

## סמארט אגרו – שותפות מוגבלת (“השותפות”)

13 ביוני, 2021

לכבוד הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ רח' אחוזת בית 2 תל-אביב 6525216 <u>באמצעות מגנ"א</u>	לכבוד רשות ניירות ערך רח' כנפי נשרים 22 ירושלים 95464 <u>באמצעות מגנ"א</u>
---	--

ג.א.נ.,

### הנדון: השקעה בחברת סופלנט בע"מ (“סופלנט” או “החברה”)

השותפות מתכבדת לעדכן כי ביום 10 יוני 2021 התקשרה בהסכם להשקעה ורכישת מניות של סופלנט (להלן: “**ההסכם**”). ההשקעה של השותפות נעשית במסגרת סבב גיוס של 9,500,000 דולר ארה"ב (להלן: “**דולר**”) שמבצעת החברה. בסבב הגיוס משתתפים גם: (1) מבטח שמיר טכנולוגיות (2000) בע"מ, (2) קרן מנומדין ו- (3) SLB I, L.P., שותפות הרשומה בדלאוור ארה"ב.

### ההסכם

- להלן תיאור תמציתי של ההוראות העיקריות של ההסכם:
  - השותפות תשקיע בחברה סך כולל של מיליון וחצי דולר, בתמורה ל- 4,991 מניות בכורה ב' אשר תוקצנה לשותפות, ואשר תקנה לשותפות אחזקות לא מהותיות בחברה (פחות מ- 5%).
  - ההסכם כולל מצגים כמקובל בהסכמים מסוג זה, וכן נקבע כי השותפות תהא זכאית לקבלת מידעים אודות החברה.
  - השותפות זכאית למנות משקיף בדיקטוריון החברה עד למועד בו סופלנט תגייס הון בסכום מצטבר של 5 מיליון דולר ממשקיעים שאינם בעלי מניות קיימים (או נעברים מותרים שלהם) במסגרת עסקה אחת או שתיים.
- יצוין, כי ביום 9.5.2021 נתקבל אישור הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית להשקעת השותפות בחברה, כנדרש בתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (“**הבורסה**”) ביחס להשקעת השותפות בחברה.
- עוד יצוין, כי כנדרש בתקנון הבורסה, סכום ההשקעה בסופלנט לא עולה על 40% מנכסי השותפות על פי דוחותיה הכספיים האחרונים הידועים במועד דיווח מיידי זה.

### תיאור סופלנט: (מבוסס על מידע שנמסר לשותפות על ידי סופלנט)

#### 1. תאור החברה:

סופלנט הינה חברה פרטית אשר נוסדה בשנת 2017. החברה הוקמה על ידי זוהר בן נר, מומחה בתחום ההשקיה המדייקת, אשר יחד עם צוות החברה פועל בתחום החקלאות המדייקת מאז שנת 2015. סופלנט פועלת בתחום החקלאות המדייקת, תחום בחקלאות העוסק באיסוף וניתוח מידע על מנת לטייב את תהליך הגידול.

#### 2. פעילות סופלנט ומוצר עיקרי:

החברה פיתחה מערכת השקיה מדייקת המנתחת מידע ממספר חיישנים ומקורות מידע (דוגמת מידע על מזג האויר, פרוטוקולי גידול ומומחיות אגרונומית), ומייצרת המלצת השקיה לחקלאי (להלן: “**המערכת**”). המערכת כוללת יכולת לספק, במקרים מסוימים, המלצת השקיה גם ללא חיישנים. כן יש למערכת יכולת לבצע השקיה אוטונומית (על-ידי חיבור לבקר ההשקיה).

מסופלנט נמסר, כי נכון למועד הדיווח, היא פועלת ב-14 מדינות ומתמחה ב-31 גידולים חקלאיים שונים. עוד נמסר מסופלנט, כי השימוש בטכנולוגיה של החברה הביא לגידול ממוצע של 20% ביבול ולירידה משמעותית בצריכת המים.

מדובר במערכת עובדת אשר נמכרת החל משנת 2019.

בנוסף, החברה מפתחת מודלים חדשים למערכת, תוך שימוש ב- DEEP LEARNING (למידה עמוקה) ו- AI (בינה מלאכותית), המתבססים על מידע שנאסף בשטח במשך שנים, ובכך מאפשרים ביצוע השקיה מדייקת לצרכי הגידול.

באמצעות המידע שנאסף על ידי החברה במשך השנים, החברה יודעת לייצר המלצה מדוייקת לגבי אופן ההשקיה של הצמח, דבר אשר מאד מיטיב עם הגדלת תוצרת היבול החקלאי ובחלק מהגידולים, אף תורמת לחסכון במים.

הבעיה אותה מוצר החברה פותר: גידולים חקלאיים זקוקים לרמת השקיה מדוייקת כדי להניב יבול מקסימאלי, כאשר השקייית יתר והשקיייה בחסר יכולה לפגוע משמעותית באיכות הגידול וביבול המתקבל.

בנוסף, זמינות המים בעולם יורדת עקב שינויי האקלים ותהליך המדבור העולמי. בעזרת מערכת ההשקיה המדוייקת של סופלנט ניתן לחסוך כמויות משמעותיות של מים בחלק ניכר מהגידולים.

סופלנט נוסדה על מנת לתת מענה לבעיות אלו ובכך לאפשר טיפול מיטבי בצמחים, עליה ביבול וברווחיות החקלאי.

החדשנות הטכנולוגית: הטכנולוגיה של החברה מבוססת על שיטה ייחודית המשלבת ידע שנאסף מחיישנים, מידע על מזג האויר, פרוטוקולי גידול ומומחיות אגרונומית, אשר בעזרת בינה מלאכותית ולמידה עמוקה (Deep Learning) מייצרת המלצת השקיה לחקלאי.

בנוסף פיתחה החברה אלגוריתם, שבהתבסס על כמויות המידע העצומות שנאספו על ידי החברה, מאפשר את חיזוי ההשקיה הנדרשת ומתן המלצת השקיה ללא צורך בחיישנים.

### 3. שוק היעד וסביבה כללית:

מוצר החברה פונה לשוק החקלאות המדייקת ובתוכו לשוק ההשקיה המדייקת.

בהתאם לפרסום של Markets and Markets, גודל שוק ההשקיה החכמה/מדייקת מוערך בכ- 1 מיליארד דולר ארה"ב וצפוי להעביר לשווי של כ- 2.1 מיליארד דולר בשנת 2025<sup>1</sup>.

### 4. המודל העסקי:

למועד הדיווח, החברה פועלת באופן של גבית דמי מנוי שנתיים עבור השימוש במערכת המספקת שרות של המלצת השקיה כאשר עלות מערכת החיישנים מוחזרת לחברה תוך כמה חודשים.

למועד הדיווח, החברה חתמה על מספר חוזים.

### 5. תחרות:

למיטב ידיעת החברה, למועד הדיווח, יש מספר חברות הזנק בישראל המפתחות מערכות של השקיה מדוייקת, בניהם, Viridix, CropX, Tevatronic, Saturas, ו- PhyTech. ועוד. למיטב ידיעת החברה, רוב החברות נמצאות בשלבי מכירות ראשוניים. למיטב ידיעת החברה, היא מהחברות המתקדמות ביותר בקבוצת חברות אלו מבחינת עוצמת הצוות, היכולת הטכנולוגית והאגרונומית והיקף המכירות.

המידע דלעיל בנוגע למוצרים המתחרים במישרין עם המערכת של סופלנט, מבוסס במלואו על מידע פומבי הקיים לגבי המוצרים האמורים. מסופלנט נמסר, כי בהתחשב באופיו של המידע האמור, סופלנט לא בחנה ו/או וידאה את נכונותו של המידע האמור, ואין באפשרותה לבחון ו/או לוודא את המידע האמור, מעבר לבדיקה אותה ערכה ולמידע הפומבי כאמור.

### 6. ההנהלה והצוות:

אורי בן נר: מנכ"ל החל מאפריל 2019, לפני כן ניהל את השיווק של החברה כ-4 שנים. בעל תואר שני בכלכלה ומנהל מהמרכז הבינתחומי הרצליה. בעברו שימש שגן יו"ר אגודת הסטודנטים במרכז הבינתחומי בהרצליה

דודן פוקס: סמנכ"ל תפעול, הצטרף לסופלנט לפני כ-4 שנים. בעברו שימש כמנהל בכיר בפירמת ראיית החשבון דלויט וכיועץ באנטרופי. בעל תואר במשפטים מאוניברסיטת חיפה

גיאת רייב: סמנכ"ל מכירות ומסחר, הצטרף לסופלנט לפני כשנה. בעברו שימש כמנכ"ל זרעים גדרה בסינגינטה וכ- מנהל אזור בנטפים.

רויטל קרמר: סמנכ"לית טכנולוגיה, (CTO), הצטרפה לחברה לפני כשנה, בעברה שימשה כמנהלת מחקר ופיתוח ב- Korentec Technologies וכמנהלת קבוצת פיתוח ב-888.com, בעלת תואר מהנדסת מערכות מידע מהטכניון.

<sup>1</sup> [https://www.marketsandmarkets.com/Market-Reports/smart-irrigation-market-199758913.html?gclid=Cj0KCQjwna2FBhDPAReACAEC\\_W8mpr-PA0HH3NaLrokpd\\_INDOLtW-Qrs09mT0wv7\\_f2MaOVbqEVEAaAjh6EALw\\_wcB](https://www.marketsandmarkets.com/Market-Reports/smart-irrigation-market-199758913.html?gclid=Cj0KCQjwna2FBhDPAReACAEC_W8mpr-PA0HH3NaLrokpd_INDOLtW-Qrs09mT0wv7_f2MaOVbqEVEAaAjh6EALw_wcB)

אייר לייבוביץ: מנהלת קשרי לקוחות ומוצר, הצטרפה לחברה לפני כ-4 שנים, בעלת תואר בביוכימיה מהאוניברסיטה העברית.

כן מלווה הצוות ביועצים ובדירקטורים מומחים במספר תחומים, וביניהם, מר ארז מלצר, מי שמכהן כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי בשותפות, אשר מכהן גם כיו"ר הדירקטוריון של סופלנט.

**7. השקעות ומענקים**

נכון למועד הדיווח ועד לסבב הגיוס אשר במסגרתו השותפות תשקיע בחברה, הושקעו בחברה 8.985 מיליוני דולרים. בנוסף, למועד הדיווח, החברה קיבלה מענקים בסך 1.89 מיליון ש"ח מהרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית

התכנית שהסתיימה: מסלול הטבה מס' 2- חדשנות טכנולוגית עם גורמי ממשל. התכנית שפעילה: מסלול הטבה מס' 1- קרן המו"פ.

**8. קניין רוחני**

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שירשם)	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הבקשה
Systems and Methods for Planning Crop Irrigation. International Publication No. WO 2018/173045 A1	שיטה לתכנון השקיה, הכוללת: ביצוע לפרק זמן מסוים: חישוב ערך של פרמטר evapotranspiration היבול המעיד על כמות מים הנצרכת על ידי יבול ייחוס, חישוב ערך של פרמטר evapotranspiration פוטנציאלי המעיד על מזג האוויר. תנאים הקשורים לשדה של יבול הייחוס, חישוב ערך של מקדם יבול דינמי עבור יבול הייחוס בהתבסס על פרמטר evapotranspiration היבול ופרמטר evapotranspiration פוטנציאלי, ומתן מקדם היבול הדינמי המחושב לפרק הזמן המסוים של יבול התייחסות המתאים למרווח זמן יעד של עונת גידול יעד של יבול היעד, שבו יבול היעד גדל בשדה יעד המבדל גיאוגרפית משדה הייחוס, והוצאת הוראות להשקיה של יבול היעד על פי תוכנית השקיה המבוססת על מקדם היבול הדינמי.	כמתואר ב-Claims	20/3/2017	20/3/2017	ארה"ב, ישראל, ברזיל, מקסיקו, דרום אפריקה, אוסטרליה, מדינות ארופה, הודו
Systems and Methods for Applying an Agricultural Practice to a Target Agricultural Field International Publication No. WO 2019/211853	שיטה הכוללת: פרמטר (ים) חישוב המצביע על מצב של יבול יעד בשדה היעד בהתבסס על תפוקת חיישנים פיזיולוגיים של היבול, וסיווג לפי מסווג (ים), פרמטר (ים) והנהג (ים) החקלאיים להוראות לניהול הפרקטיקות החקלאיות לשדה היעד, כאשר התשובה ו / או האיכות של יבול היעד באירוע יעד עתידי צפויה להיות מוגברת בעת ביצוע ההוראות יחסית לתשובה ו / או לאיכות יבול היעד שנחזה באירוע היעד העתידי כאשר מיושם ניהול חלופי של הפרקטיקה (ים) החקלאית, כאשר המסווג / ים מחשב את ההוראות בהתבסס על הוראות שהושגו בעבר הקשורות בהתאמה שדות ייחוס המשויכים לפרמטר (ים) בהתאמה, ותפוקה ו / או איכות גידולי התייחסות בהתאמה בשדות ייחוס בהתאמה באירועי התייחסות היסטוריים התואמים אירוע היעד העתידי.	כמתואר ב-Claims	20/5/2018	20/5/2018	ארה"ב, ישראל, ברזיל, מקסיקו, דרום אפריקה, אוסטרליה, מדינות ארופה, הודו

**9. מגבלות ופיקוח**

מסופלנט נמסר, כי מוצרי החברה עומדים ברגולציה סטנדרטית של ציוד בסביבה תעשייתית.

יצוין, כי מר ארז מלצר, המכהן כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי של השותפות מכהן גם היו"ר הדירקטוריון של סופלנט.

בכבוד רב,

סמארט אגרו ניהול בע"מ  
 השותף הכללי בסמארט אגרו – שותפות מוגבלת  
 על ידי דגנית ורד, מנכ"לית