



סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

דוח תקופתי לשנת 2021

שם:	סמארט אגרו – שותפות מוגבלת
מס' ברשם החברות:	540298403
כתובת:	שדרות רוטשילד 49, תל אביב
טלפון:	054-7886730
פקסימיליה:	03-5665015
תאריך המאזן:	31 בדצמבר, 2021
תאריך הדוח:	28 במרס, 2022

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 |
| 6 | 3. פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה |

חלק ב' – מידע אחר

- | | |
|----|---------------------------------------|
| 11 | 4. מידע כספי |
| 11 | 5. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים |

חלק ג' – תיאור עסקי השותפות המוגבלת

- | | |
|----|--|
| 17 | 6. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו |
| 21 | 7. מגבלות ופיקוח על פעילות השותפות |
| 22 | 8. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות ושינויים החלים בהם |
| 23 | 9. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם |
| 24 | 10. מוצרים ושירותים |
| 24 | 11. תחרות |
| 25 | 12. מחקר ופיתוח |
| 25 | 13. נכסים לא מוחשיים |
| 25 | 14. הון אנושי |
| 25 | 15. השקעות |
| 25 | 16. מימון |
| 26 | 17. מיסוי |
| 26 | 18. הסכמים מהותיים |
| 27 | 19. הליכים משפטיים |
| 27 | 20. יעדים ואסטרטגיה עסקית |
| 28 | 21. גורמי סיכון |

חלק ד' – תיאור חברות הפורטפוליו

- | | |
|----|---------------------------------|
| 35 | 22. הגדרת חברת פורטפוליו מהותית |
| 35 | 23. בטרסידס בע"מ |
| 50 | 24. ערוגה א.י חקלאות בע"מ |
| 53 | 25. סופלנט בע"מ |
| 56 | 26. פרוטספק בע"מ |
| 59 | 27. אגריטאסק בע"מ |
| 60 | 28. פלנטיש בע"מ |

פרק ב: דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג: דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

פרק ד: פרטים נוספים על התאגיד

- 2 תקנה 10א. – תמצית דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל של השותפות לכל אחד מהחציונים בשנת 2021
- 2 תקנה 10ג. – השימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדוח
- 2 תקנה 20 – ניירות ערך שנרשמו למסחר בשנת הדיווח – מועדי וסיבות הפסקת מסחר
- 3 תקנה 21 – תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה
- 7 תקנה 21א – השליטה בשותפות
- 7 תקנה 22 – עסקאות עם בעל שליטה
- 7 תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה
- 8 תקנה 24א – הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המירים
- 8 תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות
- 8 תקנה 25א – מען רשום
- 8 תקנה 26 – הדירקטורים של התאגיד
- 11 תקנה 26א' – נושאי משרה בכירה
- 11 תקנה 26ב – מורשה החתימה של התאגיד
- 11 תקנה 27 – רואה החשבון של התאגיד
- 11 תקנה 28 – שינויים בתזכיר או בתקנות
- 11 תקנה 29 – המלצות והחלטות הדירקטורים
- 12 תקנה 29א – החלטות השותפות

פרק ה: הצהרות הנהלה

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021

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 2021 והתפתחות עסקיה כפי שחלו בשנת 2021 (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 (אסמכתאות: 2020-01-107704 ו-2020-01-107800, בהתאמה) (ביחד להלן: "התשקיף") והדוח התקופתי לשנת 2020 של השותפות, אשר פורסם ביום 24.3.2021 (אסמכתא 2021-01-042279) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2020"), ואשר המידע הכלול בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בהתאם לתשקיף, 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, ממצבן העסקי של החברות המוחזקות על ידה, מתוצאות פעילותיהן, תזרימי המזומנים שלהן והשינויים בהון.

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

2. מקרא

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

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 5.3 להלן.	"אגרו-טק" -
אגריטאסק בע"מ;	"אגריטאסק" -

הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;	"(ה)בורסה" -
בטרסידס בע"מ (לשעבר: קאנבריד בע"מ);	"בטרסידס" -
דולר ארה"ב;	"דולר" -
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" -
בטרסידס בע"מ, ערוגה א.י חקלאות בע"מ, סופלנט בע"מ, פרוטספק בע"מ, אגריטאסק בע"מ ופלנטיש בע"מ;	"חברות הפורטפוליו הקיימות" -
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" -
סופלנט בע"מ;	"סופלנט" -
ערוגה א.י חקלאות בע"מ;	"ערוגה" -
פלנטיש בע"מ;	"פלנטיש" -
פקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], תשל"ג-1973;	"פקודת הסמים המסוכנים" -
פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975;	"פקודת השותפויות" -
פרוטספק בע"מ;	"פרוטספק" -
כהגדרת המונח "קנאבוס" בפקודה הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שנקבעו או יקבעו על ידי היק"ר;	"קנאביס" -
הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (בשמו הקודם: המדען הראשי);	"רשות החדשנות" -
סמארט אגרו ניהול בע"מ;	"(ה)שותף הכללי" -
סמארט אגרו נאמנויות בע"מ;	"(ה)שותף המוגבל" -
סמארט אגרו – שותפות מוגבלת;	"(ה)שותפות" -
תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970;	"תקנות דוחות תקופתיים ומידיים" -

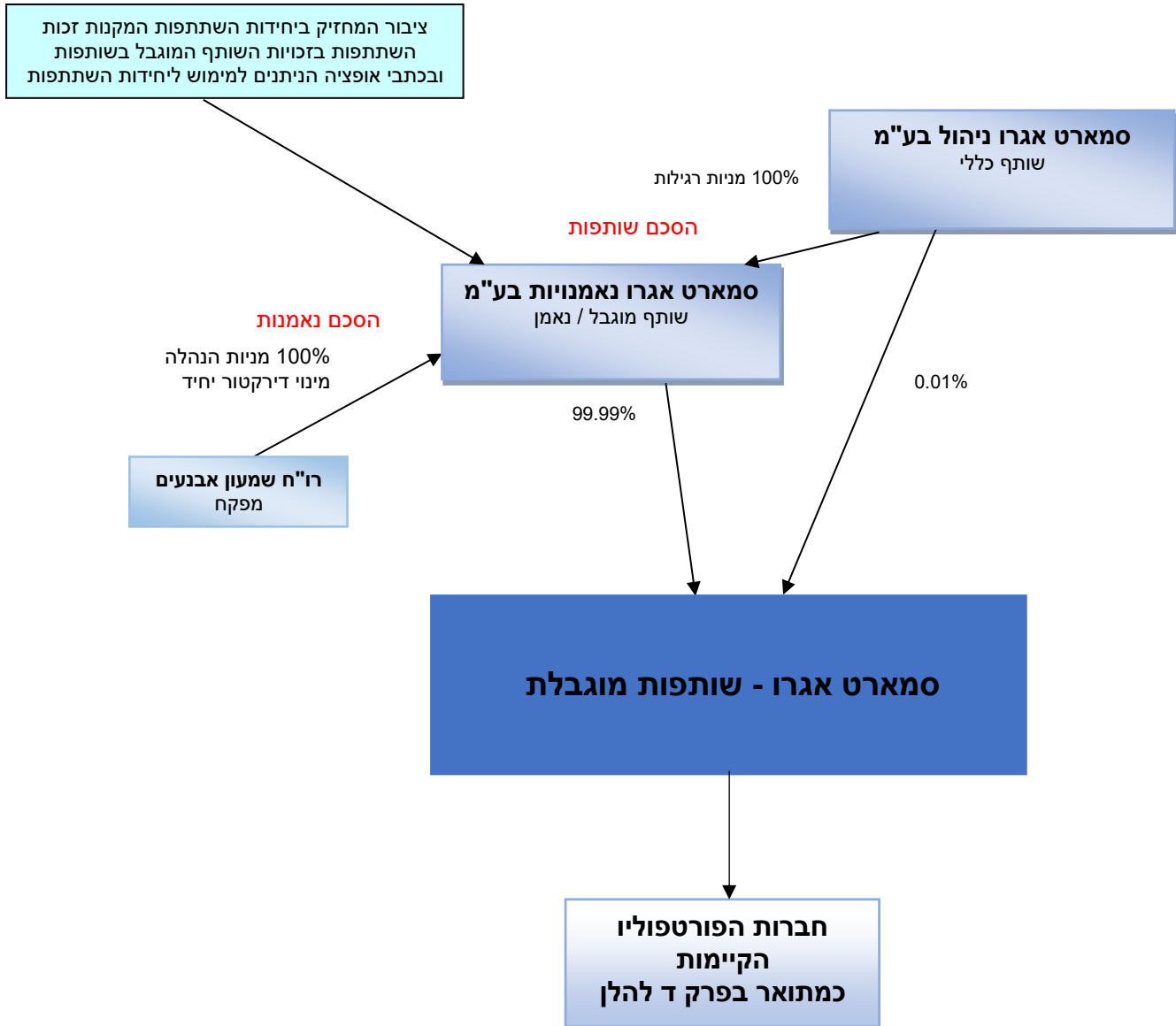
3. פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה

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 10 במרץ 2022 (מס' אסמכתא 2022-01-028408), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה (להלן: "**הסכם השותפות**"). השותפות נרשמה ביום 11 באוגוסט, 2020 לפי פקודת השותפויות.

- ב. ניהולה השוטף של השותפות מתבצע על ידי השותף הכללי תחת פיקוחו של המפקח, רו"ח שמעון אבנעים.
- ג. השותף המוגבל משמש כנאמן ויחזיק את יחידות ההשתתפות וכתבי האופציה שיונפקו על ידו (ואשר יקנו זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות) בנאמנות עבור בעלי היחידות.
- ד. 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.
- ה. נכון למועד הדוח, 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.
- ו. בכוונת השותפות לבצע השקעות בחברות הפורטפוליו, לסייע בפיתוחן ולייצר ערך עבור בעלי יחידות ההשתתפות שלה על ידי השבחה ומימוש אחזקותיה בחברות הפורטפוליו, כולל באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה, מיזוג או הנפקה לציבור), פיתוח והרחבה של עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן ומכירת אחזקות השותפות בחברות (באופן מלא או חלקי).
- ז. 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:



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 בחברות בטרסידיס בע"מ, ערוגה א.י. חקלאות בע"מ, סופלנט בע"מ, פרוטספק בע"מ, אגריטאסק בע"מ ופולנטיש בע"מ.
- (3) השותפות הוקמה, בין היתר, לצורך ביצוע השקעות כמפורט במסלול הטבה מס' 43 של רשות החדשנות - עידוד השקעות של גופי השקעה מוסדיים בתעשייה עתירת הידע².

¹ השקעות כאמור תהיינה כפופות לאישור רשות החדשנות כמתואר בסעיף 7.1 להלן.
² מסלול הטבה מס' 43 הינו מסלול של רשות החדשנות, אשר במסגרתו תינתן הגנה של רשות החדשנות להשקעות של גופי השקעה מוסדיים ישראלים, המשקיעים בחברות היי-טק ישראליות, אשר עומדות בתנאי

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 בחברות הפורטפוליו הקיימות, אשר פעילותן מתוארת בחלק ד' להלן.

חברות הפורטפוליו הקיימות עונות על הגדרת "פרויקט" בהתאם לסעיף 8.ג. בפרק י"ז בהנחיות על פי החלק השני לתקנון הבורסה וקיבלו 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.

ככלל, השקעות בתחום המחקר והפיתוח הן השקעות בסיכון והן בעלות סיכון וסיכוי גבוה יחסית להשקעות אחרות. בנוסף, כשותפות הפועלת במחקר ופיתוח באמצעות השקעה והחזקה בחברות מוחזקות, מצבה העסקי של השותפות, תוצאות פעילותה, הונה ותזרימי המזומנים שלה, יושפעו, בין היתר, ממצבן העסקי של החברות המוחזקות על ידה, מתוצאות פעילותיהן, תזרימי המזומנים שלהן והשינויים בהון.

ד. להלן תובא טבלה המפרטת את השקעות השותפות בחברות הפורטפוליו הקיימות נכון ל- 31 בדצמבר, 2021:

ליום 31 בדצמבר 2021					שם החברה
שיעור ההחזקה בדילול מלא	שווי הוגן	סה"כ (בש"ח)	עלות השקעה		
			השקעה ב-SAFE	השקעה במניות החברה	
8.34%	כ- 18,147 אלפי ש"ח	כ- 6,844 אלפי ש"ח	אין	כ- 6,844 אלפי ש"ח	בטרסידס
3.82%	כ- 1,632 אלפי ש"ח	כ- 1,632 אלפי ש"ח	אין	כ- 1,632 אלפי ש"ח	ערוגה
4.35%	כ- 4,960 אלפי ש"ח	כ- 4,960 אלפי ש"ח	אין	כ- 4,863 אלפי ש"ח	סופלנט

מסלול ההטבה. יובהר, כי ההגנה תינתן רק לאותם גופי השקעה מוסדיים ישראלים אשר קיבלו את אישור רשות החדשנות, בהתאם למסלול ההטבה 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.

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.

ליום 31 בדצמבר 2021					שם החברה
שיעור ההחזקה בדילול מלא	שווי הוגן	סה"כ (בש"ח)	עלות השקעה		
			השקעה ב-SAFE	השקעה במניות החברה	
4.94%	כ- 3,102 אלפי ש"ח	כ- 3,102 אלפי ש"ח	אין	כ- 3,102 אלפי ש"ח	פרוטספק
	27,841	16,441		16,441	סה"כ

בנוסף לחברות המצוינות בטבלה לעיל, ביום 2.2.2022, השותפות הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של אגריטאסק, לפיו היא השקיעה 2 מיליון דולר ארה"ב באקריטאסק, בתמורה למניות בכורה ב' של אגריטאסק, המהוות, נכון למועד הדוח, פחות מ- 3% מהון המניות המונפק של אגריטאסק. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 3.2.2022 (אסמכתא: 2021-01-014617), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 16.3.2022, השותפות הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של פלנטיש, לפניו היא תשקיע 0.5 מיליון דולר ארה"ב, בתמורה למניות בכורה סיד של פלנטיש, אשר תקננה לשותפות אחזקות תהווה פחות מ- 3% מהון המניות המונפק של פלנטיש, לאחר ביצוע ההשקעה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 16.3.2022 (אסמכתא: 2022-01-030847), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

3.5 השקעות בהון השותפות ועסקאות ביחידות ההשתתפות שלה

בשנתיים האחרונות לא בוצעו השקעות בהון השותפות ועסקאות בניירות הערך שלה, למעט כמפורט להלן:

תאריך	העסקה	נייר הערך	כמות ניירות ערך	מחיר נייר ערך בש"ח	תמורה כוללת ברוטו (באלפי ש"ח)
28.10.2020	הנפקה על פי תשקיף	יחידות השתתפות	2,471,946	10.6 ש"ח	כ- 26,202.5
		כתבי אופציה לא סחירים	125,013	ללא תמורה	-
23.08.2021	הנפקה על פי דוח הצעת מדף	יחידות השתתפות	3,009,000	4.8 ש"ח	כ- 14,443
		כתבי אופציה (סדרה 1)	3,009,000	ללא תמורה	-
		כתבי אופציה (סדרה 2)	1,504,500	ללא תמורה	-
5.10.2021	מימוש אופציות (סדרה 1)	יחידות השתתפות	93	2.75 ש"ח	כ- 0.256
		כתבי אופציה (סדרה 1)	(93)	-	-
17.10.2021	מימוש אופציות (סדרה 1 ו-2)	יחידות השתתפות	147,379	2.75 ש"ח בגין אופציות (סדרה 1) ו- 3.5 ש"ח בגין אופציות (סדרה 2)	כ- 407
		כתבי אופציה (סדרה 1)	(144,379)		

		(3,000)	כתבי אופציה (סדרה 2)		
כ-4,075	2.75 ש"ח בגין אופציות (סדרה 1) ו-3.5 ש"ח בגין אופציות (סדרה 2)	1,480,068	יחידות השתתפות	מימוש אופציות (סדרה 1) ו- (סדרה 2)	21.10.2021
		(1,473,068)	כתבי אופציה (סדרה 1)		
		(7,000)	כתבי אופציה (סדרה 2)		
כ-3,546	2.75 ש"ח	1,289,479	יחידות השתתפות	מימוש אופציה (סדרה 1)	24.10.2021
-	-	(1,289,479)	כתבי אופציה (סדרה 1)		

3.6. חלוקת רווחים

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

חלק ב' – מידע אחר

4. מידע כספי

שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	שנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	
-	11,410	סך הכנסות מחיצוניים
494	3,750	עלויות קבועות
334	2,047	עלויות משתנות
828	5,797	סך עלויות מחיצוניים
(828)	5,613	רווח (הפסד) תפעולי
-	(6)	הוצאות מימון
-	234	הכנסות מימון
(828)	5,841	סך רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
-	(294)	הוצאות מסים על הכנסה
(828)	5,547	חלק השותפות ברווח (הפסד)
694	2,774	סך ההתחייבויות
23,873	52,316	סך הנכסים

לעניין הסברים לגבי התפתחויות שחלו בנתונים בטבלה שלעיל ראו סעיפים 2 ו-3 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.

לפי התחזית המקרו-כלכלית שגיבשה חטיבת המחקר בבנק ישראל בינואר

2022⁴ ביחס לפעילות הריאלית בישראל, התוצר בשנת 2022 צפוי לצמוח בשיעור של 5.5%, ובשנת 2023, התוצר צפוי לצמוח ב- 5%. באשר למדיניות הפיסקאלית, העברת תקציב המדינה והעלייה בהכנסות ממיסים, תמכו בעדכון כלפי מטה של התחזיות למשקל הגרעון והחוב בתוצר, ותחזית בנק ישראל לגירעון הצפוי לשנת 2022, עודכן כלפי מטה ל- 3.6 אחוזי תוצר והחוב הצפוי עודכן כלפי מטה ל- 69 אחוזים.

להערכת בנק ישראל, שיעור האינפלציה בשנת 2022 צפוי לעמוד על 1.6% ובשנת 2023, הוא צפוי לעמוד על 2%.

בנוגע להערכות בנק ישראל לגבי ההתפתחויות בסביבה העולמית, המבססות בעיקרן על התחזיות שמגבשים מוסדות בינלאומיים ובתי השקעות זרים, על רקע הערכה כי העיכובים בשרשראות האספקה יתארכו עד המחצית השנייה של שנת 2022, תחזית יבוא המדינות המפותחות בשנת 2022 הופחתה לגידול של 5%, והתחזית לשנת 2023 עומדת על גידול של 4.5%. בנק ישראל מניח כי הצמיחה בשנת 2022 במשקים המפותחים תתמתן מעט ביחס לתחזית הקודמת ל- 3.9% ובשנת 2023 היא תעמוד על 2.5%. קצב האינפלציה בשנים אלו יסתכם ב- 4.4% ו- 3.1% באותם משקים, גבוה ביחס לתחזית הקודמת על רקע תפיסת עליית האינפלציה כפחות זמנית. בהתאם לכך, גם הריביות הממוצעות של הבנקים המרכזיים בשנים אלו צפויות לעלות מעט ביחס לרמתן בתחזית מחודש אוקטובר 2021 של בנק ישראל, ולעמוד במוצע שנתי על 0.3% ו- 0.6%.

בסיכונים העיקריים למימוש התחזית, מציין בנק ישראל את הסיכונים ממגפת הקורונה, אשר עדיין קיימים ומתחדדים לנוכח התפרצות הגל החמישי. עם זאת, מציין בתחזית, כי הודות לרמת ההתחסנות הגבוהה בישראל, סיכונים אלו פחתו ביחס לשנת 2021, וכי נראה, כי השפעת המגבלות והתחלואה על הפעילות הולכת ופוחתת תוך שהמשק מתאים עצמו למצב של פעילות לצד הקורונה, לצד השיפור בשיעור ההתחסנות ובטיפול בחולים.

סיכון משמעותי נוסף לתחזית מגיע מהתפתחות בשערי חליפין, ובנק ישראל מציין בתחזית, כי ככל שמגמת הייסוף תימשך, צפויה השפעה בעיקר על האינפלציה שתקבל תמיכה לירידה נוספת ב- 2022.

סיכונים כלפי מעלה לתחזית האינפלציה דרך האינפלציה המיובאת, עלולים לנבוע מהתארכות העיכובים בשרשראות האספקה גם בשנת 2023, וכן מהתמשכות האינפלציה הגבוהה בעולם, למשל כתוצאה מדומיננטיות פיסקאלית, בעיקר בארה"ב. עוד סיכון כלפי מעלה לתחזית האינפלציה עלולים להיווצר כתוצאה מהתגברות נוספת בעליית מחירי הדיור.

5.2 מצב שוק ההיי-טק וההון סיכון בישראל

לפי נתוני מחקר Israel Venture Capital Research Center (להלן: "IVC")⁵, שנערך בשיתוף עם משרד עורכי הדין מיתר ופורסם בינואר 2021 (להלן: "המחקר"), במהלך שנת 2020 בוצעו 607 עסקאות במסגרתן גייסו חברות היי-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 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.

⁴ <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/Pages/forcast0122h.aspx>

⁵ ניתן לצפות במחקר באתר <https://www.ivc-online.com>. תקציר נתוני הסקר הובאו כפי שהם ולא נבדקו על ידי השותפות ו/או מי מטעמה.

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

לפי נתוני מחקר Israel Venture Capital Research Center (להלן: "IVC")⁶, שנערך בשיתוף עם משרד עורכי הדין מיתר ופורסם בינואר 2022, בשנת 2021 הושקעו 25.8 ביליון דולר ארה"ב בעסקאות בתחום בישראל ב-783 עסקאות.

בשנת 2021 היו 247 אקזיטים בסכום כולל של 23.5 ביליון דולר.

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, ההובלה, העיבוד והמכירה של מזון וייצור חקלאי אחר - מה שהופך את כל התהליך מהיצור בשדה 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 הכלכלה⁷, 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 לכ- 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 הקרובות⁸, כדי לספק את הדרישה הגוברת הנובעת מריבוי האוכלוסין והשגשוג הכלכלי.

העלייה באיכות החיים וקצב הגידול של אוכלוסיית העולם גם דוחפים לעלייה דרסטית בכמות ואיכות המזון הנדרשת. בעוד שבעבר, מדינות מתפתחות הסתפקו בעיקר במזון מן הצומח כדוגמת אורז וחיטה, הובילה הצמיחה הכלכלית במדינות אלו לדרישה הולכת וגדלה למזון נוסף שמקורו מן החי. במצב זה נדרשים לפחות שני ק"ג של תבואה ולעתים אף עד כעשרים ק"ג של תוצרת חקלאית לצורך ייצורו של ק"ג

⁶ ניתן לצפות במחקר באתר <https://www.ivc-online.com>. תקציר נתוני הסקר הובאו כפי שהם ולא נבדקו על ידי השותפות ו/או מי מטעמה.

⁷ <http://economy.gov.il/about/goalsandobjectives/research/documents/foodinnovation.pdf>

⁸

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

אחד של מזון מן החי. למעשה, ההשפעה שיש לשינויים באופי הצריכה של המזון כאמור במדינות אלו גבוהה פי כמה מההשפעה שיש לגידול באוכלוסין.

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

על פי הערכות ארגון המזון והחקלאות, ההשלכות הכלכליות הישירות של בזבז מזון (לא כולל דגים ופירות ים) בעולם, מסתכמות בהיקף של כ-750 מיליארד דולר בשנה⁹.

(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 וממצאים¹⁰:

- חקלאות הינה הגורם ל-70% מצריכת המים הגלובלית וכן משפיעה על איכות המים; מחסור במים והשפעותיו על ייצור 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 כ-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)*¹¹, 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")¹², חשיפת המלמין בחלב הסיני¹³ וגילוי בשר סוס בבשר הבקר באירופה¹⁴.

9

<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>

שנית, עלייתו המהירה של תחום הגידולים המהונדסים גנטית (Genetically engineered, GMO - Genetically modified), הביא לדרישות תיוג מוצר חדשות במדינות שונות. לפי אתר משרד הבריאות, בישראל אומצה הגישה האירופאית, לפיה לציבור זכות לדעת ופועל להסדרת נושא סימון מזון שעבר שינוי גנטי באופן חוקי¹⁵.

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-Fairtrade¹⁶ (סחר הוגן) וה-Rainforest Alliance¹⁷ (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 מהחווה 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 הגנומיקה¹⁸ והביו-אינפורמטיקה¹⁹ 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.
- * פתרונות של מקורות אלטרנטיביים לחלבון מן החי, מעבר לאקוויולנטי ממקור צימחי לחלבונים מן החי.

(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 השקיעה השותפות, בהתאם לתנאים המתוארים בסעיף 8.20.3 להלן, עוסקת במחקר ופיתוח של השבחת זרעי קנאביס וזרעי גידולים נוספים.

¹⁵ <https://www.health.gov.il/UnitsOffice/HD/PH/FCS/NovelFood/Pages/EngFood.aspx>

¹⁶ <https://www.fairtrade.net/>

¹⁷ <https://www.rainforest-alliance.org/>

¹⁸ גנומיקה היא תחום בגנטיקה העוסק במכלול החומר התורשתי – הגנום – של יצורים חיים.

¹⁹ 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.

- (3) דשנים והגנת הצומח – דשנים וחומרי הדברה מאפשרים לגדל יותר יבול, אולם הדישון והדברה כימיים גורמים לבעיות אקולוגיות רבות. כיום פועלים לפתח דשנים וחומרי הדברה המתפזרים לאט יותר וכן משפרים את דרכי העברתם לצמחים, ודשנים וחומרי הדברה ביולוגיים שאינם פוגעים בסביבה.
- (4) 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.
- (5) מזון פונקציונאלי – קרי, מזון מעובד שבתהליך עיבודו הוספו לו מרכיבי תזונה או אלטרנטיבות למזון מין החי.
- (6) פוסט הרווסט (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. כמו כן, ישנה פעילות ניכרת להסדרת שרשרת האספקה ובכך הורדת אובדן המזון בשדה ובמעבר מהשדה לצרכן.
- (7) אגרו ICT – (חקלאות מדייקת) היא תחום הפועלת להגברת היעילות של שיטות הטיפול וצריכת המשאבים באמצעות טכנולוגיות המידע והתקשורת המודרניות.
- (8) הדברה – מעבר להדברה אורגנית, ביולוגית ומדייקת.
- (9) שימוש באגרונומים למערכות בינה מלאכותית, ביג דאטה וחיזוי מדייק.
- (10) עבודת ידניים – מעבר מעבודה פיזית של עובדים רבים למיכון ורובוטיקה.

ד. מגמות בעולם האגרוטק

- לפי מחקר של משרד הכלכלה והתעשייה מינואר 2020, המגמות העיקריות בעולם האגרוטק הינן²⁰:
- (1) מהפכה דיגיטלית – פיתוח חיישנים ומערכות ביג-דטה המאפשרות חקלאות מדויקת, הגברת תשואות וצמצום תשומות.
- (2) רובוטיקה ואוטומציה – פיתוח שיטות ומערכות חקלאיות חדשות, בעלות יכולת להגדיל ולשפר את יעילות תהליכי הגידול והעיבוד, תוך שיפור איכות התוצרת.
- (3) יעילות שרשרת האספקה – הביקוש לתוצרת זולה וטרייה יותר גורמת לחקלאים לשפר את שרשראות האספקה תוך שימוש בטכנולוגיות ותהליכים חדשים.
- (4) קיימות וערכים נוספים – גידול במעמד בניינים בעל מודעות אקולוגית גבוהה יוצר תדירה לתהליכים חקלאיים ברי-קיימא, שקיפות גבוהה יותר, מזון בטוח לאכילה ותוצרת טרייה בעלת ערכים תזונתיים רבים.
- (5) איחוד – התעשייה דינמית, עם רכישות 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 מחודש יוני 2020²¹, 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 \$26.1B עם צפי לעסקאות המשך שיכנסו הקשורות ל- 2020 ובסך הכל \$30B המהווה גידול של 34.5%. מדובר על 3093 עסקאות כשהעסקה הגדולה ביותר הייתה של \$1.6B.

בהתאם למחקר של משרד הכלכלה והתעשייה מינואר 2020²², בישראל פועלת מעל 440 חברות בתעשיית האגרו-טק.

על-פי מחקר של AgFunder יחד עם Start Up National Central²³, 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 בחברות הפורטפוליו הקיימות, בהתאם להסכמי השקעה, כמתואר בסעיפים 18.3 עד (וכולל) 18.9 להלן.

לתיאור פעילות חברות הפורטפוליו הקיימות, ראה סעיפים 23 עד (וכולל) 28 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, כולל באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה, מיזוג או הנפקה לציבור), פיתוח עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן ומכירת אחזקות השותפות בחברות (באופן מלא או חלקי).

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,

²¹ <https://calgaryeconomicdevelopment.com/assets/Agribusiness-2020-Market-Study/CED-Agribusiness-Market-Study-June-2020-PMMH-Redact-Final.pdf>

²² <https://agfunder.com/research/2021-AgFunder-agrifoodtech-investment-report>

²³ <https://agfunder.com/research/israel-agrifood-tech-investing-report-2014-2018>

הכוללים אנשי מקצוע, הן בהיבט הטכנולוגי והן בהיבט העסקי, שיהוו את השדרה הניהולית של חברות הפורטפוליו.

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

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

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

ז. סיוע בגיבוש ואישור תוכניות עבודה ותקציבים לחברות הפורטפוליו.

ח. סיוע לחברות הפורטפוליו בנושאים תפעוליים, כגון: גיוס עובדים, גיבוש תוכניות עבודה, אסטרטגיית מוצר ותמחיר, וכיו"ב.

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

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 הדוח, בכוונת השותפות לבצע השקעות בחברות בעלות צוות מנוסה ומקצועי בעל יכול מוכחת לפתח טכנולוגיה ולבנות חברה בינלאומית, בחברות המפתחות טכנולוגיה ו/או מוצרים פורצי דרך שנותנים מענה לצורך בשווקים בינלאומיים, חברות עם גישה לשוק דרך מכירות או שותפויות אסטרטגיות ובחברות שלהערכת השותפות הינן בעלות פוטנציאל להעלות שווי בטווח הזמן הקצר.

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 הדוחות 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"פ²⁴; על אף האמור, במקרה שהשותפות הגישה לרשות החדשנות בקשה כאמור, ורשות החדשנות לא הביעה עמדה לגבי הבקשה עד תום 30 ימים מיום שהוגשה הבקשה על פי נהלים שקבעה רשות החדשנות, ייחשב הפרויקט כפרויקט מחקר ו/או פיתוח, בתנאי שהשותפות תצהיר בדיווח במידי על כך שהפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח; או

(2) לקבל את אישור רשות החדשנות כי ההשקעה בפרויקט הנ"ל מקיימת את מטרות חוק המו"פ²⁵.

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 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

²⁴ בהתאם לסעיף 4 לחוק המו"פ "מחקר" מוגדר כ- "חקירה מתוכננת במטרה לגלות ידע חדש מתוך ציפיה שידע זה יהא מועיל בפיתוח מוצר חדש או תהליך חדש או בשיפור מהותי במוצר או בתהליך קיימים";

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

²⁵ 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 הפריון 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."

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 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 השערוך 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 התשקיף. דירקטוריון השותף הכללי יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לחרוג מהמדיניות האמורה, או לשנותה, והכל מתוך מטרה להגן על האינטרסים של מחזיקי יחידות השותפות.

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 21 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 65נא לפקודת השותפויות [נוסח חדש], התשל"ה-1975 לענין אישור הצעה פרטית ותוקפה יהיה לתקופה שלא תעלה על 3 שנים.

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

אלה בחוק המו"פ ובלבד שמתקיים אחד התנאים הבאים:

- 1) התקבל אישור הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (להלן: "רשות החדשנות") בגין כל פרויקט בו תשקיע לראשונה, כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח. הגישה השותפות בקשה לרשות החדשנות, על מנת שזו תאשר כי הפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח, והרשות לא הביעה עמדה לגבי הבקשה עד תום 30 ימים מיום שהוגשה הבקשה על פי נהלים שקבעה רשות החדשנות, ייחשב הפרויקט כפרויקט מחקר ו/או פיתוח, בתנאי שהשותפות הצהירה בדיווח מיידי על כך שהפרויקט הינו פרויקט מחקר ו/או פיתוח כהגדרת מונחים אלה בחוק המו"פ.
- 2) התקבל אישור רשות החדשנות כי ההשקעה מקיימת את מטרות חוק המו"פ.

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

יצוין בהקשר זה, כי בימים 7.9.2020, 9.5.2021, 9.5.2021, 28.10.2021 ו- 26.12.2021 התקבלו אישורי רשות החדשנות כנדרש בתקנון הבורסה ביחס לבטריסידס, ערוגה, סופלנט, פרוטספק ואגריטאסק, בהתאמה.

יצוין כי סכום ההשקעה הראשונה של השותפות בכל אחת מחברות הפורטפוליו הקיימות, לא עלה על 40% מסך נכסי השותפות בדוחות הכספיים האחרונים של השותפות בכל אחד ממועדי ההשקעה כאמור.

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. גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום הפעילות והשינויים החלים בהם

להערכת השותפות, גורמי ההצלחה הקריטיים בתחום פעילותה הינם:

- 8.1. יכולת איתור ומיון קפדני של מיזמים וטכנולוגיות בעלי פוטנציאל גבוה ויכולת ביצוע אנליזה תוך הערכה ומיפוי של הסיכונים, באמצעות צוות מנוסה, יועצים, חברי דירקטוריון וקשרים עם גורמים רלבנטיים בתחום.
- 8.2. יכולת לספק ליווי מדעי, עסקי, ניהולי ואסטרטגי לחברות הפורטפוליו, יכולת הדורשת צוות מדעי וניהולי מקצועי ומנוסה, אשר ביכולתו לסייע לחברות הפורטפוליו בפיתוח החברות האמורות, לרבות קידום המחקר ופיתוח, הענקת אסטרטגיה עסקית ועזרה ניהולית תוך שימת דגש על ניהול הסיכונים והפערים

בכל שלב ובמבט צופה עתיד, שתאפשר לחברות הפורטפוליו להתרכז בקידום המחקר ו/או הפיתוח בהם הן עוסקות. נושאי המשרה בשותפות והגופים הנוספים בהם תיעזר השותפות, הינם בעלי ניסיון, מערך קשרים וידע, המהווים נכס חשוב עבור חברות הפורטפוליו.

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

8.4. העמדת מימון ו/או גיוס מימון ככל שנדרש, וככל שיאושר על-ידי השותפות, לקידום פעילות חברות הפורטפוליו וכן יכולת לחבור לשותפים פיננסיים לצורך המשך המימון, ככל שנדרש.

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

8.6. איתנות פיננסית אשר יאפשר סיוע שוטף לחברות הפורטפוליו.

8.7. התקדמות חברות הפורטפוליו בפיתוח הטכנולוגיה ו/או המוצרים המפותחים על ידן.

8.8. הצלחה של חברות הפורטפוליו למכור את מוצריהן, את הטכנולוגיה שבסיסן או לחלופין, להתמזג או להירכש על מנת לייצר תמורה פיננסית משמעותית לבעלי מניותיהן ובכללם השותפות.

8.9. שוויין של חברות הפורטפוליו ויכולתן לגייס כספים למימון המשך פעילותן.

9. מחסומי הכניסה והיציאה העיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

מחסומי כניסה

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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 תהפוכה את השותפות לבעלת מניות מהותית ו/או בעלת עניין ו/או בעלת עניין אפקטיבית בחברת

הפורטפוליו²⁶, כפי שחל לגבי בטרסידס. לפרטים נוספים, ראה סעיף 8.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020, אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך הפניה.

מחסומי יציאה

9.6. היכולת למכור החזקות בחברות הפורטפוליו שהן חברות פרטיות לעיתים בשלבי מחקר ו/או פיתוח ראשוניים.

9.7. אופן מכירת הטכנולוגיה המפותחת על ידי חברות הפורטפוליו ושיעור התמלוגים שיש לשלם למדינה (ככל שניתן סיוע מרשות החדשנות).

9.8. מגבלות על מימוש החזקות - לחלק מחברות הפורטפוליו עשויות להיות מגבלות חוקיות ו/או רגולטוריות ו/או חוזיות העלולות להגביל את אפשרות המימוש של ניירות הערך של אותן חברות על-ידי השותפות. מגבלות כאמור כוללות, בין היתר, את הדרישה לקבלת אישור יק"ר לגבי כל גוף אשר ירצה לרכוש מהשותפות ניירות ערך שהשותפות תחזיק בחברות פורטפוליו העוסקות בתחום הקנאביס אשר תהפוכנה את הרוכש לבעל מניות מהותי ו/או בעל עניין ו/או בעל עניין אפקטיבי בחברת הפורטפוליו, כפי שחל לגבי בטרסידס. לפרטים נוספים, ראה סעיף 8.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020.

10. מוצרים ושירותים

לפרטים אודות המוצרים והשירותים של חברות הפורטפוליו הקיימות, ראה סעיפים 23.4, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2 ו-28.2 להלן.

11. תחרות

11.1. 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.

11.2. 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.

ג. להנהלה קשרים רחבים עם חברות בינלאומיות בתחומי החקלאות השונים שרואות בשותפות כמאשררת לאיכותן של חברות הפורטפוליו ופוטנציאל עסקי לשיתוף פעולה רחב.

ד. להנהלה קשרים עם חקלאים להרצת ניסיונות שדה לבחינת מוצרים.

²⁶ להגדרת המושגים "בעל מניות מהותי", "בעל עניין" ו "בעל עניין אפקטיבי" לצורך קבלת אישור יק"ר כאמור – ראה סעיף 8.4(ב)(1) לעיל.

12. מחקר ופיתוח

נכון למועד הדוח, השותפות לא מבצעת פעולות מחקר ופיתוח באופן ישיר. לפרטים אודות המחקר והפיתוח המבוצע על ידי חברות הפורטפוליו הקיימות, ראה סעיפים 23.10, 24.2, 25.2, 26.2, 27.2 ו-28.2 להלן.

13. נכסים לא מוחשיים

נכון למועד הדוח, אין בבעלות ישירה של השותפות נכסים לא מוחשיים ו/או קניין רוחני. לפירוט בדבר הנכסים הלא מוחשיים של חברות הפורטפוליו הקיימות, ראה סעיפים 23.11, 24.5, 25.5, ו-26.5 להלן.

14. הון אנושי

14.1. בהתאם להסכם השותפות, השותף הכללי מנהל את עסקי השותפות. נכון למועד הדוח, מר אסף רוזנברג מכהן כיו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי, מר אהרון ברדה מכהן כסגן יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי, הגב' דגנית ורד מכהנת כדירקטורית בשותף הכללי וכמנכ"לית של השותף הכללי ושל השותפות, ומר אורן עטיה מכהן כסמנכ"ל הכספים של השותף הכללי ושל השותפות.

יצוין, כי מיום 10.10.2020 ועד ליום 31.01.2022, מר ארז מלצר כיהן כיו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים מימים 29.10.2020 ו-16.01.2022 (אסמכתאות: 2020-01-108529 ו-2022-01-007525, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

כן יצוין, כי מיום 10.10.2020 ועד ליום 1.5.2021, מר עמרי רוטמן כיהן כדירקטור בשותף הכללי וכמנכ"ל השותף הכללי והשותפות. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים מימים 29.10.2020, 7.4.2021, 18.5.2021 (אסמכתאות: 2020-01-108535, 2021-01-058314 ו-2021-01-085656, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

כן יצוין, כי מיום 10.10.2020 ועד ליום 4.6.2021, הגב' לימור סטולר כיהנה כסמנכ"לית הכספים ופיתוח עסקי של השותף הכללי והשותפות. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים מימים 29.10.2020 ו-7.4.2021 (אסמכתאות: 2020-01-108538 ו-2021-01-058317, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

לפרטים אודות נושאי המשרה של השותף הכללי, ראו תקנות 26 ו-26א' בפרק ד' להלן.

השותפות מעסיקה 2 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. השקעות

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

16. מימון

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

16.2. השותף הכללי רשאי (אך לא חייב) לקבל בשם השותפות, אשראי בתנאים שיראו לו כמתאימים לצורך מימון הוצאותיה ולהחליט לשעבד לצורך זה את נכסי השותפות.

16.3. 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.

16.4. 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.

17. מיסוי

לפרטים בדבר מיסוי, ראו ביאור 14 לדוחות הכספיים של השותפות המצורפים בפרק ג' לדוח תקופתי.

18. הסכמים מהותיים

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

18.1. הסכם השותפות.

18.2. הסכם הנאמנות המצורף כנספח א' לפרק 4 בתשקיף (להלן: "**הסכם הנאמנות**"), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.3. הסכם השקעה בבטריסידס (לשעבר: קאנבריד) –

ביום 24 באוגוסט 2020 נחתם הסכם השקעה בין השותפות לבין בטריסידס, אשר תוקן ביום 13.10.2020 וביום 19.10.2020 (להלן בסעיף זה: "**ההסכם**"), להשקעה של 2 מיליון דולר בבטריסידס, לפי שווי של כ- 21.4 מיליון דולר לבטריסידס, על בסיס דילול מלא, לפני הכסף.

לפרטים בדבר ההשקעה של השותפות בבטריסידס, 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.

18.4. הסכם השקעה בערוגה –

ביום 20 במאי 2021 השותפות התקשרה בהסכם עם ערוגה להשקעה של חצי מיליון דולר בערוגה, לפי שווי חברה לערוגה של תשעה מיליון דולר (לפני הכסף), ורכישת 326,926 מניות בכורה א' של ערוגה, אשר הקנו לשותפות אחזקות לא מהותיות בערוגה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 23.5.2021 (אסמכתא 2021-01-087966), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.5. הסכם השקעה בסופלנט –

ביום 10 ביוני 2021 השותפות התקשרה בהסכם עם סופלנט להשקעה של מיליון וחצי דולר בסופלנט בתמורה ל- 4,991 מניות בכורה ב' של סופלנט, אשר הקנו לשותפות אחזקות לא מהותיות בסופלנט (פחות מ- 5%). לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 13.6.2021 (אסמכתא 2021-01-099561), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

בנוסף, בתחילת 2022, השותפות השקיעה סכום נוסף של 100 אלף דולר בסופלנט, וזאת במסגרת גיוס הון שסופלנט ביצעה, במגנון של SAFE. יציין,

כי סכום זה הומר למניות בכורה C במסגרת גיוס הון שסופלנט ביצעה בחודש מרץ 2022. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים מיום 18.1.2022 ומיום 15.3.2022 (אסמכתאות 2022-01-008020 ו- 2022-01-029998, בהתאמה), אשר המידע הנכלל הם מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.6. מזכר הבנות עם קרן הון הסיכון ECFB –

בחודש אוגוסט 2021, השותפות התקשרה במזכר הבנות עם ECFB (European Circular Bioeconomy Fund), לשיתוף פעולה בתחומי עניין משותפים במטרה לקדם השקעות בתחומי הביו-כלכלה באירופה ובישראל. במסגרת שיתוף הפעולה, בכוונת הצדדים, לאתר שיתופי פעולה אפשריים בין הגופים, לשתף פעולה במתן גישה למידע אודות חברות הזנק בתחום הפעילות, כולל במהלך בדיקות ראשוניות ו/או בדיקות נאותות של חברות הזנק, והכל בכפוף להתחייבויות לסודיות, ליצור הכרזות עם חברות הזנק כאמור ולהזמין אחד את השני (במידת האפשר) להשתתף בסבבי מימון. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 23.8.2021 (אסמכתא 2021-01-136584), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.7. הסכם השקעה בפרוטספק –

ביום 15 בנובמבר 2021 השותפות התקשרה בהסכם עם פרוטספק להשקעה של מיליון דולר בפרוטספק בתמורה למניות בכורה א'-2 של פרוטספק, אשר היוו כ- 5.8% מהון המניות המוקצה של פרוטספק, לאחר ביצוע ההשקעה אשר הקנו לשותפות אחזקות לא מהותיות בפרוטספק לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 16.11.2021 (אסמכתא 2021-01-167097), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.8. הסכם השקעה באגריטאסק –

ביום 2 בפברואר 2022, השותפות התקשרה הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של אגריטאסק, לפיו השותפות השקיעה 2 מיליון דולר באגריטאסק בתמורה למניות בכורה ב' של אגריטאסק, אשר הקנו לשותפות אחזקות של פחות מ- 3% מהון המניות המונפק של אגריטאסק, לאחר ביצוע ההשקעה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 3.2.2022 (אסמכתא 2022-01-014617), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.9. הסכם השקעה בפלנטיש –

ביום 16 במרץ 2022, השותפות הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של פלנטיש, לפיו השותפות השקיעה 0.5 מיליון דולר ארה"ב, בתמורה ל- 3,215 מניות בכורה סיד של פלנטיש, אשר תקננה לשותפות אחזקות שתהווה פחות מ- 3% מהון המניות המונפק של פלנטיש, לאחר ביצוע ההשקעה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 16.3.2022 (אסמכתא: 2022-01-030847), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

19. הליכים משפטיים

לתאריך הדוח, השותפות אינה צד לכל הליך משפטי.

20. יעדים ואסטרטגיה עסקית

כאמור לעיל, נכון למועד הדוח, מטרת השותפות הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידיים 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 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.

השותפות מעוניינת לייצר מגוון של השקעות בתחומים שונים של האגריטק והתחומים המשיקים לו. זאת תוך בחירת החברות המובילות בכל תחום פעילות אגריטק.

השותפות משקיעה בשלבים שונים. משלב הסיד ועד סיבובים מתקדמים יותר בהתאם לתחום ולהובלה הטכנולוגית והעסקית של חברת המטרה בשוק אליו היא פועלת.

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 21 להלן.

21. גורמי סיכון

לאור אופיה של השותפות כשותפות שתחום פעילותה הינו מחקר ו/או פיתוח ועל רקע אי הוודאות באשר להצלחת המחקר ו/או הפיתוח אותו תבצענה החברות שתחזקנה על ידי השותפות ו/או בהחדרת מוצרי מי מהחברות הנ"ל המבוססים על אותו מחקר ופיתוח לשוק הרלוונטי, במקרה של כישלון במחקר ו/או בפיתוח שיבוצע על ידי מי מהחברות שתחזקנה כאמור או כישלון בהחדרתם לשוק, עלולות השקעות השותפות בחברה מוחזקת לרדת לטמיון. כמו כן, כשותפות תחזיק בחברות העוסקות במחקר ו/או פיתוח, השותפות עשויה להידרש לגיוסי הון עד שהחברות שתחזקנה תייצרנה תזרים מזומנים חיובי משמעותי או עד למימוש החזקותיה בחברות המוחזקות, וזאת לשם השקעה בהן לצרכי מימון הוצאותיהן השוטפות וכן לשם ביצוע השקעות נוספות בחברות מחקר ו/או פיתוח פוטנציאליות.

כספיה של השותפות המוגבלת, נועדו להשקעה בפרויקטים של מחקר ו/או פיתוח ו/או בחברות העוסקות בתחום המחקר ו/או הפיתוח, ולפיכך פעילותה של השותפות חשופה לכל הסיכונים האופייניים לתחומים אלו ושעליהם נמנים הסיכונים המפורטים להלן. ההשקעה בניירות הערך 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

21.1. 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 השפעה שלילית על פעילות השותפות ועל חברות הפורטפוליו הקיימות ולהתממשותם של גורמי הסיכון הרלוואנטיים לפעילותה של השותפות. בכלל

זה, המשך התפשטות הנגיף עלול להשפיע ישירות על היכולת לגייס הון (פרטי או ציבורי) לשותפות ולחברות הפורטפוליו הקיימות 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 הקיימות והיקף הכנסותיה, וכל זאת בשים לב לכך שחברות הפורטפוליו הקיימות הינן חברת מחקר ופיתוח, אשר טרם ייצרו תזרימי מזומנים מספקים למימון פעילותן השוטפת.

21.2. מצב פוליטי, בטחוני וכלכלי

להידרדרות אפשרית במצב הפוליטי והביטחוני בישראל ולהאטה של הכלכלה בישראל עשויה להיות השפעה שלילית על מצבן של חברות הפועלות בישראל. בין היתר, עשוי המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי בישראל להשפיע על נכונותם של גורמים זרים להשקיע בחברות ישראליות וכן על נכונותם להתקשר בהסכמים עם חברות ישראליות.

בנוסף, משברים רפואיים, כדוגמת המשבר שנוצר עקב התפשטות נגיף הקורונה בעולם בכלל ובישראל בפרט, עלול אף הוא להיות בעל השפעה שלילית על פעילות השותפות, שכן, הוא עלול לגרום לסגירה מלאה או חלקית של סקטורים שונים במשק, ביטול או דחיה של ניסויים, אי ודאות כללית בשווקים לגבי מקורות מימון, תנודות ריבית ומטבע ועוד, וכן להשפיע על נכונותם של גורמים מקומיים וזרים להשקיע בחברות ישראליות.

21.3. 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

21.4. 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.

21.5. מענקים והטבות מאת גורמים ממשלתיים

מרבית חברות הפורטפוליו עתידות ליהנות מתקציבי גורמים ממשלתיים כגון רשות החדשנות, המעניקה מענקים לפעילות מחקר ופיתוח. מענקים והטבות אלה מגבילים את פעילותן של החברות המקבלות אותם, כגון – מגבלות בייצור מחוץ לישראל ובמכירת ידע לגורמים זרים. הפרת המגבלות המוטלות על החברות אשר נהנות ממענקים והטבות אלה כאמור, לפי כתבי האישור והחוקים הרלבנטיים, עלולה להטיל עליהן סנקציות שונות, ביניהן, סנקציות כספיות וסנקציות פליליות. כמו כן, שינויים בתקציבים של הגורמים הממשלתיים האמורים, באופן שימנע או יצמצם את המענקים ו/או ההטבות שחברות עשויות לקבל בעתיד עלולים להשפיע מהותית על פעילותן ותוצאותיהן של חברות אלה. בנוסף, השקעות גורמים זרים מושפעות, בין היתר, מהמשך עידוד השקעות חוץ על-ידי גורמים רגולטוריים בישראל, ובכלל זה בתחום המיסוי. במקרה בו יופסק ו/או יוגבל עידוד השקעות החוץ כאמור, עלול הדבר לפגוע בהשקעות של גורמים זרים בחברות המוחזקות, ובהתאם לפגוע בתוצאותיהן העסקיות ובתוצאותיה העסקיות של השותפות.

21.6. 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.

21.7. 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.

21.8. 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.

21.9. 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.

21.10. 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. כשלון באחד משלבי המחקר והפיתוח עלול לגרום לירידה לטמיון של כל ההשקעה שבוצעה. כמו כן, אין וודאות לגבי המחיר אותו ניתן יהיה לקבל בגין המוצרים לכשחל שיווקם.

21.11. 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.

21.12. 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.

21.13. העדר הגנת זכויות הקניין הרוחני של חברות הפורטפוליו והפרת זכויות קניין קיימות

עיקר פירות הפיתוח של חברות הפורטפוליו מתגבש לידי קניין רוחני שבבעלותן. היעדר הגנה של זכויות קניין רוחני אלו, הן בשל עלויות ההגנה והן בשל היעדר יכולת הגנה במקרים מסוימים, עשוי לגרום מבלעדיותן של חברות הפורטפוליו במוצר שפיתחו, כתוצאה מכך לפגוע משמעותית בתוצאותיהן העסקיות ולפיכך גם בתוצאותיה העסקיות של השותפות. כמו כן, עלול פיתוח של חברת הפורטפוליו לגרום הפרת זכויות קניין רוחני קיימות של צד שלישי.

21.14. 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.

21.15. 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.

21.16. חוסר סחירות

השקעות במיזמים טכנולוגיים בשלבים התחלתיים הינן בדרך כלל השקעות לא

סחירות שיש קושי לממשן.

21.17. 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.

21.18. 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.

21.19. 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 הקיימות של השותפות, וכמפורט בסעיף 8.4 לפרק א' לדוח התקופתי לשנת 2020 של השותפות. 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.

21.20. 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.

21.21. 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.

21.22. מרכיבי סיכון ואי-ודאות בהצלחת המחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו ו/או במסחר

ההשקעה במחקר ו/או בפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו כרוכה במרכיבי סיכון ובאי-ודאות 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 ודאות שהמחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו יצליח ו/או שמסחר תוצאות המחקר ו/או הפיתוח יצליח.

סיכונים מיוחדים לשותפות**21.23. 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).

21.24. 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.

21.25. 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 (סיכויי מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לשותפות) אשר דורגו בהתאם להערכות השותף הכללי על-פי מידת השפעתם על עסקי השותפות המוגבלת (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכויי מקרו			
נגיף הקורונה	x		
מצב פוליטי, ביטחוני			x

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	סיכון
			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 פורטפוליו
	x		אירועי סייבר לאבטחת מידע
	x		מרכיבי סיכון ואי-ודאות בהצלחת המחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו ו/או במסחור
סיכונים מיוחדים לשותפות			
x			תלות בשותף הכללי והגבלת האחריות
x			העדר פרויקטים מתאימים להשקעה ו/או העדר אישור לתיקון הסכם

השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	סיכון
			השותפות ו/או העדר אישור האסיפה הכללית
x			היבטי מס

חלק ד' - תיאור חברות הפורטפוליו הקיימות

המידע המפורט להלן, בקשר עם חברות הפורטפוליו הקיימות, מבוסס על מידע שנמסר לשותפות על ידי חברות הפורטפוליו הקיימות. יודגש, כי המידע המפורט להלן בקשר עם היעדים, תוכניות הפיתוח והצפי להתפתחות של חברות הפורטפוליו הקיימות, הינו בבחינת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע וההערכות שנמסרו לשותפות על ידי חברות הפורטפוליו הקיימות, כפי שידוע לחברות נכון למועד התשקיף, ואשר התממשותו תלויה בגורמים שאינם בשליטת השותפות וביניהם, הצלחת חברות הפורטפוליו הקיימות בפיתוח הטכנולוגיה אותה הן מפתחות, הצלחתה בגיוס הון לפעילותן, מצב השווקים בהם פועלות חברות הפורטפוליו הקיימות, מצב השווקים בעולם וכן גורמי הסיכון של חברות הפורטפוליו הקיימות, כמפורט להלן בחלק ד' זה.

22. החזקות השותפות

22.1. נכון למועד הדוח, השותפות השקיעה בבטרסידס, ערוגה, סופלנט, פרוטספק, אגריטאסק ופלנטיש, בהתאם להסכמי ההשקעה כמתואר בסעיפים 18.3, 18.4, 18.5, 18.7, 18.8 ו-18.9 לעיל.

22.2. 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 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.

דירקטוריון השותף הכללי רשאי לשנות את הגדרת המהותיות מעת לעת, ובמקרה כאמור, ייתן על כך גילוי בדוח התקופתי של השותפות.

22.3. נכון למועד הדוח, מבין חברות הפורטפוליו הקיימות, רק בטרסידס עומדת בלפחות אחת מהקריטריונים המפורטים בסעיף 22.2 לעיל, ולפיכך נחשבת לחברת פורטפוליו מהותית.

23. בטרסידס בע"מ (להלן: "בטרסידס" או "החברה")

23.1. כללי

א. בטרסידס הינה חברה פרטית שהתאגדה בשנת 2017 בישראל בשם קאנבריד בע"מ. בחודש יולי 2021, החברה הודיעה על מיתוג מחדש ושינוי שמה לבטרסידס בע"מ (BetterSeeds Ltd.), מתוך כוונה ליישם את הידע שלה בפיתוח תכונות גנטיות חדשות במגוון גידולים חקלאיים וביניהם: קקאו, סויה, בוטנים, מלפפונים, עגבניות ולוביה והתאמתם לאתגרים העתידיים העומדים בפני החקלאות. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 7.7.2021 (אסמכתא 2021-01-113208), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ב. בטריידס עוסקת בהשבחה גנטית של זרעים בעזרת טכנולוגיית CRISPR-Cas9, כפי שמתואר ביתר פירוט בסעיף 23.4 להלן.

בטריידס נכללה ברשימת 15 החברות העוסקות בעריכה גנטית העשויות לשנות את עולם החקלאות והמזון של Foodhack²⁷, קהילה גלובלית של יזמים וממציאים בתעשיית הפוד-טק.

ג. נכון למועד הדוח, לבטריידס יש שתי חברות בת בבעלות מלאה, כדלקמן: (1) CanBreed Seeds Ltd, חברה ישראלית, שאין בה עדיין כל פעילות עסקית. נכון למועד הדוח, החברה מתוכננת לעסוק בשיווק מוצרי הקנאביס של בטריידס בישראל וביצוא המוצרים (בכפוף לאישורים הרגולטוריים הנדרשים); וכן (2) CANBREED FARMS INC חברה שהתאגדה בקליפורניה ארה"ב (להלן: "חברת הבת האמריקאית") ובעלותה חווה באזור סאן דייגו, קליפורניה, אשר עליה מוקם כעת מתקן לייצור זרעי HEMP לשוק האמריקאי. כמו כן, לחברה שתי חברות בבעלות חלקית.

ד. נכון למועד הדוח, לפי אתר Startup Nation Central²⁸, בטריידס מצויה בשלב מימון של Round A ומבחינת שלב פיתוח המוצר, בשלב Beta.

23.2. מייסדי 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.

23.3. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על בטריידס

א. פיתוח תכונות והשבחת צמחים בעזרת CRISPR-Cas9

בטריידס פועלת לפתח זרעים בעלי ערך תזונתי משופר ותקופות גבוהות יותר במטרה להתאים לקטיף אוטומטי ותנאי האקלים המשתנים. בשל גידול האוכלוסין ושינוי דפוסי הצריכה, הצפי הוא כי העולם יצטרך להגדיל את ייצור המזון ב-70%-100% בחצי המאה הקרובה. שיפור הגנטיקה של הזרעים באמצעות CRISPR הוא כלי חשוב במאמץ להגברת ייצור המזון.

מבטריידס נמסר, כי טכנולוגיית CRISPR אינה מחדירה בדרך כלל חומר גנטי זר לזרע. במקום זאת, הטכנולוגיה מסירה או מוחקת גנים מסוימים, למשל – גן שהופך צמח לרגיש לטחב. מכיוון שלא מדובר בהכנסת חומר גנטי זר לזרע, הזרעים החדשים, נחשבים לכאלה שאינם מהונדסים גנטית (non-GMO), ובשל כך אינם כפופים לרגולציה מחמירה ותפיסה שלילית של הציבור.

ב. השבחת זרעי צמח הקנאביס – כללי

מבטריידס 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

²⁷ <http://foodhack.global>

²⁸ https://finder.startupnationcentral.org/company_page/betterseeds-ltd

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 פסיכואקטיביים²⁹ 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 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, דווח³⁰ 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.

²⁹ 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.

³⁰ <https://www.businesswire.com/news/home/20200130005274/en/Global-Cannabis-Market-Hit-42.7-Billion-2024>

23.4. מוצרים ושירותים

- א. נכון למועד הדוח, המוצרים העיקריים 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 (לדוגמה – 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. בנוסף, בטרסידס עובדת על גילוי והטמעת תכונות אגרונומיות בגידולים חקלאיים משמעותיים בעזרת טכנולוגית CRISPR, אשר טיפוח רגיל כשל בהשבתם. נכון למועד הדוח, בטרסידס עובדת על הפיתוחים הבאים:
- (1) תכונות אגרונומיות למלפפון תעשייתי האמורות לשפר את הגידול והקטיף של הצמח תוך הפחתה ניכרת בעלות גידולו.
 - (2) תכונות אגרונומיות לעגבנייה תעשייתית האמורות לשפר באופן ניכר את איכות הפרי במספר היבטים החשובים לתעשייה כגון צבע ותכולת נוטריינטים (כגון סוכר).
 - (3) תכונות אגרונומיות לקטניות, בהן סויה, לוביה ובוטנים.
 - (4) תכונות אגרונומיות לקקאו.
- ג. בנוסף לפיתוח תכונות אגרונומיות בעזרת עריכה גנומית, החברה משפרת את הטכנולוגיה בשני אופנים:
- (1) באמצעות השתתפותה במאגד CRISPRIL, משפרת את דיוק ויעילות העריכה של קריספר.
 - (2) מפתחת שיטת הובלה (delivery) של טכנולוגיית הקריספר אשר תאפשר שימוש נרחב, יעיל ונגיש של הטכנולוגיה בכלל הגידולים החקלאיים - בניגוד למצב היום המצריך פיתוח שיטות ייחודיות של הטמעת קריספר בכל גידול.
- ד. מבטרסידס נמסר, כי היא החברה הראשונה בעולם העושה שימוש בטכנולוגית ה- CRISPR-Cas9³¹ בזרעי צמח הקנאביס, וזאת בהתבסס על הסכם רישיון, כמתואר בסעיף 23.14 להלן.
- טכנולוגיית העריכה הגנטית מתבססת על שימוש במערכת הנקראת

³¹ טכנולוגית CRISPR-Cas9 מאפשרת חיתוך באזור ספציפי בדנ"א, השתקה או הפעלה של גנים והחלפת מקטע דנ"א במקטע אחר.

קריספר (CRISPR), המאפשרת לחתוך את הדנ"א הפגום ולהחליפו במקטע דנ"א תקין³². מערכת הקריספר מבוססת על מנגנון שהתגלה בחיידקים ומגונן עליהם מפני וירוסים באמצעות "חיתוך" הדנ"א של הווירוס. ביתר פירוט, חוקרים הראו, כי הקריספר הינה מערכת חיסון נרכשת, כלומר, לומדת עם הזמן לזהות את המטרה שלה (רצף דנ"א פגום) ולתקוף אותה באופן ספציפי³³. 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 מהוויראציות 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 לטיפול 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, בטרסידס פועלת להביא לידי ביטוי תכונות גנטיות רצויות בצמח הקנאביס באופן מדויק, ספציפי ומהיר.

ה. נכון למועד התשקיף, בטרסידס נמצאת בתהליך פיתוח מתקדם של מוצריה, ולהערכת החברה, המוצר הראשון של החברה – זרעי קנאביס יציבים - יהיה מוכן לשיווק בישראל במהלך שנת 2022. בכפוף לכך שניתן יהיה לייצא זרעים מישראל, תוכל בטרסידס לשווק מוצרים אלו במדינות בחו"ל המתירות יבוא של זרעי קנאביס.

לצורך ייצור הזרעים, בנתה בטרסידס חדר ייצור זרעים, ויבאה ארצה מכונה להפקה ומיון של זרעי קנאביס, אשר הינה, למיטב ידיעת בטרסידס, המכונה הראשונה והיחידה בישראל מסוגה.

בנוסף, בחודש בפברואר 2021, בטרסידס 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. בניית החווה הושלמה בהצלחה בחודש בפברואר 2021.

ו. בנובמבר 2020, בטרסידס פרסמה כי היא רכשה, באמצעות חברת הבת האמריקאית, חווה באזור סאן דייגו, קליפורניה, בגודל של 3.5 אקר (כ- 14 דונם), עליה מוקם מתקן לייצור זרעי HEMP לשוק האמריקאי. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 22.11.2020 ומיום 30.3.2021 (אסמכתאות: 2020-01-116599 ו- 2021-01-050637, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

<https://innovationisrael.org.il/magazine-article/4151> ³²

³³

<https://davidson.weizmann.ac.il/online/sciencepanorama/%D7%9E%D7%9C%D7%97%D7%9E%D7%95%D7%AA-%D7%94%D7%A7%D7%A8%D7%99%D7%A1%D7%A4%D7%A8>

ז. בחודש פברואר 2022, בטרסידס הודיעה, כי התקשרה בהסכם עם MilliporeSigma, שהנה חטיבת מדעי החיים של חברת התרופות הבינלאומית Merck Pharmaceuticals, לקבלת רישיון לשימוש בזכויות הקניין של MilliporeSigma המבוססים על CRISPR. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 14.2.2022 (אסמכתא 2022-01-018025), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

23.5. מידע כספי

- א. לבטרסידס לא היו הכנסות מאז הקמתה.
- ב. נתונים כספיים אודות בטרסידס, כפי שאלו נמסרו לשותפות על ידי בטרסידס:

ליום 31 בדצמבר 2021 (בש"ח)	
887,060	קצב שריפת מזומנים חודשי ב- 2021 (כולל השקעות בתשתית וציוד קבוע)
6,561,966	השקעות במחקר ופיתוח (*) אומדן לפני דוחות מבוקרים
13,931,896	יתרת מזומנים לסוף תקופה (**)

(*) סכום מצטבר במונחים שנתיים.

(**) סך הון חופשי לפעילות.

יובהר, כי הנתונים המובאים לעיל נמסרו לשותפות על ידי בטרסידס. נתונים אלה לא נערכו לפי כללי החשבונאות המקובלים ולא בוקרו ו/או נסקרו על ידי רואה החשבון המבקר של בטרסידס ו/או השותפות, אלא על פי הנמסר לשותפות מבטרסידס, מבוססים על המעקב התקציבי השוטף של בטרסידס, שמלווה על ידי משרד רואה חשבון חיצוני, ולפיכך הנתונים לעיל אינם יכולים להיחשב בגדר נתונים מבוקרים ו/או סקורים.

ג. נכון למועד הדוח, בהסתמך על צפי הכנסותיה, להערכת בטרסידס, היא לא תידרש להשקעה ב- 6 החודשים ממועד תאריך הדוח. בטרסידס פועלת להשלמת סבב הגיוס אותו החלה בחודש אוקטובר 2021, כפו שפורסם בדיווח המיידי מיום 18.10.2021 (אסמכתא 2021-01-157149), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה).

הערכת בטרסידס בעניין צרכי המזומנים שלה ל- 6 החודשים ממועד הדוח הינה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על ההערכה הנוכחית של בטרסידס באשר למימון פעילותה השוטפת וקידום פעילות המחקר והפיתוח של בטרסידס, על ניסיונה ועל תוכנית הפיתוח של בטרסידס. הערכה זו עשויה שלא להתממש, כולה או חלקה, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה. הגורמים העיקריים העשויים להשפיע על כך שההערכה האמורה לא תתממש, כולה או חלקה, או שתתממש באופן שונה מכפי שנצפה, הינם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23.15 להלן.

23.6. השקעות בהון בטרסידס

א. כללי

בטרסידס מממנת את פעילותה מהשקעות ומענקים של הרשות לחדשנות.

ב. השקעות ועסקאות מהותיות בהון בטרסידס

לפי מידע שנמסר לשותפות על ידי החברה, מאז 2019, לא בוצעו בבטרסידס השקעות בהון החברה ולא בוצעו 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 ³⁴	כ- 9.79%	אין	2 מיליון דולר	1	נובמבר 2020 - מרץ 2021	שותפות
כ- 74.7 מיליון דולר על בסיס דילול מלא	כ- 6%	אין	4.7 מיליון דולר	14	אוקטובר 2021	משקיעים פרטיים

ג. מענקים

בטרסידס שותפה במאגד של רשות החדשנות הנקרא CRISPRIL, אשר מטרתו לשפר את טכנולוגיית ה-CRISPR. במסגרת חברותה במאגד, נכון למועד הדוח, מבטרסידס נמסר, כי היא קיבלה מענקים מרשות החדשנות, כמפורט להלן:

שם הטכנולוגיה/ המוצר בגינו התקבל מענק רשות החדשות	מענקים שהתקבלו עד שנת 2019	מענקים שהתקבלו בשנת 2020	מענקים שהתקבלו בשנת 2021	סך המענקים שהתקבלו לדוח (כולל ריבית)	תנאי השבת המענקים, לרבות לוחות זמנים להשבתם	תניות מיוחדות שנקבעו בקשר עם המענקים ו/או תנאי השבתם
פיתוח קנאביס עמידים למחלת קימחון זני	196,337	62,149	258,486	מענק במסגרת מסלול הטבה מס' 2. תמלוגים ישלמו על קיום זנים עמידים לקימחון זנים המכילים גנים ערוכים גנטית. השבת המענקים תעשה מתשלום תמלוגים בשיעור של 3.5%.	אין	
ייעול עריכה גנומית בצמחים	0	267,722	1,100,963	1,368,685	מענק במסגרת מסלול הטבה מס' 5 - עידוד הפיתוח וההטמעה של טכנולוגיות גנריות - מגנ"ט. השבת המענקים תעשה מתשלום תמלוגים בשיעור של 0% - אין תמלוגים.	אין.

³⁴ המשקף שווי חברה של כ- 20 מיליון דולר אחרי הכסף שלא בדילול מלא.

23.7. הסביבה התחרותית

א. בתחום הקנאביס, לבטריסידס ישנן 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 בטריסידס; אולם, למיטב ידיעת בטריסידס, בשונה מבטריסידס, החברות המתחרות הללו אינן משביחות את הזרעים עם תכונות אגרונומיות ואינן עובדות עם טכנולוגיית CRISPR. כמו כן, למיטב ידיעת בטריסידס, חברות אלו אינן מציעות פלטפורמה בדומה לפלטפורמת ה-YieldMax™ של בטריסידס.

ב. להלן טבלה הכוללת פרטים, למיטב ידיעת בטריסידס, באשר ליתרונות והחסרונות של זרעי המכלוא המושבחים שבכוננת בטריסידס לייצר על בסיס הטכנולוגיה אותה היא מפתחת, ביחס למוצרים מתחרים דומים מתחום זרעי קנאביס מושבחים, אשר להערכתה של בטריסידס הינן המתחרות העיקריות שלה נכון למועד התשקיף, בין אם הן משווקות בפועל במדינות או בטריטוריות שבהן בכוננת בטריסידס 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.

ג. מבטריסידס נמסר לשותפות, כי למיטב ידיעת בטריסידס, נכון למועד התשקיף, אין מוצר המתחרה בפלטפורמת פלטפורמת YieldMax™, אותה מפתחת החברה.

ד. בתחום פיתוח הזנים ועריכה גנומית של גידולים שאינן קנאביס, לבטריסידס מספר מתחרות כמתואר בטבלה להלן:

Investments	Revenue	Trait	Crops	Type of Company	
\$400M (series A+B+C+D), \$1.2B valuation	NA	pests and disease, high temperatures and dry weather resistance	Corn, Soy, Wheat, tomatoes	early	Inari
Public	\$5.2M (2020)	Hemp and alfalfa protein and fiber, high saturated, low linoleic high oleic fat for soy	Oats, Soybean, hemp. Wheat, alfalfa	growth	Calyxt
\$90M Round B	NA	taste, texture and production - mainly fresh produce	leafy green, cherries, berries	early	Pairwise
\$150M round D, \$2B SPAC deal	\$100M	protein, growth	soybean, yellow peas	growth	Benson Hill
public	NA	yield	switchgrass, camelina, sugarcane, tobacco, soybean	growth	Yield10
\$70M C round	\$21M	herbicide resistance, blight resistant	Maize, Rice, soy, canola, potato	growth	Cibus
NA	NA from CRISPR	Many	Many	mature	Syngenta
NA	NA form CRISPR	Many	Many	mature	Bayer
NA	NA from CRISPR	Many	Many	mature	Corteva

המידע דלעיל בנוגע למאפייני המוצרים המתחרים למוצרים בפיתוח של בטרסידס, כמו גם יתרונותיהם וחסרונותיהם, מבוסס במלואו על מידע פומבי הקיים לגבי המוצרים האמורים. בהתחשב באופיו של המידע האמור, בטרסידס ו/או השותפות לא בחנה ו/או וידאה את נכונותו של המידע האמור, ואין באפשרותה לבחון ו/או לוודא את המידע האמור, מעבר למידע הפומבי כאמור.

23.8. כושר ייצור

מבטרסידס נמסר לשותפות, כי בחווה בארץ כושר הייצור עומד על כ- 3 מיליון

זרעים לעונה, וכי הצפי הנו לקיומן של לפחות שתי עונות גידול (סך של 6 מיליון זרעי קנאביס). עוד נמסר, כי נכון למועד הדוח, בחווה בסן דייגו מוקמות חממות שיאפשרו ייצור של לפחות 12 מיליון זרעי המפ לשנה.

הערכות בטרסידס לגבי גידולים עתידיים כמתואר לעיל הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על תוכניות עבודה ומידע הקיים בידי בטרסידס נכון למועד הדוח, ואשר עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, כולל, בין היתר, עקב התממשות אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23.15 להלן.

23.9. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

א. מבטרסידס נמסר, כי נכון למועד התשקיף, משרדי ומתקני בטרסידס 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.

ב. בנוסף, חברת בת אמריקאית הנמצאת בבעלות מלאה של בטרסידס, רכשה חווה באזור סאן דייגו בקליפורניה בגודל של של 3.5 אקר (כ- 14 דונם), כמתואר בסעיף 1.23.4 לעיל.

ג. בנוסף, בדצמבר 2021, בטרסידס חתמה על הסכם לפיו היא הופכת לבעלת 51% בחברת גידול קנאביס קנדית, אשר בבעלותה מתקן גידול וייצור ורישיון קנדי לייצור ושיווק תפוחות זרעים של קנאביס.

23.10. מחקר ופיתוח

א. נכון למועד פרסום התשקיף, עיקר פעילות המחקר והפיתוח של בטרסידס 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 1.25.4 ב. לעיל).

ב. בשנת 2021 החברה התקדמה בפיתוח זנים, גילוי ורישום תכונות נדרשות במגוון של גידולים נוספים כמו קקאו, לוביה, עגבניות ועוד.

ג. לבטרסידס 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 1.23.4 לעיל, והחלה לבחון את 30 הזנים היציבים הראשונים שפיתחה, זאת במקביל לבחינת הזנים בחוות מסחריות בארץ. בטרסידס 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 015697-01-2021, אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ד. בטרסידס מסרה לשותפות, כי בתחילת שנת 2020, היא ביצעה בהצלחה עריכה גנומית של צמחי קנאביס במטרה להטמיע תכונות העמידות

לקימחון³⁵ בעזרת טכנולוגיית טרנספורמציה ייחודית שפותחה על ידה. השתילים הערוכים נבחנו כעת על ידי החברה לתכונת העמידות. נכון למועד התשי"ף, למיטב ידיעת בטרסידס, היא החברה הראשונה והיחידה מסוגה בעולם, אשר ביצעה בהצלחה עריכה גנומית לצמח הקנאביס.

ה. בטרסידס מסרה לשותפות, כי בחודש יוני 2020, היא סיימה מחזור ראשון של ייצוב הגנטיקה של קווי הקנאביס הנמצאים ברשותה.

בחודש דצמבר 2020, בטרסידס 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.

ו. בנובמבר 2020 דיווחה השותפות, כי בטרסידס פרסמה כי במסגרת מחקר לפיתוח עמידות כנגד מחלקת הקימחון, הצליחה בטרסידס 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.

23.11. נכסים לא מוחשיים

א. מבטרסידס 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 בטרסידס תלויה, בין היתר, ביכולתה להגן על נכסיה הלא מוחשיים וקניינה הרוחני.

ב. מבטרסידס נמסר, כי לחברה רישיון מסחרי גלובלי לשימוש בטכנולוגיית CRISPR-Cas9 בקנאביס וגידולים חקלאיים עיקריים (כדוגמת קטניות, ירקות ועוד) מאוניברסיטת הרווארד, MIT וחברת CORTEVA, כמתואר בסעיף 23.14 להלן.

ג. בנוסף, בטרסידס התקשרה בהסכם עם חטיבת מדעי החיים של חברת התרופות הבינלאומית Merck Pharmaceuticals, לקבלת רישיון לשימוש בזכויות הקניין של MilliporeSigma המבוססים על CRISPR, כאמור בסעיף 23.14 להלן.

ד. להלן מידע אודות הפטנטים הרשומים של בטרסידס, כפי שנמסר לשותפות על ידי בטרסידס, אשר להערכתה של בטרסידס הינם פטנטים מהותיים, נכון למועד הדוח:

שם הפטנט ומספרו	תיאור הפטנט	תיאור הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן הפטנט אושר
פטנט 280626 ויסות פרופיל קנבינואידים בקנאביס	שליטה ברמות הביטוי של THC ו-CBD בצמח הקנאביס	בעלות		ישראל

³⁵ קימחון הוא זיהום פטרייתי הפוגע במגוון רחב של צמחים, וביניהם בצמח הקנאביס.

ה. להלן מידע אודות בקשות לרישום 6 משפחות של פטנט, אשר להערכתה של בטרסידס הינם פטנטים מהותיים, שהגישה בטרסידס 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	בעלות	2019	Global
Increasing yield in cannabis	זני קנאביס עם יבול מוגדל	בעלות	2019	Global
Improved yield and plant structure and flowering	זני קנאביס מותאמים לגידול חיצוני בחממה	בעלות	2019	Global
Control of THC and CBD synthesis in cannabis plant PCTIL2019050920	שליטה ברמות הביטוי של THC ו-CBD בקנאביס	בעלות	2018	Global
Odorless Cannabis	זני קנאביס נטולי ריח	בעלות	2020	Global
Cucumber plant habitat	זני תעשיה של מלפפון	בעלות	2020	Global

23.12. הון אנושי

נכון למועד הדוח, בבטרסידס מועסקים 33 עובדים במשרה מלאה, בתפקידים שונים, כמפורט להלן: מחקר ופיתוח (24), הנהלה ואדמיניסטרציה (7), שיווק ומכירות (1), ותפעול (1).

בנוסף, נכון למועד הדוח, מוענקים לבטרסידס שירותי יעוץ על-ידי מספר יועצים ונותני שירותים, בארץ ובחו"ל, המתמחים בתחומים מקצועיים שונים.

לחברה שני יועצים בכירים בתחום העריכה הגנומית וטיפוח כדלקמן:

א. פרופ' חיים רבינוביץ' – הנו יועץ החברה לנושאי טיפוח והשבחה. פרופ' רבינוביץ' הנו דיקן הפקולטה לחקלאות ורקטור האוני' העברית לשעבר. בנוסף פרופ' רבינוביץ' פיתח את עגבניית הצ'רי וכן את התכונה המודרנית הראשונה בפרצה דרך בתחום החקלאות – הארכת חיי מדף של פירות.

ב. ד"ר עמית גל און – הנו יועץ החברה בכל הקשור לעריכה גנומית. ד"ר גל און הנו חוקר גנטיקה של צמחים בכיר ממכון וולקני אשר התמחה בהשבחה באמצעים ביוטכנולוגיים של צמחים וכן בעל ניסיון רב בטכנולוגיות טיפוח חדשניות כדוגמת קריספר.

23.13. 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 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2020 של השותפות.

לבטרסידס הוענק רישיון להחזקה וביצוע מחקר בסם מסוכן, אשר היה בתוקף עד ליום 9.3.2022. מבטרסידס נמסר לשותפות, כי בדצמבר 2021, היא הגישה בקשה להארכת הרישיון הנ"ל בשנה נוספת.

מבטריסידס נמסר, כי החברה קיבלה הארכה של הרישיון בשנה נוספת.

בנוסף, לבטריסידס הוענק ביום 8.3.2020 אישור היתכנות לבקשת מחקר שאינו קליני בסם מסוכן מסוג קנאביס. מבטריסידס 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 מחקר לפעילות חוות הניסיונות התקף עד ל- 27.1.2022. עוד נמסר מבטריסידס, כי היא הגישה בקשה לרישיון מסחרי לחוות הגידול בפברואר 2022, וכי עד לקבלת הרישיון המסחרי, הונפק לחווה הארכה מנהלית של רישיון המחקר הזמני.

יצוין, כי נכון למועד הדוח, אין כל וודאות כי בטריסידס תקבל רישיון מסחרי לחוות הגידול כאמור.

ג. בנוסף, בהתאם לתקנות צמחים מהונדסים, אין לערוך ניסוי בצמח מהונדס או באורגניזם מהונדס, ללא היתר מהורצ"מ, כאמור בסעיף 8.7 לפרק א' בדוח התקופתי לשנת 2020 של השותפות. ביום 23.10.2019 ניתן לבטריסידס היתר לעריכת מחקר בצמחים מהונדסים, אשר הונפק על ידי השירותים להגנת הצומח של משרד החקלאות. הרישיון תקף ל- 5 שנים.

ד. בחודש מרץ 2021, בטריסידס עדכנה כי חברת הבת האמריקאית שלה, CanBreed Farms Inc, קיבלה רישיון לפיו היא רשאית לגדל ולטפח צמחי המפ (Hemp) בחווה החקלאית אשר בבעלותה בקליפורניה. תוקף הרישיון הוא למשך שנה והוא מתחדש מידי שנה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 30.03.2021 (אסמכתא 2021-01-050637), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. יצוא זרעי קנאביס מישראל – למועד הדוח, לא ניתן עדיין לייצא זרעי קנאביס מישראל, חרף העובדה שהחוק הישראלי אשר אסר על ייצוא חומרי ריבוי של קנאביס שונה באוגוסט 2021. נכון למועד הדוח, משרד החקלאות נמצא בשלבים סופיים של קביעת התקנות הנדרשות ליצוא זרעי קנאביס. להערכת החברה, עד סוף 2022 ניתן יהיה לייצא זרעי קנאביס מישראל.

הערכות בטריסידס לגבי השלמת רגולציה בישראל המתירה לייצא זרעי קנאביס, כמו גם המועד להשלמת חקיקת רגולציה כאמור ואישורה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, המבוסס על המידע הקיים בידי בטריסידס נכון למועד הדוח, ואשר עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה, כולל, בין היתר, עקב התממשות אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23.15 להלן.

23.14 הסכמים מהותיים

מבטריסידס 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. מבטריסידס 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 הפסיכואקטיבי³⁶ העיקרי בקנאביס. מבטריסידס נמסר, כי בכפוף למגבלות המתוארות לעיל, אין מגבלות לעשות שימוש ברישיון הנ"ל בכל מיני צמח הקנאביס, כולל לצרכי הקנאביס הרפואי.

בנוסף, בפברואר 2022, בטריסידס עדכנה, כי התקשרה בהסכם עם MilliporeSigma לקבלת רישיון לשימוש בזכויות הקניין של MilliporeSigma המבוסס על CRISPR. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 14.2.2022 (אסמכתא 2022-01-018025), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

23.15. גורמי סיכון

להלן פרטים אודות גורמי הסיכון הקשורים לפעילותה של בטריסידס, כפי שנמסרו לשותפות על-ידי בטריסידס:

גורמי סיכון מקרו-כלכליים

א. המצב הבטחוני והמדיני/פוליטי בישראל – לשינויים במצב הביטחוני והמדיני עשויה להיות השפעה על פעילות בטריסידס. החמרה במצב הביטחוני והמדיני עשויה, בין היתר, להביא לפגיעה באיתנות הפיננסית של חברות במשק בכלל וחברות הפועלות בתחום החקלאי בפרט. כמו כן, שינויים במצב הביטחוני עלולים להביא לירידה ביכולתה של בטריסידס לגייס הון נוסף ככל שיידרש לפעילותה, בעיקר בשווקים בחו"ל.

ב. חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר – ככל שיאושר ייצוא של זרעי קנאביס מישראל ובטריסידס תתחיל לייצא ולשווק את מוצריה בחו"ל (בכפוף לקבלת כל רישיונות, ההיתרים והאישורים), עשויות להיווצר לבטריסידס הכנסות שתתקבלנה מלקוחות בחו"ל. לפיכך, תנודות בשערי המטבעות הזרים, בעיקר של הדולר והאירו, עשויות ליצור לבטריסידס חשיפה לשערי מטבע ועלויות להשפיע על רווחיותה. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק אם בטריסידס תקבל אישור לייצא את מוצריה לחו"ל.

ג. סיכון רגולטורי ומשפטי – על אף השינוי החיובי שחל בשנים האחרונות בישראל ובעולם, ביחס כלפי הקנאביס הרפואי ומוצרים מבוססי קנאביס רפואי, לא ניתן לצפות שינויי חקיקה או תקינה כאלו או אחרים, אשר ישפיעו במישרין או בעקיפין על פעילותה של החברה בארץ ובעולם.

ד. האטה כלכלית ואי-ודאות בשוק העולמי – להאטה כלכלית ולאי-ודאות כלכלית בשוק הישראלי ו/או העולמי בכלל ובשווקים הפוטנציאליים אליהם בטריסידס מבקשת לחדור בעתיד בפרט עשויה להיות השפעה לרעה על יכולתה של בטריסידס לגייס את ההון, ככל שיידרש, להמשך פעילותה.

ה. זהות ישראלית – זהות ישראלית עשויה להוות יתרון בשוק הקנאביס בכלל ובהיבט החקלאי בפרט לאור מעמדה של ישראל כמובילה בתחום זה אך במקרים אחרים עלולה להוות חיסרון, ואף להביא לביטול עסקאות וחסיומת שווקים בחו"ל. להערכת בטריסידס, לזהותה הישראלית תהיה משמעות מינורית ביותר, וזאת לאור המוניטין שיש לחברות ישראליות בעולם בתחום זה. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק אם יתקבל בעתיד היתר לייצור מוצרי בטריסידס לחו"ל ובטריסידס תקבל רישיון ייצוא כאמור.

³⁶ 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.

גורמי סיכון ענפיים

- ו. חוסר ודאות בנוגע לרגולציית יצוא זרעי קנאביס מישראל – למועד הדוח, לא ניתן לייצא זרעי קנאביס מישראל.
- ז. תחרות – בעתיד, ריבוי מתחרים בתחום יכול לפגוע בביקוש למוצרי בטרסידס ואין כל ודאות שבטרסידס תצליח להתמודד עם התחרות בהצלחה וביעילות.

גורמי סיכון ייחודיים לבטרסידס

- ח. אי-חידוש האישורים על-ידי היק"ר או איבוד הרישיונות – בטרסידס מחויבת לעמוד בכל התקנות והתנאים של היק"ר לצורך החזקת הרישיונות הקבועים. הפרה כלשהי עלולה להוביל לביטול או שלילת הרישיונות הקבועים. כמו כן, למועד התשקיף, בידי בטרסידס אישורים זמניים מהיק"ר ואין כל ודאות כי תוקף האישורים הזמניים הנ"ל יוארך.
- ט. מקורות מימון והשקעה – המשך פעילותה של בטרסידס תלוי ביכולתה לגייס כספים נוספים על מנת לפתח את פעילותה וגם במכירות מוצריה – אין כל וודאות שבטרסידס תצליח בגיוס כספים ו/או הגעה למכירות בסכום הנדרש או בכלל.
- י. התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים – הצלחת בטרסידס תלויה במידה ביכולתה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים לצורכי שיווק ומכירת מוצריה ובעתיד. אי-יכולתה של בטרסידס להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות מתאימים עלול לפגוע ביכולתה לפתח ו/או לשווק את מוצריה.
- יא. ביקוש למוצרי החברה בעתיד ומחיריהם – למועד התשקיף, טרם החלה בטרסידס במכירות מוצריה.
- יב. הנהלה וכוח אדם מקצועי – הצלחת בטרסידס תלויה רבות ביכולתה לשמר ו/או לגייס ו/או לפתח כח אדם מקצועי ובפרט אנשי מפתח בהנהלה ולפעילות המחקר והפיתוח. אי-יכולתה של בטרסידס לגייס כוח אדם כאמור ו/או לשמר עובדים, עלול לפגוע בפעולות המחקר והפיתוח שלה וייצור מוצרים איכותיים. יצוין, כי יתכן שבטרסידס תיתקל בקשיים לאתר עובדים או נותני שירותים מתאימים בתחום הפעילות מכיוון שאלה יידרשו לעמוד בסטנדרטים מסוימים אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים לעמוד בהם.
- יג. מחקר ופיתוח – בטרסידס רואה חשיבות רבה להצלחת פעילות המחקר והפיתוח שלה ופיתוח מוצרים חדשים וייחודיים. אין כל ודאות כי בטרסידס תשלים את פעילות המחקר והפיתוח שלה.

מידת ההשפעה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
גורמי מקרו			
X			מצב בטחוני/מדיני/פוליטי בישראל
	X		חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר
		X	סיכון רגולטורי ומשפטי
	X		האטה כלכלית ואי-ודאות בשוק העולמי
X			זהות ישראלית
גורמים ענפיים			

מידת ההשפעה			גורמי סיכון
השפעה קטנה	השפעה בינונית	השפעה גדולה	
	X		חוסר ודאות בנוגע לרגולציית יצוא קנאביס מישראל
X			תחרות
<u>גורמים מיוחדים</u>			
		X	אי-חידוש האישורים על-ידי היק"ר או איבוד הרישיונות
		X	מקורות מימון והשקעה
	X		התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים
	X		ביקוש למוצרי החברה בעתיד ומחיריהם
X			הנהלה וכוח אדם מקצועי
		X	מחקר ופיתוח

24. ערוגה א. חקלאות בע"מ (להלן: "ערוגה" או "החברה")

24.1. כללי

א. ערוגה הנה חברה פרטית הרשומה בישראל אשר הוקמה בשנת 2017 ע"י ד"ר עידו גלטנר ואיתן הלר והתקבלה כחברת חממה של חממת טרה לאבס במאי 2019.

ב. 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.

ג. יצוין, כי הגב' דגנית ורד, המכהנת כדירקטורית בדירקטוריון השותף הכללי של השותפות וכמנכ"לית השותף הכללי והשותפות, השקיעה בערוגה, באמצעות חברה בשליטתה, ומחזיקה נכון למועד הדוח, ב- 0.08% מהונה המונפק של ערוגה. הגב' ורד גם משמשת כמשקיפה בדירקטוריון של ערוגה מטעם חברת Entrée Capital, אשר השקיעה בערוגה סכום של כ- 500 אלפי דולר, וכן זכאית לעמלה מכל רווח שיהיה ל- Entrée Capital מהשקעה זו, ככל שיהיה, בניכוי הוצאות בגין ההשקעה. יובהר, כי חברת Entrée Capital רשאית להפסיק את כהונתה של הגב' ורד כמשקיפה בדירקטוריון ערוגה בכל עת.

24.2. טכנולוגיה/מוצרים

בשנתיים האחרונות, ערוגה פיתחה את המערכת הרובוטית הבסיסית, המיועדת בשלב הראשון להאבקת פרחי עגבנייה ללא מגע, באמצעות הרעדתם ע"י פולסי אוויר מבוקרים (במקום האבקת דבורים או האבקה ידנית). אב טיפוס של המערכת הרובוטית נוסה בהצלחה בחממות מסחריות, בישראל ובאוסטרליה, והראה תוצאות טובות מאשר האבקה בעזרת דבורים או האבקה ידנית.

ערוגה עובדת על פיתוח מודולים נוספים המחליפים פעילות כוח אדם ואיסוף מידע בחממה בעזרת בינה מלאכותית (AI). המודול הבא אותו תשיק ערוגה הוא מודול הנמכת צמחים בחממה.

החדשנות של ערוגה מבוססת על שיטה ייחודית המשלבת (א) מערכת לחץ אוויר מתכווננת, מדויקת ונשלטת להאבקה או דילול פרחים (לפי הצורך) ויעילה

מבחינת זמן ואנרגיה; (ב) מערכת שליטה והיזון חוזר המתבססת על עיבוד תמונה בעזרת בינה מלאכותית ו- Deep Learning; (ג) מערכת ניהוג אוטונומי. השיטה תאפשר לראשונה טיפול אוטומטי ללא מגע בצמחי חממה, תוך עמידה באילוצי זמן ועלות הנדרשים ליישום מסחרי בחממות.

בחודש אוקטובר 2021, ערוגה עדכנה את השותפות, כי התקשרה בהסכם עם חברה מובילה בתחום גידול העגבניות בארה"ב לפריסת הרבובטים של ערוגה להאבקת פרחי עגבנייה ללא מגע בחממות לגידול העגבניות של החברה האמריקאית. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 18.10.2021 (אסמכתא 2021-01-156930), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

לערוגה שותפות אסטרטגית הכוללת השקעה בערוגה והסכם הפצה עם ביובסט (מהמובילות העולמיות בייצור דבורים להאבקה).

ערוגה ביצעה במכירות ראשונות של המערכת במהלך 2021 באוסטרליה לחברת COSTA ובארה"ב.

24.3. מייסדי החברה והנהלת החברה

א. ד"ר עדו גלטנר, מייסד ומנכ"ל – עד לפני 5 שנים כיהן כסמנכ"ל מחקר ופיתוח בחברת "דיון מדיקל" בה פיתח טכנולוגיה חדשנית להפחתת ניתוחים חוזרים בהסרת גידולים בשד. עדו היה אחראי על צוות מולטי-דיסציפלינרי הכולל אלגוריתמיקה, תוכנה, חומרה והנדסת מכונות, אשר פיתח מוצר מוגמר משלב קונספט עד מסחור בשוק האמריקאי, כולל ניסויים קליניים רחבי היקף בארץ ובחו"ל. עדו סיים תואר ראשון בפיזיקה ומדעי המחשב באוניברסיטה העברית, ודוקטורט מאוניברסיטת פרינסטון בארה"ב, בהנדסת אווירונאוטיקה ומכונות.

ב. איתן הלר, מייסד סמנכ"ל פיתוח עסקי – לפני הקמת "ערוגה", היה אחראי לפיתוח העסקי באירופה של חברת "סולאר אדג", חברה ציבורית הנסחרת בנסדא"ק ומפתחת אינברטרים חדשניים לפאנלים סולאריים. איתן בעל תואר שני בפוליטיקה של הכלכלה העולמית מה-LSE, ועבד כיועץ באיחוד האירופי וכן עבור מסחר חברות ישראליות אשר רצו לפרוץ לשוק האירופי.

ג. עדי אדר, מנהלת אופרציה – אשת ניהול מנוסה עם רקע ממגוון תעשיות בתחומים פיננסיים ותפעוליים.

ד. נדב רותם, אגרונום בכיר – לנדב תואר בוגר במדעי הצמח והוא בעל ניסיון רב שנים במגוון תחומים בחקלאות, עסק בניהול מוצרים ושוקים בינלאומיים והינו בעל היכרות עמוקה עם שוק החממות הבינלאומי.

ה. אורי שלו, מנהל תוכנה – בעל תואר ראשון במדעי המחשב מהטכניון וניסיון רב בפיתוח תוכנה ואלגוריתמים במספר חברות הזנק, וכן באינטל.

ו. גלי בלכר, מהנדס מכונות ומנהל פרויקט – מהנדס בעל 20 שנות ניסיון במיכון חקלאי ומכשירים רפואיים. גלי פיתח מוצרים רפואיים בתחומי האסתטיקה וטיפולים ריאליים.

לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 23.5.2021 (אסמכתא 2021-01-087966), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

24.4. סביבה כללית ותחרותית

מוצר החברה פונה לשוק החממות העולמי, כאשר שוק היעד הראשוני הינו שוק העגבניות. גודל שוק העגבניות העולמי מוערך בכ- 100 מיליארד דולר בשנה, כאשר שוק עגבניות החממה מתפרס על פני כ- 200,000 הקטאר וגדל בקצב

מוערך של 4-5% כל שנה³⁷. גודל השוק הפוטנציאלי של מערכת משולבת להאבקה ודילול הוא כ- 1.7 מיליארד דולר בשנה³⁸.

הבעיה אותה מוצר החברה בא לפתור: נכון למועד הדוח, האבקת פרחים בחממות מתבצעת על ידי דבורי בומבוס ועל ידי כוח אדם (במדינות כמו אוסטרליה ודרום אפריקה), ההאבקה משפיעה ישירות על יבול הפרי ועל רווחי החקלאי. למועד הדיווח, ישנו מעבר של חקלאים מהאבקה בעזרת דבורי הבומבוס להאבקה ידנית עקב העברת מחלות בין הצמחים על ידי הדבורים. בנוסף, דבורים אינן יכולות להאביק בתנאי מזג אויר לא רגילים כמו גלי חום או קור, ומגבילות את יכולת החקלאי לטפל במזיקים בחממה. כמו כן, ישנה זמינות הולכת ויורדת של כוח אדם לביצוע עבודות חקלאיות. עלות כוח האדם עולה וזמינות כוח האדם יורדת. בנוסף, היכולת של החקלאי לדעת מה מצב הצמחים ואיזה טיפול נדרש לפי מקום בחממה תלוי באגרונומים המסיירים באזורים קטנים של החממות ומייצרים משטר טיפול על פי מדגם של החממה.

בעיות אילו מייצרות צורך אמיתי לרובוטים שימלאו את תפקיד העובדים והדבורים בחקלאות, ובעתיד גם ייצרו תמונת מצב של החממה כדי להתאים טיפולים נקודתיים למחלות ומזיקים בחממה ויבצעו הערכת יבול לשם תכנון המכירות לשוק.

ערוגה נוסדה על מנת לתת מענה לבעיות אילו ובכך לאפשר טיפול מיטבי בצמחים, עליה ביבול וברוחיות החקלאי.

בעוד שיש מספר חברות הזנק המפתחות רובוטים שונים לחממות לביצוע משימות שונות, למיטב הערכת החברה, למועד הדוח, אין רובוט המבצע האבקה או דילול בכלל, ובפרט ללא מגע. בתחום ההאבקה מתחריה הישירים של החברה הם יצרני דבורי הבומבוס.

יצוין, כי הנתונים המובאים בסעיף זה לעיל אודות גודל השווקים המוזכרים מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי השותפות ו/או החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכה בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

24.5. נכסים לא מוחשיים

להלן פרטים אודות בקשות לרישום פטנטים שהגישה ערוגה, נכון למועד הדוח:

#	הפטנט	רלוונטיות הפטנט לתוכנית	מועד וסטאטוס הרישום
1	WO2018/203337 Plant treatment systems and methods	פטנט זה מתאר טיפול רובוטי בצמחים ובצמחי חממה בפרט, ובנוסף מתאר פעולות האבקה וכן מניעת האבקה בפרחים, גם בשיטות ללא מגע.	פטנט זה הוגש במאי 2017 בהגשה מקדמית (provisional) ונמצא כעת בשלב המדינתי (National phase) – בבחינה במדינות ספציפיות
2	PCT/IL2018/051201 Automated plant treatment systems and methods	פטנט זה מתאר מערכת ושיטה לטיפול בצמחי עגבנייה בדומה לפטנט הראשון מגן במדויק על השיטה בה משתמשת החברה להאבקה, ומדייק בתיאור ההבדלים בין הפטנט לבין פטנטים דומים שנמצאו בדוח חיפוש ראשון בעקבות ההגשה	הוגש ל-PCT בנובמבר 2018

³⁷ מבוסס על נתונים המפורסמים על ידי חברת היעוץ Cuesta Roble (Oak Hill) Consulting בדוח שהוציאה בנוגע לשנת 2017 <https://www.cuestaroble.com/statistics.html>

³⁸ מערוגה נמסר, כי מידע זה נאסף ממספר רב של מגדלים ברחבי העולם וחברת Bio Best, יצרן ומשווק דבורים תוך התחשבות, בין היתר, בשעות העבודה הנדרשות לדילול והאבקה ומחיר הדבורים וכמות הנדרשת להאבקה.

	של הפטנט הראשון		
הוגש ל-PCT ביוני 2020	בעתיד ישמש מוצר החברה (להאבקה ודילול פרחים) לניטור ומעקב אחר הצמחים בחממה, ואגירת מידע עבור החקלאי לצורך טיוב הטיפול בצמחים. הגשה זו מגנה על מבנה ייחודי של בסיס נתונים שייבנה על ידי הרובוט במעבר יומיומי ליד כל צמח, ויצבור את המידע על התפתחות וטיפול בצמח לאורך כל חודשי חייו של כל צמח בחממה	PCT/IL2020/050729 Automated plant monitoring systems and method	3

24.6. מגבלות ופיקוח

מערוגה נמסר, כי מוצרי החברה נדרשים לרגולציה סטנדרטית של ציוד בסביבה תעשייתית, הכוללים בטיחות ותקני קרינה אלקטרומגנטית ע"פ הנדרש בכל מדינת יעד. המוצרים של ערוגה אינם משפיעים על בטיחות היבול בחממות (Food safety).

24.7. השקעות ומענקים

נכון למועד הדוח, הושקעו בערוגה כ- 2.8 מיליוני דולרים. בנוסף, למועד הדוח, ערוגה קיבלה מענקים בסך כ- 0.6 מיליון דולר רשות לחדשנות.

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

25.1. כללי

- א. סופלנט הינה חברה פרטית אשר נוסדה בשנת 2017.
- ב. סופלנט פועלת בתחום החקלאות המדייקת, תחום בחקלאות העוסק באיסוף וניתוח מידע על מנת לטייב את תהליך הגידול.
- ג. מסופלנט נמסר לשותפות, כי הטכנולוגיה שהחברה מפתחת (כמתואר בקצרה להלן) נבחרה לאחת מ- 100 ההמצאות הגדולות של מגזין TIME לשנת 2021.

25.2. טכנולוגיה/מוצרים

סופלנט 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). המערכת עובדת ונמכרת החל משנת 2019.

בנוסף, סופלנט 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, סופלנט יודעת לייצר המלצה מדויקת 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 מדויקת כדי להניב יבול מקסימאלי, כאשר השקיית יתר והשקיה בחסר יכולה לפגוע משמעותית באיכות הגידול וביבול המתקבל.

בנוסף, זמינות המים בעולם יורדת עקב שינויי האקלים ותהליך המדבור העולמי. בעזרת מערכת ההשקיה המדויקת 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.

מסופלנט נמסר, כי נכון למועד הדוח, 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.

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

באוקטובר 2021, סופלנט מסרה לשותפות, כי התקשרה בהסכם עם PlantVillage, במסגרתו לראשונה תונגש לחקלאים, המערכת של סופלנט, המאפשרת את חיזוי ההשקיה הנדרשת ומתן המלצת השקיה ללא צורך בחיישנים. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 6.10.2021 (אסמכתא 2021-01-151818), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך הפניה.

באוקטובר 2021, סופלנט מסרה לשותפות, כי היא וחברת Mawarid Holding Investment יזמו פרויקט להדגמת הטכנולוגיה של סופלנט, וכי הפרויקט האמור הינו הפעם הראשונה שבה נעשה שימוש בטכנולוגיה של סופלנט באזור איחוד האמירויות. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 21.10.2021 (אסמכתא 2021-01-158637), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך הפניה.

ב- 31 בדצמבר 2021, סופלנט חתמה על הסכם מכירה וחלוקת רווחים עם חברת RAHATECH SRL ממרוקו, במסגרתו סופלנט תבצע מכירות ראשונות של שירותיה במרוקו.

25.3. הנהלה וצוות של סופלנט

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

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

גיא רייב – סמנכ"ל מכירות ומסחר, הצטרף לסופלנט לפני כשנה. בעברו שימש כמנכ"ל זרעים גדרה בסינג'נטה וכמנהל 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.

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

ליאור נעמן – סמנכ"ל שיווק, הצטרף לסופלנט בסוף 2021. בעבר הקים מספר מיזמים בתחום העיתונות הכתובה והדיגיטלית, ושימש יועץ בתחום השיווק הדיגיטלי למספר ארגונים.

איסנה ראודניץ – סמנכ"ל כספים, הצטרפה לסופלנט בפברואר 2022. שימשה בתפקידים דומים בחברות טכנולוגיות צעירות בשלבים שונים של חיי החברה כולל ניסיון במכירה ורכישה של חברות.

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

25.4. סביבה כללית ותחרותית

א. 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 2025³⁹.

יצוין, כי הנתונים המובאים בסעיף זה לעיל אודות גודל שוק ההשקיה החכמה/מדייקת מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי השותפות ו/או החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכה בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

ב. למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, יש מספר חברות הזנק בישראל המפתחות מערכות של השקיה מדויקת, ביניהן, Tevatronic, PhyTech, Saturas, CropX, Viridix, כאשר רוב החברות נמצאות בשלבי מכירות ראשוניים. למיטב ידיעת סופלנט, 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.

25.5. נכסים לא מוחשיים

להלן פרטים אודות בקשות לרישום פטנטים שהגישה סופלנט, נכון למועד הדוח:

³⁹ https://www.marketsandmarkets.com/Market-Reports/smart-irrigation-market-199758913.html?gclid=Cj0KCQjwna2FBhDPARIsACAEC W8mpr-PA0HH3NaLrokpd_INDOLtW-Ors09mT0wv7 f2MaOVbqEVEAaAjh6EALw_wcB

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שייירשם)	קדימות מועד	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 התשואה ו / או האיכות של יבול היעד באירוע יעד עתידי צפויה להיות מוגברת בעת ביצוע ההוראות יחסית לתשואה 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 המשוויכים 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

25.6. מגבלות ופיקוח

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

25.7. השקעות ומענקים

נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ- 43.5 מיליוני דולרים. בנוסף, למועד הדוח, החברה קיבלה מענקים בסך של כ- 1,649 אלפי דולרים מרשות החדשנות.

26. פרוטספק בע"מ (להלן: "פרוטספק" או "החברה")

26.1. כללי

א. פרוטספק הינה חברה אשר התאגדה במדינת ישראל בשנת 2016 ע"י רביב קולא, ניר מרגלית ושחר ניצן.

ב. פרוטספק מפתחת מערכת ניהול והערכת יבול מוקדמת בפירות ("המערכת"), המאפשר לחזות בשלב מוקדם יחסית בהליך הגידול ובאופן מדויק מאד את תפוקת הגידול של פירות מסוימים במטע, וזאת, במטרה ליעל את שרשרת האספקה של פירות ולהביא לקמעונאי פירות טריים באופן היעיל ביותר.

26.2. טכנולוגיה/מוצרים

המערכת שפרוטספק מפתחת מבוססת על טכנולוגיית hyper-spectral, המאפשרת לראות את הפירות במהלך עונת הגידול, כשהם עדיין קטנים יחסית. המערכת יודעת לשלב את המידע המגיע מצילומים מבוססי hyper-spectral עם מידע רלוונטי נוסף ולחזות בצורה בעלת אחוזי דיוק מאד גבוהים את תפוקת

הקטיף במטע בשלב מוקדם יחסית של הגידול.

הנתונים הנאספים על-ידי המערכת כאמור ניתנים לצפייה באמצעות פלטפורמה דיגיטלית, המספקת למשתמש מידע שונה ביחס למטע. קבלת נתונים אלו בשלבים מוקדמים יחסית עוזר לחקלאי ומאפשר לחברות אריזה וספקים לקבל מידע ספציפי ומדויק לגבי תפוקת הפירות מהמטעים עמם הם התקשרו, וכך לתכנן את מספר וסוג העסקאות הנדרשות להם בכדי לעמוד באספקה הדרושה.

החברה החלה במכירת המערכת בשנת 2020 ולמועד הדוח, מוכרת את המערכת ללקוחות בצפון ודרום אמריקה, דרום אפריקה ובאירופה. לקוחות החברה כוללים בתי אריזה ומפיצים (B2B).

26.3. מייסדי והנהלת פרוטספק

רביב קולא, מייסד ומנכ"ל – 22 שנה בתפקידי ניהול בתחום ההייטק, שיווק, מכירות ומוצר, M.A.in Remote Sensing, Physical Geography, אוניברסיטת בר-אילן.

נר מרגלית, מייסד ו-CTO – 40 שנה בתפקידי מפתח בתחום החישה מרחוק היפר-ספקטראלית, MSc, Remote Sensing, Geology, אוניברסיטת בן-גוריון.

שחר ניצן, מייסד ו-COO – 15 שנים בתחום גידול ההדרים, B.A. Soil and Water Science, האוניברסיטה העברית.

רמי רייס, VP R&D – 35 שנה בניהול פיתוח תוכנה, B.A. Computer Science מהטכניון, ו-MBA מאוניברסיטת INSEAD, צרפת.

26.4. סביבה כללית ותחרותית

א. לפי נתונים שמפרסם ארגון המזון והחקלאות של האו"ם (Food and Agriculture Organization of the United Nations), שוק הפירות העולמי הוערך בכ- 0.5 טריליון דולר נכון ל-2019⁴⁰. שוק זה בנוי על אספקת פירות טריים לשווקים ומאופיין בשרשרת אספקה המורכבת ממחלקות שונות ולעיתים ממספר ארגונים שונים. על פי הערכה פנימית של פרוטספק, המבוססת על חישוב נקודות הכשל של השוק, ההפסד עקב חוסר שימוש בטכנולוגיה של פרוטספק לניהול יכול פירות בשוק העולמי הינו כ- 30 מיליארד דולר. לקוחות היעד של החברה הינם יחידות הייצור בשרשרת האספקה (supply chain production unit), המורכבות בעיקר מבתי אריזה וחברות שיווק פירות גלובליות.

יצוין, כי הנתונים המובאים בסעיף זה לעיל אודות שוק הפירות העולמי מבוסס על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי השותפות ו/או החברה באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכה בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

ב. למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, אין פתרון בשוק המסוגל לספק את המידע שהמערכת מספקת באותה רמת דיוק.

המתחרים הקיימים בשוק מתחלקים לשני סוגים עיקריים, כדלקמן:

(1) פתרונות המספקים חיזוי יכול – מדובר בפתרונות זולים יותר ביחס למערכת של פרוטספק, אולם בעלי אחוזי דיוק הרבה יותר נמוכים. בנוסף, הפתרונות המתחרים לא מסוגלים לחזות תפוקה בשלבים מוקדמים של העונה, בה הערך ללקוח הוא הגבוה ביותר, כמו המערכת

של פרוטספק. פתרונות כאמור מסופקים, בין היתר, ע"י Agerpix, Green Atlas, ו-Aerobotics.

(2) פתרונות המספקים ניהול תפוקה – מדובר בפתרונות המסופקים ע"י חברות גדולות, בעלות שירותים ומידע טוב, אולם אין להם את היכולת של חיזוי היבול. בנוסף, חברות אלה מתמקדות על פי רוב במחלקת הגידול ואינן מתייחסות ליחידות נוספות בשרשרת האספקה. פתרונות כאמור מסופקים, בין היתר, ע"י Farm Soft, Crop Tracker ו-Hectre.

המידע דלעיל בנוגע למאפייני הפתרונות המתחרים במערכת של פרוטספק, כמו גם יתרונותיהם וחסרונותיהם, מבוסס במלואו על מידע פומבי הקיים לגבי הפתרונות האמורים. בהתחשב באופיו של המידע האמור, החברה לא בחנה ו/או וידאה את נכונותו של המידע האמור, ואין באפשרותה לבחון ו/או לוודא את המידע האמור, מעבר לליקוט המידע בפומבי כאמור.

26.5. נכסים לא מוחשיים

א. להלן פרטים אודות פטנטים רשומים של החברה, נכון למועד הדיווח:

שם הפטנט ומספרו	תיאור הפטנט	תיאור הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן הפטנט אושר
Method and system for crop yield estimation US10,204,207	מערכת היפר ספקטראלית המאפשרת חיזוי יבול בפירות	בעלות	13.4.2037	ארה"ב
Method and system for crop yield estimation US10,528,813	מערכת היפר ספקטראלית המאפשרת חיזוי יבול בפירות	בעלות	17.11.2036	ארה"ב
Method and system for crop yield estimation ZA 2019/03935	מערכת היפר ספקטראלית המאפשרת חיזוי יבול בפירות	בעלות	16.11.2037	דרום אפריקה

ב. להלן פרטים אודות בקשות לרישום פטנטים של החברה, נכון למועד הדיווח:

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שירשם)	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הביקשה
Method and system for crop yield estimation 2017360842	מערכת היפר ספקטראלית המאפשרת חיזוי יבול בפירות	בעלות	הפטנט יהיה בתוקף במועד אישור הבקשה.	16/11/2017	אוסטרליה
Method and system for crop yield estimation	מערכת היפר ספקטראלית	בעלות	הפטנט יהיה בתוקף	16/11/2017	ברזיל

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויים בפטנט (ככל שירשם)	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הביקשה
BR1120190099581	המאפשרת חיזוי יבול בפירות		במועד אישור הבקשה.		
Method and system for crop yield estimation 17872194.0/EP3542145	מערכת היפר ספקטראלית המאפשרת חיזוי יבול בפירות	בעלות	הפטנט יהיה בתוקף במועד אישור הבקשה.	16/11/2017	אירופה
Method and system for crop yield estimation MX/a/2019/005702	מערכת היפר ספקטראלית המאפשרת חיזוי יבול בפירות	בעלות	הפטנט יהיה בתוקף במועד אישור הבקשה.	16/11/2017	יפן

26.6. מגבלות ופיקוח

למיטב ידיעת החברה, פעילותה אינה כפופה למגבלות ולרגולציה ספציפית לפעילותה בשווקים בהן היא פועלת.

26.7. השקעות ומענקים

נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ-9.875 מיליוני דולרים. בנוסף, למועד הדוח, החברה קיבלה מענקים בסך של כ-2 מיליוני דולרים מרשות החדשנות.

27. אגריטאסק בע"מ (להלן: "אגריטאסק" או "החברה")

27.1. כללי

אגריטאסק הינה חברה פרטית אשר התאגדה במדינת ישראל בשנת 2005. והחלה את פעילותה בתחום החקלאות ב-2010.

27.2. טכנולוגיה/מוצרים

אגריטאסק פיתחה פלטפורמת SaaS למודיעין אגרונומי (Agronomic Intelligence – AgI), המספקת פתרונות לתעשיית המזון, חברות ביטוח חקלאי, ושחקנים נוספים בשרשרת הגידול והאספקה של מזון ותוצרת חקלאית (Agri-Food Supply Chain). הפתרונות מספקים תובנות אגרונומיות חיוניות כדי להוריד סיכונים ולייעל את הפעילות בכל שרשרת הערך של המזון ולהבטיח שיטות חקלאות ורכש ברי קיימא.

נכון למועד הדוח, עיקר פעילות המחקר והפיתוח של אגריטאסק מתמקדת בהמשך פיתוח הפלטפורמה והפתרונות ושימוש בלמידת מכונה (AI/ML) בשילוב עם מומחיות אגרונומית מבית לייצור מודלים לצפי ומעקב אחר גידול יבולים, הערכות תפוקה והערכת סיכונים לשימוש לקוחותיה.

מאגריטאסק נמסר, כי היא פעילה בכ-30 מדינות, וכי יש לה מספר הסכמים מסחריים עם חברות המזון מהגדולות והמובילות בעולם בתחום הקפה והקקאו, כגון סטארבקס והייניקן.

27.3. מייסדי והנהלת החברה

ישראל פראייר, מייסד – משמש כיום כדירקטור ויועץ לחברה לאסטרטגיות וטכנולוגיה כוללות. בעל 30 שנות ניסיון של יזמות, תואר שני בפיזיקה (פרס

לנדאו) מאוניברסיטת בן גוריון בישראל, מספר פרסומים אקדמיים, וכן הינו הממציא המוביל במספר פטנטים.

אופיר ארדון, מנכ"ל (CEO) – מנכ"ל החברה מאז 2018. מעל עשור של ניסיון עסקי לפני הצטרפותו לאגריטסק, כולל מספר שנים בחברת שלדור. בעל תואר MBA מאוניברסיטת בן גוריון ותואר ראשון בתקשורת מאוניברסיטת פיירלי דיקינסון.

עמית נעם, סמנכ"ל תפעול (COO) – הצטרף כ- COO בשנת 2018, לפני שהצטרף לחברה שימש בתפקידים בכירים בטבע ובשלדור וכמו כן הקים ושימש כ- COO של חברת הזנק בתחום הרחפנים. בעל תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת תל אביב ותואר BsC בהנדסה מאוניברסיטת בן גוריון.

מאור הרוש, סמנכ"ל הכספים (CFO) – הצטרף כ- CFO בסוף שנת 2019. לפני כן שימש כמנהל הכספים בחברת Applicaster וכרואה חשבון בפירמת רוי"ח PwC. בעל תואר BA במנהל עסקים חשבונאות במסלול האקדמי המכללה למנהל.

27.4. סביבה כללית ותחרותית

אגריטאסק פועלת בתחום ה- Agri-Food Tech ופונה בעיקר לחברות מזון גדולות⁴¹, וחברות הפועלות בתחום הביטוח החקלאי⁴². שוק מטרה פוטנציאלי (TAM) של 6-10 מיליארד דולר.

יצוין, כי הנתונים לעיל מבוססים על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה ו/או השותפות באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכה בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

לפרטים בדבר הסביבה התחרותית, ראה דיווח מיידי מיום 3.2.2022 (אסמכתא 2022-01-014617), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

27.5. מגבלות ופיקוח

למיטב ידיעת החברה, פעילותה אינה כפופה למגבלות ולרגולציה ספציפית לפעילותה בשווקים בהן היא פועלת.

27.6. השקעות ומענקים

נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ- 14 מיליוני דולרים. בנוסף, למועד הדוח, החברה קיבלה מענקים בסך של כ- 4.5 מיליוני ש"ח מרשות החדשנות.

28. פלנטיש בע"מ (להלן: "פלנטיש" או "החברה")

28.1. כללי

פלנטיש הינה חברה פרטית אשר התאגדה במדינת ישראל ב- 8 למרץ 2021.

28.2. טכנולוגיה/מוצרים

פלנטיש פועלת לפתח באמצעות חומרים מהצומח תחליף למאכלי ים עם מראה, מרקם וטעם זהה וערכים תזונתיים זהים ואף טובים יותר מהמקור. מטרת החברה הינה לפתור את המחסור בחלבון מהחי וכן לעזור במניעת הרס

⁴¹ [https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/food-and-beverages-global-market-report#:~:text=The%20global%20food%20and%20beverages,\(CAGR\)%20of%206.1%25,https://www.prnewswire.com/news-releases/supply-chain-management-software-market-to-grow-by-usd-9-45-billion-301344415.html](https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/food-and-beverages-global-market-report#:~:text=The%20global%20food%20and%20beverages,(CAGR)%20of%206.1%25,https://www.prnewswire.com/news-releases/supply-chain-management-software-market-to-grow-by-usd-9-45-billion-301344415.html)

⁴² Sources: FAO, SwissRe, World Bank, Mahul and Stutley, Willis Towers Watson - one source for insurance; וכן אנליזה שבוצעה ע"י אגריטאסק.

האוקיינוסים כתוצאה מדייג מסחרי שמזיק למערכות אקולוגיות ימיות וגורם לזיהום האוקיינוסים בקצב מהיר.

נכון למועד הדוח, עיקר פעילות המחקר והפיתוח של פלנטיש מתמקדת בפיתוח נתח סלמון המבוסס על חלבון מן הצומח, אשר ייוצר באמצעות הרכב חומרים מיוחד שהחברה מפתחת ופיתוח של מדפסת תלת-ממדית ייעודית. המטרה הינה לייצר מוצר עשיר בחלבון ובאומגה 3, ללא כספית, אנטיביוטיקה ומיקרו-פלסטיקים שנמצאים כיום בדגי ים, ובעל טעם ומרקם זהים למקור, אותו ניתן יהיה לבשל באופן דומה לנתח סלמון מקורי.

28.3. מייסדי והנהלת החברה

אופק רון, מייסד ומנכ"ל – שימש בעברו כסגן נשיא בעמותת Vegan Friendly הבינלאומית וכמנכ"ל בחברת Software Sources, חברה בינלאומית להפצת תוכנה. אופק בעל תואר ראשון לכלכלה מנהע"ס מאוניברסיטת רייכמן.

ד"ר רון סיקסיק, מייסד ומדען ראשי (CSO) – שימש בעברו כמייסד-במשותף ו-VP R&D ב- Enviro Advanced Energy, בעל תואר שני בכימיה אורגנית מהאוניברסיטה העברית שם עשה גם דוקטורט במדעי בעלי-חיים .

ד"ר הילה אלימלך, מייסדת ומנהלת המחקר והפיתוח – שימשה בעברה כ-VP Materials ב-Nano Dimension (Nasdaq: NNDM). בעלת דוקטורט בכימיה מהאוניברסיטה העברית.

ד"ר אריאל שקלני, מייסד ומנהל טכנולוגיה ראשי (CTO) – מתמחה בהדפסה בתלת-ממד של ביו-חומרים. בעל דוקטורט בהנדסת רקמות וביו-הנדסה מהטכניון.

28.4. סביבה כללית ותחרותית

לפי דוח של ארגון Greenpeace מ-2019⁴³, כמעט 3 מיליארד איש נסמכים על מאכלי ים כמקור העיקרי לחלבון, וכ- 90% ממאגרי הדגה הגלובליים נמצאים בדגת יתר, נתונים המעידים על היצע לא מספיק בכדי לעמוד בביקוש ההולך וגדל. בנוסף, כספית רעילה וחומרי פלסטיק וכימיקלים אחרים הנמצאים באוקיינוסים מזהמים את מאכלי הים. ציוד הדגה בעצמו הוא לכ- 2 טריליון פאונד של זיהום בשנה.

לפי פרסום של ארגון המזון והחקלאות של האו"ם⁴⁴, הדרישה למאכלי ים צפויה לגדול בכ- 30% בין 2010 ל- 2030, בעוד שכמות מאכלי הים שניתן לדוג מהאוקיינוסים הולך ופוחת. לפי מאמר מאוקטובר 2021 שפורסם באתר Our World in Data⁴⁵, כשליש מכל מלאי הדגים מתרוקנים מהר יותר ממה שהם יכולים להתחדש. עם הדרישה למאכלי ים בשיאה, תעשיית מאכלי הים לא תוכל להזין באופן בר-קיימא את הדרישה ההולכת וגוברת למאכלי ים.

קהל היעד של פלנטיש הינם ה- "flexitarians", אותם צרכנים המעדיפים לצרוך יותר ארוחות המבוססות על חומרים מן-החי מאשר על בשר, אך שעדיין צורכים בשר. לפי מחקר של OnePoll מ-2021, כ- 63% מהאמריקאים מוכנים להחליף בשר לתחליפים מבוססי-צמחים, אם הטעם והערכים התזונתיים יהיו זהים או טובים יותר (סקר של Sprouts Farmers Market). בנוסף, יותר מסעדות רוצות להציע אפשרויות אכילה לקהל ה- "flexitarians", כאשר לפי סקר של Tastewise מ-2021, היתה עליה של 50% באפשרויות למאכלי ים

⁴³ https://www.greenpeace.org/static/planet4-international-stateless/2019/11/8f290a4f-ghostgearfishingreport2019_greenpeace.pdf

⁴⁴ <https://www.fao.org/state-of-fisheries-aquaculture>

⁴⁵ <https://ourworldindata.org/fish-and-overfishing>

אלטרנטיביים בתפריטים.

לפי אתר Statista⁴⁶, שוק מאכלי הים הגלובלי מוערך בכ- 580 מיליארד דולר, כאשר 80% ממנו מורכב מנתחים שלמים, כאשר נתח הדג בעל הדרישה הגדולה ביותר הינו דג הסלמון. לפי פרסום של Research and Markets, בשנת 2020, שוק הסלמון העולמי הוערך בכ- 50 מיליארד דולר⁴⁷.

יצוין, כי הנתונים המובאים בסעיף זה מבוססים על פרסומים פומביים אשר דיוקם לא נבדק על ידי החברה ו/או השותפות באופן עצמאי בשל העלויות הגבוהות הכרוכה בביצוע בחינה עצמאית כאמור.

לפרטים בדבר הסביבה התחרותית, ראה דיווח מיידי מיום 16.3.2022 (אסמכתא 2022-01-030847), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

28.5. מגבלות ופיקוח

לטובת שיווק המוצרים, פלנטיש תידרש לקבל אישורי משרדי הבריאות בישראל ובאירופה, ולעמידה בתקנות ה-FDA. מכיוון שהמוצר עדיין בפיתוח והמתכון אינו סופי, החברה טרם הגישה בקשות לגופים אלה. בנוסף, המכונה שהחברה מייצרת איתה את נתחי הדגים (שכאמור, עדיין בפיתוח) תידרש לעמוד בתקינה של תעשיית המזון.

28.6. השקעות ומענקים

נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ- 14.5 מיליוני דולרים. בנוסף, למועד הדוח, החברה לא קיבלה מענקים.

⁴⁶ <https://www.statista.com/outlook/cmo/food/fish-seafood/worldwide>

⁴⁷ <https://www.globenewswire.com/news-release/2021/10/22/2318967/28124/en/The-Worldwide-Salmon-Industry-is-Expected-to-Reach-76-Billion-by-2028.html>



smart agro

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

31 בדצמבר 2021



smart agro

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

דין וחשבון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות ליום 31 בדצמבר 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 השותף הכללי מתכבד בזאת להגיש את דו"ח הדירקטוריון לתקופה שנתיימה ביום 31 בדצמבר, 2021 ("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 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 (אסמכתאות: 2020-01-107704 ו-2020-01-107800, בהתאמה) (ביחד להלן: "התשקיף") והדוח התקופתי לשנת 2020 של השותפות, אשר פורסם ביום 24.3.2021 (אסמכתא 2021-01-042279) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2020"), ואשר המידע הכלול בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

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, 2021 ("הדוחות הכספיים").

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך ועל פי תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS).

1. השותפות וסביבה הכללית

1.1 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, כפי שתוקן. 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 ותיאור פעילות חברות הפורטפוליו בהן השקיעה השותפות, ראו פרק א' בדוח.

באשר למדיניות ההשקעה של השותפות אשר בתוקף נכון למועד הדוח, ראה סעיף 6.2 לפרק א'.

1.2 אירועים מהותיים שאירעו בעסקי השותפות בתקופת הדוח ולאחריה

א. ביום 30 במרץ 2021, הודיעה השותפות, כי חברת המטרה בטרסידס 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 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 מקנות לשותפות אחזקה לא מהותית בערוגה (פחות מ-5%). ערוגה מפתחת רובוטים אוטונומיים לטיפול ולניטור צמחי חממה (עגבניות כשוק ראשוני) בעזרת בינה מלאכותית ולמידת עומק (deep learning) במטרה לפתור את הבעיות העיקריות של גידולי חממה, כגון האבקה, מחלות ומחסור חמור בכוח אדם.

ג. 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 הוקצו לשותפות, ואשר מקנות 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.

ד. ביום 23 באוגוסט 2021, השותפות הודיעה, כי היא התקשרה במזכר הבנות עם ECBF (European Circular Bioeconomy Fund) ("קרן ECBF" או "הקרן"), לשיתוף פעולה בתחומי עניין משותפים במטרה לקדם השקעות בתחומי הביו-כלכלה באירופה ובישראל, וזאת על בסיס היותה של ישראל אחת מהמדינות מחוץ לקהילה האירופאית המשתתפות בתוכנית Horizon 2020 של הקהילה האירופאית. במסגרת שיתוף הפעולה, בכוונת הצדדים, בין היתר, לאתר שיתופי פעולה אפשריים בין הגופים, לשתף פעולה במתן גישה למידע אודות חברות הזנק בתחום הפעילות, כולל במהלך בדיקות ראשוניות ו/או בדיקות נאותות של חברות הזנק, והכל בכפוף להתחייבויות לסודיות, ליצור הכרויות עם חברות הזנק כאמור ולהזמין אחד את השני (במידת האפשר) להשתתף בסבבי מימון.

ה. ביום 23 באוגוסט 2021, פרסמה השותפות דוח הצעת מדף על פיו הונפקו לציבור 3,009,000 יחידות השתתפות, 3,009,000 כתבי אופציה (סדרה 1) ו- 1,504,500 כתבי אופציה (סדרה 2). התמורה המיידית ברוטו שתקבל בגין ההנפקה לציבור מסתכמת בסך של כ- 14,443.2 אלפי ₪. עד ליום 24.10.2021, שהיה מועד הפקיעה של כתבי אופציה (סדרה 1), מומשו 2,907,019 כתבי אופציה (סדרה 1) ליחידות השתתפות ונתקבלה בגינם תמורה בסך של כ- 7,994.3 אלפי ש"ח.

ו. ביום 6 באוקטובר 2021, השותפות הודיעה, כי חברת המטרה סופלנט בע"מ התקשרה בהסכם עם PlantVillage, במסגרתו לראשונה תונגש לחקלאים המערכת של סופלנט, המאפשרת את חיזוי ההשקיה הנדרשת ומתן המלצת השקיה ללא צורך בחיישנים.

ז. ביום 16 בנובמבר 2021, השותפות הודיעה, כי היא התקשרה עם פרוטספק בע"מ (להלן: "פרוטספק") בהסכם להשקעה ורכישת מניות של פרוטספק (להלן: "ההסכם"). ההשקעה של השותפות נעשית במסגרת סבב גיוס של 5 דולר ארה"ב. השותפות השקיעה מיליון דולר ארה"ב, בתמורה למניות בכורה א'-2 של פרוטספק, אשר התהווה כ- 5.8% מהון המנות המוקצה של החברה, לאחר ביצוע ההשקעה.

ח. ביום 18 בינואר 2022, השותפות הודיעה כי היא משתתפת בהשקעה בסכום של 100 אלף דולר נוספים בחברת המטרה סופלנט, וזאת במסגרת גיוס הון שסופלנט מבצעת במנגנון של SAFE.

ט. ביום 3 בפברואר 2022, השותפות הודיעה, כי היא הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של אגריטאסק בע"מ (להלן: "אגריטאסק"), לפיו השותפות השקיע 2 מיליון דולר ארה"ב, בתמורה למניות בכורה ב' של אגריטאסק, אשר מקנות לשותפות אחזקות המהוות פחות מ- 3% מהון המניות המונפק של אגריטאסק, לאחר ביצוע ההשקעה. ההשקעה הנ"ל נעשית במסגרת סבב גיוס של 26 מיליון דולר.

י. ביום 16 במרץ 2022, השותפות הודיעה, כי היא הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של פלנטיש בע"מ (להלן: "פלנטיש"), לפני השותפות תשקיע בפלנטיש 0.5 מיליון דולר ארה"ב, בתמורה ל-3,215 מניות בכורה סיד של פלנטיש, אשר תקננה לשותפות אחזקות שתהווה פחות מ- 3% מהון המניות המונפק של פלנטיש, לאחר ביצוע ההשקעה. ההשקעה הנ"ל נעשית במסגרת סבב גיוס של עד 12.45 מיליון דולר.

לפרטים בדבר אירועים לאחר תאריך המאזן, ראו ביאור 16 לדוחות הכספיים.

2. מצב כספי

ביום 28.10.2020 השלימה השותפות הנפקה לציבור של יחידות השתתפות בתמורה כוללת של כ-26,202.5 אלפי ₪. בנוסף, ב-23 באוגוסט, 2021 בוצעה הנפקה על פי דוח הצעת מדף, לפיה נרכשו ניירות ערך של השותפות בתמורה כוללת ברוטו של 14,443 אלפי ₪, בניכוי הוצאות הנפקה בסך של 1,146 אלפי ₪. כמו-כן, במהלך שנת 2021 מומשו אופציות בתמורה כוללת של כ- 8,029 אלפי ₪ בניכוי הוצאות הנפקה בסך של כ- 477 אלפי ש"ח.

לשותפות סך כולל של השקעה בחברות מטרה הנמדדות בשווי הוגן בסך 27,841 אלפי ש"ח.

להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים של השותפות על המצב הכספי ליום 31.12.2020 וליום 31.12.2021 (באלפי ש"ח):

<u>הסבר לשינוי</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2020</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2021</u>	
			נכסים שוטפים:
ראה הסבר על שינוי בתזרים מזומנים מטה	16,542	15,429	מזומנים ושווי מזומנים
	274	204	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ - חשבון שוטף
נובע מהשקעות בניירות ערך סחירים בהתאם למדיניות השותפות.	-	8,619	השקעות בניירות ערך
	213	223	חייבים ויתרות חובה
	17,029	24,475	סך נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים:
היתרה נובעת מהשקעות בחברות הפורטפוליו בהתאם לשווי ההוגן שלהן. בשנת 2020, בוצעה השקעה אחת, בשנת 2021 בוצעו 3 השקעות נוספות. ראה גם ביאור 12 לפרק ג' שלהלן.	6,844	27,841	השקעות המטופלות לפי שווי הוגן דרך - רווח או הפסד
	23,873	52,316	סך הנכסים
ליום 31 בדצמבר 2021, היתרה נובעת מדמי ניהול בגין רבעון אחרון של שנת 2021 לשותף הכללי.	393	307	סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות - חשבון שוטף צדדים קשורים - דמי ניהול לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות *

	-	21	ספקים
הגידול בזכאים ויתרות זכות נובע בעיקר מסעיף הוצאות לשלם ושכר ונילוות	301	396	זכאים ויתרות זכות
	694	724	סך התחייבויות שוטפות
היתרה מורכבת מהתחייבות בגין דמי הצלחה לשותף הכללי בגין שערוך ההשקעות בחברות פורטפוליו	-	1,756	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי יוזמה לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות
היתרה נובעת מהתחייבות מסים נדחים בגין שערוך השקעות בחברות הפורטפוליו בניכוי נכס מס נדחה בגין הפסדים מועברים והפרשה לדמי יוזמה לשותף הכללי	-	294	התחייבות מסים נדחים
	-	2,050	סך התחייבויות שאינן שוטפות
השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מהנפקת יחידות השתתפות בתמורה, נטו מהוצאות הנפקה בסך של 12,980 אלפי ₪, ממימוש אופציות בתמורה נטו מהוצאות הנפקה בסך של 7,552 אלפי ₪, מרווח כולל בסך של 5,547 אלפי ₪ ומגידול בקרן הון בגין תשלום מבוסס מניות בסך של 284 אלפי ₪	23,179	49,542	הון השותפות
	23,873	52,316	סך התחייבויות והון

* סווג מחדש

3. תוצאות פעילות השותפות

הסבר לשינוי	לתקופה מיום 11	לתקופה מיום	
	באוגוסט 2020	1 בינואר	
	(מועד הקמת	2021 ועד יום	
	השותפות) ועד	31 בדצמבר	
	יום 31 בדצמבר	2021	
	2020		
שערוך השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	-	11,400	
הכנסות משירותי יעוץ לחברת פורטפוליו.	-	10	
דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי	(183)	(3,015)	**
בשנת 2021 נובע מהוצאות דמי ניהול לשותף הכללי ודמי הצלחה בגין שערוך השקעות בחברות פורטפוליו.			
הגידול נובע בעיקר מכך שפעילות השותפות בשנת 2021 היתה במשך שנה שלמה לעומת כ-5 חודשים בשנת 2020.	(645)	(2,782)	
הוצאות הנהלה וכלליות	-	(6)	
הוצאות מימון	-	234	
הכנסות המימון נובעות בעיקר מהכנסות מהשקעה בניירות ערך	-		
סך רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה	(828)	5,841	
הוצאות מסים על הכנסה	-	(294)	
הוצאות מסים נדחים נובעות בעיקר משערוך השקעה בחברות פורטפוליו.	(828)	5,547	
רווח (הפסד) נקי לשנה	(828)	5,547	
רווח (הפסד) כולל לשנה	(828)	5,547	

** סווג מחדש

בתקופת הדוח רשמה השותפות הוצאות הנהלה וכלליות הקשורות לניהול עסקיה בהיקף של 2,782 אלפי ש"ח בפירוט הבא:

1,509	יועצים
163	שכר ונלוות
284	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
271	משפטיות
153	פרסום ויחסי ציבור
99	אגרות
179	ביקורת והנהלת חשבונות
65	דמי ניהול שירות נאמן
15	ביטוח דירקטורים
44	אחרות
2,782	סה"כ

4. נזילות

ביום 31 בדצמבר 2021 עמדה יתרת המזומנים של השותפות על סך של 15,429 אלפי ₪, מתוכם 1,600 אלפי ₪ בפיקדונות לזמן קצר וסך של 13,829 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):

הסבר לשינוי	12 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020	12 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021	
תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת נובע בעיקר מרווח כולל בסך של 5,547 אלפי ₪ בתאום הוצאות והכנסות שאינן במזומן בסך של כ- 11,056 אלפי ₪ ושינויים ביתרות ההון החוזר (לא כולל מזומנים) בסך של כ- 1,846 אלפי ש"ח	(510)	(3,663)	סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
תזרים המזומנים ששימש לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעה בחברות פורטפוליו בסך של כ- 9,597 אלפי ₪ ומהשקעה בניירות ערך בסך של כ- 8,507 אלפי ₪	(6,844)	(17,982)	סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
המזומנים שנבעו מפעילות מימון נובעים מתמורה נטו מהנפקה של יחידות השתתפות וממימוש אופציות.	23,896	20,532	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
	16,542	(1,113)	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
	-	16,542	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	16,542	15,429	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

5. מקורות מימון

השותפות מממנת את פעילותה השוטפת וההשקעות באמצעות גיוסי הון ממשקיעים. לעניין מצבה הכספי של השותפות ראו ביאור 1 ד' לפרק ג' דוחות כספיים.

6. גילוי בדבר הערכת שווי מהותית ומהותית מאוד

הערכת שווי מהותית מאוד :

נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת בטרסידס
עיתוי ההערכה	31.12.2021
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	31.12.2020 - 6,844 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה	18,147 אלפי ש"ח
מודל ההערכה	בוצע ע"י החברה על בסיס שער המניה בסבב גיוס האחרון כפול מספר מניות נכון ליום 31.12.2021 שער מניית בטרסידס בסבב גיוס האחרון הנו 40.5 ש"ח (13.0218 דולר למניה). סוג המניה בבעלות השותפות זהה לסוג המניה שהונפק בסבב גיוס האחרון.

הערכת שווי מהותית :

נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת סופלנט
עיתוי ההערכה	31.12.2021
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	31.12.2020 - 4,863 אלפי ש"ח (1,500 אלפי דולר)
שווי נושא ההערכה	4,960 אלפי ש"ח (1,596 אלפי דולר)
מעריכי השווי	פולברניס ברקת בן-יהודה בע"מ
מודל ההערכה	שווי החזקות השותפות בסופלנט נאמד בהתבסס על שתי עסקאות אשר היו ידועות נכון למועד הערכת השווי : שווי החזקות הנגזר מהסכם גיוס הון בין סופלנט למשקיעים (להלן- "עסקה ראשונה") ושווי החזקות הנגזר מעסקה בין בעלי מניות סופלנט למשקיע (להלן- "עסקה שניה"). שווי החזקות השותפות בסופלנט הנגזר מהעסקה הראשונה נאמד בהתבסס על שיטת תמחור כתבי האופציה (OPM - Option Pricing Method) אשר מתבססת על השקעה במניות בכורה C-1 בסך של 20 מיליון דולר. שווי החזקות השותפות בסופלנט בהתאם לעסקה הראשונה נאמד בסך של 1,174 אלפי דולר (שווי מניית בכורה B הינו כ- 235.19 דולר). שווי החזקות השותפות בסופלנט הנגזר מהעסקה השניה נאמד בהתבסס על הצעת רכש של המשקיע לבעלי מניות בשותפות. המשקיע הציע לבעלי המניות הקיימים בסופלנט, בהתאם לזכותם המשפטית, לרכוש את מניותיהם במחיר מניה של כ- 446.54 דולר (השותפות כמו גם בעלי המניות האחרים שלהם הזכות סירבו למכור את מניות בכורה B במחיר שהוצע להם על ידי המשקיע). שווי החזקות השותפות בסופלנט בהתאם לעסקה השניה נאמד בסך של 2,229 אלפי דולר. המשקולות עבור העסקה הראשונה והשניה נאמדו על ידי הנהלת השותפות ב- 60% ו- 40%, בהתאמה. שווי החזקות השותפות בסופלנט נכון ליום 31 בדצמבר, 2021, נאמד בסך של 1,596 אלפי דולר.
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה :	סטיית תקן – 46.09% ריבית חסרת סיכון – 1.12% אורך חיים – 4 שנים

7. היבטי ממשל תאגידי

א. מדיניות בנושא תרומות

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 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 הדוח, מכהן דירקטור אחד בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בדירקטוריון השותף הכללי - מר שחר פלונרץ (דח"צ). לפרטים אודות מר פלונרץ, ראה תקנה 26 לפרק ד' לדו"ח זה.

ג. דירקטורים בלתי תלויים

למועד דוח זה, בנוסף לדירקטורים החיצוניים, מכהן בדירקטוריון השותף הכללי דירקטור בלתי תלוי אחד, מר עידו שכטר. לפרטים אודות מר שכטר, ראה תקנה 26 לפרק ד' לדו"ח זה.

ד. פרטים בדבר הביקורת הפנימית בחברה

(1) פרטי המבקר הפנימי

שם: דניאל שפירא

תאריך תחילת כהונתו: 11.2.2021

המבקר הפנימי עומד בכל התנאים הקבועים בסעיף 3(א) לחוק הביקורת הפנימית, תשנ"ב-1992 (להלן: "חוק הביקורת הפנימית"). המבקר הפנימי עומד בהוראות סעיף 46(ב) לחוק החברות, תשנ"ט-1999, ובהוראות סעיף 8 לחוק הביקורת הפנימית. המבקר הפנימי אינו מחזיק בניירות של השותפות או של גוף קשור אליה. המבקר הפנימי אינו עובד של השותפות והוא מעניק שירותי ביקורת פנימית כנותן שירותים חיצוני.

להלן פרטים בדבר המבקר הפנימי: פרטי המבקר הפנימי	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.
דרך מינוי המבקר הפנימי	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.
החובות, הסמכויות והתפקידים	ניהול מערך הביקורת הפנימית בשותפות, דיווח להנהלת השותף הכללי וועדת הביקורת, באשר לממצאי הביקורת שעלו במסגרת בדיקותיו.

המוטלים על המבקר הפנימי	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.
הממונה הארגוני על המבקר הפנימי	הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו מנכ"ל השותף הכללי.
תכנית העבודה	תכנית העבודה של המבקר הפנימי לשנת 2021 כוללת ביקורת פנימית בנושא תהליך גיוס בשותפות המוגבלת
ביקורת של תאגידים מוחזקים	תכנית העבודה לא תכלול ביקורת של תאגידים מוחזקים.
היקף העסקה	היקף ההעסקה של מבקר הפנים הוא כ-80 שעות.
עריכת הביקורת - תקנים מקצועיים	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.
גישה למידע	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.
דין וחשבון המבקר הפנימי	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.
הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי	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.
תגמול	תגמול המבקר הפנימי יהיה באמצעות תשלום שכר טרחה בהתאם לתקציב השעות שנקבע עמו, בכפוף לתעריף שעתי מוסכם.

ה. רואה החשבון המבקר בשותפות

רואי החשבון המבקרים של השותפות הם משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן, PWC ישראל. להלן הוצאות שכר הטרחה בשנים 2020 ו- 2021 ביחס לשותפות:

סה"כ	שירותים ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת*	שירותים נוספים, כולל תיאור השירותים האמורים ומהותם	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
			אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
			50	-	50
			110	15	125

דגנית ורד – מנכ"ל

אסף רוזנברג - יו"ר דירקטוריון

28 במרץ, 2022



פרק ג' – דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2021

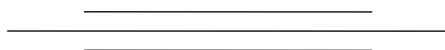
סמארט אגרו שותפות מוגבלת
דוח שנתי 2021

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח שנתי 2021

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
7-33	באורים 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) לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת הדוחות על הרווח או הפסד, ההפסד הכולל, השינויים בהון ותזרים המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ולתקופה 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 לימים 31 בדצמבר 2021 ו-2020 ואת הדוחות על הרווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרים המזומנים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021 ולתקופה 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 בבאור 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,
28 במרץ 2022

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח על מצב הכספי

31 בדצמבר		באור	
2020	2021		
אלפי ש"ח			
			נכסים
			נכסים שוטפים:
16,542	15,429	8	מזומנים ושווי מזומנים
274	204		סמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
-	8,619		השקעות בניירות ערך
213	223	9	חייבים ויתרות חובה
<u>17,029</u>	<u>24,475</u>		סך נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים:
6,844	18,147	12	השקעה בבטריסיד המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	1,632	12	השקעה בערוגה המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	4,960	12	השקעה בסופלנט המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	3,102	12	השקעה בפרוטספק המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>6,844</u>	<u>27,841</u>		סך נכסים שאינם שוטפים
<u>23,873</u>	<u>52,316</u>		סך נכסים
			התחייבויות והון השותפים
			התחייבויות שוטפות:
393	307	6	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי ניהול ויוזמה לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות *
-	21		ספקים
301	396	10	זכאים ויתרות זכות
<u>694</u>	<u>724</u>		סך התחייבויות שוטפות
			התחייבויות שאינן שוטפות:
-	1,756	6	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי ניהול ויוזמה לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות
-	294		התחייבות מסים נדחים
-	2,050		סך התחייבויות שאינן שוטפות
<u>694</u>	<u>2,774</u>		סך התחייבויות
23,179	49,542	5	הון השותפות
<u>23,873</u>	<u>52,316</u>		סך ההתחייבויות והון השותפות

* סיווג מחדש

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 28 במרץ, 2022.

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

אורן עטיה סמנכ"ל כספים	אסף רוזנברג יו"ר הדירקטוריון	דגנית ורד מנכ"ל ודירקטור
---------------------------	---------------------------------	-----------------------------

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח על רווח או הפסד והפסד כולל אחר

לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020*	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	באור	
שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020	2021		
אלפי ש"ח			
-	11,400	12	שערוך השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
-	10		הכנסות משירותי יעוץ לחברות הפורטפוליו
(183)	(3,015)	6	דמי ניהול ויזמה לשותף הכללי **
(645)	(2,782)	11	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(6)		הוצאות מימון
-	234		הכנסות מימון
(828)	5,841		סך רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
-	(294)		הוצאות מסים על הכנסה
(828)	5,547		רווח (הפסד) נקי לשנה
(828)	5,547		רווח (הפסד) כולל לשנה
(0.34)	1.36	15	רווח (הפסד) ליחידת השתתפות - רווח (הפסד) בסיסי ומדולל ליחידת השתתפות (בש"ח)

* מועד הקמת השותפות.
** סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח על השינויים בהון השותפות

סך הכל	קרן הון תשלום מבוסס יחידות השתתפות	יתרת רווח (הפסד)	השקעה בהון השותפות
אלפי ש"ח			
**	-	-	**
23,531	-	-	23,531
476	476	-	-
(828)	-	(828)	-
23,179	476	(828)	23,531
12,980	-	-	12,980
284	284	-	-
7,552	-	-	7,552
5,547	-	5,547	-
49,542	760	4,719	44,063

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 כולל לשנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2020
 תנועה במהלך שנת 2021:
 תמורה מהנפקת יחידות
 השתתפות בניכוי עלויות
 הנפקה
 תשלום מבוסס יחידות
 השתתפות
 מימוש כתבי אופציה, נטו
 רווח כולל לשנה
 יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

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

הבאורים 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	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	אלפי ש"ח
(828)	5,547	רווח (הפסד) כולל לתקופה
-	(11,400)	תזרים מזומנים מפעילות שוטפת:
-	294	שערור בגין השקעה בחברות לפי שיטת שווי הוגן מסים נדחים
-	(234)	שערור השקעות בניירות ערך
(213)	(10)	עלייה בחייבים ויתרות חובה
111	284	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
(274)	70	ירידה (עליה) בסמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
393	1,670	גידול ביתרת סמארט אגרו ניהול בע"מ**
-	21	עלייה בספקים
301	95	עלייה בזכאים ויתרות זכות**
(510)	(3,663)	סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
(6,844)	-	תזרים מזומנים מפעילות השקעה -
-	(1,632)	השקעה בבטריסידס הנמדדת בשווי הוגן
-	(4,863)	השקעה בערוגה הנמדדת בשווי הוגן
-	(3,102)	השקעה בסופלנט הנמדדת בשווי הוגן
-	(8,507)	השקעה בפרוטספק הנמדדת בשווי הוגן
-	122	השקעה בניירות ערך
(6,844)	(17,982)	ריבית שהתקבלה במזומן
-	-	סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
23,896	12,980	תזרימי מזומנים מפעילות מימון -
-	7,552	תמורה מהנפקת יחידות השתתפות, נטו
23,896	20,532	תמורה ממימוש אופציות, נטו
-	-	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
16,542	(1,113)	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
-	16,542	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
16,542	15,429	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה
365	-	נספח א' - פעילות שאינה במזומן
-	-	הנפקת אופציות לחתמים

* מועד הקמת השותפות.

** סווג מחדש

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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. 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 בחברות הפורטפוליו הקיימות 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.** בכוננת 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.** בחודש דצמבר 2019, התפרצה בעיר וואהן שבסין מגיפה שמקורה בנגיף הקורונה COVID-19, אשר התפשטה במהירות ברחבי העולם מתחילת 2020, וגרמה לאי-ודאות בכלכלה העולמית ולנזק כלכלי עצום בעקבות השבתת עסקים רבים, האטה בייצור, עיכוב במשלוחים והשבתה חלקית של התחבורה הפנים-ארצית והבינלאומית (להלן – משבר נגיף הקורונה). כחלק מההתמודדות עם משבר נגיף הקורונה, מדינות רבות בעולם הטילו מגבלות שונות על האוכלוסייה, ובכלל זה מגבלות תנועה והתקהלות, תוך צמצום היציאה למרחב הציבורי, הגבלת נוכחות כוח אדם במקומות עבודה ועוד. למגבלות אלה הייתה השפעה ישירה על ענפים שונים במשק.
- במדינת ישראל התפרצו במהלך השנים 2020 ו-2021 ארבעה "גלים" של נגיף הקורונה. בעקבותיהם ננקטו על ידי המדינה צעדים מסוגים שונים אשר כללו הטלת סגרים, הגבלות על תנועה והתקהלות והגבלות על פיחת מקומות מסר. עם זאת, מבצע החיסונים הנרחב שנערך בישראל הביא להסרה בהדרגה ובאופן חלקי של עיקר המגבלות. כיום, ברוב ענפי

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 1 - כללי (המשך):

המשק בישראל מתקיימת פעילות עסקית, בכפוף למגבלות מסוימות, כאשר תרבות הפנאי מתקיימת תחת מתווה "התו הירוק".

עם זאת, במדינות אחרות בעולם משבר נגיף הקורונה עדיין נמשך. בחלק ממדינות העולם מגפת הקורונה ממשיכה להתפשט אף בימים אלה, ובמדינות מסוימות בהן הושגה שליטה מסוימת על התפשטות מגפת הקורונה טרם הוסרו מגבלות התקהלות ומגבלות מסוימות שהוטלו על ענפי המסחר והתיירות.

למועד פרסום הדוח, להערכת השותפות, עסקי השותפות ותוצאותיה לא הושפעו באופן מהותי לרעה מהתפשטות נגיף הקורונה, אם בכלל, ובכלל זה, לא ניכרות התפתחויות או השפעות מהותיות על עסקי השותפות, לרבות בהיבט נזילות, מצב פיננסי ומקורות המימון שלה.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוח הכספי של השותפות ליום 31 בדצמבר 2021 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 שיופקו 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 תוספתית המיוחסות במישרין להנפקת יחידות השתתפות או כתבי אופציה חדשים תוצגנה בהון השותפים כניכוי מתקבולי ההנפקה.

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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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 ההוגן 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 ההוגן 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.

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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 ההחלטות 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 פרוטפוליו 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 השערות 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.
 - 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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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 ההפסד הניתן לחלוקה לבעלי יחידות ההשתתפות הרגילות, המחולק בממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות הרגילות הקיימות במחזור במהלך התקופה.

בחישוב הרווח או ההפסד המדולל ליחידת השתתפות מתאמת השותפות את הרווח או ההפסד, 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 המדוללות, 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 המדוללות 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 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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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 מהוונים 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 נזילות, סיכון אשראי ו תנודתיות, עשויים להשפיע על השווי ההוגן של נכסים אלו. ראה פריטים נוספים בדבר השווי ההוגן של ההשקעה בבאור 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.

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים:

א. גורמי סיכון פיננסיים

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

1. סיכונים שוק

סיכון מחיר

לשותפות החזקה בניירות ערך סחירים ובהשקעות בחברות מוחזקות, המסווגים כנכסים פיננסיים, הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לשותפות

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 4 - מכשירים פיננסיים וניהול סיכונים פיננסיים (המשך):

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 בשוויין של השקעות אלו.

2. סיכוני 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 באור 13. 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;

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.

ביום 23 באוגוסט 2021, על פי תשקיף מדף מיום 28.10.20, הנפיקה השותפות לניצעים יחידות השתתפות וכתבי אופציה (סדרה 1) וכתבי אופציה (סדרה 2). התמורה המיידית שהתקבלה בגין ניירות הערך שהונפקו במסגרת ההנפקה הנ"ל הסתכמה לסך של כ-14,443 אלפי ש"ח. התמורה הועברה לשותפות בניכוי הוצאות הנפקה בסך של 1,146 אלפי ש"ח. במסגרת ההנפקה, נרשמו למסחר 3,009,000 יחידות השתתפות ללא ערך, 3,009,000 כתבי אופציה (סדרה 1) ו-1,504,500 כתבי אופציה (סדרה 2) של השותפות.

כספי תמורת ההנפקה המיידית (נטו) אשר התקבלו מההצעה על פי התשקיף בניכוי הוצאות הנפקה הושקעו על ידי השותף המוגבל בהון השותפות המוגבלת.

במהלך חודש אוקטובר 2021, מומשו 2,907,019 כתבי אופציה (סדרה 1) תמורת מימוש של 2.75 ש"ח לכתב אופציה ו-10,000 כתבי אופציה (סדרה 2) תמורת מימוש של 3.5 ש"ח לכתב אופציה. כמו כן, פקעו 101,981 כתבי אופציה (סדרה 1) שלא מומשו. תמורה בסך 7,552 אלפי ש"ח בניכוי עמלות מסלקה והנפקה הועברה לשותפות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים 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 השתפות

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 תאגידי קשורים של השותפות, על מנת לתמרץ, לשמר ולהגביר את מאמציהם לפיתוח עסקי השותפות, ולהגביר את הזדהותם עם השותפות ותאגידי 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"ל 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 השתפות 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

באורים 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 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. 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.

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 דגנית ורד, הקצאת 123,597 כתבי אופציה לא סחירים, באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת 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 3ט' לפקודת מס הכנסה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 5 - הון השותפות (המשך):

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.

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 5 - הון השותפות (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.

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.

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%.

ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה לנושאי המשרה של השותפות, לפרטים נוספים, ראה באור 16(ד).

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 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:

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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 ההשקעה (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 שההחזקה 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.

ביום 31 בדצמבר 2021, נרשמה התחייבות בגין דמי יוזמה לשותף הכללי בסך של 1,741 אלפי ש"ח בגין שערך השקעת השותפות בבטריסידס.

ב. שכר המפקח והוצאותיו

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

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

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

ג. שכר הנאמן והוצאותיו

הנאמן יהיה זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר השווה ל-1,500 דולר לשנה (בתוספת מע"מ) לכל שנה שהוא משמש כנאמן על פי הסכם הנאמנות (או חלק יחסי מסכום זה בגין חלק משנה). סכום זה ישולם לנאמן ביום האחרון של השנה שבגינה הוא משולם. כמו כן יהא הנאמן זכאי לקבל תשלומי הוצאות שהותרו במפורש בהסכם הנאמנות או שאושרו בכתב על ידי המפקח. מקום בו הנאמן והמפקח הוא אותו אדם יידרש אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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 ותפקידם של המפקח והנאמן

(1) המפקח

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

(2) הנאמן

הנאמן יהא רשאי לבקש הוראות מאת המפקח והוא לא ישא באחריות אם פעל בתום-לב לפי הוראותיו של המפקח או באישורו. הנאמן, עובדיו ומנהליו לא יהיו אחראים כלפי בעלי היחידות על כל מעשה או מחדל, שנעשו במסגרת הסמכויות שהוענקו לו בהסכם הנאמנות או על-פיו או על-פי- דין ושיקבלו את אישור בית המשפט או אישור של אסיפת בעלי היחידות על פי הסכם הנאמנות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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 כדין. כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד.

כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי 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.

ביום 16 בינואר 2022, מר ארז מלצר סיים את כהונתו ובמקומו מונה מר אסף רוזנברג, לפרטים נוספים ראה באור 16(א). ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה ליו"ר הדירקטוריון, מר אסף רוזנברג, לפרטים נוספים, ראה באור 16(ד).

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.

ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה לסגן יו"ר הדירקטוריון, לפרטים נוספים, ראה באור 16(ד).

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים 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 ש"ח בתוספת מע"מ כד"ן. כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שהוציא בקשר עם ביצוע התפקיד. כמו כן, בעל התפקיד יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שינהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

בנוסף, לאחר השלמת ההנפקה, הוענקו לבעל התפקיד, ללא תמורה, אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השותפות של השותפות, בכמות אשר שווה ל- 5% מסך יחידות השותפות 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.

ביום 7 באפריל 2021, הודיעה השותפות על סיום כהונתו של מר עמרי רוטמן אשר חדל לכהן כמנכ"ל השותפות ביום 1 במאי 2021. ביום 18 באפריל 2021, גברת דגנית ורד מונתה כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות וביום 4 במאי מונתה כדירקטורית של השותפות. ביום 25 באפריל 2021, אושרו תנאי כהונתה והעסקתה של גברת דגנית ורד על ידי האסיפה הכללית של השותפות כלהלן:

בגין מילוי התפקיד וקיום כל התחייבויותיו, סוכם כי השותפות תשלם סכום חודשי של 40,000 ש"ח בתוספת מע"מ כד"ן, עם הגדלת היקף המשרה ל- 80% משרה כאמור לעיל, יעודכן התשלום האמור בסעיף זה לסכום של 60,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כד"ן. כן, תהיה זכאית להחזר הוצאות סבירות שהוציא בקשר עם ביצוע התפקיד. כמו כן, תהיה זכאית 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, הוענקו לבעלת התפקיד, ללא תמורה, 123,597 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השותפות של השותפות. 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.

ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה למנכ"לית, לפרטים נוספים, ראה באור 16(ד).

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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, 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 שנהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

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

בנוסף על התשלום החודשי ויתר התנאים כמפורט לעיל, הנהלת השותפות תהיה רשאית להחליט על הענקת מענקים שנתיים ו/או מיוחדים ו/או תגמול הוני לבעלת התפקיד, והכל בכפוף להוראות מדיניות התגמול של השותפות, כפי שתהיה מעת לעת.

ביום 7 באפריל 2021, דיווחה השותפות על סיום כהונתה של גברת לימור סטולר אשר חדלה לכהן כסמנכ"לית כספים של שותפות ביום 4 ביוני 2021. ביום 1 ביוני 2021, מונה מר אורן עטייה לסמנכ"ל כספים של השותפות, במסגרת תפקיד זה, יהיה אחראי, בין היתר, על הניהול השוטף של מערך הכספים והפיננסים, 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"ל כספים, והכל כפי שיידרש מעת לעת על-ידי יו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי ומנכ"לית השותף הכללי והשותפות.

בגין ביצוע התפקיד ומילוי כל התחייבויותיו, תשלם השותפות לבעלת התפקיד סך חודשי של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין (להלן בסעיף זה: "התשלום החודשי"). כן יהיה מר אורן עטייה זכאי להחזר הוצאות סבירות שתוציא בקשר עם ביצוע התפקיד ולכיסוי ביטוח, שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שנהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

בנוסף, הוענקו למר עטייה, ללא תמורה, 12,360 אופציות לא סחירות, הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות. 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 השתתפות של השותפות בהנפקה לציבור.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

בנוסף על התשלום החדשי 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.

ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה לסמנכ"ל הכספים ועדכון שכרו ל- 20 אלפי ש"ח, לפרטים נוספים, ראה באור 16(ד).

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

בכפוף להוראות הפקודה שלא ניתן להתנות עליהן, לשותף הכללי יהיו סמכויות וכוחות מלאים לעשות או לגרום שיעשו כל הפעולות שיראו לו נחוצות ו/או מועילות לביצוע מטרות השותפות המוגבלת (למעט סמכויות וכוחות שיוצאו במפורש בהסכם השותפות כפי 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 חיפושים, פיתוח והפקה ועל כל שינוי או תיקון בהם או בכל מסמך הכרוך בפעולה על פיהם ולרבות:

- (א) הסכמי השקעה ו/או רכישת ניירות ערך ו/או זכויות ו/או מכירתם, שטרי העברת מניות;
- (ב) כל ההסכמים בתחום פעילותה של השותפות.
- (ג) לקבל מימון ו/או מענקים לצורך פעילות השותפות המוגבלת ולחתום על כל המסמכים וליצור שעבודים הדרושים לשם כך;
- (ד) הסכמי רכישה ו/או מכירה ו/או רישום ו/או מתן ו/או קבלת רישיון ו/או זכויות שימוש אחרות בקשר עם זכויות קניין רוחני;
- (ה) הסכמים עם גורמים אחרים העוסקים באיתור, ניהול והשקעה במחקר ופיתוח ושיתופם באיתור, בניהול ובהשקעה במחקר ופיתוח;
- (ו) הסכמים הקשורים לייצור ולשיווק של פירות המחקר ופיתוח שבוצע על ידי השותפות (במישרין או בעקיפין);
- (ז) כל פניה למשרדי ממשלה ורגולטורים;
- (ח) כל מסמך אחר הקשור בפעולות מחקר, פיתוח ושיווק.

(2) בדרך כלל ובכפוף לאמור לעיל, להחליט ולחתום על הסכמים ומסמכים בשם השותפות המוגבלת ו/או תאגידים מוחזקים שלה, לפי 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

באורים 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 המגני"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

באורים 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 נד(א)(1)(א) 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 בגינה 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 נד(א)(1)(א) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציא בעל תפקיד בקשר עם הליך אכיפה מנהלית, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים 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 שישודם 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.

ח. תקופת השותפות המוגבלת

תקופת קיום השותפות המוגבלת הינה עד לפירוקה לפי הסכם הקמת השותפות או על פי דין או בהסכמת השותפים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 7 - התקשרויות ורגולציה (המשך):

ט. שינויים בהסכם השותפות המוגבלת

לא יעשה כל שינוי בהסכם השותפות אלא בהסכם נוסף בכתב בין השותף הכללי והשותף המוגבל.

באור 8 - מזומנים ושווי מזומנים:

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
542	13,829
16,000	1,600
<u>16,542</u>	<u>15,429</u>

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

באור 9 - חייבים ויתרות חובה:

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
-	10
213	213
<u>213</u>	<u>223</u>

יתרת חייבים – מורכבת כדלקמן:
צד קשור
מוסדות

באור 10 - זכאים ויתרות זכות:

31 בדצמבר	
2020	2021
אלפי ש"ח	
-	39
301	357
<u>301</u>	<u>396</u>

יתרת זכאים – מורכבת כדלקמן:
שכר ונלוות
הוצאות לשלם

באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות:

לתקופה מיום 11 באוגוסט 2020* שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020		לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח	
302	-	1,509	163
111	22	284	271
52	-	153	99
81	-	179	65
64	13	15	44
<u>645</u>		<u>2,782</u>	

יועצים
שכר ונלוות
תשלום מבוסס יחידות השתתפות
משפטיות
פרסום ויחסי ציבור
אגרות
ביקורת והנהלת חשבונות
דמי ניהול שירות נאמן
ביטוח דירקטורים
אחרות

* מועד הקמת השותפות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

א. השקעות השותפות

ליום 31/12/21:

שם החברה	עלות	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר, 2020	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר, 2021	הכנסות משערוך בשנת 2021	שיעור החזקה	מדרג שווי הוגן*
אלפי ש"ח						
בטרסידס (ב)	6,844	6,844	18,147	11,303	9.79% (בדילול מלא - 8.34%)	רמה 3
ערוגה (ג)	1,632	-	1,632	-	4.28% (בדילול מלא - 3.82%)	רמה 3
סופלנט (ד)	4,863	-	4,960	97	4.82% (בדילול מלא - 4.35%)	רמה 3
פרוטספק (ה)	3,102	-	3,102	-	5.8% (בדילול מלא - 4.94%)	רמה 3
סך הכל	16,441	6,844	27,841	11,400		

ליום 31/12/20:

שם החברה	עלות	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר, 2020	הכנסות משערוך בשנת 2020	שיעור החזקה	מדרג שווי הוגן*
אלפי ש"ח					
בטרסידס (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 באור 4

ב. הסכם השקעה עם בטרסידס בע"מ (לשעבר - קאנבריד)

ביום 24 באוגוסט, 2020 נחתם הסכם השקעה בין השותפות לבין בטרסידס בע"מ (להלן – "בטרסידס"). במסגרת ההסכם ותיקונו 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 בטרסידס 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 לבטרסידס, לפני הכסף.

כנגד סכום ההשקעה הוקצו לשותפות 448,091 מניות רגילות אשר מהוות לאחר הקצאתן 10% מהון המניות המונפק של בטרסידס ו- 8.34% בדילול מלא, כמפורט להלן:

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

עם קבלת אישור היקר לרישום השותפות כמחזיקת ניירות ערך של בטרסידס, הוקצו לשותפות 247,200 מניות רגילות נוספות של בטרסידס כך שאחזקות השותפות במניות בטרסידס לאחר הקצאה (כולל המניות אשר תוקצנה בפעמה הראשונה) מהווה 9.79% מהון המניות המונפק והנפרע של בטרסידס (ו- 8.34% בדילול מלא) (להלן: "הפעמה השנייה").

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 12 - השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך):

ככל ובטרסידס תבצע סבב גיוס של לפחות מיליון דולר, תוקנה לשותפות זכות, חד פעמית, להשקיע בבטרסידס 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 ותגבש, תעמוד עד 30 ימים ממועד הודעת בטרסידס ותהווה חלק מסבב הגיוס הנוסף, בד בבד, באופן שלא ידלל את משקיעי הסיבוב הנוסף כאמור.

ביום 18 באוקטובר 2021, חתמה בטרסידס על הסכם השקעה בסך של 2 מיליון דולר, כחלק מסיבוב גיוס של 5 מיליון דולר, לפי שווי המשקף עליה של כ-300% מהשווי בו השותפות השקיעה בחברה.

ג. הסכם השקעה עם ערוגה א.י. חקלאות בע"מ 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.

ד. הסכם השקעה עם 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:

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.

ביום 18 בינואר 2022, השותפות ביצעה השקעה נוספת בסופלנט, ראה פרטים נוספים בביאור 16 ב'.

ביום 15 במרץ 2022, סופלנט התקשרה בהסכם לגיוס הון באמצעות הנפקת מניות (בכורה C) בסכום של עד 25 מיליון דולר לפי שווי נאיבי של כפי 3 מהשווי בו השותפות השקיעה בסופלנט לראשונה, בחודש יוני 2021. בעקבות כך, השותפות ביצעה שערך של כ-97 אלפי ש"ח של ההשקעה בסופלנט. לפרטים נוספים אודות הגיוס לאחר תאריך המאזן, ראה באור 16 ה'.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 12 - השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד (המשך):

ה. הסכם השקעה עם פרוטספק בע"מ

ביום 15 בנובמבר 2021 השותפות התקשרה בהסכם עם פרוטספק בע"מ (להלן – "פרוטספק") להשקעה של מיליון דולר בפרוטספק בתמורה למניות בכורה א'-2 של פרוטספק, אשר היוו כ- 5.8% מהון המניות המוקצה של פרוטספק, לאחר ביצוע ההשקעה.

לפרטים נוספים אודות השקעות לאחר תאריך המאזן, ראה באור 16.

באור 13 - מכשירים פיננסיים:

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	

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

6,844	27,841
-------	--------

ב. התחייבויות פיננסיות

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021
אלפי ש"ח	

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

301	396
-----	-----

זכאים ויתרות זכות

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 ההוגן 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 31 בדצמבר 2021 מדורגות ברמה 3.

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 13 – מכשירים פיננסיים (המשך):

שווים ההוגן 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 ההוגן של אותן השקעות במניות לא סחירות.

השווי ההוגן של ההשקעה במניות לא סחירות של חברות מוחזקות ליום 31 בדצמבר 2021 הוערך על בסיס סבב השקעה אחרון.

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

ל-12 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2021 אלפי ש"ח	
6,844	יתרה ליום 1 בינואר 2021
9,597	השקעות
11,400	שערך
27,841	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021

באור 14 - מסים על ההכנסה:

ד. 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.

ה. 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

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך):

1. מסי הכנסה נדחים

ניתוח הנכסים וההתחייבויות של מסים נדחים, הינו כדלקמן:

31 בדצמבר 2020	31 בדצמבר 2021
אלפי ₪	
-	294

התחייבויות מסים נדחים:

התחייבויות מסים נדחים שסילוקן צפוי לאחר יותר מ-12 חודשים מתאריך הדוח על המצב הכספי

המסים הנדחים ליום 31 בדצמבר 2021 מחושבים לפי שיעור מס של 23%.

באור 15 - רווח (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	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2021	
(828)	5,547	רווח (הפסד) כולל לתקופה (אלפי ש"ח)
2,471,946	4,086,393	הממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות המונפקות**
(0.34)	1.36	הפסד ליחידת השתתפות – בסיסי ומדולל (ש"ח)

* מועד הקמת השותפות.

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

באור 16 - אירועים לאחר תאריך מאזן:

- א. ביום 16 בינואר 2022, מר ארז מלצר חדל לכהן כיו"ר הדירקטוריון ומונה מר אסף רוזנברג במקומו.
- ב. ביום 18 בינואר 2022, השותפות ביצעה השקעה נוספת בסך של 100 אלפי דולר בסופלנט במסגרת גיוס הון שסופלנט ביצעה במנגנון של SAFE.
- ג. ביום 2 בפברואר 2022, השותפות התקשרה והצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של חברת אגריטאסק בע"מ (להלן- "אגריטאסק"), לפיו השותפות השקיעה 2 מיליון דולר באגריטאסק בתמורה למניות בכורה ב' של אגריטאסק, אשר הקנו לשותפות אחזקות של פחות מ-3% מהון המניות המונפק של אגריטאסק, לאחר ביצוע ההשקעה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 16 - אירועים לאחר תאריך מאזן (המשך):

ד. ביום 20 בינואר 2022, אישר דירקטוריון השותף הכללי, לאחר אישור ועדת התגמול של באותו יום, הענקת 221,800 אופציות לא סחירות ליו"ר הדירקטוריון מר אסף רוזנברג, 430,903 אופציות לא סחירות למנכ"ל החברה, גב' דגנית ורד, 128,256 אופציות לא סחירות לסגן יו"ר הדירקטוריון, מר אהרון ברדה ו-43,090 אופציות לא סחירות לסמנכ"ל הכספים, מר אורן עטייה. כתבי האופציה ניתנים להמרה בתוספת מימוש של 3.7 ש"ח לכתב אופציה. ההענקה כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי המניות.

ה. ביום 15 במרץ 2022, השותפות דיווחה כי סופלנט התקשרה בהסכם לגיוס הון לסופלנט באמצעות הנפקת מניות (בכורה C) בסכום של עד 25 מיליון דולר (להלן: "סבב הגיוס"), כאשר במועד ההשלמה הראשון יושקעו בסופלנט 19 עד 21 מיליון דולר (להלן: "הקלוזינג הראשון"). יצוין, כי השווי נאיבי לסופלנט בסבב הגיוס הינו כפי 3 מהשווי בו השותפות השקיעה בסופלנט לראשונה בחודש יוני 2021 את סבב הגיוס מובילה קרן ההון סיכון Red Dot Capital ומשקיעים נוספים בסבב הגיוס הינם קרן PBFS השוויצרית, קרן SICAV-Maor SLP, RAIF ובעלי המניות הקיימים של סופלנט, וביניהם מבטח שמיר. כן נמסר מסופלנט כי גם קרן מנומדין צפויה להשתתף בסבב הגיוס ולהשקיע בקלוזינג הראשון. במסגרת הקלוזינג הראשון, יומרו השקעות שבוצעו בעבר בסופלנט במסגרת SAFE בסכום כולל של 5 מיליון דולר, כולל ההשקעה של 100 אלף דולר שהשותפות השקיעה בסופלנט בחודש ינואר 2022 במסגרת SAFE, אשר תומר למניות (בכורה C) של סופלנט. לשותפות אחזקות לא מהותיות בסופלנט (פחות מ-5% מהון המניות המונפק והנפרע של סופלנט).

ו. ביום 16 במרץ, 2022, השותפות הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של פלנטיש (להלן - "ההסכם"), לפיו השותפות תשקיע 0.5 מיליון דולר ארה"ב, בתמורה ל-3,215 מניות בכורה סיד של פלנטיש, אשר תקננה לשותפות אחזקות שתהווה פחות מ-3% מהון המניות המונפק של פלנטיש, לאחר ביצוע ההשקעה. ההשקעה הנ"ל נעשית במסגרת סבב גיוס של עד 12.45 מיליון דולר, בהובלת State of Mind Venture Capital, ובו משתתפים גם משקיעים נוספים (חדשים וקיימים) וביניהם Pitango, Ourcrowd, Unovis, Alumni VC, ו-TechAviv - המימון-שף חוסה אנדרה.

ההסכם כולל הוראות בדבר העברת מידע מהחברה לשותפות, כנדרש לצורך עמידת השותפות בחובות הדיווח שלה, בהתאם לחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 והתקנות שהוצאו מכוחו.

נכון למועד הדיווח, לפי לאתר Start-Up Nation Central1, החברה נמצאת בשלב המימון Pre-Seed ובשלב המוצר R&D2.

השותפות הגישה בקשה לרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית ("רשות החדשנות") לאישור הפרויקט של פלנטיש, כנדרש בתקנון הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה") ביחס לכל השקעה חדשה של שותפות מו"פ מסוגה של השותפות. רשות החדשנות לא הביעה עמדה לגבי בקשה כאמור עד תום 30 ימים מהיום שהוגשה. כנדרש בתקנון הבורסה, השותפות מצהירה, כי התחום העיקרי בו עוסקת החברה הינו מחקר ופיתוח או ייצור ושיווק של פירות המחקר והפיתוח וכי החברה מבצעת פרויקטים של מחקר ו/או פיתוח, כהגדרת מונחים אלה בחוק המו"פ. עוד יצוין, כי כנדרש בתקנון הבורסה, סכום ההשקעה בפלנטיש אינו עולה על 40% מנכסי השותפות על פי דוחותיה הכספיים האחרונים הידועים במועד דיווח מיידי זה.



סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

תקנה 10א. - תמצית דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל של השותפות לכל אחד מהחציונים בשנת 2021 (באלפי ש"ח)

סה"כ 2021	7-12 / 2021	1-6 / 2021	
11,400	11,400	-	שערוך השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
10	10	-	הכנסות משירותי יעוץ לחברות הפורטפוליו
(3,015)	(2,370)	(645)	דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי **
(2,782)	(1,565)	(1,217)	הוצאות הנהלה וכלליות
(6)	46	(52)	הוצאות מימון
234	173	61	הכנסות מימון
5,841	7,694	(1,853)	סך רווח (הפסד) לפני מסים על הכנסה
(294)	(294)	-	הוצאות מסים על הכנסה
5,547	7,400	(1,853)	רווח (הפסד) נקי לשנה
5,547	7,400	(1,853)	רווח (הפסד) כולל לשנה

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

במסגרת הצעה מיום 23.08.2021, על פי תשקיף מדף של השותפות מיום 28.10.2021, הנפיקה השותפות לניצעים יחידות השתתפות וכתבי אופציה (סדרה 1) וכתבי אופציה (סדרה 2). התמורה המיידית שהתקבלה בגין ניירות הערך שהונפקו במסגרת ההנפקה הנ"ל הסתכמה לסך של כ- 14,443.2 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים מיום 23.8.2021 ו- 24.8.2021, אסמכתאות: 2021-01-136593 ו- 2021-01-137349, בהתאמה, אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

הכספים שהושקעו בשנים 2020-2021 בהון השותפות המוגבלת, שימשו בפועל להשקעה בחברות הפורטפוליו. להלן ריכוז עלות ההשקעות והשווי ההוגן שלהן ליום 31 בדצמבר 2021:

שם החברה	עלות (בש"ח)	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר 2021	הכנסות משערור בשנת 2021
אלפי ש"ח			
בטרסידס בע"מ	6,844	18,147	11,303
ערוגה א.י חקלאות בע"מ	1,632	1,632	-
סופלנט בע"מ	4,863	4,960	97
פרוטספק בע"מ	3,102	3,102	-
סך הכל	16,441	27,841	11,400

תקנה 20 - ניירות ערך שנרשמו למסחר בשנת הדיווח – מועדי וסיבות הפסקת מסחר

א. בחודש אוגוסט 2021 נרשמו למסחר בבורסה 3,009,000 יחידות השתתפות ללא ערך, 3,009,000 כתבי אופציה (סדרה 1) ו- 1,504,500 כתבי אופציה (סדרה 2) של השותפות, אשר הונפקו במסגרת הצעה על פי תשקיף מדף של השותפות מיום 28.10.2020 ודוח הצעת מדף מיום 23.8.2021. לפרטים נוספים, ראה לפרטים נוספים ראה דוחות מיידיים מיום 23.8.2021, 24.8.2021 ו- 25.8.2021, אסמכתאות: 2021-01-136593, 2021-01-137349 ו- 2021-01-137724, בהתאמה, אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

ב. ביום 5.10.2021 מומשו 93 כתבי אופציה (סדרה 1). לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 5.10.2021 (אסמכתא 2021-01-151623), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ג. ביום 17.10.2021 מומשו 144,379 כתבי אופציה (סדרה 1) ו-3,000 כתבי אופציה (סדרה 2). לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 17.10.2021 (אסמכתא 2021-01-156582), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ד. ביום 21.10.2021 מומשו 1,473,068 כתבי אופציה (סדרה 1) ו-7,000 כתבי אופציה (סדרה 2). לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 21.10.2021 (אסמכתא 2021-01-158577), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. ביום 24.10.2021 מומשו 1,289,479 כתבי אופציה (סדרה 1). לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 24.10.2021 (אסמכתא 2021-01-159285), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ו. ביום 24.10.2021 פקעו 101,981 כתבי אופציה (סדרה 1) שלא מומשו. לפרטים נוספים ראה דיווח מידי מיום 24.10.2021 (אסמכתא 2021-01-159285), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ז. בשנת 2021 היו הפסקות מסחר בניירות הערך של השותפות, כדלקמן:

מועד	סוג הפסקה	סיבה
18.8.2021	הפסקה קצובה	פרסום דוח רבעון 2/דוח חצי שנתי לשנת 2021

תקנה 21 – תגמולים לבעלי ענין ולנושאי משרה בכירה

א. 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 2021 (באלפי ₪):

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 המשרה	תפקיד	שם
3,508	-	-	-	1,756 דמי יוזמה ³	-	492 תמורה בגין סיוע לגיוסי הון וחוב ²	1,260 אלפי ש"ח	-	-	-	19.08% (471,746 יחידות השתתפות)	100%	שותף כללי	סמארט אגרו ניהול בע"מ
287	-	-	-	-	-	-	-	77	-	211	-	-	יו"ר דירקטוריון לשעבר השותף הכללי	ארז מלצר ⁴
316	-	-	-	-	-	-	-	153	-	163	-	30%	סגן דירקטוריון השותף הכללי	אהרון ברדה ⁵
543	-	-	-	-	-	-	-	116	-	427	-	80%	דירקטורית בשותף הכללי ומנכ"לית השותף הכללי והשותפות	דגנית ורד ⁶
133	-	-	-	-	-	-	-	10	-	123	-	30%	סמנכ"ל כספיים של השותף	אורן עטיה ⁷

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 לתיאור תנאי ההסכם עם ארז מלצר ראה ס"ק ה' מטה.

5 לתיאור תנאי ההסכם עם אהרון ברדה ראה ס"ק ז' מטה.

6 לתיאור לתנאי ההסכם עם דגנית ורד ראה ס"ק ח' מטה.

7 לתיאור תנאי ההסכם של אורן עטיה, ראה ס"ק ט' מטה. בנוסף, חברה בבעלות סמנכ"ל הכספיים נותנת שירותי חשבות לשותפות בתמורה לסך של 37 אלפי ש"ח לשנה.

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
													הכללי והשותפות	
291	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291	-	75%	מנכ"ל לשעבר של השותף הכללי והשותפות ודירקטור בשותף הכללי	עמרי רוטמן ⁸
219	-	-	-	-	-	-	-	-	-	219	-	60%	סמנכ"לית כספים ופתוח עסקי לשעבר בשותף הכללי ובשותפות	לימור סטולר ⁹
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	-	-	מבקר פנים	דניאל שפירא

ב. בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, אשר תיקון אחרון שלו פורסם ביום 10.3.2022 (אסמכתא 028408-01-2022) (להלן: "הסכם השותפות"), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה, השותף הכללי זכאי לתגמולים כדלקמן:

(1) דמי ניהול בסך של 25 אלף דולר (מחושב לפי שער דולר שלא יפחת מ-1 דולר = 3.5 ₪) בתוספת מע"מ, בכל חודש, כמפורט בסעיף 10.1 בהסכם השותפות.

(2) תמורה בגין סיוע לטיפול לגיוסי הון וחוב של השותפות, כמפורט בסעיף 10.2 בהסכם השותפות.

(3) בתמורה לשירותי הייזום של השותף הכללי לשותפות, השותף הכללי יהיה זכאי לקבל מהשותפות דמי יוזמה המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או תמורות שתקבל השותפות, כמפורט בסעיף 10.3 בהסכם השותפות.

ג. המפקח זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות, שכר והחזר הוצאות אשר ייקבעו בהתאם להוראות פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975 (להלן: "הפקודה"). עד לקביעת שכרו של המפקח בהתאם להוראות הפקודה, המפקח יהיה זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות שכר בסכום השווה ל-1,000 דולר לחודש (בתוספת מע"מ) החל ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר וכן לתשלום נוסף בגין כל הנפקה. ראה סעיף 20.1 בהסכם הנאמנות, כפי שפורסם ביום 29.10.2020 (אסמכתא: 2020-01-108544), ואשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה (להלן: "הסכם הנאמנות").

בהתאם להסכם הנאמנות, שילם השותף המוגבל למפקח, בשנת 2021, שכר שנתי בסך כולל של 12 אלפי דולר ארה"ב ובשנת 2022 עד מועד הדוח שכר בסך של 3 אלפי דולר ארה"ב.

ד. הנאמן זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר השווה ל-1,500 דולר לשנה (בתוספת מע"מ) לכל שנה שהוא משמש כנאמן על פי הסכם הנאמנות והחזר הוצאות, כמפורט בסעיף 20.2 בהסכם הנאמנות.

בהתאם להסכם הנאמנות, שילם השותף המוגבל למפקח, בשנת 2021, שכר שנתי בסך כולל של 1.5 אלפי דולר ארה"ב ובשנת 2022 עד מועד הדוח שכר בסך של 0 אלפי דולר ארה"ב.

ה. יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, מר ארז מלצר (עד ליום 31.1.2022) – 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, ערב פרסום התשקיף להשלמה ותשקיף המדף של השותפות מיום 28.10.2020

8 לתיאור תנאי ההסכם עם עמרי רוטמן ראה ס"ק י' מטה.
9 לתיאור תנאי ההסכם עם לימור סטולר ראה ס"ק יא' מטה.

וההודעה המשלימה מיום 28.10.2020, כפי שפורסם בדוחות המיידים מיום 27.10.2020 ומיום 28.10.2020 (אסמכתאות: 2020-01-107704 ו- 2020-01-107800), אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה (להלן: "התשקיף"), אושרה הענקתן של 37,504 כתבי אופציה לא סחירים למר ארז מלצר, כמתואר בסעיף 8.15.2 לתשקיף.

יצוין, כי ביום 16.1.2022 פרסמה השותפות כי מר ארז מלצר יחדל לכהן כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי החל מה- 31.1.2022, ראה דיווח מיידים מיום 16.1.2022 (אסמכתא 2022-01-007525), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

1. יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, מר אסף רוזנברג – מר אסף רוזנברג מכהן כדירקטור בשותף הכללי החל מיום 28.11.2021 וכיו"ר הדירקטוריון החל מה- 1.2.2022.

בתקופה שבין 28.11.2021 – 31.1.2022, היה מר רוזנברג זכאי לגול שנתי וגמול השתתפות בהתאם לסכומים המזעריים המופיעים בתוספת השנייה ובתוספת השלישית לתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), תש"ס-2000 ("תקנות הגמול").

להלן תמצית עיקרי תנאי הכהונה והעסקה של מר אסף רוזנברג החל מה- 1.2.2022, עם מינויו כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי, בהתאם להסכם למתן שירותי דירקטוריון שנחתם בין מר רוזנברג לבין השותף הכללי והשותפות:

1. מר רוזנברג יעניק את השירותים כקבלן עצמאי מבלי שיתקיימו בינו לבין השותפות ו/או השותף הכללי יחסי עובד-מעביד.

2. בתמורה למילוי תפקיד היו"ר תשלם השותפות למר רוזנברג, בתוקף מיום 1.1.2022 סך חודשי של 15,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין (להלן בס"ק: "התשלום החודשי"). כן יהיה מר רוזנברג זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד.

3. מר רוזנברג יהיה זכאי לכיסוי ביטוחי, שיקלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה, שיפוי ופטור מאחריות כפי שנהוג 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.

4. למר רוזנברג יוענקו ללא תמורה, 221,800 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות (להלן בס"ק: "האופציות"). האופציות תוענקה בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות והשותף הכללי, ככל הניתן בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] התשכ"א-1961 והכללים שהותקנו מכוחו והסכם הענקת אופציות אשר יוצא מכוחה. האופציות תבשלנה במשך 3 שנים, כאשר שליש מכמות האופציות תבשיל בכל שנה החל ממועד הענקתן. מחיר המימוש של כל אופציה יהיה שווה ל- 370 אגורות. הקצאת האופציות כפופה לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות השתתפות אשר תזמן בנפרד ואישור הבורסה.

5. מינויו של מר רוזנברג אינו מוגבל בזמן, בכפוף לדין. לכל אחד מהצדדים הזכות להביא את ההסכם לידי סיום בכל עת ומכל סיבה שהיא, על ידי מתן הודעה מוקדמת בכתב, לצד השני, של 60 יום מראש – והחל משנת ההסכם השנייה, של 90 יום מראש.

לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידים מיום 22.1.2022 (אסמכתא 2022-01-009970), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

2. 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, ערב פרסום התשקיף, אושרה הענקתן של 75,008 כתבי אופציה לא סחירים למר אהרון ברדה, כמתואר בסעיף 8.15.5 לתשקיף.

בנוסף, בחודש ינואר 2022, ועדות התגמול ודירקטוריון השותף הכללי אישרו, בין היתר, את הענקתן של 128,256 כתבי אופציה לא סחירים נוספים למר ברדה, בהתאם ובכפוף

לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות הכללי, במחיר מימוש של 370 אג'. לפרטים נוספים, ראה את הדיווח המידי מיום 22.1.2022 (אסמכתא 2022-01-009970), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ח. מנכ"לית השותף הכללי והשותפות ודירקטורית בשותף הכללי, הגב' דגנית ורד – הגב' דגנית ורד החלה לכהן כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות החל מיום 4.5.2021, כפי שפורסם בדיווח המידי מיום 18.4.2021 (אסמכתא: 2021-01-064086), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה וכדירקטורית בשותף הכללי החל מיום 4.5.2021.

להלן תמצית תנאי הכהונה והעסקה של הגב' דגנית ורד:

תפקיד: מנכ"לית השותפות והשותף הכללי ודירקטורית בשותף הכללי.

היקף משרה: עד לחודש אוקטובר 2021 - שני שלישי משרה; החל מחודש נובמבר, 2021 - 80% משרה.

תקופת העסקה: החל מיום 1.5.2020 לתקופה בלתי קצובה.

התגמול: סך של 40 אלפי ₪, בתוספת מע"מ, בגין היקף משרה של שני שלישי (להלן "בסק זה: **התשלום החודשי**"), כאשר עם הגדלת היקף המשרה ל- 80% עודכן התשלום החודשי ל- 60 אלפי ₪, בתוספת מע"מ. כן תהיה הגב' ורד זכאית להחזר הוצאות סבירות שתוציא בקשר עם ביצוע התפקיד (ובכללן – אך לא רק – הוצאות דלק, חניות, עיתונות וספרות מקצועית, כנסים, פגישות וכיוצ"ב), אשר ישולמו לה כנגד הצגת קבלות או תלושים או כל מסמך אחר בהתאם לנוהלי השותפות, לרבות הוצאות טיסה, ביטוח, שהות ותקשורת בחו"ל צורך ביצוע התפקיד.

בנוסף, הגב' ורד תהיה זכאית לכיסוי ביטוחי (שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI), שיפוי ופטור מאחריות, כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שניהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות (לפי העניין).

מענקים: בנוסף על התשלום החודשי ויתר התנאים האמורים, מענקים שנתיים ו/או מיוחדים יכול שיינתנו מעת לעת, בהתאם לשיקול דעת הנהלת השותפות, ובכפוף להוראות מדיניות התגמול, כפי שתהיה מעת לעת.

לפרטים נוספים אודות תנאי השכר שאושרו לגב' דגנית ורד, ראה נספח א' לכינוס אסיפה כללית מיוחדת של בעלי יחידות ההשתתפות מיום 25.4.2021, כפי שפורסם ביום 25.4.2021 (אסמכתא: 2021-01-070104) וכן הדיווח המידי של השותפות מיום 8.11.2021 (אסמכתא: 2021-01-164382), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תגמול הוני: כמו כן, ביום 1.6.2021, אושרה הענקתן של 123,597 כתבי אופציה לא סחירים לגב' ורד, כמתואר בדיווחים המידיים מיום 25.4.2021 ו- 1.6.2021 (אסמכתאות: 2021-01-070104 ו- 2021-01-094326), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

בנוסף, בחודש ינואר 2022, ועדות התגמול ודירקטוריון השותף הכללי אישרו, בין היתר, את הענקתן של 430,903 כתבי אופציה לא סחירים נוספים לגב' ורד, בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות והשותף הכללי, במחיר מימוש של 370 אג'. לפרטים נוספים, ראה את הדיווח המידי מיום 22.1.2022 (אסמכתא 2022-01-009970), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ט. סמנכ"ל הכספים של השותף הכללי ושל השותפות, מר אורן עטיה – בתוקף מה- 1.6.2021, ובהתאם להסכם למתן שירותי סמנכ"ל, בגין שירותי סמנכ"ל כספים לשותפות ולשותף הכללי, זכאי מר עטיה (באמצעות חברה שליטתו) לסך חודשי של 15,000 ₪, בתוספת מע"מ (להלן בס"ק זה: **התשלום החודשי**), להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד, לכיסוי ביטוחי (שיכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין. בנוסף על התשלום

החודשי ויתר התנאים, מענקים שנתיים ו/או מיוחדים יכול שיינתנו למר עטיה, מעת לעת, בהתאם לשיקול דעת הנהלת השותפות, ובכפוף להוראות מדיניות התגמול, כפי שתהיה מעת לעת.

יצוין, בחודש ינואר 2022, ועדת התגמול ודירקטוריון השותף הכללי אישר להעלות את השכר החודשי של מר אורן עטיה ל- 20,000 ₪ בתוספת מע"מ. לפרטים נוספים, ראה את הדיווח המידי מיום 22.1.2022 (אסמכתא 2022-01-009970), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

בנוסף, על פי ההסכם למתן שירותי סמנכ"ל הנ"ל, זכאי מר עטיה ל- 12,360 אופציות לא סחירות הניתנות למימוש ליחידות השתתפות של השותפות, במחיר מימוש של 10 ₪, ובכפוף ולתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות והשותף הכללי.

בנוסף, בחודש ינואר 2022, ועדות התגמול ודירקטוריון השותף הכללי אישרו, בין היתר, את הענקתן של 43,090 כתבי אופציה לא סחירים נוספים למר עטיה, בהתאם ובכפוף לתנאים ולהוראות תוכנית האופציות של השותפות והשותף הכללי, במחיר מימוש של 370 אג'. לפרטים נוספים, ראה את הדיווח המידי מיום 22.1.2022 (אסמכתא 2022-01-009970), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

י. מנכ"ל לשעבר של השותפות והשותף הכללי ודירקטור בשותף הכללי, מר עמרי רוטמן – מר רוטמן כהן כמנכ"ל השותפות והשותף הכללי עד ליום 1.5.2021 וכדירקטור בשותף הכללי עד לתאריך 5.6.2021. לפרטי העסקה של מר רוטמן, ראה סעיף 15.2(ב) לפרק א' לדוח התקופתי של השותפות לשנת 2020, כפי שפורסם ביום 24.3.2021 (אסמכתא: 2021-01-042279) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2020"), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

יא. סמנכ"לית כספים לשעבר של של השותפות והשותף הכללי, הגב' לימור סטולר – הגב' סטולר כיהנה כסמנכ"לית כספים של השותפות והשותף הכללי עד לתאריך 4.6.2021. לפרטי העסקה של הגב' סטולר, ראה סעיף 15.2(ג) לפרק א' לדוח התקופתי של השותפות לשנת 2020, כפי שפורסם ביום 24.3.2021 (אסמכתא: 2021-01-042279) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2020"), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה

יב. תגמולים לבעלי עניין:

(1) הגמול הניתן לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי תלוי משולם על-ידי השותפות בגובה הסכום המזערי לדירקטור חיצוני לפי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000. עלות כהונתם של חברי הדירקטוריון האמורים כולל הוצאות נלוות, הסתכמה בשנת 2021 בסך של כ- 126 אלפי ₪.

(2) לפרטים אודות כתבי פטור, שיפוי וביטוח נושאי משרה, ראה תקנה 29א'(4) להלן.

תקנה 21 א – 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.

תקנה 24 – החזקות בעלי עניין ונושאי משרה

לתיאור מצבת החזקות בעלי עניין בניירות ערך של השותפות נכון למועד הדוח, ראו דוח מידי של השותפות מיום 6.1.2022 (אסמכתא 2022-01-003556), 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:

8,397,965 יחידות השתתפות ללא ערך נקוב של השותפות; וכן –
1,494,500 אופציות ליחידות השתתפות של השותפות.

בנוסף, על פי התשקיף, השותפות הקצתה לחתמים בהנפקה 125,013 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 1 ₪ (לא צמוד).

בנוסף, השותפות התחייבה להקצות לנושאי משרה של השותף הכללי והשותפות, בהתאם לתוכנית אופציות כאמור בסעיף 3.2.5 בתשקיף, 1,072,517 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות כנגד תשלום מחיר מימוש בסך 10 ₪ (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 מיידי של השותפות מיום 29.10.2020 (מס' אסמכתא 108520-01-2020), 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: 054-7886730

פקס: 03-5665015.

דוא"ל: dganit@smartagrofund.com

תקנה 26 - הדירקטורים של התאגיד

להלן פירוט לגבי חברי הדירקטוריון של השותף הכללי בשותפות המוגבלת נכון למועד הדוח:

שם	אסף רוזנברג	אהרון ברדה	דגנית ורד	גיא גורן	ישראל טיבר	עידו שכטר	רביטל סבג	שחר פלורנץ
1 מספר זיהוי	027101286	024163776	059724674	200400794	023022684	056626252	036271849	059764407
2 תפקיד בשותף הכללי	יו"ר הדירקטוריון	סגן יו"ר הדירקטוריון	דירקטורית ומנכ"לית	דירקטור	דירקטור	דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני
3 תאריך לידה	19.12.1973	15.11.1968	20.07.1966	4.4.1988	13.08.1967	16.12.1960	27.1.1979	20.08.1965
4 מען להמצאת כתבי בי דין	לוי אשכול 92, תל אביב	הרצוג 24 יהוד מונסון	בית הילל 13, תל אביב	פיכמן 11/10, תל אביב	המגדל 28 גבעתיים	נחל משושים 785 מודיעין מכבים רעות	הכבאים 4, רמת גן	נתיב המטעים 62, כפר שמואל
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 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	לא	משקיע פעיל ויו"ר דירקטוריון בטרסידס בע"מ	מנכ"לית השותף הכללי והשותפות	מועסק בגורן נ.צ.ב. בע"מ, השליטה בשותף הכללי	מבעלי השליטה בשותף הכללי	לא	לא
9 התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	28.11.2020	10.10.2020	4.5.2021	1.11.2020	27.1.2021	10.02.2021	5.1.2021	29.12.2021
10 השכלו	בוגר כלכלה ומימון מהמכללה למנהל; מוסמך במנהל עסקים (MBA) מ-Columbia Business School	מוסמך במשפטים	בוגרת הנדסה כימית מהטכניון	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 of Guelph, Canada	בוגר, משפטים וכלכלה, האוניברסיטה העברית	בוגר כלכלה וחשבונאית מאוניברסיטת תל אביב

שם	אסף רוזנברג	אהרון ברדה	דגנית ורד	גיא גורן	ישראל טיבר	עידו שכטר	רביטל סבג	שחר פלורנץ	
11	עיסוקו בחמש השנים האחרונות	י"ר ועדת השקעות ודח"צ ב- יהב פ.ר.ח – חברה לניהול קופות גמל בע"מ, י"ר ועדת השקעות ודח"צ בארם גמולים חברה לניהול קופות גמל בע"מ, סוחר ראשי בקרן הגידור נוקד.	משיקע פעיל וי"ר דירקטוריון קאנבריד בע"מ, שותף בחברות ניהול ויזמות נדל"ן	יושבת ראש פעילה ופיתוח עסקי בויאקווא, מנכ"לית נובקטרה, Venture partner ב- Entrée Capital	דירקטור בים פתוח חקלאות ימית בע"מ; סמנכ"ל פיתוח עסקי בגורן נ.צ.ב. בע"מ	מנכ"ל ודירקטור בחברות נדל"ן מקבוצת טיבר	מנכ"ל The Agri-tech fund of the Hebrew University	עו"ד במשרד עו"ד יגאל ברוחובסקי, במשרד עו"ד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ובמשרד משרד עו"ד ציוני, פילרסדורף, פיליפ	מנהל זרוע צמיחה וחדשנות בקבוצת שטראוס, וסמנכ"ל כספים בקבוצת שטראוס
12	תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור	ארם גמולים חברה לניהול קופות גמל בע"מ יהב פ.ר.ח. – חברה לניהול קופות גמל בע"מ	קאנבריד בע"מ, אקופילס טכנולוגיות בע"מ, סונארום מדיקל בע"מ	קפיצת הדרך – פתרונות עסקיים בע"מ, סטורס	ים פתוח חקלאות ימית בע"מ	חברות פרטיות	ציפי סופרסקה קרופס גארד MCFC עמותת כנפיים גמהסרט	-	חברות פרטיות
13	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בשותף הכללי	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא	לא
14	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	לא	לא	לא	לא	לא	לא	כן	לא

בנוסף לאמור לעיל, מר עמרי רוטמן כיהן כדירקטור בשותף הכללי בין התאריכים 10.10.2020 ל- 5.6.2021, כפי שפורסם בדיווחים מיום 29.10.2020, 7.4.2021 ו- 18.5.2021 (אסמכתאות 2020-01-108535, 2021-01-058314 ו- 2021-01-085656, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

מר ארז מלצר כיהן כיו"ר הדירקטוריון בשותף הכללי בין התאריכים 10.10.2020 ל- 31.01.2022, כפי שפורסם בדיווחים מיום 29.10.2020 ו- 16.1.2022 (אסמכתאות 2020-01-108529 ו- 2022-01-007525, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

מר רון מאור כיהן כדירקטור בשותף הכללי בין התאריכים 5.1.2021 ל- 30.9.2021, כפי שפורסם בדיווחים המידיים מיום 5.1.2021 ומיום 29.9.2021 (אסמכתאות: 2021-01-001887 ו- 2021-01-149193, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 26א' - נושאי משרה בכירה

להלן פרטים על נושאי משרה בכירה שפרטיהם לא הובאו לעיל:

שם	אורן עטיה	דניאל שפירא
מס' זיהוי	040738437	052755998
תאריך לידה	2.5.1981	21.7.1954
מועד תחילת כהונה	1.6.2021	11.02.2021
תפקיד שממלא בשותף הכללי ובשותפות, בחברת בת, בחברה קשורה או בבעל עניין בהם	סמנכ"ל כספים	מבקר פנימי
האם הוא בעל ענין בשותף הכללי ובשותפות	לא	לא
האם הוא בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בשותף הכללי ובשותפות	לא	לא
השכלתו	בוגר חשבונאות וכלכלה ממכללת רופין	תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן, רו"ח
ניסיונו בחמש שנים האחרונות	מייסד ומנכ"ל – CO Finance – CFO Controlling Services	בעל משרד רו"ח. מבקר פנימי בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל

בנוסף לאמור לעיל, הגב' לימור סטולר כיהנה כסמנכ"ל כספים ופיתוח עסקי בין התאריכים 10.10.2020 ל- 4.6.2021, כפי שפורסם בדיווחים מיום 29.10.2020 ו- 7.4.2021 (אסמכתאות 2020-01-108538 ו- 2021-01-058317, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

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
פקס 03-7954556

תקנה 28 - שינויים בתזכיר או בתקנות

ביום 10.3.2022 נחתם תיקון להסכם השותפות, ראה דיווח מיידי של השותפות מיום 10.3.2022 (מס' אסמכתא: 2022-01-028408), בדבר עדכון הפרויקטים בהן השותפות השקיעה (ערוגה א.י חקלאות בע"מ, סופלנט בע"מ, פרוטספק בע"מ ואגריטאסק בע"מ) ושינוי שם קאנבריד בע"מ לבטריסידס בע"מ.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטורים

א. המלצות הדירקטוריון בפני האסיפה הכללית, והחלטותיו שאינן טעונות אישור האסיפה הכללית בדבר:

- (1) תשלום דיבידנד או ביצוע חלוקה בדרך אחרת או חלוקת מניות הטבה: אין.
- (2) שינוי ההון הרשום או המונפק של התאגיד: אין.
- (3) שינוי תזכיר או תקנון ההתאגדות: ראה תקנה 28 לעיל.
- (4) פדיון ניירות ערך בני פדיון, כמשמעותם בסעיף 312 לחוק החברות: אין.
- (5) פדיון מוקדם של אגרות חוב: אין.
- (6) עסקה שאינה בהתאם לתנאי השוק בין התאגיד ובעל עניין בו, למעט עסקה של התאגיד עם חברת בת שלו: אין.

ב. החלטות האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות שלא בהתאם להמלצות דירקטוריון השותף הכללי בעניינים המפורטים בסעיף א' לעיל: אין.

ג. החלטות אסיפה כללית מיוחדת

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

להחלטות אסיפה כללית מיוחדת בעניין מינוי רואה חשבון מבקר ראה דוחות מיידיים מיום 14.2.2021 ומיום 8.3.2021 (אסמכתאות: 2021-01-018262 ו- 2021-01-028770, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

להחלטות אסיפה כללית מיוחדת בעניין אישור תגמול למנכ"לית השותף הכללי והשותפות, הגב' דגנית ורד, ראה דוחות מיידיים מיום 25.4.2021 ומיום 1.6.2021 (אסמכתאות: 2021-01-070104 ו- 2021-01-094326), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

להחלטות אסיפה כללית מיוחדת בעניין מינוי מחדש של רואה חשבון מבקר ומינוי דח"צ ראה דוחות מיידיים מיום 23.11.2021 ומיום 29.12.2021 (אסמכתאות: 2021-01-169914 ו- 2021-01-186669, בהתאמה), אשר המידע הכלול בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 29א - החלטות השותפות

לעניין פטור, התחייבות לשיפוי וביטוח דירקטורים ונושאי משרה ואחריות מקצועית וביטוח לכיסוי אחריות בגין הנפקה לציבור (POSI), ראה בסעיפים 10.2.4 ו- 10.2.6 עד 10.2.8 לתשקיף, וכן הדיווח המידי מיום 14.11.2021 (אסמכתא: 2021-01-166176), אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

תאריך: 28 במרץ, 2022

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

שמות החותמים ותפקידיהם:

אסף רוזנברג, יו"ר דירקטוריון השותף הכללי
דגנית ורד, דירקטורית ומנכ"לית השותף הכללי והשותפות



פרק ה' – הצהרות הנהלה

הצהרות מנהלים:

(א) הצהרת מנהל כללי לפי תקנה 9ב(ד)1):

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, דגנית ורד, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוח התקופתי של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"), לשנת 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, 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.

דגנית ורד – מנכ"לית

28 במרץ 2022

של השותף הכללי בשותפות

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, רוי"ח אורן עטיה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע הכספי אחר הכלול בדוחות של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן – "השותפות") לשנת 2021 (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.

רוי"ח אורן עטיה

סמנכ"ל כספים

28 במרץ 2022