



smart agro

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת ("השותפות")

דין וחשבון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות

ל- 30 ביוני 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 לסיכוני שוק ודרכי ניהולם ו- (ה) דיווח לפי מתכונת דיווח חצי שנתית.

דירקטוריון סמארט אגרו ניהול בע"מ (להלן: "השותף הכללי"), חברה המשמשת כחברת השותף הכללי (כהגדרתה מונח זה בפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975), של סמארט אגרו – שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"), מתכבד בזאת להגיש את דו"ח הדירקטוריון לתקופה שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021 (להלן: "הדוח" ו-"מועד הדוח", לפי העניין), בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקופת הדוחות") ותחת ההנחה כי בפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של השותפות לשנת 2020. בדוח זה תהייה למונחים המופיעים בו הגדרות כפי שאלו מופיעים בדוח התקופתי לשנת 2020, אלא אם צוין במפורש אחרת.

דוח הדירקטוריון מכיל, בין היתר, תיאור של מצב עסקי השותפות, נתונים אודות תוצאות פעילותה ואופן השפעתם של אירועים בתקופת הדוח על הנתונים שבדוחות הכספיים הסקורים של השותפות ליום 30 ביוני 2021 (להלן: "הדוחות הכספיים").

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך ועל פי תקני הדיווח הכספי הבינלאומי – IFRS.

1. כללי – תיאור תמציתי של התאגיד וסביבתו העסקית:

השותפות נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 27.7.2020, כאשר ביום 19.10.2020 חל תיקון להסכם אשר מחליף את ההסכם 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 (להלן: "השותף המוגבל"). השותפות המוגבלת נרשמה ביום 11.8.2020 לפי פקודת השותפויות [נוסח חדש], תשל"ה-1975. השותפות עוסקת, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים. מטרת השותפות הינה להשביח את ערכן של ההשקעות ולממשן ברווח.

2. אירועים מהותיים שאירעו בעסקי השותפות החל ממועד פרסום הדוח התקופתי

א. ביום 30 במרץ 2021, הודיעה השותפות, כי חברת המטרה בטרסידס בע"מ (אשר נקראה בעבר קנאבריד בע"מ) (להלן: "בטרסידס") עדכנה, כי חברת הבת האמריקאית הנמצאת בבעלותה המלאה CanBreed Farms Inc, קיבלה רישיון לפיו היא רשאית לגדל ולטפח צמחי המפ (Hemp) בחווה החקלאית אשר בבעלותה הנמצאת במחוז סן דייגו שבקליפורניה (להלן: "החווה"). בטרסידס עדכנה כי תשקיע ברכישת החווה והקמתה כמיליון דולר. תוקף הרישיון הוא למשך שנה אחת והוא מתחדש מידי שנה.

ב. ביום 4 ביוני, 2021, הגב' לימור סטולר חדלה לכהן כסמנכ"לית כספים ופיתוח עסקי.

ג. ביום 5 ביוני, 2021, מר עמרי רוטמן חדל לכהן כדירקטור בשותף הכללי וכמנכ"ל השותף הכללי והשותפות.

ד. ביום 1 מאי, 2021, הגב' דגנית ורד החלה לכהן כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות, וביום 4 במאי, 2021, הגב' דגנית ורד מונתה כדירקטורית בשותף הכללי.

ה. ביום 23 במאי, 2021, הודיעה השותפות, כי התקשרה בהסכם להשקעת סכום של חצי מיליון דולר בחברת ערוגה א.י חקלאות בע"מ (להלן: "ערוגה"), בתמורה למניות בכורה א' של ערוגה, אשר הוקצו לשותפות ואשר הקנו לשותפות אחזקה לא מהותית בערוגה (פחות מ-5%). ערוגה מפתחת רובוטים אוטונומיים לטיפול ולניטור צמחי חממה (עגבניות כשוק ראשוני) בעזרת בינה מלאכותית (AI) ולמידת עומק (deep learning), במטרה לפתור את הבעיות העיקריות של גידולי חממה, כגון האבקה, מחלות ומחסור חמור בכוח אדם.

ו. ביום 1 ביוני, 2021, רו"ח אורן עטיה החל לכהן כסמנכ"ל הכספים של השותפות.

ז. ביום 1 ביוני, 2021, האסיפה הכללית אישרה את תנאי העסקה של הגב' דגנית ורד ואת ההקצאה של אופציות לגב' ורד.

ח. ביום 13 ביוני 2021, השותפות הודיעה, כי התקשרה בהסכם להשקעת סכום של מיליון וחצי דולר בסופלנט בע"מ (להלן: "סופלנט"), בתמורה למניות בכורה ב' של סופלנט, אשר תוקצנה לשותפות, ואשר תקנה לשותפות אחזקה לא מהותית בסופלנט (פחות מ-5%). סופלנט פיתחה מערכת השקיה מדייקת

המנתחת מידע ממספר חיישנים ומקורות מידע (דוגמת מידע על מזג האוויר, פרוטוקולי גידול ומומחיות אגרונומית), ומייצרת המלצת השקיה לחקלאי.

ט. ביום 7 ביולי, 2021, השותפות הודיעה, כי חברת המטרה בטרסידס הודיעה על מיתוג מחדש ושינוי שמה לבטרסידס בע"מ (BetterSeeds Ltd.), במקום שמה הקודם קאנבריד בע"מ.

3. עדכון בדבר השפעות וירוס הקורונה על פעילות השותפות

השותפות בוחנת את השפעת התפשטות נגיף הקורונה והמוטציות של הנגיף ואת השפעת החיסונים הניתנים לכלל האוכלוסייה ברחבי העולם ובארץ ועל פעילות חברות המטרה. להערכת השותפות, התפשטות נגיף הקורונה והמוטציות, למרות החיסונים, עלולים להביא לפגיעה כלכלית, אשר עדיין לא ניתן להעריך את היקפה בעולם ובישראל בטווח הארוך. להתפשטות נגיף הקורונה והמוטציות, למרות החיסונים, עלולה להיות השפעה שלילית על פעילות חברות המטרה ובכך על השותפות. כמו כן, הדבר עשוי להביא להתממשותם של גורמי הסיכון הרלוונטיים לפעילותה של השותפות. במידה והתפשטות הנגיף והמוטציות תימשך, הדבר עלול להשפיע על יכולת חברות המטרה לגייס הון ועל יכולת השותפות לממש את אחזקותיה בחברות המטרה. ככל שהשפעת החיסון תהיה קצרת טווח או לא אופטימלית, עלולה להיות לכך השפעה שלילית על האפשרות לקיים עסקאות אסטרטגיות, על האפשרות להתחיל או להמשיך פיילוטס ו/או ניסויים, על עיכוב בקבלת אישורים רגולטוריים, עיכוב בקבלת מימון מגורמים ממשלתיים ועל הביקוש למוצרים של חברות המטרה. עם זאת, בתקופה האחרונה, בחלק מהמדינות, קיימת השפעה חיובית של החיסונים על התחלואה והתמותה, וישנה מגמה של פתיחה מבוקרת של הגבולות, וחזרה לפעילות כלכלית כמעט מלאה במספר מדינות. מגמה זו, ככל שתמשיך, תקל על השגת המטרות של חברות המטרה ויכולת השותפות להשיג את היעדים שהציבה לעצמה.

4. מצב כספי

ביום 28.10.2020 השותפות השלימה הנפקה לציבור של יחידת השתתפות בתמורה כוללת של כ- 23,531 אלפי ש"ח (נטו לאחר הוצאות הנפקה).

לשותפות סך כולל של השקעה בחברות מטרה הנמדדות בשווי הוגן בסך 13,339 אלפי ש"ח.

להלן תמצית נתוני הדוחות על המצב הכספי:

נכון ליום 30 ביוני 2021, סך הנכסים מתוך מאזן השותפות עמד על כ- 22,739 אלפי ש"ח. סך הנכסים האמור כולל, בין היתר, מזומנים, השקעות בניירות ערך והשקעות בחברות המטרה המשוקפות בדוחות הכספיים של השותפות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. נכון ליום 30 כ- 23,531 אלפי ש"ח (לאחר הוצאות הנפקה).

5. תוצאות פעילות השותפות

להלן תמצית פירוט תוצאות הפעילות של השותפות לתקופה שהסתיימה ב- 30 ביוני 2021 (באלפי ש"ח):

הסבר לשינוי	ששת החודשים	לתקופה מיום	
	שהסתיימו ביום	11.8.2020 (יום)	
	30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)	ועד 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)	
	(645)	(183)	דמי ניהול לשותף הכללי
הוצאות הנהלה וכלליות כוללות בעיקר שכר יועצים ודירקטורים בסך של כ- 876 אלפי ש"ח, הוצאות משפטיות בסך של כ- 108 אלפי ₪ והוצאות בגין	(1,217)	(645)	הוצאות הנהלה וכלליות

הסבר לשינוי	ששת החודשים	לתקופה	
	שהסתיימו ביום	מיום 11.8.2020	
	30 ביוני 2021	ועד 31	
	(בלתי מבוקר)	ההקמה) בדצמבר 2020	
		(מבוקר)	
תשלום מבוסס יחידות השתתפות בסך של כ-160 אלפי ש"ח בניכוי ביטול הוצאות תשלום מבוסס יחידות השתתפות בסך של כ-71 אלפי ש"ח בגין מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים הקודמים של השותפות.			
	(52)	-	הוצאות מימון
	61	-	הכנסות מימון
	(1,853)	(828)	הפסד לתקופה

6. נזילות

ליום 30 ביוני 2021 עומדת יתרת המזומן של השותפות על סך של 2,494 אלפי ש"ח. מתוכם, סך של כ-1,438 אלפי ש"ח נמצא ביתרות עו"ש שקלי ו-1,056 אלפי ש"ח בפקדונות לזמן קצר. יתרות המזומנים ושווי מזומנים של השותפות מיועדות למימון פעילותה השוטפת ל-12 החודשים הבאים. להלן תמצית דוח על תזרימי המזומן:

הסבר	ששת החודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני 2021 (אלפי ש"ח)	
	(1,168)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
השקעה בחברות מטרה ובניירות ערך	(12,880)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
	-	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	16,542	יתרת מזומנים לתחילת תקופה
	(14,048)	עליה (ירידה) ביתרת מזומנים
	2,494	יתרת מזומנים לסוף תקופה

להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים הסקורים ליום 30 ביוני 2021:

הסבר	ליום 30 ביוני 2021 (אלפי ש"ח)	
	2,494	מזומנים
	250	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
ניהול מזומנים עודפים	6,443	השקעות בניירות ערך
החזר מע"מ	213	חייבים ויתרות חובה
השקעות בחברות פרוטפוליו	13,339	השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	22,739	סך הנכסים
	1,038	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף

הסבר	ליום 30 ביוני 2021 (אלפי ש"ח)	
		הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי ניהול לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות
	286	ספקים וזכאים זכאים אחרים
	21,415	הון השותפות
	22,739	סה"כ התחייבויות והון

7. מקורות מימון

ממועד הקמתה, מימנה השותפות את פעילותה מההנפקה לציבור בסך 23,531 אלפי ש"ח (לאחר הוצאות הנפקה).

8. היבטי ממשל תאגידי

א. מדיניות בנושא תרומות

נכון למועד דוח זה, השותפות לא קבעה מדיניות בקשר למתן תרומות ובמהלך תקופת הדוח השותפות לא ביצעה תרומות.

ב. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

השותף הכללי קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שיכהנו בדירקטוריון יעמוד על אחד.

השותף הכללי סבור כי בהתחשב בפעילותה של השותפות, וכן בניסיונם העסקי של יתר הדירקטורים בשותף הכללי, המספר הנ"ל מאפשר לדירקטוריון השותף הכללי לעמוד בחובות המוטלות עליו בהתאם לדין בכל הנוגע לבחינת מצבה הכספי של השותפות, לעריכת הדוחות הכספיים ואישורם, וכן באופי הסוגיות החשבונאיות וסוגיות הבקרה החשבונאית הרלוונטיות לפעילות השותפות. למועד דוח זה, מכהן בדירקטוריון השותף הכללי דירקטור אחד בעל מיומנות חשבונאית ופיננסית, מר רון מאור.

נכון למועד דוח זה, מספר הדירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית לא פחת מהמספר המזערי כאמור.

ג. דירקטורים בלתי תלויים

השותף הכללי קבע כי המספר המזערי של דירקטורים בלתי תלויים אשר יכהנו בדירקטוריון השותף הכללי יעמוד על אחד.

למועד דוח זה, מכהן בדירקטוריון השותף הכללי דירקטור בלתי תלוי אחד, מר עידו שכטר. נכון למועד דוח זה, מספר הדירקטורים הבלתי תלויים לא פחת מהמספר המזערי כאמור.

דגנית ורד - דירקטור ומנכ"ל

ארז מלצר - יו"ר דירקטוריון

17 באוגוסט, 2021

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

מידע כספי לתקופת ביניים

(בלתי מבוקר)

30 ביוני 2021

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

מידע כספי לתקופת ביניים

(בלתי מבוקר)

30 ביוני 2021

תוכן העניינים

דף	
2	דוח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים - בשקלים חדשים:
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על רווח או הפסד והפסד כולל אחר
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון השותפות
6	דוחות תמציתיים על תזרים המזומנים
7-14	ביאורים תמציתיים לדוחות הכספיים



דוח סקירה של רואה החשבון המבקר לבעלי היחידות השתתפות של סמארט אגרו שותפות מוגבלת

מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של סמארט אגרו שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות המוגבלת"), הכולל את הדוח על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2021 ואת הדוחות על הרווח או הפסד, רווח כולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. השותף הכללי של השותפות אחראי לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים זו לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של היישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחויבים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל – 1970.

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,
17 באוגוסט, 2021

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות תמציתיים על מצב הכספי

ליום 30 ביוני 2021

31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2021	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	
אלפי ש"ח		
		רכוש
		נכסים שוטפים:
16,542	2,494	מזומנים ושווי מזומנים
274	250	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
-	6,443	השקעות בניירות ערך
213	213	חייבים ויתרות חובה
<u>17,029</u>	<u>9,400</u>	סך נכסים שוטפים
		נכסים שאינם שוטפים:
-	1,632	השקעה בערוגה המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	4,863	השקעה בסופלנט המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
6,844	6,844	השקעה בבטרסידס המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>6,844</u>	<u>13,339</u>	סך נכסים שאינם שוטפים
<u>23,873</u>	<u>22,739</u>	סך נכסים
		התחייבויות והון השותפים
		התחייבויות שוטפות
		סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות –
393	1,038	חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי ניהול לשלם לסמארט
301	286	אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות *
<u>694</u>	<u>1,324</u>	זכאים ויתרות זכות
		סך התחייבויות
23,179	21,415	הון השותפות
<u>23,873</u>	<u>22,739</u>	סך ההתחייבויות והון השותפות

* סיווג מחדש

תאריך אישור המידע הכספי לתקופת ביניים על ידי דירקטוריון החברה: 17 באוגוסט, 2021.

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

אורן עטיה סמנכ"ל כספים	ארז מלצר יו"ר הדירקטוריון	דגנית ורד מנכ"ל ודירקטור
---------------------------	------------------------------	-----------------------------

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות תמציתיים על רווח או הפסד והפסד כולל אחר
לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020*	6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2021
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	ב-30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	
(183)	(645)
(645)	(1,217)
-	(52)
-	61
<u>(828)</u>	<u>(1,853)</u>
<u>(0.34)</u>	<u>(0.75)</u>

דמי ניהול לשותף הכללי **
הוצאות הנהלה וכלליות
הוצאות מימון
הכנסות מימון

סך הפסד כולל לתקופה

הפסד ליחידת השתתפות -

הפסד בסיסי ומדולל ליחידת השתתפות (בש"ח)

* מועד הקמת השותפות.
** סיווג מחדש

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות תמציתיים על השינויים בהון השותפות
לתקופה של 6 חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2021

סך הכל	קרן הון תשלום מבוטס יחידות	יתרת הפסד	השקעה בהון השותפות	
	השתתפות	אלפי ש"ח		
23,179	476	(828)	23,531	יתרה ליום 1 בינואר 2021 (מבוקר) תנועה במהלך 6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר): תשלום מבוטס יחידות השתתפות הפסד לתקופה
89	89	-	-	
(1,853)	-	(1,853)	-	
<u>21,415</u>	<u>565</u>	<u>(2,681)</u>	<u>23,531</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר)
**	-	-	**	יתרה ליום 11 באוגוסט 2020* תנועה במהלך התקופה מיום 11 באוגוסט 2020* המסתיימת ביום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר): תמורה מהנפקת יחידות השתתפות בניכוי עלויות הנפקה
23,531	-	-	23,531	תשלום מבוטס יחידות השתתפות הפסד לתקופה
476	476	-	-	
(828)	-	(828)	-	
<u>23,179</u>	<u>476</u>	<u>(828)</u>	<u>23,531</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020 (מבוקר)

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

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
דוחות תמציתיים על תזרים המזומנים

לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020*	6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2021	31 ביוני בדצמבר 2020	אלפי ש"ח
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(מבוקר)	
(828)	(1,853)		הפסד כולל לתקופה
(213)	-	111	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת: עלייה בחייבים ויתרות חובה
-	(58)	-	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
(274)	24	694	הכנסות מימון בגין השקעות בניירות ערך
694	630		ירידה (עלייה) בסמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
(510)	(1,168)		עלייה בזכאים ויתרות זכות
			סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
-	(1,632)	-	תזרים מזומנים מפעילות השקעה -
-	(4,863)	-	השקעה בערוגה הנמדדת בשווי הוגן
-	(6,437)	-	השקעה בסופלנט הנמדדת בשווי הוגן
-	52	-	השקעה בניירות ערך
(6,844)	-	-	ריבית שהתקבלה במזומן
(6,844)	(12,880)		השקעה בבטריסידס הנמדדת בשווי הוגן
			סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
23,896	-		תזרימי מזומנים מפעילות מימון -
			תמורה מהנפקת יחידות השתתפות נטו
23,896	-		סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
16,542	(14,048)		גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
-	16,542		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
16,542	2,494		יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
365	-		נספח ב' - פעילות שאינה במזומן
			הנקפת אופציות לחתמים

* מועד הקמת השותפות.

הביאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לתמצית הדוחות הכספיים

ליום 30 ביוני 2021

(בלתי מבוקרים)

באור 1 - כללי:

- א.** סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות" ו/או "השותפות המוגבלת") נוסדה על פי הסכם ייסוד שותפות מוגבלת מיום 27 ביולי 2020, בין סמארט אגרו ניהול בע"מ (להלן: "השותף הכללי") מצד אחד ובין סמארט אגרו נאמנויות בע"מ (להלן: "השותף המוגבל" ו/או "הנאמן") מצד שני. בידי הנאמן והשותף המוגבל, זכויות שונות בשותפות המוגבלת, מכוח הסכם נאמנות הוא משמש כנאמן בגין זכויות אלה עבור בעלי יחידות ההשתתפות וזאת תחת פיקוחו של המפקח. למפקח הוענק בפקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975 (להלן – "פקודת השותפויות" ו/או "הפקודה") ובהסכם סמכויות פיקוח מסוימות. השותפות נרשמה ביום 11 באוגוסט 2020 לפי פקודת השותפויות. בהתאם לסעיף 61(א) לפקודת השותפויות הסכם השותפות מהווה את תקנון השותפות המוגבלת. כתובת משרדה הרשום של השותפות הינו שד' רוטשילד 49, תל אביב. 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 בטרסידס בע"מ (לשעבר קאנבריד בע"מ) (להלן – "בטרסידס"), בחברת ערוגה א.י חקלאות בע"מ (להלן- "ערוגה"), בחברת סופלנט בע"מ (להלן – "סופלנט") ובחברות נוספות. בנוסף, השותפות רשאית לעסוק בתחום האמור באמצעות השקעה בפרויקטים נוספים של מחקר ו/או פיתוח, לרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות וזאת לתקופה של שלוש שנים שתחל במועד הרישום למסחר בבורסה של ניירות הערך של השותפות. כמו כן, לאחר חלוף תקופת שלוש השנים כאמור, תהיה השותפות רשאית, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות, אשר תוקפה יהיה לשלוש שנים, להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו בהסכם השותפות. יצוין כי סכום ההשקעה הראשונה של השותפות בחברת הפורטפוליו הקיימת ובחברות נוספות, לא יעלה על 40% מסך נכסי השותפות 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 הפורטפוליו והשבחת ערכן.
- ו.** התפרצות מגפת הנגיף **COVID-19** (נגיף הקורונה) בעולם במחצית הראשונה של שנת 2020, והתפשטותו ביתר שאת יוצרת נכון למועד הדוח, חוסר וודאות רבה בשווקים בישראל, וגורמת לטלטלה משמעותית בכלכלה הגלובלית. למועד אישור הדוחות הכספיים, משבר הקורונה מהווה סיכון מאקרו כלכלי גלובלי המייצר אי וודאות חריגה באשר לפעילות הכלכלית העתידית בעולם ולהשפעות הצפויות על השווקים הפיננסיים, שערי מטבעות ומחירי סחורות. במצב של משבר כלכלי עולמי צפויה פגיעה בענפים רבים. ככל שיימשך משבר הקורונה ותימשך ההאטה בכלכלה העולמית, עשוי הדבר להשפיע לרעה על פעילות השותפות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים ביניים

הדוחות הכספיים התמציתיים ביניים ערוכים בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים ואינם כוללים את כל המידע הנדרש בדוחות כספיים שנתיים מלאים. וכן בהתאם להוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

יש לעיין בדוחות הכספיים התמציתיים ביניים של החברה יחד עם הדוחות הכספיים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים") והביאורים המצורפים להם. לכן, לא הובאו במסגרת דוחות כספיים תמציתיים ביניים אלה ביאורים בדבר עדכונים לא מהותיים ביחס למידע שכבר דווח בביאורים לדוחות הכספיים השנתיים.

המדיניות החשבונאית אשר יושמה בעריכת הדוחות הכספיים ביניים עקבית לזו שיושמה בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים.

באור 3 - 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;

ביום 28 באוקטובר 2020, הנפיקה השותפות לציבור יחידות השתתפות על-פי התשקיף ודוח הצעת מדף מיום 28.10.2020 (להלן: "הצעת המדף"). התמורה שהתקבלה בגין ההנפקה 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.

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 שישלמו 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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 3 - הון השותפות:

א. כללי (המשך)

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 7 באפריל 2021 הודיעה השותפות על סיום כהונתו של מר עמרי רוטמן אשר חדל לכהן כמנכ"ל השותפות ביום 1 במאי 2021. בעקבות כך הוצאות תשלום מבוסס יחידות השתתפות בסך של כ- 44 אלפי ש"ח שנרשמו בגין כתבי האופציה, אשר לא הבשילו למועד העזיבה שלו, חולטו.

ביום 7 באפריל 2021, דיווחה השותפות על סיום כהונתה של גברת לימור סטולר אשר חדלה לכהן כסמנכ"לית כספים של השותפות ביום 6 ביוני 2021, בעקבות כך הוצאות תשלום מבוסס יחידות השתתפות בסך של כ- 27 אלפי ש"ח שנרשמו בגין כתבי האופציה, אשר לא הבשילו למועד העזיבה שלה, חולטו.

ביום 14 באפריל 2021, אישר דירקטוריון השותף הכללי, לאחר אישור ועדת התגמול של השותף הכללי מיום 13 באפריל 2021, כחלק מאישור תנאי הכהונה והעסקה של מנכ"לית השותפות גברת ורד דגנית, הקצאת 123,597 כתבי אופציה לא סחירים, באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידות השתתפות אחת. ההקצאה האמורה אושרה על ידי האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות ביום 1 ביוני 2021. כתבי האופציה יוקצו למנכ"לית בהתאם לתוכנית אופציות לנושאי משרה, עובדים, יועצים ונותני שירותים נוספים של השותפות ו/או השותף הכללי ובהתאם למדיניות התגמול של השותפות.

ההקצאה הפרטית למנכ"ל השותפות תיעשה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א – 1961 במסלול רווח הון עם נאמן, ויחולו עליה הוראות פקודת מס הכנסה לעניין זה.

להלן יובאו פרטים נוספים בקשר עם הקצאת כתבי האופציה האמורים:

ניירות הערך המוצעים

בהתאם לאמור לעיל, השותפות תקצה לניצע 123,597 כתבי אופציה לא סחירים, הניתנים למימוש ל – 123,597 יחידות השתתפות ללא ערך נקוב. כתבי האופציה יוקצו לניצע סמוך לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין להצעה הפרטית ובכלל זה קבלת אישור האסיפה הכללית להקצאה ואישור הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ לרישום למסחר של יחידות המימוש. יחידות המימוש יירשמו על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בע"מ ותירשמה למסחר בבורסה והן תהיינה החל ממועד הקצאתן שוות בזכויותיהן לכל דבר ועניין ליחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות בהון השותפות.

ביום 1 ביוני, 2021 אישרה האסיפה הכללית של השותפות את ההקצאה האמורה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 3 - הון השותפות (המשך):

ב. תשלום מבוסס יחידות השתתפות (המשך)

עיקר תנאי כתבי האופציה

מחיר המימוש של כל כתב אופציה הוא 10 ש"ח. כתבי האופציה יבשילו במהלך תקופה בת שלוש שנים החל ממועד אישור הדירקטוריון את ההקצאה בשלוש (3) מנות כדלקמן: מנה ראשונה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 12 חודשים ממועד אישור הדירקטוריון, מנה ראשונה של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 24 חודשים ממועד אישור הדירקטוריון ומנה שלישית של 1/3 מכתבי האופציה המוקצים תבשיל בחלוף 36 חודשים ממועד אישור הדירקטוריון. על אף האמור לעיל, במקרה של פיטורים בנסיבות שאינן שוללות פיצויי פיטורים, או במקרה של התפטרות מחמת הרעת תנאים מוחשית או נסיבות ביחסי הצדדים בהן לא ניתן לדרוש מהמנכ"לית להמשיך בתפקידה, תבשלנה 50% מכמות האופציות שטרם הבשילו (גם אם טרם חלפו תקופות ההבשלה המנויות לעיל), כך שניתן יהיה לממש במלואן החל ממועד סיום ההתקשרות בין הצדדים.

השווי ההוגן של כתבי האופציה האמורים ליום ההענקה, בהתאם להערכת שווי שבוצעה לפי מודל ה- בלק אנד שולדס (B&S), הוערך בסך כולל של כ-274 אלפי ש"ח. הפרמטרים ששימשו בעבודת הערכת השווי למועד ההענקה הינם: מחיר נכס הבסיס (מניה) - 7.63 ש"ח, תוספת מימוש - 10 ש"ח, ריבית חסרת סיכון - כ-0.2%-0.3%, דיבידנד - 0%.

בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 1 ביוני 2021, התחייבה השותפות להקצות 12,360 כתבי אופציה לא סחירים אשר ניתנים למימוש ל-12,360 יחידות השתתפות לסמנכ"ל הכספים של השותפות, בכפוף לקבלת אישור האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות ואישור הבורסה. ההקצאה הפרטית לסמנכ"ל הכספים של השותפות תיעשה בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א - 1961 במסלול רווח הון עם נאמן, ויחולו עליה הוראות פקודת מס הכנסה לעניין זה.

להלן יובאו פרטים נוספים בקשר עם הקצאת כתבי האופציה האמורים:

ניירות הערך המוצעים

בהתאם לאמור לעיל, השותפות תקצה לניצע 12,360 כתבי אופציה לא סחירים, הניתנים למימוש ל - 12,360 יחידות השתתפות ללא ערך נקוב. כתבי האופציה יוקצו לניצע סמוך לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין להצעה הפרטית ובכלל זה קבלת אישור האסיפה הכללית להקצאה ואישור הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ לרישום למסחר של יחידות המימוש. יחידות המימוש יירשמו על שם החברה לרישומים של הבורסה לניירות ערך בע"מ ותירשמנה 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.

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

כל כתב אופציה שהוענק אך לא מומש, לרבות כתב אופציה שהבשיל, יפקע ויבוטל במועד המוקדם מ- (א) תום שנתיים שנים מתום תקופת ההבשלה של המנה האחרונה של כתבי האופציה שהוקצתה לניצע במסגרת הקצאה זו. (ב) מועד סיום היחסים בין השותפות לבין הניצע, אלא אם פקע קודם לכן על פי הוראות תכנית האופציות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 3 - הון השותפות (המשך):

ב. תשלום מבוסס יחידות השתתפות (המשך)

השווי ההוגן של כתבי האופציה האמורים ליום ההענקה, בהתאם להערכת שווי שבוצעה לפי מודל ה- בלק אנד שולדס (B&S), הוערך בסך כולל של כ-28 אלפי ש"ח. הפרמטרים ששימשו בעבודת הערכת השווי למועד ההענקה הינם: מחיר נכס הבסיס (מניה) - 7.63 ש"ח, תוספת מימוש - 10 ש"ח, ריבית חסרת סיכון - כ- 0.2%-0.3% , דיבידנד - 0%.

באור 4 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח

- א. ביום 5 בינואר 2021, מונו מר מאור רון וגברת סבג רביטל לדירקטורים חיצוניים בשותף הכללי של השותפות.
- ב. ביום 27 בינואר 2021, מונה מר טיבר ישראל לדירקטור בשותף הכללי של השותפות.
- ג. ביום 8 בפברואר 2021, השותפות דיווחה כי חברת בטרסידס פרסמה כי סיימה לבנות וקיבלה היתר מהיק"ר (היחידה לקנאביס רפואי) לחוות מחקר, טיפוח וייצור זרעי קנאביס הממוקמת בגבעת ח"ן, והחלה לבחון את 30 הזנים היציבים הראשונים שפיתחה, זאת, במקביל לבחינת הזנים בחוות מסחריות בארץ. החווה בגודל 5.4 דונם, הינה אחת מחוות הקנאביס הרפואי הגדולות בישראל המיועדות בראש ובראשונה למטרת מחקר ופיתוח. בטרסידס הודיעה כי לאחר גמר בחינת הזנים הראשונים 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.
- ד. ביום 10 בפברואר 2021, מונה מר עידו שכטר לדירקטור בשותף הכללי של השותפות.
- ה. ביום 11 בפברואר 2021, מונה מר שפירא דניאל למבקר הפנים של השותפות.
- ו. ביום 8 במרץ 2021, משרד רו"ח קוסט פורר, גבאי את קסירר חדל לכהן כרואי החשבון של השותפות ובמקומם החל לכהן משרד רו"ח קסלמן וקסלמן.
- ז. ביום 30 במרץ 2021, חברת בטרסידס עדכנה כי חברת הבת האמריקאית הנמצאת בבעלותה המלאה, Canbreed Farm Inc, קיבלה רישיון לפיו היא רשאית לגדל ולטפח צמחי המפ חווה החקלאית אשר בבעלותה הנמצאת במחוז סן דייגו שבקליפורניה (להלן "החווה"). את החווה, המתפרשת על 14 דונם, רכשה בטרסידס בנובמבר 2020. בטרסידס עדכנה כי תשקיע ברכישת החווה והקמתה כמיליון דולר. תוקף הרישיון הוא למשך שנה אחת והוא מתחדש מידי שנה. בטרסידס מקימה בחווה מתקן לייצור זרעי קנאביס יציבים מסוג המפ המיועדים לשוק האמריקאי. בטרסידס דיווחה כי התפוקה ההתחלתית של החווה צפויה להיות כ-12.5 מיליון זרעים בשנה והיא תתפתח בהמשך לכ-50 מיליון זרעים בשנה. בטרסידס דיווחה כי נכון להיום, מגודלים בארה"ב קרוב ל-500 אלף אייקר (כ-2 מיליון דונם) של המפ והצפי הוא שעד סוף העשור שטח זה יצמח לפחות פי חמישה, מה שישקף שוק פוטנציאלי של לפחות 5 מיליארד דולר לזרעי המפ בארה"ב בלבד. כיום שוק זרעי ההמפ בארה"ב בלבד מוערך בכמיליארד דולר בשנה. החווה נמצאת בעיצומה של ההקמה, ותכיל מעבדות, חממות ומתקנים לייצור זרעי המפ יציבים על בסיס הידע והטכנולוגיה של בטרסידס בישראל. על פי הודעתה, בטרסידס צופה כי בתחילת הרבע האחרון של שנת 2021 החווה תהיה בפעילות מלאה וכי לקראת סוף השנה יחלו את ייצור המחזור הראשון של הזרעים המיועדים לשוק האמריקאי. לקראת אמצע השנה תחל בטרסידס בגיוס צוותים מקצועיים אשר יפעילו את החווה. קבלת רישיון הריבוי והגידול לצמחי המפ ממדינת קליפורניה יאפשר ל בטרסידס להתחיל בפעילות הטיפוח וייצור הזרעים מייד עם סיום ההקמה.
- ח. ביום 7 באפריל 2021, הודיעה השותפות על סיום כהונתו של מר עמרי רוטמן אשר חדל לכהן כמנכ"ל השותפות ביום 1 במאי 2021.
- ט. ביום 1 ביוני 2021, דיווחה השותפות על סיום כהונתה של גברת לימור סטולר אשר חדלה לכהן כסמנכ"לית כספים של שותפות ביום 6 ביוני 2021.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 4 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

י. ביום 18 באפריל 2021, גברת ורד דגנית מונתה כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות ביום 4 במאי מונתה כדירקטורית של השותפות.

יא. ביום 25 באפריל 2021, אושרו תנאי כהונתה והעסקתה של גברת ורד דגנית על ידי האסיפה הכללית של השותפות.

יב. ביום 1 ביוני 2021, מונה מר אורן עטייה לסמנכ"ל כספים של השותפות.

ביאור 5 – מכשירים פיננסיים:

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
השקעות בחברות מטרה לפי שיטת השווי הוגן
דרך רווח או הפסד

6,844	13,339
-------	--------

ב. התחייבויות פיננסיות

31 בדצמבר 2020	30 ביוני 2021
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)
אלפי ש"ח	

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

זכאים ויתרות זכות

694	1,324
-----	-------

ג. שווי הוגן

היתרה בדוחות הכספיים של זכאים ויתרות זכות תואמת או קרובה לשווי ההוגן שלהם.

ד. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

כל הנכסים וההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן או שניתן גילוי לשווי ההוגן שלהם מחולקים לקטגוריות בתוך מדרג השווי הוגן, בהתבסס על רמת הנתונים הנמוכה ביותר, המשמעותית למדידת השווי הוגן בכללותה.

להלן ניתוח של המכשירים הפיננסיים הנמדדים בשווי הוגן, לפי שיטות הערכה. הרמות השונות הוגדרו כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (בלתי מותאמים) בשווקים פעילים בהם נסחרים נכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים שנכללו ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או ההתחייבות, בין אם במישרין (כלומר כמחירים) ובין אם בעקיפין (כלומר נגזרים מהמחירים).
- רמה 3: נתונים לגבי הנכס או ההתחייבות שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם ניתנים לצפייה) (**unobservable inputs**).

כל השקעות השותפות ליום 30 ביוני 2021 מדורגות ברמה 3.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 5 – מכשירים פיננסיים (המשך):

במהלך החציון הראשון לשנת 2021 לא היו העברות לתוך או מחוץ לרמה 3 בגין מדידת שווי הוגן של מכשיר פיננסי כלשהו.

שוויים הוגן של המכשירים הפיננסיים של השותפות הנכללים ברמה 3 נאמד באמצעות שיטות שונות של הערכות שווי. שיטות אלו כוללות, בעיקר, התבססות על עסקאות אחרונות בתנאי שוק, הסתמכות על מכשירים אחרים הדומים בעיקרם למכשירים המוערכים וניתוח תזרימי מזומנים מהוונים. ההערכה דורשת מהנהלת השותפות להניח הנחות מסוימות לגבי נתוני המודלים לרבות תזרימי מזומנים חזויים, שיעורי היוון, סיכוני אשראי ותנודתיות. ההסתברויות בגין האומדנים שבטווח ניתנות לאומדן מהימן וההנהלה משתמשת בהן לשם קביעת והערכת השווי הוגן של אותן השקעות במניות לא סחירות.

השווי הוגן של ההשקעה במניות לא סחירות של חברות מוחזקות ליום 30 ביוני 2021 הוערך על בסיס סבב השקעה אחרון.

התאמה בגין מדידות שווי הוגן המסווגות ברמה 3 במדרג השווי הוגן של מכשירים פיננסיים:

ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2021 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
6,844	יתרה ליום 1 בינואר 2021
6,495	השקעות (א) (ב)
<u>13,339</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2021

א. השקעה בחברת ערוגה א.י חקלאות בע"מ (להלן "ערוגה")

ביום 20 במאי 2021 התקשרה בהסכם להשקעה ורכישת מניות של ערוגה א.י חקלאות בע"מ (להלן: "ההסכם"). ההשקעה של השותפות נעשית במסגרת סבב גיוס של 4,073,311 דולר ארה"ב.

להלן תיאור תמציתי של ההוראות העיקריות של ההסכם:

א. השותפות תשקיע בערוגה סך כולל של חצי מיליון דולר, לפי שווי חברה של תשעה מיליון דולר (לפני הכסף), ובתמורה ל- 326,926 מניות בכורה א' אשר תוקצנה לשותפות, ואשר תהווה כ- 4.28% מהונה המונפק של ערוגה במועד השלמת העסקה.

ב. ההסכם כולל מצגים כמקובל בהסכמים מסוג זה, וכן נקבע כי השותפות תהא זכאית לקבלת מידעים אודות ערוגה.

יצוין, כי ביום 9 במאי 2021 נתקבל אישור הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית להשקעת השותפות בערוגה, כנדרש בתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ביחס לערוגה. עוד יצוין, כי כנדרש בתקנון הבורסה, סכום ההשקעה בערוגה לא עולה על 40% מנכסי השותפות על פי דוחותיה הכספיים האחרונים הידועים במועד זה.

ב. השקעה בחברת סופלנט בע"מ (להלן "סופלנט")

ביום 10 יוני 2021 התקשרה השותפות בהסכם להשקעה ורכישת מניות של סופלנט (להלן: "ההסכם"). ההשקעה של השותפות נעשית במסגרת סבב גיוס של 9,500,000 דולר ארה"ב שמבצעת סופלנט. בסבב הגיוס משתתפים גם: (1) מבטח שמיר טכנולוגיות (2000) בע"מ, (2) קרן מנומדין ו- (3) SLB I, LP שותפות הרשומה בדלאוור ארה"ב. להלן תיאור תמציתי של ההוראות העיקריות של ההסכם:

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
ביאורים לדוחות הכספיים (המשך)

ביאור 5 – מכשירים פיננסיים (המשך):

- א. השותפות תשקיע בסופלנט סך כולל של מיליון וחצי דולר, בתמורה ל- 4,199 מניות בכורה ב' אשר תוקצנה לשותפות, ואשר תקנה לשותפות אחזקות לא מהותיות בסופלנט (פחות מ- 5%).
- ב. ההסכם כולל מצגים כמקובל בהסכמים מסוג זה, וכן נקבע כי השותפות תהא זכאית לקבלת מידעים אודות סופלנט.
- ג. השותפות זכאית למנות משקיף בדירקטוריון הסופלנט עד למועד בו היא 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 במאי 2021 נתקבל אישור הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית להשקעת השותפות בסופלנט, כנדרש בתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ביחס להשקעת השותפות בסופלנט.

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 38 ג(ד)(1):

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, **דגנית ורד**, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוח החציוני של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"), לחציון הראשון של שנת 2021 (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 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 לגרוע מאחריותי או מאחריות כל אדם אחר, על פי כל דין.

דגנית ורד – מנכ"לית

17 באוגוסט, 2021

של השותף הכללי והשותפות

הצהרת מנהלים:

(ב) הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38 ג(ד)(2):

אני, אורן עטיה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן – "השותפות") לחציון הראשון של שנת 2021 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים").
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים 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 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 ובגילויי ובבקרה עליהם.

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

אורן עטיה

17 באוגוסט, 2021

סמנכ"ל כספים של השותף

הכללי והשותפות