלבי מחקר ו/או פיתוח ראשונים.

8.10.7. אופן מכירת הטכנולוגיה המפותחת על ידי חברות הפורטפוליו ושיעור התמלוגים שיש לשלם למדינה (ככל שניתן סיוע מרשות החדשנות).

8.10.8. מגבלות על מימוש החזקות - לחלק מחברות הפורטפוליו עשויות להיות מגבלות חוקיות ו/או רגולטוריות ו/או חוזיות העלולות להגביל את אפשרות המימוש של ניירות הערך של אותן חברות על-ידי השותפות. מגבלות כאמור כוללות, בין היתר, את הדרישה לקבלת אישור יק"ר לגבי כל גוף אשר ירצה לרכוש מהשותפות ניירות ערך שהשותפות תחזיק בחברות פורטפוליו העוסקות בתחום הקנאביס אשר תהפוכנה את הרוכש לבעל מניות מהותי ו/או בעל עניין ו/או בעל עניין אפקטיבי בחברת הפורטפוליו⁴⁴, כפי שחל לגבי חברת הפורטפוליו הקיימת של השותפות, וכמפורט בסעיף 8.8.4 לעיל.

8.11. מוצרים ושירותים

לפרטים אודות המוצרים אותם מפתחת חברת הפורטפוליו הקיימת, ראה סעיף 8.25.4 להלן.

8.12. תחרות

8.12.1. בתחום הפעילות של השותפות קיימים מספר מתחרים עיקריים, אשר הינם על פי רוב חממות טכנולוגיות וקרנות הון סיכון, המשקיעות בשלבים מוקדמים, ומשקיעים פרטיים (להלן: "אנג'לים") המשקיעים במיזמים בשלבים ראשוניים. התקשרות עם חממה טכנולוגית הממומנת על ידי רשות החדשנות כפופה לחוק המו"פ ולהוראות וכללי רשות החדשנות. התקשרות עם קרנות הון סיכון ואנג'לים אינה כרוכה בפנייה לרשות החדשנות, אם כי פניה כזו אפשרית, ככל שמבוקש לקבל מימון ו/או הטבה בגין פעילות זו. אין באפשרותה של השותפות להעריך את מעמדה וחלקה בשוק.

8.12.2. להערכת השותפות, קיימים יתרונות וחסרונות לכל אחת מהחלופות להשקעה באמצעות השותפות. השותפות מתמודדת עם התחרות מצד מתחריה באמצעות:

א. צוות הנהלה מקצועי ברמה גבוהה המבטיח טיפול מקצועי ברמה טכנולוגית וניהולית גבוהה, הן בשלב סינון מיזמים טרם ההשקעה הראשונה, הן לאורך תקופת הפעילות הראשונה והן לאורך המשך הפעילות.

ב. דירקטוריון השותף הכללי וגורמים מלווים נוספים ברמה מקצועית גבוהה ביותר, בעלי ניסיון רלוונטי הנחשבים למובילי דעה בתחומי הפרויקטים של חברות הפורטפוליו, אשר בוחנים פרויקטים בשלב הסינון ומלווים את החברות לאורך פעילותן.

⁴³ להגדרת המושגים "בעל מניות מהותי", "בעל עניין" ו "בעל עניין אפקטיבי" לצורך קבלת אישור יק"ר כאמור – ראה סעיף 8.8.4(ב)(1) לעיל.

⁴⁴ להגדרת המושגים "בעל מניות מהותי", "בעל עניין" ו "בעל עניין אפקטיבי" לצורך קבלת אישור יק"ר כאמור – ראה סעיף 8.8.4(ב)(1) לעיל.

8.13. מחקר ופיתוח

נכון למועד התשקיף, השותפות לא מבצעת פעולות מחקר ופיתוח באופן ישיר. לפרטים אודות מחקר ופיתוח בחברת הפורטפוליו הקיימת, ראה סעיף 8.25.10 להלן.

8.14. נכסים לא מוחשיים

הצלחתן של חברות הפורטפוליו תלויה, בין היתר, ביכולתן להגן על נכסיהן הלא מוחשיים וקניינן הרוחני. לצורך כך, תפעלנה חברות הפורטפוליו לרישום פטנטים על שמן.

נכון למועד התשקיף, אין בבעלות ישירה של השותפות נכסים לא מוחשיים ו/או קניין רוחני. לפירוט בדבר נכסי הקניין הרוחני בהן עושה שימוש חברת הפורטפוליו הקיימת, ראה סעיף 8.25.12 להלן.

8.15. הון אנושי

8.15.1. בהתאם להסכם השותפות, השותף הכללי מנהל את עסקי השותפות. מר ארז מלצר מכהן כיו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי, מר עמרי רוטמן מכהן כמנכ"ל השותף הכללי והשותפות, הגב' לימור סטולר מכהנת כסמנכ"ל הכספים ופיתוח עסקי של השותף הכללי והשותפות ומר אהרון ברדה מכהן כסגן יו"ר הדירקטוריון.

לפרטים אודות נושאי המשרה של השותף הכללי, ראו סעיפים 9.2 ו- 9.3 בפרק 9 להלן.

8.15.2. על פי הסכם למתן שירותי יו"ר דירקטוריון מיום 12 באוקטובר, 2020 (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"), השותפות והשותף הכללי התקשרו עם מר ארז מלצר (להלן בסעיף זה: "**בעל התפקיד**"), בהסכם לפיו בעל התפקיד יעניק שירותים לשותפות ולשותף הכללי (בתוקף תפקידו בשותף הכללי בשותפות) וימונה כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי (להלן בסעיף זה: "**התפקיד**"). להלן תמצית עיקרי ההסכם:

א. על-פי ההסכם, בעל התפקיד ימונה כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי ובמסגרת תפקיד זה, יהיה אחראי, בין היתר, לכל הפעולות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי יו"ר דירקטוריון השותף הכללי (להלן בסעיף זה: "**השירותים**").

ב. בעל התפקיד יעניק את השירותים כקבלן עצמאי מבלי שיתקיימו בינו לבין השותפות ו/או השותף הכללי יחסי עובד-מעביד.

ג. בעל התפקיד התחייב במסגרת ההסכם, כי יש לו את הידע, הניסיון והכישורים הדרושים לביצוע התפקיד וכי הוא יקדיש מזמנו, מאמציו וכישוריו לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיו על-פי ההסכם. מתוקף תפקידו, יפעל בעל התפקיד, כמיטב יכולתו להצלחת השותפות והשותף הכללי ויסייע להם להגשמת מטרותיהם, ובכלל זה התחייב כלפי השותפות והשותף הכללי בשמירה על סודיות. כן הובהר, כי המשרה הינה משרה אמון.

ד. במהלך תקופת ההסכם, כמפורט בס"ק ו' להלן, רשאי בעל התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן: "**הפעילות הנוספת**"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות הישיר של השותפות; (2) הפעילות הנוספת תבוצע בזמן ובשעות שאינן שעות מתן השירותים; (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע סודי של הקבוצה

(כהגדרתה בהסכם); ו- (4) אין ולא יהיה בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות ו/או השותף הכללי.

עם זאת, סוכם, כי מאחר שידוע לשותפות, כי בעל התפקיד פעיל מאד בתחומי החקלאות והאגרו-טכנולוגיה בישראל ובעולם, הובא בנספח להסכם פירוט העיסוקים הנוספים של בעל התפקיד ליום חתימת ההסכם, וסוכם כי הנספח יעודכן על-ידי בעל התפקיד ויובא לידיעת השותף הכללי והשותפות, אם יחולו בו שינויים ובתחילת כל שנה קלנדרית. כן סוכם, כמקובל, כי בעל התפקיד ידווח מיד לדירקטוריון השותף הכללי על כל מקרה שבו הוא נמצא ו/או עשוי להיות במצב של ניגוד עניינים עם השותפות ו/או השותף הכללי ו/או התאגידים המוחזקים על-ידי השותפות.

ה. בגין מילוי התפקיד וקיום כל התחייבויותיו על פי ההסכם, סוכם, כי החל ממועד השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה, תשלם השותפות לבעל התפקיד סך חודשי של 15,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין (להלן: **"התשלום החודשי"**). כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד.

כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת *posi* (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

על מנת לתמרץ, לשמר ולהגביר את מאמציו של בעל התפקיד לפיתוח עסקי השותפות, ולהגביר את הזדהותו עם השותפות, הוסכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה, יוענקו לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות (להלן: **"האופציות"**), בכמות אשר תהיה שווה ל- 1.5% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות, כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תוענקנה בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות, כמתואר בסעיף 3.2.5 בפרק 3 לעיל. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור. על אף האמור לעיל, במקרה של פיטורים בנסיבות שאינן שוללות פיצויי פיטורים, או במקרה של התפטרות מחמת הרעת תנאים מוחשית או נסיבות ביחסי הצדדים בהן לא ניתן לדרוש מהמנהל להמשיך בתפקידו, תבשלנה 50% מכמות האופציות שטרם הבשילו (גם אם טרם חלפו תקופות ההבשלה המנויות לעיל), כך שניתן יהיה לממשן במלואן החל ממועד סיום ההתקשרות בין הצדדים, כאמור.

סכום עלות שנתית מוערכת לשותפות של ההתקשרות עם בעל התפקיד הינה כ- 180 אלפי ₪ בתוספת מע"מ כדין (מבלי להתייחס לשווי האופציות).

יצוין, כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, המצורפת בנספח ג' לפרק 10 לתשקיף.

ו. מינויו של בעל התפקיד לתפקיד הינו בתוקף החל מיום 10.10.2020.

וההסכם אינו מוגבל בזמן, בכפוף לדין. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא הסכם זה לידי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתימסר לצד השני של 60 יום מראש, והחל משנת ההסכם השנייה – על ההודעה המוקדמת בכתב להימסר לצד השני 90 יום מראש (להלן בסעיף זה: "תקופת ההודעה המוקדמת").

בתקופת ההודעה המוקדמת, ימשיך בעל התפקיד לתת את השירותים ולמלא את התפקיד. עם זאת, השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לוותר על שירותי בעל התפקיד בפועל בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה, ובלבד שהשותפות תשלם לבעל התפקיד את התשלום החודשי לו היה זכאי בעל התפקיד לו המשיך את השירותים בגין אותו חלק של תקופת ההודעה המוקדמת בו ויתרו על שירותיו (להלן בסעיף זה: "תמורת ההודעה המוקדמת"). במקרה של סיומו של ההסכם מכל סיבה שהיא, יחזיר בעל התפקיד לשותפות מיידית את כל הציוד של הקבוצה (כהגדרתה בהסכם) המצוי ברשותו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות ו/או השותף הכללי יהיו רשאים לסיים את ההסכם ואת ההתקשרות עם בעל התפקיד מיידית, ללא מתן הודעה מוקדמת ו/או ללא תשלום תמורת ההודעה המוקדמת, במקרים מסוימים, כמתואר וכמקובל בהסכמים מסוג זה.

8.15.3. על פי הסכם למתן שירותי מנכ"ל מיום 10 לאוקטובר, 2020 (להלן בסעיף זה: "ההסכם"), השותפות והשותף הכללי התקשרו עם מר עמרי רוטמן (להלן בסעיף זה: "בעל התפקיד"), בהסכם לפיו בעל התפקיד יעניק שירותים לשותפות ולשותף הכללי (בתוקף תפקידו כשותף הכללי בשותפות), וימונה כמנכ"ל השותפות והשותף הכללי (להלן בסעיף זה: "התפקיד"). להלן תמצית עיקרי ההסכם:

א. על-פי ההסכם, בעל התפקיד ימונה כמנכ"ל השותפות והשותף הכללי (בתוקף תפקידו כשותף הכללי בשותפות), ובמסגרת תפקיד זה יהיה אחראי, בין היתר, על הניהול השוטף של השותפות והשותף הכללי, לרבות, אך לא רק, קשרים עם משקיעים, קשרים עם הרשויות השונות הקשורות בפעילות השותפות והשותף הכללי, קשרים עם מוסדות פיננסיים המלווים את פעילות השותפות והשותף הכללי ועם יועציהם השונים, קשרים עם התאגידים המוחזקים וכן פעולות נוספות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי מנכ"ל השותפות והשותף הכללי והכל כפי שיידרש מעת לעת על-ידי יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי (להלן בסעיף זה: "השירותים").

ב. בעל התפקיד יעניק את השירותים כקבלן עצמאי מבלי שיתקיימו בינו לבין השותף הכללי ו/או השותפות יחסי עובד-מעביד.

ג. המשרה הינה משרת אמון ובהיקף משרה של 75%.

ד. בעל התפקיד התחייב במסגרת ההסכם, כי הוא בעל היכולת והכישורים המתאימים לביצוע התפקיד וכי הוא יקדיש את מירב זמנו, מאמציו וכישוריו לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיו על-פי ההסכם. מתוקף תפקידו, יפעל בעל התפקיד כמיטב יכולתו להצלחת השותפות והשותף הכללי ויסייע להם להגשמת מטרותיהם, ובכלל זה התחייב כלפי השותף הכללי והשותפות בשמירה על סודיות.

ה. במהלך תקופת ההסכם, כמפורט בסעיף ז' להלן, רשאי בעל התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן: "הפעילות הנוספת"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות הישיר של השותפות; (2) הפעילות

הנוספת תבוצע בזמנו החופשי ובשעות שאינן שעות מתן השירותים; (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע סודי של הקבוצה (כהגדרה בהסכם); ו- (4) אין ולא יהיה בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות ו/או השותף הכללי.

1. בגין מילוי התפקיד וקיום כל התחייבויותיו, סוכם, כי החל ממועד השלמת ההנפקה, השותפות תשלם לבעל התפקיד (רטרואקטיבית ממועד תחילת העבודה), סכום חודשי של 40,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין (להלן בסעיף זה: "**התשלום החודשי**"). כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שהוציא בקשר עם ביצוע התפקיד.

כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

על מנת לתמרץ, לשמר ולהגביר את מאמציו של בעל התפקיד לפיתוח עסקי השותפות, ולהגביר את הזדהותו עם השותפות, הוסכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה, יוענקו לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות (להלן: "**האופציות**"), בכמות אשר תהיה שווה ל- 5% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תוענקנה בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות, כמתואר בסעיף 3.2.5 בפרק 3 לעיל. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור. על אף האמור לעיל, במקרה של פיטורים בנסיבות שאינן שוללות פיצויי פיטורים, או במקרה של התפטרות מחמת הרעת תנאים מוחשית או נסיבות ביחסי הצדדים בהן לא ניתן לדרוש מהמנהל להמשיך בתפקידו, תבשלנה 50% מכמות האופציות שטרם הבשילו (גם אם טרם חלפו תקופות ההבשלה המנויות לעיל), כך שניתן יהיה לממשן במלואן החל ממועד סיום ההתקשרות בין הצדדים, כאמור.

נוסף על התשלום החודשי ויתר התנאים כמפורט לעיל, הנהלת השותפות תהיה רשאית להחליט על הענקת מענקים שנתיים ו/או מיוחדים ו/או תגמול הוני לבעל התפקיד, והכל בכפוף להוראות מדיניות התגמול של השותפות, כפי שתהיה מעת לעת.

סכום עלות שנתית מוערכת לשותפות של ההתקשרות עם בעל התפקיד הינה כ- 480 אלפי ₪ בתוספת מע"מ כדין (מבלי להתייחס לשווי האופציות).

יצוין, כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, המצורפת כנספח ג' לפרק 10 לתשקיף.

2. מינויו של בעל התפקיד לתפקיד הינו בתוקף החל מיום 10.10.2020 וההסכם אינו מוגבל בזמן, בכפוף לדין. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא הסכם זה לידי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתימסר לצד השני של 60 יום מראש, והחל

משנת ההסכם השנייה – על ההודעה המוקדמת בכתב להימסר לצד השני 90 יום מראש (להלן בסעיף זה: "תקופת ההודעה המוקדמת").

בתקופת ההודעה המוקדמת, ימשיך בעל התפקיד לתת את השירותים ולמלא את התפקיד. עם זאת, השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לוותר על שירותי בעל התפקיד בפועל בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה, ובלבד שהשותפות תשלם לבעל התפקיד את התשלום החודשי לו היה זכאי בעל התפקיד לו המשיך את השירותים בגין אותו חלק של תקופת ההודעה המוקדמת בו ויתרו על שירותיו (להלן בסעיף זה: "תמורת ההודעה המוקדמת"). במקרה של סיומו של ההסכם מכל סיבה שהיא, יחזיר בעל התפקיד לשותפות מיידית את כל הציוד של הקבוצה (כהגדרתה בהסכם) המצוי ברשותו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות ו/או השותף הכללי יהיו רשאים לסיים את ההסכם ואת ההתקשרות עם בעל התפקיד מיידית, ללא מתן הודעה מוקדמת ו/או ללא תשלום תמורת ההודעה המוקדמת, במקרים מסוימים, כמתואר וכמקובל בהסכמים מסוג זה.

8.15.4. על פי הסכם למתן שירותי סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי מיום 14 לספטמבר, 2020 (להלן בסעיף זה: "ההסכם"), השותפות והשותף הכללי התקשרו עם הגב' לימור סטולר (להלן בסעיף זה: "בעלת התפקיד"), בהסכם לפיו בעלת התפקיד תעניק שירותים לשותפות ולשותף הכללי (בתוקף תפקידו כשותף הכללי בשותפות) ותמונה כסמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי של השותפות והשותף הכללי (להלן: "התפקיד"). להלן תמצית עיקרי ההסכם:

א. על-פי ההסכם, בעלת התפקיד תמונה כסמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי של השותפות והשותף הכללי (בתוקף תפקידו כשותף הכללי בשותפות) ובמסגרת תפקיד זה, תהיה אחראית, בין היתר, על הניהול השוטף של מערך הכספים והפיננסים ומערך הפיתוח העסקי של השותפות והשותף הכללי, לרבות, אך לא רק, קשרים עם משקיעים, קשרים עם הרשויות השונות הקשורות בפעילות השותפות והשותף הכללי, קשרים עם מוסדות פיננסיים המלווים את פעילות השותפות והשותף הכללי ועם יועציהם השונים, קשרים עם התאגידים המוחזקים וכן פעולות נוספות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי סמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי, והכל כפי שיידרש מעת לעת על-ידי יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות (להלן: "השירותים").

ב. בעלת התפקיד תעניק את השירותים כקבלן עצמאי מבלי שיתקיימו בינה לבין השותף הכללי ו/או השותפות יחסי עובד-מעביד.

ג. המשרה הינה משרת אמון ובהיקף משרה של 60% בחודש.

ד. בעלת התפקיד התחייבה במסגרת ההסכם, כי היא בעלת היכולת והכישורים המתאימים לביצוע התפקיד וכי היא תקדיש מזמנה, בהיקף שישתווה ל-60% משרה, מאמציה וכישוריה לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיה על-פי ההסכם. מתוקף תפקידה, תפעל בעלת התפקיד, כמיטב יכולתה להצלחת השותפות והשותף הכללי ותסייע להם להגשמת מטרותיהם, ובכלל זה התחייבה כלפי השותפות והשותף הכללי בשמירה על סודיות.

ה. במהלך תקופת ההסכם, כמפורט בס"ק ז' להלן, רשאית בעלת התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן בסעיף זה: "הפעילות הנוספת"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות הישיר של השותפות; (2)

הפעילות הנוספת תבוצע בזמנה החופשי ובשעות שאינן שעות מתן השירותים; (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע סודי של הקבוצה (כהגדרתה בהסכם); ו- (4) אין ולא יהיה בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות ו/או השותף הכללי.

1. בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיה, ובכפוף להשלמת ההנפקה של השותפות על פי תשקיף זה, תשלם השותפות לבעלת התפקיד סך חודשי של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין (להלן בסעיף זה: "**התשלום החודשי**"). התשלום יבוצע החל ממועד השלמת ההנפקה. כן תהיה בעלת התפקיד זכאית להחזר הוצאות סבירות שתוציא בקשר עם ביצוע התפקיד.

כמו כן, בעלת התפקיד תהיה זכאית לכיסוי ביטוח, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

על-מנת לתמרץ, לשמר ולהגביר את מאמציה של בעלת התפקיד לפיתוח עסקי השותפות, ולהגביר את הזדהותה עם השותפות, הוסכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה, יוענקו לבעלת התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ליחידות השותפות של השותפות (להלן בסעיף זה: "**האופציות**"), בכמות אשר תהיה שווה ל-3% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות, כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תוענקה בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות, כמתואר בסעיף 3.2.5 בפרק 3 לעיל. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השותפות של השותפות בהנפקה לציבור.

נוסף על התשלום החודשי ויתר התנאים כמפורט לעיל, הנהלת השותפות תהיה רשאית להחליט על הענקת מענקים שנתיים ו/או מיוחדים ו/או תגמול הוני לבעלת התפקיד, והכל בכפוף להוראות מדיניות התגמול של השותפות, כפי שתהיה מעת לעת.

סכום עלות שנתית מוערכת לשותפות של ההתקשרות עם בעלת התפקיד הינה כ- 360 אלפי ₪ בתוספת מע"מ כדין (מבלי להתייחס לשווי האופציות).

יצוין, כי תנאי העסקתה של בעלת התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, המצורפת כנספח ג' לפרק 10 לתשקיף.

2. מינויה של בעלת התפקיד לתפקיד הינו בתוקף החל מיום ההנפקה וההסכם אינו מוגבל בזמן בכפוף לדין. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא את ההסכם לכדי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתימסר לצד השני 60 יום מראש (להלן: "**תקופת ההודעה המוקדמת**").

בתקופת ההודעה המוקדמת, תמשיך בעלת התפקיד לתת את השירותים ולמלא את התפקיד. עם זאת, השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, לוותר על שירותי בעלת התפקיד

בפועל בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה, ובלבד שהשותפות תשלם לבעלת התפקיד את התשלום החודשי לו היתה זכאית לו המשיכה לתת את השירותים בגין אותו חלק של תקופת ההודעה המוקדמת בו ויתרו על שירותיה. במקרה של סיומו של ההסכם מכל סיבה שהיא, תחזיר בעלת התפקיד לשותפות מידית את כל הציוד של הקבוצה (כהגדרתה בהסכם) המצוי ברשותה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות ו/או השותף הכללי יהיו רשאים לסיים את ההסכם ואת ההתקשרות עם בעלת התפקיד מיידית, ללא מתן הודעה מוקדמת ו/או ללא תשלום תמורת הודעה מוקדמת, במקרים מסוימים, כמתואר וכמקובל בהסכמים מסוג זה.

8.15.5 על פי חוזה עבודה אישי מיום 12 לאוקטובר, 2020 (להלן בסעיף זה: "ההסכם"), השותפות והשותף הכללי התקשרו עם מר אהרן ברדה (להלן בסעיף זה: "בעל התפקיד") בהסכם לפיו בעל התפקיד יכהן בתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי (להלן בסעיף זה: "התפקיד"). להלן תמצית עיקרי ההסכם:

א. על-פי ההסכם, בעל התפקיד ימונה כסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי ובמסגרת תפקיד זה יהיה אחראי, בין היתר, לכל הפעולות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי (להלן בסעיף זה: "השירותים").

ב. המשרה היא משרת אמן ובעל התפקיד יעסק על-ידי השותפות במשרה חלקית בהיקף של 30%.

ג. בעל התפקיד התחייב במסגרת ההסכם, כי הוא בעל היכולת והכישורים המתאימים לביצוע התפקיד וכי הוא יקדיש מזמנו, מאמציו וכישוריו לביצוע התפקיד, והכל בהתאם להתחייבויותיו על-פי ההסכם. מתוקף תפקידו, יפעל בעל התפקיד, כמיטב יכולתו להצלחת השותפות והשותף הכללי ויסייע להם להגשת מטרותיהם, ובכלל זה התחייב כלפי השותפות והשותף הכללי בשמירה על סודיות.

ד. במהלך תקופת ההסכם, רשאי בעל התפקיד לעסוק בתחומים נוספים (להלן בסעיף זה: "הפעילות הנוספת"), ובלבד ש: (1) העיסוק אינו בתחום הפעילות הישיר של השותפות; (2) הפעילות הנוספת תבוצע בזמנו החופשי ובשעות שאינן שעות מתן השירותים; (3) הפעילות הנוספת תבוצע מבלי לנצל כל מידע סודי של הקבוצה; ו- (4) אין ולא יהיה בביצוע הפעילות הנוספת כדי לגרום לניגוד עניינים כלשהו עם השותפות ו/או השותף הכללי.

ה. בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, החל ממועד השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה, תשלם השותפות לבעל התפקיד סך חודשי של 9,000 ₪ ברוטו (להלן בסעיף זה: "התשלום החודשי"). כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד. כן יהיה זכאי בעל התפקיד להטבות סוציאליות, כמתואר בהסכם.

כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

על מנת לתמרץ, לשמר ולהגביר את מאמציו של המנהל לפיתוח עסקי השותפות, ולהגביר את הזדהותו עם השותפות, הוסכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה יוענק לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השותפות של השותפות (להלן בסעיף זה: "האופציות"), בכמות אשר תהיה שווה ל-3% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תוענקה בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות, כמתואר בסעיף 3.2.6 בפרק 3 לעיל. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השותפות של השותפות בהנפקה לציבור.

הוסכם, כי אחת לשנה, יתקיים בין הצדדים דיון שכר.

סכום עלות שנתית מוערכת לשותפות של ההתקשרות עם בעל התפקיד הינה כ-130 אלפי ש"ח (מבלי להתייחס לשווי האופציות).

יצוין, כי תנאי העסקתו של בעל התפקיד עומדים במסגרת מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, המצורפת כנספח ג' לפרק 10 לתשקיף.

1. מינויו של בעל התפקיד היננו בתוקף החל מיום 15.10.2020 וההסכם אינו מוגבל בזמן בכפוף לדין. עם זאת, לכל אחד מהצדדים הזכות להביא את ההסכם לכדי סיום, וזאת בתנאים המפורטים בהסכם, ובהודעה מוקדמת בכתב שתימסר לצד השני של 30 יום מראש במהלך שנת העבודה הראשונה, ושל 90 יום מראש, לאחר מכן (להלן בסעיף זה: "תקופת ההודעה המוקדמת").

בתקופת ההודעה המוקדמת, ימשיך בעל התפקיד לתת את השירותים ולמלא את התפקיד. עם זאת, השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לוותר על שירותי בעל התפקיד בפועל בתקופת ההודעה המוקדמת, כולה או חלקה, ובלבד שהשותפות תשלם לבעל התפקיד את התשלום החודשי לו היה זכאי לו המשיך לתת את השירותים בגין אותו חלק של תקופת ההודעה המוקדמת בו ויתרו על שירותיו (להלן בסעיף זה: "תמורת ההודעה המוקדמת"). במקרה של סיומו של ההסכם מכל סיבה שהיא, יחזיר בעל התפקיד לשותפות מידית את כל הציוד של הקבוצה (כהגדרה בהסכם) המצוי ברשותו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השותפות ו/או השותף הכללי יהיו רשאים לסיים את ההסכם ואת ההתקשרות עם בעל התפקיד מיידית, ללא מתן הודעה מוקדמת ו/או ללא תשלום תמורת ההודעה המוקדמת, במקרים מסוימים, כמתואר וכמקובל בהסכמים מסוג זה.

8.16. השקעות

להשקעות השותפות בחברת הפורטפוליו הקיימת, ראה חלק ד' לפרק זה להלן.

8.17. מימון

8.17.1. נכון למועד התשקיף בכוננת השותפות לממן את פעילותה מהון עצמי.

8.17.2. השותף הכללי רשאי (אך לא חייב) לקבל בשם השותפות, אשראי בתנאים שיראו לו כמתאימים לצורך מימון הוצאותיה ולהחליט לשעבד לצורך זה את נכסי השותפות.

8.17.3. השותף הכללי יהיה רשאי לפנות לשותף המוגבל ולבקש ממנו להגדיל את הון השותפות המוגבלת על מנת שהכספים שיוכנסו להון השותפות המוגבלת ישמשו למטרות שהיא רשאית לעסוק בהן על פי הסכם השותפות, כפי שיהיו מעת לעת ולפעולות שהשותפות רשאית לעשותן על פי הסכם השותפות. השותף הכללי יציין בפנייתו לשותף המוגבל את הסכום שבו הוא מבקש להגדיל את הון השותפות.

8.17.4. במקרה כזה יפעל השותף הכללי לפרסום תשקיף ו/או דוח הצעת מדף ו/או בכל דרך אחרת על פי דין לגיוס הכספים הנדרשים לשם הגדלת הון השותפות כאמור וזאת בכפוף לתנאים ולאישורים שידרשו לכך על פי הוראות מפורשות שתכללנה בהסכם הנאמנות. מבנה ותנאי ההנפקה לרבות סוגי ניירות הערך שיוצעו בה ותנאיהם, הכמות שתוצע מכל סוג, הרכב האגדים שבהם יוצעו ניירות הערך כאמור והמחירים ומחירי המימוש של ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות יקבעו על פי החלטת השותף הכללי.

8.18. ביטוחים

לעניין ביטוח דירקטורים ונושאי משרה ואחריות מקצועית וביטוח לכיסוי אחריות בגין הנפקה לציבור (POSI), ראה סעיפים 10.2.7 ו-10.2.8 להלן, בהתאמה. נכון למועד התשקיף, לשותפות אין ביטוחים נוספים.

8.19. מיסוי

לדיון בהיבטי מס – ראה פרק 7 לעיל.

8.20. הסכמים מהותיים

להלן ההסכמים המהותיים שנחתמו על-ידי השותפות המוגבלת ו/או בקשר עמה:

8.20.1. הסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

8.20.2. הסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4 לעיל.

8.20.3. הסכם השקעה בקאנבריד

ביום 24 באוגוסט 2020 נחתם הסכם השקעה בין השותפות לבין קאנבריד, אשר תוקן ביום 13.10.2020 וביום 19.10.2020 (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"), אשר תנאיו העיקריים הינם כדלקמן:

א. בכפוף להשלמת ההנפקה של השותפות (קרי פרסום תוצאות ההנפקה מהן יתברר כי השותפות עומדת בתנאים המינימליים רישום למסחר בבורסה (להלן: "**השלמת ההנפקה**")) וטרם רישום ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה, השותפות תרכוש בדרך של הקצאת מניות, מניות רגילות של קאנבריד בסכום של 2 מיליון דולר (להלן בסעיף זה: "**סכום ההשקעה**") לפי שווי של כ- 21.4 מיליון דולר לקאנבריד, על בסיס דילול מלא, לפני הכסף⁴⁵.

ב. כנגד סכום ההשקעה יוקצו לשותפות 449,454 מניות רגילות אשר תהווה לאחר הקצאתן 10% מהון המניות המונפק של קאנבריד ו- 8.56% בדילול מלא, כמפורט להלן:

(1) במועד השלמת העסקה, כמפורט בס"ק ד' להלן, יוקצו לשותפות 202,254 מניות רגילות אשר תהווה לאחר הקצאתן 4.76% מהון המניות המונפק של קאנבריד ו- 4.04% בדילול מלא (להלן: "**הפעימה הראשונה**").

⁴⁵ המשקף שווי חברה של כ- 18 מיליון דולר לפני הכסף שלא בדילול מלא.

(2) עם קבלת אישור היק"ר לרישום השותפות כמחזיקת ניירות ערך של קאנבריד⁴⁶ (להלן: בסעיף זה: "אישור היק"ר"), יוקצו לשותפות 247,200 מניות רגילות נוספות של קאנבריד, כך שאחזקות השותפות במניות קאנבריד לאחר הקצאה כאמור (כולל המניות אשר תוקצנה בפעימה הראשונה) תהווה 10% מהון המניות המונפק של החברה (ו- 8.56% בדילול מלא) (להלן: "הפעימה השניה").

ג. הוסכם, כי במידה ואישור היק"ר לא יתקבל עד חלוף שישה (6) חודשים ממועד החתימה על התיקון (קרי – מיום 19.10.2020) (כאשר במקרה בו יחול עיכוב בקבלת האישור כאמור, שלא בשל נסיבות התלויות בצדדים, תוארך התקופה האמורה בשלושה (3) חודשים נוספים) (להלן בסעיף זה: "התקופה לקבלת אישור היק"ר"), או, לחילופין, במידה והבקשה לקבל את אישור היק"ר תסורב על-ידי היק"ר, אזי קאנבריד תחזיר לשותפות סכום של 1.1 מיליון דולר, ללא ריבית והצמדה, תוך 90 יום מתום התקופה לקבלת אישור היק"ר, או תוך 90 יום ממועד סירוב הבקשה לקבל את אישור היק"ר, לפי המוקדם ולא תבוצע הקצאת מניות הפעימה השניה.

ד. עוד הוסכם, כי ככל שקאנבריד תבצע סבב גיוס של לפחות מיליון דולר, תוקנה לשותפות זכות, חד פעמית, להשקיע בקאנבריד סכום נוסף של 1,000 אלפי דולר בתנאים זהים ובצירוף הנחה של 15% על מחיר המניה בסבב הגיוס כאמור (להלן בסעיף זה: "סכום ההשקעה הנוסף" ו- "האופציה", בהתאמה). האופציה, ככל שתגבש, תעמוד עד 30 ימים ממועד הודעת קאנבריד ותהווה חלק מסבב הגיוס הנוסף, בד בבד, באופן שלא ידלל את משקיעי הסיבוב הנוסף כאמור.

יצוין, כי מימוש האופציה (ככל שתמומש) תעשה באופן שסכום ההשקעה הנוסף יחד עם סכום ההשקעה לא יעלו על 40% מסך נכסי השותפות כפי שיהיו במועד מימוש האופציה, קרי – נכסי השותפות בדוחות הכספיים האחרונים של השותפות לפני מימוש האופציה.

ה. הוסכם כי עד 5 ימי עסקים לאחר השלמת ההנפקה, יפגשו הצדדים להסכם לצורך השלמת העסקה.

ו. ההסכם הותנה בכך שהשותפות תשלים את ההנפקה תוך 90 ימים ממועד החתימה על ההסכם. תנאי זה הינו תנאי מתלה להסכם, אלא אם הצדדים להסכם ויתרו על התקיימות אותו תנאי. על אף האמור, לקאנבריד הוקנתה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את התקופה להתמלאות התנאי המתלה הנ"ל בעד 60 ימים נוספים. הוסכם כי ככל שההנפקה לא תושלם עד המועד האמור או עד המועד המוארך כאמור, מכל סיבה שהיא, יהיה ההסכם בטל ומבוטל.

8.21 הליכים משפטיים

לתאריך התשקיף השותפות אינה צד לכל הליך משפטי.

⁴⁶ לפרטים אודות אישור היק"ר הנדרש להגדת אחזקותיה של השותפות בקאנבריד, ראה סעיף 8.8.4 ב לעיל. בקשה לקבלת היתר יק"ר בעבור השותפות הוגשה ליק"ר על-ידי קאנבריד ביום 15 בספטמבר 2020.

8.22. יעדים ואסטרטגיה עסקית

כאמור לעיל, נכון למועד התשקיף, מטרת השותפות הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות במוצרים קשורים, וזאת באמצעות מדיניות ההשקעות של השותפות, כמפורט בסעיף 8.6.2 לעיל.

חזון השותפות הינו לקדם את המחקר והפיתוח בתחום המתואר לעיל, וזאת על ידי השקעה בפרויקטים של מחקר ו/או פיתוח, במישרין ו/או בעקיפין, והכוונה מקצועית-עסקית. בכוונת השותפות לבצע השקעות בפרויקטים כאמור, לסייע בפיתוחן ולייצר ערך עבור בעלי יחידות ההשתתפות שלה על ידי השבחה ומימוש אחזקותיה בחברות הפורטפוליו, אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה, מיזוג או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח והרחבה של עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן. לשותפות אין אסטרטגיית יציאה מהשקעות באשר לאופן ו/או עיתוי המימוש של השקעותיה, וכל מקרה יבחן לגופו.

סעיף זה כולל מידע צופה פני עתיד. מידע צופה פני עתיד הוא מידע בלתי וודאי לגבי העתיד, המבוסס על מידע הקיים בשותפות במועד התשקיף, וכולל הערכות של השותפות או כוונות של השותפות נכון למועד התשקיף. האמור לעיל עלול שלא להתממש, בין היתר, עקב גורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23.8 להלן.

8.23 גורמי סיכון

לאור אופיה של השותפות כשותפות שתחום פעילותה הינו מחקר ו/או פיתוח ועל רקע אי הוודאות באשר להצלחת המחקר ו/או הפיתוח אותו תבצענה החברות שתחזקנה על ידי השותפות ו/או בהחדרת מוצרי מי מהחברות הנ"ל המבוססים על אותו מחקר ופיתוח לשוק הרלוונטי, במקרה של כישלון במחקר ו/או בפיתוח שיבוצע על ידי מי מהחברות שתחזקנה כאמור או כישלון בהחדרתם לשוק, עלולות השקעות השותפות בחברה מוחזקת לרדת לטמיון. כמו כן, כשותפות תחזיק בחברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח, השותפות עשויה להידרש לגיוסי הון עד שהחברות שתחזקנה תייצרנה תזרים מזומנים חיובי משמעותי או עד למימוש החזקותיה בחברות המוחזקות, וזאת לשם השקעה בהן לצרכי מימון הוצאותיהן השוטפות וכן לשם ביצוע השקעות נוספות בחברות מחקר ו/או פיתוח פוטנציאליות.

כספיה של השותפות המוגבלת, נועדו להשקעה בפרויקטים של מחקר ו/או פיתוח ו/או בחברות העוסקות בתחום המחקר ו/או הפיתוח, ולפיכך פעילותה של השותפות חשופה לכל הסיכונים האופייניים לתחומים אלו ושעליהם נמנים הסיכונים המפורטים להלן. ההשקעה בניירות הערך המוצעים על-פי תשקיף זה כרוכה בדרגה גבוהה של סיכון, עד כדי אבדן מלוא כספי ההשקעה.

מידת ההשפעה של גורמי הסיכון כוללת מידע צופה פני עתיד המבוסס על אינפורמציה הקיימת בשותפות נכון לתאריך התשקיף וכולל הערכות ואומדנים של השותפות. השפעת גורמי הסיכון על פעילות השותפות עשויה להיות שונה באופן מהותי מן התוצאות המשתמעות ממידע זה.

גורמי הסיכון המפורטים להלן מאפיינים את תחום ההשקעה במחקר ופיתוח ובכלל זה את פעילותה של השותפות. יצוין, כי גורמי סיכון אלו מבוססים על ניסיון עבר, בישראל ובעולם, והם גורמי סיכון אשר השותף הכללי מעריך שהשותפות חשופה או עשויה להיות חשופה אליהם.

גורמים מאקרו-כלכליים**8.23.1 נגיף הקורונה**

השותפות עוקבת ובוחנת את השפעת התפשטות נגיף הקורונה (COVID-

19) על פעילותה ופעילות חברת הפורטפוליו הקיימת. להערכת השותפות, התפשטות נגיף הקורונה עלולה להביא להמשך הפגיעה הכלכלית, אשר עדיין לא ניתן להעריך את היקפה בעולם ובישראל. להתפשטות נגיף הקורונה עלולה להיות הפשעה שלילית על פעילות השותפות וחברת הפורטפוליו הקיימת ולהתממשותם של גורמי הסיכון הרלוואנטיים לפעילותה של השותפות. בכלל זה, המשך התפשטות הנגיף עלול להשפיע ישירות על היכולת לגייס הון (פרטי או ציבורי) לשותפות ולחברת הפורטפוליו הקיימת ועל יכולת השותפות לממש את אחזקותיה. בנוסף, להתפשטות הנגיף עלולה להיות השפעה שלילית על האפשרות לקיים עסקאות אסטרטגיות, על קבלת מימון מגורמים ממשלתיים, על השלמת המחקר והפיתוח, הרחבת פעילותן, ועל היציאה לשוק והביקוש למוצרי חברת הפורטפוליו הקיימת והיקף הכנסותיה, וכל זאת בשים לב לכך שחברת הפורטפוליו הקיימת הינה חברת מחקר ופיתוח, אשר טרם ייצרה תזרימי מזומנים מספקים למימון פעילותה השוטפת.

8.23.2 מצב פוליטי, בטחוני וכלכלי

להידרדרות אפשרית במצב הפוליטי והביטחוני בישראל ולהאטה של הכלכלה בישראל עשויה להיות השפעה שלילית על מצבן של חברות הפועלות בישראל. בין היתר, עשוי המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי בישראל להשפיע על נכונותם של גורמים זרים להשקיע בחברות ישראליות וכן על נכונותם להתקשר בהסכמים עם חברות ישראליות.

בנוסף, משברים רפואיים, כדוגמת המשבר שנוצר עקב התפשטות נגיף הקורונה בעולם בכלל ובישראל בפרט, עלול אף הוא להיות בעל השפעה שלילית על פעילות השותפות, שכן, הוא עלול לגרום לסגירה מלאה או חלקית של סקטורים שונים במשק, ביטול או דחיה של ניסויים, אי ודאות כללית בשווקים לגבי מקורות מימון, תנודות ריבית ומטבע ועוד, וכן להשפיע על נכונותם של גורמים מקומיים וזרים להשקיע בחברות ישראליות.

8.23.3 שינויים בשוקי ההון בעולם ובארץ

ככלל, מאופיינים שוקי ההון בתנודתיות גבוהה, בפרט ביחס לחברות טכנולוגיה. שפל בשוקי ההון בישראל ובעולם עלול להקשות על מציאת מקורות מימון לפעילותן של חברות הפורטפוליו ועשויה להיות לו השפעה לרעה על יכולתה של השותפות להפיק רווחי הון ממימוש השקעותיה בחברות הפורטפוליו. כמו כן, שפל בשוקי ההון עשוי להקשות על ביצוע הנפקות, פרטיות או ציבוריות של חברות הפורטפוליו. בנוסף לכך, הרעה במצב שוקי ההון בארץ ובעולם עשויה להשפיע לרעה על יכולתה של השותפות עצמה לגייס מימון לכשיידרש לצורך פעילותה ופעילות חברות הפורטפוליו ולפיכך, להשפיע על תוצאותיה הכספיות.

גורמים ענפיים

8.23.4 שינויי חקיקה, תקינה ורגולציה

לשינויי חקיקה בתחומים שונים, כגון חוק המו"פ, יכולה להיות השפעה על תוצאות פעילותן של השותפות ושל חברות הפורטפוליו. כמו כן, השותפות וחברות הפורטפוליו יכולות להיות מושפעות משינויים במדיניות הננקטת על ידי הרשויות השונות מכוח חוקים אלה, כגון שינויים בהקצאת תקציבים או במנגנוני אישור הפרויקטים.

שינויים ברגולציה המסדירה את תחום המחקר והפיתוח עשויים להשפיע על פעילות השותפות, בעיקר בתחום קבלת מענקים, כמו במקרה של חברות פורטפוליו המקבלות מימון מרשות החשדנות. שינוי בהיקפי ההשקעה של

גופים כאמור, כתוצאה משינוי הרגולציה המסדירה את פעילותם, עשויה להשפיע על היקף הכספים הזמינים לחברות העוסקות במחקר ופיתוח אשר השותפות תשקיע בהן.

פעילות חברות הפורטפוליו, ככל שתעסוקנה בפיתוח אפליקציות לשימוש משתמשים רבים, כפופה לרגולציה בתחום פרטיות המידע של המשתמשים. עמידה בדרישות הרגולטוריות כרוכה בזמן פיתוח וניטור ארוך ובהוצאות כספיות. אי עמידה בדרישות החוק בתחומים אלו עשויה להשפיע לרעה באופן מהותי על תוצאות פעילותן של חברות אלו ובהתאם על תוצאות פעילותן של השותפות.

הרגולציה מהווה חלק בלתי נפרד מהפעילות בתחומים בהן פועלות חברות הפורטפוליו ולכל שינוי ברגולציה השפעה מיידית על החברות כאמור. במידה וחברות הפורטפוליו לא תעמודנה בדרישות הרגולציה או ההנחיות הרלוונטיות בקשר עם פעילותן, רשויות רגולטוריות עשויות לנקוט כנגד אותן חברות באמצעים שונים, ובכלל זה לפתוח בהליכים פלילים ו/או הטלת קנסות.

8.23.5 מענקים והטבות מאת גורמים ממשלתיים

מרבית חברות הפורטפוליו עתידות ליהנות מתקציבי גורמים ממשלתיים כגון רשות החדשנות, המעניקה מענקים לפעילות מחקר ופיתוח. מענקים והטבות אלה מגבילים את פעילותן של החברות המקבלות אותם, כגון – מגבלות בייצור מחוץ לישראל ובמכירת ידע לגורמים זרים. הפרת המגבלות המוטלות על החברות אשר נהנות ממענקים והטבות אלה כאמור, לפי כתבי האישור והחוקים הרלבנטיים, עלולה להטיל עליהן סנקציות שונות, ביניהן, סנקציות כספיות וסנקציות פליליות. כמו כן, שינויים בתקציבים של הגורמים הממשלתיים האמורים, באופן שימנע או יצמצם את המענקים ו/או ההטבות שחברות עשויות לקבל בעתיד עלולים להשפיע מהותית על פעילותן ותוצאותיהן של חברות אלה. בנוסף, השקעות גורמים זרים מושפעות, בין היתר, מהמשך עידוד השקעות חוץ על-ידי גורמים רגולטוריים בישראל, ובכלל זה בתחום המיסוי. במקרה בו יופסק ו/או יוגבל עידוד השקעות החוץ כאמור, עלול הדבר לפגוע בהשקעות של גורמים זרים בחברות המוחזקות, ובהתאם לפגוע בתוצאותיהן העסקיות ובתוצאותיה העסקיות של השותפות.

8.23.6 קשיים בהשגת מימון עתידי לחברות הפורטפוליו

פעילות חברות הפורטפוליו הינה בעיקרה פעילות מחקר ופיתוח ענפה, הכרוכה בעלויות גבוהות, כאשר מנגד בשלבים הראשוניים אין לחברות הכנסות. אם חברות אלו תתקשינה להשיג, בעת הצורך, מימון נוסף לצורך מימון פעילותן, מהשותפות או ממקורות חיצוניים, הדבר עלול לסכן את המשך פעילותן השוטפת ולהשפיע על תוצאות פעילותן השותפות.

8.23.7 שינויים טכנולוגיים

התחומים הטכנולוגיים בהם פועלות חברות הפורטפוליו מתאפיינים בשינויים מהירים ומשמעותיים בטכנולוגיה, שעשויים להשפיע באופן מהותי על חברות הפורטפוליו ולדרוש השקעות כספיות רבות ובשל כך עשויים להשפיע גם על תוצאות פעילותן של השותפות.

8.23.8 מצבה של תעשיית הטכנולוגיה עתירת הידע

פעילות חברות הפורטפוליו מושפעת, בין היתר, מהביקושים לטכנולוגיות ולמוצרים טכנולוגיים המפותחים על ידן. מצבו של תחום הטכנולוגיה בישראל ובעולם משפיע באופן מהותי על פעילותן ותוצאותיהן העסקיות של חברות הפורטפוליו, ובהתאם על השותפות.

8.23.9 חדירה לשוק

לאחר שלב הפיתוח, על חברות הפורטפוליו להחדיר את מוצריהן לשוק ולהגביר את השימוש במוצרים האמורים, לרבות בדרך של שכנוע לקוחות ביתרונותיהם ויכולותיהם של המוצרים. כמו כן, על חברות הפורטפוליו להמשיך ולשדרג את מוצריהן על מנת להגדיל ולעיתים אף לשמר את היתרונות הכלכליים והתפעוליים שלהם. אי הצלחתן של חברות הפורטפוליו להחדיר את המוצרים לשוק ולעמוד ביעדים האמורים עשויה לגרום לפגיעה משמעותית במכירותיהן של חברות הפורטפוליו וכתוצאה מכך לפגוע בתוצאות פעילותה של השותפות. בנוסף, על מנת לבצע חדירה מוצלחת לשווקים רבים, דרוש הון משמעותי, אותו לא תמיד עולה בידי חברת הפורטפוליו לגייס.

8.23.10 חוסר וודאות לגבי הגעה לשלב של שיווק מסחרי

אין כל וודאות בהצלחת פעילויות המחקר והפיתוח של חברות הפורטפוליו והגעתן לשלב של שיווק מוצריהן על בסיס מסחרי. בנוסף, חלק גדול מההוצאות של חברות הפורטפוליו נצבר עוד לפני שיש הכנסה. כשולן באחד משלבי המחקר והפיתוח עלול לגרום לירידה לטמיון של כל ההשקעה שבוצעה. כמו כן, אין וודאות לגבי המחיר אותו ניתן יהיה לקבל בגין המוצרים לכשיחל שיווקם.

8.23.11 תחרות בשווקים בהם פועלת השותפות

קיימים לא מעט גופים המתחרים בפעילותה של השותפות, אשר חלקם בעלי משאבים ויכולות פיננסיות זהות או טובות יותר וחלקם בעלי יתרונות נוספים על פני השותפות. אי הצלחת השותפות להתחרות בגורמים אחרים המממנים ומשקיעים במיזמים בתחום פעילות השותפות עלולה להשפיע על עסקיה, מצבה הפיננסי ותוצאות פעילותה של השותפות.

8.23.12 עיכובים בפיתוח מוצרים / טכנולוגיה

חברות הפורטפוליו מבצעות פיתוח של מוצרים שונים. בשלב הפיתוח, עשויים להיווצר עיכובים בפיתוח המוצרים, שעשויים לגרום להפסדים. הפסדים כאמור עשויים להשפיע לרעה באופן מהותי על מצבן, עסקיהן, מצבן הפיננסי ותוצאות פעילותן של חברות הפורטפוליו ובהתאם על תוצאות פעילות השותפות.

8.23.13 העדר הגנת זכויות הקניין הרוחני של חברות הפורטפוליו והפרת זכויות קניין קיימות

עיקר פירות הפיתוח של חברות הפורטפוליו מתגבש לידי קניין רוחני שבבעלותן. היעדר הגנה של זכויות קניין רוחני אלו, הן בשל עלויות ההגנה והן בשל היעדר יכולת הגנה במקרים מסוימים, עשוי לגרום מבלעדיותן של חברות הפורטפוליו במוצר שפיתחו, כתוצאה מכך לפגוע משמעותית בתוצאותיהן העסקיות ולפיכך גם בתוצאותיה העסקיות של השותפות. כמו כן, עלול פיתוח של חברת הפורטפוליו לגרום הפרת זכויות קניין רוחני קיימות של צד שלישי.

8.23.14 מוצרים חלופיים

ייתכן, כי לאחר פיתוח המוצרים ורישום פטנט על מוצרי חברות הפורטפוליו, ככל שיירשם, יעלה בידי צדדים שלישיים לפתח מוצרים חלופיים בהם יוכנס שינוי טכנולוגי אשר יאפשר עקיפה של זכויותיהן המוגנות בפטנט. במקרה כזה, יכול יעלה בידי צדדים שלישיים לפתח מוצרים מתחרים למוצרי חברות הפורטפוליו, דבר אשר עלול להגביר את התחרות במוצריהן של חברות

הפורטפוליו ולהקטין את הרווח הצפוי שלהן.

8.23.15 היזקקות למשאבים ניכרים למחקר ופיתוח

חלק ניכר מפעילות חברות הפורטפוליו נעשה בתחומי המחקר והפיתוח, כל עוד הליכי פיתוח מוצרים נמשכים, הוצאות הפיתוח גבוהות ולחברות הפורטפוליו אין הכנסות ממוצרים אלו. התלות בהצלחת הליכי המחקר ופיתוח, עלולה להביא לפגיעה מהותית בחברות הפורטפוליו בכל מקרה בו מאמצי המחקר ופיתוח, ובכלל זה ניסויים קליניים ייכשלו, במלואם או בחלקם, או יחרגו באופן משמעותי מיעדיהם מבחינת זמן הפיתוח או עלויותיו.

8.23.16 חוסר סחירות

השקעות במיזמים טכנולוגיים בשלבים התחלתיים הינן בדרך כלל השקעות לא סחירות שיש קושי לממשן.

8.23.17 כוח אדם איכותי

מרכיב חשוב בהצלחת השותפות וחברות הפורטפוליו הינו כוח אדם איכותי, מקצועי ומוכשר. אין כל ודאות כי השותפות או חברות הפורטפוליו תוכלנה להמשיך להעסיק או לגייס כוח אדם כאמור.

8.23.18 תלות ביזמים

הידע שבבסיס פעילות המחקר בה משקיעות חברות הפורטפוליו נשען, במידה רבה, בדרך כלל, על הידע של יזמיהן, ועל יכולתם לממש ידע זה למוצרים. אם אותם יזמים יפסיקו את פעילותם בחברות הפורטפוליו, עלולה להיות לכך השפעה משמעותית על פעילותן של אותן חברות פורטפוליו, וכתוצאה מכך על תוצאותיה של השותפות. עם זאת יובהר, כי עם התקדמות פיתוח הפרויקטים העומדים בבסיס חברות הפורטפוליו ועם הרחבת השדרה הניהולית והמקצועית של חברות הפורטפוליו, הולכת ופוחתת התלות האמורה.

8.23.19 מגבלות על מימוש החזקות

לחלק מחברות הפורטפוליו עשויות להיות מגבלות חוקיות ו/או רגולטוריות ו/או חוזיות העלולות להגביל את אפשרות המימוש של החזקות השותפות בניירות הערך שלהן. מגבלות חוקיות כאמור עשויות לנבוע, בין היתר, ממגבלות מדיניות התחרות וכללי חסימה על פי דיני ניירות ערך. מגבלות רגולטוריות עשויות לנבוע, בין היתר, מקבלת אישורי היק"ר עבור גופים המבקשים לרכוש ניירות ערך בחברות פורטפוליו העוסקות בקנאביס, באופן שהשקעתם תהפוך אותם לבעל מניות מהותי ו/או בעל עניין ו/או בעל עניין אפקטיבי בחברת הפורטפוליו, כפי שחל על חברת הפורטפוליו הקיימת של השותפות, וכמפורט בסעיף 8.8.4 לעיל. מגבלות חוזיות עשויות לכלול, בין היתר, מתן זכות סירוב ראשונה ו/או זכות הצטרפות לרכישה ו/או זכות bring along ו/או זכות וטו לבעלי מניות אחרים באותה חברת פורטפוליו.

8.23.20 אי-חידוש/איבוד הרישיונות הדרושים לפעילות חברות פורטפוליו

פעילותן של חלק מחברות הפורטפוליו עשויה להיות כפופה למגבלות חוקיות ו/או רגולטוריות, כגון קבלת רישיונות פעולה בתחום שונים, קבלת רישיונות והיתרים ליבוא ויצוא חומרי גלם ו/או מוצרים וכד'. הפרה של תנאי ברישיון כאמור עלולה להוביל לביטול או שלילת רישיון כאמור, דבר אשר עלול להשפיע באופן מהותי על פעילות חברת הפורטפוליו.

8.23.21 אירועי סייבר לאבטחת מידע

השותפות וחברות הפורטפוליו עשויות להיות לנזק או פגיעה של מערכות

מידע ומחשוב, וכן לניסיונות פריצה וחדירה של גורמים זרים למערכות כאמור או לפגיעות "סייבר" אחרות, אשר תוצאתן עלולה להיות גניבת מידע ו/או כסף ו/או מחיקת מידע מהותי ו/או פגיעה בפעילות של השותפות ו/או של חברות הפורטפוליו, לפי העניין.

8.23.22 מרכיבי סיכון ואי-וודאות בהצלחת המחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו ו/או במסחר

ההשקעה במחקר ו/או בפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו כרוכה במרכיבי סיכון ובאי-וודאות גבוהה ודורשת השקעת זמן ומשאבים ניכרים מצד חברות הפורטפוליו וכן מצד השותפות, בפיקוח על פעילות החברות וביצוע הערכת סיכונים של השקעות השותפות בהן. אין כל וודאות שהמחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו יצליח ו/או שמסחר תוצאות המחקר ו/או הפיתוח יצליח.

סיכונים מיוחדים לשותפות

8.23.23 תלות בשותף הכללי והגבלת האחריות

לשותף הכללי אין אמצעים ממשיים משלו.

השליטה המלאה על ניהולה של השותפות ועסקיה תהיה בידי השותף הכללי. השותף המוגבל לא ישתתף בשום צורה שהיא בניהול השותפות או עסקיה ולא יעשה בשם השותפות פעולה משפטית כלשהי. פעולות השותף המוגבל לא תחייבנה את השותפות. לפעולות מסוימות דרושה הסכמת המפקח כמפורט בהסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4 בתשקיף ובהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 בתשקיף.

הסכם השותפות קובע כי בכפוף לאמור בכל דין, השותף הכללי, עובדיו ומנהליו, לא יהיו אחראים כלפי השותפות המוגבלת או כלפי השותף המוגבל, על כל מעשה או מחדל שעשו בשם השותפות המוגבלת על פי הסמכויות שהוענקו לשותף הכללי בהסכם השותפות המוגבלת או על פי דין, אלא אם כן המעשים כאמור נעשו בתרמית או בזדון או היוו רשלנות (ראה סעיף 13 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל).

8.23.24 העדר פרויקטים מתאימים להשקעה ו/או העדר אישור לתיקון הסכם השותפות ו/או העדר אישור האסיפה הכללית

כספי תמורת ההנפקה, בניכוי הוצאות ההנפקה ובניכוי סכומים המיועדים לכיסוי ההוצאות השוטפות לניהול השותפות, מיועדים להשתתפות בהשקעה בחברות הפורטפוליו. תקנון הבורסה קובע כי לא ירשמו למסחר ניירות ערך בשותפות מוגבלת אלא אם השותפות תעמוד בכללי תקנון הבורסה, כמתואר בסעיף 8.7.1 לעיל. בהתאם לכך, כספי תמורת ההנפקה (נטו) ישמשו אך ורק להשקעה בפרויקטים של מחקר ופיתוח, כמפורט לעיל.

8.23.25 היבטי מס

סוגיות המס הקשורות לפעילות השותפות ולבעלי היחידות טרם נדונו בפסיקת בתי המשפט בישראל ואין כל אפשרות לצפות או לקבוע כיצד יפסקו בתי המשפט אם וכאשר תובאנה סוגיות משפטיות כאמור להכרעתם. כמו כן, לגבי חלק מהסוגיות המשפטיות, אין אפשרות לצפות מה תהיה עמדתה של רשות המיסים.

הואיל ועל פעילות השותפות ועל מחזיקי היחידות חל משטר מס ייחודי, כמתואר בפרק 7 לתשקיף זה לעיל, לשינויים שיגרמו בעקבות תיקון הדין, פסיקה או שינוי בעמדת רשות המיסים, כאמור לעיל, יכולות להיות השלכות מהותיות על המשקיעים בניירות הערך של השותפות.

במידה ולא ימצאו פרויקטים מתאימים להשקעה בתחום פעילות השותפות, מעבר לחברות הפורטפוליו ו/או במידה שהשותפות לא תקבל את אישור האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות לביצוע פרויקטים נוספים, ככל שיידרש אישור כאמור, עלול הדבר להשפיע על תוצאות השותפות.

להלן פירוט גורמי הסיכון על-פי טיבם (סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לשותפות) אשר דורגו בהתאם להערכות השותף הכללי על-פי מידת השפעתם על עסקי השותפות המוגבלת (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מקרו			
נגיף הקורונה	x		
מצב פוליטי, ביטחוני וכלכלי			x
שינויים בשוקי ההון בעולם ובארץ		x	
סיכונים ענפיים			
שינויי חקיקה, תקינה ורגולציה	x		
מענקים והטבות מאת גורמים ממשלתיים		x	
קשיים בהשגת מימון עתידי לחברות הפורטפוליו	x		
שינויים טכנולוגיים		x	
מצבה של תעשיית הטכנולוגיה עתירת הידע		x	
חדירה לשוק			x
חוסר וודאות לגבי הגעה לשלב של שיווק מסחרי	x		
תחרות בשווקים בהם פועלת השותפות		x	
עיכובים בפיתוח מוצרים / טכנולוגיה		x	
העדר הגנת זכויות הקניין הרוחני של חברות הפורטפוליו והפרת זכויות קניין קיימות		x	
מוצרים חלופיים		x	
היזקקות למשאבים ניכרים למחקר ופיתוח	x		

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	סיכון
x			חוסר סחירות
	x		כוח אדם איכותי
		x	תלות ביזמים
		x	מגבלות על מימוש החזקות
		x	אי-חידוש/איבוד הרישיונות הדרושים לפעילות חברות פורטפוליו
	x		אירועי סייבר לאבטחת מידע
	x		מרכיבי סיכון ואי-ודאות בהצלחת המחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו ו/או במסחור
סיכונים מיוחדים לשותפות			
x			תלות בשותף הכללי והגבלת האחריות
x			העדר פרויקטים מתאימים להשקעה ו/או העדר אישור לתיקון הסכם השותפות ו/או העדר אישור האסיפה הכללית
x			היבטי מס

חלק ד' - תיאור החברה המוחזקת על ידי השותפות

המידע המפורט להלן, בקשר עם חברת הפורטפוליו הקיימת, מבוסס על מידע שנמסר לשותפות על ידי חברת הפורטפוליו הקיימת. יודגש, כי המידע המפורט להלן בקשר עם היעדים, האסטרטגיה העסקית וצפי להתפתחות של חברת הפורטפוליו הקיימת, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע וההערכות שנמסרו לשותפות על ידי חברת הפורטפוליו הקיימת, כפי שידוע לחברה נכון למועד התשקיף, ואשר התממשותו תלויה בגורמים שאינם בשליטת השותפות וביניהם, הצלחת חברת הפורטפוליו הקיימת בפיתוח הטכנולוגיה אותה היא מפתחת, הצלחתה בגיוס הון לפעילותה, מצב השוק בו פועלת חברת הפורטפוליו הקיימת, מצב השווקים בעולם וכן גורמי הסיכון של חברת הפורטפוליו הקיימת, כמפורט להלן בחלק ד' זה.

8.24 החזקות השותפות

8.24.1 נכון למועד התשקיף, השותפות התקשרה בהסכם להשקעה בחברת הפורטפוליו הקיימת, בכפוף להשלמת ההנפקה על פי תשקיף זה. לפרטים אודות הסכם ההשקעה בחברה הנ"ל, ראה סעיף 8.20.3 לעיל.

8.24.2 נכון למועד התשקיף, מנקודת מבטה של השותפות, חברה מהותית היא חברה שהינה משמעותית מבחינתה של השותפות בהתחשב בשקלול של היבטים כמותיים ואיכותיים, כמפורט להלן: (א) היבטים כמותיים – כאשר שווי החזקות השותפות בחברת פורטפוליו מהווה 15% או יותר מסך נכסי השותפות בדוחות הכספיים; (ב) היבטים איכותיים – בחינת שיקולים איכותיים שונים, הכוללים, בין היתר, שווי משמעותי (נוכחי או פוטנציאלי בשנה הקרובה) של השקעת השותפות בה, התחייבויות השקעה משמעותיות של השותפות ושל גורמים אחרים בה או סיכונים וחשיפות משמעותיות לשותפות בקשר עם השקעת השותפות בה. השותפות בוחנת את קיומו של שווי משמעותי (נוכחי או פוטנציאלי בשנה הקרובה) של חברת פורטפוליו, בין היתר, בהתחשב בשלב הפיתוח הטכנולוגי שבו נמצאת אותה חברת פורטפוליו וקרבת הוצאת המוצר לשוק.

דירקטוריון השותף הכללי רשאי לשנות את הגדרת המהותיות מעת לעת, ובמקרה כאמור, ייתן על כך גילוי בדו"ח התקופתי של השותפות.

8.24.3 להלן מידע, למיטב ידיעת השותפות, אודות חברת הפורטפוליו הקיימת בה מחזיקה השותפות נכון למועד התשקיף:

שיעור אחזקה נכון למועד התשקיף*			נציגות השותפות בדירקטוריון* (לכמה זכאים וכמה מונו/בכוונת השותפות למנות בפועל)	מחזיקים נוספים (המחזיקים מעל 25% בהון בדילול מלא או בזכות למנות דירקטורים)	תחום הפעילות	שם חברת הפורטפוליו
בדילול מלא בהון ובהצבעה	בהצבעה	בהון				
4.04%	4.76%	4.76%	אין	היזמים, עידו מרגלית וד"ר טל שרמון, זכאים למנות 4 דירקטורים. נכון למועד התשקיף, ישנם 3 דירקטורים בקאנבריד, כאשר על-פי תקנון החברה, ניתן למנות עד 5 דירקטורים.	ייצור זרעי קנאביס משובחים	קאנבריד בע"מ

* הנתונים הינם בכפוף להשלמת ההנפקה על פי תשקיף זה והשקעה על-ידי השותפות בקאנבריד, כמתואר בסעיף 8.20.3 לעיל. יצוין, כי עם קבלת אישור היק"ר לרישום השותפות כבעלת מניות מהותית בקאנבריד, יוקצו לשותפות מניות רגילות נוספות של קאנבריד, כך שאחזקות השותפות במניות קאנבריד, לאחר הקצאה כאמור, תשקפנה אחזקה כוללת של השותפות בקאנבריד של כ- 10% מהון המניות המונפק והנפרע של קאנבריד לו היו המניות הנ"ל מוקצות במועד התשקיף, והכל כמפורט בסעיף 8.20.3 לעיל.

8.25 קאנבריד בע"מ (להלן: "קאנבריד" או "החברה")

8.25.1 כללי

- א. קאנבריד היא חברה פרטית שהתאגדה בשנת 2017 בישראל על ידי עידו מרגלית (מנכ"ל) וד"ר טל שרמן (VP R&D), יוצאי חטיבת זרעי הירקות של קונצרן Syngenta במטרה לפתח זרעי קנאביס יציבים ובעלי תכונות אגרונומיות משופרות.
- ב. קאנבריד מתמקדת בהשבחה גנטית של צמח הקנאביס בעזרת כלים ביוטכנולוגיים מתקדמים בכדי ליצור זרעי קנאביס מושבחים ויציבים אשר יאפשרו מחד גידול רווחי ובאיכות גבוהה עבור המגדלים, ומאידך יאפשרו פיתוח תוצרת הדירה.
- ג. בכפוף להשלמת שלב המחקר והפיתוח בהצלחה, בכוונת קאנבריד להציע למגדלי קנאביס זרעים הדירים באיכות גבוהה ובעלי תכונות אגרונומיות חיוניות אשר יאפשרו אופטימיזציה של שרשרת האספקה של התעשייה כולה.
- ד. מקאנבריד נמסר לשותפות, כי קאנבריד היא חברה מובילה בשולחן הקנאביס בחטיבת חברות הזרעים שבלשכת המסחר⁴⁷, כאשר מטרת החטיבה היא קידום ענף הזרעים בישראל כולל צרכי הרגולציה של זרעי קנאביס ובפרט פתיחת השוק המקומי ליצוא של זרעי קנאביס. מנכ"ל קאנבריד משמש כנציג שולחן הקנאביס בחטיבה.
- ה. מקאנבריד נמסר, כי לקאנבריד יש חברת בת בבעלות מלאה, BetterSeeds Ltd. (להלן: "בטרסידס"), העוסקת בהשבחה של גידולים חקלאיים שאינם קנאביס על בסיס הידע המצטבר והתשתית של חברת קאנבריד. מקאנבריד נמסר, כי חברת בטרסידס חברה במאגד CRISPRIL של רשות החדשנות, המאגד חברות מתחומי הביוטכנולוגיה, תעשיית התרופות, חקלאות ועוד, עם חוקרים מובילים ממוסדות המחקר של האוניברסיטאות בישראל וקבוצות מחקר מבתי החולים שיבא ושניידר, במטרה לפתח כלים שיאפשרו את שיפור הדיוק והיעילות של העריכה הגנומית ויאפשרו הטמעה מהירה ויעילה של כלים אלו בתעשייה ובמחקר⁴⁸. במסגרת המאגד, זכתה בטרסידס למענק מרשות החדשנות, וכן הינה זכאית לרישיון שימוש לתוצרי המאגד, בהתאם בהסכם המאגד מיום 1.5.2020. לבטרסידס פלטפורמת תכונות אשר ביחס אליה הוגש פטנט ראשון, כמפורט בסעיף 8.25.12 ג. להלן.
- ו. מקאנבריד נמסר, כי נכון למועד התשקיף, החברה השלימה מחזור ראשון של ייצוב הגנטיקה של צמח הקנאביס על מנת לייצר זרעי מכלוא⁴⁹ בכמות מסחרית. כן נמסר, כי החברה נמצאת כעת בשלב ייצור זרעי מכלוא מהגנטיקה היציבה (המוצר), אשר יצורם צפוי להסתיים בסוף שנת 2020. לאחר השלמת הייצור הנ"ל, בכוונת החברה להתחיל בבחינת התוצרת בחוות הניסיונות (כמתואר

⁴⁷ מקאנבריד נמסר, כי חברות הזרעים בארץ מאוגדות בלשכת המסחר תחת חטיבת הזרעים. מאחר שחברות זרעי הקנאביס הן תת-ענף בחטיבת הזרעים, בעלת רגולציה ייחודית להן, החליטו חברות אלו להקים התאגדות נפרדת לפעילותן.

⁴⁸ https://innovationisrael.org.il/press_release/5037

⁴⁹ זרעי מכלוא הם זרעים אשר הופקו באמצעות הליך רבייה סלקטיבי של צמחים באמצעות הכלאת מכוונת משני צמחי הורה מזנים טהורים (הומוזיגוטיים) שונים. מטרת ההכלאה היא ליצור תמהיל גנטי מיטבי שיתבטא בצמח הצאצא.

בסעיף 8.25.10 ב.ה.ל. (להלן).

במקביל, נכון למועד התשקיף, קאנבריד נמצאת בשלבי מחקר ופיתוח לטובת השלמת פיתוח פלטפורמת התכונות YieldMax™ אשר ביחס אליה הוגשו על ידי החברה מספר פטנטים (כמתואר בסעיף 8.25.4 ובסעיף 8.25.11 ג.ה.ל., בהתאמה).

הערכות קאנבריד בדבר הזרעים אותם יהיה ביכולת החברה להציע עם השלמת המחקר והפיתוח, יכולת החברה להביא לידי ביטוי תכונות גנטיות רצויות בצמח הקנאביס כמפורט לעיל, השלמת מועד ייצור זרעי המכלוא הנמצאים בשלב ייצור במועד המצוין לעיל, מועד תחילת בחינת תוצרת החברה בחווה הניסיונות, אשר בכוונתה להקים והשלמת פלטפורמת ה-YieldMax™ הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות קאנבריד בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים, בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידי קאנבריד נכון למועד התשקיף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 8.25.18 להלן.

8.25.2 הנהלת החברה

א. עידו מרגלית – מייסד, מנכ"ל ודירקטור בחברה. מר מרגלית הינו אגרונום בעל תואר שני במנהל עסקים עם למעלה מ-20 שנות ניסיון בתעשיית מדעי החיים בישראל. בתפקידו האחרון, שימש מר מרגלית כמנהל פיתוח עסקי בחטיבת הזרעים של קבוצת סינג'נטה.

ב. ד"ר טל שרמן – מייסד, סמנכ"ל מו"פ ודירקטור בחברה. ד"ר שרמן הינו אגרונום וגנטיקאי של צמחים. לד"ר שרמן דוקטורט במדעי הצמח מאוניברסיטת תל אביב. ד"ר שרמן כיהן בתפקידו הקודם כמנהל פרויקטים של עקות א-ביוטיות ביחידת המו"פ בחטיבת הזרעים של קבוצת סינג'נטה.

8.25.3 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על קאנבריד

א. רקע

תחום עיסוקה של החברה נולד מהתפתחותן של שתי מגמות גלובליות, שחלו בשנים האחרונות, כפי שיפורט בקצרה להלן.

מחד, פתיחת שוק הקנאביס במדינות רבות לצרכים רפואיים ולצרכים פרטיים, מה שהגדיל את הדרישה לזרעי קנאביס.

במקביל, התפתחויות טכנולוגיות ומדעיות הובילו לצמיחת תעשיית הפיתוח וההשבחה של זרעים חדשים, בעלי תכונות משופרות.

לפי דוח של Markets and Markets, גודל שוק הזרעים העולמי מוערך בכ-59.3 מיליארד דולר בשנת 2020 וצפוי לגדול ב-CAGR של 6.4% ויגיע לשווי של 80.9 מיליארד דולר בשנת 2025.⁵⁰

ב. השבחת זרעי צמח הקנאביס – כללי

מקאנבריד נמסר, כי בשונה מגידולים חקלאיים אחרים, קנאביס, בהיותו מוגדר כסם מסוכן, לא נחקר בעשרות השנים האחרונות, כפי

⁵⁰ <https://www.marketsandmarkets.com/Market-Reports/seed-market-126130457.html#:~:text=%5B301%20Pages%20Report%5D%20The%20global,USD%2080.9%20billion%20by%202025.>

שנחקרו גידולים וזנים אחרים בחקלאות, ומשכך, קיימת בתחום גידולי הקנאביס בעיה של חוסר יציבות ואחידות גנטית, המשפיעה על התוצר המוגמר למשתמש הסופי.

כמו כן, צמחי הקנאביס לא הותאמו לגידול אינטנסיבי חיצוני, ועל כן, בעוד שכל שרשרת הערך של תעשיית הקנאביס תלויה במגדלים כדי לספק קנאביס איכותי והדיר, הגנטיקה הנוכחית של הקנאביס והפרקטיקות האגרוטכניות של המגדלים הן יקרות ובלתי מתאימות לגידול בקנה מידה גדול.

ג. צמח הקנאביס – מידע כללי

החומרים האחרים על הפעולה הפרמקולוגית של צמח הקנאביס נקראים קנבינואידים (חומר פעיל – Cannabinoids), כאשר החומרים הפעילים הידועים מביניהם הינם הטטרהידרוקנאבינול (THC) והקנאבידיול (CBD). השפעתם של החומרים הללו שונה: עיקר השפעתו של ה-THC היא פסיכוגנית דרך הקולטן CB1 ונוסף על כך הוא גם בעל השפעה במוח על מרכזי תאבון ובחילות, בעוד ש-CBD פועל בעיקר במערכת ההיקפית על קולטן CB2, לכן עיקר השפעתו היא על כאב, תחושות היקפיות ומתח שרירי. האיכות הרפואית של הקנאביס נקבעת על ידי מספר גורמים: אופן הגידול, שמירה על רמה גבוהה באחוזים של חומרים פעילים, השבחת זנים ובעיקר התאמה וייעוד של זנים למחלות שונות.

לצמח הקנאביס שלושה מינים עיקריים - סאטיבה, אינדיקה ורודראליס שמהם ניתן לייצר מגוון רחב של זנים.

המפ (HEMP) הוא שם נפוץ למגוון זנים שאינם פסיכואקטיביים⁵¹ של קנאביס ממין סאטיבה. ההמפ, הינו זן המכיל כמות נמוכה במיוחד של THC (באופן כללי רמת THC הנדרשת עבור זני ההמפ נמוכה מ-0.3%), ולכן לא מגדלים אותו למטרות הפקת סם אלא לשימושים תעשייתיים בלבד. ההמפ הידוע גם בכינויו "קנאביס תעשייתי" מתייחס לזני קנאביס המשמשים כגידול חקלאי (זרעים, סיבים, שמנים ולימיצו CBD) ומותרים לגידול בארה"ב, באיחוד האירופי, בקנדה, בסין ובמדינות נוספות. נכון למועד התסקיף, במדינת ישראל, נחשב ה-HEMP לקנאביס לכל דבר ועניין.

ההמפ נחשב לגידול חקלאי שהדרישות והעלויות של הגידול שלו מינימליות, נטול השפעות שליליות על הסביבה ומומחים מעריכים שממרכיביו השונים ניתן ליצר כ-25,000 מוצרים שונים, ביניהם מוצרי מזון, תוספי תזונה, חומרי בנייה, בידוד, תרופות, דלקים, פלסטיק, נייר, טקסטיל, קוסמטיקה ועוד.

ד. נתוני שוק הקנאביס

בינואר 2020, דווח⁵² כי חברות המחקר Arcview Market Research ו-BDS Analytics העריכו כי מכירות הקנאביס החוקיות בארה"ב הסתכמו בכ-12.2 מיליארד דולר, כאשר שיעור הצמיחה השנתי המצטבר הצפוי (CAGR) עומד על 22.7%. עוד צוין בדוח, כי מכירות קנאביס רפואי מחוץ לארה"ב וקנדה, יותר

⁵¹ חומר פסיכואקטיבי נועד להשפיע על מערכת העצבים המרכזית על מנת לגרום לשינוי בתפקוד המוח על מרכיביו, וכתוצאה מכך לגרום שינויים בהכרה, בתפיסה, במצב רוח או בהתנהגות.

⁵² <https://www.businesswire.com/news/home/20200130005274/en/Global-Cannabis-Market-Hit-42.7-Billion-2024>

מהוכפלו בשנת 2019, מ- 367 מיליון דולר ל- 840 מיליון דולר, כאשר עיקר הגידול היו בשווקים של גרמניה ומקסיקו. כתוצאה מהצמיחה הצפויה בשווקי מפתח למבוגרים לשימוש בארה"ב ובקנדה, חברת המחקר Arcview עידכנה את תחזית שלה לשנת 2024, לצפי מכירות קנאביס חוקיות ברחבי העולם בשנת 2024 של כ- 42.7 מיליארד דולר.

ה. השווקים בהם בכוונת קאנבריד לפעול

(1) שווקי היעד הפוטנציאליים

נכון למועד התשקיף, בכוונת קאנבריד לפעול גלובאלית בשווקים בהם גידול HEMP ו/או הקנאביס הרפואי הינו חוקי (לתיאור קצר אודות ההבדל בין HEMP לקנאביס הרפואי, ראה ס"ק ג' לעיל).

נכון למועד התשקיף ולהערכת הנהלת קאנבריד, השווקים העיקריים הרלוונטיים לסגמנטים אלו הנם כדלקמן:

(א) קנדה - מקאנבריד נמסר, כי קנאביס רפואי חוקי לגידול בקנדה אך ניתן לייבא מספר זרעים מועט המיועדים לשמש כחומר התחלתי לצמחי אם - אי לכך, בכוונת החברה להיערך להקמת אתר ייצור זרעי קנאביס רפואי עצמאי בקנדה.

(ב) ארה"ב - מקאנבריד נמסר, כי מאחר וגידול HEMP הינו חוקי ברמה הפדראלית בארה"ב, בכוונתה להתמקד תחילה בסגמנט זה בארה"ב. לאחר התחלת מכירות זרעי HEMP, בכוונת קאנבריד לפעול בסגמנט הקנאביס הרפואי במדינות בארה"ב בהן גידול קנאביס רפואי מותר, כגון מדינת קליפורניה. במידה וגידול קנאביס רפואי ייפך לחוקי ברמה הפדראלית בארה"ב, החברה תוכל להתחיל למכור זרעי קנאביס רפואי לסגמנט זה באופן מיידי, עם גמר פיתוח המוצר.

נכון למועד התשקיף, להערכת קאנבריד, השוק האירופאי אינו אטרקטיבי לחברה בשל גודלו הקטן היחסית ופעילות גידול יחסית מצומצמת, וזאת ספציפית לזרעי קנאביס רפואי. נכון למועד התשקיף, טכנולוגיית הטיפוח של קאנבריד, CRISPR-Cas9, מותווית כ- GMO באירופה ועל-כן ככל שקאנבריד תחליט לשווק את מוצריה באירופה, היא תוכל למכור אך ורק את הזרעים היציבים שלא הושבחו באמצעות הטכנולוגיה הזו בשוק האירופאי.

(2) פעילות נוכחית

נכון למועד התשקיף, פעילות המחקר והפיתוח של קאנבריד מתבצעת בישראל, וזאת על אף שהשוק הישראלי מהווה נתח זניח משוק הזרעים העולמי.

להערכת הנהלת קאנבריד, רפורמת הקנאביס בישראל מובילה שינוי חקיקתי אשר יחריג את ה- HEMP מפקודת הסמים, כאשר יתכן ושינוי זה יאפשר לחברה לפעול בגמישות רבה יותר בפיתוח וייצור זרעי HEMP. מקאנבריד נמסר, כי שינוי זה בקנדה ובארה"ב הוביל להפחתה משמעותית בעלויות התפעול של המגדלים ויש להניח ששינוי זה יוביל

להפחתה בעלויות התפעול של החברה גם בישראל.
 נכון למועד התשקיף, בישראל, נחשב ה- HEMP לקנאביס
 לכל דבר ועניין.

(3) פעילות מתוכננת

נכון למועד התשקיף, ובכפוף להשלמת המחקר והפיתוח של
 החברה, בכוונת קאנבריד לפעול במספר מישורים על מנת
 להפיץ ולשווק את מוצריה, כדלקמן:

(א) החברה מתכננת להקים בישראל חווה לגידול זרעים של
 צמח הקנאביס ומפעל לייצור, וזאת במטרה לייצר ולהפיץ
 זרעים למגדלים בישראל.

(ב) כאמור בסעיף 8.8.6 לעיל, נכון למועד התשקיף לא ניתן
 לייצא זרעי קנאביס ממדינת ישראל. אולם, ככל שישונה
 החוק באופן שיותר לייצא זרעים מישראל, בכוונת
 החברה, לייצא ולהפיץ זרעים למדינות המאפשרות יבוא
 של קנאביס רפואי וזרעי HEMP.

(ג) לאור העובדה, כי נכון למועד התשקיף, ייצוא של זרעים
 מישראל אינו מותר על פי חוק, אזי בכוונת קאנבריד
 להקים אתרי ייצור והפצה של מוצריה במדינת קליפורניה,
 ארה"ב ובקנדה. בכוונת החברה, כי אתרים אלו ירכשו את
 חומרי הגלם בשווקים המקומיים ויעשו שימוש בטכנולוגיה
 של קאנבריד, באמצעות רישיון שיוענק להם מקאנבריד.

הערכות קאנבריד בדבר השווקים העיקריים הרלוונטיים לפעילותה,
 כוונותיה בדבר היעדים והסגמנטים בהן בכוונתה לפעול, השלמת
 רפורמת הקנאביס בישראל ותוצאותיה וכוונותיה בדבר הקמת אתר
 ייצור והפצת זרעי קנאביס בישראל, בקנדה ובקליפורניה, הינן בבחינת
 מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על
 הערכות קאנבריד בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים,
 בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידי קאנבריד נכון למועד
 התשקיף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן
 שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת
 החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף
 8.25.18 להלן.

8.25.4 הטכנולוגיה והמוצרים

א. המוצרים אותם החברה מפתחת הינם:

(1) זרעים יציבים והדירים של קנאביס (לרבות HEMP);

(2) זרעים יציבים והדירים של קנאביס (לרבות HEMP), המושבחים
 באמצעות פלטפורמת התכנות הגנטיות YieldMax™.

פלטפורמת YieldMax™ הינה טכנולוגיה המאגדת את כל התכונות
 האגרונומיות שמגדלים צריכים לכלול בצמחיהם בכדי לייצר גידולים
 קבועים בהיקף נרחב, באיכות גבוהה ובעלות נמוכה.

בכוונת החברה, לפתח זנים שונים של צמח הקנאביס, באופן שכל זן
 שיפותח יהיה שונה מיתר הזנים מבחינת ביצועי הצמח (לדוגמא –
 מתאים לאקלים וגיאוגרפיה שונה) ובעל תכולה כימית שונה. אולם, כל
 זן כאמור יכיל את אותן תכונות אגרונומיות של פלטפורמת

YieldMax™, במטרה להקנות לו את אותן תכונות אגרונומיות משופרות החיוניות לגידול רווחי של צמח הקנאביס.

בנוסף למכירת זרעים כאמור, בכוונת החברה להציע לחברות אחרות בתחום רישיון שימוש בפלטפורמת YieldMax™, תמורת תמלוגים ממכירות הזרעים של חברות אלו, המבוססים, בין היתר, על פלטפורמת YieldMax™, זאת במקביל ובנוסף למימון הפיתוח הנדרש להחדרת הפלטפורמה לתוך זני אותן חברות.

ב. מקאנבריד נמסר, כי היא החברה הראשונה בעולם העושה שימוש בטכנולוגית ה- CRISPR-Cas9⁵³ בזרעי צמח הקנאביס, וזאת בהתבסס על הסכם רישיון, כמתואר בסעיף 8.25.15 להלן.

טכנולוגיית העריכה הגנטית מתבססת על שימוש במערכת הנקראת קריספר (CRISPR), המאפשרת לחתוך את הדנ"א הפגום ולהחליפו במקטע דנ"א תקין⁵⁴. מערכת הקריספר מבוססת על מנגנון שהתגלה בחיידקים ומגונן עליהם מפני וירוסים באמצעות "חיתוך" הדנ"א של הווירוס. ביתר פירוט, חוקרים הראו, כי הקריספר הינה מערכת חיסון נרכשת, כלומר, לומדת עם הזמן לזהות את המטרה שלה (רצף דנ"א פגום) ולתקוף אותה באופן ספציפי⁵⁵. מערכות קריספר התגלו בחיידקים רבים ולכל מערכת יש תכונות שונות במעט. כך, טכנולוגיית CRISPR-Cas9 מאפשרת עריכת גנים באמצעות חלבון חותך דנ"א בשם Cas9.

גם למערכת ה- CRISPR-Cas9 עצמה יש עשרות וריאציות שונות, אם לא למעלה מכך. חלקן הן התאמות שנעשו עבור אורגניזמים שונים, שכן אין דין שמרים כדין זבובים, צמחים או עכברים, כאשר בחלק מהווריאציות נעשו שינויים שאפשרו למערכת לבצע דברים שונים לגמרי.

למערכת הקריספר פוטנציאל לשימושים בתחומים שונים, כולל ייצור חקלאי. כך, ניתן להשתמש בטכנולוגיית ה- CRISPR-Cas9 כטכנולוגיית טיפוח חדשה (New Breeding Technology), המשמשת את חברות הזרעים בעולם לטיפוח מדויק (Precise Breeding), כאשר בחלק מהמדינות, תוצרי השימוש בטכנולוגיה זו נחשבים כמהונדסים גנטית (GMO) ובחלק מהמדינות הם אינם נחשבים כמהונדסים גנטית. לפי פרסומים, על פי הערכות, עד לשנת 2025 יעמוד גודלו של שוק המוצרים המבוססים על טכנולוגיות קריספר על כ-500 מיליארד דולר. בעזרת טכנולוגיה זו, קאנבריד פועלת להביא לידי ביטוי תכונות גנטיות רצויות בצמח הקנאביס באופן מדויק, ספציפי ומהיר.

ג. נכון למועד התשקיף, קאנבריד נמצאת בתהליך פיתוח מתקדם של מוצריה, ולהערכת החברה, המוצר הראשון של החברה – זרעי קנאביס יציבים - יהיה מוכן לשיווק בישראל במהלך הרבעון השלישי של שנת 2021. בכפוף לכך שניתן יהיה לייצא זרעים מישראל, תוכל קאנבריד לשווק מוצרים אלו במדינות בחו"ל המתירות יבוא של זרעי קנאביס.

⁵³ טכנולוגית CRISPR-Cas9 מאפשרת חיתוך באזור ספציפי בדנ"א, השתקה או הפעלה של גנים והחלפת מקטע דנ"א במקטע אחר.

⁵⁴ <https://innovationisrael.org.il/magazine-article/4151>

⁵⁵

<https://davidson.weizmann.ac.il/online/sciencepanorama/%D7%9E%D7%9C%D7%97%D7%9E%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%A7%D7%A8%D7%99%D7%A1%D7%A4%D7%A8>

נכון למועד התשקיף, בכוונת קאנבריד לפתח בשלב ראשון בין 20 ל- 30 זנים יציבים של קנאביס, אשר מכסים את רוב קשת הפרופיל הקנאבינואידי⁵⁶, הנדרש מהשוק בנוסף לביצועי צמח העומדים בדרישות המגדלים בהתאם למיקומם הגיאוגרפי.

ד. נכון למועד התשקיף, בכוונת קאנבריד לשווק את הזרעים למשתלות ומגדלים ברחבי העולם ובישראל, תוך התמקדות תחילה בשוק הקנדי ובשוק במדינת קליפורניה שבארה"ב לקנאביס רפואי, וכלל השוק האמריקאי, הקנדי והאירופאי בעבור זרעי HEMP.

ה. לצורך ייצור הזרעים, בנתה קאנבריד חדר ייצור זרעים, וייבאה ארצה מכונה להפקה ומיון של זרעי קנאביס, אשר הינה, למיטב ידיעת קאנבריד, המכונה הראשונה והיחידה בישראל מסוגה.

ו. להלן מידע והערכות קאנבריד לגבי פיתוח המוצר וגודל שוק היעד הפוטנציאלי שלו, כפי שנמסרו לשותפות על-ידי החברה:

<p>בסוף שנת 2020 צפויים להיות מוכנים מוצרי בטא ראשונים (זרעים יציבים), אשר יבחנו במהלך שני הרבעונים הראשונים של שנת 2021.</p>	<p>שלב הפיתוח של המוצר נכון למועד התשקיף</p>
<p><u>סוף שנת 2020</u>: מוצרי בטא ראשונים (זרעי מכלוא יציבים). <u>רבעון שני שנת 2021</u>: א. בחינת מוצרי בטא וסלקציה של מוצרים מובילים; ב. מחזור שני של מוצרי בטא. <u>רבעון שלישי שנת 2021</u>: א. מכירה ראשונה של מוצר מסחרי. <u>רבעון רביעי שנת 2021</u>: א. מחזור 3 של מוצרי בטא; ב. מכירה של מוצרי בטא של מחזור שני; ג. בחינה פנוטיפית מוצלחת של זן המכיל תכונה אגרונומית כתוצאה מעריכה.</p>	<p>אבני הדרך הצפויות ב-12 החודשים הקרובים</p>
<p>סוף שנת 2020 – מוצרי בטא ראשונים (זרעי מכלוא יציבים).</p>	<p>אבן הדרך הקרובה והמועד הצפוי להגעה אליה</p>
<p>כ- 1.06 מיליון דולר.</p>	<p>אומדן עלות להשלמת אבן הדרך הקרובה</p>
<p>זרעי HEMP: פוטנציאל השוק בארה"ב בשנת 2027 בלבד משוערך בכ- 9 מיליארד דולר לשנה. צפיפות גידול המפ הינו לפחות 1,000 זרעים לדונם. נכון למועד התשקיף, מחיר זרע לא יציב איכותי הינו כ- 1 דולר ובשנת 2019 נשתלו בארה"ב כ- 300,000 אייקר (כ- 1.2 מיליון דונם). מכאן, שנכון לשנת 2019, גודל שוק זרעי ההמפ היה לפחות כ- 1.2 מיליארד דולר. הצפי הוא, כי שוק ההמפ יגדל לכ- 2.3 מיליון אייקר (כ- 10 מיליון דולר) עד לשנת 2027, נתון אשר ישקף פוטנציאל לשוק זרעי המפ בשנת 2017 של לפחות כ- 9 מיליארד דולר בארה"ב בלבד⁵⁷.</p> <p><u>זרעי קנאביס רפואי</u>: - קליפורניה: הנהלת קאנבריד מעריכה את פוטנציאל השוק במדינת קליפורניה בשנת 2022 בכ- 250 מיליון דולר לשנה, וזאת בהתבסס על הנתונים להלן: לפי נתונים שפורסמו, בשנת 2006, גודלו בקליפורניה כ- 22 מיליון צמחי קנאביס⁵⁸. הנהלת החברה מעריכה, כי מאז שנת 2006, השוק בקליפורניה צמח בלפחות</p>	<p>גודל שוק היעד הפוטנציאלי והיקף כספי שנתי של שוק היעד הפוטנציאלי של המוצר שבפיתוח נכון למועד פרסום התשקיף</p>

⁵⁶ קנאבינואידיים הינם תרכובות כימיות הנמצאות בקנאביס, האחראיות להשפעות של צמח הקנאביס על צרכניו.

⁵⁷ <https://www.nutraingredients-usa.com/Article/2019/10/23/Report-predicts-2.3-million-acres-of-hemp-in-US-by-2023>

⁵⁸ <https://www.drugscience.org/Archive/bcr2/domstprod.html>

<p>כ- 10% בשנה, כאשר מאז הלגליזציה בשנת 2016, אשר התירה החזקה וגידול של כמויות מוגבלות של קנאביס, קצב הגידול כמעט והוכפל ללפחות כ- 18% בשנה⁵⁹. אי לכך, ומתוך רצון להתבסס על הערכות שמרניות, הנהלת החברה לוקחת בחשבון קצבי צמיחה נמוכים מהערכות שפורסמו, כאמור לעיל, ומעריכה, כי מספר השתילים אשר יגודלו בקליפורניה בשנת 2022, הנו, לכל הפחות, כ- 50 מיליון שתילים. לפי מחיר שוק ממוצע של לפחות 5 דולר לזרע, החברה מעריכה, כי שווי שוק זרעי קנאביס רפואי בקליפורניה יהיה לפחות כ- 250 מיליון דולר בשנת 2022.</p> <p>- קנדה: למיטב הערכת הנהלת קאנבריד, פוטנציאל השוק בקנדה בשנת 2022 משוערך בכ- 200 מיליון דולר לשנה. לפי נתונים שפורסמו, נכון לחודש מאי, 2020, יש בקנדה כ- 6,800 דונם שטחי גידול של קנאביס, ⁶⁰ indoor ו- outdoor, עם צפיפות שתילה ממוצעת של כ- 4 שתילים למ"ר ובקצב גדילה שנתי של כ- 18%⁶¹. על אף האמור, מתוך רצון להתבסס על הערכות שמרניות, הנהלת החברה לוקחת בחשבון קצבי צמיחה נמוכים מהערכות שפורסמו, כאמור לעיל, ומעריכה, כי לפי לפחות 3 מחזורי גידול בשנה, סך כמות השתילים שיגודלו בקנדה בשנת 2022 הנו כ- 40 מיליון שתילים. לפי מחיר שוק ממוצע של 5 דולר לזרע, החברה מעריכה, כי שווי שוק זרעי קנאביס רפואי בקנדה יהיה כ- 200 מיליון דולר בשנת 2022.</p> <p>יודגש, כי לא מפורסם מידע מלא על גודל שוק זרעי צמחי הקנאביס במדינת קליפורניה שבארה"ב ו/או בקנדה. על כן, ההערכות לעיל מבוססות על מיטב הערכות הנהלת החברה, בהתבסס על מידע בנוגע לסך שטחי הגידול וקצב הצמיחה המוערך השנתי של הסגמנטים השונים של שוק זרעי הקנאביס בשווקים השונים, כפי שאלו מפורסמים בפרסומים פומביים לציבור. בהתחשב באופיו של המידע האמור, קאנבריד לא בחנה ו/או וידאה את נכונותו של המידע האמור, ואין באפשרותה לבחון ו/או לוודא את המידע האמור, מעבר למידע הפומבי כאמור.</p>	
<p>במהלך רבעון 3 של שנת 2021.</p>	<p>הערכת קאנבריד בדבר מועד תחילת שיווק המוצר שבפיתוח</p>
<p>נתח שוק ראשוני מוערך בכ- 3%, כאשר למיטב הערכת הנהלת קאנבריד, נתח השוק צפוי לגדול ללפחות 10% מהשוק הצפון אמריקאי, כאשר לפי הערכות הנהלת החברה, וכמפורט בטבלה זו לעיל, השוק במדינת קליפורניה מוערך בשנת 2022 בכ - 250 מיליון דולר והשוק הקנדי מוערך בכ- 200 מיליון דולר בשנת 2022.</p>	<p>הערכת קאנבריד ביחס לנתח שוק צפוי למוצר שבפיתוח</p>

הערכות קאנבריד בדבר השלמת המחקר ופיתוח של החברה, המועד בו המוצר הראשון של החברה יהיה מוכן לשיווק, שינוי הרגולציה בישראל אשר יתיר יצוא זרעי קנאביס, כוונות החברה בדבר מספר וסוג הזנים המיועדים לפיתוח בשלבים הראשונים, יכולתה של החברה לפעול בחו"ל והשווקים בהן תבחר לפעול, המועד בו מוצרי הבטא של החברה יהיו מוכנים, תקופת בחינת מוצרים אלו, אבני הדרך הצפויות ב- 12 החודשים הבאים, המועד הצפוי להגעה לאבן הדרך הקרובה, אומדן עלות להשלמת אבן הדרך הקרובה, גודל שווקי היעד הפוטנציאליים בשנים הבאות, הערכת החברה בדבר מועד תחילת שיווק המוצר בפיתוח והערכת החברה ביחס לנתח שוק צפוי למוצר שבפיתוח, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות קאנבריד בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים, בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידי קאנבריד נכון למועד התשיעי. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו

⁵⁹ https://bdsa.com/press_releases/new-report-californias-legal-cannabis-market-on-track-to-reach-3-1-billion-in-2019-sales-7-2-billion-in-2024/

⁶⁰ <https://www.canada.ca/en/health-canada/services/drugs-medication/cannabis/research-data/market.html>

⁶¹ <https://newfrontierdata.com/cannabis-insights/growth-of-the-canadian-legal-cannabis-industry/>

מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 8.25.18 להלן.

8.25.5 תחרות

א. לקאנבריד שלוש מתחרות עיקריות בתחום הזרעים היציבים – RCK מישראל, Oregon Seeds ממדינת אורגון שבארה"ב וחברת Kayegene ממדינת קליפורניה שבארה"ב.

ממידע המפורסם על-ידי שלוש המתחרות הנ"ל, הן מפתחות זרעים יציבים והדירים של קנאביס, וזאת בדומה לפעילותה של קאנבריד; אולם, למיטב ידיעת קאנבריד, בשונה מקאנבריד, החברות המתחרות הללו אינן משביחות את הזרעים עם תכונות אגרונומיות ואינן עובדות עם טכנולוגיית CRISPR. כמו כן, למיטב ידיעת קאנבריד, חברות אלו אינן מציעות פלטפורמה בדומה לפלטפורמת ה-YieldMax™ של קאנבריד.

ב. להלן טבלה הכוללת פרטים, למיטב ידיעת קאנבריד, באשר ליתרונות והחסרונות של זרעי המכלוא המושבחים שבכוונת קאנבריד לייצר על בסיס הטכנולוגיה אותה היא מפתחת, ביחס למוצרים מתחרים דומים מתחום זרעי קנאביס מושבחים, אשר להערכתה של קאנבריד הינן המתחרות העיקריות שלה נכון למועד התשקיף, בין אם הן משווקות בפועל במדינות או בטריטוריות שבהן בכוונת קאנבריד לפעול וקיים מידע פומבי לגביהן, ובין אם הן מצויות בשלבי פיתוח וקיים מידע פומבי ביחס למידת בטיחותן ויעילותן:

#	שם היצרן	שם המוצר המתחרה	מאפיינים	יתרונות וחסרונות
1	Kayegene	זרעי HEMP יציבים	מכלואי זרעי HEMP יציבים	יתרונות – מדובר בחברה אמריקאית הממוקמת במדינת קליפורניה, אשר נכון למועד התשקיף, הינו השוק הגדול ביותר בתוך ארה"ב לזרעי קנאביס לא יציבים. חסרונות – החברה נמצאת בשלב פיתוח מוקדם יחסית וללא פיתוח תכונות אגרונומיות.
2	Oregon CBD Seeds	זרעי HEMP יציבים	מכלואי HEMP יציבים	יתרונות – מדובר בחברה אמריקאית הממוקמת במדינת אורגון שבארה"ב ומשווקת את מוצרי ברחבי ארה"ב, אשר נכון למועד התשקיף, הינו השוק הגדול ביותר בעולם לזרעי קנאביס לא יציבים. חסרונות – מוצר החברה הינו ללא פיתוח תכונות אגרונומיות, אשר לא ניתן לפתחם בטיפוח רגיל.
3	RCKMC	זרעי קנאביס רפואי	מכלואי קנאביס רפואי	לא ידועים לחברה יתרונות. חסרונות – החברה אינה מפתחת תכונות אגרונומיות.
4	CANONIC	זרעי קנאביס רפואי	מכלואי קנאביס רפואי	לא ידועים לחברה יתרונות. חסרונות – החברה אינה מפתחת תכונות אגרונומיות.

ג. מקאנבריד נמסר לשותפות, כי למיטב ידיעת קאנבריד, נכון למועד התשקיף, אין מוצר המתחרה בפלטפורמת פלטפורמת YieldMax™, אותה מפתחת החברה.

המידע דלעיל בנוגע למאפייני המוצרים המתחרים למוצר של קאנבריד, כמו גם

יתרונותיהם וחסרונותיהם, והערכות החברה בדבר אי-קיום מוצרים מתחרים באופן ישיר, מבוסס במלואו על מידע פומבי הקיים לגבי המוצרים האמורים. בהתחשב באופיו של המידע האמור, קאנבריד לא בחנה ו/או וידאה את נכונותו של המידע האמור, ואין באפשרותה לבחון ו/או לוודא את המידע האמור, מעבר למידע הפומבי כאמור.

8.25.6 השקעות בהון קאנבריד

לפי מידע שנמסר לשותפות על ידי החברה, מאז 2018, לא בוצעו בקאנבריד השקעות בהון החברה או עסקאות מהותיות אחרות במניותיה, למעט כמפורט להלן:

שוי התאגיד הנגזר מההקצאה	שיעור מההון המונפק ומזכויות ההצבעה	התמורה		מספר הניצעים	מועד ההקצאה	סוג הניצעים
		תמורה אחרת ושוויה הכלכלי	תמורה במזומן			
כ- 6 מיליון דולר, אחרי הכסף	כ- 10%	אין	600 אלפי דולר	6	יוני 2019	משקיעים פרטיים
כ- 15 מיליון דולר, אחרי הכסף	כ- 20%	אין	כ- 2.5 מיליון דולר	4	ינואר 2020	משקיעים פרטיים

8.25.7 מידע כספי

נכון למועד התשקיף, צרכי המזומנים של קאנבריד לשנה הקרובה, בהנחה כי החברה תוכל לקדם את תוכנית הפיתוח שלה בקצב האופטימלי, מוערכים בכ- 3 מיליון דולר. יודגש, כי קצב קידום התוכנית העסקית של קאנבריד תלוי, בין היתר, באישור יצוא זרעי קנאביס מישראל והטמעת תשתית ייצור ושיווק זרעים בקנדה ובארה"ב.

הערכת קאנבריד בעניין צרכי המזומנים שלה לשנה הקרובה הינה מידע צופה פני עתיד, הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססת על הערכות קאנבריד בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים, בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידי קאנבריד נכון למועד התשקיף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם עלות גבוהה מהמתוכנן להקמת אתרי פעילות בקנדה ובארה"ב והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 8.25.18 להלן.

8.25.8 לקוחות

נכון למועד התשקיף, קאנבריד טרם החלה בשיווק מוצריה.

נכון למועד התשקיף, ובכפוף להשלמת המחקר והפיתוח של החברה, בכוונת קאנבריד לשווק את הזרעים למשתלות ומגדלים ברחבי העולם ובישראל, תוך התמקדות תחילה בשוק הקנדי ובשוק במדינת קליפורניה שבארה"ב לקנאביס רפואי, וכלל השוק האמריקאי, הקנדי והאירופאי בעבור זרעי HEMP, ככל שהדבר יותר על פי חוק.

8.25.9 שיווק והפצה

נכון למועד התשקיף, ובכפוף להשלמת המחקר והפיתוח של החברה, בכוונת קאנבריד לפעול במספר מישורים על מנת להפיץ ולשווק את

מוצריה, כדלקמן:

- א. הפצה ושיווק ישירים ממפעל הייצור שבכוונת קאנבריד להקים בישראל.
- ב. ככל שלא ישונה החוק בישראל, באופן שיצוא זרעי צמח הקנאביס מישראל יותר, בכוונת קאנבריד להקים אתרי ייצור והפצה של מוצריה במדינת קליפורניה ארה"ב ובקנדה. בכוונת החברה, כי מאתרים אלו יפעלו גם צוותי שיווק עצמאיים אשר יפיצו את מוצרי קאנבריד.
- ג. בשווקים אשר בהם לקאנבריד לא תהיה נוכחות מקומית, ואשר ניתן יהיה להפיץ אליהם זרעים מישראל (בכפוף לשינוי החקיקה הנוכחית בישראל), אזי בכוונת קאנבריד להתקשר עם משווקי זרעים מקצועיים, אשר יקדמו את מוצריה של החברה בשווקים המקומיים בהם הם פועלים.
- ד. נכון למועד התשקיף, בכוונת קאנבריד להציע באופן ישיר לחברות זרעי הקנאביס לרכוש רישיון לפלטפורמת YieldMax™ וזאת גם תמורת מימון שירות הטמעת הטכנולוגיה.

הערכות קאנבריד בדבר השלמת חוות הייצור, יכולתה של החברה לייצא זרעים של קנאביס, יכולתה של החברה להקים ולפעיל אתרי ייצור והפצה במדינות יעד ויכולתה של החברה להתקשר עם משווקים במדינות שונות לצורך הפצת מוצריה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות קאנבריד בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים, בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידי קאנבריד נכון למועד התשקיף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 8.25.18 להלן.

8.25.10 מחקר ופיתוח

- א. נכון למועד פרסום התשקיף, עיקר פעילות המחקר והפיתוח של קאנבריד מתמקדת בפיתוח זרעי קנאביס הדירים ויציבים והשבחת הגנטיקה של הקנאביס לפיתוח תכונות אגרונומיות חיוניות על ידי שימוש בכלים מתקדמים לטיפוח מדויק המתבסס בעיקר על עריכה גנומית (CRISPR-Cas9) (להסבר אודות טכנולוגיית ה-CRISPR-Cas9, ראה סעיף 8.25.4 ב לעיל).
- ב. לקאנבריד משרדים, מעבדות ומתקני ייצור וגידול במרכז הארץ, התומכים בתהליך הפיתוח של טכנולוגיות החברה וייצור מוצרי החברה. קאנבריד בתהליך הרחבת מתקניה ולשם כך קיבלה אישור עקרוני מהיק"ר לביצוע מחקר, אשר לפי הנמסר מקאנבריד, יאפשר לחברה להקים חוות ניסיונות וטיפוח של זנים בהיקף של כ- 4.5 דונם (ראו תיאור האישור בסעיף 8.25.16 א להלן). מקאנבריד נמסר, כי בהתאם לתנאי האישור העקרוני הנ"ל, בכפוף לעמידת החווה בדרישות האבטחה (IMC-GSP⁶²), יונפק לחברה רישיון לחוות הניסיונות. נכון למועד התשקיף, הליך בניית חוות הניסיונות נמצא בעיצומו, ולהערכת קאנבריד, יושלם בתחילת שנת 2021.
- ג. קאנבריד מסרה לשותפות, כי בתחילת שנת 2020, היא ביצעה בהצלחה עריכה גנומית של צמחי קנאביס במטרה להטמיע תכונת

⁶² תנאי איכות נאותים בקשר לאבטחה של שרשרת האספקה לקנאביס רפואי (Israel Medical Cannabis – Good Security Practice). https://www.health.gov.il/hozer/mmk150_2016/pdf

העמידות לקימחון⁶³ בעזרת טכנולוגיית טרנספורמציה ייחודית שפותחה על ידה. השתילים הערוכים נבחנו כעת על ידי החברה לתכונת העמידות. נכון למועד התשקיף, למיטב ידיעת קאנבריד, היא החברה הראשונה והיחידה מסוגה בעולם, אשר ביצעה בהצלחה עריכה גנומית לצמח הקנאביס.

ד. קאנבריד מסרה לשותפות, כי בחודש יוני 2020, היא סיימה מחזור ראשון של ייצוב הגנטיקה של קווי הקנאביס הנמצאים ברשותה, וכי נכון למועד התשקיף, להערכת קאנבריד, המחזור השני של קוים יציבים צפוי להסתיים לקראת סוף 2020.

נכון למועד התשקיף, להערכת קאנבריד, כל תקופה של כ- 4 חודשים, יושלם סבב ייצוב של קוים כאמור, כאשר לצורך הרחבת סל המוצרים, בכוונת החברה לצבור, לכל הפחות, 100 קוים יציבים מרקעים גנטיים שונים.

ה. עוד מסרה קאנבריד לשותפות, כי היא נמצאת בשלבים מתקדמים בהטמעת טכנולוגיית CRISPR בקנאביס ופיתוח פלטפורמת YieldMax™ בעזרת טכנולוגיה זו.

ו. קאנבריד קיבלה מענק מרשות החדשנות בסכום שאינו מהותי.

הערכות קאנבריד בדבר מועד השלמת המחזור השני של קוים יציבים, תקופת השלמת כל סבב ייצוב קווי קנאביס ומספר הקוים היציבים אשר בכוונת החברה לצבור, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות קאנבריד בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים, בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידי קאנבריד נכון למועד התשקיף. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 8.25.18 להלן.

8.25.11 רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

מקאנבריד נמסר, כי נכון למועד התשקיף, משרדי ומתקני קאנבריד כוללים שטחים בסך של 1,200 מ"ר של משרדים, 2 חדרי גידול, מעבדות, חדר ייצור זרעים ומתקנים נוספים, וכן שטח חקלאי של כ-10 דונם עליו מוקמת חוות ניסיונות של 4.5 דונם, אשר אותם שוכרת החברה, בהתאם להסכם שכירות אשר מוארך מעת לעת. הסכם השכירות הנוכחי הינו בתוקף עד ליום 27 לחודש אוגוסט, 2025.

8.25.12 נכסים לא מוחשיים

א. מקאנבריד נמסר, כי לחברה סל נכסים לא מוחשיים הקשורים לפיתוח מוצרים בתחומי פעילותה, הכוללים, בין היתר, מידע, ידע (Know How), נתונים, ידיעות, קניין רוחני, שרטוטים, מפרטים טכניים, תוכנות, אלגוריתמים, סמנים גנטיים, רשימת לקוחות פוטנציאליים ותוכניות אשר לגבי חלקם הוגשו בקשות לרישום פטנטים, כמפורט להלן. הצלחת קאנבריד תלויה, בין היתר, ביכולתה להגן על נכסיה הלא מוחשיים וקניינה הרוחני.

ב. מקאנבריד נמסר, כי לחברה רישיון מסחרי גלובלי לשימוש בטכנולוגיית CRISPR-Cas9 בקנאביס. נכון למועד התשקיף, למיטב ידיעת קאנבריד, היא החברה הראשונה והיחידה המחזיקה ברישיון לשימוש בטכנולוגיה בתחום הקנאביס. רישיון זה מכסה,

⁶³ קימחון הוא זיהום פטרייתי הפוגע במגוון רחב של צמחים, וביניהם בצמח הקנאביס.

בנוסף לגידולי קנאביס, גם מספר רב של גידולים חקלאיים.

ג. להלן מידע אודות בקשות לרישום 5 משפחות של פטנט, אשר להערכתה של קאנבריד הינם פטנטים מהותיים, שהגישה קאנבריד ואשר חלקם פורסמו:

שם בקשת הפטנט	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שיירשם)	מועד קדימות	מדינות בהן הוגשה הביקשה
POWDERY MILDEW RESISTANT CANNABIS PLANTS PCTIL2020050189	זני קנאביס עמידים לפטריה	קאנבריד	2019	Global
Increasing yield in cannabis	זני קנאביס עם יבול מוגדל	קאנבריד	2019	Global
Improved yield and plant structure and flowering	זני קנאביס מותאמים לגידול חיצוני בחממה	קאנבריד	2019	Global
Control of THC and CBD synthesis in cannabis plant PCTIL2019050920	שליטה ברמות הביטוי של THC ו-CBD בקנאביס	קאנבריד	2018	Global
Odorless Cannabis	זני קנאביס נטולי ריח	קאנבריד	2020	Global
Cucumber plant habitat	זני תעשייה של מלפפון	בטרסידס	2020	Global

הערכות קאנבריד בדבר (1) היותם של פטנטים מסוימים 'פטנטים מהותיים', וכן (2) אי קבלת אחת מהבקשות לרישום פטנט שאינן מצוינות לעיל, הינן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על שלבי הפיתוח הנוכחיים של הטכנולוגיה של החברה, שיטות הייצור הידועות לה כיום והידע שנצבר בקשר אליהן והערכותיה והיכרותה של הנהלת קאנבריד בקשר עם מבנה השוק. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 8.25.18 להלן.

8.25.13 הון אנושי

מקאנבריד נמסר, כי לנכון למועד התשקיף, בחברה מועסקים 13 עובדים, אשר מתוכם 9 עובדים במו"פ, 2 עובדים בהנהלה, 1 עובד בכספים ו-1 בייצור.

8.25.14 מימון

קאנבריד נמסר, כי החברה מממנת את פעילותה מהשקעות.

קאנבריד הינה חברה הנמצאת עדיין בשלבי המחקר והפיתוח וללא הכנסות ולכן החברה בוחנת באופן שוטף את המצב בשוקי ההון והאפשרות לגייס כספים נוספים לצורך המשך מימון המחקר והפיתוח עד להגעה לשלב של מסחור מוצריה בהיקף שיניב הכנסות מספקות.

להערכת קאנבריד, השקעת השותפות בחברה, אשר תבוצע בכפוף להשלמת הנפקת השותפות על-פי תשקיף זה (כמתואר בסעיף 8.20.3 לעיל), יקנו לה אמצעי מימון אשר צפויים להספיק בידיה למשך כ- 16 חודשים ממועד השלמת ההשקעה כאמור.

יודגש, כי הערכתה של קאנבריד בדבר המועד עד אליו המקורות הכספיים צפויים להספיק לפעילותה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכנית העבודה של קאנבריד וכן על נתונים ומידע המצויים בידי קאנבריד נכון למועד פרסום התשקיף. הערכה זו עשויה שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 8.25.18 להלן.

8.25.15 הסכמים מהותיים

מקאנבריד נמסר, כי אין לחברה הסכמים מהותיים, פרט להסכם רישיון מסחרי לא בלעדי לשימוש ב-CRISPR-Cas9 עליו חתמה החברה באוגוסט 2020, לשימוש בפטנטים היסודיים של CRISPR-Cas9. מקאנבריד נמסר, כי ענקית חומרי ההדברה והזרעים Corteva Agriscience ומכון Broad המשותף ל MIT - והרווארד העניקו את הרישיון במסגרת תוכנית הרישיון הפתוח הלא-בלעדי שלהן. בהתאם לדרישות התאמה ובקרה שנקבעו על ידי הגופים הללו, על השימוש בטכנולוגיה להיעשות בהתאם לחוקים הבינלאומיים, הפדרליים והמקומיים, ולא יעשה כל שימוש בטכנולוגיה להגברת טטראהידרוקאנאבינול (THC), שהנו המרכיב הפסיכואקטיבי⁶⁴ העיקרי בקנאביס. מקאנבריד נמסר, כי בכפוף למגבלות המתוארות לעיל, אין מגבלות לעשות שימוש ברישיון הנ"ל בכל מיני צמח הקנאביס, כולל לצרכי הקנאביס הרפואי.

8.25.16 מגבלות ופיקוח

א. כל פעולה בצמח הקנאביס, ובכלל זה מחקר של הצמח, מחויב בקבלת רישיון מתאים מהיק"ר בהתאם להוראות פקודת הסמים, ובעמידה בתנאי הרישיון, כמפורט בסעיף 8.8 לעיל.

לקאנבריד הוענק רישיון זמני להחזקה וביצוע מחקר בסם מסוכן, אשר הינו בתוקף עד ליום 12.12.2020. קאנבריד הגישה בקשה להארכת הרישיון הנ"ל. בנוסף, לקאנבריד הוענק ביום 8.3.2020 אישור היתכנות לבקשת מחקר שאינו קליני בסם מסוכן מסוג קנאביס. מקאנבריד נמסר, כי רישיון זה מהווה אישור עקרוני של היק"ר להקמת חוות הניסיונות (כמתואר בסעיף 8.25.10 ב. לעיל), ומותנה באישור IMC-GSP של משטרת ישראל, אותו יש לקבל בגמר הקמת החווה.

עוד נמסר מקאנבריד, כי החברה נמצאת בתהליך הכנת בקשה ליק"ר לקבלת רישיון מסחרי לגידול ולייצור זרעי קנאביס.

ב. בנוסף, בהתאם לתקנות צמחים מהונדסים, אין לערוך ניסוי בצמח מהונדס או באורגניזם מהונדס, ללא היתר מהורצ"מ, כאמור בסעיף 8.8.7 לעיל. ביום 23.10.2019 ניתן לקאנבריד היתר לעריכת מחקר בצמחים מהונדסים, אשר הונפק על ידי השירותים להגנת הצומח של משרד החקלאות. הרישיון תקף ל- 5 שנים.

ג. כאמור לעיל, נכון למועד התשקיף, עם השלמת המחקר והפיתוח של קאנבריד, בכוונתה לשווק את הזרעים היציבים בתחום הקנאביס הרפואי גם לשוק הקנדי ולשוק במדינת קליפורניה שבארצ"ב, וכן

⁶⁴ חומר פסיכואקטיבי הוא, במובן הרחב והפופולרי של המילה, חומר שנועד להשפיע לצורך לא רפואי או רפואי על מערכת העצבים המרכזית על מנת לגרום לשינוי בתפקוד המוח על מרכיביו, וכתוצאה מכך לגרום לשינויים בהכרה, בתפיסה, במצב רוח או בהתנהגות.

לשווק את הזרעים היציבים בעבור זרעי ה- HEMP לכלל השוק האמריקאי והקנדי (ויתכן שיבוצע שיווק גם לשוק האירופאי).

מקאנבריד נמסר, כי ייצור ושיווק זני קנאביס רפואי מותר בקנדה רק למחזיקי רישיון פדראלי לייצור ושיווק קנאביס המונפק על-ידי חטיבת הקנאביס של משרד הבריאות הקנדי.

מקאנבריד נמסר, כי בארה"ב בכלל ובפרט במדינת קליפורניה שבארה"ב, ייצור של זרעי HEMP דורש קבלת רישיון גידול או טיפוח של ה- HEMP ממחלקת החקלאות של המחוז בו פועל אתר הגידול, וכי מלבד אישור הגידול או הטיפוח הנ"ל, אין צורך בעמידה בדרישות אבטחה או הנפקת רישיון מטעם רשויות המדינה, בכל הנוגע לגידול זרעי ה- HEMP. החברה טרם בחנה לעומק את הרגולציה החלה על ייצור ו/או שיווק זרעי קנאביס לצרכים רפואיים.

8.25.17 ביטוחים

מקאנבריד נמסר, כי לחברה ביטוחי צד ג', ביטוח תכולה וציוד וכן ביטוח דירקטורים ונושאי משרה.

8.25.18 גורמי סיכון

להלן פרטים אודות גורמי הסיכון הקשורים לפעילותה של קאנבריד, כפי שנמסרו לשותפות על-ידי קאנבריד:

גורמי סיכון מקרו-כלכליים

א. המצב הבטחוני והמדיני/פוליטי בישראל – לשינויים במצב הביטחוני והמדיני עשויה להיות השפעה על פעילות קאנבריד. החמרה במצב הביטחוני והמדיני עשויה, בין היתר, להביא לפגיעה באיתנות הפיננסית של חברות במשק בכלל וחברות הפועלות בתחום החקלאי בפרט. כמו כן, שינויים במצב הביטחוני עלולים להביא לירידה ביכולתה של קאנבריד לגייס הון נוסף ככל שיידרש לפעילותה, בעיקר בשווקים בחו"ל.

ב. חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר – ככל שיאושר ייצוא של זרעי קנאביס מישראל וקאנבריד תתחיל לייצא ולשווק את מוצריה בחו"ל (בכפוף לקבלת כל רישיונות, ההיתרים והאישורים), עשויות להיווצר לקאנבריד הכנסות שתתקבלנה מלקוחות בחו"ל. לפיכך, תנודות בשערי המטבעות הזרים, בעיקר של הדולר והאירו, עשויות ליצור לקאנבריד חשיפה לשערי מטבע ועלולות להשפיע על רווחיותה. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק אם קאנבריד תקבל אישור לייצא את מוצריה לחו"ל.

ג. סיכון רגולטורי ומשפטי – על אף השינוי החיובי שחל בשנים האחרונות בישראל ובעולם, ביחס כלפי הקנאביס הרפואי ומוצרים מבוססי קנאביס רפואי, לא ניתן לצפות שינויי חקיקה או תקינה כאלו או אחרים, אשר ישפיעו במישרין או בעקיפין על פעילותה של החברה בארץ ובעולם.

ד. האטה כלכלית ואי-ודאות בשוק העולמי – להאטה כלכלית ולא-ודאות כלכלית בשוק הישראלי ו/או העולמי בכלל ובשווקים הפוטנציאליים אליהם קאנבריד מבקשת לחדור בעתיד בפרט עשויה להיות השפעה לרעה על יכולתה של קאנבריד לגייס את ההון, ככל שיידרש, להמשך פעילותה.

ה. זהות ישראלית – זהות ישראלית עשויה להוות יתרון בשוק הקנאביס

בכלל ובהיבט החקלאי בפרט לאור מעמדה של ישראל כמובילה בתחום זה אך במקרים אחרים עלולה להוות חיסרון, ואף להביא לביטול עסקאות וחסימת שווקים בחו"ל. להערכת קאנבריד, לזהותה הישראלית תהיה משמעות מינורית ביותר, וזאת לאור המוניטין שיש לחברות ישראליות בעולם בתחום זה. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק אם יתקבל בעתיד היתר לייצור מוצרי קאנבריד לחו"ל וקאנבריד תקבל רישיון יצוא כאמור.

גורמי סיכון ענפיים

1. חוסר ודאות בנוגע לקבלת אישור יצוא קנאביס מישראל – למועד התשקיף, לא ניתן לייצא זרעי קנאביס וקיים חוסר ודאות באשר לשאלה מתי ואם בכלל יאושר לקאנבריד לייצא את מוצריה מישראל, וכך גם לתאגידים נוספים בתחום הפעילות. מעבר לכך, גם אם תקבל קאנבריד אישור ייצוא יתכן והיא תיתקל בקשיים אחרים לרבות קשיים מצד מדינות אליהן תרצה לייצא את מוצריה.
2. תחרות – בעתיד, ריבוי מתחרים בתחום יכול לפגוע בביקוש למוצרי קאנבריד ואין כל ודאות שקאנבריד תצליח להתמודד עם התחרות בהצלחה וביעילות.

גורמי סיכון ייחודיים לקאנבריד

- ח. אי-חידוש האישורים על-ידי היק"ר או איבוד הרישיונות – קאנבריד מחויבת לעמוד בכל התקנות והתנאים של היק"ר לצורך החזקת הרישיונות הקבועים. הפרה כלשהי עלולה להוביל לביטול או שלילת הרישיונות הקבועים. כמו כן, למועד התשקיף, בידי קאנבריד אישורים זמניים מהיק"ר ואין כל ודאות כי תוקף האישורים הזמניים הנ"ל יוארך.
- ט. מקורות מימון והשקעה – המשך פעילותה של קאנבריד תלוי ביכולתה לגייס כספים נוספים על מנת לפתח את פעילותה וגם במכירות מוצריה – אין כל ודאות שקאנבריד תצליח בגיוס כספים ו/או הגעה למכירות בסכום הנדרש או בכלל.
- י. התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים – הצלחת קאנבריד תלויה במידה ביכולתה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים לצורכי שיווק ומכירת מוצריה ובעתיד. אי-יכולתה של קאנבריד להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות מתאימים עלול לפגוע ביכולתה לפתח ו/או לשווק את מוצריה.
- יא. ביקוש למוצרי החברה בעתיד ומחיריהם – למועד התשקיף, טרם החלה קאנבריד במכירות מוצריה.
- יב. הנהלה וכוח אדם מקצועי – הצלחת קאנבריד תלויה רבות ביכולתה לשמר ו/או לגייס ו/או לפתח כח אדם מקצועי ובפרט אנשי מפתח בהנהלה ולפעילות המחקר והפיתוח. אי-יכולתה של קאנבריד לגייס כוח אדם כאמור ו/או לשמר עובדים, עלול לפגוע בפעולות המחקר והפיתוח שלה וייצור מוצרים איכותיים. יצוין, כי יתכן שקאנבריד תיתקל בקשיים לאתר עובדים או נותני שירותים מתאימים בתחום הפעילות מכיוון שאלה יידרשו לעמוד בסטנדרטים מסוימים אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים לעמוד בהם.
- יג. מחקר ופיתוח – קאנבריד רואה חשיבות רבה להצלחת פעילות המחקר והפיתוח שלה ופיתוח מוצרים חדשים וייחודיים. אין כל ודאות כי קאנבריד תשלים את פעילות המחקר והפיתוח שלה.

מידת ההשפעה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
גורמי מקרו			
X			מצב בטחוני/מדיני/פוליטי בישראל
	X		חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר
		X	סיכון רגולטורי ומשפטי
	X		האטה כלכלית ואי-ודאות בשוק העולמי
X			זהות ישראלית
גורמים ענפיים			
	X		חוסר ודאות בנוגע לקבלת אישור יצוא קנאביס מישראל
X			תחרות
גורמים מיוחדים			
		X	אי-חידוש האישורים על-ידי היק"ר או איבוד הרישיונות
		X	מקורות מימון והשקעה
	X		התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים
	X		ביקוש למוצרי החברה בעתיד ומחיריהם
X			הנהלה וכוח אדם מקצועי
		X	מחקר ופיתוח

חלק ה'- שונות

8.26 אמצעיה הכספיים של השותפות המוגבלת

ראה בדוחות הכספיים בפרק 11 להלן.

8.27 הסברי דירקטוריון השותף הכללי על מצב ענייני השותפות המוגבלת

להלן הסברי דירקטוריון השותף הכללי על מצב ענייני השותפות

כללי

מטרת השותפות הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים.

השותפות תעסוק בתחום האמור, בין היתר, באמצעות השקעה בקאנבריד.

בנוסף, השותפות רשאית לעסוק בתחום האמור באמצעות השקעה בפרויקטים נוספים של מחקר ו/או פיתוח, לרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים, אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם זה וזאת לתקופה של שלוש שנים שתחל במועד הרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות.

כמו כן, לאחר חלוף תקופת שלוש השנים כאמור, תהיה השותפות רשאית, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות בדרך הקבועה בסעיף 65נא לפקודת השותפויות, אשר תוקפה יהיה לשלוש שנים, להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו בהסכם זה.

מדיניות ההשקעות של השותפות מבוססת, בין היתר, על השקעות במספר פרויקטים של מחקר ו/או פיתוח ו/או בחברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח בתחום האמור לעיל, באופן שיאפשר פיזור הפורטפוליו של השותפות על פני מספר פרויקטים ו/או חברות. נכון למועד התשקיף, בכוונת השותפות לפזר השקעותיה ולהשקיע בלמעלה מ- 4

חברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח בכפוף לאיתור הזדמנויות השקעה מתאימות. סכום ההשקעה בפרויקט בודד בו השותפות תשקיע לראשונה, לא יעלה על 40% מנכסי השותפות על פי הדו"חות הכספיים האחרונים שלה, הידועים במועד ההשקעה.

לשותפות המוגבלת יהיו כל הסמכויות והכוחות הדרושים ו/או מועילים לצורך קידום מטרת השותפות המוגבלת או הקשורים בה, לרבות התקשרות בהסכמים וביצוע כל הפעולות שלדעת השותף הכללי הינן נחוצות או דרושות לשם הוצאה לפועל של מטרות השותפות והכל בהתאם להוראות הסכם זה.

בכוונת השותפות לבצע השקעות בחברות הפורטפוליו, לסייע בפיתוחן, לייצר ערך עבור בעלי יחידות ההשתתפות שלה על ידי השבחה ומימוש אחזקותיה בחברות הפורטפוליו, אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה, מיזוג או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח וגידול של עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן. לשותפות אין אסטרטגיית יציאה באשר לאופן ו/או עיתוי המימוש של השקעותיה, וכל מקרה יבחן לגופו.

השותפות תפעל לאתר הזדמנויות השקעה, תבחן אותן על פי קריטריונים ברורים להשקעה הכוללים, בין היתר, פרמטרים איכותיים, קנייניים, טכנולוגיים, עסקיים, תבצע את ההשקעה בפועל תוך הקפדה על שיקולי כדאיות ומחיר, תלווה חלק מחברות הפורטפוליו בפעילותן השוטפת, והיא עשויה לספק לחלקן שירותים מנהלתיים ומקצועיים ככל שהדבר יידרש ויתאפשר.

המצב הכספי

סך נכסי השותפות ליום 11.8.2020 (מועד הקמת השותפות) מסתכמים לסכום של 1,000 ש"ח.

פרטים בדבר החשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

האחראי על ניהול סיכוני שוק בשותפות הינו עמרי רוטמן, דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות.

מדיניות השותפות בניהול סיכוני שוק

סיכוני השוק אליהם חשופה השותפות ידונו מעת לעת בדיוני הדירקטוריון של השותף הכללי ובהתאם לצורך.

מדיניות השותפות בנושא מתן תרומות

השותפות לא קבעה מדיניות בנושא תרומות.

דירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית

השותף הכללי קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שיכהנו בדירקטוריון הינו אחד.

השותפות סבורה כי בהתחשב בפעילותה, המספר המזערי הנ"ל מאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין.

עמרי רוטמן, דירקטור בשותף הכללי ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות, הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית כאמור.

פעילות ומידע נוסף

בדבר פעילות השותפות, התקשרויות ומידע נוסף ראו ביאורים 1 ו- 3 לדוחות הכספיים.

תאריך: 27.10.2020

עמרי רוטמן, דירקטור
ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות

ארז מלצר, יו"ר דירקטוריון השותף הכללי

פרק 9: הנאמן והשותף הכללי

9.1 פרטים אודות הנאמן והשותף הכללי

9.1.1 השותף המוגבל והנאמן

סמארט אגרו נאמנויות בע"מ, שהינה השותף המוגבל בשותפות המוגבלת, משמשת כנאמן של בעלי היחידות על פי הסכם הנאמנות המתואר בפרק 4 לעיל.

הנאמן הינו חברה פרטית שהתאגדה בישראל על פי חוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות") ביום 26.7.2020.

עיסוקו של הנאמן הינו בניהול עסקי נאמנויות.

הון המניות הרשום של הנאמן הוא 1,002 מחולק ל- 1,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב ו- 2 מניות הנהלה ללא ערך נקוב. ההון המונפק של הנאמן מורכב מ- 100 מניות רגילות ומנית הנהלה אחת, שמתוכן 100 מניות רגילות מוחזקות ע"י השותף הכללי ומנית הנהלה אחת מוחזקת ע"י המפקח, ר"ח שמעון אבנעים.

על פי הסכם הנאמנות תהיה למפקח (כל עוד ישמש השותף המוגבל כנאמן), הזכות למנות את כל הדירקטורים של הנאמן. המפקח מונה במועד הקמת הנאמן כדירקטור יחיד של הנאמן.

9.1.2 השותף הכללי והמציע

א. השותף הכללי, סמארט אגרו ניהול בע"מ, הוא גם המציע על פי תשקיף זה.

סמארט אגרו ניהול בע"מ היא חברה פרטית שנתאגדה בישראל על פי חוק החברות ביום 26.7.2020.

עיסוקו היחיד של השותף הכללי והמציע הינו ניהול השותפות המוגבלת.

ב. הון המניות הרשום של השותף הכללי הוא 10,000 מניות, המחולק ל- 5,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב אשר מקנות למחזיקים בהן רק את הזכות לקבל דיבידנדים וחלוקות ולקבל את עודף נכסי החברה בעת פירוקה, ו- 5,000 מניות הנהלה ללא ערך נקוב, אשר מקנות למחזיקים בהן את כל הזכויות המוקנות למחזיקים במניות, לרבות הזכות לקבל הזמנה לאסיפות כלליות, להשתתף בהן ולהצביע, ולמעט הזכות לקבל דיבידנדים ולקבל את עודף נכסי החברה בעת פירוקה.

ג. ההון המונפק של השותף הכללי מורכב מ- 1,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב ו- 100 מניות הנהלה ללא ערך נקוב, המוחזקות כדלקמן:

שם בעל מניות	כמות מניות	שיעור	הערות
ליאור תמר השקעות בע"מ (להלן: "ליאור תמר")	800 רגילות	80%	חברה פרטית בבעלותם המלאה ובחלקים שונים של ה"ה יוסי תמר ושי ליאור. למיטב ידיעת השותף הכללי, בין ה"ה תמר וליאור אין הסכם בעלי מניות בליאור תמר אך הם נוהגים
	80 הנהלה	80%	

לקבל החלטות במשותף בחברה זו. מר יוסי תמר הינו מוסמך במשפטים, בוגר משפטים וכלכלה, שניהם מהאוניברסיטה העברית בירושלים. הוא מכהן כמנכ"ל משותף של קפיטל פוינט בע"מ (להלן: "קפיטל פוינט"), חברה ציבורית אשר ניירות הערך של רשומים למסחר בבורסה, דירקטור בחברות, יועץ כלכלי ויועץ הנפקה של מספר גופים, מומחה לתחום מיזוגים בשוק ההון. מר שי ליאור הינו מוסמך במשפטים, בוגר במשפטים ובראיית חשבון, שניהם מהאוניברסיטה העברית בירושלים. הוא מכהן כמנכ"ל משותף של קפיטל פוינט, דירקטור בחברות, יועץ כלכלי ויועץ הנפקה של מספר גופים, מומחה לתחום מיזוגים בשוק ההון.			
חברה בשליטה ובבעלות מלאה של מר ישראל גורן.	10%	100 מניות רגילות	גורן נ.צ.ב בע"מ (להלן: "גורן")
	10%	10 הנהלה	
חברה בשליטה ובבעלות של עדה טיבר, ישראל טיבר, שמואל אברהם טיבר וריבה שלם	10%	100 מניות רגילות	במעלה כנרת בע"מ (להלן: "כנרת")
	10%	10 הנהלה	

ד. להלן יתוארו הסדרים שנקבעו בין בעלי המניות בשותף הכללי:

(1) חברי דירקטוריון השותף הכללי ימונו על ידי הסכמה פה-אחד של מחזיקי מניות ההנהלה בלבד.

(2) ככל שבעלי מניות ההנהלה לא יגיעו תוך 14 יום להסכמה פה-אחד על זהותם של הדירקטורים, ימונו הדירקטורים (למעט הדירקטור מטעם גורן שימונה בהתאם לאמור להלן) בהתאם לשיעור החזקותיהם של בעלי מניות ההנהלה בשותף הכללי, כאשר בכפוף לאמור להלן כל החזקה של 20% מהון מניות ההנהלה של השותף הכללי תקנה זכות למינוי דירקטור אחד. למרות האמור לעיל:

א. בכל מקרה כל עוד גורן מחזיקה לפחות 5% מהון מניות ההנהלה המונפקות של החברה, היא תהיה זכאית למנות את ה"ה ישראל גורן או גיא גורן כדירקטור בשותף הכללי, וככל שתבחר למנות אדם אחר לכהן כדירקטור, מי מטעמם שיאושר על ידי ליאור תמר.

ב. בכל מקרה כל עוד כנרת מחזיקה לפחות 5% מהון מניות ההנהלה המונפקות של החברה, היא תהיה זכאית למנות את ה"ה ישראל טיבר או שמואל טיבר או אלה טיבר או גיא רוזן כדירקטור בשותף הכללי, וככל שתבחר למנות אדם אחר לכהן כדירקטור, מי מטעמם שיאושר על ידי ליאור תמר.

(3) כל עוד כל אחת מגורן וכנרת מחזיקה ב- 5% לפחות מהון המניות המונפק של השותף הכללי, החלטות בנושאים מסויימים שנקבעו תהיינה מחייבות אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות של השותף הכללי ברוב הכולל את הסכמת גורן וכנרת, לפי הענין.

(4) הסדרים בדבר זכות הצעה ראשונה (Right of First Offer), זכות הצטרפות יחסית למכירה (Tag Along) וזכות מצרנות (Preemptive Rights).

ה. לאור ההסדרים בין בעלי המניות בשותף הכללי המפורטים לעיל, השותף הכללי, שהוא בעל השליטה בשותפות, רואה בה"ה יוסי תמר, שי ליאור, ישראל גורן, עדה טיבר, ישראל טיבר, שמואל אברהם טיבר וריבה שלם כבעלי השליטה בשותף הכללי ובשותפות.

ו. ליאור תמר (להלן: "מעניק האופציה") העניקה לכל אחת מהכשרה חברה לביטוח בע"מ והייקו קפיטל בע"מ (להלן: "מקבלי האופציה") אופציה לרכוש ממנה מניות רגילות של השותף הכללי (להלן: "האופציה") בכמות אשר מהווה 3% ו- 4.9%, בהתאמה, מהון המניות הרגילות המונפק של השותף הכללי (להלן: "מניות המימוש"). האופציות כאמור ניתנות למימוש החל מיום המסחר הראשון של ניירות הערך של השותפות בבורסה ולמשך תקופת מימוש שנקבעה, כנגד תשלום מחיר מימוש שנקבע ובכפוף להשלמת ההנפקה ורישום ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה ובלבד שהשלמת ההנפקה כאמור התבצעה עד ליום 30.11.2020. הוסכם כי בכפוף למימוש אופציה כאמור, מעניק האופציה יהיה רשאי לגרום לכך שבמקום שמניות המימוש יועברו למקבל האופציה ממעניק האופציה, הן יוקצו לו על ידי השותף הכללי, ובלבד שלאחר הקצאתן מקבל האופציה יחזיק באותו שיעור מניות רגילות של השותף הכללי בו היה מחזיק לו הועברו לו מניות המימוש על ידי מעניק האופציה.

9.2 דירקטוריון השותף הכללי

להלן פירוט לגבי חברי הדירקטוריון של השותף הכללי בשותפות:

שם	ארז מלצר	אהרון ברדה	עמרי רוטמן
1 מספר זיהוי	065861338	024163776	058214511
2 תפקיד בשותף הכללי	יו"ר הדירקטוריון	סגן יו"ר הדירקטוריון	דירקטור ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות
3 תאריך לידה	30.7.1957	15.11.1968	30.07.1963
4 מען להמצאת כתבי בדין	המעין 55, רעננה	הרצוג 24 יהוד מונסון	מיכאל נאמן 20, תל אביב
5 נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית
6 חברות בועדה או ועדות הדירקטוריון	לא	לא	לא
7 האם הוא דירקטור חיצוני	לא	לא	לא
אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית	-	-	-
אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה	-	-	-

לא	לא	לא	אם לא, האם הוא כשיר להתמנות כדירקטור בלתי תלוי	
מנכ"ל השותף הכללי והשותפות	משקיע פעיל ויו"ר דירקטוריון קאנבריד בע"מ	לא	האם הוא עובד של השותף הכללי, חברה בת, חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו (בציון התפקיד שהוא ממלא כאמור)	8
10.10.2020	10.10.2020	10.10.2020	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	9
תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה ר"ח	מוסמך במשפטים	לימודי כלכלה ומנהל עסקים לתואר ראשון, באוניברסיטה העברית ולתואר שני במנהל עסקים באוניברסיטת בוסטון. בוגר התכנית ללימודי ניהול בכיר, אוניברסיטת הארוורד	השכלתו	10
סמנכ"ל כספים בחברות	משקיע פעיל ויו"ר דירקטוריון קאנבריד בע"מ, שותף בחברות ניהול ויזמות נדל"ן	יו"ר המרכז הרפואי הדסה, יו"ר ודירקטור במספר חברות	עיסוקו בחמש השנים האחרונות	11
סופלנט אגרו פרוקט בע"מ, גלינג ייעוץ בע"מ.	קאנבריד בע"מ, אקופילס טכנולוגיות בע"מ, סונאריום מדיקל בע"מ	סופלנט, אריקום, אלטק, הדסית, הדסית ביו הולדינגס, ג'אם פארמה, תבל, ננוקס, פלנטיס, אטלסנס, ידידי לוינשטיין, קבוצת ראות ותנועת אור	תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור	12
לא	לא	לא	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בשותף הכללי	13
כן	לא	לא	האם השותף הכללי רואה בו כבעל מומחיות חשבונאית ופיננסית לצורך עמידה במספר המזערי שקבע הדירקטוריון על-פי סעיף 92(א)(12) לחוק החברות, תשנ"ט-1999	14

קביעת המספר המזערי של דירקטורים שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

בהתאם לתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), תשס"ו-2005, השותף הכללי קבע כי בהתחשב בהיקף המצומצם של עסקי השותפות ופעולותיה הכספיות, די בכך שיהיה בדירקטוריון השותף הכללי דירקטור אחד בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית על פי התקנות האמורות. מר עמרי רוטמן, דירקטור בשותף הכללי, הינו בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית כאמור.

9.3

נושאי משרה בכירים בשותף הכללי ובשותפות

בהתאם להסכם השותפות, השותף הכללי מנהל את עסקי השותפות המוגבלת (לפרטים אודות הדירקטורים של השותף הכללי בשותפות המוגבלת, ראו סעיף 9.2 לעיל).

להלן פרטים אודות נושאי משרה בכירים בשותף הכללי ובשותפות, אשר אינם מכהנים כדירקטורים בשותף הכללי, נכון למועד התסקיף:

שם:	לימור סטולר
מספר זיהוי:	024423683
תאריך לידה:	22.06.1969
תאריך תחילת כהונה:	10.9.2020
בעל עניין בתאגיד או בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או בעל עניין בתאגיד:	לא
תפקיד:	סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי של השותפות והשותף הכללי
השכלה:	תואר ראשון כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב; תואר שני במינהל עסקים, המכללה למינהל. רו"ח מוסמכת.
ניסיון עסקי ב- 5 השנים האחרונות:	מ- 2018 עד 2020 מנכ"לית חברת רוטיליטי בע"מ. מ- 2016 עד 2018 סמנכ"ל כספים של נוטריניה בע"מ. מ- 2013 עד 2016 מנהלת כספים ישראל של חברת מונסנטו הגלובלית כתוצאה מרכישת חברת רוטטה גרין ב- 2013.

9.4 משרדים

כתובת המשרד הרשום של השותף הכללי ושל השותפות היא שד' רוטשילד 49, תל אביב, טלפון 03-5665005, פקס: 03-5665015.

9.5 רואי-החשבון של השותפות

קוסט פורר גבאי את קסירר, רואי חשבון
מרחוב מנחם בגין 144, תל אביב 6492102

9.6 עורכי-הדין להנפקה זו

ד"ר זאב הולנדר, משרד עורכי-דין
משד' רוטשילד 49, תל אביב 65784.

פרק 10: בעלי ענין

בפרק זה המונח "בעל ענין" פירושו השותף הכללי וכל מי שהינו בתאריך התשקיף "בעל ענין" בשותף הכללי כמשמעות מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

10.1 שכר והוצאות לבעלי ענין מאת השותפות המוגבלת ומתוך נכסי הנאמנות

10.1.1 השותף הכללי זכאי - על-פי הסכם השותפות המוגבלת, לדמי ניהול בסך של 25 אלף דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ- 1 דולר = 3.5 ₪) בתוספת מע"מ, בכל חודש, כמפורט בסעיף 10.1 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

כמו כן, יהיה השותף הכללי זכאי לתמורה בגין סיוע לגיוסי הון וחוב של השותפות כמפורט בסעיף 10.2 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

בנוסף, בתמורה לשירותי הייזום של השותף הכללי לשותפות, השותפות תשלם לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו (או לחברה בשליטת כל בעל שליטה), דמי יוזמה המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות, בין במזומן ובין בכל דרך אחרת, כמפורט בסעיף 10.3 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

10.1.2 המפקח יהיה זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות, שכר והחזר הוצאות אשר ייקבעו בהתאם להוראות פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975 (להלן: "הפקודה"). עד לקביעת שכרו של המפקח בהתאם להוראות הפקודה, המפקח יהיה זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות שכר בסכום השווה ל- 1,000 דולר לחודש (בתוספת מע"מ) החל ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר. במקרה של הנפקה בעתיד, יהיה המפקח זכאי לשכר נוסף עבור עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה. השכר הנוסף ישולם עבור עבודה בפועל לפי התעריפים לשעת עבודה הנהוגים אצל המפקח ועד לסכום השווה ל- 10,000 דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ) עבור הטיפול בהנפקה אחת או סכום גבוה יותר שיאושר באסיפה כללית של בעלי היחידות. ראה סעיף 20.1 בהסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4 לעיל.

10.1.3 הנאמן יהיה זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר השווה ל- 1,500 דולר לשנה (בתוספת מע"מ) לכל שנה שהוא משמש כנאמן על פי הסכם הנאמנות והחזר הוצאות כמפורט בסעיף 20.2 בהסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4 לעיל.

10.1.4 תגמולים לנושאי משרה בכירה ולבעלי ענין

להלן נתוני פרופורמה של תגמולים שישולמו על ידי השותפות לשותף הכללי, בהתאם להסכם השותפות, וכן לנושאי משרה בשותף הכללי ובשותפות, בשנה מייצגת שלאחר השלמת ההנפקה:

סה"כ	תגמולים אחרים			תגמולים עבור שירותים					פרטי מקבל התגמולים					
	אחר	דמי שכירות	ריבית	אחר	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס יחידות השתתפות	מענק	עלות שכר	שיעור החזקה ביחידות השתתפות	היקף משרה	תפקיד	שם
-	-	-	-	דמי יוזמה ³	-	תמורה בגין סיוע לגיוסי הון וחוב ²	300 ¹ אלפי דולר	-	-	-	-	100%	שותף כללי	סמארט אגרו ניהול בע"מ
כ- 366 אלפי ₪	-	-	-	-	-	-	-	37,504 כתבי אופציה לא סחירים לרכישת יחידות השתתפות בשווי של כ- 186 אלפי ₪ ⁵	-	180 אלפי ₪	-	-	יו"ר דירקטוריון הכללי	ארז מלצר ⁴
כ- 502 אלפי ₪	-	-	-	-	-	-	-	75,008 כתבי אופציה לא סחירים לרכישת יחידות השתתפות בשווי של כ- 372 אלפי ₪ ⁷	-	130 אלפי ₪	-	30%	סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי	אהרון ברדה ⁶
כ- 1,100 אלפי ₪	-	-	-	-	-	-	-	125,013 כתבי אופציה לא סחירים לרכישת יחידות השתתפות בשווי של 620 אלפי ₪ ⁹	-	480 אלפי ₪	-	75%	מנכ"ל השותף הכללי והשותפות ודירקטור בשותף הכללי	עמרי רוטמן ⁸
732 אלפי ₪	-	-	-	-	-	-	-	75,008 כתבי אופציה לא סחירים לרכישת יחידות השתתפות בשווי של כ- 372 אלפי ₪ ¹¹	-	360 אלפי ₪	-	60%	סמנכ"ל כספים ופתוח עסקי בשותף הכללי ובשותפות	לימור סטולר ¹⁰

ממועד הקמתה ועד למועד פרסום התשקיף, לא שילמה השותפות שכר והוצאות לבעלי עניין.

- 1 ראה סעיף 10.1 בהסכם השותפות.
- 2 ראה סעיף 10.2 בהסכם השותפות.
- 3 ישולמו לשותף הכללי ו/או לבעל השליטה בו (או חברה בשליטת כל בעל שליטה בו) כמפורט בסעיף 10.3 בהסכם השותפות.
- 4 לתנאי ההסכם עמו ראה סעיף 8.15.2 לעיל.
- 5 לפרטים אודות הערך הכלכלי של האופציות, ראו סעיף 3.2.5א(ו) לעיל.
- 6 לתנאי ההסכם עמו ראה סעיף 8.15.5 לעיל.
- 7 לפרטים אודות הערך הכלכלי של האופציות, ראו סעיף 3.2.5א(ו) לעיל.
- 8 לתנאי ההסכם עמו ראה סעיף 8.15.3 לעיל.
- 9 לפרטים אודות הערך הכלכלי של האופציות, ראו סעיף 3.2.5א(ו) לעיל.
- 10 לתנאי ההסכם עמה ראה סעיף 8.15.4 לעיל.
- 11 לפרטים אודות הערך הכלכלי של האופציות, ראו סעיף 3.2.5ב(ג) לעיל.

10.2 ענין בעסקאות השותפות המוגבלת והנאמנות¹²

10.2.1 על פי הסכם שנחתם ערב התשקיף בין המציע לבין הנאמן המציע ירכוש מן הנאמן את כל האגדים שיוצעו על פי תשקיף זה והנאמן ימכור את האגדים למציע על מנת ובתנאי שיציע אותם לציבור במסגרת הנפקה זו (ראה סעיף 2.11 לעיל).

10.2.2 על פי הסכם השותפות, השותף המוגבל יהיה זכאי ל-99.9% מההכנסות וישא ב-99.9% מההוצאות וההפסדים של השותפות (ראה סעיף 5.7 לעיל).

10.2.3 מכספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) העשויה להתקבל מההצעה על פי תשקיף זה, ישולם לליאור תמר השקעות בע"מ (בעלת השליטה בשותף הכללי בשותפות) סך של כ-95 אלפי ש"ח בגין החזר כספים שהעמידה לשותפות לצורך מימון פעילותה החל מחודש יולי 2020 ועד מועד התשקיף ולכיסוי הוצאות הנפקה, בהעדר אמצעים כספיים בידי השותפות.

10.2.4 לפטור מאחריות, שיפוי וביטוח להם זכאים השותף הכללי, נושאי משרה בשותף הכללי ונושאי משרה בשותפות ובתאגידים מוחזקים שלה – ראה סעיף 13 בהסכם השותפות המצורף כנספח א' לפרק 5 לעיל.

ערב פרסום התשקיף אישר דירקטוריון השותף הכללי מתן כתבי התחייבות לשיפוי בנוסח המצ"ב **כנספח א'** לפרק זה וכתבי פטור מאחריות בנוסח המצ"ב **כנספח ב'** לפרק זה, לשותף הכללי, לדירקטורים ונושאי משרה בשותף הכללי ו/או בשותפות ו/או בחברות מוחזקות שלהם (המכהנים כיום או שיכהנו בעתיד) לרבות נושאי משרה שהם ו/או קרוביהם נחשבים כבעלי שליטה בשותף הכללי ו/או בשותפות ו/או שלמי שנחשב כבעל שליטה כאמור ענין אישי במינויים.

10.2.5 ערב פרסום התשקיף אישר דירקטוריון השותף הכללי מדיניות תגמול לנושאי משרה בשותף הכללי ובשותפות, בהתאם להוראות סעיף 65מד לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 ובהתאם לאמור בתקנה 1 לתקנות החברות (הקלות לעניין החובה לקבוע מדיניות תגמול), תשע"ג-2013 לפיה מדיניות תגמול שתוארה בתשקיף או במסמך הצעה לציבור של שותפות המציעה לראשונה ניירות ערך שלה לציבור תהיה טעונה אישור רק בחלוף 5 שנים מהמועד שבו תירשמה לראשונה יחידות ההשתתפות של השותפות למסחר בבורסה. מדיניות התגמול מצ"ב **כנספח ג'** לפרק זה.

10.2.6 ערב פרסום התשקיף דירקטוריון השותף הכללי בשותפות אישר התקשרות השותפות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן אחריות מקצועית, מעת לעת, למספר תקופות ביטוח שלא תעלינה במצטבר על שלוש שנים שבמסגרתן תבוטח אחריות דירקטורים ונושאי משרה, המכהנים ואשר יכהנו מעת לעת בשותף הכללי ו/או בשותפות ו/או בתאגידים שבשליטתם, לרבות נושאי משרה שהם ו/או קרוביהם נחשבים כבעלי שליטה בשותף הכללי ו/או בשותפות ו/או שלמי שנחשב כבעל שליטה

כאמור ענין אישי במינניים ו/או מועסקים על ידי בעל השליטה ו/או בחברה הנשלטת על ידי בעל השליטה, כאשר התקשרות כאמור יכול שתיעשה גם בדרך של הארכת פוליסה שעומדת בפני סיום, תוך שינוי בתנאים, ובלבד שכל התקשרות תהיה על בסיס עיקרי ההתקשרות ובתנאים שלא יחרגו מהתנאים שנקבעו על ידי דירקטוריון השותף הכללי כמפורט להלן ומהתנאים אשר יקבעו מעת לעת במדיניות התגמול של השותפות.

א. גבול האחריות במסגרת פוליסות הביטוח כפי שתיערכנה מעת לעת לא יעלה על 50 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח בתוספת הוצאות הגנה משפטית סבירות בישראל מעבר לגבול האחריות, ולגבי תביעות המוגשות מחוץ לישראל - הוצאות הגנה משפטית סבירות מעבר לגבול האחריות, בהתאם להוצאות משפט הנהוגות בישראל ובהתאם לדין הישראלי.

ב. כל פוליסה עתידית שתירכש כאמור יכול שתכלול גם ביטוח בגין חבות השותף הכללי בתפקידו כשותף כללי בשותפות וכן תביעות אזרחיות לפי דיני ניירות ערך כנגד השותפות עצמה (entity cover) כאשר לנושאי המשרה תהא זכות קדימה על פני השותף הכללי ו/או השותפות בקבלת תגמולי ביטוח.

ג. גבולות הפרמיה וגבולות ההשתתפות העצמית ייקבעו על ידי ועדת התגמול בהתאם לתנאי השוק שישררו במועד רכישת פוליסת הביטוח, לאחר התייעצות עם יועץ מומחה בתחום ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה;

ד. פוליסת הביטוח תורחב לכיסוי תביעות שתוגשנה כנגד השותפות ו/או השותף הכללי (להבדיל מתביעות כנגד דירקטורים ו/או נושאי המשרה בהם) שעניינן הפרת חוקי ניירות ערך (entity coverage for securities claims) בקשר עם ניירות הערך הנסחרים בבורסה, ו/או כנגד השותף הכללי בגין תפקידו כשותף כללי, וייקבעו סדרי תשלום של תגמולי ביטוח לפיהם זכותם של הדירקטורים ו/או נושאי המשרה לקבלת שיפוי מהמבטח על פי הפוליסה קודמת לזכות השותפות ו/או השותף הכללי.

ה. הפוליסה תכסה גם את אחריותם של בעלי השליטה אך ורק בתוקף תפקידיהם כדירקטורים ו/או נושאי משרה בשותפות ו/או בשותף הכללי, מעת לעת, ובלבד שתנאי הכיסוי בגינם לא יעלו על אלה של יתר הדירקטורים ו/או נושאי המשרה בשותפות ו/או בשותף הכללי, לפי העניין.

ו. פוליסה כאמור יכול שתיערך על-ידי השותפות עצמה ו/או על-ידי תאגידים קשורים לשותפות, המוחזקים על-ידי בעלי השליטה בשותף הכללי (במסגרת פוליסת קבוצתית), והכל בהתאם לאישורים הדרושים על-פי דין.

ז. ועדת התגמול שתוקם בדירקטוריון השותף הכללי ודירקטוריון השותף הכללי יאשרו שהתקשרות בעסקת הביטוח נעשתה בתנאי שוק.

החלטה זו תהווה החלטה בדבר "עסקת מסגרת" כהגדרתה בסעיף 1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי ענין), התש"ס-2000 (להלן: "תקנות ההקלות"). בהתאם, כל רכישה של פוליסת ביטוח כאמור או חידושה במהלך שתי (2) תקופות הביטוח הנוספות לא יובא לאישור נוסף של אסיפת בעלי יחידות השתתפות של השותפות ובלבד שוועדת התגמול של השותף הכללי תאשר את תנאי כל אחת משתי העסקאות כתואמים את תנאי עסקת המסגרת כאמור לעיל ולא תתקבל בחברה התנגדות בהתאם לסעיף 1ג. לתקנות ההקלות.

10.2.7 השותפות קיבלה הצעות ממבטחים לביטוח לכיסוי אחריות נושאי משרה וכן אחריות מקצועית כמפורט להלן. להלן עיקרי תנאי הביטוח:

א. פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן אחריות מקצועית (להלן: "פוליסת הביטוח השוטפת"), לתקופה של 12 חודשים. הפוליסה הינה על בסיס מועד הגשת תביעה (claims made), בגבולות אחריות של 3 (שלושה) מיליון דולר ארה"ב למקרה ובסך הכל לתקופת הביטוח. הכיסוי במסגרת פוליסת הביטוח השוטפת הינו לכל הדירקטורים ונושאי המשרה, כפי שיהיו מעת לעת, בשותפות, בשותף הכללי, בחברות בנות שלה עבור נושאי משרה המכהנים בהן מטעם השותפות ו/או מטעם החברות הבנות. יודגש כי פוליסה זו תחול כשכבה "עודפת" לכל פוליסת אחריות דירקטורים ונושאי משרה קודמת שנערכה ע"י חברת בת.

ב. הפוליסה תכסה תביעות שיוגשו במהלך תקופת הביטוח בגבול אחריות בסך 3 (שלושה) מיליון דולר ארה"ב לתביעה ובסך הכל לתקופת הביטוח בתוספת הוצאות משפט סבירות מעבר לגבולות האחריות בהתאם לסעיף 66 לחוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981 וזאת בפרמיה שנתית בסך של כ- 18 אלפי דולר ארה"ב. ההשתתפות העצמית לשותפות בכל תביעה ביחס לביטוח דירקטורים ונושאי משרה וכן אחריות מקצועית הינה 50 אלפי דולר.

ג. פוליסת הביטוח השוטפת תכסה את חבות המבוטחים בגין תביעות שיוגשו בישראל וגם מחוץ לגבולות מדינת ישראל, בכל העולם, לרבות ארה"ב וקנדה לפי דין ושיפוט בינלאומי (פרשנות הפוליסה לפי דיני מדינת ישראל). הפוליסה תורחב לכסות תביעות אזרחיות כנגד השותפות עצמה (במובחן מתביעות כנגד נושאי המשרה בה) שעניינן הפרה של דיני ניירות ערך בקשר עם ניירות ערך של השותפות עצמה הנסחרים בבורסה בת"א (Entity Coverage for Securities Claims). להרחבה זו עשויים להיקבע סדרי תשלום של תגמולי ביטוח, ככל שיגיעו כאלה, לפיהם זכותם של נושאי המשרה לקבלת שיפוי מהמבטחים תקדם לזכותה של השותפות.

ד. כמו-כן, פוליסת הביטוח השוטפת כוללת הוצאות הגנה משפטית בהליך חקירה של רשות מוסמכת. יצוין כי פוליסת הביטוח השוטפת כוללת כיסוי הוצאות הגנה משפטית של נושאי משרה בהליכים מנהליים, הניתנים לשיפוי על פי החוק וכיסוי תשלום לנפגע ההפרה כאמור בסעיף 52(א)(1) (א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ה. הגדרת המבוטח על פי פוליסת הביטוח השוטפת כוללת כל נושא משרה כהגדרתו על פי כל דין החל על השותפות, וכן מורחבת לכסות כל אדם הפועל עבור ומטעם השותפות בתפקיד ניהולי וכן חשב, מזכיר, מבקר פנים ויועץ משפטי פנימי. הכיסוי חל על נושאי משרה שכיחנו בשותפות בעבר, אשר מכהנים בה בהווה ואשר יכהנו בה בעתיד במשך תקופת הפוליסה (ללא רשימה שמית). הגדרת נושא משרה הורחבה לכלול כיסוי גם לנושא משרה המקבל את שכרו תמורת חשבונית. הפוליסה תכסה גם את אחריותם של בעלי השליטה וזאת במסגרת תפקידיהם כנושאי משרה, מעת לעת, ובתנאי כיסוי אשר לא יעלו על אלה של יתר נושאי המשרה.

ו. פוליסת הביטוח השוטפת לא תכסה תביעות כנגד דירקטורים או נושאי משרה בה המכוסות בפוליסת ה-POSI (כהגדרתה בסעיף 10.12.8 להלן).

10.2.8 השותפות קיבלה הצעות ממבטחים לביטוח לכיסוי אחריות בגין הנפקה לציבור בישראל נשוא תשקיף זה כמפורט להלן. להלן עיקרי תנאי הביטוח:

א. השותפות התקשרה בפוליסה לביטוח אחריות בגין הנפקה לציבור של יחידות השתתפות של השותפות על פי תשקיף זה מסוג POSI (Public Offering of Securities Insurance) (להלן: "**ההנפקה**" ו- "**פוליסת POSI**" בהתאמה), שהינה על בסיס מועד הגשת תביעה (claims-made) בגבולות אחריות של 3 (שלושה) מיליון דולר ארה"ב למקרה ובסך הכל לתקופת הביטוח לכל העובדים שהינם בתפקיד ניהולי ו/או נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי.

ב. הפוליסה מורחבת לכסות את אחריות השותפות וכן את אחריות השותף הכללי בקשר עם מצגים שניתנו כחלק מהליך ההנפקה. בנוסף, קיימת הרחבה במסגרת הפוליסה המכסה את אחריותה של השותפות ו/או השותף הכללי לשיפוי החתמים שנשכרו לטובת הליך ההנפקה בקשר עם מצגים בתשקיף, הנ"ל כפוף לכך שנחתם הסכם בין הצדדים הקובע כי השותפות ו/או השותף הכללי ישפו את החתמים בגין נזקים פיננסיים אשר ייגרמו להם עקב מצגים שניתנו על ידם כחלק מהליך ההנפקה. כמו-כן, הפוליסה מכסה את אחריות בעל השליטה בגין המצגים הנכללים במסגרת התשקיף. להרחבות הנ"ל עשויים להיקבע סדרי תשלום לפיהם זכותם של נושאי המשרה לקבלת תגמולי ביטוח תקדם לזכותם של המבוטחים האחרים לרבות השותפות.

ג. תקופת הביטוח הינה לתקופה של 7 שנים מיום עריכת הביטוח. פוליסת POSI אינה ניתנת לביטול על ידי המבטח (למעט במקרה של אי תשלום הפרמיה על ידי המבוטח).

ד. פוליסת POSI תכסה את נושאי המשרה כנגד הליך שעניינו ההנפקה, שתוגש על ידי צד שלישי, לרבות חקירה פלילית או מנהלית של רשות מוסמכת. יצוין כי פוליסת POSI כוללת גם כיסוי הוצאות הגנה משפטית של נושאי משרה בהליכים מנהליים, הניתנים לשיפוי על פי החוק וכיסוי תשלום לנפגע ההפרה כאמור בסעיף 52(א)1(א) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

ה. הכיסוי מתייחס למעשה שלא כדין שאירע מיום תחילת הטיפול בתשקיף, ובלבד שהוא בקשר עם התשקיף וההנפקה, לרבות מצגים לרשויות, לחתמים, משקיעים וכיוצ"ב.

ו. פרמיית הביטוח בגין התקשרות השותפות בפוליסת ה-POSI לכל תקופת הביטוח הינה בסך של כ- 20 אלפי דולר ארה"ב וההשתתפות העצמית הינה בסך 50 אלפי דולר לתביעה.

ז. פוליסת ביטוח POSI לא תכסה תביעות כנגד דירקטורים או נושאי משרה בה המכוסות תחת הפוליסה שתיערך לפי סעיף 10.2.7 לעיל.

10.2.9 השותפות שוכרת את שירותיו של מר עמרי רוטמן המשמש בתפקיד מנכ"ל השותף הכללי והשותפות, בתנאים בתמורה כמפורט בסעיף 8.15.3 לעיל.

בהסכם עם מר רוטמן נקבע, בין היתר, כי התשלום החודשי לו הוא זכאי בתמורה למילוי התפקיד החל מיום 10.10.2020 ועד מועד השלמת ההנפקה, ישולם לו במועד השלמת ההנפקה.

10.2.10 השותפות שוכרת את שירותיו של מר ארז מלצר המשמש בתפקיד יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, בתנאים בתמורה כמפורט בסעיף 8.15.2 לעיל.

10.2.11 השותפות מעסיקה את מר אהרון ברדה בתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, בתנאים בתמורה כמפורט בסעיף 8.15.5 לעיל. מר ברדה מכהן כיו"ר דירקטוריון קאנברייד בע"מ.

10.2.12 השותפות שוכרת את שירותיה של גב' לימור סטולר המשמשת בתפקיד סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי של השותף הכללי והשותפות, בתנאים בתמורה כמפורט בסעיף 8.15.4 לעיל.

בהסכם עם גב' סטולר נקבע, בין היתר, כי התשלום החודשי לו היא זכאית בתמורה למילוי התפקיד החל מיום 10.9.2020 ועד מועד השלמת ההנפקה, ישולם לה במועד השלמת ההנפקה.

למיטב ידיעת השותף הכללי, פרט לאמור לעיל, אין לשותף הכללי ו/או לבעל ענין בשותף הכללי או בשותפות, ענין בעסקאות השותפות המוגבלת והנאמנות, למעט במהלך העסקים הרגיל.

10.3 יחידות ואינטרס בשותפות המוגבלת

להסכם שנחתם ערב פרסום התשקיף בין בעלי השליטה בשותף הכללי ובין הנאמן, על פיו התחייבו בעלי השליטה בשותף הכללי לרכוש מאת הנאמן (השותף המוגבל), קודם לרישום ניירות הערך המוצעים על פי תשקיף זה למסחר בבורסה, יחידות השותפות – ראה סעיף 1.4 לעיל.

י - 8

נספח א'

נוסח כתב שיפוי

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת
(“השותפות”)

תאריך _____

לכבוד _____

א.ג.נ.,

הנדון: כתב התחייבות לשיפוי

השותפות מתחייבת כלפיך כדלקמן:

1. כותרות והגדרות

- 1.1 התוספת לכתב שיפוי זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הכותרות בכתב שיפוי זה נועדו לצרכי נוחות ולא ישמשו לצורך פירוש כתב שיפוי זה או הוראה מהוראותיו.
- 1.3 בכתב שיפוי זה תהא למונחים הבאים המשמעות הרשומה בצידס, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים. לכל מונח או ביטוי אחר בכתב שיפוי זה תהא המשמעות שניתנה לו בחוק החברות, ובאין הגדרה בחוק החברות תהיה המשמעות שניתנה לו בחוק ניירות ערך, אלא אם מצוין במפורש אחרת, או אם מצריך נוסח הכתוב פירוש אחר. ואלה המונחים:
- “חוק החברות”** חוק החברות, התשנ”ט - 1999, כפי שישונה מעת לעת.
- “חוק ניירות ערך”** חוק ניירות ערך, התשכ”ח - 1968, כפי שישונה מעת לעת.
- “חברה בת” או “חברות בנות”** כל תאגיד אשר השותף הכללי ו/או השותפות הינם בעלי שליטה בו, כמשמעות “שליטה” בחוק ניירות ערך.
- “פעולה”** כל החלטה ו/או פעולה, בין במעשה ובין במחדל.
- “הליך אכיפה מנהלית”** הליך לפי פרקים ח’3, ח’4 או ט’1 לחוק ניירות ערך.
- “הפוליסה” או “פוליסת הביטוח”** פוליסה לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה שנרכשה, אם נרכשה, או שתרכש, אם תרכש, על ידי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או עבור השותף הכללי ו/או השותפות, בין שהיא בפוליסה אחת ובין ביותר מפוליסה אחת.
- “השותף הכללי”** סמארט אגרו ניהול בע”מ.
- “מסמכי ההתאגדות”** הסכם השותפות מיום 27.7.2020 כפי שתוקן מעת לעת, והסכם הנאמנות מיום 19.10.2020 כפי שתוקן מעת לעת.
- “נושא המשרה”** השותף הכללי וכל אחד מנושאי המשרה בשותף הכללי ו/או כל אחד מנושאי המשרה בשותפות.

2. תוקפו של כתב התחייבות לשיפוי

בכפוף לכל האמור להלן בכתב התחייבות זה, מובהר בזאת, כי כתב התחייבות זה יהא בתוקף רק לאחר חתימת נושא המשרה בסוף כתב התחייבות זה.

3. התחייבות לשיפוי

3.1 התחייבות לשיפוי ועילות השיפוי

השותפות מתחייבת בזאת לשפות מראש את נושא המשרה בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליו ובכפוף להוראות כתב שיפוי זה ולהוראות מסמכי ההתאגדות, בשל כל חבות או הוצאה כמפורט להלן (להלן: **"עילות השיפוי"**) שתוטל על מי מהם או שיוציאו/ עקב פעולותיהם/הם בתוקף תפקידו/ם כשותף כללי ו/או בשותף הכללי ו/או בשותפות, לפי העניין:

3.1.1 חבות כספית שתוטל על נושא המשרה לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט. התחייבות למתן שיפוי כאמור מוגבלת לאחד או יותר מהאירועים המפורטים בתוספת לכתב שיפוי זה (להלן: **"התוספת"**), אשר לדעת דירקטוריון השותף הכללי הינם צפויים לאור פעילות השותף הכללי והשותפות בפועל בעת מתן ההתחייבות לשיפוי, ובלבד שהסכום המרבי של השיפוי לא יעלה על הסכום או אמת המידה המפורטים בסעיף 3.3.1 להלן, שדירקטוריון השותף הכללי קבע כי הנו סביר בנסיבות העניין;

3.1.2 הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורכי דין, שיוציא נושא המשרה או שיחויב בהן בידי בית משפט, בהליך שיוגש נגדו בידי השותף הכללי ו/או השותפות או בשמם או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו יזוכה, או באישום פלילי שבו יורשע בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית;

3.1.3 הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שיוציא נושא המשרה עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדו בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו ומבלי שהוטלה עליו חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדו אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי. בפסקה זו, תהיינה למונחים **"סיום הליך פלילי בלא הגשת כתב אישום בעניין שנפתחה בו חקירה פלילית"** ו- **"חבות כספית כחלופה להליך פלילי"**, המשמעות שנקבעה להם בסעיף 260(א) לחוק החברות;

3.1.4 תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52נ(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך לפי פרקים ח'3, ח'4, או ט' לחוק ניירות ערך, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

3.1.5 הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו לפי חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 ו/או בקשר אליו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

3.1.6 כל חבות או הוצאה אחרת אשר בגינה מותר ו/או יהיה מותר לשפות נושא משרה בחברה, על-פי חוק החברות.

3.2 חריגים לשיפוי

בכפוף להוראת כל דין, השותף הכללי ו/או השותפות לא ישפו את נושא המשרה בגין חבות כספית או הוצאות אשר תוטל עליו או שיוציא בשל אחד מאלה:

3.2.1 הפרת חובת אמונים כלפי השותף הכללי ו/או השותפות או כלפי חברה בת שלהם למעט הפרת חובת אמונים בתום לב כאשר היה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת השותף הכללי ו/או השותפות ו/או חברת הבת שלהם.

- 3.2.2 הפרת חובת זהירות של בעל תפקיד שנעשתה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד.
- 3.2.3 פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין.
- 3.2.4 קנס, קנס אזהרה, עיצום כספי או כופר שיוטל עליו.
- 3.2.5 הליך אכיפה מנהלית למעט כמפורט בסעיף 3.1.4 לעיל.

סכום השיפוי המרבי

3.3

- 3.3.1 סכום השיפוי המרבי שישולם לכל אחד מנושאי המשרה ולכולם יחד, למקרה בודד ובמצטבר לעניין שיפוי על פי סעיף 3.1 לעיל, לא יעלה על סכום השווה ל- 25% מההון העצמי של השותפות על-פי דוחותיה הכספיים האחרונים של השותפות, נכון למועד השיפוי בפועל (להלן: **סכום השיפוי המרבי**).
- 3.3.2 מובהר בזאת, כי אין בתשלום השיפוי האמור לעיל כדי לפגוע בזכות נושא המשרה לקבל תגמולי ביטוח בגין אירועים המעמידים עילות שיפוי, המבוטחים בפוליסת הביטוח, בכפוף להוראות סעיף 3.8.3 להלן. כן יובהר כי השיפוי יחול בגין סכומי השתתפות עצמית בהם יחויב מכח פוליסת הביטוח. מודגש במפורש, כי תשלומי השותפות על-פי כתב שיפוי זה יהיו "רובד נוסף" (שאינו מהווה כפל פיצוי) מעבר לסך כל תגמולי הביטוח שישולמו על-ידי המבטח, ככל שכאלה ישולמו. מודגש כי התחייבות זו לשיפוי אינה מהווה חוזה לטובת צד ג' כלשהו, לרבות מבטח כלשהו, ולא תהא לאף צד שלישי כלשהו, לרבות כל מבטח, זכות לדרוש השתתפות של השותפות בתשלום אשר לו מחויב מבטח על-פי הסכם ביטוח שנערך עמו, למעט ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה כאמור.
- 3.3.3 אם ובמידה ובמועד השיפוי בפועל יהיה ידוע לשותפות על אירועים נוספים שהיא עלולה לחוב בהם עקב מתן שיפוי לנושאי משרה אחרים (להלן: **"מקרי שיפוי אחרים"**) והסכום הכולל שהשותפות עלולה לחוב בו בגין כתב זה ובגין מקרי השיפוי האחרים עולה על סכום השיפוי המרבי כי אז רשאית השותפות לעכב תחת ידה את אותו סכום אשר לדעתה יהיה דרוש לה כדי לעמוד בהתחייבותה גם כלפי נושאי המשרה האחרים ורק לאחר שיתברר סופית הסכום הכולל שעל השותפות לשלם על-פי שיפוי זה ביחד עם מקרי השיפוי האחרים לשלם את היתרה כולה או חלקה, לפי המקרה.
- 3.3.4 אם וככל שסך כל סכומי השיפוי שהשותפות תידרש לשלם לנושאי המשרה, כאמור בסעיף 3.3.1 לעיל, יעלה במועד כלשהו על סכום השיפוי המרבי או על יתרת סכום השיפוי המרבי (כפי שתהיה קיימת באותה עת) לפי סעיף 3.3.1. דלעיל, יחולק סכום השיפוי המרבי או יתרתו בין נושאי המשרה שיהיו זכאים לשיפוי בגין דרישות שהגישו לשותפות על-פי כתבי השיפוי ולא שולמו להם לפני אותו מועד (להלן: **"נושאי המשרה הזכאים"**), באופן שסכום השיפוי שיקבל כל אחד מנושאי המשרה הזכאים, בפועל, יחושב על-פי היחס שבין סכום החבות בת השיפוי של כל אחד מנושאי המשרה הזכאים לבין סכום החבות בת השיפוי של כל נושאי המשרה הזכאים, במצטבר.
- 3.3.5 שילמה השותפות סכומי שיפוי לנושאי משרה בגובה סכום השיפוי המרבי, לא תישא השותפות בסכומי שיפוי נוספים אלא אם תשלום סכומי השיפוי הנוספים יאושרו באורגנים בשותפות שיהיו מוסמכים לאשר הגדלה זו על-פי כל דין, במועד תשלום סכומי השיפוי הנוספים ובכפוף לשינוי מסמכי ההתאגדות, אם יידרש לשם כך, על-פי כל דין.

תשלומי ביניים

3.4

- 3.4.1 עם קרות אירוע שבגיניו נושא המשרה עשוי להיות זכאי לשיפוי בהתאם לאמור לעיל, תעמיד השותפות לרשותו כמקדמה על חשבון סכום השיפוי, מעת לעת, את הכספים הדרושים לכיסוי ההוצאות והתשלומים האחרים למיניהם הכרוכים בטיפול בכל הליך משפטי נגדו הקשור לאותו אירוע, לרבות הליכי חקירה והליכי גישור או בוררות, באופן שנושא המשרה לא יידרש לשלם או לממן בעצמו, והכל בכפוף לתנאים ולהוראות בכתב שיפוי זה לרבות סכום השיפוי המרבי.
- 3.4.2 במקרה שהשותפות תשלם לנושא המשרה או במקומו סכומים כלשהם במסגרת כתב שיפוי זה בקשר להליך משפטי כאמור, ולאחר מכן יתברר שאינו זכאי לשיפוי מאת השותפות על אותם סכומים יחולו הוראות סעיף 3.11 להלן.
- 3.4.3 כחלק מהתחייבויותיה תעמיד השותפות גם בטחונות שידרשו ו/או ערובות שיהיה על נושא המשרה להעמיד על-פי החלטות ביניים של ביהמ"ש או של בורר, לרבות לצורך החלפת עיקולים שיוטלו על נכסיו, בכפוף למגבלת סכום השיפוי המרבי.

תנאי השיפוי

3.5

- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ההתחייבות לשיפוי על-פי כתב זה כפופה לתנאים המפורטים להלן:
- 3.5.1 אין מניעה על-פי דין לשפות את נושא המשרה.
- 3.5.2 ככל שהדבר מותר על-פי דין, יודיע נושא המשרה בכתב לשותפות על כל הליך משפטי ו/או מנהלי (לרבות אך לא רק, דרישה מכל סוג לרבות חקירה של רשות מוסמכת, תביעה משפטית ו/או תביעה אזרחית לרבות תביעה לפיצויים כספיים ו/או בקשה לסעד הצהרתי ולרבות הליך אכיפה מנהלית) שייפתח נגדו בקשר לכל אירוע בגינו עשוי השיפוי לחול ועל כל איום שיימסר לו בכתב נגדו במסגרתו מיוחסת לו אחריות אישית לנזק כספי (להלן: "הליך משפטי"), ועל נסיבות שהובאו לידיעתו העלולות להביא לפתיחת הליך משפטי וזאת מייד עם היוודע לו לראשונה על כך (להלן: "הודעת השיפוי"), ויעביר ללא דיחוי לשותפות או למי שהיא תודיע לו, כל מסמך בקשר לאותו הליך.
- 3.5.3 בכפוף לתנאי פוליסת הביטוח של השותפות כפי שתהיה מעת לעת, וככל שתהיה בתוקף, יחולו ההוראות הבאות בנוגע לטיפול המשפטי בגין אירוע המעמיד עילה לשיפוי על-פי תנאי כתב שיפוי זה:
- א. מלבד במקרים בהם נפתחו נגד נושא המשרה הליכים על-ידי השותף הכללי ו/או השותפות, השותפות תהיה זכאית, אך לא חייבת, להשתתף ו/או לקחת על עצמה, את הטיפול בהגנתו בפני אותו הליך משפטי ו/או למסור את הטיפול האמור לכל עורך דין שהשותפות תבחר לצורך זה (פרט לעורך דין שלא יהיה מקובל על נושא המשרה מסיבות סבירות) (להלן: "עוה"ד הממונה") על אחריותה וחשבונה.
- ב. אם תוך 15 ימים מקבלת הודעת השיפוי לא נטלה על עצמה השותפות את הטיפול בהליך המשפטי או אם התנגד נושא המשרה לייצוגו על-ידי עוה"ד הממונה מטעמים סבירים, הוא יהיה רשאי למסור את הטיפול בהליך המשפטי לעו"ד שיבחר, והשותפות תשפה אותו בגין שכר הטרחה לעו"ד האחר, ובלבד שזהות עוה"ד והסדר שכר הטרחה עמו יהיו כפופים לאישור דירקטוריון השותף הכללי, אשר לא יסרב אלא מסיבות סבירות. לא אושר מלוא סכום שכר הטרחה המבוקש ונושא המשרה החליט שלא לוותר על שירותיו של עוה"ד שבחר, יהיה זכאי לקבלן מן השותפות את סכום שכר הטרחה שאושר לו, והיתרה תשולם על ידו ועל חשבוננו.

ג. נטלה על עצמה השותפות את הטיפול בהליך המשפטי, לא תהא השותפות מחויבת לשלם לנושא המשרה שיפוי בגין הוצאות התדיינות שתוציא בנוגע לניהול ההגנה המשפטית.

ד. השותפות ו/או עורך הדין הממונה יפעלו במסגרת הטיפול הני"ל כדי להביא את ההליך המשפטי הני"ל לידי סיום. עורך הדין הממונה יפעל ויהיה חייב חובת נאמנות לשותפות ולנושא המשרה. מקום שיווצר לדעת נושא המשרה או לדעת עורך הדין הממונה חשש לניגוד עניינים, או שתתקיימנה לדעת נושא המשרה או לדעת עורך הדין הממונה נסיבות בהן עלול להיווצר ניגוד עניינים בינו לבין השותפות ו/או בינו לבין כל נושא משרה אחר שהוא צד להליך, בהגנתו בפני אותו הליך משפטי, יודיע נושא המשרה ו/או יודיע לנושא המשרה על כך עורך הדין הממונה, לפי העניין, על ניגוד עניינים זה ונושא המשרה יהיה רשאי למנות עורך דין מטעמו לטיפול בהגנתו בהתאם להוראות השיפוי המפורטות בסעיף קטן ב. לעיל.

3.5.4 השותפות לא תהיה רשאית להביא לסיום ההליך המשפטי הני"ל בדרך של פשרה ו/או הסדר ו/או להסכים לפשרה ו/או הסדר שכתוצאה מהם תידרש לשלם סכומים שנושא המשרה לא ישופה בגינם על-פי כתב שיפוי זה ואשר אף לא ישולמו במלואם במסגרת פוליסת הביטוח שתירכש, אם תירכש, על-ידי השותפות ו/או חברה בת שלה, אלא בהסכמת נושא המשרה המוקדמת לכך בכתב. כמו כן, השותפות לא תהא רשאית להביא את המחלוקת נשוא ההליך המשפטי הני"ל להכרעה בדרך של בוררות או פישור או גישור, אלא בהסכמת נושא המשרה המוקדמת לכך, בכתב, ובלבד שלא יסרב לתת הסכמתו זו אלא מנימוקים סבירים שימסרו לשותפות בכתב. למען הסר ספק, אף אם תועבר המחלוקת בהליך המשפטי לפתרון בדרך של בוררות או פישור או גישור או בכל דרך אחרת, השותפות תישא בכל ההוצאות הקשורות בכך על-פי כתב שיפוי זה ככל שהיא מחויבת בדין בהליך משפטי רגיל.

3.5.5 על אף האמור לעיל השותפות לא תהא רשאית להביא לסיום את ההליך המשפטי הני"ל בדרך של פשרה ו/או הסדר ו/או להביא את המחלוקת נשוא ההליך המשפטי הני"ל להכרעה בדרך של בוררות ו/או פישור או גישור במקרים של אישומים פליליים נגד נושא המשרה, אלא אם יתן לכך נושא המשרה את הסכמתו מראש ובכתב. נושא המשרה יוכל לסרב ליתן את הסכמתו האמורה בפסקה זו לפי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיידרש לנמק את אי הסכמתו.

3.6 שיתוף פעולה עם השותפות

3.6.1 לפי בקשת השותפות יחתום נושא המשרה על כל מסמך שיסמך אותה ו/או כל עורך דין כאמור, לטפל בשמו בהגנתו באותו הליך משפטי ולייצג אותו בכל הקשור בכך, בהתאם לאמור לעיל. כמו כן, לפי בקשת השותפות, ובמידה שהדבר מותר על-פי דין, ימסור נושא המשרה לשותפות ו/או לצד שלישי בהתאם להנחיות השותפות, באופן מיידי, כל מסמך ו/או יפוי כוח שיתבקש לצורך הטיפול בהגנתו בהתאם לכתב שיפוי זה.

3.6.2 נושא המשרה ישתף פעולה עם השותפות ו/או עם כל עורך דין כאמור לעיל בכל אופן סביר שיידרש ממנו על-ידי מי מהם במסגרת טיפולם בקשר לאותו הליך משפטי, ובלבד שהשותפות תדאג לכיסוי כל ההוצאות והתשלומים האחרים למיניהם האמורים בסעיף 3.1 לעיל, שתהיינה כרוכות בכך, באופן שנושא המשרה לא ידרש לשלמן או לממן בעצמו, וזאת מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מהשיפוי המובטח לו על-פי האמור בכתב שיפוי זה והכל בכפוף לאמור בכתב שיפוי זה.

3.6.3 כמו כן, נושא המשרה מתחייב לקיים את כל הוראות המבטחים על-פי כל פוליסה לאחריות נושאי משרה שהשותפות ו/או נושא המשרה יתקשרו בה בקשר עם התגוננות בהליך המשפטי, כפי שיידרש ממנו על-ידי מי מהם במסגרת טיפולם בקשר לאותו הליך משפטי.

כיסוי החבויות

3.7

בין אם השותפות תפעל לפי המפורט בסעיף 3.5.3א. לעיל ובין אם לאו, תדאג השותפות לכיסוי כל ההוצאות והתשלומים האחרים למיניהם האמורים בסעיף 3.1 לעיל באופן שנושא המשרה לא ידרש לשלם או לממן בעצמו, וזאת מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מהשיפוי המובטח לו על-פי האמור בכתב זה, ו/או פוליסת הביטוח שתרכוש השותפות מעת לעת, אם תרכוש, והכל בכפוף לאמור בכתב שיפוי זה.

אי תחולת השיפוי

3.8

3.8.1 השותפות לא תהא חייבת לשפות את נושא המשרה על-פי כתב שיפוי זה בגין כל סכום שישולם על ידו על-פי תנאי הסדר הפשרה או בוררות בהליך המשפטי אשר בחר לנהל בעצמו אלא אם כן השותפות הסכימה בכתב לאותה פשרה או לקיום אותה בוררות, לפי העניין ואולם השותפות לא תמנע מלתת את הסכמתה כאמור אלא מטעמים סבירים שינומקו.

3.8.2 כמו כן, השיפוי לא יחול במקרה של הודאת נושא המשרה באישום פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית אלא אם קיבלה השותפות הודעה על כוונתו להודות בעבירה כאמור בכתב ומראש.

3.8.3 השותפות לא תידרש לשלם על-פי כתב זה סכומים בגין ארוע כלשהו ששולמו בפועל לו או עבורו או במקומו בכל דרך שהיא במסגרת ביטוח (שרכשה השותפות, אם וככל שרכשה) או התחייבות שיפוי כלשהי של צד ג' שאינו השותפות אלא בסכום בגובה ההפרש שבין סכום השיפוי לו זכאי נושא המשרה על-פי כתב שיפוי לבין הסכום ששולם מכח פוליסת הביטוח בגין אותו ארוע ו/או הסכם השיפוי האחר, ובלבד שסכום השיפוי שהשותפות תחויב בו לא יעלה על סכום השיפוי המרבי. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות נושא המשרה בכל הנוגע לנשיאת השותפות בהשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או העברת תגמולי ביטוח שקיבלה השותפות ממבטחים בגין חבותו של נושא המשרה ו/או הוצאות משפטיות שנשא בהן.

3.8.4 כמו כן, היה והשיפוי על-פי כתב זה יהיה בגין כהונתו של נושא המשרה בחברות בנות, הרי שהשיפוי על-פי כתב זה יבוא רק אחרי מיצוי כל זכויותיו של נושא המשרה במסגרת פוליסת ביטוח שנערכה על-ידי החברה הבת הרלוונטית ו/או על-פי התחייבות מראש לשיפוי או על-פי היתר לשיפוי בחברות הבנות, אם וככל שהן קיימות. למען הסר ספק, יובהר, כי סכום השיפוי על-פי כתב שיפוי זה יחול מעבר (ובנוסף) לסכום שישולם (אם וככל שישולם) במסגרת פוליסת הביטוח שערכה החברה הבת ו/או שיפוי שניתן על-ידי החברה הבת כאמור.

תשלום השיפוי

3.9

עם קבלת בקשה לביצוע תשלום בקשר למקרה כלשהו על-פי כתב זה תנקוט השותפות בכל הפעולות הנחוצות על-פי דין לתשלום, ותפעל להסדרתו של כל אישור שיידרש בקשר לכך, אם יידרש. אם יידרש אישור כלשהו כאמור לתשלום כלשהו, ואותו תשלום לא יאושר בהתאם לכך מכל סיבה שהיא, יהיה תשלום זה או כל חלק ממנו שלא יאושר כאמור כפוף לאישור בית המשפט והשותפות תפעל להשגתו.

3.10 תקופת השיפוי

התחייבויות השותפות לשיפוי לפי כתב זה יעמדו לזכותו של נושא המשרה ו/או לזכות עזבונו ללא הגבלת זמן וזאת גם לאחר סיום תפקידו כאחראי לניהול השותפות ו/או סיום העסקתו בשותף הכללי ו/או כהונתו כנושא משרה בשותף הכללי ו/או סיום העסקתו בשותפות ו/או כהונתו כנושא משרה בשותפות ו/או כהונתו כנושא משרה בחברות בנות, לפי המקרה, ובלבד שהפעולות בגינן ניתנת התחייבות לשיפוי נעשו בעת ביצוע תפקידו כאחראי לניהול השותפות ו/או תקופת העסקתו בשותף הכללי ו/או העסקתו בשותפות ו/או כהונתו כנושא משרה בשותפות ו/או כהונתו כנושא משרה בחברות הבנות של השותפות וזאת ללא תלות במועד הגילוי של האירוע בגינו זכאי נושא המשרה לשיפוי לפי כתב שיפוי זה.

3.11 החזרת סכומי שיפוי ששולמו

3.11.1 במקרה שהשותפות תשלם לנושא המשרה או במקומו סכומים כלשהם במסגרת כתב זה בקשר להליך משפטי כאמור, לרבות בדרך של העמדת ייצוג משפטי כאמור, ולאחר מכן יתברר שאינו זכאי לשיפוי מאת השותפות על אותם סכומים, ייחשבו סכומים אלה כהלוואה שניתנה לנושא המשרה על-ידי השותפות, בתוספת הריבית בשיעור המזערי כפי שיקבע מעת לעת על-פי דין על מנת שלא תהווה בידי מקבל ההלוואה הטבה חייבת במס ובתוספת הפרשי הצמדה, ויהיה על נושא המשרה להחזיר את הסכומים הללו לשותפות בצירוף מע"מ בגין הריבית על-פי הדין, לכשיידרש בכתב על ידה לעשות כן, ולפי הסדר תשלומים שהשותפות תקבע.

3.11.2 במקרה שיתברר כי בוטל החיוב שבגינן שילמה השותפות סכומי שיפוי או שסכומו פחת מכל סיבה שהיא, מתחייב נושא המשרה להמחות את מלוא זכויותיו להשבת סכום כאמור ולבצע את כל הפעולות הנחוצות על מנת שהמחאה זו תהא תקפה. לא עשה כן, חייב נושא המשרה להחזיר את הסכומים האמורים לשותפות בצירוף ריבית והפרשי הצמדה בשיעור ולתקופה שהינו זכאי להחזר סכום זה מאת התובע.

4. שונות

4.1 השותפות מתחייבת להודיע לנושא המשרה על כל אירוע בגינו עשוי השיפוי לחול בהקדם האפשרי.

4.2 התחייבויות השותפות על-פי כתב זה יפורשו בהרחבה ובאופן המיועד לקיימן, ככל המותר על-פי דין, לשם התכלית שלה נועדו. היה ויקבע כי הוראה מהוראות כתב שיפוי זה אינה ניתנת לאכיפה ו/או הינה חסרת תוקף מטעם כלשהו ו/או במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב זה לבין הוראות דין שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהיה בכך לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב זה.

4.3 השותפות תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, לבטל את התחייבותה לשיפוי על-פי כתב זה, או לשנות תנאי מתנאיו לרבות להפחית את סכום השיפוי המירבי על-פיו, או לצמצם את האירועים עליהם הוא חל, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם ככל שהוא מתייחס לאירועים שיחולו לאחר מועד השינוי- ובלבד כי נתנה לנושא המשרה הודעה מוקדמת על כוונתה זו, בכתב, לפחות 30 יום לפני המועד בו תכנס החלטתה לתוקף. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי כל החלטה כאמור, אשר יש בה כדי להרע את תנאי כתב זה או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל סוג שהוא וכתב השיפוי טרם שינוי או ביטולו, לפי העניין, ימשיך לחול ולהיות תקף לכל דבר ועניין בנוגע לכל אירוע אשר טרם השינוי או הביטול, אף אם ההליך בגינו הוגש כנגד נושא המשרה, לאחר שינוי או ביטולו של כתב השיפוי.

- 4.4 כתב שיפוי זה אינו גורע מהוראות הסכם השותפות בדבר שיפוי בדיעבד ואין בהתחייבות לשפותך בהתאם לכתב זה בכדי לגרוע מהפטור שניתן לך, אם ניתן, במסמכי ההתאגדות.
- 4.5 למניעת ספקות נקבע בזאת כי כתב שיפוי זה אינו מהווה חוזה לטובת צד ג' כלשהו לרבות מבטח ואינו ניתן להמחאה. למען הסר ספק, במקרה של פטירה (חו"ח), כתב שיפוי זה יחול על חליפך לפי הוראות כל דין לרבות על עיזבונך.
- 4.6 שום ויתור, שיהוי, הימנעות מפעולה או מתן אורכה על-ידי השותפות או על-ידי נושא המשרה לא יפורשו בשום נסיבות כויתור ולא יפגעו בזכויות והתחייבויות הצדדים על-פי כתב שיפוי זה ו/או על-פי כל דין, ולא ימנעו מצד כאמור מלנקוט בכל הצעדים המשפטיים והאחרים הדרושים לשם מימוש זכויותיו כאמור.
- 4.7 הדין החל על כתב שיפוי זה הינו הדין בישראל.
- 4.8 כתב זה מהווה הסכמה בלעדית וממצה של התנאים וההוראות החלים על ההתקשרות בין השותפות לבין נושא המשרה ביחס לנושאים הנדונים בו. מסמך זה גובר על כל הסכמה, הצהרה, הסכם והבנה שנעשו, אם נעשו, בין השותפות לבין נושא המשרה בעניינים האמורים בכתב זה, בין בעל פה ובין בכתב, בטרם נחתם כתב זה.

ולראיה באה השותפות על החתום, באמצעות מורשי החתימה שלה שהוסמכו כדין, ביום [____].

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

אני מאשר קבלת כתב זה ומאשר את הסכמתי לכל תנאיו.

חתימת נושא המשרה

תאריך: _____

התוספת לכתב השיפוי

1. עסקה או פעולה (כמשמעותן בסעיף 1 לחוק החברות) הקשורה לתחום הפעילות של השותפות, וכל פעולה או הפעלת שיקול דעת הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין בביצוע הפעולות הנ"ל לרבות, אך לא רק, העברה, מכירה, רכישה, חכירה, השכרה או שעבוד של נכסים או התחייבויות, התקשרויות בהסכמים לקבלת אשראי ובכלל זה התקשרויות בהסכמי מימון.
2. עסקה או פעולה (כמשמעותן בסעיף 1 לחוק החברות) בין שהינה במהלך העסקים הרגיל של השותפות ובין שאינה במהלך העסקים הרגיל של השותפות ו/או של חברות בנות של השותפות, ובכלל זה עסקה עם בעל עניין, משא ומתן להתקשרות בעסקה, בדיקת נאותות (לרבות אי קיומה), התקשרויות בהסכמים לרבות ביצועם ו/או סיומם, התקשרויות עם קבלנים חיצוניים, לקוחות, ספקים, זכיינים, נותני שירותים או כל צד שלישי אחר המקיים כל סוג של עסקים עם השותפות, וכן העברה, מכירה, חכירה, השכרה, רכישה או שעבוד של נכסים או התחייבויות (לרבות ניירות ערך), או מתן או קבלת זכות בכל אחד מהם, קבלת והענקת אשראי ומתן או קבלת בטחונות, לרבות התקשרויות בהסכמי מימון עם בנקים ו/או גורמים פיננסיים אחרים לצורך מימון עסקאות או התקשרויות המבוצעות, והכל בין אם יושלמו העסקאות ו/או הפעולות כאמור ובין אם לא יושלמו מכל סיבה שהיא.
3. הנפקת ניירות ערך (לרבות הנפקת ניירות ערך שלא יצאה אל הפועל) בישראל ומחוץ לישראל, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הצעת ניירות ערך לציבור ו/או לא לציבור על-פי תשקיף, הצעה פרטית או הצעת ניירות ערך בדרך אחרת כלשהי.
4. ביצוע הצעת רכש ו/או הצעת מכר על-ידי השותפות או בעל יחידות כלשהו וכל הליך, חוות דעת, מסמך ו/או דיווח הקשור אליהם.
5. אירוע הנובע מהיותה של השותפות תאגיד מדווח או הנובע מכך שניירות הערך שלה מוחזקים על-ידי הציבור.
6. תביעה או דרישה בקשר עם הנושאים הטעונים גילוי בתשקיף, לרבות בכל טיוטה שלו ואשר לא ניתן גילוי כנדרש על-פי כל דין.
7. דיווח או הודעה המוגשים על-פי פקודת השותפויות או חוק ניירות ערך, לרבות תקנות שהותקנו מכוחם, או על-פי כללים או הנחיות הנהוגים בבורסה בישראל או מחוצה לה, או חוק של מדינה אחרת המסדיר עניינים דומים ו/או הימנעות מהגשת דווח או הודעה כאמור.
8. דיון וקבלת החלטות ומתן דיווח וגילוי בדיווחי השותפות לרבות מתן הערכה לגבי אפקטיביות הבקרה הפנימית ונושאים נוספים הכלולים בדוח הדירקטוריון של השותף הכללי, וכן מתן הצהרות והתייחסות לדוחות הכספיים.
9. מתן הודעה על עניין אישי, והשתתפות וקבלת החלטות בישיבות דירקטוריון השותף הכללי וועדותיהן.
10. כל פעולה בקשר עם הדוחות הכספיים לרבות אופן יישום התקינה החשבונאית, הכנה וחתימה על הדוחות הכספיים של השותפות וחברות הבנות, מאוחדים או נפרדים, לפי העניין, ולאישורם, וכן בקשר עם תוכניות עסקיות או תחזיות.
11. כל פעולה ו/או החלטה בדבר חלוקת רווחים בהתאם להוראות הסכם השותפות, ובלבד ששיפוי בגין פעולה כאמור מותר עפ"י דין וכן כל תביעה או דרישה בקשר עם חלוקת רווחים לבעלי יחידות ההשתתפות בשותפות.

12. שינוי מבנה השותפות או ארגונה מחדש או כל החלטה בנוגע אליהם, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מיזוג, פיצול, שינוי בהון השותפות, הקמת חברות בנות פירוקן או מכירתן, הקצאה או חלוקה.
13. תיקונים, שינויים וגיבוש הסדרים בין השותפות לבין בעלי יחידות השותפות, מחזיקי אגרות חוב, בנקים ו/או נושים של השותפות או של חברות המוחזקות על-ידה, ובכלל זה תיקונים בשטרי נאמנות ובאגרות החוב ומסמכי המתווה וההסדר בכללותם.
14. כל אירוע ו/או פעולה בגינם ניתן לשפות לפי חוק ניירות ערך.
15. פעולות הקשורות בהוצאות רישיונות, היתרי בנייה או אישורים מכל מין וסוג שהוא, לרבות היתרי שליטה והחזקות בחברות.
16. כל עסקה או פעולה בנושאים הקשורים, במישרין או בעקיפין, להגבלים עסקיים ובכללם הסדרים כובלים, מיזוגים ומונופולין.
17. השתתפות במכרזים ו/או עריכתם.
18. התבטאות, אמירה לרבות הבעת עמדה או דעה שנעשתה בתום לב במהלך ומכוח התפקיד, לרבות במו"מ והתקשרויות עם ספקים או לקוחות, לרבות במסגרת ישיבות הנהלה, דירקטוריון או ועדה מועדונית, ולרבות באמצעי התקשורת.
19. פעולה בניגוד להסכם השותפות או להסכם הנאמנות.
20. פעולה או החלטה בקשר ליחסי עובד-מעביד לרבות משא ומתן, התקשרות ויישום הסכמי עבודה אישיים או קיבוציים, קידום עובדים, הטבות לעובדים, לרבות טיפול בהסדרים פנסיוניים, קופות ביטוח, גמל או חיסכון, הלוואות לעובדים והקצאת ניירות ערך לעובדים.
21. פעולה או החלטה הנוגעת לבטיחות וגהות בעבודה, בין אם נטען כי גרמו לנזקי גוף ובין אם גרמו לנזקי רכוש ופעולה או החלטה הנוגעת לתנאי העבודה כולל תנאי העבודה בנכסי השותפות.
22. כל תביעה או דרישה המוגשות בידי צד שלישי הסובל מחבלה גופנית או נזק לעסק או לנכס אישי לרבות אובדן השימוש בו ולרבות הפרעה עסקית במהלך כל פעולה או מחדל המיוחסים לשותפות, או בהתאמה לעובדיה, סוכניה או אנשים אחרים הפועלים או הטוענים לפעול מטעם השותפות, בין אם הנזק נובע מאירוע תאונתי או בין אם הנזק נובע מתהליך הדרגתי ומצטבר לרבות עקב זיהום סביבתי.
23. כל תביעה או דרישה המוגשת בידי רוכשים, בעלים, משכירים, שוכרים או מחזיקים אחרים של נכסים בגין נזקים או הפסדים הקשורים לשימוש בנכסים האמורים.
24. כל פעולה או כשל בעריכת סידורי ביטוח ו/או בניהול סיכונים, לרבות כל תביעה או דרישה בקשר עם מעשה או מחדל נטען שגרם לאי עריכה של סידורי ביטוח נאותים וכן כל עניין בקשר למשא ומתן לגבי הסכמי ביטוח, התקשרות בהסכמי ביטוח, תנאי פוליסות הביטוח והפעלת פוליסות ביטוח.
25. פעולות הנוגעות לאיכות הסביבה ובכלל זה לחומרים מסוכנים וכן תביעה או דרישה בקשר עם נסיבות היוצרות לכאורה כל סוג של הפרה של חוקי איכות הסביבה, תקנות, רישיונות סביבתיים, היתרים, או אישורים נוספים הנדרשים על-פי חוקי איכות הסביבה לרבות ו/או הגורמות להפרעות סביבתיות לרבות רעש.
26. פעולות הנוגעות לחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 ו/או צווים ו/או תקנות מכוחו, וכן כל חוק אחר בעל אופי צרכני, וחקיקת משנה שתחול מכוחו ו/או מכל דין זר בתחום זה.

27. כל פעולה מנהלתית, ציבורית, שיפוטית, צוויים, פסקי דין, תביעות, דרישות, מכתבי דרישות, הנחיות, טענות, חקירות, הליכים (לרבות הליכי אכיפה מנהלית) או הודעות בדבר חוסר ציות או הפרה של פעולה של רשות שלטונית או גוף אחר, בישראל או מחוץ לה, הטוענים לאי מילוי הוראת חוק, תקנה, צו, פקודה, כלל, נוהג, הוראה, רישוי, הנחיה, מדיניות ו/או פס"ד על-ידי השותפות ו/או של נושאי המשרה בשותפות במסגרת תפקידם בשותפות.
28. מתן מידע, מצגים, חוות דעת, דיווח, הודעה והגשת בקשה לרשויות המדינה ורשויות אחרות, ובכלל זה לכל רשות מוסמכת על-פי כל דין בישראל או מחוץ לישראל, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברות פקודת השותפויות לרבות תקנות שהותקנו מכוחה, או על-פי הוראות דיני המס החלים על השותפות, ותיעוד הנדרש על-פי כל דין.
29. כל תביעה ו/או דרישה ביחס לאי גילוי או כשל לספק כל סוג של מידע במועד הנדרש בהתאם לדין ו/או בקשר לגילוי חסר, מטעה או לקוי של מידע כאמור, לצדדים שלישיים ובכלל זה למחזיקי ניירות ערך של השותפות ו/או למחזיקי ניירות ערך בכח, לרבות בכל הנוגע להנפקה, הקצאה, הצעת רכש, חלוקה, רכישה, החזקה ו/או זיקה לניירות ערך של השותפות ו/או כל פעילות השקעה אחרת המערבת ו/או המושפעת מניירות הערך של השותפות ולרבות במקרה של מיזוג השותפות עם יישות משפטית אחרת, ולרשויות המס, ביטוח לאומי, מרכז השקעות, משרד לאיכות הסביבה, רשויות מקומיות וכל גורם ממשלתי, מוסדי ו/או איגוד מקצועי או אחר.
30. פעולות הקשורות לקניין הרוחני של השותפות והגנה עליו, לרבות רישום או אכיפה של זכויות קניין רוחני והגנה בתביעות בקשר אליהן, והפרה שבוצעה או הנטענת שבוצעה או שימוש לרעה של זכויות קניין רוחני של צד ג' לרבות, אך לא רק, פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב.
31. ניהול תיק ההשקעות של השותפות וניהול חשבונות הבנק שבהם פועלת השותפות בבנקים וביצוע פעולות או נגזרות שלהן, לרבות בכל הנוגע לעסקאות במט"ח (כולל פיקדונות במט"ח), ני"ע (כולל עסקת מכר חוזר בניירות ערך והשאלה ושאלה של ניירות ערך), הלוואות ומסגרות אשראי, כרטיסי חיוב, ערבויות בנקאיות, מכתבי אשראי, הסכמי ייעוץ בהשקעות לרבות עם מנהלי תיקים, עסקות גידור, אופציות, חוזים עתידיים, נגזרים, עסקאות החלף (swap) וכיוצ"ב.
32. הפרת הוראות הסכם כלשהו שהשותפות צד לו, בין אם בוצעה בפועל ובין אם נטען שבוצעה.
33. פעולה הנוגעת לחבות מס של השותפות ו/או חברה בת ו/או בעלי היחידות ו/או המניות של מי מהן.
34. כל תביעה ו/או דרישה המוגשות באופן ישיר או עקיף בקשר לפעולה ו/או למחדל במלואו או בחלקו, בידי השותפות ו/או על-ידי נושאי המשרה, המנהלים ו/או העובדים של השותפות, בכל הנוגע לתשלום, דיווחו ו/או תיעוד מסמכים, של אחת מרשויות המדינה, רשות חוץ, רשות מוניציפלית ו/או כל תשלום אחר הנדרש על-פי חוקי מדינת ישראל, לרבות תשלומי מס הכנסה, מס מכירה, מס שבח, מסי העברה, בלו, מס ערך מוסף, מס בולים, מכס, ביטוח לאומי, משכורות ו/או עיכוב שכר לעובדים ו/או עיכובים אחרים, לרבות כל סוג של ריבית ותוספות בגין הצמדה.
35. אירועים שהשפיעו או עשויים היו להשפיע באופן מהותי על רווחיות השותפות או רכושה או זכויותיה או התחייבויותיה.
36. כל פעולה בקשר להצבעה בחברות המוחזקות.
37. כל תביעה ו/או דרישה המוגשות על-ידי מלווה או נושה או מי שטוען להיות מלווה או נושה, בנוגע לכספים שהולוו על-ידיהם ו/או חובות של השותפות כלפיהם.

38. כל אחד מהאירועים המפורטים לעיל יחול בקשר לכהונתו של כל אחד מנושאי המשרה בשותף הכללי ובקשר לכהונתו של כל אחד מנושאי המשרה בשותפות ו/או בחברות הבנות וכן ביחס לכל מדינה בעולם.

כל הוראה בתוספת זו לעיל שעניינה ביצוע פעולה מסוימת, תפורש כמתייחסת גם לאי ביצועה או הימנעות מביצועה של אותה פעולה, והכול אלא אם הקשר הדברים בהוראה מסוימת מחייב אחרת.

י-21

נספח ב'

נוסח כתב פטור

**סמארט אגרו - שותפות מוגבלת
("השותפות")**

תאריך _____

לכבוד _____

א.ג.נ.,

הנדון: כתב פטור מאחריות

השותפות מתחייבת כלפיך כדלקמן:

1. כותרות והגדרות

1.1 הכותרות בכתב פטור מאחריות זה נועדו לצרכי נוחות ולא ישמשו לצורך פירוש כתב פטור מאחריות זה או הוראה מהוראותיו.

1.2 בכתב פטור מאחריות זה תהא למונחים הבאים המשמעות הרשומה בצידם, אלא אם משתמעת כוונה אחרת מהקשר הדברים. לכל מונח או ביטוי אחר בכתב פטור מאחריות זה תהא המשמעות שניתנה לו בחוק החברות, ובאין הגדרה בחוק החברות תהיה המשמעות שניתנה לו בחוק ניירות ערך, אלא אם מצוין במפורש אחרת, או אם מצריך נוסח הכתוב פירוש אחר. ואלה המונחים:

סמארט אגרו ניהול בע"מ.	"השותף הכללי"
חוק החברות, התשנ"ט - 1999, כפי שישונה מעת לעת.	"חוק החברות"
חוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, כפי שישונה מעת לעת.	"חוק ניירות ערך"
כל תאגיד אשר השותפות הינה בעלת שליטה בו, כמשמעות "שליטה" בחוק ניירות ערך.	"חברה בת" או "חברות בנות"
כל החלטה ו/או פעולה, בין במעשה ובין במחדל.	"פעולה"
הליך לפי פרקים ח'3, ח'4 או ט'1 לחוק ניירות ערך.	"הליך אכיפה מנהלית"
הסכם השותפות מיום 27.7.2020 כפי שתוקן מעת לעת, והסכם הנאמנות מיום 19.10.2020 כפי שתוקן מעת לעת.	"מסמכי ההתאגדות"

2. תוקפו של כתב הפטור מאחריות

בכפוף לכל האמור להלן בכתב פטור מאחריות זה, מובהר בזאת, כי כתב פטור מאחריות זה יהא בתוקף רק לאחר חתימת נושא המשרה בסוף כתב פטור מאחריות זה.

3. פטור מאחריות

3.1 בכפוף להוראות מסמכי ההתאגדות ולהוראות כל דין, השותפות פוטרת בזאת את השותף הכללי וכל אחד מנושאי המשרה בשותף הכללי ו/או בחברה בת ו/או בחברה קשורה שלו ואת כל אחד מנושאי המשרה בשותפות (למען הנוחות, כל אחד מהם ייקרא להלן: "נושא המשרה") מאחריותם, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל, או בשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה.

3.2 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, השותפות אינה פוטרת מראש דירקטור בשותף הכללי מאחריותו כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקת רווחי השותף הכללי ו/או השותפות. כמו כן, השותפות אינה פוטרת נושא משרה מאחריותו כלפי השותפות ו/או כלפי השותף המוגבל, כולה או מקצתה, בשל כל אחד מאלה:

3.2.1 הפרת חובת אמונים כלפי השותף הכללי ו/או השותפות או כלפי חברה בת שלהם למעט הפרת חובת אמונים בתום לב כאשר היה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת השותף הכללי ו/או השותפות ו/או חברת הבת שלהם.

3.2.2 הפרת חובת זהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותפות בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד.

3.2.3 פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין.

3.2.4 קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שיוטל עליו.

3.2.5 הליך אכיפה מנהלית למעט תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא נושא המשרה בקשר עם הליך אכיפה מנהלית, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

3.3 על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, יובהר כי הפטור האמור לא יחול על החלטה שקיבל השותף הכללי ו/או נושא משרה בשותף הכללי ו/או נושא משרה בשותפות, או על עסקה שאושרה על ידי השותף הכללי ו/או נושא משרה בשותף הכללי ו/או נושא משרה בשותפות ושלבעל השליטה בשותף הכללי או לנושא משרה כלשהו בשותף הכללי ו/או בשותפות (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור) עניין אישי באישורה.

4. תקופת הפטור

התחייבות השותפות לפטור לפי כתב זה תעמוד לזכות נושא המשרה ו/או לזכות עזבונו ללא הגבלת זמן וזאת גם לאחר סיום תפקידו כאחראי לניהול השותפות ו/או סיום העסקתו בשותף הכללי ו/או כהונתו כנושא משרה בשותף הכללי ו/או סיום העסקתו בשותפות ו/או כהונתו כנושא משרה בשותפות ו/או כהונתו כנושא משרה בחברות בנות, לפי המקרה, ובלבד שהפעולות בגינן ניתן הפטור נעשו בעת ביצוע תפקידו כאמור וזאת ללא תלות במועד הגילוי של האירוע בגינו זכאי נושא המשרה לפטור מאחריות לפי כתב פטור מאחריות זה.

5. שונות

5.1 היה ויקבע כי הוראה מהוראות כתב פטור מאחריות זה אינה ניתנת לאכיפה ו/או הינה חסרת תוקף מטעם כלשהו ו/או במקרה של סתירה בין הוראה כלשהי בכתב זה לבין הוראות דין שלא ניתן להתנות עליה, לשנותה או להוסיף עליה, תגבר הוראת הדין האמורה, אך לא יהיה בכך לפגוע או לגרוע מתוקפן של שאר ההוראות בכתב זה.

- 5.2 השותפות תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי ובכל עת, לבטל את הפטור על-פי כתב זה, או לשנות תנאי מתנאיו, בין בנוגע לכל נושאי המשרה ובין בנוגע לחלק מהם ככל שהוא מתייחס לאירועים שיחולו לאחר מועד השינוי- ובלבד שנתנה לנושא המשרה הודעה מוקדמת על כוונתה זו, בכתב, לפחות 30 יום לפני המועד בו תכנס החלטתה לתוקף. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי כל החלטה כאמור, אשר יש בה כדי להרע את תנאי כתב זה או לבטלו, לא תהא בעלת תחולה רטרואקטיבית מכל סוג שהוא וכתב הפטור מאחריות טרם שינויו או ביטולו, לפי העניין, ימשיך לחול ולהיות תקף לכל דבר ועניין בנוגע לכל אירוע אשר טרם השינוי או הביטול.
- 5.3 למניעת ספקות נקבע בזאת כי כתב פטור מאחריות זה אינו מהווה חוזה לטובת צד ג' כלשהו לרבות מבטח ואינו ניתן להמחאה. למען הסר ספק, במקרה של פטירה (חו"ח), כתב פטור זה יחול על חליפך לפי הוראות כל דין לרבות על עיזבונך.
- 5.4 שום ויתור, שיהוי, הימנעות מפעולה או מתן אורכה על-ידי השותפות או על-ידי נושא המשרה לא יפורשו בשום נסיבות כויתור ולא יפגעו בזכויות והתחייבויות הצדדים על-פי כתב פטור זה ו/או על-פי כל דין.
- 5.5 הדין החל על כתב פטור מאחריות זה הינו הדין בישראל.
- 5.6 כתב זה מהווה הסכמה בלעדית וממצה של התנאים וההוראות החלים על ההתקשרות בין השותפות לבין נושא המשרה ביחס לנושאים הנדונים בו. מסמך זה גובר על כל הסכמה, הצהרה, הסכם והבנה שנעשו, אם נעשו, בין השותפות לבין נושא המשרה בעניינים האמורים בכתב זה, בין בעל פה ובין בכתב, בטרם נחתם כתב זה.

ולראיה באה השותפות על החתום, באמצעות מורשי החתימה שלה שהוסמכו כדין, ביום [____].

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

אני מאשר קבלת כתב זה ומאשר את הסכמתי לכל תנאיו.

חתימת נושא המשרה

תאריך: _____

נספח ג'

מדיניות תגמול

**סמארט אגרו - שותפות מוגבלת ("השותפות")
סמארט אגרו ניהול בע"מ ("השותף הכללי")
מדיניות תגמול נושאי משרה בשותפות ובשותף הכללי**

מדיניות התגמול המפורטת להלן נועדה לקבוע ולהתוות עקרונות וקווים מנחים לעניין קביעת תגמול לנושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, באופן ראוי וסביר, בגין העסקתם של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי (להלן: "מדיניות התגמול").

מובהר כי הגם שמדיניות התגמול מתייחסת גם לתגמול נושאי משרה בשותף הכללי, אין במדיניות התגמול המפורטת להלן כדי לשנות ו/או לתקן את הסכם השותפות ו/או את הסכומים שהשותפות נדרשת לשלם לשותף הכללי על-פי הסכם השותפות בגין שירותיו. שינוי הסכם השותפות ו/או סכומים המשולמים לשותף הכללי דורש אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות.

1. הגדרות

במסמך זה יהיו למונחים המפורטים להלן המשמעויות שלצדן:

- 1.1 "הבורסה" – הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
- 1.2 "הדירקטוריון" – דירקטוריון השותף הכללי;
- 1.3 "ועדת התגמול" – ועדת התגמול, אשר תמונה על-ידי הדירקטוריון (ככל שתמונה) בהתאם להוראות הדין;
- 1.4 "חבילת התגמול" – סך עלות התגמול במונחי עלות למעביד, כולל עלות השכר, מענקים ושווי אופציות לשנת הבשלה [בפריסה ליניארית];
- 1.5 "חוק החברות" – חוק החברות, התשנ"ט-1999;
- 1.6 "נושאי משרה" – כהגדרת המונח בפקודה;
- 1.7 "נושאי משרה בכירים" – משנה למנכ"ל וסמנכ"לים;
- 1.8 "נושאי משרה נוספים" – נושאי משרה, שאינם דירקטורים, אינם מנכ"ל ואינם נושאי משרה בכירים;
- 1.9 "עלות שכר" – שכר בסיס בתוספת הפרשות סוציאליות ותנאים נלווים במונחי עלות למעביד;
- 1.10 "פקודת מס הכנסה" – פקודת מס הכנסה [נוסח חדש], תשכ"א-1961;
- 1.11 "פקודת השותפויות" או "הפקודה" – פקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-1975;
- 1.12 "שכר בסיס" או "משכורת" – שכר ברוטו חודשי;
- 1.13 "תאגיד בת" – תאגיד (לרבות שותפות), אשר השותפות מחזיקה, במישרין או בעקיפין, ב- 50% או יותר מההון המונפק והנפרע שלו או מזכויות ההצבעה בו;
- 1.14 "תנאים נלווים" – הפרשות סוציאליות והטבות נוספות במונחי עלות למעביד, כמפורט בסעיף 7 למדיניות זו.

2. כללי

2.1. מדיניות התגמול נועדה לקבוע קווים מנחים לעניין אופן התגמול של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, במטרה ליצור איזון ראוי בין האינטרס של השותפות ושל השותף הכללי לתגמול נושאי משרה העומדים ביעדים שנקבעו, לאפשר לשותפות ולשותף הכללי לגייס ולשמר נושאי משרה איכותיים לטווח ארוך, ולתת להם תמריץ על הצלחתם בהשגת יעדי השותפות והשותף הכללי לבין האינטרס של השותפות והשותף הכללי לאמץ נורמות שכר המבטיחות שמבנה התגמול מתיישב עם האסטרטגיה העסקית והכלל ארגונית של השותפות והשותף הכללי לאורך זמן, ואינו חורג ממדיניות התגמול שהדירקטוריון סבור כי היא תואמת את מטרות השותפות והשותף הכללי ומאפשרת להשיגן.

2.2. מדיניות תגמול זו תחול גם על נושאי משרה בתאגיד בת.

2.3. מדיניות התגמול נכתבה כך שתתאים לדרישות סימן ט' שבפרק ו'1 לפקודת השותפויות, המסדיר, בין היתר, את מדיניות התגמול של נושאי המשרה בשותפות מוגבלת ציבורית.

3. שיקולים בקביעת מדיניות התגמול ועקרונות כלליים

3.1. מדיניות התגמול נקבעה, בין השאר, לפי שיקולים אלו:

3.1.1. קידום מטרות השותפות, תכנית העבודה שלה ומדיניותה בראייה ארוכת טווח;

3.1.2. יצירת תמריצים ראויים לנושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, בהתחשב, בין השאר, במדיניות ניהול הסיכונים של השותפות ובגורמי הסיכון הייחודיים של הענף בו פועלת השותפות;

3.1.3. גודלה של השותפות ואופי פעילותה;

3.1.4. לעניין רכיבים משתנים - תרומתו של נושא המשרה בשותפות ובשותף הכללי להשגת יעדי השותפות והכול בראייה ארוכת טווח ובהתאם לתפקידו של נושא המשרה.

3.2. יודגש, כי מדיניות זו אינה מקנה לנושאי המשרה הקיימים ו/או שיהיו קיימים בעתיד בשותפות ובשותף הכללי כל זכות לקבל תגמול כלשהו המפורט במדיניות התגמול, אך ורק כתוצאה מאימוץ מדיניות התגמול.

התגמול לו יהיה זכאי נושא משרה, קיים או עתידי, יהיה על פי התנאים הספציפיים שיקבעו עבורו ויאושרו על ידי האורגנים המוסמכים לכך, בכפוף להוראות כל דין.

3.3. יודגש כי מדיניות התגמול קובעת תקרות למרכיבי התגמול השונים, ולפיכך במקרה שנושא משרה יקבל תגמול נמוך מהתגמול על-פי מדיניות זו, לא ייחשב הדבר כסטייה או כחריגה ממדיניות התגמול ותנאי כהונתו והעסקתו כאמור לא יחייבו את קבלת האישורים הנדרשים במקרה כאמור.

3.4. אין במדיניות התגמול כדי לשנות מהוראות הסכמים שאושרו טרם אישורה של מדיניות התגמול.

3.5. למעט אם צוין אחרת, הפרמטרים לעניין עלות השכר בתגמול מתייחסים לעובד שכיר המועסק במשרה מלאה. במידה שנושא המשרה הרלוונטי אינו שכיר ו/או אינו מועסק במשרה מלאה, או שמדובר בנושא המשרה המועסק ע"י חברה אחרת ואשר השותפות ו/או השותף הכללי נושאים בחלק יחסי מעלות שכרו, יש לבצע את ההתאמות הנדרשות. כך למשל, במקרה שנושא המשרה מועסק כקבלן עצמאי המעניק שירותים לשותפות ו/או לשותף הכללי כנגד חשבונית, תיערכנה ההתאמות הנדרשות כך שהעלות לשותפות ו/או לשותף הכללי לא תהא גבוהה מהעלות שהייתה לה לו היה מדובר בשכיר.

- 3.6. התקשרות השותפות או השותף הכללי עם נושא משרה לעניין תנאי כהונתו והעסקתו, יכולה להיעשות עם חברה בשליטתו המלאה של נושא המשרה, ובלבד שהעבודה תבוצע בפועל על ידי נושא המשרה באופן אישי.
- 3.7. מדיניות התגמול מנוסחת בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד והיא מיועדת לנשים וגברים כאחד.
- 3.8. יצוין, כי תנאי הכהונה וההעסקה של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, במועד אישור מדיניות התגמול, אינם חורגים ממדיניות תגמול זו.

הוראות סעיפים 4 עד 7 ו-9 עד 17 להלן מתייחסות לנושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי למעט חברי הדירקטוריון, אך לרבות יו"ר הדירקטוריון ודירקטורים אשר מכהנים גם כנושאי משרה בשותפות ו/או בשותף הכללי.

הוראות סעיפים 1 עד 3 וסעיפים 8 ו-19 מתייחסות לכל נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, כולל כל חברי הדירקטוריון.

לעניין מדיניות תגמול לחברי הדירקטוריון (שאינם יו"ר הדירקטוריון ו/או מכהנים כנושאי משרה בשותפות ו/או בשותף הכללי) ראו סעיף 18 להלן.

4. רכיבי חבילת התגמול

- 4.1. התגמול הכולל של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי יכול שיורכב ממספר מרכיבי תגמול (כולם או חלק מהם):
- 4.1.1. שכר בסיס או משכורת (להלן: "שכר הבסיס") – ראו סעיף 6 להלן.
- 4.1.2. תנאים נלווים – ראו סעיף 7 להלן.
- 4.1.3. מענק שנתי במזומן – ראו סעיף 10 להלן.
- 4.1.4. מענק מיוחד (חד-פעמי) – ראו סעיף 11 להלן.
- 4.1.5. מענק חתימה/שימור – ראו סעיף 12 להלן.
- 4.1.6. תגמול הוני – ראו סעיף 13 להלן.
- 4.1.7. תנאי סיום כהונה - ראו סעיף 9 להלן.
- 4.2. בנוסף, נושא משרה יהיה זכאי להחזר של הוצאות שיוציא בפועל במסגרת מילוי תפקידו (כגון: הוצאות תחבורה, לינה וכיוצ"ב). החזר ההוצאות כאמור ייעשה כנגד הצגת קבלות מתאימות ו/או באמצעות נשיאה ישירה של השותפות ו/או השותף הכללי בהוצאות אלו, בהתאם לנוהלי השותפות ו/או השותף הכללי¹³. השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים לשלם מראש את הוצאות נושא המשרה.

5. שיקולים בקביעת התגמול

- 5.1. להלן הפרמטרים הכלליים אשר יילקחו בחשבון בעת בחינה ואישור תנאי הכהונה וההעסקה של נושא משרה:
- 5.1.1. השכלתו, כישוריו, מומחיותו, ניסיונו המקצועי והישגיו של נושא המשרה;
- 5.1.2. תפקידו של נושא המשרה, תחומי אחריותו והסכמי שכר קודמים שנחתמו עמו;
- 5.1.3. התרומה של נושא המשרה לביצועי השותפות, רווחיה ויציבותה;
- 5.1.4. מידת האחריות המוטלת על נושא המשרה במסגרת תפקידו;

¹³ היות והחזר ההוצאות הינו עבור הוצאות בפועל, לא נקבעה תקרה לסך החזר הכספי בגין הוצאות אלו.

5.1.5. בחינת התאמת מבנה התגמול של נושא משרה להיבטי ניהול הסיכונים הכרוכים כבמשרה בה הוא מכהן ;

5.1.6. בחינת היחס בין הרכיבים הקבועים לרכיבים המשתנים בהתאם לתקרות שנקבעו במסגרת מדיניות זו ;

5.1.7. הצורך לשמר את נושא המשרה לאור כישוריו, הידע או המומחיות שלו ;

5.1.8. תנאי התגמול של נושאי משרה נוספים בשותפות ובשותף הכללי. כמו כן, ייתכן שיובאו בחשבון גם תנאי התגמול המקובלים לגבי נושאי משרה בעלי תפקידים דומים בשוק ובענף בו פועלת השותפות ;

5.1.9. היחס שבין עלות תנאי הכהונה וההעסקה של נושא המשרה לבין עלות השכר של יתר עובדי השותפות או השותף הכללי, לפי העניין, המועסקים אצלם (ככל שמועסקים כאלו) ו/או עובדי הקבלן הנותנים לשותפות או לשותף הכללי, לפי העניין, שירותים (ככל שקיימים כאלו), תוך התחשבות באופי תפקידו של נושא המשרה, בכירותו, מידת האחריות המוטלת עליו, ובפרט היחס לשכר הממוצע ולשכר החציוני של עובדים כאמור והשפעת הפערים על יחסי העבודה בשותפות ובשותף הכללי.

"עלות שכר" לצורך סעיף 5.1.9 זה בלבד - כהגדרתו בחוק החברות: "כל תשלום בעד ההעסקה, לרבות הפרשות מעסיק, תשלום בעד פרישה, רכב והוצאות השימוש בו וכל הטבה או תשלום אחר".

5.2. תנאי התגמול לנושאי משרה בשותפות ובשותף הכללי יקבעו תוך התייחסות לתנאי התגמול הנהוגים בשותפות ובשותף הכללי במועד קביעת מדיניות התגמול ויכול שייקבעו ביחס לתנאי התגמול המקובלים לגבי נושאי משרה בעלי תפקידים דומים בשוק ובענף בו פועלים השותפות והשותף הכללי.

6. שכר הבסיס

6.1. שכר הבסיס הוא התגמול הבסיסי והקבוע של נושא משרה עבור עובדתו, והוא ייקבע, בין היתר, בהתחשב בפרמטרים המפורטים בסעיף 5 לעיל.

6.2. עלות שכר הבסיס של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי לא תעלה על הסכומים שלהלן ("עלות שכר חודשית מירבית") :

זהות נושא המשרה	עלות שכר חודשית מרבית
יו"ר דירקטוריון	₪ 75,000
מנכ"ל	₪ 93,500
נושאי משרה בכירים	₪ 67,500
נושאי משרה נוספים	₪ 45,000

6.3. עלויות השכר החודשיות המרביות הנ"ל מתייחסות למשרה בהיקף מלא (100%). ככל שנושא משרה יועסק במשרה שאינה בהיקף מלא, תופחתנה העלויות האמורות לגביו באופן יחסי להיקף המשרה.

6.4. עלויות השכר החודשיות המרביות הנ"ל צמודות לעלייה במדד המחירים לצרכן הידוע במועד אישור מדיניות התגמול.

6.5. כמו כן, נושא משרה עשוי להיות זכאי בהסכם ההעסקה להצמדת משכורתו לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן. במקרה כזה, ההצמדה תהיה למועד אישור תנאי כהונתו ו/או העסקתו של נושא המשרה הרלוונטי, כאשר אופן העדכון למדד יקבע בהסכם ההעסקה.

6.6. בכפוף לכל דין, ועדת התגמול תהיה מוסמכת לאשר עדכונים ושינויים לא מהותיים בסכומי עלות השכר החודשית המרבית של נושאי המשרה, ובכלל זאת תהיה מוסמכת לעדכן את סכומי עלות השכר החודשית המרבית שחלים ביחס לנושאי המשרה האמורים בשיעור שלא יעלה על 5% בכל שנה, בהתאם לאמות המידה והשיקולים המפורטים בסעיף 5 לעיל. מובהר, כי עדכון כאמור לא ייחשב לחריגה ממדיניות תגמול זו.

6.7. במקרה בו נושא המשרה בשותפות ו/או בשותף הכללי נותן שירותים לשותף הכללי ו/או לשותפות (למשל באמצעות חברת ניהול או תמורת הוצאת חשבוניות), ואינו עובד השותף הכללי ו/או השותפות, בכל מקום שמדיניות תגמול זו מתייחסת לשכר בסיס, יומרו הרכיבים הקבועים לדמי ניהול חודשיים והוראות מדיניות התגמול יחולו ביחס לדמי הניהול בשינויים המחויבים, ובלבד שלא יחול שינוי בעלויות השותף הכללי ו/או השותפות בשל התקשרות עם נותן שירותים, בהשוואה להתקשרות עמו אילו היה במעמד של עובד. התשלום לנותן שירותים יבוצע בחשבונית ויכיל בתוכו את שכר הבסיס ואת כלל התנאים הנלווים וההטבות (למעט החזר הוצאות). תשלומים כאמור יהיו בתוספת מע"מ.

7. תנאים נלווים לשכר הבסיס

במסגרת קביעת תנאי כהונתם והעסקתם של נושאי המשרה, ניתן יהיה לאשר תנאים נלווים לשכר הבסיס, ובכלל זה: הפרשות לקרן פנסיה ו/או ביטוח מנהלים וביטוח אובדן כושר עבודה, הפרשות לקרן השתלמות, ביטוח בריאות, ימי חופשה, ימי מחלה ודמי הבראה על פי דין (או בתנאים עדיפים לאלו הקבועים על פי דין), רכב (לרבות הוצאות רכב), טלפון סלולארי, נסיעות, קבלת הלוואות נושאות ריבית בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה ותקנות מכוח פקודת מס הכנסה, כפי שתהיינה מעת לעת, וגילום של המס בגין ההטבות האמורות.

מובהר, כי מרכיב ההטבה הנובע לנושאי המשרה מהתנאים הנלווים המפורטים לעיל, וכן מתנאים נלווים אחרים לשכר הבסיס, אשר גלום בהם ערך כלכלי עבור נושא המשרה, ככל שיהיו כאלה, נכלל בעלויות השכר החודשיות המרביות בסעיף 6 לעיל וכפוף לתקרות האמורות.

8. פטור, שיפוי וביטוח לנושאי משרה

8.1. **פטור ושיפוי** – בכפוף לכל דין ולאישור האורגנים המוסמכים, נושאי המשרה יהיו זכאים לקבל כתבי פטור ושיפוי, בנוסח שיאושר על ידי האורגנים המוסמכים.

8.2. **ביטוח אחריות נושאי משרה** - בנוסף, השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים, בכפוף לכל דין ולאישור האורגנים המוסמכים, בכל עת במהלך תקופת מדיניות התגמול, לרכוש פוליסות לביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה וכן אחריות מקצועית (לרבות בעלי שליטה המכהנים כדירקטורים ונושאי משרה ו/או דירקטורים/נושאי משרה שלבעלי השליטה עניין אישי), כפי שיכהנו מעת לעת, הכוללת גם את נושאי המשרה והדירקטורים המכהנים בחברות הבנות של השותפות, לרבות כיסוי לשותף הכללי בגין אחריותו, וכן להאריך ו/או לחדש פוליסת ביטוח קיימת (ככל שתהיה) ו/או להתקשר בפוליסה חדשה במועד החידוש או במהלך תקופת הביטוח, עם אותו מבטח או מבטח אחר בישראל או בחו"ל, ובלבד שההתקשרויות האמורות תהיינה בתנאי שוק ולא תהיינה עשויות להשפיע באופן מהותי על רווחיות השותפות, רכוש או התחייבויותיה ותהיינה על בסיס עיקרי התנאים המפורטים להלן:

א. גבול האחריות במסגרת פוליסות הביטוח כפי שתיערכנה מעת לעת לא יעלה על 50 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח בתוספת הוצאות הגנה משפטית סבירות בישראל מעבר לגבול האחריות, ולגבי תביעות המוגשות מחוץ לישראל - הוצאות הגנה משפטית סבירות מעבר לגבול האחריות, בהתאם להוצאות משפט הנהוגות בישראל ובהתאם לדין הישראלי;

ב. גבולות הפרמיה וגבולות ההשתתפות העצמית ייקבעו על ידי ועדת התגמול בהתאם לתנאי השוק שישררו במועד רכישת פוליסת הביטוח, לאחר התייעצות עם יועץ מומחה בתחום ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה;

ג. פוליסת הביטוח תורחב לכיסוי תביעות שתוגשנה כנגד השותפות ו/או השותף הכללי (להבדיל מתביעות כנגד דירקטורים ו/או נושאי המשרה בהם) שעניינן הפרת חוקי ניירות ערך (entity coverage for securities claims) בקשר עם ניירות הערך הנסחרים בבורסה, ו/או כנגד השותף הכללי בגין תפקידו כשותף כללי, וייקבעו סדרי תשלום של תגמולי ביטוח לפיהם זכותם של הדירקטורים ו/או נושאי המשרה לקבלת שיפוי מהמבטח על פי הפוליסה קודמת לזכות השותפות ו/או השותף הכללי;

ד. הפוליסה תכסה גם את אחריותם של בעלי השליטה אך ורק בתוקף תפקידיהם כדירקטורים ו/או נושאי משרה בשותפות ו/או בשותף הכללי, מעת לעת, ובלבד שתנאי הכיסוי בגינם לא יעלו על אלה של יתר הדירקטורים ו/או נושאי המשרה בשותפות ו/או בשותף הכללי, לפי העניין.

ה. פוליסה כאמור יכול שתיערך על-ידי השותפות עצמה ו/או על-ידי תאגידים קשורים לשותפות, המוחזקים על-ידי בעלי השליטה בשותף הכללי (במסגרת פוליסת קבוצתית), והכל בהתאם לאישורים הדרושים על-פי דין.

8.3. **שוונות** - נושא משרה בשותפות ובשותף הכללי יהיה זכאי לשי לחג, השתתפות בפעולות נופש ורווחה המקובלות בשותפות ובשותף הכללי, למנוי לעיתונים ולספרות מקצועית בהתאם לעיסוקו, לתשלום דמי חבר לאגודות מקצועיות ולכיסוי השתלמויות מקצועיות, וכן להטבות שונות כפי שיהיה מקובל בשותפות ובשותף הכללי מעת לעת.

9. תנאי סיום כהונה

9.1. הודעה מוקדמת

נושא משרה יהיה זכאי לתקופת הודעה מוקדמת מרבית של עד שלושה חודשים, כפי שייקבע מראש בהתקשרות עמו, אך במקרה שנקבע בהסכם ההעסקה של נושא המשרה תקופת הודעה מוקדמת קצרה משלושה חודשים, יהיה הגורם המוסמך לכך על פי רשאי להאריך את תקופת ההודעה המוקדמת עד לתקופה מרבית של שלושה חודשים, בתנאי שנושא המשרה כיהן בתפקידו במשך תקופה העולה על שלוש שנים.

השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים לדרוש מנושא המשרה להמשיך בתפקידו במהלך תקופת ההודעה המוקדמת או לסיימו קודם לתום תקופת ההודעה המוקדמת. יובהר כי נושא המשרה יהיה זכאי למלוא התשלום המגיע לו בגין תקופת ההודעה המוקדמת (שכר בסיס ותנאים נלווים).

9.2. מענק פרישה והסתגלות

השותפות והשותף הכללי יהיו רשאים לאשר לנושא משרה בעל ותק של מעל שלוש שנים, מענק פרישה והסתגלות במועד סיום הכהונה, בסכום מקסימלי של שש משכורות של אותו נושא משרה.

מענק פרישה והסתגלות יאושר לנושא משרה, ככל שיוחלט להעניקו, בתנאי שעזיבתו של נושא המשרה אינה כרוכה בנסיבות המצדיקות שלילת פיצויי פיטורין. גובה מענק הפרישה וההסתגלות ייקבע בכפוף לתקרה הנ"ל, בהתחשב באמות המידה והשיקולים שלהלן: (1) ביצועי השותפות בתקופת הכהונה או ההעסקה; (2) תרומת נושא המשרה להשגת יעדי השותפות ולהשאת רווחיה; (3) נסיבות הפרישה של נושא המשרה; (4) משך תקופת ההעסקה או הכהונה; ו- (5) תנאי כהונתו והעסקתו של נושא המשרה הפורש בתקופה זו.

9.4. פיצויי פיטורין

תעשה הפרשה של פיצויי הפיטורין של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי (לפי העניין) לקרן הפנסיה/ ביטוח המנהלים/ קופת גמל בהתאם לבחירתם לעניין ההפרשות לביטוח פנסיוני על-פי חוק.

10. מענק שנתי במזומן (להלן "בונוס" או "בונוס שנתי") –

- 10.1. מדיניות התגמול מבוססת, בין היתר, על ההנחה לפיה על התגמול הכולל של נושאי המשרה להיות מושפע, מתוצאותיה העסקיות של השותפות, המבטאות את העמידה ביעדים האסטרטגיים השונים של השותפות ומתורמתו האישית של כל נושא משרה בשותפות ובשותף הכללי להשגת יעדים אלו.
- 10.2. השותפות והשותף הכללי רשאים להעניק לנושאי המשרה בונוס שנתי כחלק מתנאי התגמול שלהם, אשר יוענק על בסיס יעדי ביצוע, מבחנים כמותיים ושיקול דעת.
- 10.3. יעדי ביצוע ומבחנים כמותיים (להלן ביחד: "הקריטריונים המדידים") יוגדרו מראש מדי שנה על ידי ועדת התגמול והדירקטוריון, לא יאוחר ממועד אישור הדוחות הכספיים של השותפות לשנה החולפת. על אף האמור, למנכ"ל תהיה הסמכות לקבוע קריטריונים מדידים מראש לכל נושא משרה הכפוף לו.
- 10.4. שיקול הדעת בהענקת הבונוס השנתי יופעל בהתאם לאמות המידה והשיקולים המפורטים בסעיף 5 לעיל. לצורך זה מובהר, כי ניתן יהיה להעניק בונוס שנתי או כל חלק ממנו, לנושאי משרה הכפופים למנכ"ל שלא על בסיס קריטריונים מדידים.
- למרות האמור לעיל, לגבי נושאי משרה הכפופים למנכ"ל ואשר הם בעלי השליטה בשותפות ו/או בשותף הכללי או קרוביהם, מתן המענק כשנתי כאמור (ללא יעדים מדידים) כפוף לאישורים הנדרשים על-פי כל דין.
- 10.5. תקרת הבונוס השנתי לכל נושא משרה בשותפות ובשותף הכללי (במונחים של משכורות חודשיות ברוטו):

דרגת נושא המשרה	תקרת הבונוס השנתי
יו"ר הדירקטוריון	6 משכורות
מנכ"ל	8 משכורות
נושאי משרה בכירים	6 משכורות
נושאי משרה נוספים	5 משכורות

10.6. התקרות השנתיות המפורטות לעיל תחולנה ביחס לבונוס השנתי וביחס לכל רכיב תגמול משתנה אחר שיוענק לנושאי המשרה לפי מדיניות זו (כגון העמדת הלוואות לנושאי משרה), וזאת באופן מצטבר ביחס לכל הרכיבים המשתנים שיוענקו לנושא משרה במהלך שנה קלנדרית. מובהר, כי התקרות האמורות לא תחולנה ביחס למענק המיוחד כאמור בסעיף 11 להלן, התגמול ההוני כאמור בסעיף 13 להלן, מענק הפרישה וההסתגלות כאמור בסעיף 9 לעיל ומענק השימור כאמור בסעיף 12 להלן, לגביהם תחולנה התקרות הספציפיות הקבועות בסעיפים הנ"ל.

10.7. הקריטריונים המדידים

הקריטריונים המדידים שיובאו בחשבון בקביעת הבונוס השנתי המדיד שיוענק לנושאי המשרה, ככל שייקבעו, יוגדרו בתחילת כל שנה (ולא יאוחר ממועד אישור הדוחות הכספיים לשנה החולפת), ויכול שיתבססו על אלו: מדדים פיננסיים לביצוע השותפות כדוגמת רווח מתואם לפני מס, רווח נקי/ רווח נקי המיוחס לבעלי המניות של השותף הכללי או לבעלי יחידות ההשתתפות של השותפות, לפי העניין, תשואת מניה/ יחידת השתתפות, לפי העניין, שיפור בהון העצמי, תזרים שוטף, גיוסי הון ו/או חוב, ביצוע השקעות בפרויקט של השותפות במהלך השנה ויעדי פיתוח עסקי.

לדירקטוריון יהיה שיקול דעת בהתבסס על תוצאות השותפות בראיה ארוכת טווח, להחליט להפחית ו/או לבטל ו/או לקזז ו/או להחזיר את סכומי הבונוס השנתי שנקבעו בשנה כלשהי.

11. מענק מיוחד (חד פעמי)

בכפוף לאישורים הנדרשים על-פי כל דין, השותפות או השותף הכללי יהיו רשאים להחליט על מתן מענק מיוחד שנתי (בנוסף לבונוס השנתי) בגין מקרים מיוחדים ויוצאי דופן כדלקמן: (1) השקעת מאמץ חריג ויוצא דופן בקידום ויישום פרויקט הנמצא בתוכנית העבודה; (2) ביצוע אירוע או מהלך בעלי תרומה יוצאת דופן להצלחת השותף הכללי והשותפות ולקידום מטרותיהם ו- ו- (3) אקזיט (exit) בחברת פורטפוליו של השותפות.

12. מענק חתימה/שימור

לוועדת התגמול ולדירקטוריון תהיה הסמכות לאשר מענק חתימה/שימור חד-פעמי לנושא משרה בהיקף שלא יעלה על סכום השווה לשלוש משכורות ברוטו של אותו נושא משרה. מובהר, כי מענק החתימה/שימור אינו נכלל במסגרת התקרות הקבועות בסעיף 6.2 לעיל.

13. תגמול הוני

13.1. מטרת הענקת תגמול הוני לנושאי משרה היא ליצור אינטרסים משותפים לשותפות ולנושאי המשרה המחזיקים בניירות ערך של השותפות. התגמול ההוני מהווה תמריץ חיובי וראוי לטווח ארוך עבור נושאי המשרה ומסייע לשמר ולתמרץ את נושאי המשרה לתקופה ארוכה.

13.2. מתוך ראיית היתרונות הגלומים במתן תגמול הוני, השותפות ו/או השותף הכללי יהיו רשאים, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על-פי דין, להעניק לנושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, כולל הדירקטורים, תגמול הוני, כגון אופציות ליחידות השתתפות של השותפות ו/או לניירות ערך של תאגיד בת ו/או יחידות יה"ש או מניה תלויות ביצועים (PSU) ו/או כל סוג אחר של תשלום מבוסס ביצועי יחידות ההשתתפות של השותפות ו/או ניירות ערך של תאגיד בת (לרבות תגמול הוני שמסולק במזומן (אופציות פאנטום), הלוואות נון-ריקורס ו/או ערבויות להלוואה לצורך רכישת יחידות השתתפות של השותפות ו/או ניירות ערך של תאגיד בת או כל הסדר אחר אשר יטופל בספרי השותפות כתשלום מבוסס יחידות השתתפות ו/או מניות, לפי העניין), בהתאם לתוכניות תגמול הוני שיאומצו מעת לעת. התגמול ההוני עשוי לכלול הסדרים נוספים וביניהם: תנאים לעניין זכאות לחלוקת רווחים ולזכויות הצבעה בגין יחידות השתתפות או ניירות ערך אחרים הכלולים בתגמול ההוני; התאמת התגמול ההוני, לרבות בדרך של הארכת או האצת תקופת ההבשלה, בגין חלוקת רווחים, חלוקת ניירות ערך בדרך של הטבה, פיצול ואיחוד הון, הצעות בדרך של זכויות ומיזוגים ורכישות, שינויים מבניים, שינוי שליטה, הפסקת מסחר ו/או סיום העסקה בנסיבות מסוימות; זכות סירוב ראשון בהעברת ניירות ערך, תנאים במקרה של עזיבת השותפות או השותף הכללי (עקב פיטורין, התפטרות, עילה ומקרי מוות או נכות) בכפוף לתנאים המפורטים להלן:

13.2.1. דילול - הענקת תגמול הוני המסולק במכשירים הוניים תעשה בהתאם לתכנית שתעמוד בדרישות כל הוראות הדין הרלוונטי. בעת הענקת תגמול הוני המסולק במכשירים הוניים יילקח בחשבון גם שיעור הדילול הנובע מהקצאתם, כך שסך כל המכשירים ההוניים אשר יונפקו לנושאי משרה לא יעלה על 15% מהונה המונפק של השותפות (בהנחת מימוש מלא של המכשירים ההוניים הקיימים והמוצעים באותו המועד).

13.2.2. תקופת ההבשלה - תקופת ההבשלה של תגמול הוני (בין אם מסולק במכשירים הוניים ובין אם מסולק במזומן) (ככל שיוענק) לא תפחת משלוש שנים, ולא תתחיל לפני חלוף לפחות שנה לאחר מועד ההענקה.

13.2.3. האצה והתאמות – השותפות ו/או השותף הכללי יהיו רשאים לקבוע האצה של התגמול ההוני לנושא המשרה, וכן לבצע התאמות במחיר המימוש בנסיבות אשר יצדיקו זאת, לרבות בנסיבות המפורטות בסעיף 13.2 זה לעיל (לעניין הסדרים בתנאי התגמול ההוני), וזאת במטרה לשמור על ערכו של התגמול ההוני והכל בכפוף לאישור וועדת התגמול ודירקטוריון השותף הכללי.

13.2.4. מועד הפקיעה של התגמול ההוני – מועד הפקיעה של התגמול ההוני לא יהיה מוקדם מחלוף שנה ממועד הבשלת כל מנה (למעט במקרים מיוחדים שיקבעו, כגון סיום העסקה) ולא יאוחר מ-8 שנים ממועד ההקצאה.

13.2.5. מחיר המימוש – בעת הענקת אופציות/יחידות אופציה ליחידת השתתפות של השותפות, מחיר המימוש יקבע לפי המחיר הממוצע של שער יחידת השותפות בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד ההענקה או במקרה בו ההענקת האופציות/יחידות אופציה נעשית במועד סמוך להנפקה של השותפות, לפי מחיר יחידת ההשתתפות בהנפקה הנ"ל.

13.2.6. סיום יחסי עבודה – זכאות נושא משרה לתגמול הוני בעת סיום יחסי עבודה תהיה בהתאם לתנאי תוכניות התגמול ההוני שאומצו או יאומצו על ידי השותפות ו/או השותף הכללי ו/או בהתאם להוראות הסכמי העסקה.

13.2.7. השווי ההוגן המרבי - השווי ההוגן המרבי במועד ההענקה של תגמול הוני המסולק במכשירים הוניים או במזומן, אשר יוענק לנושא משרה יחיד, על פי אחת משיטות הערכת השווי המקובלות, וכן שווי ההטבה המרבי של תגמול הוני המסולק במזומן במועד המימוש, בחלוקה למספר שנות הבשלה, לא יעלה על התקרות המפורטות להלן (במונחי עלות שכר; יובהר, כי סכומים אלו אינם בהכרח עקביים עם סכומי רישום ההוצאה בדוחות הכספיים על-פי כללי החשבוונאות הנהוגים בישראל):

דרגת נושא המשרה	תקרת שווי התגמול ההוני לשנה במועד ההענקה (במונחי עלות שכר של מספר המשכורות המצוין)
יו"ר הדירקטוריון (*)	10 משכורות
מנכ"ל (*)	15 משכורות
נושאי משרה בכירים	9 משכורות
נושאי משרה נוספים	6 משכורות

(*) אישור מענק הוני למנכ"ל ו/או ליו"ר דירקטוריון שהינם בין בעלי המניות בשותף הכללי או קרובו של אחד מהם יחייב אישור אסיפה כללית נפרדת, בהתאם להוראות הדין.

יובהר, כי סכום זה אינו בהכרח עקבי לסכומי רישום ההוצאה בדוחות הכספיים על פי כללי החשבוונאות הנהוגים בישראל.

13.2.8. תקרת הטבה שתנבע ממימוש תגמול הוני שמסולק במזומן – במידה שיוענק לנושא המשרה תגמול הוני המסולק במזומן, שווי ההטבה המרבי שינבע לנושא המשרה במועד מימוש התגמול ההוני לא יעלה על כפליים משווי התגמול האמור במועד הענקתו.

13.2.9. וועדת התגמול והדירקטוריון בחנו את האפשרות לקבוע תקרה להטבה במועד המימוש של התגמול ההוני (שאינו מסולק במזומן) ובחרו שלא ליישם מאפיין זה היות ולתפיסתם מאפיין זה עומד בסתירה עם הרציונל הטמון בהענקת התגמול ההוני ומאפייניו.

13.2.10. בעת הענקת אופציות/יחידות אופציה ליחידת השתתפות של השותפות, מחיר המימוש יקבע לפי הגבוה בין (א) המחיר הממוצע של שער יחידת השותפות בבורסה במהלך 30 ימי המסחר שקדמו למועד ההענקה או (ב) 5% מעל מחיר יחידת השותפות בתום יום המסחר שקדם למועד אישור ההקצאה על ידי הדירקטוריון ("Spot").

13.2.11. מחיר המימוש ו/או כמות יחידות ההשתתפות שתנבענה מהמימוש יותאמו לחלוקת דיבידנד / זכויות / שינויים במבנה השותפות כמקובל.

14. השבת תגמול שניתן על יסוד מידע כספי מוטעה

14.1. נושא משרה בשותפות ובשותף הכללי יידרש להשיב לשותפות ו/או לשותף הכללי, לפי העניין, לרבות בדרך של קיזוז, תשלומים עודפים ששולמו לו כחלק מתנאי העסקתו, במידה ושולמו על בסיס נתונים שהתבררו בדיעבד כמוטעים והוצגו מחדש בדוחות הכספיים של השותפות או של השותף הכללי במהלך תקופה של שלוש שנים ממועד תשלום התשלומים העודפים.

14.2. מובהר בזאת, כי הצגה מחדש כתוצאה משינוי מדיניות חשבונאית או אימוץ לראשונה של מדיניות חשבונאית לא יהוו לכשעצמם עילה להשבת סכומים מנושא המשרה כאמור לעיל.

14.3. ועדת התגמול תחליט על אופן יישום מנגנון ההשבה בהתאם לשיקול דעתה תוך התחשבות בנסיבות המקרה הספציפי.

15. שינוי לא מהותי בתנאי כהונת נושאי משרה הכפופים למנכ"ל

יצוין, כי בהתאם להוראות סעיף 65ג(א) לפקודת השותפויות, ועדת התגמול רשאית לאשר שינוי בתנאי הכהונה והעסקה של נושאי משרה, למעט דירקטורים, ובלבד שוועדת התגמול אישרה כי השינוי בתנאי הכהונה וההעסקה אינו מהותי ביחס לעסקה הקיימת.

בכפוף להוראות הדין, המנכ"ל יהיה רשאי לאשר שינוי לא מהותי בתנאי כהונה של נושא משרה הכפוף אליו, ובלבד שתנאי הכהונה וההעסקה של אותו נושא משרה תואמים את מדיניות התגמול.

16. היחס בין הרכיב הקבוע לרכיבים המשתנים

בכדי להבטיח הלימה בין כלל מרכיבי התגמול, להלן היחס האפשרי בין מרכיבי חבילת התגמול הכולל לשנה נתונה של נושאי המשרה בשותפות ובשותף הכללי, ביחס למרכיב שכר הבסיס (במונחי עלות שכר):

16.1. **יו"ר הדירקטוריון** – היחס המירבי בין הרכיבים המשתנים לבין הרכיב הקבוע לגבי יו"ר הדירקטוריון לא יעלה על 1.2 (בשנה בה ישולם מענק חד פעמי היחס המירבי יעמוד על 1.65).

16.2. **מנכ"ל** – היחס המירבי בין הרכיבים המשתנים לבין הרכיב הקבוע לגבי מנכ"ל לא יעלה על 1.5 (בשנה בה ישולם מענק חד פעמי היחס המירבי יעמוד על 1.95).

16.3. **נושאי משרה בכירים** – היחס המירבי בין הרכיבים המשתנים לבין הרכיב הקבוע לגבי נושאי משרה בכירים לא יעלה על 1.15 (בשנה בה ישולם מענק חד פעמי היחס המירבי יעמוד על 1.60).

16.4. **נושאי משרה נוספים** – היחס המירבי בין הרכיבים המשתנים לבין הרכיב הקבוע לגבי נושאי משרה נוספים לא יעלה על 0.85 (בשנה בה ישולם מענק חד פעמי היחס המירבי יעמוד על 1.25).

יובהר, כי חריגה של עד 5% מעל או מתחת לשיעורים הנקובים בטווחים הנ"ל (לכל בעל תפקיד) לא תיחשב כחריגה או כסטייה ממדיניות התגמול.

17. תקרת מענקים שאינם לפי יעדים מדידים

על אף כל הוראה אחרת במדיניות התגמול:

17.1. סכום המענקים השנתיים שאינם לפי יעדים מדידים המוענקים לנושאי משרה שאינם כפופי מנכ"ל (קרי – ליו"ר הדירקטוריון ולמנכ"ל) לא יעלה במצטבר על התקרה הקבועה בחוק לעניין זה, כאמור בחלק ב' לתוספת הראשונה אי לחוק החברות או על 25% מהתגמול המשתנה בפועל (הוני או במזומן), לפי הגבוה.

17.2. מענקים שאינם לפי יעדים מדידים לנושאי משרה שהם גם בעלי שליטה בשותף הכללי ו/או לקרובם ו/או לדירקטורים (ובכלל זה יו"ר הדירקטוריון) יאושרו באסיפה הכללית, בהתאם להוראות הדין.

18. גמול דירקטורים

18.1. **שכרם של חברי הדירקטוריון בשותף הכללי (למעט יו"ר הדירקטוריון) לא יעלה על הסכום הקבוע בתקנות החברות (כללים בדבר גמול לדירקטור חיצוני), תש"ס - 2000. הגמול שישולם יהיה בהתאם לדרגה בה תסווג השותפות מעת לעת.**

18.2. **דירקטורים אשר יועסקו גם כנושאי משרה בשותפות ובשותף הכללי, ככל שיהיו, לא יהיו זכאים לתשלום נוסף ו/או נפרד בגין כהונתם כדירקטורים ויחולו עליהם כל הוראות מדיניות התגמול, לפי העניין, למעט סעיף 18 זה.**

18.3. **הוראות סעיף 8 לעיל תחולנה גם על הדירקטורים.**

19. תשלומים לבעלי שליטה בשותף הכללי

מובהר, כי מדיניות תגמול זו אינה חלה על תשלומים שמשולמים על-ידי השותף הכללי למי מבעלי השליטה בשותף הכללי עבור שירותי ייעוץ המוענקים על ידם לשותף הכללי שלא במסגרת תפקידם כנושאי משרה בשותפות ו/או בשותף הכללי (דוגמת דמי ניהול ו/או תשלומים אחרים מהשותף הכללי לבעלי השליטה בו).

פרק 11: דוחות כספיים

27 באוקטובר, 2020

לכבוד

הדירקטוריון של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות")
רוטשילד 49, תל אביב

ג.א.נ,

הנדון: תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של השותפות המיועד להתפרסם בחודש אוקטובר 2020
("התשקיף")

הננו להודיעכם כי אנו מסכימים להכללה (לרבות בדרך של הפנייה) בתשקיף שבנדון של דוח רואה החשבון המבקר שלנו מיום 27 באוקטובר, 2020 על הדוחות הכספיים של השותפות ליום 11 באוגוסט, 2020.

בכבוד רב,

קוסט פורר גבאי את קסירר

רואי חשבון

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות כספיים ליום 11 באוגוסט, 2020 (יום הקמת השותפות)
באלפי דולר

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
3	דוח על המצב הכספי
4	דוח על השינויים בהון השותפות
5-17	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר

לשותפים של

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של סמארט אגרו שותפות מוגבלת (להלן - השותפות) ליום 11 באוגוסט, 2020 (יום הקמת השותפות) ואת הדוח על השינויים בהון לאותו היום. דוחות כספיים אלו הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של השותף הכללי של השותפות המוגבלת. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה של השותף הכללי של השותפות המוגבלת וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של השותפות ליום 11 באוגוסט, 2020 ואת השינויים בהון לאותו היום בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור וד' לדוחות הכספיים. פעילותה של השותפות כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה של סיכון כספי ואי וודאות.

קוסט פורר גבאי את קסירר
רואי חשבון

תל-אביב,
27 באוקטובר, 2020

ליום
11 באוגוסט,
2020 (*)
אלפי דולר באור

נכסים שוטפים

(**) סמארט אגרו ניהול בע"מ- השותף הכללי בשותפות - חשבון שוטף

(**) סמארט אגרו נאמנויות בע"מ - חשבון שוטף

1

הון השותפות

1 3

1

(*) מועד הקמת השותפות.
(**) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

27 באוקטובר, 2020

תאריך אישור הדוחות הכספיים

לימור סטולר
סמנכ"ל כספים
סמארט אגרו ניהול בע"מ
השותף הכללי

ארז מלצר
יו"ר הדירקטוריון
סמארט אגרו ניהול בע"מ
השותף הכללי

עמרי רוטמן
מנכ"ל ודירקטור
סמארט אגרו ניהול בע"מ
השותף הכללי

סה"כ הון	השותף הכללי – סמארט אגרו ניהול בע"מ		השותף המוגבל – סמארט אגרו נאמנויות בע"מ		
	השותפות בהון	יתרת הפסד אלפי דולר	השותפות בהון	יתרת הפסד	
-	-	-	-	-	יתרה ליום 11 באוגוסט, 2020 (*)
1	(**)	-	(**)	-	הנפקת מניות
1	(**)	-	(**)	-	יתרה ליום 11 באוגוסט, 2020 (*)

(*) מועד הקמת השותפות.

(**) מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי דולר.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

באור 1: - כללי

- א. סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות" ו/או "השותפות המוגבלת") נוסדה על פי הסכם ייסוד שותפות מוגבלת מיום 27 ביולי 2020, בין סמארט אגרו ניהול בע"מ (להלן: "השותף הכללי") מצד אחד ובין סמארט אגרו נאמנויות בע"מ (להלן: "השותף המוגבל" ו/או "הנאמן") מצד שני. בידי הנאמן והשותף המוגבל, זכויות שונות בשותפות המוגבלת, מכוח הסכם נאמנות הוא משמש כנאמן בגין זכויות אלה עבור בעלי יחידות ההשתתפות וזאת תחת פיקוחו של המפקח. למפקח הוענק בפקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975 (להלן - "פקודת השותפויות" ו/או "הפקודה") ובהסכם סמכויות פיקוח מסוימות. השותפות נרשמה ביום 11 באוגוסט 2020 לפי פקודת השותפויות. בהתאם לסעיף 61(א) לפקודת השותפויות הסכם השותפות מהווה את תקנון השותפות המוגבלת. כתובת משרדה הרשום של השותפות הינו שד' רוטשילד 49, תל אביב.
- ב. השותף הכללי בשותפות מחזיק בכ-0.01% מיחידות ההשתתפות של השותפות. עיקר עיסוקו של השותף הכללי הינו ניהול השותפות המוגבלת. השותף המוגבל בשותפות מחזיק בכ-99.99% מהון השותפות. השותף המוגבל משמש כנאמן עבור בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות.
- ג. מטרת השותפות הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים. השותפות תעסוק בתחום האמור, בין היתר, באמצעות השקעה בחברת קאנבריד בע"מ (להלן - "קאנבריד") ובחברות נוספות. בנוסף, השותפות רשאית לעסוק בתחום האמור באמצעות השקעה בפרויקטים נוספים של מחקר ו/או פיתוח, לרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות וזאת לתקופה של שלוש שנים שתחל במועד הרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות. כמו כן, לאחר חלוף תקופת שלוש השנים כאמור, תהיה השותפות רשאית, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות, אשר תוקפה יהיה לשלוש שנים, להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו בהסכם השותפות. יצוין כי סכום ההשקעה הראשונה של השותפות בחברת הפורטפוליו הקיימת ובחברות נוספות, לא יעלה על 40% מסך נכסי השותפות כפי שיהיו במועד ההשקעה לראשונה בכל חברה (דהיינו ערב הרישום למסחר של ניירות הערך של השותפות).
- ד. פעילותה של השותפות כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה של סיכון כספי ואי-וודאות. לצורך המשך פעילותה של השותפות בתחום מחקר ופיתוח, פועלת השותפות לגייס מימון ממקורות שונים כגון גיוסי הון ו/או מימון ו/או הכנסת משקיעים נוספים לשותפות. פעילות השותפות מותנית בהשגת מקורות מימון הדרושים לפעילותה. להערכת הנהלת השותף הכללי של השותפות, ביכולתה של השותפות לגייס מקורות מימון כאמור.
- ה. בכוונת השותפות לבצע השקעות בחברות מחקר ופיתוח בעלות פוטנציאל לתשואה משמעותית אשר תסייע בפיתוחן ותפעל למימוש מוצלח של השקעותיה אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח וגידול של עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן. לאור אופייה של השותפות כשותפות הפועלת בתחום המחקר והפיתוח היא תשקיע בהחדרת המוצרים לשוק הרלוונטי. כמו כן, יובהר כי כשותפות הפועלת בתחום מחקר ופיתוח, על מנת לספק את המימון הנדרש להשלמת הליך המחקר והפיתוח של המוצרים השותפות נדרשת לגיוסי הון עד ליצירת תזרים מזומנים חיובי פרמננטי ממכירת מוצרים לשם מימון הוצאות של השותפות ושל החברות בהם היא השקיעה ו/או תשקיעה. בכוונת השותפות לפעול לצורך השלמת תשקיף אשר באמצעותו תגייס השותפות כספים באמצעות הנפקת יחידות השתתפות שלה בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "ההנפקה").

באור 1: - כללי (המשך)

1. בסוף שנת 2019 ובמהלך הרבעון הראשון לשנת 2020 החל להתפשט ברחבי העולם נגיף הקורונה (COVID-19), אשר בחודש מרץ 2020 הוגדר על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית (להלן - "משבר הקורונה"). במועד אישור הדוחות הכספיים, על רקע משבר הקורונה וכתוצאה ממנו, מתבהרת תמונה של האטה בפעילות הכלכלית העולמית, לאחר שבתחילת חודש מרץ 2020 חתך ארגון ה-OECD את תחזית הצמיחה הגלובלית לשנת 2020 במחצית האחוז, לרמה של 2.4%, שיעור הצמיחה הנמוך ביותר מאז המשבר הפיננסי העולמי של שנת 2008.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, משבר הקורונה הולך ומחמיר ומתפשט ברחבי העולם, ולא ניתן להעריך כיצד הוא ימשיך ויתפתח ומה תהיה היקף השפעתו על הכלכלה העולמית. בנסיבות אלו, משבר הקורונה מהווה סיכון מאקרו כלכלי גלובלי המייצר אי ודאות חריגה באשר לפעילות הכלכלית העתידית בעולם ולהשפעות הצפויות על השווקים הפיננסיים, שערי מטבעות ומחירי סחורות. במצב של משבר כלכלי עולמי צפויה פגיעה בענפים רבים.

במהלך שנת 2020 נרשמו בשווקים הבינלאומיים ירידות חדות ביותר, אותם ניתן לייחס למשבר הקורונה. ככל שיימשך משבר הקורונה ותימשך ההאטה בכלכלה העולמית, עשוי הדבר להשפיע לרעה על פעילות השותפות.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - IFRS). כמו כן הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע 2010. הדוחות הכספיים של השותפות ערוכים על בסיס העלות.

ב. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער, למעט אלה המהוונים לנכסים כשירים או נזקים להון בעסקאות גידור, נזקים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

ג. הון השותפים:

יחידות השתתפות רגילות של השותפות תסווגנה כהון השותפים.

כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות שיונפקו אשר סכום תוספת המימוש שתתקבל תחושב במטבע הפעילות של השותפות (וכמות היחידות ההשתתפות שתונפק בעת מימושם, קבועים וידועים), יסווגו במסגרת הון השותפים ככתבי אופציה.

עלויות עסקה תוספתיות המיוחסות במישרין להנפקת יחידות השתתפות או כתבי אופציה חדשים תוצגנה בהון השותפים כניכוי מתקבולי ההנפקה.

באור 2: - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ד. נכסים בלתי מוחשיים

נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בנפרד נמדדים עם ההכרה הראשונית לפי העלות בתוספת עלויות רכישה ישירות. נכסים בלתי מוחשיים הנרכשים בצירופי עסקים נמדדים לפי השווי ההוגן במועד הרכישה. עלויות בגין נכסים בלתי מוחשיים אשר פותחו באופן פנימי, למעט עלויות פיתוח מהוונות, נזקפות לרווח או הפסד בעת התהוותן.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים מוגדר, מופחתים על פני אורך החיים השימושיים שלהם ונבחנת לגביהם ירידת ערך כאשר קיימים סימנים המצביעים על ירידת ערך. תקופת ההפחתה ושיטת ההפחתה של נכס בלתי מוחשי נבחנות לפחות בכל סוף שנה.

נכסים בלתי מוחשיים בעלי אורך חיים שימושיים בלתי מוגדר אינם מופחתים באופן שיטתי וכפופים לבחינת ירידת ערך מדי שנה וכן בכל עת שקיים סימן המצביע כי ייתכן שחלה ירידת ערך. אורך החיים השימושיים של נכסים אלה נבחן מדי שנה כדי לקבוע אם הערכת אורך החיים כבלתי מוגדר עדיין תקפה. אם האירועים והנסיבות אינם תומכים עוד בהערכה כאמור, השינוי אורך החיים השימושיים מבלתי מוגדר למוגדר מטופל כשינוי באומדן חשבונאי ובאותו מועד נבחנת גם ירידת ערך. החל מאותו מועד מופחת הנכס באופן שיטתי על פני תקופת אורך החיים השימושיים שלו.

ה. עלויות מחקר ופיתוח

עלויות מחקר נזקפות לרווח או הפסד עם התהוותן. נכס בלתי מוחשי הנובע מפרוייקט פיתוח או מפיתוח עצמי מוכר כנכס אם ניתן להוכיח את ההיתכנות הטכנולוגית של השלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה; את כוונת השותפות להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו; את היכולת להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו; את האופן בו הנכס הבלתי מוחשי ייצור הטבות כלכליות עתידיות; את קיומם של המשאבים הנדרשים: טכניים, פיננסיים ואחרים, הזמינים להשלמת הנכס הבלתי מוחשי ואת היכולת למדוד באופן מהימן את ההוצאות בגינו במהלך פיתוחו.

באור 3: - הון השותפות

הון השותפות המוגבלת יהיה מורכב מסכום של 1,000 ש"ח. סכום זה מורכב מ-999.9 ש"ח שהעביר השותף המוגבל ו-0.1 ש"ח שהעביר השותף הכללי, וכן;

הסכומים שיוכנסו על ידי השותף המוגבל בתאריך ההשלמה, להלן:

השותף המוגבל יכניס לשותפות בתאריך ההשלמה סכום השווה לכל סכום תמורת הנפקה (נטו, לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) של היחידות (לרבות כתבי אופציה, אם יוצעו כאלה בתשקיף) שיונפקו על ידו ויוצעו על פי התשקיף (בניכוי סכום של 200,000 ש"ח שיוותר בידי לצורך הוצאות הנאמנות), וכן יכניס להון השותפות כל סכום נוסף שיתקבל על ידו תמורת הנפקה של יחידות (לרבות כתבי אופציה) אשר יונפקו על ידו לשותף הכללי או לבעלי שליטה בו או לאחרים סמוך לפני תאריך התשקיף או בתאריך ההשלמה או לפניו, על פי התחייבות שתיכלל בתשקיף.

סכומים אלה יהוו יחד עם הסכום ששולם, על ידי השותף המוגבל כ-99.99% מהון השותפות המוגבלת.

באור 3: - הון השותפות (המשך)

בכל עת שבה יגיעו לידי השותף המוגבל סכומים עקב הקצאת ניירות ערך (כגון בעקבות הנפקות חדשות של יחידות או של ניירות ערך אחרים או בשל מימוש ניירות ערך המקנים זכות לרכישת יחידות שיונפקו על ידי השותף המוגבל), יהא השותף המוגבל חייב להכניס סכומים אלה, בניכוי עמלות שישתלמו עליהם ובניכוי עלויות הנפקה, להון השותפות, ובניכוי סכומים שהשותף המוגבל, בהסכמת השותף הכללי, יותיר בידיו לצורך הוצאות הנאמנות.

השותף המוגבל לא יהא זכאי לריבית בגין תשלומיו להון השותפות המוגבלת.

בכל מקרה שיוחלט על הגדלת הון השותפות המוגבלת יהיה חלקו של השותף המוגבל 99.99% מההון הנוסף שיוכנס לשותפות וחלקו של השותף הכללי יהיה 0.01% מההון הנוסף שיוכנס לשותפות המוגבלת.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי השותף הכללי יהיה רשאי לרכוש, בכל עת, ניירות ערך של השותפות, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

רווחי והפסדי השותפות יתחלקו בין השותף המוגבל ובין השותף הכללי, כך שהשותף המוגבל יהיה זכאי ל- 99.99% מרווחי השותפות וישא ב- 99.99% מן ההפסדים של השותפות, והשותף הכללי יהיה זכאי ל- 0.01% מרווחי השותפות וישא ב- 0.01% מן ההפסדים וכן בהוצאות והפסדים של השותפות המוגבלת, אשר עקב ההגבלה על אחריות השותף המוגבל, לא ישא בהם השותף המוגבל. אולם, בשום מקרה לא יהיה השותף המוגבל חב בהתחייבויות השותפות, אלא עד גובה הסכום שהוא השקיע בהון השותפות.

סכומים אשר יהיו בידי השותפות המוגבלת ואשר לא יחולקו לשותפים (לרבות אלו הנובעים מהון השותפות המוגבלת ומרווחיה שלא חולקו) יהיה השותף הכללי רשאי, אם ימצא זאת לפי שיקול דעתו הבלעדי כמתאים, להשקיעם, עד למימוש בהם למטרות שלשמן נועדו באופן שימצא כמתאים, ובלבד שהשקעות כאמור תיעשינה למטרת שמירה, ככל האפשר, על הערך הריאלי של הכספים ועל זמינותם של הכספים לצורך ביצוע מטרות השותפות המוגבלת.

נכון למועד חתימה על הדוח על המצב הכספי לא נקבעה מדיניות חלוקת רווחים בשותפות.

באור 4: - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפותא. ניהול השותפות:

1. השותף הכללי ינהל את השותפות המוגבלת ויהיה זכאי לקבל מהשותפות המוגבלת דמי ניהול בסך של 25,000 דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ- 1 דולר = 3.5 ש"ח) בתוספת מע"מ, בכל חודש.
2. כל הוצאות השותפות המוגבלת (לרבות לדייקטורים של השותף הכללי) ישולמו על ידי השותפות המוגבלת.
3. השותפות רשאית להעסיק במישרין עובדים או נושאי משרה אשר יתנו לשותפות שירותים ובמקרה כאמור תישא השותפות במלוא עלות שכרם.

באור 4: - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך)

4. השותפות תשלם לשותף הכללי תמורת סיוע לטיפול בהכנת ההצעה הראשונה לציבור ובכל הנפקה נוספת (ציבורית או פרטית) של ניירות ערך של השותפות (יחידות השתתפות, כתבי אופציה, אגרות חוב וכיו"ב) סכומים כדלקמן:

בגין כל גיוס שבו סכום התמורה המיידית עד 5 מיליון ש"ח - 40 אלפי דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ- 1 דולר = 3.5 ש"ח).

בגין כל גיוס שבו סכום התמורה המיידית עולה על 5 מיליון ש"ח - 60 אלפי דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ- 1 דולר = 3.5 ש"ח).

כמו כן מכספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) העשויה להתקבל מההצעה על פי תשקיף זה, ישולמו לליאור תמר השקעות בע"מ (מבעלי השליטה בשותף הכללי) החזר כספים שהוצאו על ידה לצורך מימון פעילותה של השותפות החל מחודש אוגוסט 2020 ועד מועד התשקיף.

5. בתמורה לשירותי הייזום של השותף הכללי לשותפות, השותפות תשלם לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו (או לחברה בשליטת כל בעל שליטה) דמי יוזמה המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות, כמפורט להלן:

השותף הכללי יהיה זכאי לקבל 20% מכל נכס ו/או הכנסה ו/או רווחים, בין במזומן ו/או ניירות ערך ו/או בכל דרך אחרת, שתתקבל על ידי השותפות מכל השקעה בפרויקט ו/או תאגיד מוחזק של השותפות (להלן: "סיבוב השקעה"), לרבות בגין סכומים שיתקבלו על ידי השותפות מתשואה על ההשקעה בדרך של דיבידנדים וחלוקות אחרות ומריבית בגין הלוואות שהועמדו לפרויקט ו/או לתאגיד מוחזק של השותפות בתוספת מע"מ, ככל שיחול. אך ורק בעת מימוש מלא או חלקי של השקעת השותפות בפרויקט ו/או בתאגיד המוחזק כאמור, לפי העניין, בניכוי:

(א) ההשקעות הישירות של השותפות סיבוב השקעה שמומש (או החלק היחסי של ההשקעות הישירות במקרה של מימוש חלקי); ו-

(ב) מיסים שעשויים לנבוע מרווחים שינבעו לשותפות ממימוש סיבוב השקעה. (להלן: "התמורה המשותפת")

מובהר כי תשלום דמי היוזמה יחושב בגין כל סיבוב השקעה של השותפות בפרויקט ו/או בתאגיד מוחזק בנפרד מסבבי השקעה אחרים של השותפות באותו פרויקט ו/או תאגיד מוחזק.

עוד מובהר כי לצורך חישוב דמי היוזמה לא ינוכו מההכנסות מהתאגיד המוחזק הפסדים שנבעו לשותפות בגין השקעות השותפות בפרויקטים ו/או תאגידים מוחזקים אחרים שנסגרו, פורקו או שהחזקה בהם מומשה על ידי השותפות בתקופות קודמות למועד תשלום דמי היוזמה כאמור.

דמי היוזמה ישולמו באותו אופן שתתקבל התמורה לשותפות (דהיינו, ככל שהתמורה תתקבל במזומן ישולמו דמי היוזמה במזומן, ככל שהתמורה תתקבל בניירות ערך או זכויות ישולמו דמי היוזמה באותם ניירות ערך או זכויות, ככל שהתמורה תשולם בתשלומים ישולמו דמי היוזמה בתשלומים יחסיים, וכיו"ב) ובסמוך לאחר קבלתה. השותף הכללי לא יהיה זכאי לדמי יוזמה במקרה של עסקת מיזוג או החלפת מניות של תאגיד מוחזק שבמסגרתה לא מתקבלת תמורה בשותפות.

חישוב דמי היוזמה בפועל יאושר על ידי המפקח.

באור 4: - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך)

ב. שכר המפקח והוצאותיו:

שכרו של המפקח, לרבות שכרו בגין עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה לציבור של ניירות ערך על פי תשקיף וכן החזר הוצאות שהוציא למטרות ביצוע תפקידו, ייקבעו בהתאם להוראות הפקודה.

עד לקביעת שכרו של המפקח בהתאם להוראות הפקודה, המפקח יהיה זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות שכר בסכום השווה ל-1,000 דולר לחודש (בתוספת מע"מ) החל ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר.

במקרה של הנפקה בעתיד, יהיה המפקח זכאי לשכר נוסף עבור עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה.

השכר הנוסף ישולם עבור עבודה בפועל לפי התעריפים לשעת עבודה הנהוגים אצל המפקח ועד לסכום השווה ל-10,000 דולר ארה"ב (בתוספת מע"מ) עבור הטיפול בהנפקה אחת או סכום גבוה יותר שיאושר באסיפה כללית של בעלי היחידות.

ג. שכר הנאמן והוצאותיו:

הנאמן יהיה זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר השווה ל-1,500 דולר לשנה (בתוספת מע"מ) לכל שנה שהוא משמש כנאמן על פי הסכם הנאמנות (או חלק יחסי מסכום זה בגין חלק משנה). סכום זה ישולם לנאמן ביום האחרון של השנה שבגינה הוא משולם. כמו כן יהא הנאמן זכאי לקבל תשלומי הוצאות שהותרו במפורש בהסכם הנאמנות או שאושרו בכתב על ידי המפקח. מקום בו הנאמן והמפקח הוא אותו אדם יידרש אישור האסיפה הכללית של בעלי היחידות ההשתתפות.

ד. עסקאות מותרות למפקח ולנאמן:

המפקח והנאמן יהיו רשאים להיות נאמנים של נאמנויות אחרות או מפקחים בנאמנויות אחרות, לרבות נאמנויות מסוג הנאמנות הנוצרת על-פי הסכם הנאמנות, או למלא בנאמנויות כאמור, תפקידים דומים לתפקידים של המפקח ולתפקידים של הנאמן על-פי הסכם הנאמנות כמו-כן הם יהיו רשאים לפעול בפעולה שבין נאמנויות כאמור לבין השותפות המוגבלת או הנאמנות שנוצרה על-פי הסכם הנאמנות לטובת בעלי היחידות.

המפקח והנאמן יהיו רשאים לעשות עסקאות, כל אחד בתחום עיסוקיו, ולהפיק מהן טובת הנאה. עסקאות עם השותפות המוגבלת תהיינה טעונות אישור באסיפת בעלי היחידות.

ה. חילופי המפקח:

חילופי המפקח יהיו בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

ו. סיום הנאמנות:

הנאמנות נוצרה לתקופה בלתי-מוגבלת ותסתיים בנסיבות אלה:

1. אם ולאחר שתפורק השותפות המוגבלת
2. אם תתקבל החלטה של בעלי היחידות לסיום הנאמנות.

כאשר יתמלאו התנאים לסיום הנאמנות תפורסם על-כך הודעה במערכת המגנ"א או באופן אחר שבו יפורסמו באותה עת לציבור דו"חות על פי חוק ניירות ערך ותקנותיו.

באור 4: - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך)

סמוך לאחר מתן ההודעה האמורה יוחל במימוש נכסי הנאמנות למזומנים. המימוש יבוצע בצורה ותוך תקופה שיראו לנאמן כמועילים לשמירת זכויותיהם של בעלי היחידות (ויאשרו על-ידי המפקח) ובהתאם לכך יהיה הנאמן זכאי (באישור המפקח) לדחות את המימוש של כל או חלק מהנכסים. המזומנים שיתקבלו עקב מימוש נכסי הנאמנות בניכוי ההוצאות הכרוכות במימוש ובסיום הנאמנות יחולקו בין בעלי היחידות יחסית למספר יחידותיהם בתשלום אחד וסופי או בשיעורים, הכל בדרך ובמועדים שייקבעו על-ידי הנאמן באישור המפקח. כל חלוקה תעשה כנגד הצגת תעודת היחידות אליה כל חלוקה תעשה כנגד הצגת תעודת היחידות אליה היא מתייחסת. במקרה של חלוקת-ביניים תירשם כל חלוקה כזאת על-גבי תעודת היחידות אליה היא מתייחסת ובמקרה של חלוקה סופית תימסר תעודת היחידות לנאמן ביטול.

2. חובותיהם ותפקידם של המפקח והנאמן

1. המפקח:

חובותיו ותפקידיו של המפקח יהיו בהתאם לקבוע בפקודת השותפויות בהסכם השותפות ובהסכם הנאמנות.

2. הנאמן:

הנאמן יהא רשאי לבקש הוראות מאת המפקח והוא לא ישא באחריות אם פעל בתום-לב לפי הוראותיו של המפקח או באישורו. הנאמן, עובדיו ומנהליו לא יהיו אחראים כלפי בעלי היחידות על כל מעשה או מחדל, שנעשו במסגרת הסמכויות שהוענקו לו בהסכם הנאמנות או על-פיו או על-פי-דין ושיקבלו את אישור בית המשפט או אישור של אסיפת בעלי היחידות על פי הסכם הנאמנות.

ח. הסכם שירותי יו"ר דירקטוריון

לאחר תאריך המאזן, ביום 12 באוקטובר, 2020 התקשרו השותפות והשותף הכללי עם מר ארז מלצר בהסכם למתן שירותי יו"ר דירקטוריון. על פי ההסכם, מר מלצר ימונה ליו"ר דירקטוריון השותף הכללי ויהיה אחראי אחראי, בין היתר, לכל הפעולות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי יו"ר דירקטוריון השותף הכללי. בגין מילוי התפקיד וקיום כל התחייבויותיו על פי ההסכם, סוכם, כי החל ממועד השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה, תשלם השותפות לבעל התפקיד סך חודשי של 15,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד. כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

בנוסף, סוכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה, יוענקו למר מלצר, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות (להלן: "האופציות"), בכמות אשר תהיה שווה ל- 1.5% מסך יחידות השתתפות של השותפות, כפי שתהינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור.

באור 4: - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך)

ט. הסכם שירותי סגן יו"ר דירקטוריון

לאחר תאריך המאזן, ביום 12 לאוקטובר, 2020 התקשרו השותפות והשותף הכללי עם מר אהרון ברדה בהסכם לפיו יכהן בתפקיד סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי. על פי ההסכם, מר ברדה ימונה כסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי ובמסגרת תפקיד זה יהיה אחראי, בין היתר, לכל הפעולות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי. בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, החל ממועד השלמת ההנפקה על פי תשקיף זה, תשלם השותפות לבעל התפקיד סך חודשי של 9,000 ש"ח ברוטו. כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד. כן יהיה זכאי בעל התפקיד להטבות סוציאליות, כמתואר בהסכם. כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

בנוסף, סוכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה יוענק לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, בכמות אשר תהיה שווה ל- 3% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שלישי מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור.

י. הסכם שירותי מנכ"ל

לאחר תאריך המאזן, ביום 10 באוקטובר, 2020 התקשרו השותפות והשותף הכללי עם מר עדו רוטמן בהסכם למתן שירותי מנכ"ל. על-פי ההסכם, מר רוטמן ימונה כמנכ"ל השותפות והשותף הכללי (בתוקף תפקידו כשותף הכללי בשותפות), ובמסגרת תפקיד זה יהיה אחראי, בין היתר, על הניהול השוטף של השותפות והשותף הכללי, לרבות, אך לא רק, קשרים עם משקיעים, קשרים עם הרשויות השונות הקשורות בפעילות השותפות והשותף הכללי, קשרים עם מוסדות פיננסיים המלווים את פעילות השותפות והשותף הכללי ועם יועציהם השונים, קשרים עם התאגידים המוחזקים וכן פעולות נוספות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי מנכ"ל השותפות והשותף הכללי והכל כפי שיידרש מעת לעת על-ידי יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי. בגין מילוי התפקיד וקיום כל התחייבויותיו, סוכם, כי החל ממועד השלמת ההנפקה, השותפות תשלם לבעל התפקיד (רטוראקטיבית ממועד תחילת העבודה), סכום חודשי של 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין. כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שהוציא בקשר עם ביצוע התפקיד. כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

בנוסף, סוכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה, יוענקו לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, בכמות אשר תהיה שווה ל- 5% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שלישי מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור.

נוסף על התשלום החודשי ויתר התנאים כמפורט לעיל, הנהלת השותפות תהיה רשאית להחליט על הענקת מענקים שנתיים ו/או מיוחדים ו/או תגמול הוני לבעל התפקיד, והכל בכפוף להוראות מדיניות התגמול של השותפות, כפי שתהיה מעת לעת.

באור 4: - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך)

יא. הסכם שירותי סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי

לאחר תאריך המאזן, ביום 14 לספטמבר, 2020 התקשרו השותפות והשותף הכללי עם הגב' לימור סטולר בהסכם למתן שירותי סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי. על פי ההסכם, הגב' סטולר תמונה לסמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי של השותפות והשותף הכללי ובמסגרת תפקיד זה, תהיה אחראית, בין היתר, על הניהול השוטף של מערך הכספים והפיננסים ומערך הפיתוח העסקי של השותפות והשותף הכללי, לרבות, אך לא רק, קשרים עם משקיעים, קשרים עם הרשויות השונות הקשורות בפעילות השותפות והשותף הכללי, קשרים עם מוסדות פיננסיים המלווים את פעילות השותפות והשותף הכללי ועם יועציהם השונים, קשרים עם התאגידים המוחזקים וכן פעולות נוספות אשר צריכות ויכולות להתבצע על-ידי סמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי, והכל כפי שיידרש מעת לעת על-ידי יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות.

בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיה, ובכפוף להשלמת ההנפקה של השותפות על פי תשקיף זה, תשלם השותפות לבעלת התפקיד סך חודשי של 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין (להלן בסעיף זה: "התשלום החודשי"). התשלום יבוצע החל ממועד השלמת ההנפקה. כן תהיה הגב' סטולר זכאית להחזר הוצאות סבירות שתוציא בקשר עם ביצוע התפקיד ולכיסוי ביטוח, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

בנוסף, סוכם, כי בסמוך לאחר מועד השלמת ההנפקה, יוענקו לגב' סטולר, ללא תמורה, אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, בכמות אשר תהיה שווה ל-3% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות, כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה למחיר אשר בו תונפק בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור.

בנוסף על התשלום החודשי ויתר התנאים כמפורט לעיל, הנהלת השותפות תהיה רשאית להחליט על הענקת מענקים שנתיים ו/או מיוחדים ו/או תגמול הוני לבעלת התפקיד, והכל בכפוף להוראות מדיניות התגמול של השותפות, כפי שתהיה מעת לעת.

באור 5: - התקשרויות ורגולציה

א. השותף הכללי:

בכפוף להוראות כל דין, השליטה המלאה על ניהולה של השותפות המוגבלת ועסקיה תהיה בידי השותף הכללי. השותף הכללי ינהל את כל עסקי ועניני השותפות המוגבלת לפי שיקול דעתו וכמיטב יכולתו על מנת לבצע את מטרות השותפות המוגבלת כאמור בהסכם השותפות המוגבלת.

בכפוף להוראות הפקודה שלא ניתן להתנות עליהן, לשותף הכללי יהיו סמכויות וכוחות מלאים לעשות או לגרום שיעשו כל הפעולות שיראו לו נחוצות ו/או מועילות לביצוע מטרות השותפות המוגבלת (למעט סמכויות וכוחות שיוצאו במפורש בהסכם השותפות כפי שיתקן מפעם לפעם בהוראה אשר אינה ניתנת להתנאה) ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לרבות גם:

1. להחליט ולחתום בשם השותפות המוגבלת על כל ההסכמים והמסמכים הקשורים בפעולות חיפושים, פיתוח והפקה ועל כל שינוי או תיקון בהם או בכל מסמך הכרוך בפעולה על פיהם ולרבות:

- (א) הסכמי השקעה ו/או רכישת ניירות ערך ו/או זכויות ו/או מכירתם, שטרי העברת מניות;
- (ב) כל ההסכמים בתחום פעילותה של השותפות.
- (ג) לקבל מימון ו/או מענקים לצורך פעילות השותפות המוגבלת ולחתום על כל המסמכים וליצור שעבודים הדרושים לשם כך;
- (ד) הסכמי רכישה ו/או מכירה ו/או רישום ו/או מתן ו/או קבלת רישיון ו/או זכויות שימוש אחרות בקשר עם זכויות קניין רוחני;
- (ה) הסכמים עם גורמים אחרים העוסקים באיתור, ניהול והשקעה במחקר ופיתוח ושיתופם באיתור, בניהול ובהשקעה במחקר ופיתוח.
- (ו) הסכמים הקשורים לייצור ולשיווק של פירות המחקר ופיתוח שבוצע על ידי השותפות (במישרין או בעקיפין)
- (ז) כל פניה למשרדי ממשלה ורגולטורים
- (ח) כל מסמך אחר הקשור בפעולות מחקר, פיתוח ושיווק.

2. בדרך כלל ובכפוף לאמור לעיל, להחליט ולחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות המוגבלת ו/או תאגידים מוחזקים שלה, לפי הענין, הכוללים אותם תנאים, התניות והוראות כפי שהשותף הכללי ימצא לנכון.

3. לקבל, לפי שיקול דעתו, אשראי ו/או מימון ו/או מענקים בשם השותפות המוגבלת למטרות השותפות המוגבלת ולשעבד לצורך זה את נכסי השותפות המוגבלת, לרבות גם (אך לא רק) קבלת אשראי ו/או מימון ו/או מענקים ושעבוד נכסים לצורך קידום מטרות השותפות.

4. לנהל כל תביעה והליך משפטי בשם השותפות המוגבלת בין כתובעת ובין כנתבעת וליישב תביעות והליכים משפטיים כאמור והוא יהיה רשאי גם להתפשר בהם.

5. לתת כל הודעה בשם השותפות המוגבלת.

6. ביחס לכל פרויקט אשר השותפות רשאית לעסוק בו, בין במישרין ובין בעקיפין, לקבל כל החלטה בקשר לביצוע פעולות מחקר ופיתוח ו/או השקעה בפעילות מחקר פיתוח או המשך פעולות מחקר ופיתוח והשקעה בפעילות מחקר ופיתוח, כולל החלטות בדבר הייצור ו/או השיווק של פירות המחקר והפיתוח שבוצע כאמור, לרבות החלטות על הימנעות מפעולות כאמור או מהשתתפות בהן, או הפסקתם.

באור 5: - התקשרויות ורגולציה (המשך)

7. השותף הכללי ינהל רישומים מלאים ומדויקים על עניני השותפות המוגבלת ועסקיה, ויפרסם את הדוחות הכספיים וכל מידע שיש לדווח עליו לשלטונות המס, לרשות ניירות ערך, לבורסה, לכל רשות, בארץ ו/או בחו"ל ולמחזיקי ניירות ערך שהשותף המוגבל ינפיק, והכל במועדים, באופן וברמת הפירוט הנדרשים על פי דין או על פי הסכם הנאמנות או על פי כל תשקיף שעל פיו יוצעו ניירות ערך של השותפות לציבור, או על פי תקנון הבורסה או על פי הסכמים עם שלטונות המס.

ב. דוחות ומידע

השותף הכללי יכין ויפרסם במועדים הדרושים דוחות כדלקמן:

1. כל הדו"חות של השותפות המוגבלת שיש לפרסמם על פי הסכם השותפות המוגבלת וזאת מיד לאחר חתימתם על ידי השותף הכללי, ולא יאוחר מהמועד שנקבע בהסכם השותפות המוגבלת.

2. דוחות שעליו או על השותפות המוגבלת לפרסם על פי חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו.

3. דוחות שעליו לפרסמם על פי תקנון הבורסה והנחיותיה.

השותף הכללי יפרסם את הדוחות האמורים לציבור באמצעות מערכת המגנ"א והמא"ה, בדרך המקובלת להפצת דוחות של שותפויות שניירות ערך המקנים זכות השתתפות בהם נסחרים בבורסה ובהתאם למועדים הקבועים בדין.

ג. אחריות, שיפוי וביטוח השותף הכללי, נושאי משרה בשותף הכללי ונושאי משרה בשותפות ובתאגידים מוחזקים שלה

1. השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות המוגבלת רשאים לפטור, מראש, את השותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף הכללי ו/או נושאי משרה בשותף המוגבל ו/או נושאי משרה בשותפות ו/או בתאגידים מוחזקים שלה מאחריותם, כולה או מקצתה, בשל נזק עקב הפרת חובת הזהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל, או בשל כל הפרה אחרת שהדין מתיר לחברה לפטור נושא משרה בה בגינה. על אף האמור לעיל, השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות אינם רשאים לפטור מראש דירקטור מאחריותו כלפי השותף הכללי ו/או השותפות ו/או השותף המוגבל עקב הפרת חובת הזהירות בחלוקת רווחי השותף הכללי ו/או השותפות. על אף האמור, יובהר כי הפטור שיינתן, אם וככל שיינתן, לא יחול על החלטה שקיבל השותף הכללי ו/או נושא משרה, או על עסקה שאושרה על ידי השותף הכללי ו/או נושא משרה ושלבעל השליטה בשותף הכללי או לנושא משרה כלשהו (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור) עניין אישי באישורה.

2. השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות המוגבלת יהיו רשאים לשפות כל אחד מהשותף הכללי ו/או נושאי המשרה, בשל חבות או הוצאה שהוטלה עליהם או שהוציאו עקב פעולה שעשו בתוקף היותם השותף הכללי ו/או נושאי משרה, לפי העניין, בכל אחד מאלה:

(א) חבות כספית שהוטלה עליהם לטובת אדם אחר על-פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית המשפט;

באור 5: - התקשרויות ורגולציה (המשך)

- (ב) הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציאו עקב חקירה או הליך שהתנהל נגדם בידי רשות המוסמכת לנהל חקירה או הליך, ואשר הסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם ובלי שהוטלה עליהם חבות כספית כחלופה להליך פלילי, או שהסתיים בלא הגשת כתב אישום נגדם אך בהטלת חבות כספית כחלופה להליך פלילי בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית או בקשר לעיצום כספי.
- בפסקה זו - "סיום הליך בלא הגשת כתב אישום בענין שנפתחה בו חקירה פלילית" ו"חבות כספית כחלופה להליך פלילי" - כמשמעם בסעיף 260(א)(1) לחוק החברות;
- (ג) הוצאות התדיינות סבירות לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציאו או חויבו בהם בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדם בידי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות או בשמם או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכו, או באישום פלילי שבו הורשעו בעבירה שאינה דורשת הוכחת מחשבה פלילית.
- (ד) תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52(א)(1) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך על פי חוק ניירות ערך, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;
- (ה) הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך שהתנהל בעניינו לפי חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 ו/או בקשר אליו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;
- (ו) כל חבות או הוצאה אחרת אשר בגינן מותר ו/או יהיה מותר לשפות נושא משרה בחברה, על-פי חוק החברות.
- (ז) השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות המוגבלת יהיו רשאים לתת התחייבות מראש לשפות כל אחד מהשותף הכללי ו/או נושאי המשרה בתנאים מסוימים המפורטים בהסכם השותפות המוגבלת

3. ביטוח

השותף הכללי ו/או השותפות המוגבלת רשאים להתקשר בחוזה לביטוח אחריותם של השותף הכללי ו/או נושאי המשרה בשל חבות שתוטל עליהם עקב פעולה שעשו בתוקף היותם השותף הכללי ו/או נושאי משרה, בכל אחד מאלה:

- א. הפרת חובת זהירות כלפי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות ו/או אדם אחר;
- ב. הפרת חובת אמונים כלפי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות, ובלבד שהשותף הכללי ו/או נושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות;

חבות כספית שתוטל עליהם לטובת אחר

על אף האמור לעיל, לא ניתן יהא להתקשר בחוזה לביטוח אחריותם של השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או נושאי משרה, וכן לא ניתן יהא לשפות ו/או לפטור אותם מאחריות כלפי השותף הכללי ו/או השותף המוגבל ו/או השותפות, בשל כל אחד מאלה:

באור 5: - התקשרויות ורגולציה (המשך)

- (א) הפרת חובת אמונים, למעט לענין שיפוי וביטוח בשל הפרת חובת אמונים;
 (ב) הפרת חובת זהירות שנעשתה בכוונה או בפזיזות, למעט אם נעשתה ברשלנות בלבד;
 (ג) פעולה מתוך כוונה להפיק רווח אישי שלא כדין.
 (ד) קנס, קנס אזרחי, עיצום כספי או כופר שהוטל עליהם;
 (ה) הליך אכיפה מנהלית למעט תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא בעל תפקיד בקשר עם הליך אכיפה מנהלית, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

ד. השותף המוגבל

השותף המוגבל לא ישתתף בשום צורה שהיא בניהול השותפות המוגבלת או עסקיה ולא יעשה בשם השותפות המוגבלת פעולה משפטית כלשהי. פעולות השותף המוגבל לא תחייבנה את השותפות המוגבלת.
 השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכומים שיכניס להון השותפות המוגבלת כאמור לעיל.
 השותף המוגבל הוא הבעלים היחיד של הזכויות שלו על פי הסכם השותפות כלפי השותף הכללי וכלפי השותפות המוגבלת ושום דבר בהסכם זה, לרבות גם אזכור בהסכם השותפות של הוראות הסכם הנאמנות והתשקיף בדבר ההצעה לציבור או דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח לא יתפרש כמקנה זכות למאן דהוא, פרט לשותף המוגבל עצמו, על פי הסכם השותפות או כהופך אותו לשותף בשותפות המוגבלת.

ה. המפקח

המפקח אינו שותף בשותפות המוגבלת. כל האמור בהסכם השותפות המוגבלת ו/או בפקודה על דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח או סמכות אחרת שניתנה למפקח, מטרתם הינה אך ורק להבטיח את פיקוח המפקח, כי פעולות השותף הכללי יעשו על ידו לטובת השותפות המוגבלת ובלי לקפח את זכויות השותף המוגבל.
 לצורך מתן אישורו, המפקח לא יהיה צריך לבדוק את תנאיהן של עסקאות וסבירותן הכלכלית של החלטות ועסקאות, אלא אך ורק את השאלה אם אין בעסקאות ו/או בהחלטות או בשיקולים שעמדו ביסודן משום קיפוח זכויות השותף המוגבל.
 המפקח לא ימנע מתן אישור הנדרש ממנו, אלא מנימוקים שיסודם בשיקולים שעליו לשקול כאמור לעיל ושיינתנו על ידו בכתב. השותף הכללי וכן השותף המוגבל יהיו רשאים לפנות לבית המשפט בבקשה, כי יורה למפקח לתת אישור שנתבקש על ידי מי מהם אם ימצא בית-המשפט כי מתן האישור לא יקפח את זכויותיהם של מחזיקי היחידות.
 מקום שנדרש אישור מאת המפקח על פי הסכם השותפות, לא יהיה תוקף לאישור כזה אלא אם ניתן על ידי המפקח בכתב. נתבקש אישור מאת המפקח, ישיב על כך תוך זמן סביר ובמקרה של סירוב, ינמק בתשובתו מדוע מתן האישור יגרום לקיפוח זכויותיהם של מחזיקי היחידות.

ו. תחרות בשותפות המוגבלת

בכפוף להוראות כל דין שלא ניתן להתנות עליהן, בעלי המניות בשותף הכללי יהיו רשאים להתחרות בשותפות המוגבלת ושום דבר האמור בהסכם השותפות לא ימנע מבעלי השליטה בשותף הכללי לעסוק בתחום פעילותה של השותפות בתקופת קיום הסכם השותפות המוגבלת. בכפוף לאישורים הנדרשים על פי כל דין, במסגרת העברה לאחרים של חלק מזכויות השותפות בנכסי השותפות, לרבות לתאגידים שבעלי ענין בשותף הכללי הינם בעלי ענין בהם ו/או יזמו את הקמתם, ניתן לקבוע כי לבעלי ענין כאמור יהיו זכאים לקבל טובות הנאה מהנעברים כפי שיוסכם ביניהם.

באור 5: - התקשרויות ורגולציה (המשך)

ז. צירוף שותפים נוספים ושינוי השיעורים בשותפות המוגבלת

לא יצורפו שותפים נוספים לשותפות המוגבלת ולא יחול כל שינוי בחלקו של כ"א מהשותפים בשותפות המוגבלת, רווחיה והפסדיה, אלא אם ניתנה לכך הסכמה מפורשת של השותף הכללי.

ח. תקופת השותפות המוגבלת

תקופת קיום השותפות המוגבלת הינה עד לפירוקה לפי הסכם הקמת השותפות או על פי דין או בהסכמת השותפים.

ט. שינויים בהסכם השותפות המוגבלת

לא יעשה כל שינוי בהסכם השותפות אלא בהסכם נוסף בכתב בין השותף הכללי והשותף המוגבל.

י. הסכם עם קאנבריד

לאחר תאריך המאזן, ביום 24 באוגוסט, 2020 נחתם הסכם השקעה בין השותפות לבין קאנבריד. במסגרת ההסכם ותיקוניו נקבע, בין היתר, כי:

בכפוף להשלמת ההנפקה קרי פרסום תוצאות ההנפקה מהן יתברר כי השותפות עומדת בתנאים המינימליים לרישום למסחר בבורסה (להלן: "השלמת ההנפקה") וטרם רישום ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה (להלן: "מועד ההשלמה"), השותפות תרכוש בדרך של הקצאה מניות רגילות של קאנבריד בסכום של US\$2,000,000 (שני מיליון דולר ארה"ב) (להלן: "סכום ההשקעה") לפי שווי של כ- 21.4 מיליון דולר ארה"ב לקאנבריד, לפני הכסף. כנגד סכום ההשקעה יוקצו לשותפות 449,454 מניות רגילות אשר תהווה לאחר הקצאתן 10% מהון המניות המונפק של קאנבריד ו- 8.56% בדילול מלא, כמפורט להלן:

במועד השלמת העסקה, יוקצו לשותפות 202,254 מניות רגילות אשר תהווה לאחר הקצאתן 4.76% מהון המניות המונפק של קאנבריד ו- 4.04% בדילול מלא (להלן: "הפעיימה הראשונה"). עם קבלת אישור היק"ר לרישום השותפות כמחזיקת ניירות ערך של קאנבריד, יוקצו לשותפות 247,200 מניות רגילות נוספות של קאנבריד כך שאחזקות השותפות במניות קאנבריד לאחר הקצאה כאמור (כולל המניות אשר תוקצנה בפעיימה הראשונה) תהווה כאמור 10% מהון המניות המונפק והנפרע של קאנבריד (ו- 8.56% בדילול מלא) (להלן: "הפעיימה השנייה").

מוסכם, כי במידה ואישור היק"ר לרישום השותפות כמחזיקת ניירות ערך של קאנבריד לא יתקבל עד חלוף שישה חודשים ממועד חתימת התיקון על ההסכם ביום 19 באוקטובר, 2020 (כאשר במקרה בו יחול עיכוב בקבלת האישור כאמור שלא בשל נסיבות התלויות בצדדים תוארך התקופה האמורה בשלושה חודשים נוספים) (להלן: "התקופה לקבלת אישור היק"ר"), או, לחילופין, במידה והבקשה כאמור תסורב על ידי היק"ר, אזי קאנבריד תחזיר לשותפות סכום של US\$1,100,000 תוך 90 יום מתום התקופה לקבלת אישור היק"ר או תוך 90 יום ממועד סירוב הבקשה האמורה על-ידי היק"ר, לפי המוקדם ולא תבוצע הקצאת מניות הפעיימה השנייה.

ככל וקאנבריד תבצע סבב גיוס של לפחות מיליון דולר, תוקנה לשותפות זכות, חד פעמית, להשקיע בקאנבריד סכום נוסף של 1 מיליון דולר ארה"ב בתנאים זהים ובצירוף הנחה של 15% על מחיר המניה בסבב הגיוס כאמור (להלן: "סכום ההשקעה הנוסף"). הזכות להשקעת סכום ההשקעה הנוסף, ככל ותתגבש, תעמוד עד 30 ימים ממועד הודעת קאנבריד ותהווה חלק מסבב הגיוס הנוסף, בד בבד, באופן שלא ידלל את משקיעי הסיבוב הנוסף כאמור.

השותפות בוחנת את הטיפול החשבונאי בהשקעה.

באור 6: - מסים על ההכנסה

א. סעיף 63(ד) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה") קובע, כי שר האוצר רשאי לקבוע בצו סוגי שותפויות שיראו אותן לענין הפקודה כחברה, ואם שר האוצר עשה כן אזי יראו את השותפות כאילו היא חברה לענין הפקודה, וסכומים שהשותפות חילקה לשותפים יראו אותם כדיבידנד. צו מס הכנסה זה חל גם על שותפויות העוסקות במחקר ופיתוח.

ב. בהתאם להוראות הצו, משטר המס שיחול ככל שהתקנות יחולו על השותפות יהא כאילו היא חברה לכל דבר ועניין.

להבדיל משותפויות קיימות שיחידות השתתפות שלהן נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, אשר כל הכנסות השותפות והוצאותיה (למעט חלקו של השותף הכללי) מיוחסות לשותף המוגבל, ודרכו למחזיקי יחידות השתתפות, הרי שבעקבות הצו האמור ההוצאות וההכנסות של השותפות לא ייוחסו למחזיקי היחידות והשותפות היא זו שתדווח על ההכנסה החייבת שלה ותישא במס החל בגין ההכנסה החייבת שלה, כאילו היא הייתה חברה, לפי שיעורי המס החלים על חברות כמפורט להלן:

בדצמבר 2016 אושר חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2017 ו-2018), התשע"ז – 2016, אשר כולל הפחתת שיעור מס החברות החל מיום 1 בינואר, 2017 לשיעור של 24% (במקום 25%) והחל מיום 1 בינואר, 2018 לשיעור של 23%.

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2020 הינו 23%. במידה והשותפות תהיה נישומה כחברה על פי צו כאמור לעיל, היא תהא כפופה למס חברות בשיעור הנ"ל.

דוח אירועים

דוח אירועים (כמשמעו בתקנה 56א לתקנות ניירות ערך) (פרטי תשקיף וטיטוט תשקיף-מבנה וצורה), תשכ"ט-1969) בדבר אירועים (כמשמעותם בתקנה האמורה) מהותיים ביחס לשותפות שאירעו בתקופה שלאחר מועד החתימה על הדוחות הכספיים ליום 11.8.2020 (מועד הקמת השותפות) (ביום 27.10.2020) ועד למועד התשקיף

בתקופה שלאחר מועד חתימת הדוחות הכספיים ליום 11.8.2020 (מועד הקמת השותפות) (ביום 27.10.2020) ועד למועד התשקיף, לא חלו אירועים מהותיים.

תאריך: 27.10.2020

עמרי רוטמן
דירקטור ומנכ"ל בשותף הכללי

ארז מלצר
יו"ר דירקטוריון השותף הכללי

פרק 12: פרטים נוספים

12.1 חוות דעת עורך דין

השותפות, המציע והנאמן קיבלו את חוות הדעת המשפטית הבאה:



Dr. ZEEV HOLENDER
LAW OFFICES & NOTARY
ד"ר זאב הולנדר, משרד עורכי דין ונוטריון

Dr. Zeev Holender, Adv. (J.S.D.)*
Itay Brafman, Adv. & Notary (LL.M.)
Adi Ron, Adv. (LL.M.)
Zorick Shifman, Adv.
Heli Elkaslasy, Adv.

ד"ר זאב הולנדר, עו"ד
איתי ברפמן, עו"ד ונוטריון
עדי רון, עו"ד
זוריק שיפמן, עו"ד
חלי אלקסלסי, עו"ד

**Also admitted to the New York Bar*

TEL AVIV

49 Rothschild Blvd.,
Tel Aviv 6578405, Israel
Tel: +972-3-5665005,
Fax: +972-3-5665015
office@holender.co.il
www.holender.co.il

AMSTERDAM

Laurierstraat 71,
1016 PJ Amsterdam,
The Netherlands
Tel: +31-20-7784141,
Fax: +31-20-3305444
office@holender.com

CYPRUS

Panagioti Kannellopoulou 18
Sakkas Court 3, apt. 302
6057, Larnaca, Cyprus
Tel: +357-24660120,
Fax: +357-24660180
office@holendercyprus.com

תל אביב

שדרות רוטשילד 49,
תל אביב 6578405
טל: +972-3-5665005,
פקס: +972-3-5665015
office@holender.co.il
www.holender.co.il

תל אביב, 27 באוקטובר, 2020

לכבוד לכבוד לכבוד
סמארט אגרו - שותפות מוגבלת סמארט אגרו נאמניות בע"מ סמארט אגרו ניהול בע"מ

א.נ.,

הנדון: תשקיף להשלמה ותשקיף מדף של סמארט אגרו – שותפות מוגבלת (להלן: "התשקיף")

הננו מתייחסים לתשקיף שבנדון העומד להתפרסם על ידכם, על פיו, בין היתר, יוצעו לציבור יחידות השתתפות המקנות זכות השתתפות בזכויות סמארט אגרו נאמניות בע"מ (הנאמן) בסמארט אגרו - שותפות מוגבלת, אשר יונפקו על ידי הנאמן. לפי בקשתכם, הננו נותנים לכם בזה את חוות דעתנו כדלקמן:

1. לדעתנו, הזכויות הנלוות לניירות הערך המוצעים ולניירות הערך שיוקצו לפני הרישום למסחר לשותף הכללי כאמור בתשקיף, מתוארות נכונה בתשקיף.
2. לדעתנו, לסמארט אגרו נאמניות בע"מ הסמכות להנפיק את ניירות הערך האמורים בצורה המתוארת בתשקיף ולסמארט אגרו ניהול בע"מ הסמכות להציעם בצורה המתוארת בתשקיף.
3. לדעתנו, הדירקטור של סמארט אגרו נאמניות בע"מ והדירקטורים של סמארט אגרו ניהול בע"מ נתמנו כדין ושםם נכלל בתשקיף.

אנו מסכימים שחוות דעתנו תיכלל בתשקיף שיפורסם בחודש אוקטובר 2020 ובהודעה המשלימה שתוצא מכוחו, ככל שתהיה.

בכבוד רב,

איתי ברפמן, עו"ד
ד"ר זאב הולנדר, משרד עורכי דין
עדי רון, עו"ד

12.2 חוות דעת רואה חשבון
לחוות דעת רואה חשבון - ראה פרק 11 לעיל.

12.3 הוצאות

12.3.1 לאחר פרסומו של תשקיף זה, יפרסם המציע הודעה משלימה בהתאם לסעיף 16(א1)(2) לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. במסגרת ההודעה המשלימה יפורטו ההוצאות הקשורות בפרסום התשקיף להשלמה.

12.3.2 בהתאם להוראות סעיף 4א לתקנות ניירות ערך (אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף), התשנ"ה-1995, השותפות שילמה לרשות ניירות ערך אגרת בקשה למתן היתר לפרסום תשקיף זה ואולם תוספת האגרה בגין ניירות ערך שיוצעו על פי תשקיף המדף, תשולם בעד ניירות ערך המוצעים במועד פרסום דו"חות הצעת מדף בסכומים ובמועדים כקבוע בתקנות אלה.

12.4 עיון במסמכים

העתקים מתשקיף זה, מההיתר לפרסומו, מהסכם הנאמנות ומהסכם השותפות וכן העתק מכל דוח, אישור או חוות דעת הכלולים או הנזכרים בתשקיף זה עומדים לעיון במשרד רשם החברות ובמשרדה הרשום של החברה, בשעות העבודה הרגילות. בנוסף, עותק מהתשקיף מפורסם באתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך שכתובתו www.magna.isa.gov.il.

פרק 13: חתימות

השותפות:

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

השותף הכללי:

סמארט אגרו ניהול בע"מ

הדירקטורים של השותף הכללי:

ארז מלצר

אהרון ברדה

עמרי רוטמן

השותף המוגבל:

סמארט אגרו נאמנויות בע"מ

הדירקטור של השותף המוגבל:

רו"ח שמעון אבנעים

החתמים:

לאומי פרטנרס חתמים בע"מ

איפקס הנפקות בע"מ