



סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

דוח תקופתי לשנת 2020

שם:	סמארט אגרו – שותפות מוגבלת
מס' ברשם החברות:	540298403
כתובת:	שדרות רוטשילד 49, תל אביב
טלפון:	03-5665005
פקסימיליה:	03-5665015
תאריך המאזן:	31 בדצמבר, 2020
תאריך הדוח:	21 במרס, 2021

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, 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 שנתי.

תוכן העניינים:

פרק א: תיאור עסקי התאגיד

חלק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של השותפות המוגבלת

5	1. מבוא
5	2. מקרא
7	3. פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה

חלק ב' – מידע אחר

10	4. מידע כספי
10	5. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים

חלק ג' – תיאור עסקי השותפות המוגבלת

16	6. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו
20	7. מגבלות ופיקוח על פעילות השותפות
21	8. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות של חברת הפורטפוליו הקיימת
27	9. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם
28	10. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם
29	11. מוצרים ושירותים
29	12. תחרות
29	13. מחקר ופיתוח
29	14. נכסים לא מוחשיים
29	15. הון אנושי
31	16. השקעות
31	17. מימון
31	18. ביטוחים
31	19. מיסוי
31	20. הסכמים מהותיים
32	21. הליכים משפטיים
32	22. יעדים ואסטרטגיה עסקית
32	23. גורמי סיכון

חלק ד' – תיאור חברות הפורטפוליו

41	24. הגדרת חברת פורטפוליו מהותית
41	25. קאנבריד בע"מ

פרק ב: דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג: דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020

פרק ד: פרטים נוספים על התאגיד

2	תקנה 10א. - תמצית דו"חות על הרווח הכולל
2	תקנה 10ג. - השימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי דוח שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדו"ח
2	תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות
2	תקנה 20 - מסחר בבורסה
2	תקנה 21 – תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה
3	תקנה 21א – השליטה בשותפות
3	תקנה 22 – עסקאות עם בעל שליטה
4	תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה
4	תקנה 24א- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים
4	תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות
4	תקנה 25א – מען רשום
4	תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד
7	תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה
7	תקנה 26ב – מורשה החתימה של התאגיד
7	תקנה 27 - רואה החשבון של התאגיד
8	תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנות
8	תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים
8	תקנה 29א – החלטות השותפות

פרק ה: הצהרות הנהלה



פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

פרק א': תיאור עסקי השותפות

חלק א' – תיאור ההתפתחות הכללית של השותפות המוגבלת

1. מבוא

חלק א' זה כולל את תיאור עסקי השותפות ליום 31 בדצמבר 2020, התפתחות עסקיה כפי שחלו בשנת 2020 (להלן: "תקופת הדוח"). הדוח נערך בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970, בהנחה כי נמצא בידי הקורא התשקיף להשלמה של השותפות, המשמש גם כתשקיף מדף של השותפות הנושא תאריך 28.10.2020 (כפי שפורסם ביום 27.10.2020) וההודעה המשלימה של השותפות, כפי שפורסמה ביום 28.10.2020 (מס' אסמכתא 107704-01-2020 ו- 107800, בהתאמה) (ביחד להלן: "התשקיף") ואשר המידע הכלול בו נכלל בדוח זה על דרך ההפניה. בהתאם לתשקיף ולהודעה המשלימה הציעה השותפות לציבור, לראשונה, יחידות השתתפות ללא ערך נקוב המקנות זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות (להלן: "יחידות ההשתתפות"). החל מיום 3 בנובמבר 2020 רשומים ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "הבורסה").

מובהר כי, ככלל התיאור הנכלל בדוח התקופתי זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת השותפות, מידע מהותי, ויחד עם זאת, לשם השלמת התמונה, כללה השותפות תיאור מפורט מהנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מידע מהותי בהכרח.

נכון למועד הדוח, 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 7.1 להלן. בהתאם, מצבה העסקי של השותפות, תוצאות פעילותה, הונה ותזרימי המזומנים שלה, יושפעו, בין היתר, ממצב 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 לגיוסי 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.

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" ארגון המזון והחקלאות של האומות המאוחדות (Food and

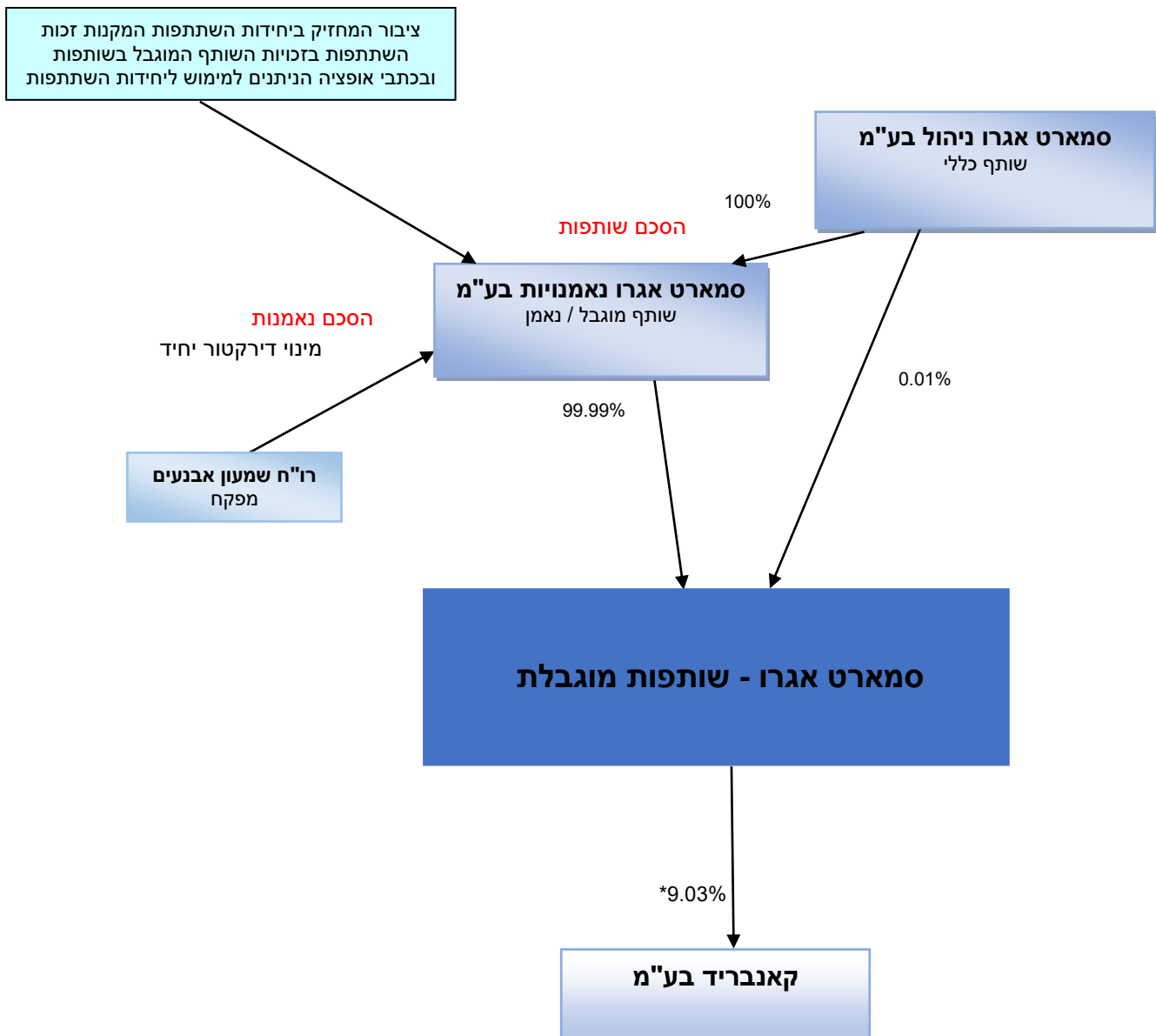
(Agricultural Organization of the United Nations).	- והחקלאות"
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;	- "(ה)בורסה"
דולר ארה"ב;	- "דולר"
הועדה הראשית לצמחים מהונדסים, אשר הוקמה מכוח תקנות צמחים מהונדסים; לפרטים נוספים, ראו סעיף 8.7 להלן.	- "(ה)ורצ"מ"
החברות בהן מחזיקה ו/או תחזיק השותפות שיעור כלשהו מהון מניותיהן או שהיא תהיה בעלת אופציות בהן או שיהיו לשותפות זכויות אחרות בהן;	- "חברות הפורטפוליו"
קאנבריד בע"מ.	- "חברת הפורטפוליו 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 דוחות תקופתיים ומידיים" - תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970;

3. פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה

- 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. ראה הסכם השותפות שפורסם ביום 29 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא 2020-01-108544), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה (להלן: "**הסכם השותפות**").
- ב. השותפות נרשמה ביום 11 באוגוסט, 2020 לפי פקודת השותפויות.
- ג. ניהולה השוטף של השותפות מתבצע על ידי השותף הכללי תחת פיקוחו של המפקח, ר"ח שמעון אבנעים.
- ד. השותף המוגבל משמש כנאמן ויחזיק את יחידות ההשתתפות וכתבי האופציה שיופקו 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, באמצעות חברה בשליטתם, מר ישראל גורן, באמצעות חברה בשליטתו והגב' עדה טיבר, הגב' ריבה שלם וה"ה ישראל טיבר ושמואל אברהם, באמצעות חברה בשליטתם.
- ו. נכון למועד התשקיף, השותפות עוסקת, בעצמה ובאמצעות חברות הפורטפוליו, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, והכל בכפוף לקבלת אישור רשות החדשנות, כמתואר בסעיף 7.1 להלן.
- ז. בכונת השותפות לבצע השקעות בחברות הפורטפוליו, לסייע בפיתוח 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 6.2 להלן.
- 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, 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 שנתי.

3.3. להלן תרשים מבנה השותפות:



* בדילול מלא

3.4. תחום פעילותה של השותפות

- א. על פי הסכם השותפות המוגבלת, מטרת השותפות המוגבלת הינה:
- (1) לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים 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

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

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 השותפות.³

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

ב. נכון למועד הדוח, השותפות השקיעה בחברת הפורטפוליו הקיימת, המתוארת בחלק ד' להלן.

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 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 לתקנון הבורסה, וכן לדווח לבורסה בחלוף 180 ממועד זה.

3.5 השקעות בהון השותפות ועסקאות ביחידות ההשתתפות שלה

השותפות הציעה לראשונה לציבור ניירות ערך ביום 3 בנובמבר 2020 על פי התשקיף, כמפורט להלן:

תאריך	העסקה	נייר הערך	כמות ניירות ערך	מחיר נייר ערך בש"ח	תמורה ברוטו (באלפי כ"ח)	כוללת
9.9.2020	הנפקה על פי תשקיף	יחידות השתתפות	2,471,946	10.6 ₪	כ- 26,202.5 ש"ח	

3.6 חלוקת רווחים

נכון למועד הדוח, לא נקבעה מדיניות חלוקת רווחים בשותפות. לאופן חלוקת רווחי השותפות – ראה סעיף 11 להסכם השותפות.

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

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.
³ 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.

חלק ב' – מידע אחר**4. מידע כספי**

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	
494	עלויות קבועות
334	עלויות משתנות
828	סך עלויות מחיצוניים
(828)	הפסד תפעולי
(828)	חלק השותפות בהפסד
694	סך ההתחייבויות
23,873	סך הנכסים

לעניין הסברים לגבי התפתחויות שחלו בנתונים בטבלה שלעיל ראו סעיפים 4 ו- 5 לדוח הדירקטוריון בפרק ב' להלן.

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:

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%⁴ 2017.

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 2020⁵.

לפי התחזית המקרו-כלכלית שגיבשה חטיבת המחקר בבנק ישראל בינואר 2021⁶, הצמיחה בשנת 2020 כולה צפויה להסתכם בהתכווצות של 3.7%, כאשר רמת הפעילות הממוצעת תהיה נמוכה בכ- 7% ביחס למגמת התוצר טרם המשבר.

לגבי העתיד, כוללת התחזית המקרו-כלכלית שגיבשה חטיבת המחקר בבנק ישראל מינואר 2021 שני תרחישים מרכזיים – תרחיש הכולל התחסנות מהירה של האוכלוסייה עד מאי 2021 (להלן: "תרחיש חיסון מהיר"), לצד תרחיש הכולל תהליך התחסנות מתמשך יותר – עד יוני 2022 (להלן: "תרחיש החיסון האיטי").

בתרחיש החיסון המהיר, התוצר צפוי להתרחב בשיעור של 6.3% בשנת 2021 ובשיעור של 5.8% בשנת 2022. שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים של שנת 2021 צפוי לעמוד על 0.6% ובשנת 2022 על 0.9%. שיעור האבטלה הרחב (גילאי +15) צפוי לרדת עד לרבעון האחרון של שנת 2021 ל- 7.7%

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>

⁶ <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/04-01-2021a.aspx>

מכח העבודה, ולהוסיף לרדת בהדרגה ל- 5.4% בסוף שנת 2022 גירעון הממשלה צפוי לעמוד בשנת 2021 עד 8 אחוזי תוצר ובשנת 2022 על 3.6 אחוזי תוצר, כך שיחס החוב לתוצר יסתכם ב- 77 ו- 75 אחוזי תוצר, בהתאמה. זאת, תחת ההנחה שהממשלה תבצע צעדי מדיניות (הפחתת הוצאות והעלאת מיסים) בסדרי גודל שתואמים את הריסון הנגזר מתקרת ההוצאות הקבוע בחוק. ללא התאמה כזאת, ההוצאות הצפויות על בסיס ההחלטות הקיימות יביאו לגירעון של כ- 4% תוצר בשנת 2022.

בתרחיש החיסון האיטי, התוצר צפוי להתרחב ב- 3.5% בשנת 2021 וב- 6% בשנת 2022. שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים של שנת 2021 צפוי לעמוד על 0.1% ובשנת 2022 על 0.8%. שיעור האבטלה הרחב (גילאי +15) צפוי לרדת ל- 11% עד לרבעון האחרון של שנת 2021, ולהמשיך לרדת ל- 7% בסוף שנת 2022. גירעון הממשלה צפוי לעמוד בשנת 2021 על 11 אחוזי תוצר ובשנת 2022 על 6 אחוזי תוצר, כך שיחס החוב לתוצר יסתכם ב- 82 אחוזי תוצר, בכל אחת מהשנים.

בנוגע להערכות בנק ישראל לגבי ההתפתחויות בסביבה העולמית, ועל בסיס תחזיות שמגבשים מוסדות בינלאומיים ובתי השקעות זרים, בנק ישראל מניח בתחזית מינואר 2021, כי צמיחת התוצר בשנת 2021 במדינות המפותחות תסתכם ב- 3.4%, ביחס ל- 5.7% בתחזית בנק ישראל מאוקטובר 2020, ובשנת 2022, היא תסתכם גם כן ב- 3.4%. בנוסף, בנק ישראל מעריך, כי הסחר העולמי צפוי לצמוח בהתבסס על תחזית ה- OECD ב- 4% בשנת 2021 – נמוך בכ- 3% ביחס להערכת בנק ישראל הקודמת, וב- 4.5% בשנת 2022. כן מציין בנק ישראל, כי תחזית האינפלציה במדינות המפותחות בשנת 2021 התעדכנה מעלה בכ- 0.5% לשיעור של 1.4% בשנת 2021, ובשנת 2022 היא צפויה לעמוד על 1.6%. הריבית הממוצעת של הבנקים המרכזיים צפויה להישאר ברמה של 0.1% עד סוף שנת 2022, ללא שינוי מתחזית בנק ישראל מאוקטובר 2020.

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 התשיקיף, 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.

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 מיתר ופורסם בינואר 2021 (להלן: "המחקר"), במהלך שנת 2020 בוצעו 607 עסקאות במסגרתן גייסו חברות ההיי-טק ישראליות סך של כ- 10.2 מיליארד דולר ארה"ב, סכום שיא של גיוסים בשנה אחת וכן סכום הגבוה ב- 30% מהסכום שגויס ב-2019. מספר העסקאות שבוצעו במהלך 2020 גבוה ב-20% ביחס למספר העסקאות שבוצעו ב-2019. העסקאות שבוצעו במהלך שבועו ב-2019- לפי המחקר, תחום התוכנה המשיך להוביל בהיקף גיוס ההון, ו-8 מתוך עשרת גיוסי ההון הגדולים ב-2020 היו בתחום זה. בנוסף, תחום הסייבר הינו המוביל במספר העסקאות, 91 במספר.

עוד מעיד המחקר על המשך המגמה של קיומם של פערים גדולים בדפוס

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.

ההשקעה בטכנולוגיה בשנת 2020, באופן שסבבי גיוס בשלבי פיתוח מתקדמים של חברות ממשיכים לגדול במספרם ובהיקפם, בעוד שהיקף ההון המוקצה לסבבי גיוס ראשוניים בחברות SEED אמנם גדל בכ- 20% אך מספר עסקאות גדל בכ- 5% בלבד.

בשנת 2020, הושלמו 10 הנפקות מוצלחות של חברות בבורסה לניירות ערך בתל אביב, ו-7 הנפקות בארה"ב, בהיקף של 352.3 מיליון דולר ו-1.2 מיליארד דולר בהתאמה, לעומת היעדר הנפקות בתל אביב וכ- 407 מיליון דולר בארה"ב שנת 2019.

5.3. תעשיית האגרו-טק

א. רקע

תחום האגרו-טק כולל את אותם ממשקים בין עולמות החקלאות לעולמות הטכנולוגיה, משנים את אופן הגידול, הקטיף, האחסון, האחסון, ההובלה, העיבוד והמכירה של מזון וייצור חקלאי אחר - מה 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 הכלכלה⁸, 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 והעלייה 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 הקרובות⁹, כדי לספק את הדרישה הגוברת הנובעת מריבוי האוכלוסין והשגשוג הכלכלי.

העלייה באיכות החיים וקצב הגידול של אוכלוסיית העולם גם דחופים לעלייה דרסטית בכמות ואיכות המזון. בעוד שבעבר, מדינות מתפתחות הסתפקו בעיקר במזון מן הצומח כדוגמת אורז וחטיטה, 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

⁸ <http://economy.gov.il/about/goalsandobjectives/research/documents/foodinnovation.pdf>

⁹

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

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 בשנה¹⁰.

(3) עליה במודעות לסוגיות סביבתיות – לתחום המזון טביעת רגל סביבתית הגדולה מזו של כל מגזר אחר, מכיוון שיש לו השפעה רבה על המים, המגוון הביולוגי והאטמוספירה. מציאות זו באה לידי ביטוי בקשת נרחבת של עובדות וממצאים¹¹:

- 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 לדוגמא, ארגון המזון והחקלאות החל ביישום *Global Good Agricultural Practice (Global G.A.P)*, 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")¹³, חשיפת המלמין בחלב הסיני¹⁴ וגילוי בשר סוס בבשר הבקר באירופה¹⁵.

שנית, עלייתו המהירה של תחום הגידולים המהונדסים גנטית (*Genetically modified, GMO - Genetically engineered*), הביא לדרישות תיוג מוצר חדשות במדינות שונות. לפי אתר משרד הבריאות, בישראל אומצה הגישה האירופאית, לפיה לציבור זכות

10

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

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

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

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

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

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

לדעת ופועל להסדרת נושא סימון מזון שעבר שינוי גנטי באופן חוקי¹⁶. 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- Fairtrade¹⁷ (סחר הוגן) וה- Rainforest Alliance¹⁸ (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 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 הגנומיקה¹⁹ והביו-אינפורמטיקה²⁰ לשיפור תכונות ייצור ורבייה, להתגברות על מחלות ועוד.

* פיתוח שיטות להפחתת יצור הזבל ברפתות ובלולים, ומחזור 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

¹⁶ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/PH/FCS/NovelFood/Pages/EngFood.aspx>

¹⁷ <https://www.fairtrade.net/>

¹⁸ <https://www.rainforest-alliance.org/>

¹⁹ גנומיקה היא תחום בגנטיקה העוסק במכלול החומר התורשתי – הגנום – של יצורים חיים.

²⁰ 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.

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 הרוסט (post harvest) – תחום המתייחס לטיפול בתוצרת החקלאית מהרגע שנקטפה מהעץ או נשלפה מהאדמה, וכוללת את כל תהליך הניקוי, קירור, מיון, אריזה, 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 ידדים – מעבר מעבודה פיזית של עובדים רבים למיכון ורובוטיקה.

ד. מגמות בעולם האגרוטק

לפי מחקר של משרד הכלכלה והתעשייה מינואר 2020, המגמות העיקריות בעולם האגרוטק הינן²¹:

(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 ביניים 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

²¹ <https://drive.google.com/file/d/1o7CXDZbjgwLPkvAHFB-tLlwHwrTmQCu1/view>

2020²², 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- 8.1%.

על-פי מחקר של AgFunder משנת 2021, סטארטאפים בתחום האגריפודטק גייסו בשנת 2020 26.1\$B עם צפי לעסקאות המשך שיכנסו הקשורות ל- 2020 ובסך הכל 30\$B המהווה גידול של 34.5%. מדובר על 3093 עסקאות כשהעסקה הגדולה ביותר הייתה של 1.6\$B.

בהתאם למחקר של משרד הכלכלה והתעשייה מינואר 2020²³, בישראל פועלת מעל 440 חברות בתעשיית האגרו-טק.

על-פי מחקר של AgFunder יחד עם Start Up National Central²⁴, 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

6. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

6.1. כללי

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

נכון למועד הדוח, השותפות השקיעה בקאנבריד, בהתאם להסכם השקעה, כמתואר בסעיף 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 בפיתוחן ולהביא למימוש מוצלח של השקעותיה, אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה), מיזוג או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן.

במטרה למקסם את השקעותיה, 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, בכוונת 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.

²² <https://calgaryeconomicdevelopment.com/assets/Agribusiness-2020-Market-Study/CED-Agribusiness-Market-Study-June-2020-PMMH-Redact-Final.pdf>

²³ [/https://agfunder.com/research/2021-AgFunder-agrifoodtech-investment-report](https://agfunder.com/research/2021-AgFunder-agrifoodtech-investment-report)

²⁴ [/https://agfunder.com/research/israel-agrifood-tech-investing-report-2014-2018](https://agfunder.com/research/israel-agrifood-tech-investing-report-2014-2018)

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.

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 ישראלים 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"פ²⁵; על אף האמור, במקרה

²⁵ 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-חרושת";

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 מטרות חוק המו"פ²⁶.

1. השותפות עשויה לבצע השקעות כמפורט במסלול הטבה מס' 43 של רשות החדשנות – עידוד השקעות של גופי השקעה מוסדיים בתעשייה עתירת הידע, כמתואר בסעיף 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 החדשות, 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.

ט. 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.

י. השותפות תהא רשאית לבצע השקעות נוספות במחקר ופיתוח שלא הוגדרו במפורש בהסכם השותפות (קרי: ההשקעה בקאנבריד), 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.

יא. סעיף 31 ל- IFRS 10, קובע כי ישויות השקעה אינן מאחדות דוחות של ישויות בנות שלהן, כי אם מודדות את ההשקעה בהן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם להוראות IFRS 9. IFRS 10 מגדיר גם פרמטרים בהם

²⁶ בהתאם לסעיף 1 לחוק המו"פ, מטרות 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 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."

נדרשת שותפות לעמוד על מנת לעמוד בהגדרת "ישות השקעה". לאור אופי פעילות השותפות, ובהסתמך על הגדרת ישות השקעה ב- IFRS, השותפות מהווה ישות השקעה.

ישות השקעה

השותפות עומדת בתנאים שנקבעו ב- IFRS 10 לצורך הגדרתה כישות השקעה וזאת לאור אימוץ ההחלטות הבאות על ידי השותף הכללי:

1. השותפות משיגה כספים ממשקיע אחד או יותר, על מנת לספק למשקיעים אלו שירותי ניהול השקעות.
2. מטרתה העסקית של השותפות היא להשקיע כספים אך ורק עבור תשואות מעליית ערך הונית.
3. השותפות תשקיע במספר השקעות.
4. שותפות מודדת את הביצועים של השקעותיה על בסיס שווי הוגן.
5. לשותפות מדיניות מימוש ברורה של השקעותיה:

5.1 במידה וגובה השערורן בחברת המטרה עלה על פי 10 מגובה השקעה, תפעל השותפות לממש את השקעתה בחברת המטרה. מימוש השקעה יכול להיות באמצעות הנפקה של חברת המטרה או מכירה של חברת המטרה, או שילוב של שניהם ("מימוש השקעה"). במידה שלא ניתן לבצע הנפקה ו/או מכירה, תפעל השותפות להכנסת שותף אסטרטגי, על מנת שיייע במימוש ההשקעה כפי שצוין לעיל.

5.2 במידה וחברת המטרה מגיעה לבגרות ואף מתחילה לחלק דיבידנדים, ולא ניתן לממש את החזקות השותפות בה באמצעות הנפקה ו/או מכירת חברת המטרה, תפעל השותפות למכור את חלקה בחברת המטרה במסגרת השוק המשני (secondary).

5.3 לאחר חמש שנים מיום ההשקעה, תבצע השותפות בחינה ביחס לנאותות המשך החזקת המניות בחברת המטרה. במידה שהשותפות תגיע למסקנה שלא כדאי להמשיך ולהחזיק את מניות חברת המטרה, תפעל השותפות לממש את החזקותיה. להלן מספר דוגמאות בהן תקבע השותפות שלא כדאי להמשיך ולהחזיק בחברת המטרה (אין המדובר ברשימה סגורה):

- חברת המטרה רחוקה מאוד משלב המאפשר לבצע מימוש השקעה.
- בעלי המניות האחרים של חברת המטרה אינם מעוניינים במימוש השקעה והשותפות סבורה שחברת המטרה הגיעה לשווי אשר משקף את הפוטנציאל שלה.

5.4 השותפות שומרת לעצמה את האפשרות, במקרים שבהם ניתן לממש את השקעה להמשיך ולהחזיק בחברת המטרה, אם להערכתה, חברת המטרה טרם מימשה את מלוא פוטנציאל השווי שלה.

6. השותפות סבורה שהיא מהווה ישות השקעה ועל כן מודדת את השקעותיה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

יודגש, כי התיאור לעיל הינו תיאור מדיניות ההשקעות, כפי שאומצה על ידי דירקטוריון השותף הכללי בסמוך למועד הדוח. דירקטוריון השותף הכללי יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לחרוג מהמדיניות האמורה, או לשנותה, והכל מתוך מטרה להגן על האינטרסים של מחזיקי יחידות ההשתתפות.

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 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 ומענקים והטבות מאת גורמים ממשלתיים.

7. מגבלות ופיקוח על פעילות השותפות

להלן סקירת הדינים העיקריים הרלבנטיים לפעילות השותפות הנובעים מהתאגדותה כשותפות (להבדיל מחברה) ומהיותה שותפות ציבורית:

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 להסכם השותפות. 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 65 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 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.

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, לא עלה 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 (קרי - הדוחות ליום 11.8.2020, מועד הקמת השותפות) בצירוף תמורת ההנפקה ברוטו שבכוונת השותפות לגייס במועד התשקיף (הכולל את השקעת השותף הכללי) (ראה לעניין זה גם סעיף 20.3(ג) להלן).

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.

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. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על תחום הפעילות של חברת הפורטפוליו הקיימת

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.

8.2. 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 וביטחונו.

8.3. תקינה החדשה

א. בשנת 2011 התקבלה החלטת ממשלה מספר 273609 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"יחידה 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 281587 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- ²⁹IMC-GSP, ³⁰IMC-GDP, ³¹IMC-GMP,

²⁷ https://www.gov.il/he/Departments/policies/2011_des3609

²⁸ https://www.gov.il/he/Departments/policies/2016_dec1587a

²⁹ 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

³⁰ 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) https://www.health.gov.il/hozer/mmk153_2016.pdf

³¹ תנאי איכות נאותים בקשר לייצור של מוצרי קנאביס רפואי (Israel Medical Cannabis – Good Manufacturing Practice) https://www.health.gov.il/hozer/mmk152_2016.pdf

IMC-GWDP³⁴ ו- IMC-GCP³³, IMC-GAP³².

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"ר³⁵. 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.

8.4. 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 בנוהל 107 – הנחיות תהליך רישוי העיסוק בתחום הקנאביס לשימוש רפואי ("מפת דרכים")³⁶.

ב. הליך קבלת אישור היק"ר לעיסוק בתחום הקנאביס כפופה, בין היתר, לתנאים הבאים:

(1) על כל בעל מניה מהותי, כהגדרתו בחוק החברות³⁷ ו/או בעל עניין, כהגדרתו בחוק החברות³⁸, ו/או בעל עניין אפקטיבי³⁹ 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.

יצוין, כי ביום 9.3.2021 התקבל אישור היק"ר בקשר עם בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות.

(3) לא ימונה דירקטור ו/או מנהל כללי בחברה טרם התקבל אישור לכך מהיק"ר.

(4) החברה תתקן את תקנון ההתאגדות של החברה כך שיכלול הוראה לפיה אם גורם/ים כלשהוא/הם יהפוך/ו לבעל/י מניה מהותי ו/או לבעל/י עניין ו/או לבעל/י אפקטיביים בחברה מכוח אחזקת מניותיה או הסכם בין בעלי מניות טרם קבלת האישורים הנדרשים

³² תנאי איכות נאותים בקשר לגידול של קנאביס לשימוש רפואי (Israel Medical Cannabis-Good) Agriculture Practice https://www.health.gov.il/hozer/mmk151_2016.pdf.

³³ תנאי איכות נאותים בקשר לטיפול קליני נכון בקנאביס רפואי (Israel Medical Cannabis – General) Clinical Practices https://www.health.gov.il/hozer/mmk154_2016.pdf.

³⁴ 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.

³⁵ https://www.health.gov.il/hozer/CN_108_2019.pdf

³⁶ https://www.health.gov.il/hozer/CN_107_2019.pdf

³⁷ "בעל מניות מהותי" הינו מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של החברה או מזכויות ההצבעה בה (סעיף 1 לחוק החברות).

³⁸ "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).

³⁹ בעל עניין אפקטיבי הוגדר במפת הדרכים כבעל שליטה בבעל העניין ו/או בבעל המניה המהותי, כהגדרתו 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 מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד (סעיף 1 בחוק החברות וסעיף 1 בחוק ניירות ערך).

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 בעל/י עניין מכוח אחזקות או מכוח הסכם, או בעל/י 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 ובעל/י העניין, כמפורט בסעיפים לעיל למועד האסיפה, קיימים ותקפים ולא חל שינוי בסטטוס העוסקים, המנהלים, בעל/י המניה המהותיים, ובעל/י 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 ועודכנה ביום 18 בנובמבר 2020. עם קבלת אישור היק"ר להיות השותפות בעל מניות מהותי בקאנבריד, תוקצנה באופן אוטומטי לשותפות מניות רגילות נוספות של קאנבריד, כמתואר בסעיף 20.3 להלן.

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. 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.

8.5. 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.

8.6. יצוא זרעי קנאביס

נכון למועד הדוח, 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 1'ב' 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 התשקיף, טרם תוקנה החלטה הממשלה כאמור, ולפיכך למועד התשקיף, לא ניתן לייצא זרעי קנאביס ממדינת ישראל כאמור.

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 וכד⁴⁰. 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.

ג. 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.

ד. 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. 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, חברת הפורטפוליו הקיימת קיבלה מימון לא משמעותי מרשות החדשנות. 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 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 והוראות השימוש בידע.

9. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת השותפות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום פעילותה הינם:

9.1. יכולת איתור ומימון 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.

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.

9.3. לימוד שוטף של התחומים בהם עוסקות חברות הפורטפוליו ועזרה בקשרים בתחומים אלה.

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.

9.5. יכולת לחבור לשותפים אסטרטגיים בתחום פעילות חברות הפורטפוליו, לשם קידום עסקיהן.

- 9.6. איתנות פיננסית אשר יאפשר סיוע שוטף לחברות הפורטפוליו.
- 9.7. התקדמות חברות הפורטפוליו בפיתוח הטכנולוגיה ו/או המוצרים המפותחים על ידן.
- 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.
- 9.9. שוויין של חברות הפורטפוליו ויכולתן לגייס כספים למימון המשך פעילותן.
- 10. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם**

מחסומי כניסה

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 הפורטפוליו⁴¹, כפי שחל לגבי חברת הפורטפוליו הקיימת של השותפות, וכמפורט בסעיף 8.4 לעיל.

מחסומי יציאה

- 10.6. היכולת למכור החזקות בחברות הפורטפוליו שהן חברות פרטיות לעיתים בשלבי מחקר ו/או פיתוח ראשוניים.
- 10.7. אופן מכירת הטכנולוגיה המפותחת על ידי חברות הפורטפוליו ושיעור התמלוגים שיש לשלם למדינה (ככל שניתן סיוע מרשות החדשנות).
- 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

⁴¹ להגדרת המושגים "בעל מניות מהותי", "בעל עניין" ו "בעל עניין אפקטיבי" לצורך קבלת אישור יק"ר כאמור – ראה סעיף 8.4(ב)(1) לעיל.

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 הפורטפוליו⁴², כפי שחל לגבי חברת הפורטפוליו הקיימת של השותפות, וכמפורט בסעיף 8.4 לעיל.

11. מוצרים ושירותים

לפרטים אודות הטכנולוגיה והמוצרים אותם מפתחת קאנבריד, ראה סעיף 25.4 להלן.

12. תחרות

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.

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.

13. מחקר ופיתוח

נכון למועד התשקיף, השותפות לא מבצעת פעולות מחקר ופיתוח באופן ישיר. לפרטים אודות מחקר ופיתוח בחברת קאנבריד, ראה סעיף 25.7 להלן.

14. נכסים לא מוחשיים

הצלחתן של חברות הפורטפוליו תלויה, בין היתר, ביכולתן להגן על נכסיהן הלא מוחשיים וקנייני 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 קאנבריד, ראה סעיף 25.9 להלן.

15. הון אנושי

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

⁴² להגדרת המושגים "בעל מניות מהותי", "בעל עניין" ו"בעל עניין אפקטיבי" לצורך קבלת אישור יק"ר כאמור – ראה סעיף 8.4(ב)(1) לעיל.

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 תקנות 26 ו-26א' בפרק ד' להלן.

השותפות מעסיקה 4 עובדים. לשותפות אין תלות מהותית במעניק שירותים ו/או בעובד מסוים.

בנוסף, השותפות נעזרת בשירותים המוענקים לה על ידי יועצים בעלי מומחיות בתחומי פעילותה על מנת לייעץ ולסייע להנהלת השותפות ולשותף הכללי בשותפות.

15.2. תנאי הכהונה והעסקה של נושאי המשרה בשותף הכללי ובשותפות למועד הדו"ח הינם כדלקמן:

א. יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, מר ארז מלצר – בהתאם להסכם למתן שירותי יו"ר דירקטוריון מיום 12 באוקטובר, 2020, זכאי מר מלצר לתמורה חודשית בסך של 15,000 ₪, בתוספת מע"מ.

כמו כן, השותפות התחייבה להקצות למר מלצר 37,504 אופציות הניתנות למימוש ל- 37,504 יחידות השתתפות במחיר מימוש של 10 ₪ לכל אופציה, כפוף לתקופת הבשלה של 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בשל שנה החל ממועד הענקתן.

ב. מנכ"ל השותפות והשותף הכללי, מר עמרי רוטמן – מר רוטמן מכהן כמנכ"ל השותפות והשותף הכללי בהיקף של 75% משרה. בהתאם להסכם למתן שירותי מנכ"ל מיום 10 באוקטובר, 2020, זכאי מר רוטמן לסכום חודשי של 40,000 ₪, בתוספת מע"מ כד"ן.

כמו כן, השותפות התחייבה להקצות למר רוטמן 125,013 אופציות הניתנות למימוש ל- 125,013 יחידות השתתפות במחיר מימוש השווה ל- 10 ₪ לכל אופציה, כפוף לתקופת הבשלה של 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בשל שנה החל ממועד הענקתן.

ג. סמנכ"לית כספים של השותפות והשותף הכללי, הגב' לימור סטולר – הגב' סטולר מכהנת כסמנכ"לית כספים של השותפות והשותף הכללי בהיקף של 60% משרה. בהתאם להסכם למתן שירותי סמנכ"ל כספים מיום 14 בספטמבר, 2020, זכאית הגב' סטולר לתמורה חודשית בסך של 30,000 ₪, בתוספת מע"מ.

כמו כן, השותפות התחייבה להקצות לגב' סטולר 75,008 אופציות הניתנות למימוש ל- 75,008 יחידות השתתפות במחיר מימוש השווה ל- 10 ₪ לכל אופציה, כפוף לתקופת הבשלה של 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בשל שנה החל ממועד הענקתן.

ד. סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, מר אהרון ברדה – מר ברדה מכהן כסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי בהיקף של 30% משרה. בהתאם לחוזה עבודה אישי מיום 12 לאוקטובר, 2020, זכאי מר ברדה לסכום חודשי של 9,000 ₪ ברוטו ולהטבות סוציאליות.

כמו כן, השותפות התחייבה להקצות למר ברדה 75,008 אופציות הניתנות למימוש ל- 75,008 יחידות השתתפות במחיר מימוש השווה ל- 10 ₪ לכל אופציה, כפוף לתקופת הבשלה של 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בשל שנה החל ממועד הענקתן.

16. השקעות

להשקעות השותפות בחברת הפורטפוליו הקיימת, ראה חלק ד' לפרק זה להלן.

17. מימון

- 17.1. נכון למועד הדוח, בכוונת השותפות לממן את פעילותה מהון עצמי.
- 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.
- 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.
- 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.

18. ביטוחים

למועד הדוח, לשותפות ביטוח דירקטורים ונושאי משרה ואחריות מקצועית וביטוח לכיסוי אחריות בגין הנפקה לציבור (POSI). למידע נוסף, ראו סעיפים 10.2.7 ו-10.2.8 לתשקיף.

19. מיסוי

לפרטים בדבר מיסוי, ראו ביאור 13 לדוחות הכספיים של השותפות המצורפים בפרק ג' לדוח תקופתי.

20. הסכמים מהותיים

להלן ההסכמים המהותיים שנחתמו על-ידי השותפות המוגבלת ו/או בקשר עמה:

- 20.1. הסכם השותפות.
- 20.2. הסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4 בתשקיף (להלן: "הסכם הנאמנות"), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.
- 20.3. הסכם השקעה בקאנבריד
- א. 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"), להשקעה של 2 מיליון דולר בקאנבריד, לפי שווי של כ-21.4 מיליון דולר לקאנבריד, על בסיס דילול מלא, לפני הכסף⁴³. עם השלמת ההנפקה של השותפות, ביצעה השותפות את ההשקעה כאמור בחברה. למועד הדוח, אחזקות השותפות במניות קאנבריד מהוות 9.79% מהון המניות המונפק של החברה (ו-9.03% בדילול מלא).
- ב. עוד הוסכם, כי ככל שקאנבריד תבצע סבב גיוס של לפחות מיליון דולר,

⁴³ המשקף שווי חברה של כ-18 מיליון דולר לפני הכסף שלא בדילול מלא.

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 שתתגבש, 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.

לפרטים בדבר ההשקעה של השותפות בקאנבריד, ראה סעיף 8.20.3 בפרק 8 לתשקיף, וכן דוח מידי מיום 2.11.2020, אסמכתא 2020-01-109246, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

21. הליכים משפטיים

לתאריך הדוח, השותפות אינה צד לכל הליך משפטי.

22. יעדים ואסטרטגיה עסקית

כאמור לעיל, נכון למועד התשקיף, מטרת השותפות הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידי מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות במוצרים קשורים, וזאת באמצעות מדיניות ההשקעות של השותפות, כמפורט בסעיף 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 להלן.

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 שתוחזקנה 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 שתוחזקנה 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 שתוחזקנה 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 של השותפות 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 הדוח 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

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.

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 ובכלל בישראל 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.

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

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 פעילותה 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 פליליים ו/או הטלת קנסות.

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 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.

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 פעילות השותפות.

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 פעילותה של השותפות.

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.

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.

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.

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.

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.

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 לגרוע 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 לגרור הפרת זכויות קניין רוחני קיימות של צד שלישי.

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 ויעלה בידי צדדים שלישיים לפתח מוצרים מתחרים למוצרי חברות הפורטפוליו, דבר אשר עלול להגביר את התחרות במוצריהן של חברות הפורטפוליו ולהקטין את הרווח הצפוי שלהן.

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.

23.16. חוסר סחירות

השקעות במיזמים טכנולוגיים בשלבים התחלתיים הינן בדרך כלל השקעות לא סחירות שיש קושי לממשן.

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.

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.

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 8.4 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.

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.

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.

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

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 לתשקיף).

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 7.1 לעיל. בהתאם לכך, כספי תמורת ההנפקה (נטו) ישמשו אך ורק להשקעה בפרויקטים של מחקר ופיתוח, כמפורט לעיל.

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, 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):

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	סיכון
סיכונים מקרו			
		x	נגיף הקורונה
x			מצב פוליטי, ביטחוני וכלכלי
	x		שינויים בשוקי ההון בעולם ובארץ
סיכונים ענפיים			
		x	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			חוסר סחירות
	x		כוח אדם איכותי
		x	תלות ביזמים
		x	מגבלות על מימוש החזקות
		x	אי-חידוש/איבוד הרישיונות הדרושים לפעילות חברות

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	סיכון
			פורטפוליו
	x		אירועי סייבר לאבטחת מידע
	x		מרכיבי סיכון ואי-ודאות בהצלחת המחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו ו/או במסחורו
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.

24. החזקות השותפות

24.1. נכון למועד הדוח, השותפות השקיעה בקאנבריד. לפרטים אודות הסכם ההשקעה בקאנבריד, ראה סעיף 20.3 לעיל.

24.2. נכון למועד הדוח, 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.

25. קאנבריד בע"מ (להלן: "קאנבריד" או "החברה")

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. לקאנבריד יש שתי חברות בת בבעלות מלאה, (1) BetterSeeds Ltd, העוסקת בהשבחה של גידולים חקלאיים שאינם קנאביס על בסיס הידע המצטבר והתשתית של חברת קאנבריד; וכן (2) CANBREED FARMS INC חברה שהתאגדה בקליפורניה ארה"ב ובבעלותה חווה באזור סאן דייגו, קליפורניה, אשר עליה יוקם מתקן לייצור זרעי HEMP לשוק האמריקאי.

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.

25.3 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על קאנבריד

- א. השבחת זרעי צמח הקנאביס – כללי
 מקאנבריד נמסר, כי בשונה מגידולים חקלאיים אחרים, קנאביס, בהיותו מוגדר כסם מסוכן, לא נחקר בעשרות השנים האחרונות, כפי שנחקרו גידולים זנים 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 האחראים 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.

המפ (HEMP) הוא שם נפוץ למגוון זנים שאינם פסיכואקטיביים⁴⁴ 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 ולמיצוי CBD) ומותרים לגידול בארה"ב, באיחוד האירופי, בקנדה, בסין ובמדינות נוספות. נכון למועד התשקיף, 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

⁴⁴ 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.

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, דווח⁴⁵ 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 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.

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 התכונות הגנטיות YieldMax™.

פלטפורמת YieldMax™ הינה טכנולוגיה המאגדת את כל התכונות האגרונומיות שמגדלים צריכים לכלול בצמחיהם בכדי ליצור 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-Cas9⁴⁶ בזרעי צמח הקנאביס, וזאת בהתבסס על הסכם רישיון, כמתואר בסעיף 25.10 להלן.

טכנולוגיית העריכה הגנטית מתבססת על שימוש במערכת הנקראת קריספר (CRISPR), המאפשרת לחתוך את הדנ"א הפגום ולהחליפו במקטע דנ"א תקין⁴⁷. מערכת הקריספר מבוססת על מנגנון שהתגלה בחיידקים ומגונן עליהם מפני וירוסים באמצעות "חיתוך" הדנ"א של

⁴⁵ <https://www.businesswire.com/news/home/20200130005274/en/Global-Cannabis-Market-Hit-42.7-Billion-2024>

⁴⁶ טכנולוגית CRISPR-Cas9 מאפשרת לחתוך באזור ספציפי בדנ"א, השתקה או הפעלה של גנים והחלפת מקטע דנ"א במקטע אחר.

⁴⁷ <https://innovationisrael.org.il/magazine-article/4151>

הוורוס. 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 ספציפי⁴⁸. 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.

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.

בנוסף, בחודש בפברואר 2021, קאנבריד פרסמה כי סיימה לבנות וקיבלה היתר מהיק"ר לחוות מחקר, טיפוח וייצור זרעי קנאביס הממוקמת בגבעת ח"ן. על פי הפרסום, החווה שהינה בגודל 4.5 דונם, הנה אחת מחוות הקנאביס הרפואי הגדולות בישראל המיועדות בראש ובראשונה למטרת מחקר ופיתוח. לפרטים נוספים ראו דיווח השותפות מיום 8.2.2021, אסמכתא 2021-01-015697, אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

י. בנובמבר 2020, קאנבריד פרסמה כי היא רכשה, באמצעות חברת CANBREED FARMS INC האמריקאית הנמצאת בבעלותה המלאה, חווה באזור סאן דייגו, קליפורניה, בגודל של 3.5 אקר (כ-14 דונם), עליה יוקם מתקן לייצור זרעי HEMP לשוק האמריקאי. יצוין, כי המימון לרכישת החווה הועמד על ידי בעלי מניות קאנבריד (לא כולל השותפות) וזאת כהלוואה שתומר עם סבב הגיוס הבא שיבוצע על ידה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 22.11.2020, אסמכתא 2020-01-116599, אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

25.5. הסביבה התחרותית

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 שבכונת 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 בכונת 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.

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
כ- 23.4 מיליון דולר, על בסיס דילול מלא, אחרי הכסף ⁴⁹	כ- 9.79%	אין	2 מיליון דולר	1	נובמבר 2020 ו-מרץ 2021	שותפות

25.7. 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 לטיפול מדויק המתבסס בעיקר על עריכה גנומית (CRISPR-Cas9) (להסבר קצר אודות טכנולוגיית ה-CRISPR-Cas9, ראה סעיף 25.4.ב. לעיל).

ב. לקאנבריד משרדים, מעבדות ומתקני ייצור וגידול במרכז הארץ, התומכים בתהליך הפיתוח של טכנולוגיות החברה וייצור מוצרי החברה. כן פרסמה החברה בפברואר, 2021, כי סיימה לבנות וקיבלה היתר מהיק"ר לחוות מחקר, טיפוח וייצור זרעי קנאביס הממוקמת בגבעת ח"ן, כמתואר בסעיף 25.4.ה. לעיל, והחלה לבחון את 30 הזנים היציבים הראשונים שפיתחה, זאת במקביל לבחינת הזנים בחוות מסחריות בארץ. קאנבריד הודיע, כי לאחר גמר בחינת הזנים הראשונה בחווה, היא תחל לייצר את זרעי הזנים הנבחרים בקנה מידה מסחרי לשוק המקומי. לכשיפתח השוק לייצוא זרעים מחוץ לישראל, החווה תשמש גם לייצור וייצוא של זרעי קנאביס יציבים לשווקים ברחבי העולם. לפרטים נוספים ראו דיווח השותפות מיום 8.2.2021, אסמכתא 2021-01-015697, אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ג. קאנבריד מסרה לשותפות, כי בתחילת שנת 2020, היא ביצעה בהצלחה עריכה גנומית של צמחי קנאביס במטרה להטמיע תכונת העמידות

⁴⁹ המשקף שווי חברה של כ- 20 מיליון דולר אחרי הכסף שלא בדילול מלא.

לקימחון⁵⁰ 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.

בחודש דצמבר 2020, קאנבריד פרסמה כי סיימה את מחזור ייצור מכלואי הזרעים היציבים (F1 hybrid seeds) הראשון מסוגו בעולם. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 29.12.2020, אסמכתא 2020-01-141240, אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. בנובמבר 2020 דיווחה השותפות, כי קאנבריד פרסמה כי במסגרת מחקר לפיתוח עמידות כנגד מחלקת הקימחון, הצליחה קאנבריד לבצע עריכה בגנום צמחי הקנאביס על ידי שימוש בטכנולוגיית CRISPR-Cas 9. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 10.11.2020, אסמכתא 2020-01-112174, אשר במידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

25.8. 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.

בנוסף, חברת בת אמריקאית הנמצאת בבעלות מלאה של קאנבריד, רכשה חווה באזור סאן דייגו בקליפורניה בגודל של של 3.5 אקר (כ- 14 דונם), כמתואר בסעיף 25.4.ה. לעיל.

25.9. 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, בנוסף לגידולי קנאביס, גם מספר רב של גידולים חקלאיים.

⁵⁰ קימחון הוא זיהום פטרייתי הפוגע במגוון רחב של צמחים, וביניהם בצמח הקנאביס.

ג. להלן מידע אודות בקשות לרישום 5 משפחות של פטנט, אשר להערכתה של קאנבריד הינם פטנטים מהותיים, שהגישה לקאנבריד ואשר חלקם פורסמו:

שם בקשת הפטנט	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שירשם)	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 בצמח הקנאביס	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.

25.10. 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 טטראהידרוקנאבינול (THC), שהנו המרכיב הפסיכואקטיבי⁵¹ העיקרי בקנאביס. מקאנבריד נמסר, כי בכפוף למגבלות המתוארות לעיל, אין מגבלות לעשות שימוש ברישיון הנ"ל בכל מיני צמח הקנאביס, כולל לצרכי הקנאביס הרפואי.

⁵¹ 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.

25.11 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 8.4 לעיל.

לקאנבריד הוענק רישיון להחזקה וביצוע מחקר בסם מסוכן, אשר הינו בתוקף עד ליום 9.3.2022.

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 25.4 ה. לעיל), ומותנה באישור IMC-GSP של משטרת ישראל, אותו יש לקבל בגמר הקמת החווה. ב- 11.1.2021 קיבלה החווה הסמכת GSP, ובסוף ינואר 2021 קיבלה החווה רישיון זמני לפעילות חוות הניסיונות התקף עד ל- 27.1.2022.

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 8.7 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.



smart agro

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

פרק ב' - דין וחשבון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות ליום

31 בדצמבר 2020



smart agro

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת ("השותפות")

דין וחשבון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות

ליום 31 בדצמבר 2020

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 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.

דירקטוריון השותף הכללי מתכבד בזאת להגיש את דו"ח הדירקטוריון לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020 ("תאריך המאזן" ו"תקופת הדוח", בהתאמה). הדוח מוגש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות") ומתוך הנחה שבידי הקורא התשקיף של השותפות אשר פורסם ביום 27 באוקטובר 2020 (אסמכתא מס: 107704-01-2020) ("התשקיף"). דוח הדירקטוריון מכיל, בין היתר, תיאור של מצב עסקי השותפות, נתונים אודות תוצאות פעילותה ואופן השפעתם של אירועים בתקופת הדוח על הנתונים שבדוחות הכספיים של השותפות ליום 31 בדצמבר, 2020 ("הדוחות הכספיים"). (IFRS).

1. כללי – תיאור תמציתי של התאגיד וסביבתו העסקית:

השותפות נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 27.7.2020, בין סמארט אגרו ניהול בע"מ כשותף כללי מצד אחד (להלן: "השותף הכללי") ובין סמארט אגרו נאמנויות בע"מ כשותף מוגבל מצד שני. השותפות המוגבלת נרשמה ביום 11.8.2020 לפי פקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-1975 (להלן: "פקודת השותפויות"). מטרת השותפות הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידי מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים. לתיאור עסקי השותפות, ראו פרק א' בדוח.

2. אירועים מהותיים שאירעו בעסקי השותפות החל ממועד פרסום התשקיף

- א. בהתאם להסכמים שנחתמו ערב פרסום התשקיף בין בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות ובין השותף המוגבל בשותפות, כאמור בסעיף 1.4 בתשקיף, ובהתאם לתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב והנחיותיה, רכשו בעלי השליטה בשותף הכללי מאת השותף המוגבל, תמורת מזומן, 471,746 יחידות השתתפות של השותפות, במחיר זהה למחיר בו הוקצו ניירות הערך האמורים לציבור על פי התשקיף, ובסה"כ בתמורה לסך במזומן של כ- 5,000 אלפי ₪ אשר שולם על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי לשותף המוגבל, וזאת בהתאם להתחייבותם בתשקיף.
- ב. בחודש אוקטובר 2020 הנפיקה השותפות לציבור יחידות השתתפות על-פי התשקיף והודעה משלימה מיום 28.10.2020 (ביחד להלן: "התשקיף"). התמורה שהתקבלה בגין ההנפקה האמורה ובגין רכישת ניירות ערך על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות, הסתכמה לסך של כ- 26,202.5 אלפי ₪. לפרטים בדבר ייעוד תמורת ההנפקה האמורה, ראה סעיף 6.2.1 בפרק 6 לתשקיף.
- ג. ביום 2 בנובמבר 2020, דיווחה השותפות כי הושלמה עסקת ההשקעה של השותפות בחברת קאנבריד בע"מ.

3. עדכון בדבר השפעות וירוס הקורונה על פעילות השותפות

השותפות עוקבת ובוחרת את השפעת התפשטות נגיף הקורונה ופעילות תאגידי המטרה. להערכת השותפות, התפשטות נגיף הקורונה עלולה להביא לפגיעה כלכלית, אשר עדיין לא ניתן להעריך את היקפה בעולם ובישראל בטווח הארוך. להתפשטותו של נגיף הקורונה עלולה להיות השפעה שלילית על בפעילות תאגידי המטרה ובכך על השותפות. כמו כן, התפשטות הנגיף עשויה להביא ולהתממשותם של גורמי הסיכון הרלוונטיים לפעילותה של השותפות. המשך התפשטות הנגיף עלול להשפיע על יכולת תאגידי המטרה לגייס הון ועל יכולת השותפות לממש את אחזקותיה בתאגידי המטרה. להתפשטות הנגיף עלולה להיות השפעה שלילית על האפשרות לקיים עסקאות אסטרטגיות, על האפשרות להתחיל או להמשיך פילוטסים ו/או ניסויים, לעיכוב בקבלת אישורים רגולטוריים, עיכוב בקבלת מימון מגורמים ממשלתיים ועל הביקוש למוצרים של תאגידי המטרה. שוקי ההון בעולם, כמו גם בישראל, הגיבו בקיצוניות למשבר בתודתיות עזה והאפקט המתמשך קשה לחיזוי והתפשטות נגיף הקורונה בעולם הובילה במרץ 2020 לקריסה מהירה של מדדי המניות בישראל ובעולם, ואולם, כעבור כמעט שנה מנקודת השפל, מדדי המניות בישראל ובעולם קרובים למצבם טרם המשבר.

4. מצב כספי

ביום 28.10.2020 השלימה השותפות הנפקה לציבור של יחידות השתתפות בתמורה כוללת של כ- 23,531 אלפי ₪ (נטו לאחר הוצאות הנפקה).
לשותפות סך כולל של השקעה בחברות מטרה הנמדדות בשווי הוגן בסך 6,844 אלפי ₪.

להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים של השותפות על המצב הכספי ליום 31.12.2020 (באלפי ש"ח):

<u>הסבר לשינוי</u>	<u>ליום</u>	<u>ליום</u>	
	<u>11.8.2020 (מועד הקמת השותפות)</u>	<u>31.12.2020</u>	
			נכסים שוטפים:
ראה הסבר על תזרים מזומנים מטה.	-	16,542	מזומנים ושווי מזומנים
הגידול ביתרת חייבים ויתרות חובה בשנת 2020 נובע מיתרת מע"מ	-	213	חייבים ויתרות חובה
היתרה מורכבת מסכומים שהנאמן השאיר בקופת הנאמנות מתוך התמורה מגיוס ההון בשנת 2020 בניכוי הוצאות בגין שירותי הנאמנות.	-	274	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ - חשבון שוטף
			נכסים שאינם שוטפים:
היתרה נובעת מהשקעה בחברת הפורטפוליו.	-	6,844	השקעות המטופלות לפי שווי הוגן דרך - רווח או הפסד
		23,873	סך הנכסים
היתרה נובעת מיתרת הוצאות לשלם	-	694	זכאים ויתרות זכות
היתרה נובעת בעיקר מתמורה בגין גיוס הון בניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ - 2,672 אלפי ש"ח. מתשלום מבוסס יחידות השתתפות בסך של 476 אלפי ש"ח והפסד לתקופה בסך של 828 אלפי ש"ח.	-	23,179	הון השותפות
		23,873	סך התחייבויות והון

5. תוצאות פעילות השותפות

להלן תמצית פירוט תוצאות הפעילות של השותפות לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020 שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח):

<u>לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020*</u>	
<u>שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020</u>	
828	הוצאות הנהלה וכלליות
(828)	רווח (הפסד) לתקופה

בתקופת הדוח רשמה השותפות הוצאות הנהלה וכלליות הקשורות לניהול עסקיה בהיקף של 828 אלפי ₪ בפירוט הבא:

<u>לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020* שהסתיימה</u>	
<u>ביום 31 בדצמבר 2020</u>	
438	שירותים מקצועיים
183	דמי ניהול
111	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
64	ביטוח
22	משפטיות
8	דמי ניהול לנאמן
1	מיסים ואגרות
1	משרדיות

6. נזילות

ליום 31 בדצמבר 2020 עומדת יתרת המזומן של השותפות על סך של 16,542 אלפי ₪, מתוכם 16,000 אלפי ₪ בפיקדונות לזמן קצר וסך של 542 אלפי ₪ ביתרות עו"ש. יתרת הפיקדונות מיועדת בעיקרה לביצוע השקעות בחברות מטרה קיימות ונוספות. יתרות העו"ש של השותפות מיועדות למימון פעילותה השוטפת ל- 12 החודשים הבאים. להלן תמצית דוח על תזרימי המזומן (באלפי ש"ח):

<u>הסבר לשינוי</u>	<u>ליום</u> <u>11.8.2020</u> <u>(מועד</u> <u>הקמת</u> <u>השותפות)</u>	<u>12</u> <u>חודשים</u> <u>שהסתיימו</u> <u>ביום</u> <u>31</u> <u>בדצמבר</u> <u>2020</u>	
התזרים לפעילות שוטפת נובע בעיקר מהפסד השנה בסך של 828 אלף ₪	-	(510)	סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
התזרים מפעילות השקעה נובע מהשקעה בחברת הפורטפוליו	-	(6,844)	סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
התזרים מפעילות מימון נובע מגיוסי הון השנה	-	23,896	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	-	16,542	גידול במזומנים ושווי מזומנים
	-	-	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	-	16,542	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

7. מקורות מימון

ממועד הקמתה, מימנה השותפות את פעילותה מההנפקה לציבור ומהקצאה הפרטית לבעלי השליטה בשותף הכללי. לעניין מצבה הכספי של השותפות, ראו ביאור 1d בדוחות הכספיים.

8. היבטי ממשל תאגידי

א. מדיניות בנושא תרומות

השותפות לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות ובמהלך תקופת הדוח השותפות לא תרמה.

ב. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

השותף הכללי קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שיכהנו בדירקטוריון הינו 1, וזאת בהתחשב בחובותיו ותפקידיו של הדירקטוריון על פי הדין, ובכלל זה אחריותו לעריכת הדוחות הכספיים ולאישורם ואופי הסוגיות החשבונאיות הכרוכות בתחום הפעילות. נכון למועד זה מכהנים שני דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון השותף הכללי, ה"ה עמרי רוטמן, שהינו גם מנכ"ל השותף הכללי והשותפות ומר רון מאור, דח"צ.

ג. דירקטורים בלתי תלויים

למועד דוח זה מכהן בדירקטוריון השותף הכללי דירקטור בלתי תלוי אחד, מר עידו שכטר.

ד. גילוי בדבר מבקר הפנים בתאגידי

להלן פרטים בדבר המבקר הפנימי:

<p>מר דניאל שפירא מונה לתפקיד המבקר הפנימי של השותפות ביום 11.2.2021. המבקר הפנימי, לרבות הגורם החיצוני שמטעמו הוא פועל אינו מחזיק בניירות ערך של השותפות או של גוף קשור אליה. למבקר הפנימי, לרבות הגורם החיצוני שמטעמו הוא פועל, לא היו קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם השותפות או עם גוף קשור אליה. המבקר הפנימי, לרבות הגורם החיצוני שמטעמו הוא פועל, אינו ממלא תפקיד בשותפות פרט לתפקידו כמבקר פנימי. המבקר עומד בתנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, בדרישות סעיף 146(ב) לחוק החברות ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית.</p>	<p>פרטי המבקר הפנימי</p>
<p>ביום 11.2.2021 מונה מר דניאל שפירא, רו"ח, כמבקר הפנים של השותפות לאחר אישור הדירקטוריון. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר הדירקטוריון. מינויו של מר דניאל שפירא הומלץ על ידי ועדת הביקורת של השותף הכללי ואושר על ידי דירקטוריון השותף הכללי.</p>	<p>דרך מינוי המבקר הפנימי</p>
<p>ניהול מערך הביקורת הפנימית בשותפות, דיווח להנהלת השותף הכללי וועדת הביקורת, באשר לממצאי הביקורת שעלו במסגרת בדיקותיו. סמכויותיו הן לבדוק כל דבר במסגרת הנושאים שיוגדרו בתוכנית עבודתו. למבקר תהיה גישה בלתי מוגבלת לרשומות השותפות ונכסיה. נושאי הביקורת יקבעו על פי המלצת המבקר והנהלת השותף הכללי ובהחלטת ועדת הביקורת.</p>	<p>החובות, הסמכויות והתפקידים המוטלים על המבקר הפנימי</p>
<p>הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו מנכ"ל השותף הכללי.</p>	<p>הממונה הארגוני על המבקר הפנימי</p>
<p>תכנית העבודה של המבקר הפנימי לשנת 2021 כוללת סקר סיכונים שיבוצע החל מחודש מרס 2021.</p>	<p>תכנית העבודה</p>
<p>תכנית העבודה לא תכלול ביקורת של תאגידים מוחזקים.</p>	<p>ביקורת של תאגידים מוחזקים</p>
<p>היקף העסקה של מבקר הפנים טרם נקבע.</p>	<p>היקף העסקה</p>

<p>המבקר יערוך את ביקורתו בהתאם להוראות חוק הביקורת הפנימית ועל פי התקנים המקצועיים וההנחיות המתפרסמות באמצעות "המועצה המקצועית" של לשכת המבקרים הפנימיים בישראל. לדעת הדירקטוריון, המבקר הפנימי עומד בדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים וזאת בשים לב למקצועיותו של המבקר, כישוריו, ניסיונו, היכרותו עם השותפות והאופן בו הוא עורך, מגיש ומציג את ממצאי הביקורת הנערכים על ידו.</p>	<p>עריכת הביקורת -תקנים מקצועיים</p>
<p>לא הוגבלה גישת המבקר הפנימי לחומרים ומסמכים הרלוונטיים לפעילותו. דירקטוריון השותף הכללי הנחה את הנהלת השותף הכללי לאפשר למבקר הפנימי גישה לכל נכס ו/או מסמך.</p>	<p>גישה למידע</p>
<p>כל ממצאי הביקורת יסוכמו באמצעות דין וחשבון בכתב, בו מפרט המבקר את ממצאי הביקורת, ליקויים שנמצאו על-ידו, המלצות לתיקון הליקויים ותגובות הגורמים המבוקרים. מעקב אחר תיקון הליקויים מבוצע בהתאם לתוכנית העבודה אשר תאושר על ידי ועדת הביקורת. דוח המבקר הפנימי בנושא סקר הערכת סיכונים יוגש בכתב ליו"ר ועדת הביקורת, לחברי ועדת הביקורת ולהנהלת השותף הכללי.</p>	<p>דין וחשבון המבקר הפנימי</p>
<p>להערכת חברי הדירקטוריון פעילות המבקר הפנימי טובה, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותכנית עבודתו הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם בכדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בשותפות.</p>	<p>הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי</p>
<p>תגמול המבקר הפנימי יהיה באמצעות תשלום שכר טרחה בהתאם לתקציב השעות שנקבע עמו, בכפוף לתעריף שעתי מוסכם.</p>	<p>תגמול</p>

ה. רואה החשבון המבקר

רואי החשבון המבקרים של השותפות בשנת 2020 הם קסלמן וקסלמן, רואי חשבון. להלן הוצאות שכר הטרחה בשנת 2020 ביחס לשותפות:

סה"כ		שירותי מס ואחרים		שירותי שירותים לביקורת		שנת 2020
שעות	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	שעות	אלפי ש"ח	
215	58	8	15	200	50	

משרד רואי החשבון קוסט, פורר, גבאי את קסירר מונה על ידי השותפות לצורך ביקורת הדוחות הכספיים שצורפו לתשקיף השותפות ("דוחות אפס") וליווי ההנפקה ועלות זו כלולה בהוצאות ההנפקה. הם הוחלפו ביום 8.3.2021 על ידי קסלמן וקסלמן, רואי חשבון. שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במו"מ בין הנהלת השותף הכללי לרואה החשבון המבקר ואושר על ידי השותף הכללי עבור שנת 2020 לאחר בחינת היקף עבודתו של רואה החשבון המבקר ושכרו.

עמרי רוטמן – דירקטור ומנכ"ל

ארז מלצר - יו"ר דירקטוריון

21 במרץ, 2021



פרק ג' – דוחות כספיים

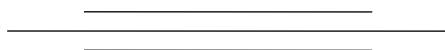
סמארט אגרו שותפות מוגבלת
דוח שנתי 2020

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח שנתי 2020

תוכן העניינים

דף	
2	דוח רואה החשבון המבקר הדוחות הכספיים - בשקלים חדשים:
3	דוח על המצב הכספי
4	דוח על רווח או הפסד והפסד כולל אחר
5	דוח על השינויים בהון השותפות
6	דוח על תזרים המזומנים
7-27	ביאורים לדוחות הכספיים





דוח רואה החשבון המבקר
לבעלי יחידות ההשתפות של
סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של סמארט אגרו שותפות מוגבלת (להלן – השותפות המוגבלת) ליום 31 בדצמבר 2020 ואת הדוחות על הרווח או הפסד, ההפסד הכולל, השינויים בהון ותזרים המזומנים לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020 (יום הקמת השותפות המוגבלת) ועד ליום 31 בדצמבר 2020. 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 ולבצעה 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 המוגבלת ליום 31 בדצמבר 2020 ואת הדוחות על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרים המזומנים לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020 (יום הקמת השותפות המוגבלת) ועד ליום 31 בדצמבר 2020, 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 ד' לדוחות הכספיים. פעילותה של השותפות המוגבלת כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה של סיכון כספי ואי וודאות.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
21 במרס 2021

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח על מצב הכספי

<u>31 בדצמבר</u> <u>2020</u> <u>אלפי ש"ח</u>	<u>ביאור</u>	
		רכוש
		נכסים שוטפים:
16,542	8	מזומנים ושוי מזומנים
274		סמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
213	9	חייבים ויתרות חובה
<u>17,029</u>		סך נכסים שוטפים
		נכסים שאינם שוטפים -
		השקעה בקאנבריד – נכס פיננסי בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>6,844</u>		סך נכסים שאינם שוטפים
<u>6,844</u>		
<u>23,873</u>		סך נכסים
		התחייבויות והון השותפים
		התחייבויות שוטפות
694	10	זכאים ויתרות זכות
<u>694</u>		סך התחייבויות
23,179	5	הון השותפות
<u>23,873</u>		סך ההתחייבויות והון השותפות

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 21 במרס 2021.

סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי, על ידי:

<u>לימור סטולר</u> <u>סמנכ"ל כספים</u>	<u>ארז מלצר</u> <u>יו"ר הדירקטוריון</u>	<u>עמרי רוטמן</u> <u>סמנכ"ל ודירקטור</u>
---	--	---

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח על רווח או הפסד והפסד כולל אחר

לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020* שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 אלפי ש"ח	ביאור	
828	11	הוצאות הנהלה וכלליות
828		סך הפסד כולל לתקופה
(0.34)	14	הפסד ליחידת השתתפות - הפסד בסיסי ומדולל ליחידת השתתפות (בש"ח)

* מועד הקמת השותפות.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח על השינויים בהון השותפות

סך הכל	קרן הון תשלום מבוסס יחידות	יתרת הפסד אלפי ש"ח	השקעה בהון השותפות
**	-	-	**
23,531	-	-	23,531
476	476	-	-
(828)	-	(828)	-
<u>23,179</u>	<u>476</u>	<u>(828)</u>	<u>23,531</u>

יתרה ליום 11 באוגוסט 2020*
תנועה במהלך התקופה מיום 11
באוגוסט 2020* המסתימת ביום
31 בדצמבר 2020 :
תמורה מהנפקת יחידות השתתפות
בניכוי עלויות הנפקה
תשלום מבוסס יחידות השתתפות
הפסד לתקופה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

* מועד הקמת השותפות.
** מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח על תזרים המזומנים

לתקופה מיום 11 באוגוסט
*2020 שהסתיימה ביום
31 בדצמבר
2020
אלפי ש"ח
(828)

הפסד כולל לתקופה

(213)
111
(274)
694
(510)

תזרים מזומנים מפעילות שוטפת:
עלייה בחייבים ויתרות חובה
תשלום מבוסס יחידות השתתפות
עלייה בסמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
עלייה בזכאים ויתרות זכות
סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

(6,844)
(6,844)

תזרים מזומנים מפעילות השקעה -
השקעה בקאנבריד הנמדדת בשווי הוגן
סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

23,896
23,896

תזרימי מזומנים מפעילות מימון -
תמורה מהנפקת יחידות השתתפות נטו
סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון

16,542
-
16,542

גידול במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

365

נספח ב' - פעילות שאינה במזומן
הנקפת אופציות לחתמים

* מועד הקמת השותפות.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות 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 נאמניות 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. ביום 28 באוקטובר 2020 השלימה השותפות גיוס הון על פי תשקיף באמצעות הנפקת יחידות השתתפות שלה בבורסה לניירות ערך בתל אביב (להלן: "הנפקה").
- 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 הפרטפוליו הקיימת ובחברות נוספות, לא יעלה על 40% מסך נכסי השותפות על פי דוחותיה הכספיים האחרונים במועד ההשקעה בתוספת תמורות גיוסים שביצעה השותפות ממועד הדוחות הכספיים האמורים.
- 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.** כוונת 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 הפרטפוליו והשבחת ערכן.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

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 בעיצומו, 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.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוח הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2020 ולתקופה מיום 11 באוגוסט 2020 (מועד הקמת השותפות) שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020, מציית לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Financial Board Standards) (להלן – תקני ה-IFRS) וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש לפי תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע – 2010.

ב. עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

פריטים הנכללים בדוחות הכספיים של השותפות נמדדים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה פועלת אותה ישות (להלן- מטבע הפעילות). הדוחות הכספיים של השותפות מוצגים בש"ח, שהוא מטבע הפעילות של השותפות. 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 נזקפים להון בעסקאות גידור, נזקפים לרווח או הפסד. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי עלות מתורגמים 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 מסווגות 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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

ד. מזומנים ושווי מזומנים

במסגרת הדוח על תזרימי המזומנים, כוללים המזומנים ושווי מזומנים: מזומנים בבנק, פיקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, השקעות אחרות לזמן קצר שנזילותן גבוהה ותקופת ההפקדה שלהן לא עולה על 3 חודשים.

ה. נכסים פיננסיים:

(1) השותפות פועלת על פי תקן דיווח כספי בינלאומי 9 "מכשירים פיננסיים" (להלן - **IFRS 9**). מדיניות השותפות ביחס לנכסים פיננסיים:

(א) סיווג

השותפות מסווגת את נכסיה הפיננסיים לקטגוריות הבאות: נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ונכסים פיננסיים בעלות מופחתת. הסיווג תלוי במודל העיסקי שבו מוחזקים הנכסים הפיננסיים ובתנאים החוזיים של תזרימי המזומנים בגינם.

עבור נכסים הנמדדים בשווי הוגן, שינויים בשווי הוגן יוכרו ברווח או הפסד או ברווח כולל אחר. בגין השקעות במכשירים הוניים שאינם מוחזקים למסחר, האמור מותנה בשאלה האם השותפות ביצעה בחירה, שאינה ניתנת לשינוי, במועד ההכרה לראשונה בנכס המתייחס, להציג שינויים עוקבים בשווי הוגן של הנכס ברווח כולל אחר.

השותפות מסווגת מחדש את נכסיה הפיננסיים שהינם מכשירי חוב כאשר, ורק כאשר, חל שינוי במודל העיסקי שלה לניהול הנכסים הפיננסיים.

(1) נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הינם נכסים פיננסיים המוחזקים במסגרת מודל עיסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה. נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, המסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת של הקבוצה כלולים בסעיפים: "חייבים ויתרות חובה" ו"מזומנים ושווי מזומנים" המופיעים בדוח על המצב הכספי.

(2) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הינם נכסים פיננסיים שאינם מסווגים באחת מהקטגוריות האחרות. הם מסווגים כנכסים שאינם שוטפים, אלא אם ההנהלה מתכוונת לממש את ההשקעה בהם תוך תקופה של עד 12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, או שתאריך הפדיון שלהם אינו עולה על 12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, ואז הם מסווגים כנכסים שוטפים.

(ב) הכרה ומדידה

רכישות ומכירות רגילות של נכסים פיננסיים נרשמות בספרי הקבוצה במועד סליקת העסקה, שהינו המועד בו הנכס נמסר לשותפות או נמסר על ידי השותפות. ההשקעות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה, עבור כל הנכסים הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוכרים לראשונה בשווי הוגן, והוצאות העסקה נזקפות לרווח או הפסד. נכסים פיננסיים נגרעים כאשר הזכויות לקבלת תזרימי מזומנים מהם פקעו או הועברו, והישות העבירה באופן מהותי את כל הסיכונים וההטבות בגין הבעלות על נכסים אלה. נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נמדדים בתקופות עוקבות בשווי הוגן.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

רווחים או הפסדים, הנבעים משינויים בשוויים ההוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוצגים ברווח או הפסד במסגרת "שינוי בשווי הוגן של של השקעות בשווי הוגן דרך רווח והפסד" בתקופה בה נבעו.

ו. 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.

ז. ישות השקעה:

סעיף 31 ל-IFRS 10, קובע כי ישויות השקעה אינן מאחדות דוחות של ישויות בנות שלהן, כי אם מודדות את ההשקעה בהן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד בהתאם להוראות IFRS 10.9 מגדיר גם פרמטרים בהם נדרשת שותפות לעמוד על מנת לעמוד בהגדרת "ישות השקעה". לאור אופי פעילות השותפות, ובהסתמך על הגדרת ישות השקעה ב-IFRS, השותפות מהווה ישות השקעה.

השותפות עומדת בתנאים שנקבעו ב-IFRS 10 לצורך הגדרתה כישות השקעה וזאת לאור אימוץ החלטות הבאות על ידי השותף הכללי:

1. השותפות משיגה כספים ממשקיע אחד או יותר, על מנת לספק למשקיעים אלו שירותי ניהול השקעות.
2. מטרתה העיסוקית היא להשקיע כספים אך ורק עבור תשואות מעליית ערך הונית.
3. השותפות משקיעה במספר השקעות – השותפות השלימה השקעה בחברת פרטפוליו ובכוונתה להמשיך ולבצע השקעות כאלו.
4. השותפות מודדת את הביצועים של השקעותיה על בסיס שווי הוגן.
5. לשותפות מדיניות מימוש ברורה של השקעותיה:
 - 5.1 במידה וגובה השערך בחברת המטרה עלה על פי 10 מגובה ההשקעה, תפעל השותפות לממש את השקעתה בחברת המטרה. מימוש השקעה יכול להיות באמצעות הנפקה של חברת המטרה או מכירה של חברת המטרה, או שילוב של שניהם ("מימוש השקעה"). במידה שלא ניתן לבצע הנפקה ו/או מכירה, תפעל השותפות להכנסת שותף אסטרטגי, על מנת שייסע במימוש ההשקעה כפי שצוין לעיל.
 - 5.2 במידה וחברת המטרה מגיעה לבגרות ואף מתחילה לחלק דיבידנדים, ולא ניתן לממש את החזקות השותפות בה באמצעות הנפקה ו/או מכירת חברת המטרה, תפעל השותפות למכור את חלקה בחברת המטרה במסגרת השוק המשני (secondary).
 - 5.3 לאחר חמש שנים מיום ההשקעה, תבצע השותפות בחינה ביחס לנאותות המשך החזקת המניות בחברת המטרה. במידה שהשותפות תגיע למסקנה שלא כדאי להמשיך ולהחזיק את מניות חברת המטרה, תפעל השותפות לממש את החזקותיה. להלן מספר דוגמאות בהן תקבע השותפות שלא כדאי להמשיך ולהחזיק בחברת המטרה (אין המדובר ברשימה סגורה):
 - חברת המטרה רחוקה מאוד משלב המאפשר לבצע מימוש השקעה.
 - בעלי המניות האחרים של חברת המטרה אינם מעוניינים במימוש השקעה והשותפות סבורה שחברת המטרה הגיעה לשווי אשר משקף את הפוטנציאל שלה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

5.4 השותפות שומרת לעצמה את האפשרות, במקרים שבהם ניתן לממש את ההשקעה להמשיך ולהחזיק בחברת המטרה, אם להערכתה, חברת המטרה טרם מימשה את מלוא פוטנציאל השווי שלה.

השותפות סוברת שהיא מהווה ישות השקעה ועל כן מודדת את השקעותיה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ח. 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.

ט. רווח ליחידת השתתפות

חישוב הרווח הבסיסי ליחידת השתתפות מבוסס ככלל, על הרווח או הפסד הניתן לחלוקה לבעלי יחידות ההשתתפות הרגילות, המחולק בממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

בחישוב הרווח או הפסד המדולל ליחידת השתתפות מתאמת השותפות את הרווח או הפסד, המיוחס לבעלי יחידות ההשתתפות הרגילות של החברה, ואת הממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל יחידות ההשתתפות הרגילות הפוטנציאליות המדללות, כדלהלן:

לממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות במחזור מתווסף הממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות הרגילות הנוספות שהיו קיימות במחזור בהנחה שכל יחידות ההשתתפות הרגילות הפוטנציאליות המדללות הומרו.

יחידות ההשתתפות הפוטנציאליות מובאות בחשבון כאמור רק כאשר השפעתן הינה מדללת.

י. תשלום מבוסס יחידות השתתפות

השותפות מפעילה תוכנית לתשלום מבוסס יחידות השתתפות לעובדים, נושאי משרה ודירקטורים בשותף הכללי, כל 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 לעיל, תיעשה ככל הניתן, בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה במסלול רווח הון עם נאמן, ויחולו עליה הוראות פקודת מס הכנסה לעניין זה. שוויים ההוגן של השירותים המתקבלים בתמורה להענקת האופציות מוכר כהוצאה בדוח רווח או הפסד סך הסכום הנזקף כהוצאה נקבע תוך התייחסות לשווי ההוגן של האופציות המוענקות:

- תוך התחשבות בתנאי ביצוע שהינם תנאי שוק (לדוגמא, מחיר מניה של הישות);
- ללא התחשבות בהשפעת תנאי שירות ותנאי ביצוע שאינם תנאי שוק (non-market vesting conditions) (לדוגמא, עמידה ביעדי רווחיות ומכירות והמשך עבודה בחברה למשך תקופה מסוימת); וכן
- תוך התחשבות בהשפעת תנאים כלשהם שאינם תנאי הבשלה (לדוגמא, דרישה מהעובדים לחסוך).

תנאי הבשלה שאינם תנאי שוק נכללים בין ההנחות המשמשות לאמידת מספר האופציות הצפויות להבשיל. סך ההוצאה מוכרת במהלך תקופת ההבשלה, שהיא התקופה שבה נדרש לקיים את כל התנאים המוגדרים להבשלה של הסדר התשלום מבוסס יחידות

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

השתתפות. לכן מתבצעת הערכה של השווי ההוגן במועד ההענקה למטרת הכרה בהוצאה במהלך התקופה שבין מועד תחילת מתן השירותים למועד ההענקה.

בכל תאריך דוח על המצב הכספי, מעדכנת השותפות את אומדניה בנוגע למספר האופציות הצפויות להבשיל, בהתבסס על תנאי ההבשלה שאינם תנאי שוק, ומכירה בהשפעת השינוי בהשוואה לאומדנים המקורי ים, אם קיים, בדוח רווח או הפסד ובהתאמה מקבילה בהון.

בעת מימוש האופציות, החברה מנפיקה יחידות השתתפות חדשות. התקבולים, בניכוי עלויות עסקה שניתן לייחסן במישרין, נזקפים להון השותפות.

יא. מסים שוטפים ונדחים

הוצאות המס לשנים המדווחות כוללות מסים נדחים. המסים מוכרים בדוח רווח או הפסד.

הנהלת השותפות בוחנת מדי תקופה את היבטי המס החלים על הכנסתה החייבת לצורכי מס, בהתאם לדיני המס הרלבנטיים, ויוצרת הפרשות בהתאם לסכומים הצפויים להיות משולמים לרשויות המס.

השותפות מכירה במסים נדחים, על בסיס שיטת ההתחייבות, בגין הפרשים זמניים בין הסכומים של הנכסים וההתחייבויות, הכלולים בדוחות הכספיים, לבין הסכומים שיובאו בחשבון לצורכי מס.

באור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים:

בעת הכנת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. שינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה שינוי האומדן. להלן ההנחות העיקריות שנעשו בדוחות הכספיים בקשר לאי הוודאות לתאריך הדיווח ואומדנים קריטיים שחושבו על ידי השותפות ואשר שינוי מהותי באומדנים ובהנחות עשוי לשנות את ערכם של נכסים והתחייבויות בדוחות הכספיים בשנה העוקבת:

א. השקעות המטופלות לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד

השקעות החברה בחברות מוחזקות מוצגות לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי ההוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי ההוגן נקבע בהתאם למחיר מצוטט בשוק ו/או בעזרת מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים בהתאם להערכות שווי כלכליות הכוללות שימוש בטכניקות מקובלות להערכה והנחות לגבי אומדנים שונים, לרבות של תזרימי המזומנים העתידיים מהזונים לפי שיעורי היוון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים. אורך חיי החברות, סטיית התקן, מכפיל שווי, מרכיב אי הסחירות ואומדן שיעור היוון מתאים לשוויים אלו. לעתים, נקבע השווי ההוגן בהתייחס לעסקאות גיוס הון שנעשו לאחרונה בהשקעות אלו. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ובאומדן שיעורי היוון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ו תנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו. ראה פריטים נוספים בדבר השווי ההוגן של ההשקעה בביאור 12.

ב. התחייבויות מסים נדחים

התחייבויות מסים נדחים מוכרות בגין הפרשים זמניים אשר נוצרו משערוך ההשקעות המטופלות בשיטת השווי הוגן דרך רווח או הפסד. נדרש אומדן של ההנהלה על מנת לקבוע את סכום התחייבות המסים הנדחים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים: באור 4 -

א. גורמי סיכון פיננסיים

פעילויות השותפות חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, כגון סיכויי שוק (סיכון מחיר) וסיכון נזילות. תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של השותפות מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של השותפות.

1. סיכויי שוק

סיכון מחיר

לשותפות החזקה בניירות ערך סחירים ובהשקעות בחברות מוחזקות, המסווגים כנכסים פיננסיים, הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לשותפות סיכון מחיר בגין שינויים בשוויים של הנכסים הפיננסיים כאמור. כמו כן, ההשקעות אותם מבצעת השותפות הינן בעלות סיכון עסקי וכלכלי. לפיכך, עשויים לחול שינויים מהותיים בשווי של השקעות אלו.

2. סיכויי נזילות

השקעות השותפות בחברות מוחזקות הינן ברובן השקעות בחברות לא נסחרות. לפיכך, לשותפות סיכון כי ההשקעות כאמור לא יהיו ניתנות למימוש לסכומים נזילים בטווח הקצר.

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן מסווגים, לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים, למדרג שווי הוגן כדלהלן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי הוגן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
רמה 2: נתונים, מלבד מחירים מצוטטים שכלולים ברמה 1, שניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.
רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).
לעניין מדרג שווי הוגן של ניירות ערך סחירים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד וההשקעות המטופלות לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד, ראה ביאור 12. השווי הוגן של הנכסים והתחייבויות הפיננסיים זהה או קרוב לעלות.

באור 5 - הון השותפות:

א. כללי

הון הראשוני של השותפות המוגבלת 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;

ב-28 באוקטובר 2020, הנפיקה השותפות לציבור יחידות השתתפות על-פי התשקיף ודוח הצעת מדף מיום 28.10.2020 (להלן: "הצעת המדף"). התמורה שהתקבלה בגין הנפקה לציבור הסתכמה לסך של כ-21,203 אלפי ש"ח והועברה לשותפות בניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ-2,672 אלפי ש"ח. תמורת ההנפקה התקבלה בגין הנפקת 2,000,200 יחידות השתתפות לציבור. בנוסף, לפני הרישום למסחר של ניירות הערך של השותפות, בעלי השליטה בשותף הכללי, רכשו מהשותף המוגבל (הנאמן) 471,746 יחידות השתתפות בתמורה לסך של כ-5,000 אלפי ש"ח.

כספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) אשר התקבלו מההצעה על פי התשקיף, בניכוי סך של 311 אלפי ש"ח אשר הושארו בידי הנאמן עבור הוצאות הנאמנות ובניכוי הוצאות הנפקה. הושקעו על ידי השותף המוגבל בהון השותפות המוגבלת.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 5 - 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 בידי 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 אישור הדוחות הכספיים לא נקבעה מדיניות חלוקת רווחים בשותפות.

ב. תשלום מבוסס יחידות השתתפות

ביום 25 באוקטובר, 2020 אישר דירקטוריון השותפות "תוכנית אופציות" (להלן: "התוכנית" או "תוכנית 2020"). בתוכנית נקבע כי היא כפופה למדיניות התגמול של השותפות כפי שתהיה מעת לעת.

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.

בהתאם לתוכנית 2020, אישר דירקטוריון השותף הכללי:

הקצאת 37,504 כתבי אופציה לא סחירים ליו"ר דירקטוריון שותף הכללי, מר ארז מלצר, הקצאת 125,013 כתבי אופציה לא סחירים לדירקטור בשותף הכללי ולמנכ"ל השותפות והשותף הכללי, מר עמרי רוטמן, הקצאת 75,008 כתבי אופציה לא סחירים לסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, מר אהרון ברדה, הקצאת 75,008 כתבי אופציה לא סחירים לסמנכ"לית הכספים של השותף הכללי והשותפות, גברת לימור סטולר והקצאת 100,010 כתבי אופציה לא סחירים לביצוע הצעות פרטיות לעובדים (כל אחד מהנ"ל: "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 לעיל תעשה, בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, התשכ"א – 1961 (להלן: "פקודת מס הכנסה") במסלול רווח הון עם נאמן, ויחולו עליה הוראות פקודת מס הכנסה לעניין זה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 5 - הון השותפות (המשך):

להלן יובאו פרטים נוספים בקשר עם הקצאת כתבי האופציה האמורים:

ניירות הערך המוצעים

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 ותירשמה למסחר בבורסה, בכפוף לקבלת אישור הבורסה, והן תהיינה החל ממועד הקצאתן שוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין ליחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות בהון השותפות.

עיקר תנאי כתבי האופציה

מחיר המימוש של כל כתב אופציה הוא 10 ש"ח. מועד הקצאת כתבי האופציה יהיה לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים לצורך ההקצאה. כתבי האופציה יבשילו במהלך תקופה בת שלוש שנים החל ממועד אישור הדירקטוריון את הקצאתם לניצע ("להלן: "מועד האישור"), בשלוש 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. לגבי אחד מהנצעים, 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.

בנוסף, בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 29 באוקטובר 2020, השותפות הקצתה 125,013 כתבי אופציה לא סחירים לחתמים אשר ניתנים למימוש ל 125,013 יחידות השתתפות במהלך תקופה בת 24 חודשים ממועד ההנפקה.

באור 6 - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות:

א. 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 לדירקטורים 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.
 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 הנפקה המיידית (נטו) שולמו לליאור תמר השקעות בע"מ (מבעלי השליטה בשותף הכללי) החזר כספים בסך 95 אלפי ש"ח

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 6 - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך):

שהוצאו על ידה לצורך מימון פעילותה של השותפות החל מחודש אוגוסט 2020 ועד למועד 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.

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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 6 - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך):

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 יחידות 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.

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.

ז. חובותיהם ותפקידים של המפקח והנאמן:

(1) המפקח

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 6 - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך):

(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

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 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 ₪, בתוספת מע"מ כדיון. 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 עניין.

בנוסף, לאחר השלמת ההנפקה, הוענקו למר מלצר, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות (להלן: "האופציות"), בכמות אשר שווה ל- 1.5% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות, כפי שהייתה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שלישי מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה שווה למחיר אשר בו הונפקה בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור.

ט. הסכם שירותי סגן יו"ר דירקטוריון

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 ₪ 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, לאחר השלמת ההנפקה, הוענקו לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, בכמות אשר שווה ל- 3% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות כפי שהייתה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שלישי מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה שווה למחיר אשר בו הונפקה בפועל יחידת השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 6 - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך):

י. הסכם שירותי מנכ"ל

ביום 10 באוקטובר, 2020 התקשרו השותפות והשותף הכללי עם מר עמרי 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 והכלל 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 (רטרואקטיבית ממועד תחילת העבודה), סכום חודשי של 40,000 ₪ 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, 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.

בנוסף, לאחר השלמת ההנפקה, הוענקו לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השותפות של השותפות, בכמות אשר שווה ל- 5% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות כפי שהייתה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה שווה למחיר אשר בו הונפקה 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 לבעל התפקיד, והכל בכפוף להוראות מדיניות התגמול של השותפות, כפי שתהיה מעת לעת.

יא. הסכם שירותי סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי

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 ₪ 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, 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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 6 - התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות (המשך):

בנוסף, לאחר השלמת ההנפקה, הוענקו לגב' סטולר, ללא תמורה, אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ליחידות השותפות של השותפות, בכמות אשר שווה ל- 3% מסך יחידות ההשתתפות של השותפות, כפי שתהיינה במועד השלמת ההנפקה. האופציות תבשלה במשך 3 שנים, כאשר שלישי מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה שווה למחיר אשר בו הונפקה בפועל יחידת השותפות 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 7 - 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 ועיני 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 שיתוקן 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 חיפושיים, 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 ולחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות המוגבלת ו/או תאגידיים מוחזקים שלה, לפי העניין, 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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 7 - התקשרויות ורגולציה (המשך):

- (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.
- (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 יפיק, 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 והמאי"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 ובתאגידי 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 בתאגידי 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 שעברו 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;

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 7 - 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 בגין 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.

ביטוח (3)

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:

- (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) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא בעל תפקיד בקשר עם הליך אכיפה מנהלית, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 7 - התקשרויות ורגולציה (המשך):

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.

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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

- באור 7 - התקשרויות ורגולציה (המשך):

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

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 התברר כי השותפות עומדת בתנאים המינימליים לרישום למסחר בבורסה (להלן: "השלמת ההנפקה") וטרם רישום ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה (להלן: "מועד ההשלמה"), השותפות רכשה בדרך של הקצאה מניות רגילות של קאנבריד בסכום של 2,000,000 דולר (כ-6,844 אלפי ש"ח) (להלן: "סכום ההשקעה") לפי שווי של כ- 21.4 מיליון דולר ארה"ב לקאנבריד, לפני הכסף.

כנגד סכום ההשקעה הוקצו לשותפות 448,091 מניות רגילות אשר מהוות לאחר הקצאתן 10% מהון המניות המונפק של קאנבריד ו- 8.56% בדילול מלא, כמפורט להלן:

במועד השלמת העסקה, הוקצו לשותפות 200,891 מניות רגילות אשר מהוות לאחר הקצאתן 4.76% מהון המניות המונפק של קאנבריד ו- 4.04% בדילול מלא (להלן: "הפעימה הראשונה").

עם קבלת אישור היק"ר לרישום השותפות כמחזיקת ניירות ערך של קאנבריד, הוקצו לשותפות 247,200 מניות רגילות נוספות של קאנבריד כך שאחזקות השותפות במניות קאנבריד לאחר הקצאה (כולל המניות אשר תוקצנה בפעימה הראשונה) מהווה 9.79% מהון המניות המונפק והנפרע של קאנבריד (ו- 9.03% בדילול מלא) (להלן: "הפעימה 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.

- באור 8 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר,
2020
אלפי ש"ח
542
16,000
16,542

יתרת המזומנים ושווי מזומנים – מורכבת כדלקמן:
מזומנים בבנק בש"ח
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר בש"ח

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
 ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 9 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר, 2020
אלפי ש"ח
213
<u>213</u>

יתרת חייבים – מורכבת כדלקמן:
מוסדות

באור 10 - זכאים ויתרות זכות

31 בדצמבר, 2020
אלפי ש"ח
694
<u>694</u>

יתרת זכאים – מורכבת כדלקמן:
הוצאות לשלם

באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות

לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020* שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020
אלפי ש"ח
302
183
111
22
81
64
52
13
<u>828</u>

הנהלה וכלליות:
יועצים
דמי ניהול
תשלום מבוסס יחידות השתתפות
משפטיות
ביקורת והנהלת חשבונות
ביטוח דירקטורים
פרסום ויחסי ציבור
אחרות

* מועד הקמת השותפות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 12 - השקעה המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד:

א. השקעה בחברה -

שם החברה	עלות	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר, 2020	הכנסות משערוך בשנת 2020	שיעור החזקה	מדרג שווי הוגן*
אלפי ש"ח					
קאנבריד בע"מ (ב)	6,844	6,844	-	9.79% (בדילול מלא- 9.03%)	רמה 3
סך הכל	6,844	6,844	-		

* לפרטים אודות מדרג השווי ההוגן, ראה ביאור 4

ב. הסכם השקעה עם קאנבריד בע"מ

ביום 24 באוגוסט, 2020 נחתם הסכם השקעה בין השותפות לבין קאנבריד בע"מ (להלן- "קאנבריד"), אשר תוקן ביום 13 באוקטובר, 2020. קאנבריד עוסקת במחקר ופיתוח בתחום השבחת זרעי קנאביס.

ביום השלמת הנפקת השותפות, 28 באוקטובר 2020, השקיעה השותפות בקאנבריד סך של 2 מיליון דולר ארה"ב (כ- 6,844 אלפי ש"ח).

באור 13 - מסיים 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 שחל 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 ההשתתפות, 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:

שיעור מס החברות בישראל בשנת 2020 הינו 23%. השותפות תהיה נישומה כחברה על פי צו כאמור לעיל ולכן כפופה למס חברות בשיעור הנ"ל.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 14 - הפסד ליחידת השתתפות

ההפסד הבסיסי והמדולל ליחידת השתתפות מחושב על ידי חלוקת ההפסד המיוחס לשותף המוגבל של השותפות המוגבלת בממוצע המשוקלל של מספר יחידות השתתפות המונפקות.

להלן חישוב ההפסד הבסיסי והמדולל ליחידת השתתפות:

לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020* שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2020	
<u>(828)</u>	הפסד לתקופה (אלפי ש"ח)
<u>2,471,946</u>	הממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות המונפקות**
<u>(0.34)</u>	הפסד ליחידת השתתפות - בסיסי ומדולל (ש"ח)

* מועד הקמת השותפות.

** מכיוון שהפעילות הממשית של השותפות החלה במועד הנפקת יחידות השתתפות לציבור, נכללות יחידות השתתפות במסגרת המכנה של הרווח למניה בשכלול של אחד, משמע ההפסד ליחידת השתתפות מתייחס לתקופה מיום הנפקת יחידות השתתפות ה-29 באוקטובר 2020 ועד ליום 31 דצמבר 2020.



סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

תקנה 10א. - תמצית דו"חות על הרווח (ההפסד) הכולל של לתקופה שממועד הקמת השותפות ביום 11.8.2020 ועד ל- 31.12.2021 (באלפי ש"ח)

828	הוצאות הנהלה וכלליות
828	סה"כ הוצאות
(828)	רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(828)	רווח (הפסד) נקי לתקופה

תקנה 10ג. - השימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדו"ח

בחודש אוקטובר 2020 הנפיקה השותפות לציבור יחידות השתתפות על-פי תשקיף להשלמה ותשקיף מדף מיום 28.10.2020 והודעה משלימה מיום 28.10.2020 (ביחד להלן: "התשקיף"). התמורה שהתקבלה בגין ההנפקה האמורה ובגין רכישת יחידות השתתפות על ידי בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות, הסתכמה לסך של כ- 26,202.5 אלפי ש.ח. לפרטים בדבר ייעוד תמורת ההנפקה האמורה, ראה סעיף 6.2.1 בפרק 6 לתשקיף (ראה דוחות מידיים מיום 27.10.2020 ומיום 28.10.2020, אסמכתא 2020-01-107704, 2020-01-107800 ו-2020-01-108181, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה).

כספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) אשר התקבלו מההצעה על פי התשקיף, בניכוי סך של כ- 200 אלפי ש"ח אשר הושארו בידי הנאמן עבור הוצאות הנאמנות ובניכוי הוצאות הנפקה, הושקעו על ידי השותף המוגבל בהון השותפות המוגבלת.

הכספים שהושקעו בהון השותפות המוגבלת כאמור, שימשו בפועל להשקעה בחברת הפורטפוליו קאנבריד בע"מ. להלן ריכוז עלות ההשקעות והשווי ההוגן שלהן ליום 31 בדצמבר 2020:

שם החברה	עלות	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2020	הכנסות משערוך בשנת 2020
		אלפי ש"ח	
קאנבריד בע"מ	6,844	6,844	-

תקנה 11 – רשימת השקעות בחברות בת ובחברות כלולות

אין

תקנה 20 - מסחר בבורסה

בראשית חודש נובמבר 2020 נרשמו למסחר בבורסה 2,471,946 יחידות השתתפות ללא ערך נקוב של השותפות אשר הונפקו על פי התשקיף.

בשנת 2020 לא היה הפסקות מסחר בניירות הערך של השותפות.

תקנה 21 – תגמולים לבעלי ענין ולנושאי משרה בכירה

להלן פירוט אודות התגמולים שניתנו על ידי השותפות לנושאי המשרה הבכירים בשותף הכללי ובשותפות בשנת הדיווח, בקשר עם כהונתם בשותפות, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2020 (באלפי ש"ח):

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
394	-	-	-	דמי יזמה ³	-	210 תמורה בגין סיוע לגיוס הון וחוב ²	1184 אלפי ש"ח	-	-	-	19.08% (471,746 יחידות השתתפות)	100%	שותף כללי	סמארט אגרו ניהול בע"מ
52								12	40	-	-	יו"ר דירקטוריון השותף הכללי	ארז מלצר ⁴	
46								24	22	-	30%	סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי	אהרון ברדה ⁵	
150								40	110	-	75%	מנכ"ל השותף הכללי והשותפות ודירקטור בשותף הכללי	עמרי רוטמן ⁶	
140								24	116	-	60%	סמנכ"ל כספים ופתוח עסקי בשותף הכללי ובשותפות	לימור סטור ⁷	
										-	-	דירקטורית חיצונית בשותף הכללי	אביטל סבג	
										-	-	דירקטור חיצוני בשותף הכללי	רון מאור	
										-	-	דירקטור בלתי תלוי בשותף הכללי	עידו שכטר	
										-	-	מבקר פנים	דניאל שפירא	
32									32	-	-	מפקח	שמעון אבנעים ⁸	

תקנה 21 – השליטה בשותפות

השותף הכללי, שהוא בעל השליטה בשותפות, רואה בבבעלי מניותיו, בעקיפין, ה"ה יוסי תמר, שי ליאור, ישראל גורן, עדה טיבר, ישראל טיבר, שמואל אברהם טיבר וריבה שלם כבעלי השליטה בשותף הכללי ובשותפות.

תקנה 22 – עסקאות עם בעל שליטה

לפרטים על עסקאות עם בעל השליטה או שלבעל השליטה יש עניין אישי באישורן, ראו סעיפים 10.1.1 ו-10.2.3 עד 10.2.8 בתשקיף, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

- 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 15.2.1 לעיל.
- 5 לתנאי ההסכם עמו ראה סעיף 15.5.1 לעיל.
- 6 לתנאי ההסכם עמו ראה סעיף 15.3.1 לעיל.
- 7 לתנאי ההסכם עמה ראה סעיף 15.4.1 לעיל.
- 8 ראה סעיף 20.1 בהסכם הנאמנות.

תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה

לתיאור מצבת החזקות בעלי ענין בניירות ערך של השותפות נכון למועד הדוח, ראו דוח מידי של השותפות מיום 4.11.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-110197) ודוח מידי מיום 20.1.20201 (אסמכתא 2021-01-009123), אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 24א- הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים

נכון למועד הדו"ח, קיימים ורשומים למסחר בבורסה:

2,471,946 יחידות השתתפות ללא ערך נקוב של השותפות.

בנוסף, השותפות התחייבה להקצות לנושאי משרה של השותף הכללי והשותפות בהתאם לתוכנית אופציות כאמור בסעיף 3.2.6 בתשקיף 312,533 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 1 ₪ (לא צמוד), אשר טרם הוקצו בפועל נכון למועד דוח זה וכן הקצתה לחתמים בהנפקה על פי התשקיף 125,013 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 1 ₪ (לא צמוד).

תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי ניירות הערך מעודכן של השותפות, ראו דוח מידי של השותפות מיום 29.10.2020 (מס' אסמכתא 2020-01-108520), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 25א – מען רשום

כתובת המשרד הרשום של השותף הכללי ושל השותפות היא שד' רוטשילד 49, תל אביב.

טלפון 03-5665005.

פקס: 03-5665015.

דוא"ל: limor@smartagrofund.com

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד

להלן פירוט לגבי חברי הדירקטוריון של השותף הכללי בשותפות המוגבלת:

שם	ארז מלצר	אהרון ברדה	עמרי רוטמן	גיא גורן	ישראל טיבר	עידו שכטר	רביטל סבג	רון מאור	
1 מספר זיהוי	065861338	024163776	058214511	200400794	023022684	056626252	036271849	059133082	
2 תפקיד בשותף הכללי	יו"ר הדירקטוריון	סגן יו"ר הדירקטוריון	דירקטור ומנכ"ל השותף הכללי והשותפות	דירקטור	דירקטור	דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	
3 תאריך לידה	30.7.1957	15.11.1968	30.07.1963	4.4.1988	13.08.1967	16.12.1960	27.1.1979	18.11.1964	
4 מען להמצאת כתבי בי דין	המעיים 55, רעננה	הרצוג 24, יהוד מונטסון	מיכאל נאמן, תל אביב 20	פיכמן 11/10, תל אביב	המגדל 28 גבעתיים	נחל משושים 785 מודיעין מכבים רעות	הכבאים 4, רמת גן	קומה 42, מרכז עזריאלי 3, המגדל המשולש, תל אביב	
5 נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	
6 חברות בועדה או ועדות הדירקטוריון	לא	לא	לא	לא	לא	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	
7 האם הוא דירקטור חיצוני	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	כן	
אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית	-	-	-	-	-	-	כשירות מקצועית	מומחיות חשבונאית ופיננסית	
אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה	-	-	-	-	-	-	לא	לא	
אם לא, האם הוא כשיר להתמנות כדירקטור בלתי תלוי	לא	לא	לא	לא	לא	כן	-	-	
8 האם הוא עובד של השותף הכללי, חברה בת, חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו (בציון התפקיד שהוא ממלא כאמור)	לא	משקיע פעיל ויו"ר דירקטוריון קאנבריד בע"מ	מנכ"ל השותף הכללי והשותפות	מועסק בגורן נ.צ.ב בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	מבעלי השליטה בשותף הכללי	לא	לא	לא	

9	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	10.10.2020	10.10.2020	10.10.2020	1.11.2020	27.1.2021	10.02.2021	5.1.2021	5.1.2021
10	השכלתו	לימודי כלכלה ומנהל עסקים לתואר ראשון, באוניברסיטה העברית ולתואר שני במנהל עסקים באוניברסיטת בוסטון, בוגר התכנית ללימודי ניהול בכיר, אוניברסיטת הארוורד	מוסמך במשפטים	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת חיפה ר"ח	בוגר, מנהל עסקים, Baruch College, ניו יורק	בוגר, רובוטיקה, טכניון חיפה; מוסמך, מנהל עסקים אוניברסיטת תל אביב	בוגר, חקלאות, האוניברסיטה העברית בירושלים; מוסמך, Plant physiology, Horticulture University of Guelph, Canada; ד"ר, Plant Physiology, Image processing & modeling University of Guelph, Canada	בוגר, משפטים וכלכלה, האוניברסיטה העברית	בוגר, משפטים, אוניברסיטת תל אביב; מוסמך, מנהל עסקים, אינסאד (Insead), צרפת
11	עיסוקו בחמש השנים האחרונות	יו"ר המרכז הרפואי הדסה, יו"ר ודירקטור במספר חברות	משקיע פעיל ויו"ר דירקטוריון בע"מ, שותף ניהול ויזמות נדל"ן	סמנכ"ל כספים בחברות	דירקטור בים פתוח חקלאות ימית בע"מ; סמנכ"ל פיתוח עסקי בגורן נ.צ.ב. בע"מ	נדל"ן ודירקטור בחברות מקבוצת טיבר	מנכ"ל The Agri-tech fund of the Hebrew University	עו"ד במשרד עו"ד יגאל בורוכובסקי, במשרד עו"ד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ובמשרד משרד עו"ד ציוני, פילרסדורף, פיליפ	סגן יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל מודיעין אנרגיה ניהול (1992) בע"מ
12	תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור	סופלנט, אריקום, אלטק, הדסית, הולדינגס, ג'אם פארמה, תבל, ננוקס, פלנטיס, אטלסנס, ידידי לוינשטיין, קבוצת ראות ותנועת אור	קאנבריד בע"מ, אקופילס טכנולוגיות בע"מ, סונאריום מדיקל בע"מ	סופלנט אגרו פרוגקט בע"מ, גלינג יעוץ בע"מ.	ים פתוח חקלאות ימית בע"מ	חברות פרטיות	ציקפי סופרסקה קרופס גארד MCFC עמותת כנפיים גמהסרט	-	מודיעין אנרגיה ניהול (1992) בע"מ; Modiin Energy UK Ltd; ריט אזורים - ה.פ. ליווינג בע"מ
13	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בשותף הכללי	לא	לא	לא	בנו של בעל השליטה בגורן נ.צ.ב. בע"מ, מבעלי השליטה בשותף הכללי	לא	לא	לא	לא

לא	לא	לא	לא	לא	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
----	----	----	----	----	----	----	----	---	----

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה

להלן פרטים על נושאי משרה בכירה שפרטיהם לא הובאו לעיל:

שם	לימור סטולר	דניאל שפירא
מס' זיהוי	024423683	052755998
תאריך לידה	22.06.1969	21.7.1954
מועד תחילת כהונה	10.9.2020	11.02.2021
תפקיד שממלא בשותף הכללי ובשותפות, בחברת בת, בחברה קשורה או בבעל עניין בהם	לא	מבקר פנימי
האם הוא בעל עניין בשותף הכללי ובשותפות	סמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי של השותפות והשותף הכללי	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בשותף הכללי ובשותפות	לא	לא
השכלתו	תואר ראשון כלכלה וחשבונאות, אוניברסיטת תל אביב; תואר שני במינהל עסקים, המכללה למינהל. רו"ח מוסמכת.	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן, רו"ח
ניסיונו בחמש שנים האחרונות	מ-2018 עד 2020 מנכ"לית חברת רוטיליטי בע"מ. מ-2016 עד 2018 סמנכ"ל כספים של נטרניה בע"מ. מ-2013 עד 2016 מנהלת כספים ישראל של חברת מונסטו הגלובלית כתוצאה מרכישת חברת רוסטה גרין ב-2013.	בעל משרד רו"ח. מבקר פנימי בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל

תקנה 26ב. - מורשה החתימה של התאגיד

אין בשותפות מורשה חתימה עצמאי.

תקנה 27 - רואה החשבון של התאגיד

קסלמן וקסלמן, רואי חשבון PWC Israel
 דרך מנחם בגין 146, תל אביב מיקוד 6492103
 טלפון: 03-7954555

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנות

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 ותוקן מעת לעת. להסכם השותפות המעודכן, ראו דוח מידי של השותפות מיום 29.10.2020 (מס' אסמכתא 108544-01-2020), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

הסכם הנאמנות בין הנאמן, סמארט אגרו נאמנויות בע"מ והמפקח, רו"ח שמעון אבנעים, נחתם ביום 25.6.2020. להסכם השותפות המעודכן, ראו דוח מידי של השותפות מיום 29.10.2020 (מס' אסמכתא 108544-01-2020), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים

א. במהלך תקופת הדוח ועד למועד פרסומו לא התקבלו החלטות בעניין תשלום דיבידנד (סופי וביניים) וחלוקת מניות הטבה, שינויים בהון הרשום או המונפק של השותפות, עיסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין השותפות ובעל ענין בה.

כמו-כן, לא התקבלו החלטות אסיפה כללית בעניינים המפורטים לעיל, שלא בהתאם להמלצות הדירקטוריון.

ב. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

להחלטות אסיפה כללית מיוחדת בענין מינוי דח"צים ראה דוחות מידיים מיום 30.11.2020 ומיום 5.1.2021 (אסמכתא 121597-01-2020 ו- 001881-01-2021, בהתאמה), אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

להחלטות אסיפה כללית מיוחדת בענין מינוי רואה חשבון מבקר ראה דוחות מידיים מיום 14.2.2021 ו- 8.3.2021 (אסמכתא 018262-01-2021 ו- 028770-01-2021, בהתאמה), אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29א- החלטות השותפות

לפרטים על פטור ביטוח ושיפוי לנושא משרה בשותפות, ראו סעיפים 10.2.6 עד 10.2.8 בפרק 10 לתשקיף, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תאריך: 21 במרס, 2021

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

שמות החותמים ותפקידיהם:

ארז מלצר, יו"ר דירקטוריון השותף הכללי
עמרי רוטמן, דירקטור ומנכ"ל השותף הכללי



פרק ה' – הצהרות הנהלה

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)(1):

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, **עמרי רוטמן**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"), לשנת 2020 (להלן: "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של השותפות לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של השותפות, לדירקטוריון השותף הכללי בשותפות ולועדת הביקורת של דירקטוריון השותף הכללי, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

עמרי רוטמן – מנכ"ל

21 במרץ 2021

של השותף הכללי והשותפות

הצהרת מנהלים:

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 9(ד)(2):

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, לימור צור סטולר, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע הכספי אחר הכלול בדוחות של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן – "השותפות") לשנת 2020 (להלן – "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של השותפות לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
3. גיליתי לרואה החשבון המבקר של השותפות ולדירקטוריון השותף הכללי בשותפות, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

לימור צור סטולר

21 במרץ, 2021

סמנכ"ל כספים של השותף

הכללי והשותפות