



smart agro

## סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

(“השותפות”)

דין וחשבון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות

ליום 30 ביוני 2024

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 30 ביוני, 2024 (להלן: "תאריך המאזן" ו"תקופת הדוח", בהתאמה). הדוח מוגש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 (להלן: "תקנות הדוחות") ומתוך הנחה שבידי הקורא הדוח התקופתי והשנתי של השותפות לשנת 2023, אשר פורסם ביום 17 במרץ 2024 (אסמכתא 01-026838-2024) (להלן: "הדוח התקופתי לשנת 2023"), ואשר המידע הכלול בו 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 30 ביוני, 2024 (להלן: "הדוחות הכספיים").

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך ועל פי תקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (IFRS). מובהר, כי ככלל, התיאור הנכלל בדוח זה כולל רק מידע אשר הינו, לדעת השותפות, מידע מהותי. יחד עם זאת, בחלק מהמקרים ולשם שלמות התמונה, כללה השותפות תיאור מפורט מעבר לנדרש, הכולל גם מידע שלדעתה אינו מהותי בהכרח.

## 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.

### 1.2 אירועים מהותיים שאירעו בעסקי השותפות

#### אירועים בתקופת הדוח

א. ביום 9 בינואר 2024, השותפות עדכנה, כי מחברת הפורטפוליו oShi Inc. (להלן: "אושי"), נמסר לשותפות, כי אושי השלימה גיוס של 5 מיליון דולר באמצעות Note Purchase Agreement, אשר במסגרתו השותפות השקיעה 5- אלף דולר במכשיר הוני להמרה (להלן ס"ק זה: "סכום ההשקעה" ו-"ההסכם", בהתאמה). בהסכם נקבע, כי השווי להמרה של סכום ההשקעה יגדל על בסיס רבעוני בשיעור של 8% לשנה (הובהר, כי סכום ההשקעה עצמו לא ישתנה). לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידים מיום 9.1.2024 (אסמכתא 01-004833-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ב. ביום 6 בפברואר 2024, השותפות עדכנה, כי מחברת הפורטפוליו פרוטספק בע"מ (להלן: "פרוטספק") נמסר, כי פרוטספק החלה בתהליכים לסגירתה. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידים מיום 6.2.2024 (אסמכתא 01-013815-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ג. ביום 21 באפריל 2024, השותפות עדכנה, כי בהמשך להחלטת האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות שהתקיימה ביום 13.12.2023, היא מודיעה על מיזוג יחידות ההשתתפות של השותפות באופן שכל 9 יחידות השתתפות קיימות ללא ערך נקוב יהפכו ליחידה אחת ללא ערך נקוב. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידים יום 21.4.2024 (אסמכתא 01-039766-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ד. ביום 9 למאי 2024, השותפות עדכנה כי מר אהרון ברדה מונה לתפקיד יו"ר דירקטוריון השותף

## הכללי בשותפות.

ה. ביום 19 במאי 2024, השותפות עדכנה, כי בהמשך לאמור בסעיף 9.1.2(2) בתשקיף השותפות מיום 28.10.2020 (שפורסם ביום 27.10.2020, אסמכתא 107704-01-2020), בדבר הסדרים שנקבעו בין בעלי המניות בשותף הכללי ובדבר בעלי השליטה בשותף הכללי ובשותפות, השותפות מתכבד לעדכן, כי בעלי המניות בשותף הכללי עדכנו את השותף הכללי והשותפות כי שונו ההסדרים ביניהם. לאור השינויים כאמור, השותף הכללי והשותפות אינם רואים עוד בה"ה ישראל גורן, עדה טיבר, ישראל טיבר, שמואל אברהם טיבר וריבה שלם כבעלי שליטה בשותף הכללי ובשותפות. בהתאם לכך, ה"ה יוסי תמר ושי ליאור, המחזיקים באמצעות חברה בשליטתם ב- 80% ממניות השותף הכללי, נותרו בעלי השליטה היחידים בשותף הכללי ובשותפות. עוד צוין, כי לא חל שינוי בשיעור האחזקה של בעלי המניות בשותף הכללי.

ו. ביום 28 במאי 2024, השותפות עדכנה, כי היא התקשרה עם נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ (להלן: "נוף") בהסכם השקעה מסוג SAFE, לפיו השותפות תשקיע בנוף סכום של 300 אלף דולר (להלן בס"ק זה: "סכום ההשקעה" ו- "ההסכם", בהתאמה). כן נקבע, כי במידה שלפני אירוע גיוס הון (כהגדרתו בהסכם) שיתקיים לפני סיום ההסכם, החברה תקבל אישור למימון נוסף (מעבר למימון הקיים) בדרך של מענק או בדרך דומה בסך של לפחות 2 מיליון ₪ (להלן: "התנאי"), אז בתוך 14 יום, השותפות תשקיע בנוף סכום נוסף של 200 אלף דולר (להלן: "סכום ההשקעה הנוסף"), ובמקרה כזה סכום ההשקעה הנוסף ייכלל בהגדרת סכום ההשקעה על פי ההסכם. על אף האמור, לשותפות תהא הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת לפני אירוע גיוס הון ולפני סיום ההסכם, להשקיע את סכום ההשקעה הנוסף, ללא קשר להשלמת התנאי. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידים מימים 28.5.2024 ו- 4.7.2024 (אסמכתאות 055494-01-2024 ו- 068922-01-2024, בהתאמה), אשר המידע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ז. ביום 4 ביוני 2024, השותפות עדכנה, כי מחברת הפורטפוליו בטרסידס בע"מ (להלן: "בטרסידס") נמסר לה, כי ד"ר הלמוט שראם מונה כיו"ר הדירקטוריון של בטרסידס. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידים מיום 4.6.2024 (אסמכתא 056635-01-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ח. כן יצוין, כי במטרה לצמצם את הוצאותיה, ביום 14.3.2024 אישרו ועדת הביקורת ו/או התגמול (לפי העניין) ודירקטוריון השותף הכללי שינויים בתגמול לשותף הכללי ולנושאי משרה בו, באופן שהחל מה- 1.1.2024, הופחת התגמול המשולם למר אהרון ברדה (אשר נכון למועד הדוח מכהן כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי), הופחת התגמול לגבי דגנית ורד, מנכ"לית השותף הכללי והשותפות (הפחתה הטעונה אישור האסיפה הכללית שטרם התקבל למועד דוח זה), הופחת התגמול למר אורן עטיה, סמנכ"ל הכספים של השותף הכללי ושל השותפות (ומנגד אושרה לו הענקה יחידות RSU, הענקה אשר טעונה אישור אסיפה כללית שטרם התקבל למועד דוח זה), הופחת התגמול לחברי הדירקטוריון בשותף הכללי גיא גורן, ישראל טיבר ואלה טיבר, וכן נדחה תשלום מחצית מדמי הניהול לשותף הכללי כחלק מעדכון ההסכם עימו (עדכון אשר טעון אישור אסיפה כללית שטרם התקבל למועד דוח זה), והכל כמתואר בתקנה 21 פרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2023.

### אירועים שאירעו לאחר תקופת הדוח

ט. ביום 8 ביולי 2024, השותפות עדכנה, כי מחברת הפורטפוליו אגריטאסק בע"מ (להלן: "אגריטאסק") נמסר, כי מר אמיר להר מונה כמנכ"ל אגריטאסק. לפרטים נוספים, ראה דיווח

1.3 עדכון בדבר השפעות אינפלציה ועליית הריבית בארץ ובעולם על הגילוי והדיווח הכספי

לאחרונה, וביתר שאת מאז פרוץ מלחמת חרבות ברזל, אנו ערים לעליה משמעותית במדד המחירים לצרכן המעידה על עלייה ביוקר המחיה ובשיעור האינפלציה בישראל. נראה כי בנק ישראל ניסה לרסן זאת באמצעות העלאת שיעור הריבית המוביל בדרך כלל להאטה כלכלית ולעיתים גם למיתון בעיקר בשווקי ההון אך בשל פרוץ המלחמה נראה שהעלאת הריבית לתקופה הקרובה נמצאת במגמת בלימה – ניתן לראות את המגמה הזו גם מעבר לים בשווקים משמעותיים נוספים. מיתון כאמור יכול להביא לעיתים לקושי גדול יותר של חברות לגייס כספים ובמקרים שבהם חברות חייבות לגייס כספים, הדבר יכול להביא לגיוס בשוויים נמוכים.

1.4 עדכון בדבר השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 לאוקטובר 2023, הותקפה מדינת ישראל על ידי ארגון הטרור חמאס ובעקבות זאת הכריזה מדינת ישראל על מצב מלחמה ועל גיוס מילואים רחב היקף (להלן – "המלחמה"). המלחמה הינה אירוע חריג בעל השלכות ביטחוניות וכלכליות אשר היקפן ותוצאתן אינם ניתנים לחיזוי. בעקבות המלחמה, נוקטת מדינת ישראל בצעדים משמעותיים לשמירה על ביטחון תושבי ישראל, אשר יש להם השפעה ניכרת על הפעילות הכלכלית והעסקית במדינה. אירועי המלחמה הובילו לצמצום הפעילות העסקית במשק ולהאטה ניכרת בפעילות הכלכלית תוך השפעה על הפעילות העסקית של ישויות במעגלי השפעה שונים.

למועד הדוח, המלחמה לא השפיעה על הרציפות התפעולית של השותפות. השותפות צמצמה את מצבת כח האדם שלה באדם אחד<sup>1</sup> ופועלת להמשיך לאתר השקעות בחברות פורטפוליו נוספות ולתמוך בחברות הפורטפוליו הקיימות.

עם זאת, יצוין, כי למיטב ידיעת השותפות, חלק מחברות הפורטפוליו מתקשות בגיוס כספים החל מתחילת המלחמה, חברת פרוטספק נאלצה להתחיל תהליכים לפירוק עקב עצירת ההשקעות של חלק מהמשקיעים בישראל, בחלק מחברות הפורטפוליו בוצעו שינויים כדי להוריד את קצב שריפת המזומנים, חלקם משפיעים על קצב פיתוח המוצרים של החברות או מביאים לשינויים במוצר ובחלקן דווח על פגיעה במכירות, בשל גיוס עובדים עקב המלחמה ובשל קושי לפעול בשווקים מסוימים. על אף זאת, כל חברות הפורטפוליו (מלבד פרוטספק) ממשיכות בפעילותן.

הנהלת השותפות עוקבת באופן שוטף אחר ההתפתחויות בנושא המלחמה ופועלת בהתאם להנחיות הרשויות השונות. בשל העובדה שמדובר באירוע אשר אינו בשליטת השותפות המאופייין בחוסר וודאות, בין היתר, באשר לאפשרות התרחבותה לזירות נוספות, באשר למועד שבו המלחמה תסתיים ולהשפעות עקיפות העולות להיגרם בגינה, קיים קושי לחזות את עוצמת האירוע והיקף פגיעתו בשותפות. כמו כן, בעת הנוכחית אין ביכולת השותפות לתת הערכות ו/או אומדנים מהימנים בנוגע לתוכניות אסטרטגית השקעה לשנת 2024 ו/או לתחזיותיהן של חברות הפורטפוליו של השותפות. אין ביכולת השותפות לדעת האם ומתי תחזור פעילות המשק לסדרה, וכשתחזור לסדרה, כיצד תשפיע המלחמה על הכלכלה המקומית, כמו גם על תחומי פעילותה. לפיכך, הנהלת השותפות בוחנת באופן שוטף את ההשלכות האפשריות שלעת עתה אינן מהותיות וככל שצריך תנקוט בצעדים והתאמות לפעילותה.

<sup>1</sup> ביום 10.3.2024 אסף רוזנברג סיים את כהונתו כיו"ר הדירקטוריון. ביום 9.5.2024 אהרון ברדה, ששימש כסגן יו"ר דירקטוריון, מונה כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי בשותפות.

2. מצב כספי

נכון ליום 30.6.2024 לשותפות סך כולל של השקעה בחברות מטרה הנמדדות בשווי הוגן בסך 31,560 אלפי ש"ח.

להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים של השותפות על המצב הכספי ליום 30.6.2024, ליום 30.6.2023 וליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח):

<u>הסבר לשינוי</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2023</u>	<u>ליום</u> <u>30.6.2023</u>	<u>ליום</u> <u>30.6.2024</u>	
				<b>נכסים שוטפים:</b>
ראה הסבר על תזרים המזומנים של החברה בסעיף 4 מטה.	1,052	482	652	מזומנים ושווי מזומנים
	129	156	86	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ - חשבון שוטף
נובע מהשקעות בניירות ערך סחירים בהתאם למדיניות השותפות. השינוי נובע בעיקר ממכירת השקעות במהלך החציון.	8,838	10,737	6,389	השקעות בניירות ערך
	128	277	245	חייבים ויתרות חובה
	10,147	11,652	7,372	<b>סך נכסים שוטפים</b>
				<b>נכסים שאינם שוטפים:</b>
היתרה נובעת מהשקעות בחברות הפורטפוליו בהתאם לשווי ההוגן שלהן. ראה פרטים נוספים בביאור 5 בדוח הכספי. הגידול נובע בעיקר מהשקעות נוספות במהלך החציון ושינוי בשער החליפין של הדולר מול השקל בקיזוז הפחתות לשווי ההוגן של ההשקעות נכון ליום 30 ביוני 2024.	30,786	47,127	31,560	השקעות המטופלות לפי שווי הוגן דרך - רווח או הפסד
	40,933	58,779	38,932	<b>סך הנכסים</b>
היתרה ליום 30 ביוני 2024, הינה בגין דמי ניהול לשותף הכללי.	318	-	489	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים

הסבר לשינוי	ליום	ליום	ליום	
	31.12.2023	30.6.2023	30.6.2024	
				קשורים – דמי ניהול לשלם
	72	9	-	ספקים
	453	128	506	זכאים ויתרות זכות
	843	137	995	<b>סך התחייבויות שוטפות</b>
היתרה מורכבת מהתחייבות בגין דמי הצלחה לשותף הכללי בגין שערוד ההשקעות בחברות פורטפוליו .	1,378	2,721	1,530	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי יוזמה לשלם
	1,378	2,858	1,530	<b>סך התחייבויות שאינן שוטפות</b>
השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מהפסד כולל בתקופה בסך של 2,342 אלפי ש"ח	38,712	55,921	36,407	הון השותפות
	40,933	58,779	38,932	<b>סך התחייבויות והון</b>

### 3. תוצאות פעילות השותפות

להלן תמצית פירוט תוצאות הפעילות של השותפות לתקופה של ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024, לתקופה המקבילה בשנת 2023 וכן לשנת 2023:

הסבר לשינוי	שנה	ששת	ששת	
	שהסתיימה	החודשים	החודשים	
	ביום 31 בדצמבר 2023	ביום 30 ביוני 2023	ביום 30 ביוני 2024	
הוצאות משערוד נטו, לשווי הוגן של חברות פורטפוליו אשר מורכב מהוצאות שערוד מהפחתה בשווי של חברת פורטפוליו אשר מקוזזים בחלקן מהכנסות משערוד בשל גידול בשע"ח דולר מול ש"ח.	(15,600)	968	(516)	שערוד השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
הכנסות משירותי יעוץ לחברת פורטפוליו, השינוי נובע בעיקר מקיטון בשירותי היעוץ במהלך החציון הראשון לשנת 2024	154	87	50	הכנסות משירותי יעוץ לחברות הפורטפוליו
נובע מדמי ניהול לשותף הכללי ודמי הצלחה בגין שערוד השקעות בחברות פורטפוליו.	(406)	(1,030)	(813)	דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי

הסבר לשינוי	שנה	ששת	ששת	
	שהסתיימה	החודשים	החודשים	
	ביום 31 בדצמבר 2023	שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023	שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024	
הוצאות הפעלת השוטפות – שכר מנהלים, יועצים ונותני שירותים מקצועיים	(3,243)	(1,473)	(1,187)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(18)	(11)	(11)	הוצאות מימון
הקיטון בהכנסות נובע בעיקר מריבית על פקדונות גבוהה יותר בתקופות מקבילות.	526	255	135	הכנסות מימון
	(18,587)	(1,204)	(2,342)	סך הפסד לפני מסים על הכנסה
הכנסות מסים בתקופה מקבילה נובעות בעיקר מאיפוס בהתחייבות מסים הנדחים בשל גידול בהפסד לצרכי מס במחצית הראשונה של שנת 2023.	203	203	-	הוצאות מסים על הכנסה
	(18,384)	(1,001)	(2,342)	הפסד נקי לשנה
	(18,384)	(1,001)	(2,342)	הפסד כולל לשנה

בתקופת הדוח רשמה השותפות הוצאות הנהלה וכלליות הקשורות לניהול עסקיה בהיקף של 1,187 אלפי ש"ח בפירוט הבא:

654	יועצים
50	שכר ונלוות
37	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
113	משפטיות
41	פרסום ויחסי ציבור
51	אגרות
147	ביקורת ושירותים מקצועיים
43	דמי ניהול שירות נאמן
40	ביטוח דירקטורים
11	אחרות
1,187	סה"כ

#### 4. נזילות

ביום 30 ביוני 2024 עמדה יתרת המזומנים של השותפות על סך של 652 אלפי ש"ח, מתוכם 252 אלפי ש"ח בפיקדונות לזמן קצר וסך של 400 אלפי ש"ח ביתרות עו"ש. ביום 30 ביוני 2024, עמדה יתרת ההשקעות בניירות ערך על סך של 6,389 אלפי ש"ח. יתרות העו"ש, הפיקדונות וההשקעות בניירות ערך מיועדת בעיקרן למימון פעילותה השוטפת ל-12 החודשים הבאים ולביצוע השקעות בחברות מטרה קיימות ונוספות. להלן תמצית דוח על תזרימי המזומן (באלפי ש"ח):

הסבר לשינוי	שנה	ששת	ששת	
	שהסתיימה	החודשים	החודשים	
	ביום 31 בדצמבר 2023	שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023	שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024	
תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת של השותפות נובע מההפסד בתקופה בסך של כ- 2,342 אלפי ש"ח בתאום הוצאות והכנסות שאינם במזומן בסך של כ- 277 אלפי ש"ח שנובע בעיקר משינויים בשווי הוגן של השקעות ומשינויים ביתרות ההון החוזר (לא כולל מזומנים) בסך של כ- 347 אלפי ש"ח.	5,201	6,029	(1,718)	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת
תזרים המזומנים שנבעו מפעילות השקעה נובע בעיקר ממכירת השקעות בניירות ערך, נטו בסך של 2,549 בקיזוז השקעה בחברות פורטפוליו בסך של כ- 1,290 אלפי ש"ח	(5,366)	(6,764)	1,318	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה
	(165)	(735)	(400)	קיטון במזומנים ושווי מזומנים
	1,217	1,217	1,052	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	1,052	482	652	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) לדוחות הכספיים.

#### 6. הערכת שווי

להלן פרטים ביחס להערכת שווי מהותית שביצעה השותפות:

זיהוי נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת בטרסידס
עיתוי ההערכה	30/06/2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	14,697 אלפי ש"ח (4,052 אלפי דולר) - 31/12/2023
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה	15,231 אלפי ש"ח (4,052 אלפי דולר)
זיהוי מעריך השווי ואפיונו, לרבות השלכה, ניסיון בביצוע הערכות שווי, אי-תלות בשותפות	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'קו מחברת ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ. החברה עוסקת במתן פתרונות



<p>כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים ובדיקות נאותות. זוהר אברהם הינו רואה חשבון ובעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מטעם אוניברסיטת חיפה ובעל ניסיון של כ- 20 שנה בביצוע עבודות כלכליות וחשבונאיות.</p> <p>בדיקות איכותניות</p>	<p>מודל ההערכה</p>
--	--------------------

<p><b>הערכת שווי השקעה בחברת באגריטאסק</b></p>	<p><b>זיהוי נושא ההערכה</b></p>
<p>30/06/2024</p>	<p><b>עיתוי ההערכה</b></p>
<p>31/12/2023 - 7,254 אלפי ש"ח (2,000 אלפי דולר)</p>	<p><b>שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה</b></p>
<p>7,518 אלפי ש"ח (2,000 אלפי דולר)</p>	<p><b>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה</b></p>
<p>העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'קו מחברת ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ. החברה עוסקת במתן פתרונות כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים ובדיקות נאותות. זוהר אברהם הינו רואה חשבון ובעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מטעם אוניברסיטת חיפה ובעל ניסיון של כ- 20 שנה בביצוע עבודות כלכליות וחשבונאיות.</p>	<p><b>זיהוי מעריך השווי ואפיונו, לרבות השלכה, ניסיון בביצוע הערכות שווי, אי-תלות בשותפות</b></p>
<p>בדיקות איכותניות</p>	<p>מודל ההערכה</p>

<p><b>הערכת שווי השקעה בחברת אושי</b></p>	<p><b>זיהוי נושא ההערכה</b></p>
<p>30/06/2024</p>	<p><b>עיתוי ההערכה</b></p>
<p>31/12/2023 - 1,813 אלפי ש"ח (500 אלפי דולר)</p>	<p><b>שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה</b></p>
<p>2,067 אלפי ש"ח (550 אלפי דולר)</p>	<p><b>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה</b></p>
<p>העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'קו מחברת ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ. החברה עוסקת במתן פתרונות כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש</p>	<p><b>זיהוי מעריך השווי ואפיונו, לרבות השלכה, ניסיון בביצוע הערכות שווי, אי-תלות בשותפות</b></p>

המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים ובדיקות נאותות. זוהר אברהם הינו רואה חשבון ובעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מטעם אוניברסיטת חיפה ובעל ניסיון של כ- 20 שנה בביצוע עבודות כלכליות וחשבונאיות.	
מודל ההערכה	בדיקות איכותניות

<b>זיהוי נושא ההערכה</b>	<b>הערכת שווי השקעה בחברת סיטרי</b>
<b>עיתוי ההערכה</b>	30/06/2024
<b>שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה</b>	31/12/2023 – 3,808 אלפי ש"ח (1,050 אלפי דולר)
<b>שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם להערכה</b>	3,947 אלפי ש"ח (1,050 אלפי דולר)
<b>זיהוי מעריך השווי ואפיונו, לרבות השלכה, ניסיון בביצוע הערכות שווי, אי-תלות בשותפות</b>	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'קו מחברת ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ. החברה עוסקת במתן פתרונות כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים ובדיקות נאותות. זוהר אברהם הינו רואה חשבון ובעל תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מטעם אוניברסיטת חיפה ובעל ניסיון של כ- 20 שנה בביצוע עבודות כלכליות וחשבונאיות.
מודל ההערכה	בדיקות איכותניות

## 7. היבטי ממשל תאגידי

### 7.1. מדיניות בנושא תרומות

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

### 7.2. דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית

השותף הכללי קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית שיכנהו 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 פלורנץ (דח"צ). לפרטים אודות מר פלורנץ, ראה תקנה 26 לפרק ד' לדוח התקופתי לשנת 2023.

7.3. 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' לדוחות התקופתי לשנת 2023.

---

דגנית ורד - מנכ"לית

---

אהרון ברדה - יו"ר דירקטוריון

8 באוגוסט, 2024

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

מידע כספי לתקופת ביניים

(בלתי מבוקר)

30 ביוני 2024

**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**

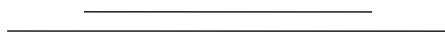
**מידע כספי לתקופת ביניים**

**(בלתי מבוקר)**

**30 ביוני 2024**

**תוכן העניינים**

<b>דף</b>	
2	<b>דוח רואה החשבון המבקר</b>
	<b>הדוחות הכספיים - בשקלים חדשים:</b>
3	דוחות תמציתיים על המצב הכספי
4	דוחות תמציתיים על רווח או הפסד
5	דוחות תמציתיים על השינויים בהון השותפות
6	דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים
7-14	באורים תמציתיים לדוחות הכספיים





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

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של סמארט אגרו שותפות מוגבלת (להלן - "השותפות המוגבלת"), הכולל את הדוח התמציתי על המצב הכספי ליום 30 ביוני 2024 ואת הדוחות התמציתיים על הרווח או הפסד, השינויים בהון השותפות ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. השותף הכללי של השותפות המוגבלת אחראי לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

### היקף הסקירה

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

### מסקנה

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

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

מבלי לסייג את מסקנתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 1ד' למידע הכספי הנ"ל. 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,  
8 באוגוסט, 2024

**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**

דוחות תמציתיים על המצב הכספי

31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	30 ביוני	
	2023	2024

אלפי ש"ח		
1,052	482	652
129	156	86
8,838	10,737	6,389
128	277	245
<u>10,147</u>	<u>11,652</u>	<u>7,372</u>

**נכסים**

**נכסים שוטפים:**

מזומנים ושווי מזומנים  
סמארט אגרו נאמנויות בע"מ - חשבון שוטף  
השקעות בניירות ערך  
חייבים ויתרות חובה  
**סך נכסים שוטפים**

1,658	2,779	861
1,556	6,801	808
-	2,823	-
14,697	21,589	15,231
7,254	7,400	7,518
1,813	1,850	2,067
3,808	3,885	3,947
-	-	1,128
<u>30,786</u>	<u>47,127</u>	<u>31,560</u>
<u>40,933</u>	<u>58,779</u>	<u>38,932</u>

**נכסים שאינם שוטפים:**

השקעה בערוגה המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה בסופלנט המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה בפרוטספק המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה בבטרסידס המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה באגריטאסק המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה באושי המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה בסיטרי המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
השקעה בנוף המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד  
**סך נכסים שאינם שוטפים**

**סך נכסים**

**התחייבויות והון השותפים**

**התחייבויות שוטפות:**

סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות - חשבון שוטף צדדים קשורים - דמי ניהול לשלם ספקים  
זכאים ויתרות זכות - ראה ביאור ג'  
**סך התחייבויות שוטפות**

318	-	489
72	9	-
453	128	506
<u>843</u>	<u>137</u>	<u>995</u>

**התחייבויות שאינן שוטפות:**

סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות - חשבון שוטף צדדים קשורים - דמי יוזמה לשלם  
**סך התחייבויות שאינן שוטפות**

1,378	2,721	1,530
<u>1,378</u>	<u>2,721</u>	<u>1,530</u>

2,221	2,858	2,525
-------	-------	-------

**סך התחייבויות**

38,712	55,921	36,407
--------	--------	--------

**הון השותפות**

<u>40,933</u>	<u>58,779</u>	<u>38,932</u>
---------------	---------------	---------------

**סך ההתחייבויות והון השותפות**

תאריך אישור המידע הכספי לתקופת ביניים על ידי דירקטוריון סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי:  
8 באוגוסט, 2024.

אורן עטיה  
סמנכ"ל כספים

אהרון ברדה  
יו"ר הדירקטוריון

דגנית ורד  
מנכ"ל

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**  
דוחות תמציתיים על רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		
	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		
(15,600)	968	(516)	שערוך השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
154	87	50	הכנסות משירותי ייעוץ לחברות פורטפוליו
(406)	(1,030)	(813)	דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי
(3,243)	(1,473)	(1,187)	הוצאות הנהלה וכלליות - ראה ביאור 4'ג'
(18)	(11)	(11)	הוצאות מימון
526	255	135	הכנסות מימון
(18,587)	(1,204)	(2,342)	<b>סך רווח (הפסד) לפני מיסים על הכנסה</b>
203	203	-	הכנסות מיסים על הכנסה
(18,384)	(1,001)	(2,342)	<b>הפסד נקי לתקופה</b>
(18,384)	(1,001)	(2,342)	<b>הפסד כולל לתקופה</b>
			<b>הפסד ליחידת השתתפות -</b>
* (8.55)	* (0.45)	(1.09)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל ליחידת השתתפות (בש"ח)

\* לאחר השפעת איחוד יחידות השתתפות, ראה פרטים נוספים בביאור 4'א',

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.



### סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות תמציתיים על השינויים בהון השותפות

סך הכל	קרן הון תשלום מבוסס יחידות השתתפות		יתרת רווח	השקעה בהון השותפות	
	אלפי ש"ח				
38,712	1,082	(14,127)	51,757		יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר) תנועה במהלך 6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר): תשלום מבוסס יחידות השתתפות הפסד כולל לתקופה יתרה ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)
37	37	-	-	-	
(2,342)	-	(2,342)	-	-	
<u>36,407</u>	<u>1,119</u>	<u>(16,469)</u>	<u>51,757</u>		
56,872	858	4,257	51,757		יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר) תנועה במהלך 6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר): תשלום מבוסס יחידות השתתפות הפסד כולל לתקופה יתרה ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)
50	50	-	-	-	
(1,001)	-	(1,001)	-	-	
<u>55,921</u>	<u>908</u>	<u>3,256</u>	<u>51,757</u>		
56,872	858	4,257	51,757		יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר) תנועה במהלך שנת 2023 (מבוקר): תשלום מבוסס יחידות השתתפות מימוש כתבי אופציה, נטו מעלויות הנפקה הפסד כולל לשנה יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)
224	224	-	-	-	
*	-	-	-	*	
(18,384)	-	(18,384)	-	-	
<u>38,712</u>	<u>1,082</u>	<u>(14,127)</u>	<u>51,757</u>		

\* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**

דוחות תמציתיים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		
	2023	2024	
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		
(18,384)	(1,001)	(2,342)	הפסד כולל לתקופה
			<b>תזרים מזומנים מפעילות שוטפת:</b>
15,600	(968)	516	שערוך בגין השקעה בחברות לפי שיטת שווי הוגן מיסים נדחים
(203)	(203)	-	שערוך בגין השקעות בניירות ערך עלייה בחיבים ויתרות חובה
287	13	(159)	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
129	(20)	(117)	ירידה בסמארט אגרו נאמנות בע"מ – חשבון שוטף עלייה (ירידה) ביתרת סמארט אגרו ניהול בע"מ
224	50	37	עלייה (ירידה) בספקים
8,261	8,234	43	עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות
(785)	240	323	<b>סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת</b>
54	(9)	(72)	
18	(307)	53	
5,201	6,029	(1,718)	
			<b>תזרים מזומנים מפעילות השקעה:</b>
(304)	(304)	-	השקעה בערוגה הנמדדת בשווי הוגן
(273)	(273)	-	השקעה בסופלנט הנמדדת בשווי הוגן
(542)	(315)	-	השקעה בפרוטספק הנמדדת בשווי הוגן
-	-	-	השקעה באגריטאסק הנמדדת בשווי הוגן
-	-	(188)	השקעה באושי הנמדדת בשווי הוגן
(3,863)	(3,863)	-	השקעה בסיטרי הנמדדת בשווי הוגן
(581)	(2,112)	(1,102)	השקעה בנוף הנמדדת בשווי הוגן
197	103	2,549	מכירה (השקעה) בניירות ערך
(5,366)	(6,764)	59	ריבית שהתקבלה במזומן
			<b>סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) השקעה</b>
(165)	(735)	(400)	
1,217	1,217	1,052	<b>קיטון במזומנים ושווי מזומנים</b>
1,052	482	652	<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</b>
			<b>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</b>

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מדוחות כספיים תמציתיים אלה.

## סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים

ליום 30 ביוני 2023

(בלתי מבוקרים)

### באור 1 - כללי:

- א.** סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות" ו/או "השותפות המוגבלת") נוסדה על פי הסכם ייסוד שותפות מוגבלת מיום 27 ביולי 2020, בין סמארט אגרו ניהול בע"מ (להלן: "השותף הכללי") מצד אחד ובין סמארט אגרו נאמנויות בע"מ (להלן: "השותף המוגבל" ו/או "הנאמן") מצד שני. בידי הנאמן והשותף המוגבל, זכויות שונות בשותפות המוגבלת, מכוח הסכם נאמנות הוא משמש כנאמן בגין זכויות אלה עבור בעלי יחידות ההשתתפות וזאת תחת פיקוחו של המפקח. למפקח הוענק בפקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975 (להלן – "פקודת השותפויות" ו/או "הפקודה") ובהסכם סמכויות פיקוח מסוימות. השותפות נרשמה ביום 11 באוגוסט 2020 לפי פקודת השותפויות. בהתאם לסעיף 61(א) לפקודת השותפויות הסכם השותפות מהווה את תקנון השותפות המוגבלת. כתובת משרדה הרשום של השותפות הינו אלכסנדר זרחין 10, רעננה. 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.** כוונת השותפות לבצע השקעות בחברות מחקר ופיתוח בעלות פוטנציאל לתשואה משמעותית אשר תסייע בפיתוחן ותפעל למימוש מוצלח של השקעותיה אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח וגידול של עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן.
- ו.** במהלך החציון הראשון של שנת 2024, נמשכו מגמות העלייה בשיעורי האינפלציה ובריביות השונות בישראל ובעולם. עם זאת, נכון למועד פרסום המידע הכספי התמציתי, השותפות מעריכה כי לא יהיו לכך השפעות מהותיות על מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.
- ז.** המידע הכספי לתקופת הביניים הינו סקור ואינו מבוקר.

## סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

### באור 2 - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים:

#### א. מתכונת העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים

המידע הכספי התמציתי של השותפות ליום 30 ביוני 2024, ותקופת הביניים של 6 חודשים שהסתיימה באותו תאריך (להלן – המידע הכספי לתקופת ביניים) נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי 34 דיווח כספי לתקופות ביניים (להלן – IAS 34), וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לפרק ד' של תקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים.

יש לעיין במידע הכספי לתקופת ביניים ביחד עם הדוחות הכספיים לשנת 2023 והביאורים אשר נלוו אליהם (להלן: "הדוחות הכספיים השנתיים"), אשר מצייתים לתקני הדיווח הכספי הבינלאומיים (International Financial Reporting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standards Board) (להלן – תקני IFRS) וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

הכנסות השותפות ותוצאות פעילותה לתקופה של 6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024, אינן מצביעות בהכרח על ההכנסות והתוצאות שניתן לצפות להן בשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר 2024.

#### ב. אומדנים

עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת השותפות להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניות החשבונאית של השותפות ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים תמציתיים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים (significant) אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של השותפות ואי הודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלה שבדוחות הכספיים השנתיים של השותפות לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

### באור 3 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

עיקרי המדיניות החשבונאית ושיטות החישוב, אשר יושמו בעריכת המידע הכספי לתקופת הביניים, הינם עקביים עם אלה ששימשו בעריכת הדוחות הכספיים השנתיים של השותפות לשנת 2023, למעט האמור להלן:  
מסים על ההכנסה לתקופות הביניים מוכרים על בסיס האומדן הטוב ביותר של ההנהלה בנוגע לשיעור המס הממוצע שיחול על סך הרווחים השנתיים החזויים.

### באור 4 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח:

א. ביום 21 באפריל 2024, בהתאם להחלטת האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות שהתקיימה ביום 13 בדצמבר 2023, בוצע מיזוג של יחידות ההשתתפות של השותפות באופן שכל 9 יחידות השתתפות קיימות ללא ערך נקוב יהפכו ליחידה אחת ללא ערך נקוב.

ב. ביום 9 במאי 2024, מר אהרון ברדה מונה לתפקיד יו"ר דירקטוריון השותף הכללי בשותפות.

ג. במטרה לצמצם את הוצאותיה, ביום 14.3.2024 אישרו ועדת הביקורת ו/או התגמול (לפי העניין) ודירקטוריון השותף הכללי שינויים בתגמול לשותף הכללי ולנושאי משרה בו, באופן שהחל מה- 1.1.2024, הופחת התגמול המשולם למר אהרון ברדה (אשר נכון למועד הדוח מכהן כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי), הופחת התגמול לגב' דגנית

**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

**באור 4 - עסקאות ואירועים מהותיים בתקופת הדיווח : (המשך)**

ורד, מנכ"לית השותף הכללי והשותפות (הפחתה הטעונה אישור האסיפה הכללית שטרם התקבל למועד דוח זה), הופחת התגמול למר אורן עטיה, סמנכ"ל הכספים של השותף הכללי ושל השותפות (ומנגד אושרה לו הענקה יחידות RSU, הענקה אשר טעונה אישור אסיפה כללית שטרם התקבל למועד דוח זה), הופחת התגמול לחברי הדירקטוריון בשותף הכללי גיא גורן, ישראל טיבר ואלה טיבר, וכן נדחה תשלום מחצית מדמי הניהול לשותף הכללי כחלק מעדכון ההסכם עימו (עדכון אשר טעון אישור אסיפה כללית שטרם התקבל למועד דוח זה).

ההפחתות כמתואר לעיל טרם קיבלו ביטוי בדוחות הכספיים כיוון שהן טעונות אישור האסיפה הכללית.

**באור 5 - מכשירים פיננסיים:**

א. נכסים פיננסיים

ליום 30 ביוני 2024		
סה"כ	רמה 3	רמה 1
(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח		
6,389	-	6,389
31,560	31,560	-
<u>37,949</u>	<u>31,560</u>	<u>6,389</u>

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**  
 השקעות בניירות ערך  
 השקעות בחברות מטרה לפי שיטת השווי הוגן דרך רווח או הפסד  
**סה"כ נכסים פיננסיים**

ליום 30 ביוני 2023		
סה"כ	רמה 3	רמה 1
(בלתי מבוקר)		
אלפי ש"ח		
10,737	-	10,737
47,127	47,127	-
<u>57,864</u>	<u>47,127</u>	<u>10,737</u>

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**  
 השקעות בניירות ערך  
 השקעות בחברות מטרה לפי שיטת השווי הוגן דרך רווח או הפסד  
**סה"כ נכסים פיננסיים**

ליום 31 בדצמבר 2023		
סה"כ	רמה 3	רמה 1
(מבוקר)		
אלפי ש"ח		
8,838	-	8,838
30,786	30,786	-
<u>39,624</u>	<u>30,786</u>	<u>8,838</u>

**נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד**  
 השקעות בניירות ערך  
 השקעות בחברות מטרה לפי שיטת השווי הוגן דרך רווח או הפסד  
**סה"כ נכסים פיננסיים**

## סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך):

### ב. שווי הוגן

היתרה בדוחות הכספיים של הנכסים השוטפים וההתחייבויות, מלבד התחייבויות מיסים נדחים, תואמת או קרובה לשווי הוגן שלהם.

### ג. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

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

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

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

במהלך החציון הראשון לשנת 2023 לא היו העברות לתוך או מחוץ לרמה 3 בגין מדידת שווי הוגן של מכשיר פיננסי כלשהו.

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

השווי הוגן של ההשקעה במניות לא סחירות של חברות מוחזקות ליום 30 ביוני 2024 הוערך על בסיס סבב השקעה אחרון.

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

ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
30,786	יתרה ליום 1 בינואר 2024 (מבוקר)
1,290	השקעות (ט) (ט)
(516)	שערוך השקעות
<u>31,560</u>	יתרה ליום 30 ביוני 2024 (בלתי מבוקר)

**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ל-6 חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר) אלפי ש"ח	
41,404	יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)
4,755	השקעות (ד) (ה) (ו) (ח)
968	שערך השקעות*
47,127	יתרה ליום 30 ביוני 2023 (בלתי מבוקר)

\*שערך השקעות בתקופת הדוח נובע אך ורק מהשפעת שינוי בשער חליפין דולר מול ש"ח

ל-12 חודשים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר) אלפי ש"ח	
41,404	יתרה ליום 1 בינואר 2023 (מבוקר)
4,982	השקעות (ד) (ה) (ו) (ח)
(15,600)	שערך השקעות
30,786	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)

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

ביום 19 באפריל 2023, השותפות התקשרה בהסכם להשקעה נוספת בערוגה בסך של כ- 83 אלפי דולר (כ-304 אלפי ש"ח), וזאת במסגרת גיוס הון נוסף של ערוגה, במנגנון של השקעה המירה.

שווי ההשקעה בערוגה ליום 30 ביוני 2024, בהתאם להערכת שווי חיצונית, נקבע על סך של כ- 229 אלפי דולר (כ- 861 אלפי ש"ח) המהווה הפחתה של 50% משווי ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2023, זאת בשל העובדה כי יתרות המזומנים הנוכחיות צפויות לאפשר את המשך פעילות החברה עד סוף אוקטובר 2024.

**ה. השקעה בחברת סופלנט בע"מ (להלן "סופלנט")**

ביום 26 בפברואר 2023, נמסר מסופלנט כי הסכם גיוס הון באמצעות הנפקת מניות מיום 15 במרץ 2022 תוקן באופן שסכום ההשקעה בסופלנט במסגרת סבב הגיוס גדל מסכום של 21 מיליון דולר (לא כולל 5 מיליון דולר שהושקעו גם כנגד מניות בכורה C באמצעות השקעת SAFE שקדמה לסבב בכורה C) לסכום של עד 33 מיליון דולר (3 מיליון דולר כולל כספי ה-SAFE) קרי – סכום נוסף של עד 12 מיליון דולר, לפי מחיר מניה גבוה יותר מהמחיר למניה בסבב הגיוס ("להלן: "הרחבת סבב הגיוס"), כאשר במועד השלמה הראשון של הרחבת סבב הגיוס, הושקעו בסופלנט 10.285 מיליון דולר. במסגרת הרחבת סבב הגיוס, השקיעה השותפות סכום נוסף של 75 אלפי דולר (כ-273 אלפי ש"ח) בסופלנט עבור מניות בכורה (מסוג C-3), כך שלאחר השלמת הרחבת סבב הגיוס, אחזקותיה של השותפות בסופלנט הינם מעל 3% מהון המניות המונפק והנפרע של סופלנט.

## סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

### באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך):

בחודש מרץ 2024 נמסר לשותפות כי סופלנט נמצאת בתהליך גיוס הון במנגנון SAFE בסך של כ-6 מיליון דולר, כאשר ה-CAP של ה-SAFE הוא 100 מיליון דולר עם הנחה של 30% במקרה שהסיבוב גיוס הון הבא של סופלנט, ככל ויהיה, ישקף שווי נמוך יותר. השותפות מחזיקה בעיקר מניות בכורה B אשר שוויון נמוך משווי מניות בכורה בכירות יותר כאשר נכון להיום לסופלנט יש מניות בכורה C ומניות בכורה נוספות שיונפקו למשקיעי ה-SAFE תחת התנאים של הסיבוב גיוס הבא.

שווי ההשקעה בסופלנט ליום 30 ביוני 2024, בהתאם להערכת שווי חיצונית, נקבע על סך של כ-215 אלפי דולר (כ-808 אלפי ש"ח) המהווה הפחתה של 50% משווי ההשקעה ליום 31 בדצמבר 2023, זאת בשל העובדה כי יתרות המזומנים הנוכחיות צפויות לאפשר את המשך פעילות החברה לכ-5 חודשים.

#### 1. השקעה בחברת פרוטספק בע"מ (להלן "פרוטספק")

ביום 18 בינואר 2023, פרוטספק מסרה לשותפות כי היא התקשרה בהסכמים עם בעלי המניות לביצוע השקעה של עד 2.5 מיליון דולר (כולל ההשקעה כהגדרתה להלן) (להלן: "מימון ביניים"), בחלקים ובהתאם לארבע אבני דרך (להלן: "אבני הדרך"), כאשר בשלב הראשון ובכפוף להתקיימות אבן הדרך הראשונה, שנדרשה להתקיים עד ליום 20 בינואר, 2023, אלא אם יוחלט אחרת על-ידי משקיעי הרוב במימון הביניים, בעלי המניות ישקיעו בפרוטספק סך של עד כ-754 אלף דולר. במסגרת מימון הביניים, ועל מנת לשמור על חלקה של השותפות בפרוטספק, התקשרה השותפות עם פרוטספק בהסכם השקעה המירה בסך של עד 150 אלף דולר (להלן: "ההשקעה"), אותה התחייבה השותפות להשקיע בפרוטספק בחלקים ובהתאם לאבני הדרך (להלן: "הסכם ההשקעה"). במהלך החציון הראשון של שנת 2023, העבירה השותפות 90 אלפי דולר (כ-315 אלפי ש"ח) לפרוטספק. בהתאם להסכם ההלוואה, ההלוואה תומר למניות של פרוטספק בקרות אירועים מסוימים. כמו כן סוכם, כי במקרה של המרת ההלוואה למניות של פרוטספק, יתווסף לסכום ההשקעה שיומר כאמור סכום של 8% מסך ההשקעה בגין כל שנה, מיום ביצוע ההשקעה ועד למועד ההמרה כאמור. יובהר, כי בשלב זה, אין כל וודאות כי אבני הדרך (כולן או חלקן) תושלמנה וכי בעלי המניות והשותפות תבצענה את ההשקעות בפרוטספק, כמתואר לעיל.

#### 2. השקעה בחברת אושי בע"מ (לשעבר פלנטיש) (להלן "אושי")

ביום 9 בינואר 2024, אושי השלימה גיוס של 5 מיליון דולר באמצעות Note Purchase Agreement, אשר במסגרתו השותפות השקיעה 50 אלף דולר במכשיר הוני להמרה. בהסכם נקבע, כי השווי להמרה של סכום ההשקעה יגדל על בסיס רבעוני בשיעור של 8% לשנה (הובהר, כי סכום ההשקעה עצמו לא ישתנה).

#### 3. השקעה בחברת סיטרי סיסטמס בע"מ (להלן "סיטרי")

ביום 29 ביוני 2023, השותפות הצטרפה להסכם לרכישת מניות בכורה C של סיטרי, לפיו השותפות השקיעה בסיטרי סך של 1,050,000 דולר (כ-3,863 אלפי ש"ח), בתמורה למניות Preferred C של סיטרי, אשר מקנות לשותפות כ-3% מהון המניות של סיטרי, על בסיס דילול מלא. ההשקעה נעשתה במסגרת סבב גיוס של עד 16 מיליון דולר של סיטרי, בהובלה של קרן הון סיכון Ventures Hanaco. נכון למועד ההשקעה, סך הגיוס במסגרת סבב הגיוס עומד על סך של כ-11 מיליון דולר.

ביום 21 בדצמבר 2023, נמסר מסיטרי, כי סיטרי השלימה את סבב הגיוס במסגרתו השותפות השקיע בסיטרי, בסכום גבוה מסכום הגיוס שמתוכנן מלכתחילה (שעמד על סך של 16 מיליון דולר).



**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

**באור 5 - מכשירים פיננסיים (המשך):**

**ט. השקעה בחברת נוף - חקלאות טבעית מאזנת בע"מ (להלן "נוף")**

ביום 28 במאי 2024, השותפות עדכנה, כי היא התקשרה עם נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ (להלן: "נוף") בהסכם השקעה מסוג SAFE, לפיו השותפות תשקיע בנוף סכום של 300 אלף דולר (כ-1,128 אלפי ש"ח) (להלן: "סכום ההשקעה" ו-"ההסכם", בהתאמה). כן נקבע, כי במידה שלפני אירוע גיוס הון (כהגדרתו בהסכם) שיתקיים לפני סיום ההסכם, החברה תקבל אישור למימון נוסף (מעבר למימון הקיים) בדרך של מענק או בדרך דומה בסך של לפחות 2 מיליון ש"ח (להלן: "התנאי"), אז בתוך 14 יום, השותפות תשקיע בנוף סכום נוסף של 200 אלף דולר (להלן: "סכום ההשקעה הנוסף"), ובמקרה כזה סכום ההשקעה הנוסף יכלול בהגדרת סכום ההשקעה על פי ההסכם. על אף האמור, לשותפות תהא הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת לפני אירוע גיוס הון ולפני סיום ההסכם, להשקיע את סכום ההשקעה הנוסף, ללא קשר להשלמת התנאי.

**באור 6 - מסים על ההכנסה:**

חישוב המסים על ההכנסה בתקופת הדיווח מבוסס על האומדן הטוב ביותר של הממוצע המשוקלל של שיעור מס ההכנסה החזוי לשנת הכספים המלאה. שיעור המס השנתי הממוצע הצפוי לשותפות לשנה שתסתיים ביום 31 בדצמבר 2023 הינו 23%.

**באור 7 - עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:**

**א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:**

31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	ליום 30 ביוני		
	2023	2024	
	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		
129	156	86	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
169	-	325	זכאים ויתרות זכות
1,696	2,721	2,019	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות

**ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023 (מבוקר)	6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני		
	2023	2024	
	(בלתי מבוקר)		
	אלפי ש"ח		
1,870	892	778	הוצאות הנהלה וכלליות
406	1,030	813	דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי

**סמארט אגרו שותפות מוגבלת**

באורים תמציתיים לדוחות הכספיים (המשך)

ליום 30 ביוני 2024

(בלתי מבוקרים)

באור 7 - עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ג. הטבות לבעלי עניין וצדדים קשורים הכלולות בהוצאות לעיל:

<b>6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2024</b>		
<b>אלפי ש"ח</b>	<b>מספר המקבלים</b>	
<u>582</u>	<u>2</u>	שכר והטבות לבעלי עניין
<u>196</u>	<u>6</u>	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בשותפות
<b>6 חודשים שהסתיימו ב-30 ביוני 2023</b>		
<b>אלפי ש"ח</b>	<b>מספר המקבלים</b>	
<u>574</u>	<u>2</u>	שכר והטבות לבעלי עניין
<u>318</u>	<u>7</u>	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בשותפות
<b>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023</b>		
<b>אלפי ש"ח</b>	<b>מספר המקבלים</b>	
<u>1,299</u>	<u>2</u>	שכר והטבות לבעלי עניין
<u>571</u>	<u>7</u>	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בשותפות



סקירה כלכלית להחזקה של סמארט אגרו -  
שותפות מוגבלת בחברת בטרסידס בע"מ

**הנדון: סקירה כלכלית להחזקה של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת  
בחברת בטרסידס בע"מ**

**מסגרת העבודה**

- ניתוח הנתונים, המסמכים והמצגים שהומצאו על ידי השותפות ;
- שיחות עם השותפות וקבלת הבהרות על הנתונים והמצגים ששימשו בסיס לעבודתנו זו.
- עריכת תחשיבים שונים כמפורט בהמשך עבודה זו.

**מסגרת העבודה**

נתבקשנו על ידי הנהלת סמארט אגרו – שותפות מוגבלת (להלן: "מזמין העבודה", "השותפות" ו/או "סמארט אגרו" בהתאמה), ליתן סקירה כלכלית להחזקה בחברת בטרסידס בע"מ (להלן: "בטרסידס") אשר נכללת בפורטפוליו שלה לצרכי דיווח חשבונאי, נכון ליום 30 ביוני 2024 (להלן: "מועד העבודה").

ממצאי העבודה ישמשו את השותפות, הנהלתה ומבקריה לצורך הדיווח הכספי לפי כללי חשבונאות. עבודה זו מיועדת לשימוש הבלעדי של השותפות, הנהלתה ומבקריה הבלתי תלויים בלבד.

**מקור הנתונים**

- דוח כספי מבוקר של השותפות לשנת 2023 ;
- נתונים כספיים ומידע אחר שהתקבל מחברת בטרסידס ;
- שיחות עם ההנהלה ומידע שנמסר במהלך שיחות אלו ;
- מידע משלים שנאסף ממקורות פומביים.

**הגדרות**

הפניה	הגדרה
סמארט אגרו ו/או השותפות	סמארט אגרו-שותפות מוגבלת
מזמין העבודה/הנהלה	הנהלת שותפות סמארט אגרו
בטרסידס	בטרסידס בע"מ
מועד העבודה	30 ביוני 2024

ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ ו/או חברות קשורות לה ו/או מי מעובדיהן, מנהליהן ובעליהן לא יישאו באחריות כל שהיא כלפי מזמין העבודה או כלפי צד ג' כל שהוא, בגין כל אי דיוק, טעות, חוסר או הטעיה במידע או במצג אחר כל שהוא שניתן על ידי מזמין העבודה ו/או מי מטעמו.

**בסיס עבודתנו**

עבודתנו הינה סקירה כלכלית אינדיקטיבית המבוססת על מודלים כלכליים מסוימים, הנחות עבודה והערכות עתידיות, כמפורט להלן ובגוף העבודה. ככל סקירה כלכלית, עבודתנו אינה מתיימרת לספק מידע מדויק ומסקנותיה תלויות במקרים רבים בהתממשות תחזיות אשר סופקו על ידי מזמין העבודה. עבודתנו דנה אך ורק בסוגיות הכלכליות אשר היא נדרשת להן במישרין, והיא אינה דנה, במישרין או בעקיפין, בסוגיות אחרות כגון כדאיות עסקה פוטנציאלית, היבטים משפטיים, היבטי מס וכיו"ב. עבודתנו אמורה לשקף באופן סביר והוגן מצב נתון בזמן מסוים, על בסיס הנתונים הידועים ותוך התייחסות להנחות יסוד ותחזיות שנאמדו על בסיס מידע זה. מודלים אחרים, עובדות שונות או דין שונה עשויים להוביל למסקנות שונות. משכך, אין להסתמך על מסקנות עבודתנו ברמת ביטחון מלאה, כשם שניתן להסתמך על נתון עובדתי מוחלט ו/או על דוחות כספיים מבוקרים. כל שימוש בעבודתנו ו/או הסתמכות על מסקנותיה הינה על אחריות המשתמש בלבד.

**שלמות המידע**

עבודתנו מבוססת על העובדות המפורטות במידע שהועבר אלינו על ידי מזמין העבודה בלבד. יודגש ויובהר, כי לא נתבקשנו לבצע ולא התבצעה על-ידינו, בדיקה של מהימנות, עדכנות או מלאות הנתונים. עבודתנו נערכה תחת ההנחה כי כל המידע שהועבר אלינו נכון, שלם, עדכני ומדויק וכי לא הושמט ולא הוסתר פרט ו/או מסמך מהותי ו/או רלוונטי כלשהו. כמו כן, התבססנו על כך שכל הנתונים שהועברו לנו הינם סופיים וכי לא נעשו בהם שינויים לאחר שנמסרו לנו ללא ידיעתנו.

ככל שעבודתנו מבוססת על נתונים שלא הועברו אלינו ממזמין העבודה, הרי שזהו מידע שהתקבל מספקי מידע חיצוניים ואין אנו יכולים לאשר את דייקנותם, שלמותם והגינותם של הנתונים. מובהר, כי כל סטייה מתשתית הנתונים שנמסרה לנו, עלולה להביא לשינוי מהותי בהנחות היסוד של עבודתנו וכפועל יוצא גם בתוצאותיה.



## - טיוטה לדיון -

באלה על פי חיוב בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר, בקשר עם ביצוע העבודה, מעבר לשכה"ט בגין

העבודה. מזמין העבודה מצהיר ומתחייב, כתנאי לקבלת עבודה זו, כי לא תהיה לו ו/או למי מטעמו כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כנגדנו בקשר עם עבודתנו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שייקבע על-ידי ערכאה משפטית כלשהי כי עלינו לשאת באחריות כלשהי בגין עבודה זו, הרי שאחריות זו תוגבל לפי 3 מגובה שכר הטרחה ששולם לנו על-ידי מזמין העבודה בגין עבודה זו.

### אודותינו

ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ בניהולו של רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'קו עוסקת במתן פתרונות כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, ביצוע הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקות נאותות, תהליכי גיוסי הון, עריכת תוכניות עסקיות וחומר נלווה למשקיעים, חוות דעת מומחה לבית המשפט, בניית מודלים ובדיקות כלכליות ועוד. בכל שאלה ועניין הקשורים לעבודה, אנא פנו לחברת ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ.

### תחזיות ומידע צופה פני עתיד

בעבודתנו נכלל מידע צופה פני עתיד אשר מתייחס לאירועים עתידיים ומבוסס על הנחות תיאורטיות ומקרים היפותטיים שלא בהכרח יתקיימו במהלך תקופת התחזית הרלבנטית. מידע צופה פני עתיד אינו מידע ודאי, והוא מבוסס על מידע, נתונים, כוונות והערכות נכון למועד הסקירה הכלכלית. תחזיות ומידע צופה פני עתיד תלויים במידה ניכרת גם בגורמים חיצוניים, מקרו ומיקרו כלכליים, בגורמים ענפיים,

גיאופוליטיים ובהשפעות של הסביבה בה פועלת החברה. שינויים בנתונים ובהערכות אלה, עשויים לשנות באופן מהותי את התוצאות בפועל של מסקנות עבודתנו.

### הגבלת אחריות

מכל המקובץ עולה וכך גם מוסכם כתנאי למסירת עבודה זו למזמין העבודה, כי אנו לא נישא בכל אחריות הנובעת מהסתמכות ו/או שימוש בעבודתנו וכי נהיה פטורים מאחריות לכל נזק שייגרם למזמין העבודה ו/או למי מטעמו עקב מעשה ו/או מחדל הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לעבודתנו (למעט במקרים בהם נקבע בפסק דין חלוט כי בערכנו את עבודתנו פעלנו בזדון או ברשלנות רבת). במסגרת ההתקשרות הוסכם כי מזמין העבודה ישפה את מעריך השווי בגין כל סכום שישולם על ידו לצד ג' וכן הוצאות נלוות ייעוץ וייצוג משפטי, חוות דעת מומחים, התגוננות מפני הליכים משפטיים, מו"מ וכיוצא

**- טיוטה לדיון -**

**תמצית תוצאות הסקירה הכלכלית**

להלן סיכום הסקירה הכלכלית להחזקת סמארט אגרו - שותפות מוגבלת בחברת בטרסידס, למועד הסקירה, בהתאם להנחות, לאומדנים ולחישובים המוצגים לעיל ולהלן (אלפי דולר):

30.6.23	31.12.23	30.6.24	
5,834	4,052	4,052	בטרסידס

**בכבוד רב,**

**ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ**

7	1. תיאור השותפות ומבנה ההחזקות.....
7	1.1. תיאור השותפות.....
8	2. סקירה כלכלית של בטרסידס.....



## 1. תיאור השותפות ומבנה החזקות

### 1.1 תיאור השותפות<sup>1</sup>

השותפות נוסדה בהתאם להסכם שותפות אשר נחתם ביום 27 ביולי 2020. ניירות הערך של השותפות נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב מאז 23 באוגוסט 2021.

סמארט אגרו עוסקת בהשקעות בסטארטאפים בתחום טכנולוגיות החקלאות. פעילות השותפות מתמקדת בחברות מחקר ופיתוח בתחום האגרו-טק, כולל מוצרים נלווים באמצעות חברות הפורטפוליו שלה, בכפוף לקבלת אישור מרשות החדשנות. השותפות שואפת ליצור ערך עבור המשקיעים שלה על ידי התמקדות בהשקעות בסטארטאפים יוצאי דופן, המפתחים טכנולוגיות בעלות פוטנציאל מסחרי גבוה וערך כלכלי משמעותי, אשר פותרות בעיות עולמיות בתחום החקלאות.

בין התחומים שבהם סמארט אגרו משקיעה - הפחתת השפעות שינוי האקלים באמצעות קידום חקלאות ברת קיימא, השקיה מדויקת, רובוטיקה חקלאית, הגנה על הקרקע, מניעת בזבז מזון ושימוש במידע לשיפור ניהול בחברות חקלאיות ובחברות המזון. סמארט אגרו בעלת רשת קשרים רחבה ותמיכה לפיתוח רעיונות וסטארטאפים משלב מוקדם ועד לבגרות ולאקזיט.

---

<sup>1</sup> דוח כספי של השותפות ואתר השותפות.

## 2. סקירה כלכלית של בטרסידס בע"מ

### תיאור החברה

בטרסידס בע"מ הינה חברה ישראלית בתחום הביוטכנולוגיה החקלאית העוסקת בפיתוח תכונות גנטיות חדשות. החברה נוסדה בשנת 2017 תחת השם קאבריד בע"מ. ביולי 2021, החברה שינתה את שמה לבטרסידס כדי להדגיש את הידע שלה לא רק בתחום הקנאביס, אלא אף במגוון גידולים חקלאיים.

החברה פיתחה טכנולוגיית עריכה גנטית בשם EDGE, המבוססת על שיטת CRISPR-CAS9, לשיפור זרעים. בטרסידס מתמקדת בשיפור גידולים כגון קקאו, סויה, בוטנים, ירקות ולוביה, במטרה להתמודד עם אתגרי החקלאות העתידיים. בתחילת שנת 2023, בטרסידס השיגה פריצת דרך בעריכה גנטית של הלוביה, צמח עשיר בחלבון ועמיד לחום. השיפור הגנטי אפשר את התאמת הלוביה לקציר ממוכן, פותח אפשרות לגידול יעיל בקנה מידה מסחרי. הישג זה עשוי לספק פתרון חלופי למחסור הצפוי בגידולי סויה כתוצאה משינויי האקלים.

בספטמבר 2023, החברה הרחיבה את פעילותה באמצעות רכישת יחידה עסקית המתמחה בזרעי ירקות. היחידה מוזגה לחברת בת חדשה בשם בטר-סולי סידס בע"מ. בטרסידס מתכננת לפתח את החברה החדשה ולמצב אותה כמובילה בתחומה, תוך יישום הטכנולוגיות המתקדמות שפיתחה.

### סבבי גיוס

בתחילת שנת 2020, החברה גייסה סך של 2.5 מיליון דולר. בחודש אוגוסט 2020, נחתם הסכם השקעה בין השותפות לבטרסידס, אשר עבר שני תיקונים באוקטובר, להזרמת 2 מיליון דולר. באוקטובר 2021, החברה פתחה בסבב גיוס חדש שהסתכם בכ-5.7 מיליון דולר ממשקיעים ותיקים וחדשים. הסבב הסתיים באפריל 2022 עם השקעה נוספת של מיליון דולר ממשקיע חיצוני, במחיר של 13.02 דולר למניה רגילה. באוקטובר 2022, החברה יזמה גיוס נוסף בתצורה של השקעה המירה, עם יעד של כ-3.75 מיליון דולר. תנאי ההסכם כללו תקרת שווי הגבוהה ב-10% מערך המניה בסבב הקודם. באוגוסט 2023, החברה גייסה סך של מיליון דולר נוספים באמצעות השקעה המירה.

### ניתוח כלכלי

בהתאם למידע שנמסר מהחברה, נכון ליום 30 ביוני 2024 לחברה יתרת מזומנים בסך של כ-4.5 מיליון ש"ח וקצב שריפת המזומנים עומד על כ-100 אלפי דולר לחודש. בהתאם להנהלת החברה, המזומנים צפויים להספיק להמשך פעילות עד לחודש ספטמבר 2025. החברה נמצאת בהליך של גיוס הון אולם לאור המצב בשווקים אין וודאות לגבי היתכנות הגיוס. החברה השלימה פיתוח זני קנאביס ונמצאת במו"מ לרכישת הזנים על ידי חברה הולנדית. כמו כן, החברה מתקדמת בפיתוח זנים מותאמים לקטיפ ממוכן בלוביה ומלפפון. במקביל, החברה מתקדמת בפיתוח תכונות

**- טיוטה לדיון -**

עמידות לשינויי אקלים ומחלות, ועומדת באבני דרך משמעותיות בפיתוח טכנולוגיית EDGE.

בהתאם למפורט לעיל, ככל ואין וודאות כי יהיה הליך גיוס נוסף בשנת 2024 ובהתחשב ביתרת המזומנים הנוכחית של החברה (צפויה להספיק לפעילות עד ספטמבר 2025) והיות ונמסר כי לא צפויים שינויים מהותיים בפעילות החברה נכון למועד העבודה, הונח כי לא צפוי לחול שינוי בשווי ההחזקה של השותפות בחברה.

**לפיכך, שווי ההחזקה של השותפות בבטריסידס נותר ללא שינוי ונאמד בכ- 4,052 אלפי דולר בדומה לשווי ההוגן של ההחזקות נכון ליום 31.12.2023.**

## הצהרות מנהלים:

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

### הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, דגנית ורד, מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוח החציוני של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "השותפות"), לחציון הראשון של שנת 2024 (להלן: "הדוחות").
2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של השותפות לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של השותפות ולדירקטוריון השותף הכללי בשותפות, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

---

דגנית ורד – מנכ"לית

---

8 באוגוסט, 2024

של השותף הכללי והשותפות

## הצהרת מנהלים:

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

אני, **אורן עטיה**, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ביניים ואת המידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן – "השותפות") לחציון הראשון של שנת 2024 (להלן – "הדוחות" או "הדוחות לתקופת הביניים").
2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות.
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ביניים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות לתקופת הביניים משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של השותפות לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות.
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של השותפות ולדירקטוריון השותף הכללי בשותפות, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם.

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

---

אורן עטיה

---

8 באוגוסט, 2024

סמנכ"ל כספים של השותף

הכללי והשותפות





סקירה כלכלית להחזקה של סמארט אגרו -  
שותפות מוגבלת בחברת בטרסידס בע"מ

**הנדון: סקירה כלכלית להחזקה של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת  
בחברת בטרסידס בע"מ**

**מסגרת העבודה**

- ניתוח הנתונים, המסמכים והמצגים שהומצאו על ידי השותפות ;
- שיחות עם השותפות וקבלת הבהרות על הנתונים והמצגים ששימשו בסיס לעבודתנו זו.
- עריכת תחשיבים שונים כמפורט בהמשך עבודה זו.

**מסגרת העבודה**

נתבקשנו על ידי הנהלת סמארט אגרו – שותפות מוגבלת (להלן: "מזמין העבודה", "השותפות" ו/או "סמארט אגרו" בהתאמה), ליתן סקירה כלכלית להחזקה בחברת בטרסידס בע"מ (להלן: "בטרסידס") אשר נכללת בפורטפוליו שלה לצרכי דיווח חשבונאי, נכון ליום 30 ביוני 2024 (להלן: "מועד העבודה").

ממצאי העבודה ישמשו את השותפות, הנהלתה ומבקריה לצורך הדיווח הכספי לפי כללי חשבונאות. עבודה זו מיועדת לשימוש הבלעדי של השותפות, הנהלתה ומבקריה הבלתי תלויים בלבד.

**מקור הנתונים**

- דוח כספי מבוקר של השותפות לשנת 2023 ;
- נתונים כספיים ומידע אחר שהתקבל מחברת בטרסידס ;
- שיחות עם ההנהלה ומידע שנמסר במהלך שיחות אלו ;
- מידע משלים שנאסף ממקורות פומביים.

**הגדרות**

הפניה	הגדרה
סמארט אגרו ו/או השותפות	סמארט אגרו-שותפות מוגבלת
מזמין העבודה/הנהלה	הנהלת שותפות סמארט אגרו
בטרסידס	בטרסידס בע"מ
מועד העבודה	30 ביוני 2024

ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ ו/או חברות קשורות לה ו/או מי מעובדיהן, מנהליהן ובעליהן לא יישאו באחריות כל שהיא כלפי מזמין העבודה או כלפי צד ג' כל שהוא, בגין כל אי דיוק, טעות, חוסר או הטעיה במידע או במצג אחר כל שהוא שניתן על ידי מזמין העבודה ו/או מי מטעמו.

**בסיס עבודתנו**

עבודתנו הינה סקירה כלכלית אינדיקטיבית המבוססת על מודלים כלכליים מסוימים, הנחות עבודה והערכות עתידיות, כמפורט להלן ובגוף העבודה. ככל סקירה כלכלית, עבודתנו אינה מתיימרת לספק מידע מדויק ומסקנותיה תלויות במקרים רבים בהתממשות תחזיות אשר סופקו על ידי מזמין העבודה. עבודתנו דנה אך ורק בסוגיות הכלכליות אשר היא נדרשת להן במישרין, והיא אינה דנה, במישרין או בעקיפין, בסוגיות אחרות כגון כדאיות עסקה פוטנציאלית, היבטים משפטיים, היבטי מס וכיו"ב. עבודתנו אמורה לשקף באופן סביר והוגן מצב נתון בזמן מסוים, על בסיס הנתונים הידועים ותוך התייחסות להנחות יסוד ותחזיות שנאמדו על בסיס מידע זה. מודלים אחרים, עובדות שונות או דין שונה עשויים להוביל למסקנות שונות. משכך, אין להסתמך על מסקנות עבודתנו ברמת ביטחון מלאה, כשם שניתן להסתמך על נתון עובדתי מוחלט ו/או על דוחות כספיים מבוקרים. כל שימוש בעבודתנו ו/או הסתמכות על מסקנותיה הינה על אחריות המשתמש בלבד.

**שלמות המידע**

עבודתנו מבוססת על העובדות המפורטות במידע שהועבר אלינו על ידי מזמין העבודה בלבד. יודגש ויובהר, כי לא נתבקשנו לבצע ולא התבצעה על-ידינו, בדיקה של מהימנות, עדכנות או מלאות הנתונים. עבודתנו נערכה תחת ההנחה כי כל המידע שהועבר אלינו נכון, שלם, עדכני ומדויק וכי לא הושמט ולא הוסתר פרט ו/או מסמך מהותי ו/או רלוונטי כלשהו. כמו כן, התבססנו על כך שכל הנתונים שהועברו לנו הינם סופיים וכי לא נעשו בהם שינויים לאחר שנמסרו לנו ללא ידיעתנו.

ככל שעבודתנו מבוססת על נתונים שלא הועברו אלינו ממזמין העבודה, הרי שזהו מידע שהתקבל מספקי מידע חיצוניים ואין אנו יכולים לאשר את דייקנותם, שלמותם והגינותם של הנתונים. מובהר, כי כל סטייה מתשתית הנתונים שנמסרה לנו, עלולה להביא לשינוי מהותי בהנחות היסוד של עבודתנו וכפועל יוצא גם בתוצאותיה.



## - טיוטה לדיון -

באלה על פי חיוב בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר, בקשר עם ביצוע העבודה, מעבר לשכה"ט בגין

העבודה. מזמין העבודה מצהיר ומתחייב, כתנאי לקבלת עבודה זו, כי לא תהיה לו ו/או למי מטעמו כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כנגדנו בקשר עם עבודתנו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שייקבע על-ידי ערכאה משפטית כלשהי כי עלינו לשאת באחריות כלשהי בגין עבודה זו, הרי שאחריות זו תוגבל לפי 3 מגובה שכר הטרחה ששולם לנו על-ידי מזמין העבודה בגין עבודה זו.

### אודותינו

ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ בניהולו של רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'קו עוסקת במתן פתרונות כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, ביצוע הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקות נאותות, תהליכי גיוסי הון, עריכת תוכניות עסקיות וחומר נלווה למשקיעים, חוות דעת מומחה לבית המשפט, בניית מודלים ובדיקות כלכליות ועוד. בכל שאלה ועניין הקשורים לעבודה, אנא פנו לחברת ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ.

### תחזיות ומידע צופה פני עתיד

בעבודתנו נכלל מידע צופה פני עתיד אשר מתייחס לאירועים עתידיים ומבוסס על הנחות תיאורטיות ומקרים היפותטיים שלא בהכרח יתקיימו במהלך תקופת התחזית הרלבנטית. מידע צופה פני עתיד אינו מידע ודאי, והוא מבוסס על מידע, נתונים, כוונות והערכות נכון למועד הסקירה הכלכלית. תחזיות ומידע צופה פני עתיד תלויים במידה ניכרת גם בגורמים חיצוניים, מקרו ומיקרו כלכליים, בגורמים ענפיים,

גיאופוליטיים ובהשפעות של הסביבה בה פועלת החברה. שינויים בנתונים ובהערכות אלה, עשויים לשנות באופן מהותי את התוצאות בפועל של מסקנות עבודתנו.

### הגבלת אחריות

מכל המקובץ עולה וכך גם מוסכם כתנאי למסירת עבודה זו למזמין העבודה, כי אנו לא נישא בכל אחריות הנובעת מהסתמכות ו/או שימוש בעבודתנו וכי נהיה פטורים מאחריות לכל נזק שייגרם למזמין העבודה ו/או למי מטעמו עקב מעשה ו/או מחדל הקשורים במישרין ו/או בעקיפין לעבודתנו (למעט במקרים בהם נקבע בפסק דין חלוט כי בערכנו את עבודתנו פעלנו בזדון או ברשלנות רבת). במסגרת ההתקשרות הוסכם כי מזמין העבודה ישפה את מעריך השווי בגין כל סכום שישולם על ידו לצד ג' וכן הוצאות נלוות ייעוץ וייצוג משפטי, חוות דעת מומחים, התגוננות מפני הליכים משפטיים, מו"מ וכיוצא

**- טיוטה לדיון -**

**תמצית תוצאות הסקירה הכלכלית**

להלן סיכום הסקירה הכלכלית להחזקת סמארט אגרו - שותפות מוגבלת בחברת בטרסידס, למועד הסקירה, בהתאם להנחות, לאומדנים ולחישובים המוצגים לעיל ולהלן (אלפי דולר):

30.6.23	31.12.23	30.6.24	
5,834	4,052	4,052	בטרסידס

**בכבוד רב,**

**ס.ק.א ייעוץ כלכלי בע"מ**

7	1. תיאור השותפות ומבנה ההחזקות.....
7	1.1. תיאור השותפות.....
8	2. סקירה כלכלית של בטרסידס.....

## 1. תיאור השותפות ומבנה החזקות

### 1.1 תיאור השותפות<sup>1</sup>

השותפות נוסדה בהתאם להסכם שותפות אשר נחתם ביום 27 ביולי 2020. ניירות הערך של השותפות נסחרים בבורסה לניירות ערך בתל אביב מאז 23 באוגוסט 2021.

סמארט אגרו עוסקת בהשקעות בסטארטאפים בתחום טכנולוגיות החקלאות. פעילות השותפות מתמקדת בחברות מחקר ופיתוח בתחום האגרו-טק, כולל מוצרים נלווים באמצעות חברות הפורטפוליו שלה, בכפוף לקבלת אישור מרשות החדשנות. השותפות שואפת ליצור ערך עבור המשקיעים שלה על ידי התמקדות בהשקעות בסטארטאפים יוצאי דופן, המפתחים טכנולוגיות בעלות פוטנציאל מסחרי גבוה וערך כלכלי משמעותי, אשר פותרות בעיות עולמיות בתחום החקלאות.

בין התחומים שבהם סמארט אגרו משקיעה - הפחתת השפעות שינוי האקלים באמצעות קידום חקלאות ברת קיימא, השקיה מדויקת, רובוטיקה חקלאית, הגנה על הקרקע, מניעת בזבז מזון ושימוש במידע לשיפור ניהול בחברות חקלאיות ובחברות המזון. סמארט אגרו בעלת רשת קשרים רחבה ותמיכה לפיתוח רעיונות וסטארטאפים משלב מוקדם ועד לבגרות ולאקזיט.

---

<sup>1</sup> דוח כספי של השותפות ואתר השותפות.

## 2. סקירה כלכלית של בטרסידס בע"מ

### תיאור החברה

בטרסידס בע"מ הינה חברה ישראלית בתחום הביוטכנולוגיה החקלאית העוסקת בפיתוח תכונות גנטיות חדשות. החברה נוסדה בשנת 2017 תחת השם קאבריד בע"מ. ביולי 2021, החברה שינתה את שמה לבטרסידס כדי להדגיש את הידע שלה לא רק בתחום הקנאביס, אלא אף במגוון גידולים חקלאיים.

החברה פיתחה טכנולוגיית עריכה גנטית בשם EDGE, המבוססת על שיטת CRISPR-CAS9, לשיפור זרעים. בטרסידס מתמקדת בשיפור גידולים כגון קקאו, סויה, בוטנים, ירקות ולוביה, במטרה להתמודד עם אתגרי החקלאות העתידיים. בתחילת שנת 2023, בטרסידס השיגה פריצת דרך בעריכה גנטית של הלוביה, צמח עשיר בחלבון ועמיד לחום. השיפור הגנטי אפשר את התאמת הלוביה לקציר ממוכן, פותח אפשרות לגידול יעיל בקנה מידה מסחרי. הישג זה עשוי לספק פתרון חלופי למחסור הצפוי בגידולי סויה כתוצאה משינויי האקלים.

בספטמבר 2023, החברה הרחיבה את פעילותה באמצעות רכישת יחידה עסקית המתמחה בזרעי ירקות. היחידה מוזגה לחברת בת חדשה בשם בטר-סולי סידס בע"מ. בטרסידס מתכננת לפתח את החברה החדשה ולמצב אותה כמובילה בתחומה, תוך יישום הטכנולוגיות המתקדמות שפיתחה.

### סבבי גיוס

בתחילת שנת 2020, החברה גייסה סך של 2.5 מיליון דולר. בחודש אוגוסט 2020, נחתם הסכם השקעה בין השותפות לבטרסידס, אשר עבר שני תיקונים באוקטובר, להזרמת 2 מיליון דולר. באוקטובר 2021, החברה פתחה בסבב גיוס חדש שהסתכם בכ-5.7 מיליון דולר ממשקיעים ותיקים וחדשים. הסבב הסתיים באפריל 2022 עם השקעה נוספת של מיליון דולר ממשקיע חיצוני, במחיר של 13.02 דולר למניה רגילה. באוקטובר 2022, החברה יזמה גיוס נוסף בתצורה של השקעה המירה, עם יעד של כ-3.75 מיליון דולר. תנאי ההסכם כללו תקרת שווי הגבוהה ב-10% מערך המניה בסבב הקודם. באוגוסט 2023, החברה גייסה סך של מיליון דולר נוספים באמצעות השקעה המירה.

### ניתוח כלכלי

בהתאם למידע שנמסר מהחברה, נכון ליום 30 ביוני 2024 לחברה יתרת מזומנים בסך של כ-4.5 מיליון ש"ח וקצב שריפת המזומנים עומד על כ-100 אלפי דולר לחודש. בהתאם להנהלת החברה, המזומנים צפויים להספיק להמשך פעילות עד לחודש ספטמבר 2025. החברה נמצאת בהליך של גיוס הון אולם לאור המצב בשווקים אין וודאות לגבי היתכנות הגיוס. החברה השלימה פיתוח זני קנאביס ונמצאת במו"מ לרכישת הזנים על ידי חברה הולנדית. כמו כן, החברה מתקדמת בפיתוח זנים מותאמים לקטיפ ממוכן בלוביה ומלפפון. במקביל, החברה מתקדמת בפיתוח תכונות

**- טיוטה לדיון -**

עמידות לשינויי אקלים ומחלות, ועומדת באבני דרך משמעותיות בפיתוח טכנולוגיית EDGE.

בהתאם למפורט לעיל, ככל ואין וודאות כי יהיה הליך גיוס נוסף בשנת 2024 ובהתחשב ביתרת המזומנים הנוכחית של החברה (צפויה להספיק לפעילות עד ספטמבר 2025) והיות ונמסר כי לא צפויים שינויים מהותיים בפעילות החברה נכון למועד העבודה, הונח כי לא צפוי לחול שינוי בשווי ההחזקה של השותפות בחברה.

**לפיכך, שווי ההחזקה של השותפות בבטריסידס נותר ללא שינוי ונאמד בכ- 4,052 אלפי דולר בדומה לשווי ההוגן של ההחזקות נכון ליום 31.12.2023.**