



סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

דוח תקופתי לשנת 2024

שם: סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

מס' ברשם החברות: 540298403

כתובת: המסגר 6, רעננה

טלפון: 054-4219988

פקסימיליה: 073-2407038

תאריך המאזן: 31 בדצמבר, 2024

תאריך הדוח: 19 בפברואר, 2025

השותפות הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג 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

- | | |
|----|--|
| 16 | 6. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו |
| 20 | 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 |
| 24 | 12. מחקר ופיתוח |
| 24 | 13. נכסים לא מוחשיים |
| 25 | 14. הון אנושי |
| 25 | 15. השקעות |
| 25 | 16. מימון |
| 25 | 17. מיסוי |
| 25 | 18. הסכמים מהותיים |
| 28 | 19. הליכים משפטיים |
| 28 | 20. יעדים ואסטרטגיה עסקית |
| 29 | 21. גורמי סיכון |

חלק ד' – תיאור חברות הפורטפוליו

- | | |
|----|--|
| 37 | 22. הגדרת חברת פורטפוליו מהותית |
| 37 | 23. בטרסידס בע"מ |
| 52 | 24. ערוגה א.י חקלאות בע"מ |
| 56 | 25. סופלנט בע"מ |
| 61 | 26. פרוטספק בע"מ |
| 61 | 27. אקלים אינסייטס בע"מ (לשעבר: אגריטאסק בע"מ) |
| 64 | 28. oShi, Inc. |
| 67 | 29. סיטרי סיסטמס בע"מ |
| 70 | 30. נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ |

פרק ב: דוח דירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

פרק ג: דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

פרק ד: פרטים נוספים על התאגיד

2	תקנה 8ב. – הערכות שווי
5	תקנה 10א. – תמצית דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל של השותפות לכל אחד מהחציונים בשנת 2024
5	תקנה 10ג. – השימוש בתמורת ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי תשקיף שפורסם לאחרונה לפני תאריך הדוח
5	תקנה 20 – ניירות ערך שנרשמו למסחר בשנת הדיווח – מועדי וסיבות הפסקת מסחר
6	תקנה 21 – תגמולים לבעלי עניין ונושאי משרה בכירה
9	תקנה 21א – השליטה בשותפות
9	תקנה 22 – עסקאות עם בעל שליטה
9	תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה
9	תקנה 24א – הון רשום, הון מונפק וניירות ערך המיירים
9	תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות
9	תקנה 25א – מען רשום
10	תקנה 26 – הדירקטורים של התאגיד
13	תקנה 26א' – נושאי משרה בכירה
13	תקנה 26ב – מורשה החתימה של התאגיד
13	תקנה 27 – רואה החשבון של התאגיד
13	תקנה 28 – שינויים בתזכיר או בתקנות
13	תקנה 29 – המלצות והחלטות הדירקטורים
14	תקנה 29א – החלטות השותפות

פרק ה: הצהרות הנהלה

פרק א'

תיאור עסקי התאגיד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

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 2024 והתפתחות עסקיה כפי שחלו בשנת 2024 (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**") ותשקיף המדף מיום 16.11.2023 (כפי שפורסם ביום 15.11.2023, אסמכתא 2023-01-124482), ואשר המידע הכלול בהם נכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

בהתאם לתשקיף, הציעה השותפות לציבור, לראשונה, יחידות השתתפות ללא ערך נקוב המקנות זכות השתתפות בזכויות השותף המוגבל בשותפות (להלן: "**יחידות ההשתתפות**"). החל מיום 3 בנובמבר 2020 רשומים ניירות הערך של השותפות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן: "**הבורסה**").

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

נכון למועד הדוח, מטרת השותפות הינה לפעול בתחום המחקר והפיתוח באמצעות השקעה והחזקה בחברות העוסקות במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, והכל בכפוף לקבלת אישור רשות החדשנות, כמתואר בסעיף 7.1 להלן. בהתאם, מצבה העסקי של השותפות, תוצאות פעילותה, הונה ותזרימי המזומנים שלה, יושפעו, בין היתר, 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 לגיוסי הון לשם מימון ההוצאות של השותפות ושל החברות בהן היא תשקיע עד שהחברות המוחזקות תייצרנה תזרים מזומנים חיובי או עד למימוש אחזקותיה בחברות המוחזקות, וזאת לשם השקעה בהן לצרכי מימון הוצאותיהן השוטפות וכן לשם ביצוע השקעות נוספות בחברות מחקר ופיתוח פוטנציאליות.

2. מקרא

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

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" -
oShi, Inc.	"אושי" -

"אקלים אינסייטס" -	אקלים אינסייטס בע"מ (לשעבר: "אגריטאסק בע"מ);
"(ה)בורסה" -	הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ;
"בטרסידס" -	בטרסידס בע"מ (לשעבר: קאנבריד בע"מ);
"דולר" -	דולר ארה"ב;
"חברות הפורטפוליו" -	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 הקיימות" -	בטרסידס בע"מ, ערוגה א.י. חקלאות בע"מ, סופלנט בע"מ, פרוטספק בע"מ, אקלים אינסייטס, אושי, סיטרי סיסטמס בע"מ ונוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ;
"חוק החברות" -	חוק החברות, התשנ"ט – 1999;
"חוק המו"פ" -	חוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, התשמ"ד – 1984;
"חוק ניירות ערך" -	חוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968;
"יק"ר" -	היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות.
"נוף" -	נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ;
"סופלנט" -	סופלנט בע"מ;
"סיטרי" -	סיטרי סיסטמס בע"מ;
"ערוגה" -	ערוגה א.י. חקלאות בע"מ;
"פלנטיש" -	פלנטיש בע"מ;
"פקודת הסמים המסוכנים" -	פקודת הסמים המסוכנים [נוסח חדש], תשל"ג-1973;
"פקודת השותפויות" -	פקודת השותפויות (נוסח חדש), התשל"ה-1975;
"פרוטספק" -	פרוטספק בע"מ;
"קנאביס" -	כהגדרת המונח "קנאבוס" בפקודה הסמים המסוכנים ובכפוף להנחיות כפי שנקבעו או יקבעו על ידי היק"ר;
"רשות החדשנות" -	הרשות הלאומית לחדשנות טכנולוגית (בשמו הקודם: המדען הראשי);
"(ה)שותף הכללי" -	סמארט אגרו ניהול בע"מ;
"(ה)שותף המוגבל" -	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ;
"(ה)שותפות" -	סמארט אגרו – שותפות מוגבלת;
"תקנות דוחות תקופתיים ומידיים" -	תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970;

3. פעילות השותפות ותיאור התפתחות עסקיה

3.1. פעילות השותפות

א. השותפות נוסדה על פי הסכם שותפות מוגבלת שנחתם ביום 27.7.2020 בין השותף המוגבל, מצד אחד, ובין השותף הכללי, מצד שני, כפי שתוקן

מעת לעת. ראה הסכם השותפות שפורסם ביום 18 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא 2024-01-017379), 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.

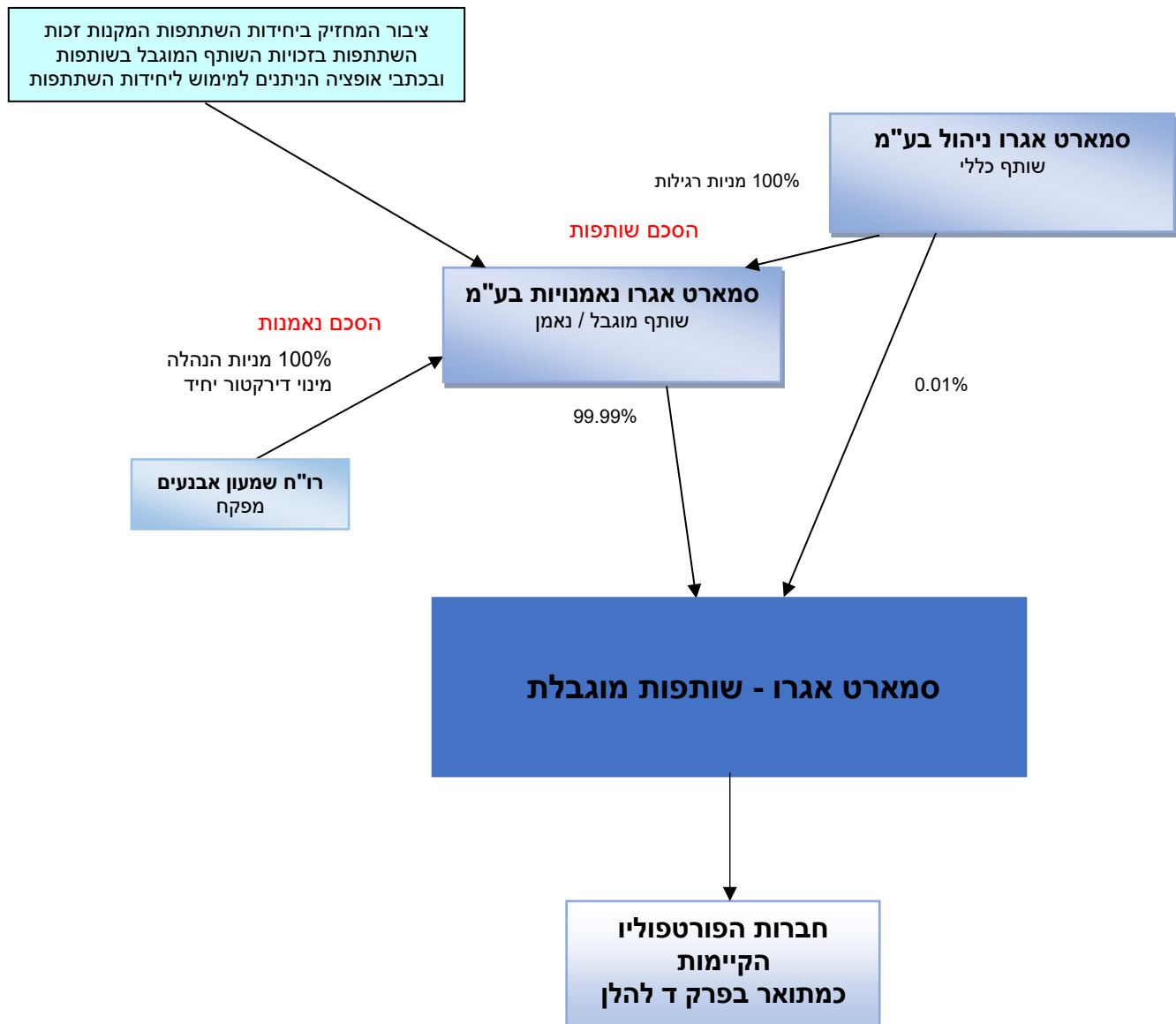
ה. נכון למועד הדוח, השותפות עוסקת, בעצמה ובאמצעות חברות הפורטפוליו, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים, והכל בכפוף לקבלת אישור רשות החדשנות, כמתואר בסעיף 7.1 להלן.

ו. כוונת 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 בטרסידס בע"מ, ערוגה א' חקלאות בע"מ, סופלנט בע"מ, פרוטספק בע"מ, אקלים אינסייטס, oShi, Inc., סיטרי סיסטמס בע"מ ונוף 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 ישראליים, 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 65נא לפקודת השותפויות, אשר תוקפה יהיה לשלוש שנים, להחליט על ביצוע פרויקטים נוספים שלא הוגדרו בהסכם זה.⁴

ב. נכון למועד הדוח, השותפות השקיעה בחברות הפורטפוליו הקיימות, אשר פעילותן מתוארת בחלק ד' להלן.

חברות הפורטפוליו הקיימות עונות על הגדרת "פרויקט" בהתאם לסעיף 8.8. 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 8.8. 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, 2024 (בא"פ נח):

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. תקופה זו הסתיימה ביום 21.7.2023 (והוארכה כמפורט להלן). 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.

³ יצוין, כי בהתאם להחלטות של האסיפות הכלליות של מחזיקי יחידות ההשתתפות מימים 13.12.2023 ו- 8.12.2024, השותפות רשאית לעסוק ולהשקיע, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים ולרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות, לתקופה נוספת החל מיום 15.12.2023 ועד ליום 14.12.2025.

⁴

ליום 31 בדצמבר 2024					שם החברה
עלות השקעה	סה"כ (באש"ח)	שווי הוגן	שיעור ההחזקה בדילול מלא		
השקעה ב- SAFE (באלפי ש"ח)	השקעה מניות החברה (באלפי ש"ח)				
בטרסידס	כ- 6,844	-	כ- 6,844	8.74% (בדילול מלא - 7.03%)	
ערוגה	כ- 2,959		כ- 2,959	4.39% (בדילול מלא - 3.72%)	
סופלנט	כ- 5,452	כ- 1,312	כ- 6,764	3.03% (בדילול מלא - 2.68%) SAFE +	
פרוטספק	כ- 3,644	-	כ- 3,644	2.35% (בדילול מלא – 1.53%)	
אקלים אינסטיטוט (לשעבר – "אגריטאסק")	כ- 6,320	-	כ- 6,320	2.83% (בדילול מלא - 2.35%)	
אושי	כ- 1,631	כ- 188	כ- 1,819	1.40% (בדילול מלא - 1.17%) SAFE+	
סיטרי	כ- 3,863	-	כ- 3,863	4.06% (בדילול מלא - 3.31%)	
נוף	-	כ- 1,839	כ- 1,824	SAFE	
סה"כ	כ- 30,275	כ- 3,777	כ- 34,052	כ- 22,914	

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 ערך	מחיר ערך	נייר	תמורה כוללת ברוטו
28.12.2023	מימוש כתבי אופציה (3 סדרה)	כתבי אופציה (3 סדרה)	4,000	0.9 ₪	כ- 3.6 אלפי ש"ח	
28.12.2023	פקיעת אופציה (3 סדרה)	כתבי אופציה (3 סדרה)	5,494,512	0	0	
30.10.2024	הנפקה על פי דוח הצעת מדף	יחידות השתתפות	2,034,583	3 ש"ח	כ- 6,104 אלפי ש"ח	

כן יצוין, כי ביום 5.5.2024 בוצע מיזוג של כל יחידות ההשתתפות של השותפות באופן שכל 9 יחידות השתתפות קיימות ללא ערך נקוב הפכו ליחידה אחת ללא ערך נקוב. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי של השותפות מיום 21.4.2024 (אסמכתא 2024-01-039766), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

3.6. חלוקת רווחים

- א. בשנתיים האחרונות לא הכריזה השותפות על חלוקת דיבידנד.
- ב. על פי הדוחות הכספיים של השותפות ליום 31 בדצמבר 2024, לשותפות אין

עודפים ראויים לחלוקה נכון ל- 31 בדצמבר 2024.

ג. נכון למועד הדוח, לשותפות אין מגבלות בקשר לחלוקת דיבידנד.

ד. בחודש דצמבר 2022, אישר דירקטוריון השותף הכללי מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה השותפות תפעל לחלק בין 15% ל- 40% (לפי החלטת הדירקטוריון) מהרווחים נטו שינבעו לשותפות ממימוש השקעות בחברות פורטפוליו ו/או בפרויקטים של השותפות החל ממועד החלטת אישור המדיניות האמורה, באמצעות חלוקת רווחים במזומן, והכל מתוך רווחיה הראויים לחלוקה של השותפות (כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות), בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים של השותפות הידועים במועד קבלת ההחלטה בדבר חלוקת דיבידנד כאמור. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 7.12.2022 (אסמכתא 148426-01-2022), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

חלק ב' – מידע אחר

4. מידע כספי

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	
4,798	(15,446)	(11,441)	סך הכנסות (הוצאות) מחיצוניים
3,633	2,999	3,315	עלויות קבועות
1,253	650	(1,229)	עלויות משתנות
4,886	3,649	2,086	סך עלויות מחיצוניים
(88)	(19,095)	(13,527)	הפסד תפעולי
(614)	(18)	(29)	הוצאות מימון
149	526	306	הכנסות מימון
(553)	(18,587)	(13,250)	סך הפסד לפני מסים על הכנסה
91	203	-	הכנסות מסים על הכנסה
(462)	(18,384)	(13,250)	חלק השותפות בהפסד
3,137	2,221	1,458	סך ההתחייבויות
60,009	40,933	32,863	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 והערכה, 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.

על פי התרחיש הבסיסי של התחזית המקרו-כלכלית שגיבשה חטיבת המחקר בבנק ישראל בינואר 2025⁵ בנוגע למשתני המקרו העיקריים – התוצר, האינפלציה והריבית, ההערכה היא כי התוצר צמח בשנת 2024 בשיעור של 0.6% והוא צפוי לצמוח בשנת 2025 ב- 4.0% ובשנת 2026 ב- 4.5%. שיעור האינפלציה במהלך שנת 2025 צפוי לעמוד על 2.6% ושיעור האינפלציה במהלך

⁵ <https://www.boi.org.il/publications/pressreleases/6-1-25>

שנת 2026 על 2.3%. רמת הריבית ברבעון הרביעי של שנת 2025 צפויה לעמוד בממוצע על 4.0/4.25%.

התחזית גובשה תחת ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה תימשך עד סוף הרבעון הראשון של שנת 2025. הנחה זו מגלמת רמת עצימות מתונה של הלחימה גם בתחילת שנת 2025. בנק ישראל מציין, כי לנוכח ההתפתחויות הגיאופוליטיות, הסיכון כלפי מטה לתחזית הצמיחה אמנם הצטמצם אולם הוא עדיין מצוי ברמה גבוהה מאד ביחס לרגיל, ולכן, רמת אי הודאות סביב תחזיות הצמיחה, האינפלציה, הריבית וגירעון הממשלה עדיין גבוהה.

בנוגע להערכות בנק ישראל לגבי ההתפתחויות בסביבה העולמית, המבססות בעיקרן על התחזיות שמגבשים מוסדות בינלאומיים ובתי השקעות זרים, ההנחה היא כי התוצר במשקים המפותחים יצמח בשיעורים של 1.5% ו- 1.6% בשנים 2025 ו- 2026, בהתאמה. התחזיות של בתי ההשקעות לאינפלציה במשקים המפותחים לשנת 2025 עומדות על 2.3%, ועבור שנת 2026 התחזית עומדת על 2.2%. התחזית של בתי ההשקעות לריבית הממוצעת במדינות המפותחות עומדת על 2.9% בסוף שנת 2025 ועל 2.8% בסוף שנת 2026. עוד עולה מהתחזיות, כי הסחר העולמי צפוי לצמוח ב- 2.4% וב- 2.6% בשנים 2025 ו- 2026, בהתאמה.

5.2. מצב שוק ההיי-טק וההון סיכון בישראל

לפי נתוני מחקר Israel Venture Capital Research Center (להלן: "IVC")⁶, שנערך בשיתוף עם לאומי טק ופורסם בינואר 2025, במהלך שנת 2024 בוצעו 453 עסקאות במסגרתן גייסו חברות היי-טק ישראליות סך של כ- 9.6 מיליארד דולר ארה"ב, סכום זה גבוה ב-60 עסקאות ובכ-3.3 מיליארד דולר מנתונים אלו לשנת 2023.

לפי הדוח של סטארט אפ ניישן סנטרל SNC לסיכום שנת 2024⁷, במהלך שנת 2024, היו 766 סבבי השקעה וכ-12.2 מיליארד דולר שהושקעו בהשקעות הון סיכון בחברות הייטק בישראל. שנת 2024 מראה מגמת התאוששות קלה אל מול שנת 2023 אשר אופיינה בירידה משמעותית בהשקעות.

א. תעשיית האגרו-טק

תחום האגרו-טק כולל את אותם ממשקים בין עולמות החקלאות לעולמות הטכנולוגיה, המשנים את אופן הגידול, הקטיפה, 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. עם זאת ישנה ירידה משמעותית החל מאמצע 2022 בהשקעות בתחום הטכנולוגיות לחקלאות ומזון.

ב. מגמות עיקריות בתחום החקלאות הגלובלית

לפי דוח של AGFUNDER⁸, תחום החקלאות והמזון הגלובלי עומד בפני

⁶ ניתן לצפות במחקר באתר-https://www.ivc-online.com/LinkClick.aspx? atscid=7_134353_49931652_2982626_0_Teji3zwfwjw88adc28&fileticket=M5svbVu53ok%3d&portalid=0×tamp=1736868731417 תקציר נתוני הסקר הובאו כפי שהם ולא נבדקו על ידי השותפות ו/או מי מטעמה.

⁷ <https://finder.startupnationcentral.org/reports/2024-annual-report>
⁸ <https://research.agfunder.com/agfunder-global-agrifoodtech-investment-report-2023-fb5628814916427c849881af50d068f2.pdf>

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 והעליה המסיבית ברמת החיים במדינות מתפתחות, מגדילות את צריכת התוצרת החקלאית בעולם. ארגון המזון והחקלאות צופה את הצורך בהגדלת ייצור המזון ב-70% במהלך ארבעים השנים הקרובות⁹, כדי לספק את הדרישה הגוברת הנובעת מריבוי האוכלוסין והשגשוג הכלכלי.

העלייה באיכות החיים וקצב הגידול של אוכלוסיית העולם גם דוחפים לעליה 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 ולעיתים אף עד כעשרים ק"ג של תוצרת חקלאית לצורך ייצורו של ק"ג אחד של מזון מן החי. למעשה, ההשפעה שיש לשינויים באופי הצריכה של המזון כאמור במדינות אלו גבוהה פי כמה מההשפעה שיש לגידול באוכלוסין.

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

על פי הערכות ארגון המזון והחקלאות, ההשלכות הכלכליות הישירות של בזבז מזון (לא כולל דגים ופירות ים) בעולם, מסתכמות בהיקף של כ-750 מיליארד דולר בשנה¹⁰.

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

- חקלאות הינה הגורם ל-70% מצריכת המים הגלובלית וכן משפיעה על איכות המים; מחסור במים והשפעותיו על 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 כמעל 30% מגזי החממה.

https://www.gov.il/he/Departments/Guides/industry_and_environment_climate_change_guide⁹

http://www.fao.org/fileadmin/templates/wsfs/docs/Issues_papers/HLEF2050_Global_Agriculture.pdf¹⁰

<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>¹¹

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)¹², שהינו מפרט דרישות שנכתב במקור על-ידי רשתות השיווק באירופה לתנאי ייצור נאותים לחקלאים, אשר התרחב ליצרנים ולספקים מכל העולם והשפיע על דרישות התקן שעליהם לעמוד בהם.

(4) עליה במודעות לאיכות המזון ומקורותיו – גורמים שונים מעצימים את הלחץ להגברת המעקב והרחבת המידע אודות האוכל הנצרך. ראשית, ישנן דאגות בנוגע לבטיחות המזון, אשר לובו על-ידי מקרים כמו משברי ה-BSE (התפרצות מחלת "הפרה המשוגעת")¹³, חשיפת המלמין בחלב הסיני¹⁴ וגילוי בשר סוס בבשר הבקר באירופה¹⁵.

שנית, עלייתו המהירה של תחום הגידולים המהונדסים גנטית (Genetically 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 חוקי¹⁶.

שלישית, צרכנים אינם מעוניינים רק במרכיבי מזונם ובבטיחותו, אלא רוצים לדעת כיצד הוא מיוצר ומהן ההשלכות הסביבתיות והחברתיות של ייצורו. כתוצאה מכך קמו יוזמות וולונטריות להענקת תעודות, כמו ה-Fairtrade (סחר הוגן) וה-Rainforest Alliance (ברית יערות הגשם)¹⁷.

ג. פתרונות שמציע תחום האגרו-טק

תחום האגרוטק כולל חידושים ויכולות טכנולוגיות המשנים את אופן הגידול, הקטיפה, האריזה, האחסון, ההובלה, העיבוד והמכירה של מזון ומוצרים חקלאיים אחרים - מה שהופך את התהליך מהחוזה לשולחן ליעיל יותר, בר קיימא ובטוח יותר.

להלן תיאור תמציתי של מספר סגמנטים בתחום החקלאות בהם תעשיית האגרוטק פועלת למציאת פתרונות:

(1) משק חי – כאמור לעיל, צריכת החלבון מן החי עולה בהתמדה, בעיקר במדינות המתפתחות וצפוי להמשיך ולגדול בשנים הבאות. המגמות העיקריות בפיתוח פתרונות טכנולוגיים בתחום גידול בעלי החיים הינן:

* פיתוח זנים חדשים של מספוא כמענה למחסור הקיים והצפוי באספקת מזון לבעלי החיים.

* פיתוח פתרונות מענפי הגנומיקה¹⁹ והביו-אינפורמטיקה²⁰ לשיפור

¹² <http://www.fao.org/3/ag130e/ag130e12.htm>; https://www.globalgap.org/uk_en/

¹³ <https://www.centerforfoodsafety.org/issues/1040/mad-cow-disease/timeline-mad-cow-disease-outbreaks>

¹⁴ <https://finance.walla.co.il/item/1350503>

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

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

¹⁷ <https://www.fairtrade.net/>

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

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

²⁰ ביו-אינפורמטיקה הוא תחום מחקר מדעי הממזג את מדעי הביולוגיה, את מדעי המחשב ואת טכנולוגיות המידע. אחד התחומים שבהם עוסקים מדעני הביו-אינפורמטיקה הוא פיתוח כלים ממוחשבים לארגון, לניהול,

- תכונות ייצור ורבייה, להתגברות על מחלות ועוד.
- * פיתוח שיטות להפחתת יצור הזבל ברפתות ובלולים, ומחזוק 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 בטרסידס בע"מ, בה השקיעה השותפות, עוסקת במחקר ופיתוח של השבחת זרעים.
- (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.
- יצוין, כי חברת נוף בע"מ, בה השקיעה השותפות במהלך שנת 2024, הינה חברה בתחום הפוסט הרווסט אשר פיתחה טכנולוגיית קירור מתקדמת ומתמקדת בתחום ניצול ה-CO2 והפחתת פליטות פחמן.
- (7) אגרו ICT – (חקלאות מדייקת) היא תחום הפועלת להגברת היעילות של שיטות הטיפול וצריכת המשאבים באמצעות טכנולוגיות המידע והתקשורת המודרניות.
- יצוין, כי חברת סופלנט עוסקת בפיתוח טכנולוגיה לניהול השקיה נכונה של צמחים, בעיקר לחקלאות.
- (8) הדברה – מעבר להדברה אורגנית, ביולוגית ומדייקת.
- (9) שימוש באגרונומים למערכות בינה מלאכותית, ביג דאטה וחיזוי מדייק.

(10) עבודת ידיים – מעבר מעבודה פיזית של עובדים רבים למיכון ורובוטיקה.

(11) האבקה – חיזוק הדבורים או החלפתן.

ד. מגמות בעולם האגרוטק

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

- (1) מהפכה דיגיטלית – פיתוח חיישנים ומערכות ביג-דטה המאפשרות חקלאות מדויקת, הגברת תשואות וצמצום תשומות.
- (2) רובוטיקה ואוטומציה – פיתוח שיטות ומערכות חקלאיות חדשות, בעלות יכולת להגדיל ולשפר את יעילות תהליכי הגידול והעיבוד, תוך שיפור איכות התוצרת.
- (3) יעילות שרשרת האספקה – הביקוש לתוצרת זולה וטרייה יותר גורמת לחקלאים לשפר את שרשראות האספקה תוך שימוש בטכנולוגיות ותהליכים חדשים.
- (4) קיימות וערכים נוספים – גידול במעמד ביניים בעל מודעות אקולוגית גבוהה יוצר תדירה לתהליכים חקלאיים ברי-קיימא, שקיפות גבוהה יותר, מזון בטוח לאכילה ותוצרת טרייה בעלת ערכים תזונתיים רבים.
- (5) איחוד – התעשייה דינמית, עם רכישות של חברות הזנק על-ידי השחקנים הגדולים וכן מיזוגים בין שחקנים מבוססים.

ה. שווקי האגרו-טק העולמי והמקומי

על-פי מחקר של AgFunder משנת 2024²², סטארטאפים בתחום האגריפודטק גייסו בשנת 2023 \$16B מדובר על 2,183 עסקאות, ירידה משמעותית בהיקף ומספר העסקאות.

על-פי מחקר של Start Up National Central²³ (להלן: "המחקר של SNC"), ישנם בישראל 626 סטארטאפים פעילים בתחום החקלאות והמזון. סך ההשקעות בתחום האגרי-פוד בישראל בשנת 2024 הינה כ-200 מיליון דולר שהושקעו במסגרת 74 עסקאות, ירידה של כ-8.7% לעומת שנת 2023.

המידע שלעיל בדבר הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות השותפות, הינם מידע צופה פני עתיד כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך המתבסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של השותפות בהתחשב בניסיון מנהליה ועל פרסומים וסקרים שנכתבו ופורסמו על ידי גורמים מקצועיים במשק הישראלי, בקשר עם המצב במשק, אשר נכונים למועד פרסום דוח זה. לאור האמור, יכול והתוצאות בפועל וההשלכות של הסביבה הכלכלית תהיינה שונות מהערכות המפורטות לעיל, בשל גורמים שאינם בשליטת השותפות, אשר לכולם עשויה להיות השפעה על פעילות השותפות.

חלק ג' – תיאור עסקי השותפות המוגבלת

6. מבנה תחום הפעילות ושינויים החלים בו

6.1. כללי

²¹ <https://drive.google.com/file/d/1o7CXDZbjgwLPkvAHFB-tLlwHwrTmQCu1/view>
²² <https://research.agfunder.com/agfunder-global-agrifoodtech-investment-report-2024-1.pdf>
²³ <https://finder.startupnationcentral.org/reports/2024-annual-report>

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 (כולל) 18.10 להלן.

לתיאור פעילות חברות הפורטפוליו הקיימות, ראה סעיפים 23 עד (כולל) 30 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, 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, העברה מפיתוח לייצור 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.

ו. 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 הטבה. יובהר, כי ההגנה תינתן רק לאותם גופי השקעה מוסדיים ישראלים אשר קיבלו את אישור רשות

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 הפריין 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."

החדשות, בהתאם למסלול ההטבה ונהליו.

- ז. 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 ומשקעיה.
- 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. בקורות 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 פרטית, ותוקפה יהיה לתקופה שלא תעלה על 3 שנים²⁶.
- 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:

²⁶ יצוין, כי בהתאם להחלטות של האסיפות הכלליות של מחזיקי יחידות ההשתתפות מימים 13.12.2023 ו- 8.12.2024, השותפות רשאית לעסוק ולהשקיע, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים ולרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורש בהסכם השותפות, לתקופה נוספת החל מיום 15.12.2023 ועד ליום 14.12.2025. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מימים 13.12.2023 ו- 8.12.2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-135657 ו- 2024-01-622747, בהתאמה), אשר המידע הנכלל בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

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 שיסייע 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 ההשתתפות.

מובהר בזאת, כי המידע לעיל בנוגע לאופן בו בכוונת השותפות לנהל את השקעותיה, הינו מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך ואינו וודאי, שכן הוא מושפע ממכלול גורמים שאינם נמצאים בשליטתה של השותפות כמפורט בסעיף 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 (2) 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 לעניין אישור הצעה פרטית ותוקפה יהיה לתקופה שלא תעלה על 3 שנים²⁷.

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

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

(2) התקבל אישור רשות החדשנות כי ההשקעה מקיימת את מטרות חוק המו"פ.

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

יצוין בהקשר זה, כי בימים 7.9.2020, 9.5.2021, 9.5.2021, 28.10.2021

²⁷ יצוין, כי בימים 13.12.2023 ו- 8.12.2024 אישרה האסיפה הכללית של מחזיקי יחידות ההשתתפות, בין היתר, כי השותפות תהא רשאית לעסוק ולהשקיע, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או בפיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים ולרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות, וזאת לתקופה של שנה נוספת החל מיום 15.12.2023 ועד ליום 14.12.2025. לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מימים 13.12.2023 ו- 8.12.2024 (מס' אסמכתאות: 2023-01-135657 ו- 2024-01-622747, בהתאמה), אשר המידע הנכלל בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

ו- 26.12.2021 התקבלו אישורי רשות החדשנות כנדרש בתקנון הבורסה ביחס לבטריסידס, ערוגה, סופלנט, פרוטספק ואקלים אינסייטס, בהתאמה. ביחס לפלנטיש (אשר ביצעה היפוך שרוול ונהפכה לחברת בת של אושי, כמתואר בסעיף 28.1 להלן), לסיטרי ולנוף²⁸, השותפות הגישה בקשה לרשות החדשנות לאישור הפרויקט, כנדרש בתקנון הבורסה; רשות החדשנות לא הביעה עמדה לגבי כל אחת מהבקשות כאמור עד תום 30 ימים מהיום שהוגשו; כנדרש בתקנון הבורסה, השותפות הצהירה במועד ההשקעה בחברות, כי התחום העיקרי בו עוסקת כל אחת מהחברות הנ"ל הינו מחקר ופיתוח או ייצור ושיווק של פירות המחקר והפיתוח וכי כל אחת מהן תבצע פרויקטים של מחקר ו/או פיתוח, כהגדרת מונחים אלה בחוק המו"פ.

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.

²⁸ יצוין, כי ביחס לנוף, התקבל אישור רשות החדשנות ביום 15.7.2024.

- 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. שוויון 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 המ"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 תהפוכנה את השותפות לבעלת מניות מהותית ו/או בעלת עניין ו/או בעלת עניין אפקטיבית בחברת הפורטפוליו, כפי שחל לגבי בטרסידס. לפרטים נוספים, ראה סעיף 8.8.4 לתשקיף. יצוין, כי ביום 9.3.2021 התקבל אישור היק"ר בקשר עם בעלי השליטה בשותף הכללי בשותפות.

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

10. מוצרים ושירותים

לפרטים אודות המוצרים והשירותים של חברות הפורטפוליו הקיימות, ראה סעיפים 23.4, 24.2, 25.2, 26.2, 27.4, 28.2, 29.2 ו-30.2 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.

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, 27.6, 28.2, 29.2 ו-30.2 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, 26.4, 27.9, 29.6 ו- 30.6 להלן.

14. הון אנושי

בהתאם להסכם השותפות, השותף הכללי מנהל את עסקי השותפות. נכון למועד הדו"ח, מר אהרון ברדה מכהן כיו"ר הדירקטוריון של השותף הכללי ומר אורן עטיה מכהן כסמנכ"ל הכספים של השותף הכללי ושל השותפות.

לפרטים אודות נושאי המשרה של השותף הכללי, ראו תקנות 26 ו-26א' בפרק ד' להלן. בנוסף, השותפות נעזרת בשירותים המוענקים לה על ידי יועצים בעלי מומחיות בתחומי פעילותה על מנת לייעץ ולסייע להנהלת השותפות ולשותף הכללי בשותפות. לשותפות אין תלות מהותית במעניק שירותים ו/או בעובד מסוים.

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 באור 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 מיידי 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 מיידי מיום 23.5.2021 (אסמכתא 2021-01-087966), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 12 ביולי 2022, השותפות הודיעה, כי היא הצטרפה להסכם לפיו היא תשקיע סכום נוסף של 168 אלף דולר בערוגה, וזאת במסגרת גיוס הון שערוגה ביצעה במנגנון של השקעה המירה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 12.7.2022 (אסמכתא 2022-01-088228), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 19 באפריל 2023, השותפות הודיעה, כי היא התקשרה בהסכם להשקעת סכום נוסף בסך של כ- 83 אלף דולר בערוגה, וזאת במסגרת גיוס הון נוסף שערוגה מבצעת במנגנון של השקעה המירה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 19.4.2023 (אסמכתא 2023-01-042423), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 8 בינואר 2025, השותפות עדכנה, כי היא השקיעה סכום נוסף של 120 אלף דולר בערוגה, במסגרת גיוס הון שערוגה ביצעה במסגרת סבב Series B. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 8.1.2025 (אסמכתא 2025-01-003002), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. השקעה זו הינה בהמשך להתחייבות של השותפות מיום 31 בדצמבר, 2024.

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. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 13.6.2021 (אסמכתא 2021-01-099561), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

בחודש ינואר 2022, השותפות השקיעה סכום נוסף של 100 אלף דולר בסופלנט, וזאת במסגרת גיוס הון שסופלנט ביצעה, במנגנון של SAFE. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 18.1.2022 (אסמכתא 2022-01-008020), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

במסגרת הקלוזינג הראשון של סבב גיוס של סופלנט שבוצע בחודש מרץ 2022, הומרו השקעות השותפות מינואר 2022 למניות בכורה C של סופלנט. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 18.1.2022 (אסמכתא 2022-01-029998), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ב- 26 בפברואר 2023, השותפות עדכנה, כי היא השקיעה בסופלנט סכום נוסף של 75 אלף דולר עבור מניות בכורה מסוג C-3 וזאת במסגרת הרחבת סבב הגיוס של מניות בכורה C. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 26.2.2023 (אסמכתא 2023-01-020484), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

בחודש נובמבר 2024, השותפות השקיעה סכום נוסף של 350 אלף דולר

בסופלנט במסגרת הסכם SAFE.

18.6. 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 מיידי מיום 16.11.2021 (אסמכתא 2021-01-167097), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 18 בינואר 2023, השותפות עדכנה, כי היא התקשרה עם פרוטספק בהסכם השקעה המירה בסך של 150 אלף דולר, אותו התחייבה השותפות להשקיע בפרוטספק בחלקים ובהתאם לאבני דרך. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 18.1.2023 (אסמכתא 2023-01-009150), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה. במהלך החציון הראשון של שנת 2023, השותפות העבירה 90 אלף דולר לפרוטספק. נכון למועד הדוח, השותפות העבירה 150 אלף דולר לפרוטספק מתוך הסכום הנ"ל.

18.7. הסכם השקעה באקלים אינסייטס (לשעבר אגריטאסק בע"מ) –

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

18.8. הסכמי השקעה בפלנטיש (אשר ביצעה היפוך שרוול לאושי, כמתואר בסעיף 28 להלן) ובאושי –

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 מיידי מיום 16.3.2022 (אסמכתא: 2022-01-030847), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 4 בדצמבר 2023, השותפות עדכנה, כי מפלנטיש נמסר, כי היא השלימה מהלך של שינוי מבנה (היפוך שרוול) במסגרתו היא הפכה לחברת בת בבעלות מלאה של אושי, אשר במסגרתו, הוקצו לבעלי המניות בפלנטיש (ובכללם השותפות) מניות בכורה סיד באושי באותם שיעורי אחזקה בהם הם החזיקו מניות בפלנטיש. לפרטים נוספים, ראה סעיף 28.1 להלן.

ביום 9 בינואר 2024, השותפות עדכנה, כי מאושי נמסר לה, כי אושי השלימה גיוס של 5 מיליון דולר באמצעות Note Purchase Agreement, אשר במסגרתו השותפות השקיעה 50 אלף דולר במכשיר הוני להמרה (להלן בס"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). כן נקבעו בהסכם אירועי המרה, ונקבע, כי במקרה שסכום ההשקעה לא יומר למניות עד למועד שהינו 24 חודש ממועד ההסכם, או תקופה ארוכה יותר, כפי שיוחלט ע"י הרוב הנדרש (כהגדרתו בהסכם), אזי סכום ההשקעה יומר למניות בכורה של אושי. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 9.1.2024 (אסמכתא 2024-01-004833), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.9. הסכם השקעה בסיטרי -

ביום 21 בדצמבר, 2023, השותפות עדכנה, כי היא הצטרפה להסכם לרכישת מניות בכורה C של סיטרי, לפיו היא תשקיע 1,050,000 דולר בתמורה למניות Preferred C של סיטרי, אשר תקננה לשותפות כ- 3% מהון המניות של סיטרי, על בסיס דילול מלא. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 21.12.2023 (אסמכתא: 2023-01-096330), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

18.10. הסכם השקעה בנוף -

ביום 28 במאי 2024, השותפות עדכנה, כי היא התקשרה עם נוף בהסכם השקעה מסוג SAFE, לפיו השותפות תשקיע בנוף סכום של 300 אלף דולר ("ההסכם"). בהסכם נקבע, כי במידה שלפני גיוס הון (כהגדרתו בהסכם) שיתקיים לפני סיום ההסכם, נוף תקבל אישור למימון נוסף בדרך של מענק או בדרך דומה בסך של לפחות 2 מיליון ₪, אז השותפות תשקיע בנוסף סכום נוסף של 200 אלף דולר, בהתאם לתנאי ההסכם. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 28.5.2024, כפי שתוקן ביום 4.7.2024 (אסמכתאות 2024-01-055494 ו- 2024-01-068922, בהתאמה), אשר המידע הנכלל בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 19 באוגוסט 2024, השותפות עדכנה, כי מנוף נמסר לה, כי נוף קיבלה אישורים למענקים נוספים (מעבר למענקים הקיימים בחברה) מרשות החדשנות ומהאו"ם בסכום העולה על 2 מיליון ₪, ומשכך, ובהתאם לתנאי ההסכם, השותפות תשקיע בנוף סכום נוסף של 200 אלף דולר.

19. הליכים משפטיים

בהמשך לאמור בסעיף 9.1.2(ו) לתשקיף, אודות אופציות שהעניקה ליאור תמר השקעות בע"מ, מבעלות השליטה בשותף הכללי, לכל אחת מהכשרה חברה לביטוח בע"מ והייקו קפיטל בע"מ, לרכוש ממנה מניות רגילות של השותף הכללי בשותפות ולדוח המיידי של השותפות מיום 20.1.2021 (אסמכתא: 2021-01-009123), בנושא הפיכת הכשרה חברה לביטוח בע"מ לבעלת עניין מכוח אחזקות בשותפות, רשות ניירות ערך הודיעה לשותפות, כי היא מקיימת בירור מנהלי בקשר עם נאותות הגילוי בתשקיף ההנפקה הראשונה של השותפות, אופן ההנפקה הראשונה של השותפות, ואי הגשת דיווח במועד, כנגד השותפות ונושאי המשרה המעורבים אשר תושאלו לפני מספר חודשים.

ביום 27 באוקטובר 2024 נמסר לשותפות על ידי רשות ניירות ערך כי תיק הבירור המנהלי נסגר, על פי החלטת יו"ר רשות ניירות ערך שלא לפתוח כנגד השותפות בהליך אכיפה מנהלי.

20. יעדים ואסטרטגיה עסקית

כאמור לעיל, נכון למועד הדוח, מטרת השותפות הינה לעסוק, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות במוצרים קשורים, וזאת באמצעות מדיניות ההשקעות של השותפות, כמפורט בסעיף 6.2 לעיל.

חזון השותפות הינו לקדם את המחקר והפיתוח בתחום המתואר לעיל, וזאת על ידי השקעה בפרויקטים של מחקר ו/או פיתוח, במישרין ו/או בעקיפין, והכוונה מקצועית-עסקית. בכוונת השותפות לבצע השקעות בפרויקטים כאמור, לסייע בפיתוחן ולייצר ערך עבור בעלי יחידות ההשתתפות שלה על ידי השבחה ומימוש אחזקותיה בחברות הפורטפוליו, אם באמצעות ביצוע אקזיט (מכירה, מיזוג או הנפקה לציבור) או באמצעות פיתוח והרחבה של עסקי חברות הפורטפוליו והשבחת ערכן.

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. מצב פוליטי, בטחוני וכלכלי

ההידרדרות במצב הפוליטי והביטחוני בישראל ולהאטה של הכלכלה בישראל, בין היתר, בעקבות התפתחות מלחמת "חרבות ברזל", ישנה השפעה שלילית על מצבן של חברות הפועלות בישראל. בין היתר, המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי בישראל משפיע על נכונותם של גורמים זרים להשקיע בחברות ישראליות וכן על נכונותם להתקשר בהסכמים עם חברות ישראליות. בחלק מחברות הפורטפוליו אחוז ניכר מהעובדים היה שותף בלחימה ונעדר מהעבודה, בחלק מהמקרים, כמו פרוטספק, הדבר פגע קשות ביכולת החברה לגייס כספים עקב החלטתם של משקיעים זרים שלא להמשיך להשקיע בחברה, דבר שהוביל להליכים לסגירתה.

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 כוונותם של גורמים מקומיים וזרים להשקיע בחברות ישראליות.

21.2. 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.

21.3. המשך מגמת האינפלציה ושיעור הריבית

מאז תחילת 2024, בנק ישראל שמר על יציבות בריבית הבסיסית, שהייתה 4.5% לאורך רוב השנה, למעט הורדה אחת של 0.25% בינואר 2024. ההחלטה לשמור על ריבית זו נבעה מהצורך להתמודד עם אינפלציה מתמשכת ואי-ודאות גיאופוליטית, במיוחד לאור מצב הלחימה בארץ. בנק ישראל צופה ירידה מתונה בריבית במהלך 2025, עם צפי לריבית של 4.0%-4.25% ברבעון הרביעי של השנה.

האינפלציה צפויה לעלות במחצית הראשונה של 2025 בשל עליות מיסים ומגבלות היצע, אך לאחר מכן להתמתן ולהתכנס לטווח היעד של 1%-3% במחצית השנייה של השנה.

התמשכות מגמת עליית האינפלציה בעולם בכלל ובישראל בפרט עלולה להוביל להאטה בכלכלה, שכן כאשר למשק בית ממוצע פחות הון פנוי, העדפת הצרכנים נוטה לחסכוניות. האטה בכלכלה עלולה להוביל למיתון בשוקי ההון הבינלאומיים, אשר תוצאותיו האפשריות מתוארות, בין היתר, בסעיף 21.2 לעיל.

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 פלילים 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.

כתגובה לקושי הרב בגיוס כספים בעקבות מלחמת חרבות ברזל, פתחה הרשות לחדשנות קרן חירום. חלק מחברות הפורטפוליו קיבלו אישור לזכאות לכספים אילו, אם כי הדרישה היא להשקעה חיצונית בנוסף לכספי הרשות לחדשנות, מה שמקשה על חברות לקבל את הכסף לאור מצב ההשקעות בישראל.

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.

פרוטספק לדוגמא לא הצליח לגייס את הכספים הנדרשים להמשך פעילות החברה בהליכי פירוק.

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.

יתכן שבעקבות מלחמת חרבות ברזל, יהיה קושי לחברות ישראליות למכור את הפתרונות שלהן בחלק מהמדינות בעולם.

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-וודאות בהצלחת המחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות

הפורטפוליו ו/או במסחור

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 וודאות שהמחקר ו/או הפיתוח שמבצעות חברות הפורטפוליו יצליח ו/או שמסחור 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 (סיכוני מקרו, סיכונים ענפיים וסיכונים מיוחדים לשותפות) אשר דורגו בהתאם להערכות השותף הכללי על-פי מידת השפעתם על עסקי השותפות המוגבלת (השפעה גדולה, בינונית וקטנה):

סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
סיכוני מקרו			
מצב פוליטי, ביטחוני וכלכלי	x		
שינויים בשוקי ההון בעולם ובארץ	x		
התגברות האינפלציה ועליית שיעור הריבית		x	
סיכונים ענפיים			
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	
עיצובים 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		x	

סיכון	השפעה גדולה	השפעה בינונית	השפעה קטנה
חברות הפורטפוליו ו/או במסחרו			
סיכונים מיוחדים לשותפות			
תלות בשותף הכללי והגבלת האחריות			x
העדר פרויקטים מתאימים להשקעה ו/או העדר אישור לתיקון הסכם השותפות ו/או העדר אישור האסיפה הכללית			x
היבטי מס			x

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, אקלים אינסייטס, פלנטיש (אשר ביצעה היפוך שרוול לאושי, כמתואר בסעיף 28.1 להלן), סיטרי ונוף, בהתאם להסכמי ההשקעה כמתואר בסעיפים 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9 ו-18.10 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, 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 והתמקדה בשנים הראשונות לפעילותה בהשבחה גנטית של צמח הקנאביס.

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 לא רק בצמח הקנאביס, אלא גם במגוון גידולים חקלאיים וביניהם: 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. נכון למועד הדוח, בטרסידס עוסקת בהשבחה גנטית של זרעים והתאמתם לשינויי אקלים, בעזרת טכנולוגיית עריכה גנומית מבוססת CRISPR. כמו

כן, בטרסידס מפתחת טכנולוגיה ייחודית, EDGE™ (Efficient Delivery of Gene Editing), אשר מטרתה לאפשר לראשונה שימוש נרחב ב-CRISPR ככלי גנרי להשבחה גנטית. למידע נוסף אודות טכנולוגיית ה-CRISPR, ראה סעיף 23.4 להלן.

בטרסידס נכללה ברשימת 15 החברות העוסקות בעריכה גנטית העשויות לשנות את עולם החקלאות והמזון של Foodhack²⁹, קהילה גלובלית של יזמים וממציאים בתעשיית הפוד-טק.

ג. נכון למועד הדוח, לבטרסידס יש חברה בת אחת בבעלות מלאה, כדלקמן: (1) CanBreed Seeds Ltd., חברה ישראלית, שאין בה עדיין כל פעילות עסקית; כמו כן, לחברה ארבע חברות בבעלות חלקית.

ד. נכון למועד הדוח, בטרסידס מצויה בשלב שבין מימון של Round A Round B ומבחינת שלב פיתוח המוצר, בשלב Beta³⁰.

23.2 מייסדי והנהלת החברה

א. עדו מרגלית – מייסד, מנכ"ל ודירקטור בחברה. מר מרגלית הינו אגרונום בעל תואר שני במנהל עסקים עם למעלה מ-25 שנות ניסיון בתעשיית מדעי החיים בישראל. לשעבר מייסד ומנכ"ל חברת אינפיגו בע"מ שעסקה בדיאגנוסטיקה רפואית. בתפקידו האחרון, שימש מר מרגלית כמנהל פיתוח עסקי בחטיבת הזרעים של קבוצת סינג'נטה.

ב. ד"ר טל שרמן – מייסד, סמנכ"ל חדשנות וטכנולוגיות 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 עקת א-ביוטיות ביחידת המו"פ בחטיבת הזרעים של קבוצת סינג'נטה.

ג. ד"ר הלמוט שראם – יו"ר דירקטוריון החברה. ד"ר שראם הינו בעל ניסיון ומיומנות רבה כבכיר לשעבר באחת מחברות האגטק הגדולות בעולם, לאור כהונתו בעבר כנשיא לענייני חקלאות ב-Bayer CropScience, כמנכ"ל Bayer CS Germany LLC וכן כנשיא של ה-Agricultural Industry Association (IVA).

23.3 סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על בטרסידס

א. פיתוח תכונות והשבחת צמחים בעזרת טכנולוגיה לעריכה גנומית

בטרסידס פועלת לפתח זרעים בעלי ערך תזונתי משופר במטרה להתאים לקטיף ממוכן ותנאי האקלים המשתנים – כגון חום ובצורת. 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 עריכה גנומית הוא כלי חשוב במאמץ להגברת ייצור המזון.

מבטרסידס נמסר, כי היא בשלבים מתקדמים של פיתוח טכנולוגיה לעריכה גנטית בשם (efficient delivery of gene editing) EDGE™, המבוססת על CRISPR³¹, אשר פותרת את הבעיה העיקרית ביישום עריכה גנומית באופן רחבי על כלל הגידולים החקלאיים, וזאת מבלי להחדיר חומר גנטי

²⁹ <http://foodhack.global>

³⁰ לפי אתר Startup Nation Central, שלב Beta מוגדר כגרסה הכמעט סופית של המוצר, המיועדת לבדיקה והערכה. גרסה זו כוללת בדרך כלל את כל התכונות הפונקציונליות המלאות של המוצר.

³¹ להסבר אודות טכנולוגיית CRISPR, ראה ס"ק 23.4(ד) להלן. <https://finder.startupnationcentral.org/about/glossary>

זר לזרע. במקום זאת, הטכנולוגיה מסירה או חותכת גנים ספציפיים המוגדרים מראש, למשל – גן שהופך צמח לרגיש לטחב. מכיוון שלא מדובר בהכנסת חומר גנטי זר לזרע, הזרעים החדשים, נחשבים לאלה שאינם מהונדסים גנטית (non-GMO), ובשל כך אינם כפופים לרגולציה מחמירה ותפיסה שלילית של הציבור. בטרסידס עדכנה כי ה- European Court of פסק שטכנולוגיית עריכה גנומית אינה נחשבת עוד כ- GMO ובכך הוסרה אחת המגבלות העיקריות שהיתה קיימת באימוץ השוק של מוצרים מבוססי עריכה גנומית. כמו כן, מבטרסידס נמסר, כי בתחילת 2024, ה- EC אישר ברוב קולות תקנות חדשות המחריגות את ה- CRISPR מפקודת ה- GMO באיחוד האירופאי.

ב. החברה הקפיאה פעילותה בתחום הקנאביס משנת 2022.

ג. נתוני שוק של ארבעת מהגידולים החקלאיים העיקריים שבטרסידס מתמקדת בהם, למועד הדוח, כפי שנמסר לשותפות על-ידי בטרסידס:

(1) לוביה: למועד הדוח, לוביה מגודלת בהיקף של כ- 150 מיליון דונם ברחבי העולם, כאשר רוב הגידול מתבצע ביבשת אפריקה³². בכוונת בטרסידס להחדיר את זני הלוביה עם התכונה המאפשרת קציר ממוכן כחלופה ו/או מוצר משלים לסויה בטריטוריות העיקריות של סויה קרי – ארה"ב, ברזיל וארגנטינה, שם סויה מגודלת בהיקף של 910 מיליון דונם. בהתאם לדעיכה הצפויה של כ-30% ביבול של סויה ברחבי העולם במהלך העשור הנוכחי³³, בטרסידס צופה שוק ללוביה ביבשת אמריקה בהיקף של 13 מיליון דונם הצומח בקצב של 5% לשנה. אנו צופים חדירה לשוק במהלך שנת 2026, כאשר ביוני 2024 החברה קיבלה אישור מסחור מהUSDA לזנים הערוכים של החברה, וניסויי שדה פרה-מסחריים בקנה מידה קטנה נערכו בארה"ב והחברה מדווחת כי התוצאות נראות מבטיחות.

(2) עגבניות שטח פתוח וחממות: למועד הדוח, סך שוק זרעי העגבניות שטח פתוח וחממות בעולם מוערך בכ- 1,400 מיליון דולר³⁴. לשוק זה שני סגמנטים עיקריים. הגדול שבהם המרכיב כ- 2/3 מסך השוק הנו עגבניות המיועדות לצריכה טרייה, והסגמנט השני הנו לעגבניות תעשייה. בטרסידס מתעתדת לחדור לשוק זה במהלך שנת 2027 עם זני עגבניות המאפשרות לעגבניות להמשיך לגדול באופן רגיל תחת עקות של חום, יובש ועשבים שוטים בעזרת תכונות ייחודיות שעמם בטרסידס משייחה את הגידול הנ"ל.

(3) בוטנים: בוטנים הנם אחד מהגידולים העיקריים המשמשים את תעשיית המזון המעובד. סך שווי הבוטנים המגודלים הנו כ- 107 מיליארד דולר³⁵. שוק היעד העיקרי של בטרסידס לגידול בוטנים הנו ארה"ב. בטרסידס מתעתדת לחדור לשוק זה עם זני בוטנים משובחים ללא אלרגנים, עם חיי מדף ארוכים ומסיסות טובה יותר. מכיוון ששוק זה נשלט ע"י גופים מוסדיים מקומיים המשווקים זרעים למגדלי בוטנים מקומיים, מודל ההכנסות של החברה נגזר מתמלוגים מחברות מזון שירכשו את התוצרת המוגמרת של החקלאיים המבוסס על הגנטיקה של החברה. החברה הוציאה פרויקט הבוטנים לחברת

³² <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/23311932.2020.1769805>

³³ <https://link.springer.com/article/10.1007/s10584-016-1601-9>

³⁴ <https://www.researchandmarkets.com/reports/5732906/tomato-processing-market-global-industry-trends#tag-pos-1>

³⁵ <https://www.globenewswire.com/news-release/2022/05/24/2449235/0/en/Peanuts-Market-Report-Valuation-Estimated-at-USD-107-4-Billion-by-2030-Predicts-Market-Research-Future-MRFR.html>

בת כספין אוף עם שותפים אמריקאיים המתמחים בפתרונות לאלרגנים. השותפים מממנים הפרוייקט ב\$2.1 מיליון. לבטריסידס 51% בחברת הבת, Agrinetica LLC, אשר התאגדה בארה"ב.

ד. מבטריסידס נמסר, כי עליית הריבית בשוק עשויה להשפיע בכך שיהיו משקיעים שיעדיפו להפקיד כספיהם בפקדונות מאשר לסכנם בהשקעות.

ה. החל מיום 7.10.2023, מצויה מדינת ישראל במצב של מלחמה באזור רצועת עזה וכן במצב של לוחמה מוגבלת באזור גבול הצפון. מבטריסידס נמסר, כי מצב המלחמה יוצר השפעות שונות על החברה הבאות לידי ביטוי בצורך להעתיק פעילות מסחרית ובחינת זנים מאזור עוטף עזה לאזורים אחרים בישראל ועיכוב בהליכי מו"פ הנובעים מאיבוד עונת גידול וכן עיכוב בהשלמת וקידום גיוס פיננסי בשוק המקומי.

בטריסידס בוחנת באופן שוטף ועוקבת מקרוב אחר ההתפתחויות הקשורות במלחמה והשפעותיה על פעילותה ומעדכנת בהתאם את דרכי התמודדותה עם השפעות אלו.

מבטריסידס נמסר, כי נכון למועד הדוח, השפעות המלחמה והשלכותיה כפי שתוארו לעיל אינן בעלות השפעה מהותית על פעילותה. כמו כן, מצב הנזילות ומצבה הפיננסי של בטריסידס מאפשר לה לפעול על פי התקציב הקיים למועד הדוח עד לתום שנת 2025. היקף ומשך המלחמה והשלכותיה על מצב הכלכלה והמשק הישראלי וכן על בטריסידס בלתי נצפים וקשים לחיזוי ותלויים, בין השאר, באופן ובהיקף התפתחות המלחמה והשפעותיה על המשק ולמועד הדוח, אין לבטריסידס יכולת להעריך את ההשפעה העתידית כאמור, בסביבת אי הוודאות הרבה הקיימת למועד הדוח. בהקשר זה מופנית תשומת הלב גם לגורמי הסיכון הרלבנטיים המובאים בסעיף 23.15 להלן.

נתוני השווקים המצוינים לעיל, כמו גם הערכות בטריסידס בדבר המגמות הצפויות בשווקים הנ"ל, תוכניותיה של בטריסידס והשפעות מלחמת "חרבות ברזל" והשלכותיה, הינם בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססות על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים, בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידי החברה נכון למועד הדוח. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 23.15 להלן.

23.4. מוצרים ושירותים

א. מהחברה נמסר בשנת 2023, כי לאור מצב שוק הקנאביס, הממשיך לחוות משבר משמעותי, החברה הקפידה את רוב פעילותה בפיתוח זרעי הקנאביס, ומתרכזת בפיתוחי האג-טק האחרים.

ב. נכון למועד הדוח, מבטריסידס נמסר, כי המוצרים העיקריים אותם היא מפתחת וסטטוס פיתוח שלהם הינו:

(1) זרעי לוביה המושבחים לקטיף ממוכן; החברה השלימה ניסוי שדה בקנה מידה קטן בארה"ב עם הלוביה הערוכה גנטית לתכונת צמח מסיים והופעה הדירה של תרמילים, אשר מתאימים את הצמח לקטין ממוכן. כמו כן, החברה סיימה בהצלחה באוקטובר ניסוי בקנה מידה גדול יותר בישראל. החברה מתעתדת לסיים ניסוי שדה בקנה גדול יותר בישראל, וכן להתחיל ניסויי שדה בברזיל ובארה"ב.

(2) זרעי עגבניות שטח פתוח המושבחים עם תכונות של עמידות לקוטלי

עשבים, חום, יובש ליקופן וסוכר;

(3) טכנולוגיית (efficient delivery of gene editing) $EDGE^{TM}$, המבוססת על CRISPR, אשר פותרת את הבעיה העיקרית ביישום עריכה גנומית באופן רחב על כלל הגידולים בחקלאים;

(4) פלטפורמת $YieldMax^{TM}$ – טכנולוגיה המאגדת את כל התכונות האגרונומיות שמגדלים צריכים לכלול בצמחיהם בכדי ליצור גידולים קבועים בהיקף נרחב, באיכות גבוהה ובעלות נמוכה והמוטמעת במוצרי החברה.

(5) תכונות – לחברה רישיונות בלעדיים לשתי תכונות נגד שינויי אקלים: 9ROP מאוניברסיטת תל אביב ו-7ATR ממכון CPSBB שבבולגריה.

ביחס לתכונה 9ROP, החברה סיימה ניסוי שדה מוצלח, ונמצאת בשלב מסחור מול חברות זרעים בינלאומיות. החברה בקשר עם מספר לקוחות פוטנציאליים שהן חברות זרעים גלובליות, במטרה למכור רישיונות שימוש בתכונה. על פי ההסכם עם אוניברסיטת ת"א, בטרסידס מורשית למסחר את התכונה באופן בלעדי.

החברה החלה פיתוח להטמעת התכונה בגידולי שדה משמעותיים כגון חיטה, תירס וסויה. הצפי הנו גמר הטמעת התכונה בגידולים הללו במהלך 2025, ניסיונות שדה ב-2026 ותחילת מסחור התכונה בגידולים הללו ב-2027.

ביחס לתכונה 7ATR, בוצעה עבודה על התכונה בעגבניות תעשייה וניסויי השדה יחלו בחודשים הקרובים, ובמקביל החברה החלה להטמיע התכונה בגידולי שדה משמעותיים נוספים.

ג. מבטרסידס נמסר, כי בכוונתה לפתח זנים שונים של צמחי לוביה, עגבניות, מלפפונים באופן שכל זן שיפותח יהיה שונה מיתר הזנים מבחינת ביצועי הצמח (לדוגמא – מתאים לאקלים וגיאוגרפיה שונה). אולם, כל זן כאמור יכיל את אותן תכונות אגרונומיות של פלטפורמת $YieldMax^{TM}$, במטרה להקנות לו את אותן תכונות אגרונומיות משופרות החיוניות לגידול רווחי של גידול המטרה.

בנוסף למכירת זרעים כאמור, בכוונת החברה להציע לחברות אחרות בתחום רישיון שימוש ב- $EDGE^{TM}$ ובפלטפורמת $YieldMax^{TM}$, תמורת תמלוגים ממכירות הזרעים של חברות אלו, המבוססים, בין היתר, על ה- $EDGE^{TM}$ ועל פלטפורמת $YieldMax^{TM}$, זאת במקביל ובנוסף למימון הפיתוח הנדרש להחדרת הפלטפורמה לתוך זני אותן חברות.

ד. בנוסף, בטרסידס מחזיקה ברישיונות בלעדיים וגם עובדת על גילוי והטמעת תכונות אגרונומיות בגידולים חקלאיים משמעותיים בעזרת טכנולוגית עריכה גנומית ייחודית שלה, ($EDGE^{TM}$ (Efficient Delivery of Gene Editing), במטרה לאפשר לראשונה שימוש נרחב ב-CRISPR, להשבחה גנטית של גידולים חקלאיים. נכון למועד הדוח, בטרסידס עובדת על הפיתוחים הבאים:

(1) תכונות אגרונומיות לעגבנייה תעשייתית האמורות לשפר באופן ניכר את איכות הפרי במספר היבטים החשובים לתעשייה כגון עמידות לחום, יובש, קוטלי עשבים וצבע ותכולת נוטריינטים (כגון סוכר).

(2) תכונות אגרונומיות לקטניות, בהן סויה, לוביה ובוטנים.

(3) רישיון בלעדי לגנים חדשים שהתגלו ע"י CPSBB (מכון מחקר מדעי הצמח האירופאי) המקנה עמידות לעקות חום וקור לגידולי שדה.

(4) רישיון בלעדי לגן חדש 9ROP שהתגלה ע"י אוניברסיטת תל אביב המקנה עמידות לעקות יובש לגידולי שדה.

ה. בנוסף לפיתוח תכונות אגרונומיות בעזרת עריכה גנומית, החברה משפרת את הטכנולוגיה בשני אופנים:

(1) באמצעות השתתפותה במאגד CRISPRIL, שהגיע לסיומו בשנת 2023, משפרת את דיוק ויעילות העריכה של CRISPR. החברה מחזיקה ברישיון לשימוש בטכנולוגיית ה-AI שפותחה במסגרת המאגד המייעלת את העריכה הגנומית.

(2) מפתחת שיטת הובלה (delivery) של טכנולוגיית ה-CRISPR אשר תאפשר שימוש נרחב, יעיל ונגיש של הטכנולוגיה בכלל הגידולים החקלאיים – בניגוד למצב היום המצריך פיתוח שיטות ייחודיות של הטמעת CRISPR בכל גידול.

ו. מבטריסידס נמסר, כי ככל הידוע לה, נכון למועד הדוח, היא החברה היחידה להשבחה גנטית של צמחים שבידה רישיון מסחרי לפורטפוליו הפטנטים של CRISPR שבבעלות חברת התרופות MERCK וזאת בעקבות שיתוף פעולה בין בטרסידס לבין MERCK, וכן היא בין החברות הבודדות שמחזיקה ברישיון מסחרי דואלי לפטנטים היסודיים של CRISPR-Cas9 מבעלי הפטנט המקוריים – Corteva Biosciences ומכון Broad (של אוניברסיטאות MIT והרווארד). למידע נוסף אודות הסכמים אלה, ראה סעיף 23.14 להלן.

טכנולוגיית העריכה הגנטית מתבססת על שימוש במערכת הנקראת קריספר (CRISPR), המאפשרת לחתוך את הדנ"א הפגום ולהחליפו במקטע דנ"א תקין³⁶. 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 ספציפי³⁷. 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 עצמה יש עשרות וריאציות שונות, אם לא למעלה מכך. חלקן הן התאמות שנעשו עבור אורגניזמים שונים, שכן אין דין שמרים כדין זבובים, צמחים או עכברים, כאשר בחלק מהווריאציות נעשו שינויים שאפשרו למערכת לבצע דברים שונים לגמרי.

למערכת הקריספר פוטנציאל לשימושים בתחומים שונים, כולל ייצור חקלאי. כך, ניתן להשתמש בטכנולוגיית ה-CRISPR 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. הפער הגדול ביותר הקיים ביישום טכנולוגיית CRISPR הנה חוסר בטכנולוגיית הובלה delivery, המסוגלת להחדיר את מערכת ה-CRISPR לכל תא צמחי וללא צורך בהליך מסורבל וארוך של תרבויות רקמה למטרת רה-גנרציה של רקמת הצמח.

³⁶ <https://innovationisrael.org.il/magazine-article/4151>

³⁷ <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>

23.5. מידע כספי

- א. נכון למועד הדוח, בטרסידס עדיין בשלבי המחקר והפיתוח ובוחנת באופן שוטף את המצב בשוקי ההון ואת האפשרות לגייס כספים נוספים לצורך המשך מימון המחקר והפיתוח עד להגעה לשלב של מסחור מוצריה.
- ב. נתונים כספיים אודות בטרסידס, כפי שאלו נמסרו לשותפות על ידי בטרסידס:

ליום 31 בדצמבר 2024 (באלפי דולר)	
כ- 160	קצב שריפת מזומנים חודשי ב- 202 (כולל השקעות בתשתית וצידוד קבוע)
כ- 791	השקעות במחקר ופיתוח (*) אומדן לפני דוחות מבוקרים, סך ההשקעה במו"פ במהלך שנת 2024
כ- 1,200	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, להערכת בטרסידס, תקציב החברה מספיק עד סוף שנת 2025.

הערכת בטרסידס בעניין התקופה בה יספיק לה התקציב הנוכחי שלה, 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 וכן מהכנסותיה משרות עריכה גנומית.

ב. השקעות ועסקאות מהותיות בהון בטרסידס

לפי מידע שנמסר לשותפות על ידי החברה, מאז 2022, לא בוצעו בבטרסידס השקעות בהון החברה ולא בוצעו עסקאות מהותיות אחרות

במניותיה, למעט כמפורט להלן:

סוג הניצעים	מועד ההקצאה	מספר הניצעים	התמורה		שיעור מההון המונפק ומזכויות ההצבעה	שווי התאגיד הנגזר מההקצאה
			תמורה במזומן	תמורה אחרת ושוויה הכלכלי		
קרן הון סיכון	פברואר 2022	1	1 מיליון דולר	אין	כ- 1.5%	כ- 77 מיליון דולר, על בסיס דילול מלא

ג. הלוואות המירות

מבטריסידס נמסר, כי באוקטובר 2022, בטריסידס התקשרה בהסכמי הלוואה המירה עם בעלי מניות קיימים של החברה, לפיהם בעלי המניות הנ"ל העמידו לחברה הלוואות המירות בסכום כולל של 3.75 מיליון דולר. בהסכמים נקבע, בין היתר, כי ההלוואות ההמירות הללו תשאנה ריבית שנתית של 10% ותומרנה לפי שווי חברה לבטריסידס שלא יפחת מ-77 מיליון דולר (קרי – לפי שווי הגיוס האחרון שהחברה ביצעה בחודש פברואר 2022).

באוגוסט 2023, בטריסידס התקשרה בהסכמי הלוואה המירה עם בעלי מניות קיימים של החברה, לפיהם בעלי המניות הנ"ל העמידו לחברה הלוואות המירות בסכום כולל של 1 מיליון דולר לטובת רכישת פעילות ייצור ושיווק זרעים.

בינואר 2024 הועבר סכום נוסף של 250 אלף דולר על בסיס אותו הסכם הלוואה מבעל מניות קיים אשר הגדיל את חלקו בהלוואה.

ד. מענקים

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

שם הטכנולוגיה/המוצר בגינו התקבל מענק רשות החדשנות	מענקים שהתקבלו עד שנת 2022 (בש"ח)	מענקים שהתקבלו בשנת 2023 (בש"ח)	מענקים שהתקבלו בשנת 2024 (בש"ח)	סך המענקים שהתקבלו למועד הדוח (כולל ריבית) (בש"ח)	תנאי המענקים, לוחות להשבתם	תניות שנקבעו בקשר עם המענקים ו/או תנאי השבתם	מיוחדות
פיתוח זני קנאביס עמידים למחלת קימחון	258,486 שח	0	0	308,637	מענק במסגרת מסלול הטבה מס' 2. תמלוגים ישלמו על קיום וזנים עמידים לקימחון וזנים המכילים גנים ערוכים גנטית. השבת המענקים תעשה מתשלום תמלוגים בשיעור של 3.5%.	אין	
ייעול עריכה גנומית בצמחים	1,964,067	681,932	0	2,645,999	מענק במסגרת מסלול הטבה מס' 5 -עידוד הפיתוח	אין.	

	וההטמעה של טכנולוגיות גנריות - מגנט.					
	השבת המענקים תעשה מתשלום תמלוגים בשיעור של 0% - אין תמלוגים.					
שימוש בעריכה גנומית ליצירת זני עגבניות תעשייה עמידים ליובש	0	199,467	313,449	512,916	מענק במסגרת מסלול מסחור ידע א' (דו שנתי) השבת המענקים תעשה מתשלום תמלוגים בשיעור של 0% - אין תמלוגים.	בהסכם עם רמות - אוניברסיטת ת"א, התחייבה בטרסידס לשלם תמלוגים - גובה התמלוגים יקבע בהמשך עם חתימה על הסכם מסחרי
שימוש בעריכה גנומית במלון	0	0	662,790	662,790	מענק במסגרת מסלול מסחור ידע א' (דו שנתי) השבת המענקים תעשה מתשלום תמלוגים בשיעור של 0% - אין תמלוגים.	בהסכם עם וולקני סוכם כי עם גמר הפיתוח החברות יידונו על התנאים המסחריים.
פיתוח עמידות לזירוס הטובאמו בעגבניות - EUREKA	0	0	120,819	120,819	מענק במסגרת מסלול שת"פ בינלאומי (מו"פ) דו שנתי השבת המענקים תעשה מתשלום תמלוגים בשיעור של 3.5%.	בהסכם עם טרופיק סוכם כי עם גמר הפיתוח החברות יידונו על התנאים המסחריים.

23.7. הסביבה התחרותית

בתחום פיתוח הזנים ועריכה גנומית של גידולים שאינם קנאביס, מבטרסידס נמסר, כי למיטב ידיעתה, למועד הדוח, אין חברה שמפתחת מוצר דומה למוצרה. עוד נמסר מבטרסידס, כי חברות המבצעות פעילויות דומות בנושא פיתוח זנים ועריכה גנומית של גידולים שאינם קנאביס הינן, בין היתר:

שם היצרן	שם מוצר	מאפיין
Inari	Corn, Soy, Wheat, tomatoes	pests and disease, high temperatures and dry weather resistance

Hemp and alfalfa protein and fiber, high saturated, low linoleic high oleic fat for soy	Oats, Soybean, hemp, Wheat, alfalfa	Calyxt
taste, texture and production - mainly fresh produce	leafy green, cherries, berries	Pairwise
protein, growth	soybean, yellow peas	Benson Hill
Yield	switchgrass, camelina, sugarcane, tobacco, soybean	Yield10
herbicide resistance, blight resistant	Maize, Rice, soy, canola, potato	Cibus
Many	Many	Syngenta
Many	Many	Bayer
Many	Many	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. כפי שצוין לעיל, נכון למועד הדוח, לא מבוצע גידול בחווה והיא נשמרת במתווה של מתקן מוכן להפעלת בעת הצורך.

הערכות בטרסידס לגבי כושר הייצור של החווה בישראל 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 מפגעי מזג אוויר, מזיקים ו/או התממשות אי אילו מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 23.15 להלן.

23.9. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

מבטריסידס נמסר, כי נכון למועד הדוח, משרדי ומתקני בטריסידס כוללים שטחים בסך של 600 מ"ר של משרדים, 2 חדרי גידול, מעבדות, חדר ייצור זרעים ומתקנים נוספים, וכן שטח חקלאי של כ- 10 דונם עליו בנויה חוות ניסיונות של 4.5 דונם. הסכם השכירות הנוכחי הינו בתוקף עד ליום 27 לחודש אוגוסט, 2025.

23.10. מחקר ופיתוח

א. נכון למועד פרסום הדוח, פעילות המחקר והפיתוח של בטריסידס מתמקדת בפיתוח טכנולוגיית העריכה הגנומית הייחודית שלה, EDGE™, השבחת לוביה, עגבניות, סויה, תירס, חיטה ובוטנים לפיתוח תכונות אגרונומיות חיוניות על ידי שימוש בכלים מתקדמים לטיפול מדויק המתבסס בעיקר על עריכה גנומית (CRISPR) (להסבר תמציתי אודות טכנולוגיית ה-CRISPR, ראה סעיף 23.4.ו. לעיל).

ב. בינואר 2023, בטריסידס מסרה לשותפות, כי היא הצליחה בעריכה גנטית של לוביה (סוג של קטניה), המאפשרת קציר ממוכן של קטניית הלוביה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 26.1.2023 (אסמכתא -01-2023-011730), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ג. כן נמסר מבטריסידס, כי נכון למועד הדוח, יש ניסיונות שדה מוצלחים של לוביה ויש התקדמות בפיתוח של EDGE.

23.11. נכסים לא מוחשיים

א. מבטריסידס 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 בטריסידס תלויה, בין היתר, ביכולתה להגן על נכסיה הלא מוחשיים וקניינה הרוחני.

ב. מבטריסידס 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, בטריסידס 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. בנוסף החברה חתמה על רישיון בלעדי לגנים חדשים, עם מכון מחקר מדעי הצמח בבולגריה, Center of Plant Systems Biology and Biotechnology, אשר גילה גנים חדשים המאפשרים לגידולים חקלאיים לגדול בתנאי עקה של חום ומחסור במים.

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

שם הפטנט ומספרו	תיאור הפטנט	תיאור הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן הפטנט אושר
ויסות פרופיל קנבינואידים בקנאביס פטנט 280626	שליטה ברמות הביטוי של THC ו-CBD בצמח הקנאביס	בעלות	אין	ישראל
ויסות פרופיל קנבינואידים בקנאביס פטנט 3,105,433	שליטה ברמות הביטוי של THC ו-CBD בצמח הקנאביס	בעלות		קנדה
צמחי קנאביס עמידים לפטריית קימחון פטנט 285707	עמידות לקימחון	בעלות	אין	ישראל
צמחי קנאביס עמידים לפטריית קימחון פטנט 2021/06234	עמידות לקימחון	בעלות		דרום אפריקה
צמחי קנאביס עם מניבות משופרת פטנט 288219	זני קנאביס עם יבול מוגדל	בעלות		ישראל
צמחי קנאביס עם מניבות משופרת פטנט 2021/10886	זני קנאביס עם יבול מוגדל	בעלות		דרום אפריקה
קנאביס עם תכולת קנבינואידים חלופין פטנט 2022/13051		בעלות		דרום אפריקה

1. מבטריסידס נמסר, כי היא הגישה עשרות בקשות לרישום פטנטים בישראל ומחוצה לה. להלן מידע אודות בקשות לרישום חלק ממשפחות הפטנטים, אשר להערכתה של בטריסידס הינם פטנטים מהותיים, שהגישה בטריסידס:

שם בקשת הפטנט	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שירשם)	מועד קדימות	מדינות בהן הוגשה הביקשה
MODULATION OF CANNABINOID PROFILE IN CANNABIS	שליטה ברמות הביטוי של THC ו-CBD בצמח הקנאביס	בעלות	2018	Global
POWDERY MILDEW RESISTANT CANNABIS PLANTS	זני קנאביס עמידים לפטריה	בעלות	2019	Global
CANNABIS PLANTS WITH IMPROVED YIELD	זני קנאביס עם יבול מוגדל	בעלות	2019	Global
CUCUMBER PLANT HABIT	זני תעשייה של מלפפון	בעלות	2020	Global
CANNABIS WITH ALTERNATED CANNABINOID CONTENT	קנאביס עם תכולת קנבינואידים חלופין	בעלות	2020	Global
HERBICIDE RESISTANT CANNABIS PLANT	עמידות בפני חומרי הדברה	בעלות	2020	Global
SOYBEAN PLANT WITH HEALTHIER PROPERTIES	סויה עם תכונות בריאותיות טובות יותר	בעלות	2021	Global
DOMESTICATION OF A LEGUME PLANT	ביות של צמח הקטניות	בעלות	2021	Global
DOMESTICATION AND IMPROVEMENT OF COCOA PLANT	ביות ושיפור צמח הקקאו	בעלות	2021	Global
CONTROLLING JUVENILE TO REPRODUCTIVE PHASE TRANSITION IN TREE CROPS	שליטה במעברים בשלבי גידול עצים	בעלות	2022	Global
EDITING OF SEQUENCES REGULATING ALLERGEN AND FATTY ACID GENES IN PEANUT	עריכת רצפים המסדירים גנים של אלרגנים וחומצות שומן בבוטנים	בעלות	2022	Global
COWPEA PLANTS WITH IMPROVED TRAITS	לוביה משופרת ושיטות	בעלות	2023	Global

שם בקשת הפטנט	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שירשם)	מועד קדימות	מדינות בהן הוגשה הביקשה
AND METHODS FOR GENERATING THE SAME	ליצירתה			
Editing of <i>Solanum lycopersicum</i> to create high performing tomato varieties	סולנום עריכת ליקופרסיקום ליצירת זני עגבניות בעלי ביצועים גבוהים	בעלות	2024	Global

23.12. הון אנושי

נכון למועד הדוח, בבטרסידס מועסקים 16 עובדים במשרה מלאה וחלקית, אשר עובדים בתפקידים שונים, כמפורט להלן: מחקר ופיתוח (10), הנהלה ואדמיניסטרציה (5), שיווק ומכירות, ותפעול (1).

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

לחברה שלושה יועצים בכירים בתחום העריכה הגנומית וטיפול 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.

ג. ד"ר אן מיקיאלס – הנה יועצת החברה בכל הקשור לניהול המו"פ. לד"ר מיקיאלס ניסיון רב בניהול מו"פ של חברות מדעי חיים ובפרט בחברות השבחת וייצור זרעים. בין היתר שימשה כמנהלת המו"פ בחטיבת הזרעים של באייר וכן מנהלת המו"פ של חברת הזרע מקבוצת לימאגריין.

לחברה מונה יו"ר חדש מחודש מאי 2024 – ד"ר הלמוט שראם אשר החליף את אהרון ברדה בתפקידו.

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 8.8.4 לתשקיף.

מבטרסידס נמסר, כי יש לחברה רישיון להחזקה וביצוע מחקר בסם מסוכן, וכי הרישיון הנוכחי הוענק ביום 6.3.2024 והינו בתוקף עד לתאריך: 15.2.2026.

בנוסף, בהתאם לתקנות צמחים מהונדסים, אין לערוך ניסוי בצמח מהונדס או באורגניזם מהונדס, ללא היתר מהורצ"מ, כאמור בסעיף 8.8.7 לתשקיף. ביום 6.9.2023 ניתן לבטרסידס היתר לעריכת מחקר בצמחים מהונדסים, אשר הונפק על ידי השירותים להגנת הצומח של משרד החקלאות. הרישיון תקף ל- 3 שנים ועד 1.5.2028.

ב. יצוא זרעי קנאביס מישראל – מבטרסידס נמסר, כי למועד הדוח, לאור תיקון החלטת ממשלה 4490 בשנת 2021 וכן השלמת התקנת התקנות על ידי משרד החקלאות במהלך שנת 2022, ניתן לייצא זרעי קנאביס מישראל, בכפוף לקבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים, והחברה אף

השלימה ייצוא כאמור, כמתואר להלן.

מבטריסידס נמסר, כי ייצוא זרעי קנאביס כפוף להליך רגולטורי של הנפקת רישיון מהיק"ר, המאשר למשרד החקלאות ופיתוח הכפר להנפיק למבקש רישיון ייצוא בהתאם לתקנות משרד החקלאות ופיתוח הכפר הנוגעות לייצוא של חומר ריבוי. מבטריסידס נמסר, כי רישיונות לייצור זרעי קנאביס מונפקים לפי דרישה בעת ביצוע ייצוא. יצוין, כי למועד הדוח, מאחר שההליך הרגולטורי לייצוא זרעי קנאביס מבוצע באופן פרטני לכל בקשת ייצוא, אין כל וודאות כי בטריסידס תקבל רישיון/ות כאמור בעתיד, וככל שתקלו/ם, מה יהיו תנאיו/הם.

ביום 19 במאי 2022, השותפות עדכנה, כי מבטריסידס נמסר לה, כי בחודש מאי 2022, יצא מישראל לארה"ב משלוח של זרעי קנאביס. מבטריסידס נמסר, כי מדובר במשלוח ניסיוני וראשוני ממדינת ישראל למדינה זרה של זרעי קנאביס. עוד נמסר, כי מדובר במשלוח של זרעי קנאביס מסוג המפ שפותחו ע"י בטריסידס, למטרת ביצוע ניסויי שדה מחקריים במספר מדינות בארה"ב בשיתוף עם מגדלי המפ מסחריים. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 19.5.2022 (אסמכתא 2022-01-061129), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

זן הלוביה שהחברה פיתחה קיבל אישור מסחור מה- USDA ביוני 2024. אישור מספר RSR number 23-261-01rsr, אשר אינו מוגבל בזמן, מטעם משרד החקלאות האמריקאי, ה- USDA, מקנה לחברה הזכות למסחר בארה"ב את הזנים הערוכים של הלוביה שפיתחה, וכן את האפשרות למסחר זני לוביה הכוללים את אותה התכונה למאפיין ארכיטקטורה צמחית מסיימת.

23.14. הסכמים מהותיים

מבטריסידס נמסר, כי אין לחברה הסכמים מהותיים, פרט להסכמים כמפורט להלן:

א. הסכם רישיון מסחרי לא בלעדי לשימוש ב-CRISPR 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 הפסיכואקטיבי³⁸ העיקרי בקנאביס. מבטריסידס נמסר, כי בכפוף למגבלות המתוארות לעיל, אין מגבלות לעשות שימוש ברישיון הנ"ל בכל מיני צמח הקנאביס, כולל לצרכי הקנאביס הרפואי.

ב. בפברואר 2022, בטריסידס עדכנה, כי התקשרה בהסכם עם MilliporeSigma לקבלת רישיון לשימוש בזכויות הקניין של MilliporeSigma המבוסס על CRISPR. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 14.2.2022 (אסמכתא 2022-01-018025), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה. בספטמבר 2023, נחתם הסכם נוסף עם מרק לשיתוף לבחינת טכנולוגיה CRISPR נוספת.

³⁸ 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.

ג. בחודש דצמבר 2022, בטרסידס התקשרה בהסכם שיתוף פעולה ורישיון מסחרי בלעדי עם מכון וולקני בדבר פיתוח משותף של בוטנים משופרים באמצעות עריכה גנומית. תוצרי המחקר אמורים להיות בוטנים ללא אלרגנים, עם חיי מדף ארוכים ומסיסות טובה יותר. מכון וולקני יתרום גנטיקה של בוטנים שברשותו וכן ליווי טיפוחי ובטרסידס תבצע את מטלות העריכה.

ד. בחודש נובמבר 2022, בטרסידס התקשרה בהסכם לקבלת רישיון בלעדי לגנים חדשים, עם מכון מיקר מדעי הצמח בבולגריה, Center of Plant Systems Biology and Biotechnology, אשר גילה גנים חדשים המאפשרים לגידולים חקלאיים לגדול בתנאי עקה של חום ומחסור במים.

ה. בחודש יולי 2024 החברה התקשרה עם חברת Biomedical Concepts LLC להקמת ספין אופ על בסיס פרוייקט הבוטנים. ביומדיקל משקיעה \$2.1 מיליון להשגת הוכחת היתכנות. לחברה 51% בעלות בספין אופ.

23.15. גורמי סיכון

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

גורמי סיכון מקרו-כלכליים

א. המצב הבטחוני והמדיני/פוליטי בישראל – לשינויים במצב הביטחוני והמדיני עשויה להיות השפעה על פעילות בטרסידס. 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 בטרסידס לגייס הון נוסף ככל שיידרש לפעילותה, בעיקר בשווקים בחו"ל.

ב. חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר – ככל שיאושר ייצוא של זרעי קנאביס מישראל ובטרסידס תתחיל לייצא ולשווק את מוצריה בחו"ל (בכפוף לקבלת כל רישיונות, ההיתרים והאישורים), עשויות להיווצר לבטרסידס הכנסות שתתקבלנה מלקוחות בחו"ל. לפיכך, תנודות בשערי המטבעות הזרים, בעיקר של הדולר והאירו, עשויות ליצור לבטרסידס חשיפה לשערי מטבע ועלויות להשפיע על רווחיותה. יצוין, כי סיכון זה יהיה רלוונטי רק אם בטרסידס 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 בטרסידס מבקשת לחדור בעתיד בפרט עשויה להיות השפעה לרעה על יכולתה של בטרסידס לגייס את ההון, ככל שיידרש, להמשך פעילותה.

גורמי סיכון ענפיים

ה. תחרות – בעתיד, ריבוי מתחרים בתחום יכול לפגוע בביקוש למוצרי בטרסידס ואין כל ודאות שבטרסידס תצליח להתמודד עם התחרות בהצלחה וביעילות.

גורמי סיכון ייחודיים לבטריסידס

ו. מקורות מימון והשקעה – המשך פעילותה של בטריסידס תלוי ביכולתה לגייס כספים נוספים על מנת לפתח את פעילותה וגם במכירות מוצריה – אין כל וודאות שבטריסידס תצליח בגיוס כספים ו/או הגעה למכירות בסכום הנדרש או בכלל.

ז. התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים – הצלחת בטריסידס תלויה במידה ביכולתה להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים לצורכי שיווק ומכירת מוצריה ובעתיד. אין וודאות כי ביכולתה של בטריסידס להתקשר עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות מתאימים, מה שעלול לפגוע ביכולתה לפתח ו/או לשווק את מוצריה.

ח. הנהלה וכוח אדם מקצועי – הצלחת בטריסידס תלויה רבות ביכולתה לשמר ו/או לגייס ו/או לפתח כח אדם מקצועי ובפרט אנשי מפתח בהנהלה ולפעילות המחקר והפיתוח. אי-יכולתה של בטריסידס לגייס כוח אדם כאמור ו/או לשמר עובדים, עלול לפגוע בפעולות המחקר והפיתוח שלה וייצור מוצרים איכותיים. יצוין, כי יתכן שבטריסידס תיתקל בקשיים לאתר עובדים או נותני שירותים מתאימים בתחום הפעילות מכיוון שאלה יידרשו לעמוד בסטנדרטים מסוימים אשר עובדים בתחומים אחרים אינם נדרשים לעמוד בהם.

ט. מחקר ופיתוח – בטריסידס רואה חשיבות רבה להצלחת פעילות המחקר והפיתוח שלה ופיתוח מוצרים חדשים וייחודיים. אין כל וודאות כי בטריסידס תשלים את פעילות המחקר והפיתוח שלה.

להלן טבלת ריכוז גורמי הסיכון אשר עשויה להיות להם השפעה על פעילותה של בטריסידס ותוצאותיה העסקיות והערכת בטריסידס לגבי מידת השפעתם של גורמי הסיכון על פעילות בכללותה:

גורמי סיכון	מידת ההשפעה	
	השפעה גדולה	השפעה בינונית
גורמי מקור		
מצב בטחוני/מדיני/פוליטי בישראל	X	
חשיפה לשינויים בשערי מטבע זר		X
סיכון רגולטורי ומשפטי		X
האטה כלכלית ואי-ודאות בשוק העולמי	X	
גורמים ענפיים		
תחרות		X
גורמים מיוחדים		
מקורות מימון והשקעה	X	
התקשרות עם שותפים ו/או ספקים ו/או לקוחות אסטרטגיים		X
הנהלה וכוח אדם מקצועי		X
מחקר ופיתוח	X	

24. ערוגה א.י 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. הגב' דגנית ורד, אשר כיהנה כמנכ"לית השותף הכללי של השותפות עד ליום 4.12.2024, השקיעה בערוגה, באמצעות חברה בשליטתה, ב- 0.06% מהון המניות של ערוגה, על בסיס דילול מלא.

כן יצוין, כי קרן אגרו-ויז'נס, בה מר עידו שכטר, המכהן כדירקטור בלתי תלוי בשותף הכללי, הינו שותף, מחזיקה בכ- 1.26% מהון המניות של ערוגה, על בסיס דילול מלא.

החל מיום 7.10.2023, מצויה מדינת ישראל במצב של מלחמה באזור רצועת עזה וכן במצב של לוחמה מוגבלת באזור גבול הצפון. מהחברה נמסר כי למלחמה אין השפעות מהותיות על פעילות החברה.

24.2. טכנולוגיה/מוצרים

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. בשלוש השנים האחרונות מספקת ערוגה את הרובוטים באופן מסחרי ללקוחות באוסטרליה, צפון אמריקה ואירופה.

ערוגה עובדת על פיתוח מודולים נוספים המחליפים פעילות כוח אדם ואיסוף מידע בחממה בעזרת רובוטיקה ובינה מלאכותית (AI). המודול החדש אותו השיקה 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.

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. נכון למועד הדוח, לחברה יש 60 רובוטים פרוסים מסחרית באוסטרליה, ארה"ב, אנגליה ופינלנד, ו-11 הסכמים מסחריים להשכרת רובוטים.

24.3. מייסדי החברה והנהלת החברה

א. ד"ר עדו גלטנר, מייסד ומנכ"ל – עד לפני 7 שנים כיהן כמנכ"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 בנסדאק 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 ופיננסים – 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 ושווקים בינלאומיים והינו בעל היכרות עמוקה עם שוק החממות הבינלאומי.

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

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 שנה³⁹. גודל השוק הפוטנציאלי של מערכת משולבת להאבקה ודילול הוא כ- 1.7 מיליארד דולר בשנה⁴⁰.

הבעיה אותה מוצר החברה בא לפתור: נכון למועד הדוח, האבקה 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 אוויר 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 וברווחיות החקלאי.

מהחברה נמסר, כי מאז 2023, היא חווה הרעה ברמה העולמית מבחינת

³⁹ מבוסס על נתונים המפורסמים על ידי חברת היעוץ Cuesta Roble (Oak Hill) Consulting בדוח שהוציאה בנוגע לשנת 2017 <https://www.cuestaroble.com/statistics.html>

⁴⁰ 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.

השקעות בתעשיית ההיי-טק, ובתחום האג-טק בפרט, וכי לאור המצב בישראל, ישנה פגיעה ביכולת של חברות ישראליות לגייס הון. מהחברה נמסר, כי בשנת 2024, לא היה שיפור בנושא זה בתחום האג-טק.

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 וסטטוס 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. באירופה, יפן, קוריאה ובמקסיקו הפטנט אושר והתביעות העיקריות התקבלו.
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 של הפטנט הראשון	הוגש ל-PCT בנובמבר 2018. על-פי הדוח האחרון מאירופה מספר תביעות מרכזיות ייזכו לאישור. בארה"ב, יפן, וקוריאה הפטנט אושר והתביעות העיקריות התקבלו.
3	PCT/IL2020/050729 Automated plant monitoring systems and method	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	הוגש ל-PCT ביוני 2020 ונמצא כעת בשלב המדינתי (National phase) – בבחינה במדינות ספציפיות.
	IL285260	הגנה על זרוע רובוטית ייחודית בעל מעט דרגות חופש ועלות נמוכה, תפסן ייחודי בעל מספר תצורות אפשריות, להאצת תהליך ההנמכה ושמירה על הצמחים.	הוגש למשרד הפטנטים הישראלי באוגוסט 2021. הפטנט התקבל באפריל 2023, ונמצא בבחינה במדינות נוספות.

להלן פרטים אודות פטנטים רשומים, נכון למועד הדוח:

שם הפטנט ומספרו	תיאור הפטנט	תיאור הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן הפטנט אושר
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.	כן	3 במאי, 2038	אירופה, יפן, מקסיקו, קוריאה
IL285260	הגנה על זרוע רובוטית ייחודית בעל מעט דרגות חופש ועלות נמוכה, תפסן ייחודי בעל מספר תצורות אפשריות, להאצת תהליך ההנמכה ושמירה על הצמחים.	כן	1 באוגוסט 2041 בישראל. 1 באוגוסט 2042 בשאר המדינות	ישראל
WO2020/095290	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 של הפטנט הראשון		6 בנובמבר 2038	ארה"ב, יפן, וקוריאה

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

מערוגה נמסר, כי נכון למועד הדוח, הושקעו בה כ- 15 מיליוני דולרים. לפרטים אודות השקעת השותפות בערוגה, ראה סעיף 18.4 לעיל. בנוסף, נמסר מערוגה, כי למועד הדוח, היא קיבלה מענקים בסך כ- 2 מיליון דולר מהרשות 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. סופלנט עצמה עוסקת בפיתוח טכנולוגיה לניהול השקיה נכונה של צמחים, בעיקר לחקלאות.
- ג. לסופלנט ארבע חברות בנות, חברות במקסיקו ומרוקו, אשר עוסקות בעיקר בקידום מכירת מוצרי החברה. לסופלנט הן חברת בת באוסטרליה, אשר אינה פעילה יותר, והן חברת בת בפולין, אשר הוקמה במטרה לזכות במענק אירופי לטובת מחקר ופיתוח וכן שימשה כאתר-בטא (beta-site) למוצרי החברה אצל חקלאים פולנים, אך נכון למועד הדוח, חברת הבת הפולנית הינה פושטת רגל (כמתואר בסעיף 25.8 להלן).
- ד. מסופלנט נמסר לשותפות, כי הטכנולוגיה שהחברה פיתחה (כמתואר בקצרה

(להלן) נבחרה לאחת מ- 100 ההמצאות הגדולות של מגזין TIME לשנת 2021.

25.2. טכנולוגיה/מוצרים

סופלנט פיתחה טכנולוגיה התומכת בהחלטות השקיה. טכנולוגיה זו מבוססת על ניתוח מידע לגבי מצב הצמח וסביבתו ממספר חיישנים ומקורות מידע (דוגמת טמפרטורת העלה, לחות הקרקע, מידע על מזג האוויר, 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 המלצות מדויקות לגבי אופן ההשקיה של הצמחים השונים, דבר אשר מאד מטיב 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 האוויר, פרוטוקולי גידול ומומחיות אגרונומית, אשר בעזרת בינה מלאכותית ולמידה עמוקה (Deep Learning) מייצרת המלצת השקיה לחקלאי.

בנוסף פיתחה החברה אלגוריתמים, 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- 6 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.

סופלנט מסרה לשותפות, כי לאחר שלב פיילוט מוצלח, ההסכם שלה עם מיזם באיחוד האמירויות התקדם לשלב המסחרי אשר מתחיל להניב עסקאות חדשות הכרוכות בהצפת הטכנולוגיה שלה באיחוד האמירויות.

החברה גם הגדילה את המכירות במרוקו באמצעות הסכם שיתוף הפעולה האסטרטגי שלה עם חברה מרוקאית בשם RAHATECH.

מלחמת אוקטובר גרמה לסנטימנט שלילי כלפי ישראל במרוקו. למרות זאת המכירות בשוק המרוקאי עדיין צומחות אבל בקצב איטי מהצפוי.

25.3. הנהלה וצוות של סופלנט

אורי בן נר – מנכ"ל (CEO) החל מאפריל 2019, וגם חבר בדירקטוריון החברה, אשר לפני כן ניהל את השיווק של החברה כ- 4 שנים. בעל תואר שני בכלכלה ומנהל מהמרכז הבינתחומי הרצליה.

אורי זילבר – סמנכ"ל כספים (CFO), הצטרף לסופלנט בשנת 2023. לפני כן היה VP ב-WalkMe ושימש בתפקידי ניהול פיננסיים ב-P&G ובסייברזן.

עוזי בראייר – סמנכ"ל מכירות ומסחר (CRO), אשר הצטרף לסופלנט בשנת 2023. בעברו שימש כמנכ"ל של חברות טכנולוגיה שונות והיה בכיר בחברת Cisco.

רויטל קרמר – סמנכ"ל טכנולוגיה (CTO), הצטרפה לחברה לפני כארבע שנים, 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-6 שנים, בעלת תואר בביוכימיה מהאוניברסיטה העברית.

נילי ולר – סמנכ"ל משאבי אנוש (Chief People Officer). הצטרפה לסופלנט לפני כשנה וחצי. שימשה בתפקידים דומים בעבר במגוון חברות, ביניהן אמדוקס, NICE, ו-Trigo.

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

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. מוצרי החברה פונים 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 2025⁴¹.

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, PhylTech, Saturas, CropX, Viridix, Tevatronic, כאשר רוב החברות נמצאות בשלבי מכירות

⁴¹ https://www.marketsandmarkets.com/Market-Reports/smart-irrigation-market-199758913.html?gclid=Cj0KCQjwna2FBhDPAIIsACAEC_W8mpr-PA0HH3NaLrokpd_INDOLtW-Ors09mT0wv7_f2MaOVbqEVEAaAjh6EALw_wcB

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:

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שיירשם)	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הבקשה
Systems and Methods for Planning Crop Irrigation. International Publication No. WO 2018/173045 A1	שיטה לתכנון השקיה, הכוללת: ביצוע לפרק זמן מסוים: חישוב ערך של פרמטר evapotranspiration 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 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.	בעלות	20/3/2017	20/3/2017	ארה"ב, ישראל, ברזיל, מקסיקו, דרום אפריקה, אוסטרליה, מדינות אירופה, 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) והנוהג (ים) החקלאיים להוראות לניהול הפרקטיקות החקלאיות לשדה היעד, כאשר התשובה ו/או האיכות של יבול היעד באירוע יעד עתידי צפויה להיות מוגברת בעת ביצוע ההוראות יחסית לתשובה ו/או לאיכות יבול היעד שנחזה באירוע היעד העתידי כאשר מיושם ניהול חלופי של הפרקטיקה (ים) החקלאית, כאשר המסווג / ים מחשב את ההוראות בהתבסס על הוראות שהושגו בעבר הקשורות בהתאמה שדות ייחוס המשויכים לפרמטר (ים) בהתאמה, ותפוקה ו/או איכות גידולי התייחסות בהתאמה בשדות ייחוס בהתאמה באירועי התייחסות היסטוריים התואמים אירוע היעד העתידי.	בעלות	20/5/2018	20/5/2018	ארה"ב, ישראל, ברזיל, מקסיקו, דרום אפריקה, אוסטרליה, מדינות אירופה, הודו

להלן פרטים אודות פטנטים רשומים של סופלנט, נכון למועד הדוח:

שם הפטנט ומספרו	תיאור הפטנט	הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן הפטנט אושר
Systems and Methods for Planning Crop Irrigation. International Publication No. WO 2018/173045	שיטה לתכנון השקיה, הכוללת: ביצוע לפרק זמן מסוים: חישוב ערך של פרמטר evapotranspiration 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	בעלות	19.3.2027	ארה"ב, ישראל, ברזיל, מקסיקו, דרום אפריקה, ו-allowed אוסטרליה

שם הפטנט ומספרו	תיאור הפטנט	תיאור הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן הפטנט אושר
A1	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.			
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) והנוהג (ים) החקלאיים להוראות לניהול הפרקטיקות החקלאיות לשדה היעד, כאשר התשובה ו / או האיכות של יבול היעד באירוע יעד עתידי צפויה להיות מוגברת בעת ביצוע ההוראות יחסית לתשובה ו / או לאיכות יבול היעד שנחזה באירוע היעד העתידי כאשר מיושם ניהול חלופי של הפרקטיקה (ים) החקלאית, כאשר המסווג / ים מחשב את ההוראות בהתבסס על הוראות שהושגו בעבר הקשורות בהתאמה שדות ייחוס המשויכים לפרמטר (ים) בהתאמה, ותפוקה ו / או איכות גידולי התייחסות בהתאמה בשדות ייחוס בהתאמה באירועי התייחסות היסטוריים התואמים אירוע היעד העתידי.	בעלות	19.5.2028	דרום אפריקה.

25.6. מגבלות ופיקוח

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

25.7. השקעות ומענקים

מסופלנט נמסר, כי נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ- 66 מיליוני דולרים. להשקעת השותפות בסופלנט, ראה סעיף 18.5 לעיל.

בנוסף, מסופלנט נמסר, כי למועד הדוח, החברה קיבלה מענקים בסך של כ- 530 אלפי דולרים מרשות החדשנות.

כן נמסר מסופלנט, כי היא קיבלה מענק "כסף חכם" ממשד הכלכלה והתעשייה בסך של חצי מיליון ₪, בעבור שוק היעד מרוקו, אשר מתוכו, נכון למועד הדוח, היא קיבלה סך של 104 אלף ₪.

25.8. הליכים משפטיים מהותיים

א. מסופלנט נמסר, כי הבקשה שהגישה חברת הבת הפולנית של החברה לפשיטת רגל אושרה.

ב. שרון יחזקאלי, עובד לשעבר בחברה, הגיש תביעה נגד החברה וחברת Supplant Agro-Project Ltd ("SAPL"), חברה קשורה. מר יחזקאלי, לאחר שהועסק בחברה, עזב את תפקידו בחברה לטובת תפקיד ב-SAPL. עמדת החברה היא כי היא אינה חייבת למר יחזקאלי כל חוב מאחר שהחברה קיבלה ממנו שחרור מלא במועד סיום עבודתו בחברה. לפי טענתו עמד לזכותו חוב של כ-200,000 ₪. החברה טענת שאין חוב שכזה ואם כן SAPL התחייבה לשלם אותו למר יחזקאלי במקום החברה. בעוד שהחברה אינה סבורה כי היא חייבת כל חוב למר יחזקאלי, נראה כי החשיפה המקסימלית של החברה בתיק עשויה להגיע עד לסכום שלא שולם. החברה הגישה כתב הגנה ובכוונתה להתגונן מפני התביעה.

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 פיתחה 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.

ג. הגב' דגנית ורד, אשר כיהנה עד ליום 4.12.2024 כמנכ"לית השותפות והשותף הכללי, כיהנה מטעם השותפות כדירקטורית בפרוטספק.

ד. ביום 6 בפברואר, 2024, השותפות עדכנה, כי מפרוטספק נמסר לה, כי פרוטספק החלה בתהליכים לסגירתה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 6.2.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-013815), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ה. **ביום 1 באפריל, 2024, נמסר מעוה"ד של החברה, כי בית המשפט הוציא צו פירוק לחברה ומינה לה כונס נכסים.** עוה"ד של החברה עדכנו כי על נושי החברה להגיש תביעה בתוך 6 חודשים. בהתאם, ביום 6.6.2024, השותפות הגישה תביעת חוב כנגד פרוטספק להחזר ההשקעה ההמירה של השותפות בחברה בסך 150 אלף דולר, וכן להחזר חוב בסך של 24 אלף ש"ח בגין יעוץ חודשי למשך 6 חודשים.

נכון למועד הדוח, לא ניתן להעריך את סיכויי השותפות לפירעון החובות הנ"ל במסגרת הליך הפירוק של החברה.

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

27.1. כללי

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

נכון למועד הדוח, לפי אתר ⁴²Startup Nation Central, אקלים אינסייטס מצויה בשלב מימון של Round B ומבחינת שלב פיתוח המוצר, בשלב ⁴³Released.

27.2. טכנולוגיה/מוצרים

אקלים אינסייטס פיתחה פלטפורמת SaaS למודיעין היצע של אספקה חקלאית, המספקת פתרונות לתעשיית המזון ושחקנים נוספים בשרשרת הגידול והאספקה של מזון ותוצרת חקלאית (Agri-Food Supply Chain). הפתרונות מספקים תובנות חיוניות כדי להוריד סיכונים ולייעל את הפעילות בכל שרשרת הערך של המזון ולהבטיח החלטות רכש ברי קיימא.

מאקלים אינסייטס נמסר, כי נכון למועד הדוח, הפלטפורמה מציעה שני מודולים:

(1) מודיעין ההיצע של תנובה חקלאית: הפלטפורמה אוספת נתונים ממגוון מקורות – אפליקציית mobile של החברה מהשטח, לוויינים ושכבות אינטגרציה רבות ומגוונות, המהוות יתרון משמעותי של הפלטפורמה, היכולות לעשות אינטגרציה למגוון רחב של שכבות דאטה. בעזרת ניתוח המידע והצלבתו עם מודלים אגרונומיים, על החברה לנהל סיכונים בנוגע

⁴² https://finder.startupnationcentral.org/company_page/agritask

⁴³ שלב Released באתר Startup National Central מוגדר כמוצר זמין לשימוש בשווקי היעד (ומחוצה לו).
<https://finder.startupnationcentral.org/about/glossary>

לאיכות, כמות ותזמון של התנובה החקלאית אותה מתעדת לקנות חברת המזון. במקרה של סיכון, הפלטפורמה תתריע עם היווצרות הסיכון, וכך מתאפשרת לחברה לנהל נכון יותר את אסטרטגיית הרכש שלה מראש. (2) ניהול ותיקוד תהליכי קיימות: בעזרת שימוש בטכנולוגיה דומה של איסוף נתונים, הפלטפורמה מאפשרת עמידה ברגולציות חקלאיות, תמיכה ביישום של תהליכי חקלאות מתחדשת, ניהול של תהליכי עמידה בסרטיפיקציות של קיימות, ניהול תהליכי בדיקת נאותות של חקלאים (למשל לוודא שהם משתמשים רק בחומרי הדברה שאושרו מראש) ועוד.

מאקלים אינסטיטוט נמסר, כי הפלטפורמה משווקת החל משנת 2014, וכי נכון למועד הדוח, היא פעילה בכ- 30 מדינות, וכי יש לה מספר הסכמים מסחריים עם חברות המזון מהגדולות והמובילות בעולם, כגון Nestle, ABInbev, ו- General Mills.

כן נמסר מאקלים אינסטיטוט, כי הפלטפורמה נמצאת בפיתוח תמידי וכל הזמן נוספים לה פיצ'רים ומודולים חדשים.

מאקלים אינסטיטוט נמסר, כי למלחמת "חרבות ברזל" אין השפעה מהותית לפעילות החברה. כ- 50% מעובדי החברה נמצאים מחוץ לישראל, מערכות החברה ממוקמות ומגובות בחוות שרתים בינלאומיות, ולא היה עיכוב חריג בפעילות המופ"פ בעקבות המלחמה.

27.3. מייסדי והנהלת החברה

ישראל פראייר, מייסד – משמש כיום כדירקטור ויועץ לחברה לאסטרטגיות וטכנולוגיה כוללות. בעל מעל ל- 30 שנות ניסיון של יזמות, תואר שני בפיזיקה (פרס לנדאו) מאוניברסיטת בן גוריון בישראל, מספר פרסומים אקדמיים, וכן הינו הממציא המוביל במספר פטנטים.

אמיר להר, מנכ"ל (CEO) – מנכ"ל החברה מאז יולי 2024. בעל ניסיון רב בניהול חברות רב-לאומיות ובהובלת חברות בשלב הצמיחה. בעל תואר בהנדסה ובמנהל עסקים מהאוניברסיטה הטכנולוגית בניו-יורק.

אבי יעקובינסקי, מנהל כספים (Director of Finance) – הצטרף כחשב באפריל 2022 ומונה לתפקיד ביולי 2024. לפני כן שימש בין השאר כמנהל הכספים בחברת InceptionXR וכרואה חשבון בפירמת ר"ח EY. בעל תואר BA בכלכלה וחשבונאות באוניברסיטת בן גוריון שבנגב ובעל תואר MA בחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן.

עמית בן שפר, סמנכ"ל מוצר (CPO) – עמית בן שפר, סמנכ"ל מוצר (CPO) – הצטרף באוקטובר 2024. מעל 30 שנים של ניסיון בתפקידי ניהול מוצר ופיתוח בחברות רב-לאומיות בתחומים שונים כולל בין השאר 6 שנים בחברת IBM. בעל תואר B.Sc. במדעי המחשב וחקר ביצועים מאוניברסיטת תל אביב.

אופיר ארדון, סמנכ"ל מכירות (CBO) – שימש כמנכ"ל החברה בין השנים 2018-2024. מעל עשור של ניסיון עסקי לפני הצטרפותו לאקלים אינסטיטוט, כולל מספר שנים בחברת שלדור. בעל תואר MBA מאוניברסיטת בן גוריון ותואר ראשון בתקשורת מאוניברסיטת פיירלי דיקינסון.

27.4. סביבה כללית ותחרותית

א. אקלים אינסטיטוט פועלת בתחום ה-Agri-Food Tech ופונה בעיקר לחברות מזון גדולות⁴⁴. שוק מטרה פוטנציאלי (TAM) של 6-10 מיליארד דולר.

⁴⁴ [https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/food-and-beverages-global-market-report#:~:text=The%20global%20food%20and%20beverages,\(CAGR\)%20of%206.1%25](https://www.thebusinessresearchcompany.com/report/food-and-beverages-global-market-report#:~:text=The%20global%20food%20and%20beverages,(CAGR)%20of%206.1%25)

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.

ב. למועד הדוח, למיטב ידיעת החברה, חברות בעלות מוצרים אשר להערכתה מתחרים במוצרי החברה ויתרונותיהם וחסרונותיהם ביחס למוצרי החברה הינם:

- Cropin – אשר למיטב ידיעת החברה, מתקדמת מאד מבחינת פעילויות השיווק והכרת המותג לאור השקעה משמעותית בשיווק ומיתוג, לצד פעילות משמעותית בשוק ההודי. חסרונותיה הינם חוסר בגמישות במערכת שמקשה על התאמה לצרכים המשתנים ללקוחות גדולים לאורך זמן.

- CropTrack וחברת Source Trace, אשר למיטב ידיעת החברה, הינן בעלות מוצרים פשוטים ונוחים לשימוש, בעלות נמוכה יחסית, שמוכונים מאד לרישום הטרגזאקציות בשדה כדי לייצר Traceability מהשדה לתעשייה. חסרונותיהם שהם מוגבלים לפתרון נקודתי, ואינם מסוגלים לתת מענה "מקצה לקצה" ללקוחות אנטרפרייז. כמו כן, לא מדובר במערכות גלובליות ולכן הם לא מסוגלים לתת מענה להיבטים האגרנומיים של הלקוח.

המידע דלעיל בנוגע למאפייני המוצרים של המתחרות העיקריות של החברה מבוסס במלואו על מידע פומבי הקיים לגבי המוצרים האמורים נכון למועד הדוח. מאקלים אינסייטס נמסר, כי בהתחשב באופיו של המידע האמור, אקלים אינסייטס לא בחנה ו/או וידאה את נכונותו של המידע האמור, ואין באפשרותה לבחון ו/או לוודא את המידע.

27.5. נכסים לא מוחשיים

לחברה ידע רב בנוגע לפלטפורמה, לרבות מידע הקשור לטכנולוגיה בתחומי פעילותה ובכלל זה, בין היתר, ידע (Know How), נתונים, מודולים יחודיים לפעילותה, אלגוריתמים, תהליכים, רשימות ספקים ולקוחות, וכיוב'. אין לחברה נכסים לא מוחשיים רשומים.

27.6. מחקר ופיתוח

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

27.7. השקעות ומענקים

מאקלים אינסייטס נמסר, כי נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ- 40 מיליוני דולרים.

לפרטים אודות השקעת השותפות באקלים אינסייטס, ראו סעיף 18.7 לעיל.

בנוסף, נמסר מאקלים אינסייטס, כי למועד הדוח, היא קיבלה מענקים בסך כ- 2 מיליון דולר מהרשות לחדשנות. בנוסף, בשנים 2019-2022, החברה קיבלה מענקים מקרן אימפקט האירופאית בסך כולל של כ- 300 אלפי יורו.

28. oShi, Inc. (להלן: "אושי" או "החברה")

28.1. כללי

כאמור בסעיף 18.9 לעיל, בחודש מרץ 2022, השותפות השקיעה 0.5 מיליון דולר בפלנטיש, שהינה חברה פרטית אשר התאגדה במדינת ישראל ב-8 למרץ 2021. בחודש דצמבר 2024, פלנטיש הודיעה לשותפות, כי היא השלימה מהלך של שינוי מבנה (היפוך שרוול) במסגרתו היא הפכה לחברת בת בבעלות מלאה של אושי, אשר הינה חברה פרטית שהתאגדה במדינת דלוואר. מפלנטיש נמסר לשותפות, כי במסגרת שינוי המבנה, הוקצו לבעלי המניות בפלנטיש (ובכללם השותפות) מניות בכורה סיד באושי באותם שיעורי אחזקה בהם הם החזיקו מניות בפלנטיש. עוד נמסר מפלנטיש, כי לא צפוי לחול שינוי בפעילות פלנטיש כתוצאה מהמלך.

28.2. טכנולוגיה/מוצרים

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

נכון למועד הדוח, עיקר פעילות המחקר והפיתוח של אושי מתמקדת בפיתוח נתח סלמון המבוסס על חלבון מן הצומח, אשר ייוצר באמצעות הרכב חומרים מיוחד שהחברה מפתחת ופיתוח של מכונה 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.

ברבעון האחרון של שנת 2024, החברה הקימה פס ייצור במפעל קיים בארה"ב עם המכאניקה המיוחדת שפיתחה החברה. פס הייצור בארה"ב החליף את פס הייצור הקודם (פיילוט) של החברה בישראל, ונכון למועד הדוח, מצליחה ליצר נתחי סלמון מן-הצומח בעלי טקסטורה ומראה המדמים נתח סלמון.

ביום 31 באוקטובר 2023, פלנטיש עדכנה, כי אחרי שנתיים וחצי של פיתוח תחליף לדג הסלמון המיוצר מרכיבים מהצומח ומעבר לייצור, היא התחילה לשווק את הסלמון הטבעוני הראשון בארה"ב. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 31.10.2023 (אסמכתא 120330-01-2023), אשר המידע הנכלל בו מוצא בזאת על דרך ההפניה.

החל מיום 7.10.2023, מצויה מדינת ישראל במצב של מלחמה באזור רצועת עזה וכן במצב של לוחמה מוגבלת באזור גבול הצפון. מהחברה נמסר כי למלחמה אין השפעות מהותיות על פעילות החברה.

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. – עזב בחודש ספטמבר 2024.

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

ד"ר אריאל שקלני, מייסד ומנהל חדשנות – מתמחה בהדפסה בתלת-ממד של ביו-חומרים. בעל דוקטורט בהנדסת רקמות וביו-הנדסה מהטכניון. – עזב בחודש פברואר 2025.

ד"ר סאם ברנדהרט, CTO – מתמחה בניהול פיתוח מוצרי מזון וטכנולוגיות חדשניות, בעל דוקטורט במזון מטעם האונ' העברית.

28.4. סביבה כללית ותחרותית

לפי דוח של ארגון Greenpeace מ-2019⁴⁵, 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 וגודל. 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"ם⁴⁶, 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 Data⁴⁷, 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 אושי 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 אלטרנטיביים בתפריטים.

לפי אתר Statista⁴⁸, 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 דולר⁴⁹.

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.

שתי חברות נוספות אשר מפתחות תחליף לנתח סלמון הן: REVO FOODS – חברה אוסטרית שמשתמשת בפתרונות של הדפסת תלת-

⁴⁵ https://www.greenpeace.org/static/planet4-international-stateless/2019/11/8f290a4f-ghostgearfishingreport2019_greenpeace.pdf

⁴⁶ <https://www.fao.org/state-of-fisheries-aquaculture>

⁴⁷ <https://ourworldindata.org/fish-and-overfishing>

⁴⁸ <https://www.statista.com/outlook/cmo/food/fish-seafood/worldwide>

⁴⁹ <https://www.globenewswire.com/news-release/2021/10/22/2318967/28124/en/The-Worldwide-49-Salmon-Industry-is-Expected-to-Reach-76-Billion-by-2028.html>

מימד קיימת.

NEW SCHOOL FOODS - חברה קנדית שמשתמשת בפתרונות של
הקפאה בטמפרטורות נמוכות במיוחד ליצירת טקסטורה סיבית.

28.5. קניין רוחני

להלן פרטים אודות בקשות לרישום פטנטים של החברה, נכון למועד הדוח :

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הפטנט (ככל שיירשם)	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הבקשה
Title: Fish analog product, method of forming same and associated system and mold US 2024/0180193	"A method of forming a fish analog product, being analog to a target fish, from layers of plant-based material stacked on one another, the method constituting steps: (i) providing a profiling bottom having an undulating upper surface that corresponds to that of a naturally occurring myomere of the target fish; (ii) successively stacking layers of plant-based material on one another in a stacking direction on the undulating upper surface to form a stack of undulating layers; and (iii) slicing the stack through upper and lower planes oriented perpendicular to the stacking direction to remove respective upper and lower segments of the stack from a retained central segment comprising a plurality of the layers, a distance between the planes corresponding to a thickness of the analog to be formed."	הזכות למנוע, ללא רשות, הפרה של התהליך ו/או המוצר המוגדרים בתביעות הפטנט שיאושר. הפרה כללית: שימוש בתהליך, ייצור, שימוש, הצעה למכירה, מכירה או ייבוא.	5 Dec. 2022	5 Dec. 2022	ארה"ב
EP 4444106 Title: Fish analog product, method of forming same and associated system and mold			5 Dec. 2022	5 Dec. 2023	אירופה (EPO)
WO 2024/121847 Title: Fish analog product, method of forming same and associated system and mold			5 Dec. 2022	5 Dec. 2023	PCT

28.6. מגבלות ופיקוח

לטובת שיווק המוצרים, אושי תידרש לקבל אישורי משרדי הבריאות בישראל, ולעמידה בתקנות ה- FDA ובמידת הצורך באירופה. קו הייצור במפעל בישראל קיבל מספר אישור מה- FDA. בנוסף, שני מכונות מדגם ראשון הוצבו בארה"ב. המכונה החדשה שהחברה מייצרת איתה את נתחי הדגים (שכאמור, עדיין בפיתוח) תידרש לעמוד בתקינה של תעשיית המזון. החברה תעמיד את המכונה החדשה בארה"ב בחודשים הקרובים.

בעבר, אושי קיבל רישוי לייצר את המוצר בישראל ואף ייצא את המוצר לארה"ב. הייצור היום במפעל מאושר בארה"ב ומאושי נמסר, כי מעבר לכך, לא נדרש אישור פרטני מה- FDA.

28.7. השקעות ומענקים

מאושי נמסר, כי נכון למועד הדוח, הושקעו בפלנטיש כ- 14.5 מיליוני דולרים. לפרטים אודות השקעת השותפות בפלנטיש, ראו סעיף 18.8 לעיל.

בנוסף, פלנטיש קיבלה מענקים ממשרד הכלכלה עבור העסקת עובדים בתקופת הקורונה.

בנוסף, ביום 9 בינואר 2024, השותפות עדכנה, כי מאושי נמסר לה, כי אושי השלימה גיוס של 4.955 מיליון דולר באמצעות Note Purchase Agreement, אשר במסגרתו השותפות השקיעה 50 אלף דולר במכשיר הוני להמרה. לפרטים נוספים, ראה סעיף 18.9 לעיל, וכן את הדיווח המידי מיום 9.1.2024 (אסמכתא 2024-01-004833), אשר המידע הכלול בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

בחודש יולי 2024 התקבל מענק מהרשות לחדשנות בסך שך 4 מיליון ש"ח עם שיעור השתתפות של 50%, עבור פיתוח מכונה לייצור תעשייתי של תחליף נתחי דג מחלבון צמחי.

29. סיטרי סיסטמס בע"מ (להלן: "סיטרי" או "החברה")**29.1. כללי**

סיטרי הינה חברה פרטית אשר התאגדה במדינת ישראל ביום 23 ביולי 2017.

29.2. הטכנולוגיה והמוצר

סיטרי הינה חברת אגריטק ישראלית המשתמשת באינטליגנציה מלאכותית לדיגיטיזציה וניתוח של עצים למטרת אופטימיזציה. לקוחות החברה הינם חקלאים ומפתחי יערות לצרכים תעשייתיים או לטובת צמצום פליטות הפחמן בעולם. נכון למעוד הדוח, החברה מוכרת בברזיל, ארה"ב, מקסיקו, צ'ילה, ישראל, תאילנד, ארגנטינה, אפריקה ובחודש האחרון החלה במכירות גם במזרח הרחוק.

טכנולוגית למידת מכונה (ML) של סיטרי מנתחת נתונים מתוך צילומים מצילומי אוויר ברזולוציה גבוהה ביותר לצד ניתוח צילומי לוויין ברזולוציה נמוכה. בנוסף, החברה מבצעת חקר ודיגום העצים מהקרקע. המערכת של החברה מסוגלת לזהות את מצב בריאות ואת קצב הגדילה של כל הצמחים בחווה או ביער וכך יכולה להפיק תוכנית גידול הניתנת ליישום עבור כל עץ או סדרת צמחים בנפרד. החברה אף עורכת מעקב סדיר אחר מזיקים ומחלות, המאפשר טיפול מהיר ומוקדם בבעיות אלה, במטרה למנוע את התפשטותם וירידה בתפוקת העצים. על ידי שימוש במידע זה המגדלים יכולים לנקוט בפעולות שיביאו לחסכון של זמן וכסף, למיקסום את היבול ולהבטחת הכנסות גדולות יותר.

חזון החברה הוא להוביל את "מהפכת 4.0 של חקלאות העצים" באמצעות המידע. משמעות הדבר היא הגנה על הצומח מדויקת יותר, השקיה חכמה יותר, וניצול מירבי של היתרונות הגלומים כיום במיכון ובטכנולוגיה הזמינה עבור החקלאים. בחודשים האחרונים החברה החלה לאמץ כלים חדשניים מתחום ה-Generative AI אשר יקנו לה יתרונות משמעותיים ביעילות הפיתוח והאינטגרציה לצד שיפור חוויית המשתמשים. נכון למועד הדיווח, החברה מנהלת פרויקטים של אופטימיזציה המשפרים את בריאות העץ, מגדילים את היבול ומפיקים חיסכון משמעותי בכל הקשור לעלויות הגדולות ביותר של החקלאים.

אזהרת מידע צופה פני עתיד – התחזיות וההערכות של סיטרי בקשר עם התחלת מכירות במהלך החציון הראשון של שנת 2025 גם באירופה ובמזרח הרחוק הן "מידע צופה פני עתיד", כהגדרתו בחוק ניירות ערך הכרוך באי ודאות גבוהה, והמבוסס, בין היתר, על גורמים שלישיים ועל משתנים רבים שלסיטרי אין בהכרח שליטה לגביהם, ולפיכך ייתכן שלא יתממשו ו/או לא יתממשו במלואם ו/או יתממשו באופן השונה מהותית מכפי שהוערך או נצפה מלכתחילה, וזאת, בין היתר, עקב סיבות הקשורות במאפייני השווקים וצרכיהם ובהנחתן בהעברת תשומות ופתיחות לחדשנות טכנולוגית, פרגמנטציה קיצונית או קיום של צרכים ייחודיים ובלתי צפויים לנו כיום בשווקים אלו. כמו כן, במקרה בו החברה תחליט לעדכן את המיקוד שלה בשל הצורך לנתב משאבים באופן אחר.

29.3. מייסדי ונהלת החברה

ישראל טלפז, מייסד-שותף והמנכ"ל - בעל ניסיון של כ-30 שנה בשירות הביטחוני בתפקידים מקצועיים וניהוליים שונים. בשנים האחרונות כיהן כראש אגף במשרד ראש הממשלה, פעל בזירות בינלאומיות בעולמות תוכן ייעודיים-ייחודיים ובאזורים שונים בעולם המחייבים הסתכלות תרבותית ומחויבות ביצועית גבוהה. במסגרת תפקידו כראש ישראל ניהל פרויקטים מורכבים עתירי טכנולוגיות ואופרציות תפעוליות. תקציבים גדולים, תכניות עבודה ואינטגרציה בין עולמות תוכן מגוונים ורב תחומיים תוך מיצוי יכולות אירגוניות. ישראל בעל תואר שני במדעי החברה מאוניברסיטת חיפה ובוגר בהצטיינות של המכללה לביטחון לאומי.

גיא מורגנשטרן, מייסד-שותף ו-CTO - בעל למעלה מ-20 שנות ניסיון בטכנולוגיה, מחקר ופיתוח. שרת כעתודאי ביחידת המודיעין 81. לפני הצטרפותו לסיטרי, בשנים 2015-2016, היה סמנכ"ל פיתוח בחברה אמריקנית מניו-יורק בשם PointRF, לפני זה, בשנים 2012-2014, היה מנהל קבוצת תוכנה בחברה אמריקנית מוורגיניה בשם Kajeet, לפני כן, בשנים 2005-2011, היה CTO ויזם שותף בחברת סטארטאפ ישראלית בשם SeamBI. בעל תואר שני בהנדסת אלקטרוניקה מאוניברסיטת תל-אביב.

ברק חכמוב, מייסד-שותף - יזם סדרתי אשר השתתף בהקמת חברות סטארט-אפ מצליחות רבות.

בנוסף, מסיטרי נמסר, כי הנהלת החברה כוללת מגוון של בעלי ניסיון מהעולם הביטחוני, הטכנולוגי והעסקי בישראל, אשר חברו יחד כדי לחולל שינוי בעולם החקלאות ובמלחמה בפליטות גזי החממה.

29.4. סביבה כללית ותחרות

החברה פועלת בתחום ה-Ag-Tech ופונה בעיקר למגדלים גדולים ברחבי העולם ואגרירטוריים שונים. עם זאת, לחברה יכולת מסחרית גם לעבודה מול מגדלים בינוניים.

בנוסף, החברה פועלת בתחום ה-Nature, ופונה לחברות ייזום פרויקטים, קנייני תעודות פחמן.

שוק המטרה הכולל הפוטנציאלי (TAM) של שני התחומים עומד על מעל ל-12 מיליארד דולר⁵⁰.

נכון למועד הדוח, המתחרים המובילים במוצרים של החברה, הן החברות Aerobotics, מדרום אפריקה, ו- Ceres Imaging מארה"ב, העוסקות בניהול חוות על ידי צילומי אוויר.

29.5. השקעות, הלוואות ומענקים

מסיטרי נמסר, כי נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ- 65 מיליון דולר.

לפרטים אודות השקעת השותפות בחברה, ראה סעיף 18.9 לעיל.

בנוסף, לחברה הוענקו הלוואות המירות מ- Silicon Valley Bank, אשר נכון למועד הדוח, עומדות על סך של 900,000 דולר.

29.6. קניין רוחני

להלן פרטים אודות פטנטים רשומים של החברה, נכון למועד הדוח:

שם הפטנט ומספרו	תיאור הפטנט	תיאור הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן הפטנט אושר
Recurrent Pattern Image Classification and Registration 10,546,216	שיטה להתאמה ויישור של מפות שטח שצולמו בזמנים שונים ובתנאי תאורה שונים.	בעלות	28.7.2023	ארה"ב

להלן פרטים אודות בקשות לרישום פטנטים של החברה, נכון למועד הדוח :

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שירשם)	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הביקשה
Machine Learning Model For Accurate Crop Count 17/777,271	מערכת ושיטה להערכת כמות הפירות הממוצעת לעץ על בסיס מודלים של בינה מלאכותית ומערכת צילום ניידת	בעלות	16.5.2022	16.5.2022	ארה"ב
Accurate Geolocation in Remote-Sensing Imaging PCT/IL2022/050492	שיטה לחיבור בין מפה לתמונת צילום אוויר של אותו השטח ומציאות אובייקטים משתופים בשתי התמונות	בעלות	12.5.2022	12.5.2022	PCT
Imaging-Based Crop Yield Estimation	מערכת ושיטה לספירה מלאה של פירות על עצי פרי	בעלות	31.7.2022	31.7.2022	ארה"ב

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור הפטנט המבוקש	הזכויות הצפויות בפטנט (ככל שירשם)	מועד קדימות	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הביקשה
63/339,949					

29.7. מגבלות ופיקוח

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

29.8. הסכמים מהותיים/הסכמי שיתוף פעולה

לחברה מספר הסכמים מסחריים עם מגדלי עצי פרי מגוונים מהגדולים בעולם, בטריטוריות השונות בהן החברה פועלת בתחום.

כמו כן, לחברה הסכם שיתוף פעולה עם חברה יזמית אמריקאית גדולה בתחום היערות לצורך תרומה למשבר האקלים על ידי ייצור תעודות של פחמן דו חמצני ומכירתן.

30. נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ (להלן: "נוף" או "החברה")

30.1. כללי

נוף הינה חברה פרטית אשר התאגדה במדינת ישראל ביום 13 במרץ 2022.

30.2. הטכנולוגיה והמוצר

נוף הינה חברת הזנק שפיתחה טכנולוגיה בתחום הקירור העושה שימוש בפחמן דו-חמצני כדי לקרר ולטפל בתוצר חקלאי. לטכנולוגיה זו שימושים נרחבים בתחום החקלאות המתקדמת, אך החברה בחרה להתמקד בפיתוח מוצר המיועד לטיפול ביבולים לאחר קטיף.

כיום, נגישות לשרשרת קירור לטיפולים אחרי קטיף ביבולים שונים אינה נמצאת בהישג ידם של רוב החקלאים בעולם, ולכן שווקים אלו סובלים מאובדני יבולים ומזון המסתכמים בטריליון דולר בשנה. חברת נוף מציעה פתרון חדשני באמצעות הנגשת טכנולוגית קירור וטיפול אחרי קטיף, שהיא ניידת וזולה, תוך שימוש במשאב חדש - פחמן דו-חמצני. הפתרון של החברה נסוב סביב התערבות מהירה ברמת השדה, קירור התוצר החקלאי (PRECOOLING) וטיפול מקצועי ומבוקר אחרי קטיף. תהליך זה מתבצע כדי להשיג הורדה מהירה של הצריכה המטבולית של הפרי/ירק/פרח, ובכך להאריך את חיי המדף של הצמח, להוריד פחת, ולצמצם פליטות פחמן דו-חמצני שמקורן בריקבון התוצר החקלאי.

נכון למועד הדיווח, החברה מסיימת את פיתוח הדור הראשון של המוצר, ומתחילה למסחר אותו במדינות היעד הודו ומקסיקו.

אזהרת מידע צופה פני עתיד - הערכת נוף בדבר מועד תחילת המסחר של המוצר הינה בבחינת מידע צופה פני עתיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, המבוססת, בין היתר, על הערכת החברה בדבר התפתחויות ואירועים קיימים ועתידיים, בהתבסס על מידע ונתונים המצויים בידיה נכון למועד הדוח. הערכות אלו עשויות שלא להתממש או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שנצפה, כתוצאה מגורמים שונים שאינם בשליטת החברה, וביניהם שינויים במצב הכלכלי בשווקים הרלוונטיים, קשיים בהשגת מימון להמשך פיתוח ומסחר וקושי בהחדרת המוצר לשווקים הרלוונטיים.

30.3. מייסדי והנהלת החברה

ישי חדש, מנכ"ל – השכלה: תואר שני בכלכלה מאוניברסיטת מינסוטה – רקע תעסוקתי בהשקעות הון סיכון, ניהול כספי, פרויקט אקוויטי, ניהול סטארט אפים בתחומי חדשנות מגוונים.

יוני בן-זקן, CBO – השכלה: תואר שני במשפטים מאוניברסיטת בר-אילן, תואר ראשון במנהל עסקים וגיאוגרפיה מהאוניברסיטה העברית. יוני הינו בוגר קורס צוערים לשירות המדינה – רקע תעסוקתי כנספח מסחרי של ישראל בהודו, ניהול פיתוח עסקי בחברות בתחום החקלאות, ויזמות פרטית בתחום האנרגיה המתחדשת.

יאיר חדש, COO – השכלה: תואר ראשון בהנדסה ואדריכלות מאקדמיית "בצלאל" – רקע תעסוקתי כיזם בתחומי הבנייה והנדל"ן, ניהול השקעות פרטיות בתחומי הנדל"ן, ופיתוח מוצרים.

30.4. סביבה כללית ותחרות

א. שוק הטיפול לאחר קטיף – היקף הבעיה של שוק הפוסט הארוסט מסתכם בטריליון דולר בשנה (FAO), כאשר ההערכה המקובלת גורסת כי שליש מכמות המזון בעולם נרקב. גודל השוק המוערך של טכנולוגיות קירור לתעשיית הטיפול לאחר קטיף עומדת על כ-300 מיליארד דולר בשנת 2023, ובעל קצב גידול שנתי של 516%.

ב. מגמות בשוק הטיפול לאחר קטיף – שווקי הטיפול לאחר קטיף הינם מגוונים, ובדרך כלל מחולקים ל-4 קטגוריות: פתרונות קירור, פתרונות אריזה, פתרונות ציפוי, ופתרונות "כימיים". בשנים האחרונות תחום הציפויים תפס הרבה מתשומת הלב בגלל חברת Apeel ושווי הגיוס שלה (2 מיליארד דולר). ככל שמעמיק המשבר האקלימי, הדרישה לפתרונות קירור יגדל, ולכן גודל השוק צפוי לצמוח משמעותית.

ג. מגמות מקרו כלכליות וסביבה עסקית בשוק הפחמן הדו חמצני

מוצר החברה עושה שימוש בפחמן דו-חמצני במצב נזלי על מנת לטפל בתוצר חקלאי טרי ולחברה צורך בקנייה של פחמן דו חמצני מהמזהם, תוך סיוע למזהם להיפטר מהפחמן הדו-חמצני בסביבה חקלאית הצורכת אותו.

לידיעת החברה, נכון לשנת 2023, עשרות רבות של מתקנים מסחריים כבר פועלים תוך שימוש בלכידת פחמן, שימושיות ואחסון (CCUS – Carbon Capture, Utilization and Storage) כחלק מתהליכים תעשייתיים. המומנטום בהקמת מתקנים חדשים גדל באופן משמעותי בשנים האחרונות, בעיקר בגלל סביבה רגולטורית הדורשת קליטה של פחמן דו חמצני מהמזהם. מאז ספטמבר 2022, חלה עלייה של 44% בכמות הפרויקטים עליהם הכריזו להקמת מתקני לכידה חדשים שיפעלו עד 2030, כאשר צפי ההקמה יעמוד על היקף של כ-244 Mt CO₂ בשנה (עפ"י Prescouter Report). הצפי בהסתכלות עתידית הוא שכמות הקליטה של פחמן דו-חמצני בעולם הולכת לגדול על מנת שמדינות יעמדו ביעד Net Zero של 2050⁵², ולכן מחיר הפחמן הדו חמצני רק צפוי לרדת.

⁵¹ [Final_PHLs_Estimation_6-13-13.pdf \(fao.org\)](https://www.fao.org/3/ah0613/ah0613.pdf). יובהר, כי הנתונים המובאים בפרסום הפומבי הנ"ל לא נבדקו על ידי נוף ו/או ע"י השותפות באופן עצמאי.

⁵² <https://www.prescouter.com/report/top-carbon-capture-projects-2023>. יובהר, כי הנתונים המובאים בפרסום הפומבי הנ"ל לא נבדקו על ידי נוף ו/או ע"י השותפות באופן עצמאי.

ד. החברה נמסר, כי נכון למועד הדוח, למיטב ידיעתה, המתחרים העיקריים שלה הנן:

- **EcoZen Energy**, המוכרת קונטינר הפועל על אנרגיה סולארית ומספק פתרון קירור למקבץ חקלאים, אשר יתרונותיה ביחס למוצר החברה שהוא מכיל כמות גדולה של תוצרות, וחסרונו שהוא מספק רק קירור, הוא יקר לקניה ואינו נייד; ו-

- **PLUSS Advanced Technologies**, המוכרת חומרים כימיים המיועדים לקפוא (PCM) על ידי מעברי פאזה, ולקרר במהלך היום, אשר יתרונותיה ביחס למוצר החברה שהוא מצוין לשימור טמפרטורה ועלותו נמוכה, וחסרונו שהוא לא מקרר באופן אקטיבי, ומצריך תשתית חשמל.

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

30.5. השקעות ומענקים

א. מנוף נמסר, כי נכון למועד הדוח, הושקעו בחברה כ- 1.4 מיליון דולר.

לפרטים אודות השקעת השותפות בחברה, ראה סעיף 18.10 לעיל.

ב. מנוף נמסר, כי היא זכתה במענקים הבאים:

- מענק מהרשות לחדשנות בסך 2.73 מיליון שקלים, במסגרת מסלול פיילוט תאגידים בינלאומיים, מתוכם, נכון למועד הדוח, החברה קיבלה 907 אלף שח.

- מענק בסך 109,000 דולר מהבנק העולמי (IFC – Tech Emerge), מתוכם, נכון למועד הדוח, נוף קיבלה 64,592 דולר.

- מענק מהאו"ם בסך \$20,009

- מענק מהרשות לחדשנות בסך 4.8 מיליון שקלים, במסגרת מסלול פיילוט תאגידים בינלאומיים, מתוכם, נכון למועד הדוח, החברה קיבלה 675 אלף שח.

- אישור מענק מקרן הודו ישראל I4F בסך 1,818,470 שח מתוכם מענק בסך 1,272,929 שח.

30.6. קניין רוחני

להלן פרטים אודות בקשות לרישום פטנטים, אשר להערכת של נוף הינם בקשות לרישום פטנטים מהותיים, נכון למועד הדוח :

שם בקשת הפטנט ומספרה	תיאור בקשת הפטנט	הזכויות הצפויות בפטנט (כל שירשם)	קדימות מועד	מועד הגשת הבקשה	מדינות בהן הוגשה הבקשה
METHOD AND DEVICE FOR OPTIMIZATION OF PLANTS ROOT-ZONE	ההמצאה מספקת מערכת שיכולה לעבוד באופן אוטונומי ללא אספקת חשמל או נזל קירור חיצונית, תוך שהיא קומפקטית, חזקה, ניתנת להרחבה בקלות, מווסתת היטב, מאוחסנת בקלות לכל שימוש עתידי,	בבעלות חברת נוף – חקלאות טבעית	12 מאי 2022	10 מאי 2023	ישראל. צפוי להיות מוגש בנובמבר 2024

באירופה ובארה"ב.			מאזנת בע"מ	ומנוהלת בצורה גמישה ומדויקת לצרכים חקלאיים גם בתנאי השטח המורכבים ביותר. בניגוד למערכות הקיימות, ההמצאה משתמשת במעברי פאזה ללא מחזור קירור (משאבת חום) סגור. הפטנט אמור לתת הגנה על הטכנולוגיה לקירור באמצעות תהליך התפשטות של CO2 נוזלי, ובאמצעות המראה (סובלימציה) של CO2 מוצק, כתהליך קירור אחוד. הפטנט אמור לתת הגנה לשיטה של טיפול ביבול חקלאי לאחר קטיף באמצעות קירור, העשרה ב-CO2, והורדת לחוות. שיטה זו מאפשרת להאריך בצורה משמעותית את חיי המדף של התוצרת, וע"י כך לדחות את תהליכי הריקבון והתסיסה של התוצרת החקלאית, ולהקטין את הזיהום הסביבתי.	TEMPERATURE PCT/IL2023/050475 WO 2023/218454 A1
ישראל. צפוי להיות מוגש באוקטובר 2024 באירופה, ארה"ב, הודו, מקסיקו, קנדה ואוסטריה.	16 אוקטובר 2023	16 אוקטובר 2023	בבעלות חברת נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ	מטרת ההמצאה הנוכחית היא לספק מערכת לאספקת זורם בטמפרטורה מווסתת, המתאים ליישומים חקלאים ולצרכי חקלאות מגוונים, וכן לאופטימיזציה של שימושים גם בבריאות בעלי חיים, ולפרודוקטיביות וניהול טיפוליים של המשק החקלאי. הפטנט אמור לחזק את ההגנה על הטכנולוגיה לקירור באמצעות תהליך התפשטות של CO2 נוזלי, ובאמצעות המראה (סובלימציה) של CO2 מוצק, כתהליך קירור אחוד. הפטנט אמור לחזק את ההגנה לשיטה של טיפול ביבול חקלאי לאחר קטיף באמצעות קירור, העשרה ב-CO2, והורדת לחוות. חיזוק השיטה הזו מאפשרת בצורה מבוקרת המבוססת על תהליך ניתוח מידע, ליישם אלגוריתם ממוחשב כדי להאריך בצורה משמעותית את חיי המדף של התוצרת, וע"י כך לדחות את תהליכי הריקבון והתסיסה של התוצרת החקלאית, ולהקטין את הזיהום הסביבתי.	METHOD AND DEVICE FOR OPTIMIZATION OF AGRICULTURAL TREATMENTS 47244/IL/22-ORP בקשת פטנט מס': 307777

30.7. מגבלות ופיקוח

בשווקים השונים קיימות רגולציות תקינה המתייחסות לרוב לבטיחות השימוש
בציוד קצה העושה שימוש בגזים דחוסים. לידיעת נוף, מגבלות התקינה על מוצרים
העושים שימוש בפחמן דו-חמצני אינם משמעותיות, לאור היות הגז בטוח לשימוש,
לא נפיץ, לא דליק וזמין באטמוספירה.

בשווקי המטרה של החברה, אשר נכון למועד הדוח, הינם הודו ומקסיקו, בחינות
רגולטוריות ראשוניות של שימוש בבלונים דחוסים ושל שימוש בפחמן-דו-חמצני
בתוצר חקלאי, התקיימו. בהודו, התקבל אישור של משרד החקלאות המקומי
לשיווק מוצרים טריים שעברו קירור במוצר של נוף. נכון למועד הדוח, החברה לא
מודעת לצרכים רגולטורים נוספים.

במקביל, לידיעת החברה, מוצר החברה לא כפוף למגבלות של הגנת פרטיות ודומיו
בשווקי היעד.

30.8. הסכמי שיתוף פעולה

נוף פועלת תחת המטרייה של רשות החדשנות, במסגרת התכנית לשיתוף פעולה
עם תאגידים בינ"ל. במסגרת התוכנית, לחברה הסכם שיתוף פעולה עם תאגיד
אגרו כימיה אירופאי מוביל. ההסכם מכיל הסכמות מסחריות ואינו מגביל את הקניין

הרוחני של החברה אשר נשאר בחיקה.

במסגרת שיתוף הפעולה עם מוסדות ובנקי פיתוח בינ"ל, לחברה הסכם תמיכה לביצוע פרויקטים עם יחידת סמך של הבנק העולמי. במסגרת הפרויקט, החברה הובילה הטמעה של הטכנולוגיה אצל לקוחות פוטנציאליים בשוק של אמריקה הלטינית, בדגש על שוק הטיפול לאחר קטיף בפירות היער המיועדים למכירה בארה"ב.



smart agro

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

31 בדצמבר 2024



smart agro

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

דין וחשבון של השותף הכללי על מצב ענייני השותפות

ליום 31 בדצמבר 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 31 בדצמבר, 2024 ("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") ותשקיף המדף מיום 16.11.2023 (כפי שפורסם ביום 15.11.2023, אסמכתא 2023-01-124482), 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, 2024 ("הדוחות הכספיים") ולמועד הדוח.

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'. במטרה לצמצם את הוצאותיה, במהלך שנת 2024, אושרו הפחתות שכר להנהלת השותף הכללי, ואושרו הסדרים של תשלום חלקי של השכר באמצעות הענקת RSU's של השותפות, כפי שמתואר בסעיפים 1.2(ד), 1.2(יח) ו-4(ב) ובסעיף 3 להלן.

1.2 אירועים מהותיים שאירעו בעסקי השותפות בתקופת הדוח ולאחריה

אירועים מהותיים שאירעו בעסקי השותפות במהלך שנת 2024

א. ביום 9 בינואר 2024, השותפות עדכנה, כי מאושי נמסר לה, כי אושי השלימה גיוס של 5 מיליון דולר באמצעות Note Purchase Agreement, אשר במסגרתו השותפות השקיעה באושי 50 אלף דולר במכשיר הוני להמרה.

ב. ביום 6 בפברואר 2023, השותפות עדכנה, כי מפרוטספק נמסר לה, כי פרוטספק החלה בתהליכים לסגירתה. לפרטים נוספים, ראה דיווח מידי מיום 6.2.2024 (אסמכתא 2024-01-013815), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ג. ביום 10 במרץ 2024, אסף רוזנברג חדל לכהן כדירקטור וכיו"ר דירקטוריון בשותף הכללי בשותפות.

ד. ביום 14.3.2024 אישרו ועדות התגמול, הביקורת (לפי העניין) ודירקטוריון השותף הכללי הפחתה, בתוקף מיום 1.1.2024, של תשלומים לנושאי משרה בשותף הכללי ובשותפות, ובכלל זה הפחתת שכר של 30% בשכרו של סגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, הפחתת היקף המשרה של המנכ"לית ל- 60% בעלות חודשית של 45 אלפי ₪, בתוספת מע"מ, הפחתת שכר של 50% בשכרו של סמנכ"ל הכספים וכן הענקת 50% מהשכר שקוּזו באמצעות הקצאת יחידות RSU לסמנכ"ל הכספים, וכן הפחתת שכר של 30% לדירקטורים הנמנים עם בעלי השליטה בשותף הכללי. הפחתת השכר של המנכ"לית והסדר התגמול החדש של סמנכ"ל הכספים כפופים לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות, לרבות לתיקון מדיניות התגמול של השותפות, אשר ניתן ביום 8.12.2024, כמפורט להלן.

ה. ביום 14.3.2024 אישרו ועדות הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי שינויים בדמי הניהול כדלקמן:

- יוארך הסדר דמי הניהול הקיים לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות לשינוי ההסדר כאמור.
- אישור כעסקה מזכה, כי בתוקף מיום 1.1.2024, ידחה תשלום מחצית מדמי הניהול עד לתשלום ראשון של דמי יוזמה בהתאם להסכם השותפות (ואז ישולמו כל דמי הניהול שתשלומם נדחה ודמי הניהול יחזרו לסכומם המקורי).
- השותף הכללי יכול משנת 2025 לחזור בו מהדחיה, קדימה בלבד, ולדרוש תשלום מלא של דמי הניהול בקרות אחד משני מקרים והם: לא יאושר המשך השקעות חדשות או ככל ששווי השותפות הבורסאי יעלה על 10 מליון דולר.
- על אף האמור, השותף הכללי יכול לבקש להחליף כל סכום שתשלומו נדחה בהקצאת יחידות (בכפוף לאישור אסיפה) לפי שער ממוצע של 45 יום אחרונים לפני הבקשה של השותף הכללי. ככל שהאסיפה לא תאשר את ההקצאה, ישולם הסכום שתשלומו נדחה במזומן.

השינויים האמורים כפופים לאישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות של השותפות, אשר התקבל ביום 8.12.2024, כמפורט להלן.

ו. ביום 5 במאי 2024, בוצע מיזוג של יחידות ההשתתפות של השותפות באופן שכל 9 יחידות השתתפות קיימות ללא ערך נקוב הפכו ליחידה אחת ללא ערך נקוב. כן הותאם מספר יחידות המימוש שיתקבל בגין מימוש של כתבי אופציה לא סחירים שהוקצו לנושאי משרה ועובדים של השותפות, באופן שכל 9 כתבי אופציה לא סחירים יהיו ניתנים למימוש ליחידת השתתפות אחת. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים מימים 21.4.2024 ו- 5.5.2024 (אסמכתאות 039766-01-2024 ו- 043306-01-2024, בהתאמה), אשר המידע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ז. ביום 9 במאי 2024, מר אהרון ברדה, אשר כיהן עד לאותה עת כסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, מונה לתפקיד יו"ר דירקטוריון השותף הכללי.

ח. ביום 19 במאי 2024, השותפות עדכנה, כי בעלי המניות בשותף הכללי עדכנו את השותף הכללי והשותפות כי שונו ההסדרים ביניהם, כפי שאלו מפורטים בסעיף 9.1.2 (ד) לתשקיף. 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. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 19.5.2024 (אסמכתא 048793-01-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

ט. ביום 28 במאי 2024, השותפות עדכנה, כי היא התקשרה עם חברת נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ ("נוף") בהסכם השקעה מסוג SAFE, לפיו השותפות תשקיע בנוף סכום של 300 אלף דולר ("ההסכם"). כן נקבע, כי במידה שלפני אירוע גיוס הון (כהגדרתו בהסכם) שיתקיים לפני סיום ההסכם, נוף תקבל אישור למימון נוסף (מעבר למימון הקיים) בדרך של מענק או בדרך דומה בסך של לפחות 2 מיליון ש"ח,

אז בתוך 14 יום, השותפות תשקיע בנוף סכום נוסף של 200 אלף דולר, באותם תנאים. לפרטים נוספים ראה דיווח מיידי מתוקן מיום 4.7.2024 (אסמכתא 068922-01-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

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

יא. ביום 8 ביולי 2024, השותפות עדכנה, כי מחברת הפורטפוליו אקלים אינסייט בע"מ (לשעבר אגריטאסק) (להלן - "אקלים אינסייט") נמסר, כי מר אמיר להר מונה כמנכ"ל אקלים אינסייט. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 8.7.2024 (אסמכתא 071440-01-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

יב. ביום 19 באוגוסט 2024, השותפות עדכנה, כי מחברת הפורטפוליו נוף נמסר לה, כי נוף קיבלה אישורים למענקים נוספים (מעבר למענקים הקיימים בנוף) מרשות החדשנות ומהאו"ם בסכום העולה על 2 מיליון ₪, ומשכך, ובהתאם לתנאי הסכם ההשקעה של השותפות בנוף, השותפות השקיעה בנוף סכום נוסף של 200 אלף דולר.

יג. ביום 2 באוקטובר 2024, השותפות עדכנה, כי נמסר לה, כי גורן נ.צ.ב בע"מ, אשר החזיקה ב-10% מהון המניות של השותף הכללי, מכרה את מלוא אחזקותיה בשותף הכללי לבעלת מניות אחרת בשותף הכללי – חברת במעלה כנרת בע"מ, אשר החזיקה עד העסקה ב-10% מהון המניות של השותף הכללי ומחזיקה לאחר העסקה ב-20% מהון המניות של השותף הכללי. כן דווח כי מר גיא גורן חדל מלכהן כדירקטור בשותף הכללי.

יד. ביום 7 באוקטובר 2024, השותפות פרסמה דוח הצעת מדף עפ"י תשקיף המדף של השותפות מיום 16.11.2023 להנפקת יחידות השתתפות של השותפות בדרך של זכויות. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 7.10.2024 (אסמכתא 608477-01-2024), אשר המידע בו נכלל בזאת על דרך ההפניה.

טו. ביום 27 באוקטובר 2024, השותפות עדכנה, כי בהמשך לאמור בסעיף 10.3 בדוח הצעת המדף של השותפות מיום 7.10.2024, בדבר בירור מנהלי שקיימה רשות ניירות ערך כנגד השותפות, ביום 27.10.2024 נמסר לשותפות על ידי רשות ניירות ערך, כי תיק הבירור המנהלי נסגר, על פי החלטת יו"ר רשות ניירות ערך שלא לפתוח כנגד השותפות בהליך אכיפה מנהלי.

טז. ביום 30 באוקטובר 2024, השותפות עדכנה, כי בהצעה על פי דוח הצעת המדף של השותפות מיום 7.10.2024, נוצלו זכויות לרכישת כ-203,458.3 אגדים, הכוללים 2,034,583 יחידות השתתפות (ניצול של כ-94.43%), וכי סך התמורה ברוטו שהתקבלה במסגרת ההצעה בדרך של זכויות על פי דוח הצעת המדף הינה כ-6,104 אלפי ₪.

יז. ביום 4.12.2024, הגב' דגנית ורד חדלה לכהן כמנכ"לית של השותף הכללי ושל השותפות.

יח. באסיפה כללית שנתית ומיוחדת של מחזיקי יחידות ההשתתפות שהתכנסה ביום 8 בדצמבר 2024, אושרו ההחלטות הבאות:

(1) לאשר את עדכון תנאי כהונתה והעסקתה של גב' דגנית ורד מנכ"לית השותף הכללי והשותפות כדלקמן: (א) בתוקף מיום 1.1.2024 היקף המשרה שלה יפחת ל-60% בעלות חודשית של 45 אלפי ₪, בתוספת מע"מ; (ב) בכל מקרה של תשלום דמי יוזמה לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו בהתאם להסכם השותפות (להלן: "תשלום דמי היוזמה"), המנכ"לית תהיה זכאית לקבל מהשותפות תשלום מיוחד בסך השווה ל-1.5% מ"התמורה לשותפות" (כהגדרתה בסעיף 10.3 להסכם השותפות) (להלן: "התשלום המיוחד"). התשלום המיוחד

יחושב באופן בו מחושבים דמי היוזמה לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו בהתאם להסכם השותפות. התשלום המיוחד ישולם על כל ההשקעות שביצעה השותפות מיום היווסדה עד למועד סיום העסקתה של המנכ"לית, גם אם התמורה לשותפות תתקבל בפועל לאחר סיום כהונתה של המנכ"לית (שלא בשל עילה) וזאת אך ורק למשך תקופה של שנה מסיום כהונתה של המנכ"לית (שלא בשל עילה) או למשך תקופה של שנתיים ממועד ביצוע ההשקעה (לפי המאוחר), כאשר במקרה של תחולת התקופה של שנתיים כאמור, אזי מתחילת השנה השניה יפחת סכום התשלום המיוחד לו זכאית המנכ"לית ב- 1 חלקי 12 בתום כל חודש.

(2) להאריך את הסדר דמי הניהול בין השותפות והשותף הכללי כמפורט בסעיף 10.1 להסכם השותפות וכן את הסדר התשלום לשותף הכללי תמורת סיועו לטיפול בגיוסי הון וחוב, כמפורט בסעיף 10.2 להסכם השותפות, לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות לשינוי הסדר כאמור.

במסגרת זו, לאשר כעסקה מזכה, כי בתוקף מיום 1.1.2024, ידחה תשלום מחצית מדמי הניהול (כאמור בסעיף 10.2 להסכם השותפות) עד לתשלום ראשון של דמי יוזמה בהתאם להסכם השותפות (ואז ישולמו כל דמי הניהול שתשלומם נדחה ודמי הניהול יחזרו לסכומם המקורי).

השותף הכללי יכול משנת 2025 לחזור בו מהדחיה, קדימה בלבד, ולדרוש תשלום מלא של דמי הניהול בקרות אחד משני מקרים והם: לא יאושר המשך השקעות בחברות פורטפוליו חדשות או ככל ששווי השותפות הבורסאי יעלה על 10 מיליון דולר.

על אף האמור, השותף הכללי יכול לבקש להחליף כל סכום שתשלומו נדחה, בתוספת מע"מ, בהקצאת יחידות השתתפות של השותפות (בכפוף לאישור אסיפה כללית של בעלי יחידות ההשתתפות) לפי שער ממוצע של 45 ימי מסחר אחרונים לפני הבקשה של השותף הכללי. במקרה כזה יהיה זכאי השותף הכללי להחזר רכיב המע"מ מהשותפות. ככל שהאסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות לא תאשר את ההקצאה, ישולם הסכום שתשלומו נדחה במזומן.

(3) לאשר את מדיניות התגמול לנושאי משרה בשותף הכללי ובשותפות לתקופה של שלוש שנים החל ממועד אישור האסיפה, בנוסח שצורף לזימון לאסיפה.

(4) לאשר: (א) הקצאת מסגרת של RSU 208,884 של השותפות, אשר ממנה יוכל דירקטוריון השותף הכללי להקצות ליו"ר דירקטוריון השותף הכללי ולסמנכ"ל הכספים, מידי רבעון, RSU של השותפות, בכמות שתבוסס על חישוב חודשי של ממוצע שער הסגירה של יחידות ההשתתפות של השותפות. החישוב יעשה מידי חודש אבל ההקצאות בפועל של ה-RSU יעשו אחת לרבעון, כמפורט בדוח לזימון האסיפה; ו-(ב) בגין השכר שהופחת זה מכבר עד ליום 30.9.2024, להקצות RSU 7,262 ליו"ר דירקטוריון השותף הכללי ו-RSU 22,239 לסמנכ"ל הכספים.

(5) לאשר כי השותפות תהא רשאית לעסוק ולהשקיע, בעצמה ו/או באמצעות תאגידים מוחזקים, במחקר ו/או פיתוח בתחום האגרו-טק, לרבות מוצרים קשורים ולרבות השקעה בחברות נוספות העוסקות בתחומים האמורים אף אם לא הוגדרו במפורט בהסכם השותפות, וזאת ועד ליום 31.12.2025;

(6) לאשר את מינויים מחדש של משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן כרו"ח מבקר של השותפות לתקופה שסיומה בתום האסיפה השנתית הבאה של השותפות, ולהסמיך את דירקטוריון

השותף הכללי של השותפות לקבוע את שכרו.

(7) לאשר מינויו מחדש של מר שחר פלורנץ כדירקטור חיצוני בדירקטוריון השותף הכללי בשותפות לתקופת כהונה נוספת בת שלוש שנים, החל מיום 29.12.2024;

לפרטים נוספים ראה דיווחים מיידיים מימים 31.10.2024 ו- 8.12.2024 (אסמכתאות 2024-01-613081 ו- 2024-01-622747, בהתאמה), אשר המידע בהם נכלל בזאת על דרך ההפניה.

אירועים מהותיים שאירעו בעסקי השותפות החל מה- 1.1.2025 ועד למועד הדוח

יט. ביום 8 בינואר 2025, השותפות עדכנה, כי היא השלימה את ההשקעה הנוספת בסך 120 אלף דולר בחברת הפרטפוליו ערוגה א.י חקלאות בע"מ ("ערוגה") וזאת במסגרת גיוס הון שערוגה מבצעת במסגרת סבב Series B. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 8.1.2025 (אסמכתא 2025-01-003002), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה. השקעה זו הינה בהמשך להתחייבות של השותפות מיום 31 בדצמבר, 2024.

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

לעדכון בדבר השפעות אינפלציה ועליית הריבית בארץ ובעולם על הגילוי והדיווח הכספי, ראו ביאור 1.1 לדוח הכספי של השותפות לשנת 2024, המצורף כפרק ג' לדוח התקופתי. וכן גילוי 21.3 בדוח תיאור עסקי תאגיד, המצורף כפרק א' לדוח התקופתי.

1.4. עדכון בדבר השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

לעדכון בדבר השפעות אינפלציה ועליית הריבית בארץ ובעולם על הגילוי והדיווח הכספי, ראו ביאור 1.2 לדוח הכספי של השותפות לשנת 2024, המצורף כפרק ג' לדוח התקופתי וכן גילוי 21.1 בדוח תיאור עסקי תאגיד, המצורף כפרק א' לדוח התקופתי.

2. מצב כספי

ליום 31.12.2024, לשותפות סך כולל של השקעות בחברות מטרה הנמדדות בשווי הוגן בסך 22,914 אלפי ₪, מזומנים בסך של כ- 1,634 אלפי ש"ח והשקעות בניירות ערך בסך כולל של 7,800 אלפי ש"ח. להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים של השותפות על המצב הכספי ליום 31.12.2024 וליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח):

	<u>ליום</u> <u>31.12.2023</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2024</u>	<u>הסבר לשינוי</u>
נכסים שוטפים:			
מזומנים ושווי מזומנים	1,052	1,634	ראה הסבר על תזרים המזומנים של החברה בסעיף 4 מטה
סמארט אגרו נאמנויות בע"מ - חשבון שוטף	129	130	
סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים	-	108	היתרה נובעת מתשלום לשותף הכללי על חשבון דמי ניהול
השקעות בניירות ערך	8,838	7,800	נובע מהשקעות בניירות ערך

<u>ליום</u> <u>31.12.2023</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2024</u>	<u>הסבר לשינוי</u>	
		סחירים בהתאם למדיניות השותפות. השינוי נובע בעיקר ממימוש השקעות במהלך שנת 2024.	
128	277		חייבים ויתרות חובה
10,147	9,949		סך נכסים שוטפים
			נכסים שאינם שוטפים:
		היתרה נובעת מהשקעות בחברות הפורטפוליו המוצגות בהתאם לשווי ההוגן שלהן. ראה פרטים נוספים בביאור 12 בדוח הכספי פרק ג'. הקיטון נובע בעיקר מהפחתות לשווי ההוגן של ההשקעות נכון ליום 31 בדצמבר 2024 בקיזוז גידול הנובע השקעות נוספות במהלך השנה ושינוי בשער החליפין של הדולר מול השקל.	השקעות המטופלות לפי שווי הוגן דרך - רווח או הפסד
30,786	22,914		
40,933	32,863		סך הנכסים
		ביום 31 בדצמבר 2024, לשותפות אין יתרת התחייבות בגין דמי ניהול לשותף הכללי לעומת היתרה אשתקד אשר נבעה מהתחייבות בגין רבעון 4 של שנת 2023.	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי ניהול לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות
318	-		
		היתרה נובעת מהתחייבות להשקעה בערוגה ליום 31 בדצמבר 2024 בסך של כ-120 אלפי דולר.	התחייבות בגין השקעה בערוגה
-	438		
72	-		ספקים
		הקיטון ביתרה נובע בעיקר מקיטון ביתרת הוצאות לשלם, מהסיבה שמרבית התשלומים לספקים ונותני שירותים בגין חודש דצמבר 2024 בוצעו לפני	זכאים ויתרות זכות
453	286		

<u>ליום</u> <u>31.12.2024</u>	<u>ליום</u> <u>31.12.2023</u>	<u>הסבר לשינוי</u>	
		תאריך החתך לעומת אשתקד.	
סך התחייבויות שוטפות	724	843	
סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף צדדים קשורים – דמי יוזמה לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות	734	1,378	בגין הפרשה לדמי יוזמה לשותף הכללי בגין שערך ההשקעות בחברות פורטפוליו. כמו כן, היתרה כוללת דחייה של מחצית מדמי הניהול בהתאם לאישור האסיפה הכללית מיום 8 בדצמבר, 2024.
סך התחייבויות שאינן שוטפות	1,458	1,378	
הון השותפות			השינוי בהון העצמי נובע בעיקר מהפסד כולל בתקופה בסך של 13,250 אלפי ש"ח בקיזון תמורה מהנפקת יחידות השתתפות בניכוי עלויות הנפקה בסך של כ-5,747 אלפי ש"ח
	31,405	38,712	
סך התחייבויות והון	32,863	40,933	

3. תוצאות פעילות השותפות

להלן תמצית פירוט תוצאות הפעילות של השותפות לתקופה של 12 חודש שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, לתקופות המקבילות בשנים 2023 ו-2022 (באלפי ₪):

	<u>לתקופה מיום 1 בינואר 2024 ועד יום 31 בדצמבר 2024</u>		<u>לתקופה מיום 1 בינואר 2023 ועד יום 31 בדצמבר 2023</u>		<u>הסבר לשינוי</u>
שערך השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח והפסד	(11,649)	(15,600)	4,709		הוצאות משערך נטו, לשווי הוגן של חברות פורטפוליו אשר מורכב מהוצאות שערך מהפחתה בשווי של חברת פורטפוליו אשר מקוזזים בחלקן מהכנסות משערך בשל גידול בשע"ח דולר מול ש"ח.
הכנסות משירותי יעוץ לחברות הפורטפוליו	208	154	89		הכנסות משירותי יעוץ לחברות פורטפוליו, השינוי נובע בעיקר משירותי יעוץ לחברה חדשה בשנת 2024.
דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי	1	(406)	(1,775)		נובע מדמי ניהול לשותף הכללי בקיזון קיטון בהתחייבות דמי

	לתקופה מיום 1 בינואר 2022 ועד ליום 31 בדצמבר 2022	לתקופה מיום 1 בינואר 2023 ועד יום 31 בדצמבר 2023	לתקופה מיום 1 בינואר 2024 ועד יום 31 בדצמבר 2024	הסבר לשינוי
יוזמה בגין שערך השקעות בחברות פורטפוליו.				
הקיסון בהוצאות נובע מהקטנת הוצאות הפעילות השוטפות – שכר מנהלים, יועצים ונותני שירותים מקצועיים	(3,111)	(3,243)	(2,087)	הוצאות הנהלה וכלליות
	(614)	(18)	(29)	הוצאות מימון
הקיסון בהכנסות המימון נובעות בעיקר מריבית על פקדונות גבוהה יותר בתקופה מקבילה.	149	526	306	הכנסות מימון
	(553)	(18,587)	(13,250)	הפסד לפני מסים על הכנסה
	91	203	-	הכנסות מסים על הכנסה
	(462)	(18,384)	(13,250)	הפסד נקי לשנה
	(462)	(18,384)	(13,250)	הפסד כולל לשנה

בתקופת הדוח רשמה השותפות הוצאות הנהלה וכלליות הקשורות לניהול עסקיה בהיקף של 2,087 אלפי
ש"ח בפירוט הבא:

1,053	יועצים
153	שכר ונלוות
10	תשלום מבוסס יחידות השתתפות
242	משפטיות
86	פרסום ויחסי ציבור
73	אגרות
281	ביקורת והנהלת חשבונות
85	דמי ניהול שירות נאמן
90	ביטוח דירקטורים
14	אחרות
2,087	סה"כ

במהלך שנת 2024, רשמה השותפות דמי ניהול בניכוי דמי יוזמה בסך של כ-1 אלפי ש"ח לשותף הכללי על פי
הסכם השותפות. לשותפות, הכנסות ריבית בסך של כ-306 אלפי ש"ח.

4. נזילות

ביום 31 בדצמבר 2024 עמדה יתרת המזומנים של השותפות על סך של 1,634 אלפי ש"ח, מתוכם 447 אלפי
ש"ח בפקדונות לזמן קצר וסך של 1,157 אלפי ש"ח ביתרות עו"ש. בנוסף, לשותפות יתרת השקעה בניירות ערך
סחירים בסך של כ-7,800 אלפי ש"ח. 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	12 חודשים	12 חודשים	
	שהסתיימו	שהסתיימו	שהסתיימו	
	ביום 31 בדצמבר 2022	ביום 31 בדצמבר 2023	ביום 31 בדצמבר 2024	
תזרים המזומנים ששימש לפעילות שוטפת של השותפות נובע מההפסד בתקופה בסך של כ- 13,250 אלפי ש"ח בתאום הוצאות והכנסות שאינם במזומן בסך של כ- 9,903 אלפי ש"ח שנובע בעיקר משינויים בשווי הוגן של השקעות ומשינויים ביתרות ההון החוזר (לא כולל מזומנים) בסך של כ- 1,221 אלפי ש"ח.	(5,520)	5,201	(4,568)	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות שוטפת)
תזרים המזומנים ששימשו לפעילות השקעה נובע בעיקר מהשקעות בחברות פורטפוליו בסך של כ- 3,339 אלפי ש"ח בקיזוז מכירת השקעות בניירות ערך של כ- 2,632 אלפי ש"ח	(8,372)	(5,366)	(597)	סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
המזומנים שנבעו מפעילות מימון נובעים מהנפקה של יחידות השתתפות בניכוי הוצאות הנפקה	(320)	-	5,747	סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון
	(14,212)	(165)	582	גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים
	15,429	1,217	1,052	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת תקופה
	1,217	1,052	1,634	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

1. 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.

2. 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

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 המוטלים על המבקר הפנימי	ניהול מערך הביקורת הפנימית בשותפות, דיווח להנהלת השותף הכללי וועדת הביקורת, באשר לממצאי הביקורת שעלו במסגרת בדיקותיו. סמכויותיו הן לבדוק כל דבר במסגרת הנושאים שיוגדרו בתוכנית עבודתו. למבקר תהיה גישה בלתי מוגבלת לרשומות השותפות ונכסיה. נושאי הביקורת יקבעו על פי המלצת המבקר והנהלת השותף הכללי ובהחלטת ועדת הביקורת.
הממונה הארגוני על המבקר הפנימי	הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הינו מנכ"ל השותף הכללי.
תכנית העבודה	תכנית העבודה של המבקר הפנימי לשנת 2024 היתה בנושא בדיקת עסקאות עם צדדים קשורים ועסקאות עם בעלי עניין.
ביקורת של תאגידים מוחזקים	תכנית העבודה לא כללה ביקורת של תאגידים מוחזקים.
היקף העסקה	היקף ההעסקה של מבקר הפנים בשנת 2024 הוא כ-75 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 בדיקת עסקאות עם צדדים קשורים ועסקאות עם בעלי עניין הוגש להנהלת השותף הכללי ונידון בועדת הביקורת בישיבתה ביום 17 בפברואר 2025.
הערכת הדירקטוריון את פעילות המבקר הפנימי	להערכת חברי הדירקטוריון פעילות המבקר הפנימי טובה, היקף, אופי ורציפות פעילות המבקר הפנימי ותוכנית 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 2023 ו- 2024 ביחס לשותפות:

	שירותי ביקורת, שירותים הקשורים לביקורת, לרבות שירותי מס הקשורים לביקורת	שירותים נוספים, כולל תיאור השירותים האמורים ומהותם	סה"כ
	אלפי ₪	אלפי ₪	אלפי ש"ח
שנת 2023	125	-	125
שנת 2024	132	7	139

אהרון ברדה, יו"ר הדירקטוריון
בשותף הכללי

אורן עטייה - סמנכ"ל כספים

19 בפברואר, 2025

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
דוח שנתי 2024

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוח שנתי 2024

תוכן העניינים

דף

2-3

דוח רואה החשבון המבקר

הדוחות הכספיים - בשקלים חדשים:

4

דוחות על המצב הכספי

5

דוחות על רווח או הפסד

6

דוחות על השינויים בהון השותפות

7

דוחות על תזרים המזומנים

8-39

באורים לדוחות הכספיים



דוח רואה החשבון המבקר

לבעלי יחידות ההשתפות של

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של סמארט אגרו שותפות מוגבלת (להלן - השותפות) לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2024 ואת דוחות רווח או הפסד, הדוחות על השינויים בהון השותפות והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024. דוחות כספיים אלה הינם באחריות השותף הכללי וההנהלה של השותפות. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה 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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי השותף הכללי וההנהלה של השותפות 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 לימים 31 בדצמבר 2023 ו-2024 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון השותפים ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1 ד' לדוחות הכספיים. פעילותה של השותפות כרוכה בהוצאות כספיות גדולות ובדרגה גבוהה של סיכון כספי ואי וודאות.

ענייני מפתח בביקורת

ענייני מפתח בביקורת המפורטים להלן הם העניינים אשר תוקשרו, או שנדרש היה לתקשרם, לדירקטוריון החברה ואשר, לפי שיקול דעתנו המקצועי, היו משמעותיים ביותר בביקורת הדוחות הכספיים לתקופה השוטפת. עניינים אלה כוללים, בין היתר, כל עניין אשר: (1) מתייחס, או עשוי להתייחס, לסעיפים או לגילויים מהותיים בדוחות הכספיים וכן (2) שיקול דעתנו לגביי היה מאתגר, סובייקטיבי או מורכב במיוחד. לעניינים אלה ניתן מענה במסגרת ביקורתנו וגיבוש חוות דעתנו על הדוחות הכספיים בכללותם. התקשור של עניינים אלה להלן אינו משנה את חוות דעתנו על הדוחות הכספיים בכללותם ואין אנו נותנים באמצעות חוות דעת נפרדת על עניינים אלה או על הסעיפים או הגילויים שאליהם הם מתייחסים.

שווי הוגן של השקעות שאינן סחירות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

כפי שמתואר בביאורים 3א' ו-12 לדוחות הכספיים, 'תרת ההשקעות שאינן סחירות הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ליום 31 בדצמבר 2024, מסתכמת לסך של 22,914 אלפי ש"ח.

בעת הערכת השווי ההוגן של השקעות שאינן סחירות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, שלא על בסיס נתוני שוק ניתנים לצפייה, הנהלת השותפות מפעילה שיקול דעת לקביעת ההנחות והאומדנים על בסיסם ייקבע השווי ההוגן. השווי ההוגן של חברות אלו מבוצע בסיוע מערכי שווי בלתי תלויים, בהתבסס על טכניקות הערכות שווי שהינן סובייקטיביות באופיין ומשלבבות הנחות שונות כגון: תחזיות תזרימי מזומנים, שיעורי היוון ושימוש באומדנים שונים המשפיעים באופן משמעותי על השווי ההוגן.

לשינוי באומדנים והנחות אלה עשויה להיות השפעה משמעותית על השווי ההוגן של השקעות שאינן סחירות, המוצגות בדוחות הכספיים של השותפות.

זיהינו את האומדנים המשמשים בסיס לקביעת השווי ההוגן של ההשקעות שאינן סחירות של השותפות כעניין מפתח בביקורת.

ביקורת על קביעת שווי הוגן של השקעות שאינן סחירות דורשת שיקול דעת של המבקר וכן ידע וניסיון על מנת לבחון את סבירות ההנחות והנתונים ששימשו את ההנהלה בהערכת שווי ההשקעות שאינן סחירות.



נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לעניין המפתח בביקורת

- השגת הבנה על תהליך קבלת הנתונים המשמשים את הנהלת השותפות בחישוב השווי ההוגן.
- סקירת המתודולוגיה של הנהלת השותפות ששימשה לקביעת השווי ההוגן.
- בדיקת שלמות ודיוק הנתונים הבסיסיים המשמשים במודל.
- הערכת סבירותן של הנחות משמעותיות המשמשות את ההנהלה
- הערכת נאותות הגילויים בדוחות הכספיים.

קסלמן וקסלמן
רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,
19 בפברואר 2025

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות על מצב הכספי

31 בדצמבר		באור	
2023	2024		
אלפי ש"ח			
נכסים			
נכסים שוטפים:			
1,052	1,634	8	מזומנים ושווי מזומנים
129	130		סמארט אגרו נאמנויות בע"מ - חשבון שוטף
-	108		סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות - חשבון שוטף
8,838	7,800		השקעות בניירות ערך
128	277	9	חייבים ויתרות חובה
10,147	9,949		סך נכסים שוטפים
נכסים שאינם שוטפים:			
14,697	7,389	12	השקעה בבטריסידס המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,658	2,159	12	השקעה בערוגה המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,556	2,061	12	השקעה בסופלנט המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
7,254	3,647	12	השקעה באקלים אינסייטס (לשעבר- אגריטאסק) המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
1,813	2,005	12	השקעה באושי (לשעבר- פלנטיש) המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
3,808	3,829	12	השקעה בסיטרי סיסטמס המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
-	1,824	12	השקעה בנוף המטופלת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
30,786	22,914		סך נכסים שאינם שוטפים
40,933	32,863		סך נכסים
התחייבויות והון השותפים			
התחייבויות שוטפות:			
318	-	6	סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות - חשבון שוטף צדדים קשורים - דמי ניהול לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות
-	438		התחייבות בגין השקעה בערוגה
72	-		ספקים
453	286	10	זכאים ויתרות זכות
843	724		סך התחייבויות שוטפות
התחייבויות שאינן שוטפות:			
1,378	734	6	סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות - חשבון שוטף צדדים קשורים - דמי ניהול ודמי יוזמה לשלם לסמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי בשותפות
1,378	734		סך התחייבויות שאינן שוטפות
2,221	1,458		סך התחייבויות
38,712	31,405	5	הון השותפות
40,933	32,863		סך ההתחייבויות והון השותפות

תאריך אישור הדוחות הכספיים: 19 בפברואר 2025.
דירקטוריון סמארט אגרו ניהול בע"מ - השותף הכללי, על ידי:

עידו שכטר*	אורן עטיה	אהרון ברדה
דירקטור	סמנכ"ל כספים	יו"ר הדירקטוריון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

*דירקטוריון השותף הכללי בשותפות הסמיך ביום 19 בפברואר 2025 את הדירקטור הבלתי תלוי מר עידו שכטר לחתום על הדוחות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות על רווח או הפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			באור	
2022	2023	2024		
אלפי ש"ח				
4,709	(15,600)	(11,649)	12	שערוך השקעות המטופלות בשווי הוגן
89	154	208		דרך רווח או הפסד
(1,775)	(406)	1	6	הכנסות משירותי יעוץ לחברות הפורטפוליו
(3,111)	(3,243)	(2,087)	11	דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי
(614)	(18)	(29)		הוצאות הנהלה וכלליות
149	526	306		הוצאות מימון
				הכנסות מימון
(553)	(18,587)	(13,250)		סך הפסד לפני מסים על הכנסה
91	203	-		הכנסות מסים על הכנסה
(462)	(18,384)	(13,250)		הפסד נקי לשנה
(462)	(18,384)	(13,250)		הפסד כולל לשנה
				הפסד ליחידת השתתפות -
*(0.44)	*(8.27)	(5.25)	15	הפסד בסיסי ומדולל ליחידת השתתפות (בש"ח)

* התאמה בגין הנפקה בדרך של זכויות ואיחוד הון

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
דוחות על השינויים בהון השותפות

סך הכל	קרן הון תשלום מבוסס יחידות השתתפות	קרן הון הטבה בעל שליטה אלפי ש"ח	יתרת רווח (הפסד)	השקעה בהון השותפות
49,329	760		4,719	43,850
7,864	-	-	-	7,864
141	141	-	-	-
-	(43)	-	-	43
(462)	-	-	(462)	-
56,872	858	-	4,257	51,757
224	224	-	-	-
*	-	-	-	*
(18,384)	-	-	(18,384)	-
38,712	1,082	-	(14,127)	51,757
5,747	-	-	-	5,747
182	130	-	-	52
14	-	14	-	-
(13,250)	-	-	(13,250)	-
31,405	1,212	14	(27,377)	57,556

יתרה ליום 1 בינואר 2022
תנועה במהלך שנת 2022:
תמורה מהנפקת יחידות
השתתפות בניכוי עלויות
הנפקה
תשלום מבוסס יחידות
השתתפות
פקיעת אופציות
הפסד כולל לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
תנועה במהלך שנת 2023:
תשלום מבוסס יחידות
השתתפות
מימוש כתבי אופציה, נטו
מעלויות הנפקה
הפסד כולל לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
תנועה במהלך שנת 2024:
תמורה מהנפקת יחידות
השתתפות בניכוי עלויות
הנפקה
תשלום מבוסס יחידות
השתתפות
קרן הון בעל שליטה
הפסד כולל לשנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר

2022	2023	2024
------	------	------

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת: הפסד כולל לתקופה

(462)	(18,384)	(13,250)
(4,709)	15,600	11,649
-	-	(108)
-	-	14
(91)	(203)	-
(604)	287	(1,704)
(247)	129	(149)
141	224	182
39	8,261	(1)
418	(785)	(962)
(3)	54	(72)
(2)	18	(167)
(5,520)	5,201	(4,568)

התאמות בגין:

שערוך בגין השקעה בחברות לפי שיטת שווי הוגן
סמארט אגרו ניהול חייבים שוטף
הטבה בעל שליטה
מסים נדחים
שערוך השקעות בניירות ערך
ירדה (עלייה) בחייבים ויתרות חובה
תשלום מבוסס יחידות השתתפות
ירדה (עלייה) בסמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
גידול (קיטון) ביתרת סמארט אגרו ניהול בע"מ
עלייה (ירידה) בספקים
עלייה (ירידה) בזכאים ויתרות זכות

סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

(586)	(304)	-
(317)	(273)	(1,312)
-	(542)	-
(6,320)	-	-
(1,631)	-	(188)
-	(3,863)	-
-	-	(1,839)
333	(581)	2,632
149	197	110
(8,372)	(5,366)	(597)

השקעה בערוגה הנמדדת בשווי הוגן
השקעה בסופלנט הנמדדת בשווי הוגן
השקעה בפרוטספק הנמדדת בשווי הוגן
השקעה באקלים אינסייטס (לשעבר- אגריטאסק) הנמדדת בשווי הוגן
השקעה באושי (לשעבר- פלנטיש) הנמדדת בשווי הוגן
השקעה בסיטרי הנמדדת בשווי הוגן
השקעה בנוף הנמדדת בשווי הוגן
מכירה (השקעה) בניירות ערך, נטו
ריבית שהתקבלה במזומן

סך מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון:

-	-	5,747
(320)	-	-
-	*	-
(320)	-	5,747

תמורה מהנפקת יחידות השתתפות, נטו מעלויות הנפקה
הוצאות מהנפקת זכויות
תמורה ממימוש אופציות, נטו מעלויות הנפקה

סך מזומנים נטו שנבעו מפעילות (ששימשו לפעילות) מימון

(14,212)	(165)	582
15,429	1,217	1,052
1,217	1,052	1,634

גידול (קיטון) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

נספח א' - פעילות שאינה במזומן

8,184	-	-
-	-	438

הנפקת זכויות, נטו מעלויות הנפקה

השקעה בערוגה

* מייצג סכום הנמוך מ-1 אלפי ש"ח.

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 רח' המסגר 6, 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 האחרונים.
- 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.** בכוונת 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 שנת 2024, נמשכו מגמות השינוי בשיעורי האינפלציה ובריביות השונות בישראל ובעולם. עם זאת, נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, השותפות מעריכה כי לא יהיו לכך השפעות מהותיות על מצבה הכספי ותוצאות פעילותה.
- ז.** ההידרדרות במצב הפוליטי והביטחוני בישראל ולהאטה של הכלכלה בישראל, בין היתר, בעקבות התפתחות מלחמת "חרבות ברזל", ישנה השפעה שלילית על מצבן של חברות הפועלות בישראל. בין היתר, המצב הפוליטי, הביטחוני והכלכלי בישראל משפיע על נכונותם של גורמים זרים להשקיע בחברות ישראליות וכן על נכונותם להתקשר בהסכמים עם חברות ישראליות. בחלק מחברות הפורטפוליו אחוז ניכר מהעובדים היה שותף בלחימה ונעדר מהעבודה, בחלק מהמקרים, הדבר פגע קשות ביכולת חברות הפורטפוליו לגייס כספים עקב החלטתם של משקיעים זרים שלא להמשיך להשקיע בחברה, דבר שאף הוביל באחת מחברות הפורטפוליו להגשת תהליכים לסגירת החברה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית:

המדיניות החשבונאית המפורטת להלן יושמה בדוחות הכספיים:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים של השותפות לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ולכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024, מצייתים לתקני דיווח כספי בינלאומיים חשבונאיים (IFRS Accounting Standards) שהם תקנים ופרשנויות אשר פורסמו על ידי המוסד הבינלאומי לתקינה בחשבונאות (International Accounting Standard Board) וכוללים 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 במטבע השונה ממטבע הפעילות (להלן - מטבע חוץ) מתורגמות למטבע הפעילות באמצעות שימוש בשערי החליפין שבתוקף למועדי העסקאות או למועדי ההערכות מחדש כאשר הפריטים נמדדים מחדש. הפרשי שער, הנובעים מיישוב עסקאות כאמור ומתרגום נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ לפי שערי החליפין לתום השנה, נזקפים לרווח או הפסד במסגרת "הכנסות (הוצאות) מימון". נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ המוצגים לפי עלות מתורגמים לפי שער החליפין במועד העסקה. נכסים והתחייבויות לא כספיים הנקובים במטבע חוץ כגון השקעה בחברות מטרה המוצגים לפי שווי הוגן מתורגמים למטבע הפעילות בהתאם לשער החליפין במועד שבו נקבע השווי ההוגן.

ג. הון השותפים

יחידות השתתפות רגילות של השותפות מסווגות כהון השותפים.

כתבי אופציה הניתנים למימוש ליחידות השתתפות שיונפקו אשר סכום תוספת המימוש שתתקבל תחושב במטבע הפעילות של השותפות (וכמות היחידות ההשתתפות שתונפק בעת מימושם, קבועים וידועים), יסווגו במסגרת הון השותפים ככתבי אופציה.

עלויות עסקה תוספתיות המיוחסות במישרין להנפקת יחידות השתתפות או כתבי אופציה חדשים תוצגנה בהון השותפים כניכוי מתקבולי ההנפקה.

ד. 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.

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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, המסווגים 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 בשוויים ההוגן של נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוצגים ברווח או הפסד במסגרת "שערך השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד" בתקופה בה נבעו.

ה. 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 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.

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 פרטפוליו ובכוונתה להמשיך ולבצע השקעות כאלו.
 4. השותפות מודדת את הביצועים של השקעותיה על בסיס שווי הוגן.
 5. לשותפות מדיניות מימוש ברורה של השקעותיה:
- 5.1 במידה וגובה השערך בחברת המטרה עלה על פי 10 מגובה ההשקעה, תפעל השותפות לממש את השקעתה בחברת המטרה. מימוש השקעה יכול להיות באמצעות הנפקה של חברת המטרה או מכירה של חברת המטרה, או שילוב של שניהם ("מימוש השקעה"). במידה שלא ניתן

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך):

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 פוטנציאל 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.

ו. מסים נדחים

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

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.

ז. 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 המדללות, כדלהלן:

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

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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 או הפסד

השקעות החברה בחברות מוחזקות מוצגות לפי שווי הוגן לתאריך הדיווח כאשר שינויים בשווי הוגן נזקפים לרווח או הפסד. השווי הוגן נקבע בהתאם למחיר מצוטט בשוק ו/או בעזרת מערכי 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 הון שוטפים בגין פריטים בעלי תנאים ומאפייני סיכון דומים, אורך חיי החברות, סטיית התקן, מכפיל שווי, מרכיב אי הסחירות ואומדן שיעור הון מתאים לשוויים אלו. לעתים, נקבע השווי הוגן בהתייחס לעסקאות גיוס הון שנעשו לאחרונה בהשקעות אלו. שינויים באומדן תזרימי מזומנים עתידיים ובאומדן שיעורי הון בהתחשב בהערכת סיכונים כגון סיכון נזילות, סיכון אשראי ותנודתיות, עשויים להשפיע על השווי הוגן של נכסים אלו. ראה פריטים נוספים בדבר השווי הוגן של ההשקעה בבאור 12.

ב. נכסי מסים נדחים

התחייבויות מסים נדחים מוכרות בגין הפרשים זמניים אשר נוצרו משערוך ההשקעות המטופלות בשיטת השווי הוגן דרך רווח או הפסד.

השותפות מפעילה שיקול דעת בקביעת גובה נכסי המסים הנדחים בגין הפסדים להעברה.

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) סיכון מחיר

השותפות חשופה לסיכון בגין המחיר של מכשירים הוניים, עקב ההשקעות שבידיה המסווגות בדוח על המצב הכספי כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(2) סיכונים 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.

(3) סיכון שער חליפין

השותפות חשופה לסיכונים שער חליפין הנובעים מחשיפות למטבעות שונים, בעיקר לדולר של ארה"ב. סיכון שער חליפין נובע מהשקעות במניות הנקובות במטבע חוץ.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 3 - אומדנים ושיקולי דעת חשבונאיים מהותיים (המשך):

ב. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

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 שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (נתונים שאינם 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 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.

ביום 28 בדצמבר 2022, ועל פי תשקיף מדף מיום 28.10.20, במסגרת הנפקת זכויות, הנפיקה השותפות לניצעים יחידות השתתפות וכתבי אופציה (סדרה 3). במסגרת ההנפקה, נרשמו למסחר 10,989,024 יחידות השתתפות ללא ערך ו-5,494,512 כתבי אופציה (סדרה 3).

סך התמורה ברוטו שהתקבלה במסגרת ההנפקה הינה כ-8,242 אלפי ש"ח (כ-7,864 אלפי ש"ח נטו מהוצאות הנפקה).

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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 5 - הון השותפות (המשך):

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.

בחודש דצמבר 2023, אישר דירקטוריון השותף הכללי מדיניות חלוקת דיבידנד לפיה השותפות תפעל לחלק בין 15% ל- 40% (לפי החלטת הדירקטוריון) מהרווחים נטו שינבעו לשותפות ממימוש השקעות בחברות פורטפוליו ו/או בפרויקטים של השותפות החל ממועד החלטת אישור המדיניות האמורה, באמצעות חלוקת רווחים במזומן, והכל מתוך רווחיה הראויים לחלוקה של השותפות (כמשמעותם בסעיף 302 לחוק החברות), בהתאם לדוחותיה הכספיים האחרונים של השותפות הידועים במועד קבלת ההחלטה בדבר חלוקת דיבידנד כאמור.

ביום 13 בדצמבר 2023, אישרה אסיפת בעלי המניות מיזוג של כל יחידות ההשתתפות שהייתה קיימות בתום יום מסחר שייקבע על ידי השותף הכללי בתיאום עם הבורסה לניירות ערך ועליו ידווח בדוח מיידי באופן שכל 9 יחידות השתתפות קיימות ללא ערך נקוב יהפכו ליחידה אחת ללא ערך נקוב. ביום 5 למאי 2024, בוצע מיזוג של כל יחידות ההשתתפות של השותפות באופן שכל 9 יחידות השתתפות קיימות ללא ערך נקוב הפכו ליחידה אחת ללא ערך נקוב.

ביום 27 בדצמבר 2023, מומשו 4,000 כתבי אופציה (סדרה 3) ליחידות השתתפות ונתקבלה בגינם תמורה בסך של כ- 3.6 אלפי ש"ח בניכוי הוצאות מסלקה בסך של כ- 3.1 אלפי ש"ח. 5,490,512 כתבי אופציה (סדרה 3) שלא מומשו, פקעו ביום 28 בדצמבר, 2023.

ביום 30 באוקטובר 2024 ועל פי תשקיף מדף מיום 16.11.23, במסגרת הנפקת זכויות, הנפיקה השותפות לניצעים יחידות השתתפות. במסגרת ההנפקה, נרשמו למסחר 2,034,583 יחידות השתתפות. סך התמורה ברוטו שהתקבלה במסגרת ההנפקה הינה כ- 6,104 אלפי ש"ח (כ- 5,747 אלפי ש"ח נטו מהוצאות הנפקה).

ב. תשלום מבוסס יחידות השתתפות

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 3'ט' 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 בנסיבות שאינן שוללות פיצויי פיטורים, או במקרה של התפטרות מחמת הרעת תנאים מוחשית או נסיבות ביחסי הצדדים בהן לא ניתן לדרוש

מהמנכ"לית להמשיך בתפקידה, תבשלנה 50% מכמות האופציות שטרם הבשילו (גם אם טרם חלפו תקופות ההבשלה המנויות לעיל), כך שניתן יהיה 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%.

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):

ביום 16 בינואר 2022, דיווחה השותפות על סיום כהונתו של מר ארז מלצר אשר חדל לכהן כיושב ראש הדירקטוריון של השותפות, בעקבות כך הוצאות תשלום מבוסס יחידות השתתפות בסך של כ-47 אלפי ש"ח שנרשמו בגין כתבי האופציה, אשר לא הבשילו למועד העזיבה שלו, חולטו. כמו כן בוצע מיון בין קרן הון תשלום מבוסס יחידות השתתפות לבין הון השותפות בסך של כ-43 אלפי ש"ח בגין כתבי אופציה אשר הבשילו למועד העזיבה שלו ופקעו.

ביום 10 ביולי 2023, אישר דירקטוריון השותף הכללי, שלא בהתאם למדיניות התגמול של השותפות ולאחר אישור ועדת התגמול של השותף הכללי מיום 16 במרץ 2023, הקצאת 1,020,368 כתבי אופציה לא סחירים לגב' דגנית ורד, מנכ"לית השותף הכללי והשותפות, באופן שכל כתב אופציה כאמור יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת.

ביום 13 בדצמבר, 2023 אושרה הקצאת כתבי האופציה על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות של השותפות. כתבי האופציה כאמור הינם חלק כתבי אופציה אשר השותפות התחייבה בעבר להקצות לניצע.

השותפות טיפלה בכתבי האופציה כשינוי תנאים, כיוון שהמטרה, כאמור, הינה להחליף את כל כתבי האופציה אשר היו קיימים למועד זה. נכון ליום 13 בדצמבר, 2023 השווי ההוגן התוספתי של כתבי האופציה החדשים הינו כ- 192 אלפי ש"ח.

בהנחה של מימוש מלא כמות כתבי האופציה, תהווה יחידות המימוש שתוקצנה לגב' דגנית ורד, נכון למועד הדוח, כ- 5% מהונה המונפק של השותפות ומזכויות ההצבעה בה וכ- 3.93% מהונה המונפק של השותפות ומזכויות ההצבעה בה בדילול מלא.

עיקר תנאי כתבי האופציה:

מחיר המימוש של כל כתב אופציה הינו 90 אג' (להלן: "מחיר המימוש"), שהינו 213.77% מעל מחיר יחידת השתתפות של השותפות בתום יום המסחר שקדם למועד אישור ההקצאה על ידי הדירקטוריון (היינו המחיר ביום 13 בדצמבר 2023) שהיה 42.1 אג'.

25% מכמות כתבי האופציה שהוקצו הבשילה מיידית והיתרה מבשילה במשך 30 חודשים החל מיום 16 במרץ 2023 על בסיס חודשי.

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.

כל כתב אופציה שהוענק אך לא מומש, לרבות כתב אופציה שהבשיל, יפקע ויבוטל במועד המוקדם מבין: (א) תום שבע שנים מתום תקופת ההבשלה של המנה האחרונה של כתבי האופציה שהוקצתה לניצע; (ב) מועד סיום יחסי העבודה או מועד סיום היחסים, לפי הענין, בין השותפות לבין הניצע אלא אם פקע קודם לכן על פי הוראות תוכנית האופציות.

הערך הכלכלי של כתב אופציה שיוקצה למנכ"לית השותף הכללי והשותפות על-פי המודל S&B, הוא כ- 0.19 ש"ח. הפרמטרים אשר שימשו ביישום המודל הם כדלקמן: מחיר יחידת השתתפות – 42.1 אג' (נכון ליום 13 בדצמבר 2023), אורך החיים (הממוצע) של כתב האופציה – 8.8 שנים ממועד ההקצאה; שיעור עזיבה בתקופת ההבשלה 0%; תנודתיות (סטטיית תקן) של היה"ש – 55%; שיעור ריבית חסרת הסיכון התואם את אורך החיים של כתב האופציה – 4%; תשואת הדיבידנד הצפויה – 0%.

הערך הכלכלי המצרפי של כל כתבי האופציה שיוקצו למנכ"לית השותף הכללי והשותפות גב' דגנית ורד (1,020,368 כתבי אופציה), בהתאם לאמור לעיל הוא כ- 192 אלפי ש"ח.

ב 4 לדצמבר 2024, מועד בו חדלה המנכ"לית לכהן חולטו 255,092 כתבי אופציות שמועד הבשלתם הינו מדצמבר 2024 עד ספטמבר 2025.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 5 -

הון השותפות (המשך):

ביום 14 במרץ, 2024 וביום 22 בספטמבר, 2024 אישר דירקטוריון השותף הכללי, לאחר אישור ועדת התגמול של השותף הכללי מיום 14.3.2024 ומיום 22.9.2024, בהתאמה, להפחית ב- 50% את שכרם במזומן של יו"ר דירקטוריון השותף הכללי בתוקף מיום 1.6.2024 ושל סמנכ"ל הכספים של השותפות בתוקף מיום 1.1.2024, ובמקביל להעניק להם את השכר שהופחת באמצעות הקצאת יחידות השתתפות חסומות (להלן "RSU"). הפחתות השכר נכנסו לתוקף לאחר אישורם באסיפה הכללית ביום ה-8 בדצמבר 2024. כמו כן אושר באותו מועד של האסיפה הקצאת מסגרת של 208,884 RSU של השותפות, אשר ממנה יוכל דירקטוריון השותף הכללי להקצות ליו"ר דירקטוריון השותף הכללי וסמנכ"ל הכספים, מידי רבעון, RSU של השותפות, בכמות שתבוסס על חישוב חודשי של ממוצע שער הסגירה של יחידות ההשתתפות של השותפות. ההבשלה של ה- RSU שיוקצו ליו"ר הדירקטוריון ולסמנכ"ל הכספים תהיה יומית, תחשיב כמות ה- RSU שיוקצו יעשה ברמה חודשית וההקצאה בפועל אחת לרבעון.

באור 6 -

התקשרויות עם בעלי עניין וצדדים קשורים הנובעים מהסכם השותפות:

ניהול השותפות

א.

(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).

(5) בתמורה לשירותי הייזום של השותף הכללי לשותפות, השותפות תשלם לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו (או לחברה בשליטת כל בעל שליטה) דמי יוזמה המבוססים על נכסים ו/או הכנסות ו/או רווחים שתקבל השותפות, כמפורט להלן:

השותף הכללי יהיה זכאי לקבל 20% מכל נכס ו/או הכנסה ו/או רווחים, בין במזומן ו/או ניירות ערך ו/או בכל דרך אחרת, שתתקבל על ידי השותפות מכל השקעה בפרויקט ו/או תאגיד מוחזק של השותפות (להלן: "סיבוב השקעה"), לרבות בגין סכומים שיתקבלו על ידי השותפות מתשואה על ההשקעה בדרך של דיבידנדים וחלוקות אחרות ומריבית בגין הלוואות שהועמדו לפרויקט ו/או לתאגיד מוחזק של השותפות בתוספת מע"מ, ככל שיחול. אך ורק בעת מימוש מלא או חלקי של השקעת השותפות בפרויקט ו/או בתאגיד המוחזק כאמור, לפי העניין, בניכוי:

א) ההשקעות הישירות של השותפות סיבוב השקעה שמומש (או החלק היחסי של ההשקעות הישירות במקרה של מימוש חלקי); ו-

ב) מיסים שעשויים לנבוע מרווחים שינבעו לשותפות ממימוש סיבוב ההשקעה (להלן: "התמורה המשותפת").

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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.

בהמשך לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון השותף הכללי מיום 14.3.2024, ביום 8.12.2024, אישרה האסיפה הכללית שינויים בדמי הניהול כדלקמן:

1. יוארך הסדר דמי הניהול הקיים לתקופה של שלוש שנים ממועד אישור האסיפה הכללית של בעלי יחידות ההשתתפות לשינוי ההסדר כאמור.
2. אישור כעסקה מזכה, כי בתוקף מיום 1.1.2024, ידחה תשלום מחצית מדמי הניהול עד לתשלום ראשון של דמי יוזמה בהתאם להסכם השותפות (ואז ישולמו כל דמי הניהול שתשלומם נדחה ודמי הניהול יחזרו לסכומם המקורי).
3. השותף הכללי יכול משנת 2025 לחזור בו מהדחיה, קדימה בלבד, ולדרוש תשלום מלא של דמי הניהול בקרות אחד משני מקרים והם: לא יאושר המשך השקעות חדשות או ככל ששווי השותפות הבורסאי יעלה על 10 מיליון דולר.
4. על אף האמור, השותף הכללי יכול לבקש להחליף כל סכום שתשלומם נדחה בהקצאת יחידות (בכפוף לאישור אסיפה) לפי שער ממוצע של 45 יום אחרונים לפני הבקשה של השותף הכללי. ככל שהאסיפה לא תאשר את ההקצאה, ישולם הסכום שתשלומם נדחה במזומן.
5. דחיית תשלום מחצית מדמי הניהול אינה נושאת ריבית ולכן נזקפה בגינה הטבה מבעל שליטה לקרן הון.

ביום 31 בדצמבר 2024 ו-2023, נרשמה התחייבות בגין דמי יוזמה לשותף הכללי בסך של 113 ו-1,378 אלפי ש"ח, בהתאמה, בגין שערך השקעות השותפות.

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.

החל ממועד רישום ניירות הערך של השותפות למסחר ועד ליום 31 בדצמבר 2023, המפקח היה זכאי לקבל מאת הנאמן, מתוך נכסי הנאמנות, שכר בסכום השווה ל-1,000 דולר לחודש (בתוספת מע"מ) וכן לתשלום נוסף בגין כל הנפקה. בהתאם להחלטת האסיפה הכללית מיום 13 בדצמבר, החל מיום 1 בינואר 2023, המפקח זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר בסכום השווה ל-5,000 ש"ח לחודש (בתוספת מע"מ). במקרה של הנפקה בעתיד, יהיה המפקח זכאי לשכר נוסף עבור עבודתו הנוספת הכרוכה בהנפקה.

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

ביום 13 בדצמבר, 2023 אושר מינויו מחדש של ר"ח שמעון אבנעים כמפקח לשותפות, לתקופת כהונה נוספת בת שלוש שנים, החל ממועד האסיפה ולאשר כי בתוקף מ-1 בינואר 2023, המפקח יהיה זכאי לקבל מתוך נכסי הנאמנות שכר בסכום השווה ל-5,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ, כאשר יתר תנאי כהונתו והעסקתו של המפקח יותרו ללא שינוי.

ג. שכר הנאמן והוצאותיו

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

ד. עסקאות מותרות למפקח ולנאמן

המפקח והנאמן יהיו רשאים להיות נאמנים של נאמנויות אחרות או מפקחים בנאמנויות אחרות, לרבות נאמנויות מסוג הנאמנות הנוצרת על-פי הסכם הנאמנות, או למלא בנאמנויות כאמור, תפקידים דומים לתפקידים של המפקח ולתפקידים של הנאמן על-פי הסכם הנאמנות כמו-כן הם יהיו רשאים לפעול בפעולה שבין נאמנויות כאמור לבין השותפות המוגבלת או הנאמנות שנוצרה על-פי הסכם הנאמנות לטובת בעלי היחידות. המפקח והנאמן יהיו רשאים לעשות עסקאות, כל אחד בתחום עיסוקיו, ולהפיק מהן טובת הנאה. עסקאות עם השותפות המוגבלת תהיינה טעונות אישור באסיפת בעלי היחידות.

ה. חילופי המפקח

חילופי המפקח יהיו בהתאם להוראות פקודת השותפויות.

ו. סיום הנאמנות

הנאמנות נוצרה לתקופה בלתי-מוגבלת ותסתיים בנסיבות אלה:

1. אם ולאחר שתפורק השותפות המוגבלת

2. אם תתקבל החלטה של בעלי היחידות לסיום הנאמנות.

כאשר יתמלאו התנאים לסיום הנאמנות תפורסם על-כך הודעה במערכת המגנ"א או באופן אחר שבו יפורסמו באותה עת לציבור דו"חות על פי חוק ניירות ערך ותקנותיו. סמוך לאחר מתן ההודעה האמורה יוחל במימוש נכסי הנאמנות למזומנים. המימוש יבוצע בצורה ותוך תקופה שיראו לנאמן כמועילים לשמירת זכויותיהם של בעלי היחידות (ויאשרו על-ידי המפקח) ובהתאם לכך יהיה הנאמן זכאי (באישור המפקח) לדחות את המימוש של כל או חלק מהנכסים. המזומנים שיתקבלו עקב מימוש נכסי הנאמנות בניכוי ההוצאות הכרוכות במימוש ובסיום הנאמנות יחולקו בין בעלי היחידות יחסית למספר יחידותיהם בתשלום אחד וסופי או בשיעורים, הכל בדרך ובמועדים שייקבעו על-ידי הנאמן באישור המפקח.

כל חלוקה תעשה כנגד הצגת תעודת היחידות אליה כל חלוקה תעשה כנגד הצגת תעודת היחידות אליה היא מתייחסת.

במקרה של חלוקת-ביניים תירשם כל חלוקה כזאת על-גבי תעודת היחידות אליה היא מתייחסת ובמקרה של חלוקה סופית תימסר תעודת היחידות לנאמן ביטול.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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.

ח. הסכם שירותי יו"ר דירקטוריון

ביום 16 בינואר 2022, מר ארז מלצר חדל לכהן כיו"ר הדירקטוריון ומונה מר אסף רוזנברג במקומו.

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 ש"ח, בתוספת מע"מ כד"ן. כן יהיה בעל התפקיד זכאי להחזר הוצאות סבירות שיוציא בקשר עם ביצוע התפקיד.

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

ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה ליו"ר הדירקטוריון, לפרטים נוספים, ראה באור 5(ב).

ביום 14 בדצמבר, 2023 השותפות הודיעה כי מר אסף רוזנברג יחדל לכהן כיו"ר הדירקטוריון החל מה-10 במרץ, 2024.

ביום 9 במאי 2024 מונה אהרון ברדה לכהן כיו"ר הדירקטוריון חלף תפקידו כסגן יו"ר הדירקטוריון.

בהמשך למינויו של מר ברדה לתפקיד יו"ר דירקטוריון השותף הכללי של השותפות, החל מיום 1.6.2024, שכרו של מר ברדה יהיה 15,000 ₪ לחודש עלות מעביד, אשר חציו ישולם במזומן וחציו בהקצאת יחידות השתתפות חסומות (RSU) של השותפות.

לפרטים נוספים, ראה באור 5(ב).

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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 ש"ח 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, שכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שנהגו 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 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.

ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה לסגן יו"ר הדירקטוריון, לפרטים נוספים, ראה באור 5(ב).

ביום 9 במאי 2024, חדל מר ברדה לכהן כסגן יו"ר ומונה ליו"ר הדירקטוריון - ראה גם באור 6(ח).

י. הסכם שירותי מנכ"ל

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 כדין, עם הגדלת היקף המשרה ל- 80% משרה כאמור לעיל, יעודכן התשלום האמור בסעיף זה לסכום של 60,000 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. כן, תהיה זכאית להחזר הוצאות סבירות שהוציא בקשר עם ביצוע התפקיד. כמו כן, תהיה זכאית לכיסוי ביטוחי, שכלול, בין היתר, ביטוח אחריות נושאי משרה וכן פוליסת POSI (ככל שתהיה), שיפוי ופטור מאחריות כפי שיהיה נהוג לנושאי משרה בכירה ודירקטורים בשותף הכללי ובשותפות, והכל בהתאם להוראות הדין ובהיקף ותנאים שלא יפחתו מאלה שנהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

בנוסף, הוענקו לבעלת התפקיד, ללא תמורה, 123,597 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.

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 10 ביולי 2023, אישר דירקטוריון השותף הכללי, שלא בהתאם למדיניות התגמול של השותפות ולאחר אישור ועדת התגמול של השותף הכללי מיום 16 במרץ 2023, הקצאת כתבי אופציה למנכ"לית, לפרטים נוספים, ראה באור 5(ב).

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

ביום 13 בדצמבר 2023, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות, את עדכון תנאי כהונתה והעסקתה של גב' דגנית ורד כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות באופן שבכל מקרה של תשלום דמי יוזמה לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו בהתאם להסכם השותפות (להלן: "תשלום דמי היוזמה"), המנכ"לית תהיה זכאית לקבל מהשותפות תשלום מיוחד בסך השווה ל- 1.5% מ"התמורה לשותפות" כהגדרתה בסעיף 10.3 להסכם השותפות (להלן: "התשלום המיוחד"). התשלום המיוחד ישולם על כל ההשקעות שביצעה השותפות מיום היווסדה עד למועד סיום העסקתה של המנכ"לית, גם אם התמורה לשותפות תתקבל בפועל לאחר סיום כהונתה של המנכ"לית. המנכ"לית תהיה זכאית לתשלום המיוחד לאחר סיום כהונתה, רק במקרה של הפסקת העסקתה ביוזמת השותפות וזאת לתקופה של עד 9 חודשים ממועד הפסקת העסקתה כאמור.

ביום 8 באוקטובר, 2024, הודיעה השותפות על סיום כהונתה של המנכ"לית בתאריך ה- 4 בדצמבר, 2024.

ביום 8 בדצמבר, 2024, אישרה האסיפה את עדכון תנאי העסקתה של המנכ"לית החל מיום ה 1 לינואר 2024 כדלקמן: היקף המשרה שלה יפחת ל- 60% בעלות חודשית של 45 אלפי ש"ח, בתוספת מע"מ), בנוסף בכל מקרה של תשלום דמי יוזמה לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו בהתאם להסכם השותפות - להלן: ("תשלום דמי היוזמה"), המנכ"לית תהיה זכאית לקבל מהשותפות תשלום מיוחד בסך השווה ל- 1.5% מ"התמורה לשותפות" (כהגדרתה בסעיף 10.3 להסכם השותפות) להלן: ("התשלום המיוחד"). התשלום המיוחד יחושב באופן בו מחושבים דמי היוזמה לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו בהתאם להסכם השותפות. התשלום המיוחד ישולם על כל ההשקעות שביצעה השותפות מיום היווסדה עד למועד סיום העסקתה של המנכ"לית, גם אם התמורה לשותפות תתקבל בפועל לאחר סיום כהונתה של המנכ"לית (שלא בשל עילה) וזאת אך ורק למשך תקופה של שנה מסיום הכהונה (שלא בשל עילה) או למשך תקופה של שנתיים ממועד ביצוע ההשקעה (לפי המאוחר), כאשר במקרה של תחולת התקופה של שנתיים כאמור, אזי מתחילת השנה השניה יפחת סכום התשלום המיוחד לו זכאית המנכ"לית ב- 1 חלקי 12 בתום כל חודש.

גברת דגנית ורד חדלה לכהן בתפקידה ביום 4 בדצמבר 2024, לפרטים נוספים, ראה באור 5(ב).

יא. הסכם שירותי סמנכ"ל כספים

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 ש"ח בתוספת מע"מ כדון (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 שינהגו 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.

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.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

ביום 20 בינואר 2022, אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון הקצאת כתבי אופציה לסמנכ"ל הכספים ועדכון שכרו ל-20 אלפי ש"ח.

בהתאם להחלטות של ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 14.3.2024 ומיום 6.10.2024, בתוקף מיום 1.1.2024, סוכם, כי מחצית מהתגמול ישולם במזומן ומחצית בהקצאת יחידות השתתפות חסומות (RSU) של השותפות לפרטים נוספים, ראה באור 5(ב).

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 וענייני 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 חיפוש, 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 שעבדים 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 ענייני 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 ינפיק, 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 הדוחות 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 המג"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 ובתאגידים 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 בתאגידים 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 ושלב על השליטה בשותף הכללי או לנושא משרה כלשהו (גם נושא משרה אחר מזה שעבורו מוענק כתב הפטור) עניין אישי באישורה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 7 - התקשרויות ורגולציה (המשך):

(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;

(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 ובלו 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" - כמשמעותם בסעיף 260(א)(1) לחוק החברות;

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.

תשלום לנפגע הפרה כאמור בסעיף 52 נד(א)(1) לחוק ניירות ערך או בשל הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך על פי חוק ניירות ערך, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

הוצאות שהוציאו בקשר עם הליך שהתנהל בעניין לפי חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988 ו/או בקשר אליו, לרבות הוצאות התדיינות סבירות, ובכלל זה שכר טרחת עורך דין;

כל חבות או הוצאה אחרת אשר בגינה מותר ו/או יהיה מותר לשפות נושא משרה בחברה, על-פי חוק החברות;

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.

(3) ביטוח

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;

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 7 - התקשרויות ורגולציה (המשך):

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 52נ(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.

ד. השותף המוגבל

השותף המוגבל לא ישתתף בשום צורה שהיא בניהול השותפות המוגבלת או עסקיה ולא יעשה בשם השותפות המוגבלת פעולה משפטית כלשהי. פעולות השותף המוגבל לא תחייבנה את השותפות המוגבלת.

השותף המוגבל לא יהיה אחראי לחיובים של השותפות המוגבלת למעלה מן הסכומים שיכניס להון השותפות המוגבלת כאמור לעיל.

השותף המוגבל הוא הבעלים היחיד של הזכויות שלו על פי הסכם השותפות כלפי השותף הכללי וכלפי השותפות המוגבלת ושום דבר בהסכם זה, לרבות גם אזכור בהסכם השותפות של הוראות הסכם הנאמנות והתשקיף בדבר ההצעה לציבור או דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח לא יתפרש כמקנה זכות למאן דהוא, פרט לשותף המוגבל עצמו, על פי הסכם השותפות או כהופך אותו לשותף בשותפות המוגבלת.

ה. המפקח

המפקח אינו שותף בשותפות המוגבלת. כל האמור בהסכם השותפות המוגבלת ו/או בפקודה על דברים הטעונים אישור או הסכמה מאת המפקח או סמכות אחרת שניתנה למפקח, מטרתם הינה אך ורק להבטיח את פיקוח המפקח, כי פעולות השותף הכללי יעשו על ידו לטובת השותפות המוגבלת ובלי לקפח את זכויות השותף המוגבל.

לצורך מתן אישורו, המפקח לא יהיה צריך לבדוק את תנאיהן של עסקאות וסבירותן הכלכלית של החלטות ועסקאות, אלא אך ורק את השאלה אם אין בעסקאות ו/או בהחלטות או בשיקולים שעמדו ביסודן משום קיפוח זכויות השותף המוגבל.

המפקח לא ימנע מתן אישור הנדרש ממנו, אלא מנימוקים שיסודם בשיקולים שעליו לשקול כאמור לעיל ושיינתנו על ידו בכתב. השותף הכללי וכן השותף המוגבל יהיו רשאים לפנות

לבית המשפט בבקשה, כי יורה למפקח לתת אישור שנתבקש על ידי מי מהם אם ימצא בית-המשפט כי מתן האישור לא יקפח את זכויותיהם של מחזיקי היחידות.

מקום שנדרש אישור מאת המפקח על פי הסכם השותפות, לא יהיה תוקף לאישור כזה אלא אם ניתן על ידי המפקח בכתב. נתבקש אישור מאת המפקח, ישיב על כך תוך זמן סביר ובמקרה של סירוב, ינמק בתשובתו מדוע מתן האישור יגרום לקיפוח זכויותיהם של מחזיקי היחידות.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 7 - התקשרויות ורגולציה (המשך):

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, רוחיה 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.

ט. שינויים בהסכם השותפות המוגבלת

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

באור 8 - מזומנים ושוי מזומנים:

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
102	1,157
950	477
1,052	1,634

מזומנים בבנק בש"ח
פיקדונות בנקאיים לזמן קצר בש"ח

באור 9 - חייבים ויתרות חובה:

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
113	224
15	28
-	25
128	277

צד קשור
מוסדות
אחרים

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
 באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 10 - זכאים ויתרות זכות:

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	
17	23
436	263
<u>453</u>	<u>286</u>

שכר ונלוות
הוצאות לשלם

באור 11 - הוצאות הנהלה וכלליות:

**לשנה שהסתיימה
ביום 31 בדצמבר**

2022	2023	2024
אלפי ש"ח		
1,531	1,708	933
363	173	101
141	224	182
258	395	242
206	124	86
86	79	73
312	278	281
39	62	85
100	124	90
75	76	14
<u>3,111</u>	<u>3,243</u>	<u>2,087</u>

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

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
 באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

א. השקעות השותפות ליום 31/12/24:

שם החברה	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2023	השקעה במהלך שנת 2024	רווח (הפסד) משערוך בשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2024	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר, 2024	שיעור החזקה	מדרג שווי הוגן*
אלפי ש"ח						
בטרסידס (ב)	14,697	-	(7,308)	7,389	8.74% (בדילול מלא - 7.03%)	רמה 3
ערוגה (ג)	1,658	438	63	2,159	4.39% (בדילול מלא - 3.72%)	רמה 3
סופלנט (ד)	1,556	1,312	(807)	2,061	3.03% (בדילול מלא - 2.68% + SAFE)	רמה 3
פרוטספק (ה)	-	-	-	-	2.35% (בדילול מלא - 1.53%)	רמה 3
אקלים אינסייטס (לשעבר - אגריטאסק) (ו)	7,254	-	(3,607)	3,647	2.83% (בדילול מלא - 2.35%)	רמה 3
אושי (לשעבר - פלנטיש) (ז)	1,813	188	4	2,005	1.40% (בדילול מלא - 1.17%)	רמה 3
סיטרי סיסטמס (ח)	3,808	-	21	3,829	4.06% (בדילול מלא - 3.31%)	רמה 3
נוף (ט)	-	1,839	(15)	1,824	SAFE	רמה 3
סך הכל	30,786	3,777	(11,649)	22,914		

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
 באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

השקעות השותפות ליום 31/12/23:

שם החברה	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2022	השקעה במהלך שנת 2023	רווח (הפסד) משערוך בשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2023	שווי הוגן ליום 31 בדצמבר, 2023	שיעור החזקה	מדרג שווי הוגן*
אלפי ש"ח						
בטרסידס (ב)	20,533	-	(5,836)	14,697	8.74% (בדילול מלא - 7.21%)	רמה 3
ערוגה (ג)	2,351	304	(997)	1,658	4.17% (בדילול מלא - 3.77%)	רמה 3
סופלנט (ד)	6,204	273	(4,921)	1,556	3.03% (בדילול מלא - 2.68%)	רמה 3
פרוטספק (ה)	3,519	542	(4,061)	-	2.35% (בדילול מלא - 1.53%)	רמה 3
אקלים אינסייטס (לשעבר - אגריטאסק) (ו)	7,038	-	216	7,254	2.88% (בדילול מלא - 2.35%)	רמה 3
אושי (לשעבר - פלנטיש) (ז)	1,759	-	54	1,813	1.40% (בדילול מלא - 1.17%)	רמה 3
סיטרי סיסטמס (ח)	-	3,863	(55)	3,808	4.06% (בדילול מלא - 3.31%)	רמה 3
סך הכל	41,404	4,982	(15,600)	30,786		

* 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: "הפעילה הראשונה").

עם קבלת אישור היק"ר 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 בפעילה הראשונה) מהווה 9.79% מהון המניות המונפק והנפרע של בטרסידס ו-8.34% בדילול מלא (להלן: "הפעילה השנייה").

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").

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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 השותפות על הסכם השקעה בסך של 2 מיליון דולר בבטרסידס, כחלק מסיבוב גיוס של 5 מיליון דולר, לפי שווי המשקף עליה של כ-300% מהשווי בו השותפות השקיעה בבטרסידס.

מבטרסידס נמסר, כי באוקטובר 2022, היא התקשרה בהסכמי הלוואה המירה עם בעלי מניות קיימים של החברה, לפיהם בעלי המניות הנ"ל יעמידו לחברה הלוואות המירות בסכום כולל של 3.75 מיליון דולר. בהסכמים נקבע, בין היתר, כי ההלוואות ההמירות הללו תשאנה ריבית שנתית של 10% ותומרנה לפי שווי חברה לבטרסידס שלא יפחת מ-77 מיליון דולר (קרי – לפי שווי הגיוס האחרון שהחברה ביצעה בחודש פברואר 2022). נכון למועד הדוח, מבטרסידס נמסר, כי היא קיבלה את מלוא סכום ההלוואות ההמירות הנ"ל.

ליום 31 בדצמבר, 2024, השווי ההוגן של ההשקעה בבטרסידס נאמד בסך של 2,026 אלפי דולר (כ- 7,389 אלפי ש"ח) לאחר הפחתה של 50% משווי ההשקעה כפי שנמדד בדוחות הכספיים של השותפות ליום 30 ביוני 2024 וזאת בשל יתרת מזומנים של החברה לתקופה של פחות מ-12 חודשים. בשנת 2024, הוכרו הכנסות משערוך השקעה בסך 81 אלפי ש"ח בגין שינוי בשער החליפין של הדולר מול השקל.

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 נעשת 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 (כ-1,632 אלפי ש"ח), 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.

ביום 12 ביולי 2022, התקשרה השותפות בהסכם להשקעה עם ערוגה, לפיו השקיעה סכום נוסף של 168 אלף דולר (כ-586 אלפי ש"ח) במסגרת גיוס הון שערוגה ביצעה בסכום כולל של עד 4 מיליון דולר שערוגה ביצעה במנגנון של הלוואה המירה.

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.

ביום 31 בדצמבר, 2024 חתמה השותפות על הסכם לפיו היא תשקיע בערוגה סכום נוסף של 120 אלף דולר (כ-438 אלפי ש"ח) וזאת במסגרת גיוס הון שערוגה ביצעה במסגרת Series B סבב.

ליום 31 בדצמבר, 2024, השווי ההוגן של ההשקעה בערוגה נאמד בסך של 592 אלפי דולר (כ-2,159 אלפי ש"ח). בשנת 2024, הוכרו הכנסות משערוך השקעה בסך 35 אלפי ש"ח בגין שינוי בשער החליפין של הדולר מול השקל.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

השווי ההוגן של ההשקעה בעורגה ליום 31 דצמבר, 2024 נקבע בהתאם להערכת שווי חיצונית על בסיס מודל ה- OPM (Option Pricing Model), בהתאם להנחות הבאות: סטיית תקן – 43.66%; ריבית חסרת סיכון – 5.05%.

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 נעשת 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 LP, SLB I, שותפות הרשומה בדלאוור ארה"ב. להלן תיאור תמציתי של ההוראות העיקריות של ההסכם:

א. השותפות תשקיע בסופלנט סך כולל של מיליון וחצי דולר (כ- 4,960 אלפי ש"ח), 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.

השותפות זכאית למנות משקיף בדיקטוריון 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.

ביום 18 בינואר 2022, השותפות ביצעה השקעה נוספת בסך של 100 אלפי דולר (כ-317 אלפי ש"ח) בסופלנט במסגרת גיוס הון שסופלנט ביצעה במנגנון של SAFE. 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"), יצוין, כי שווי החברה של סופלנט בסבב הגיוס היה כפי 3 מהשווי בו השותפות השקיעה בסופלנט לראשונה בחודש יוני 2021. במסגרת סבב הגיוס, הומרו השקעות שבוצעו בעבר בסופלנט במסגרת SAFE בסכום כולל של 5 מיליון דולר כאמור לעיל, למניות (בכורה C) של 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 ההשלמה 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.

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.

ביום 5 בנובמבר 2024, השותפות ביצעה השקעה נוספת בסך של 350 אלפי דולר (כ-1,312 אלפי ש"ח) בסופלנט במסגרת גיוס הון שסופלנט ביצעה במנגנון של SAFE.

ליום 31 בדצמבר, 2024, השווי ההוגן של ההשקעה בסופלנט נאמד בסך של 565 אלפי דולר (כ-2,061 אלפי ש"ח).

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

ה. הסכם השקעה בחברת פרוטספק בע"מ

ביום 15 בנובמבר 2021 השותפות התקשרה בהסכם עם פרוטספק בע"מ (להלן – "פרוטספק") להשקעה של מיליון דולר (כ-3,102 אלפי ש"ח) בפרוטספק בתמורה למניות בכורה א'-2 של פרוטספק, אשר היוו כ- 5.8% מהון המניות המוקצה של פרוטספק, לאחר ביצוע ההשקעה.

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, שנדרשת 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 הלוואה המירה בסך של עד 150 אלף דולר (להלן: "ההשקעה"), אותה התחייבה השותפות להשקיע בפרוטספק בחלקים ובהתאם לאבני הדרך (להלן: "הסכם ההשקעה"). נכון למועד הדוח, העבירה השותפות 150 אלפי דולר (כ-542 אלפי ש"ח) לפרוטספק. בהתאם להסכם הלוואה, ההלוואה תומר למניות של פרוטספק בקורות אירועים מסוימים. כן סוכם, כי במקרה של המרת הלוואה 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.

ליום 31 בדצמבר 2024, ההשקעה בפרוטספק הופחתה במלואה, זאת בהתאם להודעת פרוטספק מיום 6 בפברואר, 2024 כי החלה בהליכי פירוק.

ו. הסכם השקעה בחברת אקלים אינסייטס (לשעבר - אגריטאסק) בע"מ (להלן - "אקלים אינסייטס")

ביום 2 בפברואר 2022, השותפות התקשרה והצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של חברת אקלים אינסייטס בע"מ (להלן - "אקלים אינסייטס"), לפיו השותפות השקיעה 2 מיליון דולר (כ-6,320 אלפי ש"ח) באקלים אינסייטס בתמורה למניות בכורה ב' של אקלים אינסייטס, אשר הקנו לשותפות אחזקות של פחות מ- 3% מהון המניות המונפק של אקלים אינסייטס, לאחר ביצוע ההשקעה.

ביום 14 ביוני 2022, השותפות הודיעה, כי מאקלים אינסייטס נמסר לה, כי במסגרת סבב גיוס Round B שאקלים אינסייטס ביצעה, אקלים אינסייטס גייסה, בין היתר, 3 מיליון דולר מ-Global Innovation Fund ו-5 מיליון דולר מקבוצת מגדל, ובכך הושלם סבב גיוס Round B שאקלים אינסייטס ביצעה, ואשר במסגרתו גויס סכום כולל של 31 מיליון דולר.

ליום 31 בדצמבר, 2024, השווי ההוגן של ההשקעה באקלים אינסייטס נאמד בסך של 1,000 אלפי דולר (כ-3,647 אלפי ש"ח) לאחר הפחתה של 50% מסך ההשקעה כפי שנמדד בדוחות הכספיים של השותפות ליום 30 ביוני 2024 וזאת בשל יתרת מזומנים של החברה לתקופה של פחות מ-12 חודשים. בשנת 2024, הוכרו הכנסות משערוך השקעה בסך 40 אלפי ש"ח בגין שינוי בשער החליפין של הדולר מול השקל.

ז. הסכם השקעה בחברת אושי (לשעבר- פלנטיש) בע"מ (להלן "אושי")

ביום 16 במרץ, 2022, השותפות הצטרפה להסכם להשקעה ורכישת מניות של אושי (להלן - "ההסכם"), לפיו השותפות השקיעה 0.5 מיליון דולר (כ-1,632 אלפי ש"ח), בתמורה ל-3,215 מניות בכורה סיד של אושי, אשר תקננה לשותפות אחזקות שתהווה פחות מ-3% מהון המניות המונפק של אושי, לאחר ביצוע ההשקעה. ההשקעה הנ"ל נעשת במסגרת סבב גיוס של עד 12.45 מיליון דולר, בהובלת State of Mind Venture Capital, ובו משתתפים גם משקיעים נוספים (חדשים וקיימים) וביניהם Ourcrowd, Unovis, Alumni VC, TechAviv, Pitango ו- המישלן-שף חוסה אנדרה.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

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

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).

ליום 31 בדצמבר 2024, השווי ההוגן של ההשקעה נאמד בהתאם להערכת שווי חיצונית בסך של כ-550 אלפי דולר (כ-2,005 אלפי ש"ח) ללא שינוי מעלות ההשקעה המקורית, אשר מבוסס על השקעות השותפות בחברה ובחינה האם חל שינוי בשווי על בסיס Note Purchase Agreement מחודש ינואר 2024.

ה. 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).

ליום 31 בדצמבר, 2024 לא היה שינוי בשווי ההוגן של חברת סיטרי. בשנת 2024, הוכרו הכנסות משערוך השקעה בסך 21 אלפי ש"ח בגין שינוי בשער החליפין של הדולר מול השקל.

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

ביום 28 במאי 2024, השותפות התקשרה עם נוף – חקלאות טבעית מאזנת בע"מ (להלן: "נוף") בהסכם השקעה מסוג SAFE, לפיו השותפות תשקיע בנוף סכום של 300 אלף דולר (כ-1,102 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.

ביום 19 באוגוסט 2024, השותפות עדכנה כי מנוף נמסר לה, כי נוף קיבלה אישורים למענקים נוספים (מעבר למענקים הקיימים בחברה) מרשות החדשנות ומהאז"ם בסכום העולה על 2 מיליון ש"ח, ומשכך, ובהתאם לתנאי ההסכם, השותפות השקיעה בנוף סכום נוסף של 200 אלפי דולר (כ-737 אלפי ש"ח).

ליום 31 בדצמבר, 2024 השווי ההוגן נקבע לפי סבב ההשקעה בחודש אוגוסט 2024. בשנת 2024, הוכרו הוצאות משערוך השקעה בסך 15 אלפי ש"ח בגין שינוי בשער החליפין של הדולר מול השקל.

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 13 - מכשירים פיננסיים:

א. נכסים פיננסיים

31 בדצמבר		נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד השקעות בניירות ערך (*) השקעות בחברות מטרה לפי שיטת השווי הוגן דרך רווח או הפסד
2023	2024	
אלפי ש"ח		
8,838	7,800	
30,786	22,914	
39,624	30,714	

(*) תיק ניירות ערך סחירים זה כולל בעיקר השקעות באגרות חוב קונצרניות בדירוג גבוה, שמנוהל ומיועד על ידי השותפות על בסיס שווים ההוגן של כלל ניירות הערך המרכיבים את התיק.
בהתחשב בדרך ניהול התיק ובהערכת ביצועיו, יעדה השותפות את כלל השקעותיה בתיק ניירות הערך הסחירים כאמור להצגה ומדידה בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

תזרימי המזומנים בגין נכסים פיננסיים שיועדו לשווי הוגן דרך רווח או הפסד מוצגים במסגרת פעילות השקעה בדוח על תזרים המזומנים.

ניירות ערך סחירים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נכללים ברמה 1 על פי מדרג השווי ההוגן.

ב. התחייבויות פיננסיות:

31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
453	286	התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת זכאים ויתרות זכות
-	438	
453	724	התחייבות בגין השקעה בערוגה

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 מידרג השווי ההוגן, 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).

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 13 - מכשירים פיננסיים (המשך):

ניירות ערך סחירים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נכללים ברמה 1 על פי מדרג השווי ההוגן ליום 31 בדצמבר 2024.

כל השקעות השותפות בחברות מטרה לפי שיטת השווי הוגן דרך רווח או הפסד ליום 31 בדצמבר 2024 מדורגות ברמה 3.

במהלך שנת 2024 לא היו העברות לתוך או מחוץ לרמה 3 בגין מדידת שווי הוגן של מכשיר פיננסי כלשהו.

שוויים 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 מהווים. 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.

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

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023	
אלפי ש"ח	
41,404	יתרה ליום 1 בינואר 2023
4,982	השקעות
(15,600)	שערך
30,786	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024	
אלפי ש"ח	
30,786	יתרה ליום 1 בינואר 2024
3,777	השקעות
(11,649)	שערך
22,914	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

באור 14 - מסים על ההכנסה:

א. סעיף 63(ד) לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 (להלן: "הפקודה") קובע, כי שר האוצר רשאי לקבוע בצו סוגי שותפויות שיראו אותן לענין הפקודה כחברה, ואם שר האוצר עשה כן אזי יראו את השותפות כאילו היא חברה לענין הפקודה, וסכומים שהשותפות חילקה לשותפים יראו אותם כדיבידנד. צו מס הכנסה זה חל גם על שותפויות העוסקות במחקר ופיתוח.

ב. בהתאם להוראות הצו, משטר המס שחל על השותפות יהא כאילו היא חברה לכל דבר ועניין.

להבדיל משותפויות קיימות שיחידות השתתפות שלהן נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, אשר כל הכנסות השותפות והוצאותיה (למעט חלקו של השותף הכללי) מיוחסות

סמארט אגרו שותפות מוגבלת

באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 14 - מסים על ההכנסה (המשך):

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 2024 הינו 23%. השותפות תהיה נישומה כחברה על פי צו כאמור לעיל ולכן כפופה למס חברות בשיעור הנ"ל.

ג. מסי הכנסה נדחים:

המסים הנדחים לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 מחושבים לפי שיעור מס של 23%.

הרכב המסים הנדחים לתאריכי הדוחות על המצב הכספי והתנועה בהם באותן שנים, הינם כדלקמן:

התחייבות בגין דמי יוזמה לשותף הכללי			
סך התחייבות מסים נדחים	הפסדים להעברה לצורכי מס	יתרת שערון מצטברת	
אלפי ש"ח			
203	(2,932)	(570)	3,705
(203)	2,815	570	(3,588)
(*) -	(117)	-	117
-	117	-	(117)
-	-	-	-

יתרה ליום 1 בינואר 2023
שינויים בשנת 2023:
זקיפה לדוח רווח או הפסד
יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
שינויים בשנת 2024:
זקיפה לדוח רווח או הפסד
יתרה ליום 31 בדצמבר 2024

(*) הפסדים לצורכי מס המועברים לשנים הבאות מגיעים לכדי 19.2 מיליון ש"ח ו-16.4 מיליון ש"ח לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, בהתאמה. לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023, השותפות לא זקקה מיסים נדחים בגין הפסדים מועברים בסך 19.2 אלפי ש"ח ו-15.9 אלפי ש"ח, מאחר שניצולם אינו צפוי בעתיד הנראה לעין.

באור 15 - הפסד ליחידת השתתפות:

ההפסד הבסיסי ליחידת השתתפות מחושב על ידי חלוקת ההפסד המיוחס לשותף המוגבל של השותפות המוגבלת בממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות המונפקות. ההפסד המדולל זהה להפסד הבסיסי כיוון שאין מכשירים בעלי השפעה מדללת. להלן חישוב ההפסד הבסיסי והמדולל ליחידת השתתפות:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
(462)	(18,384)	(13,250)	הפסד כולל לתקופה (אלפי ש"ח)
8,488,286	19,387,033	2,525,709	הממוצע המשוקלל של מספר יחידות ההשתתפות המונפקות
*(0.44)	*(8.27)	(5.25)	הפסד ליחידת השתתפות – בסיסי ומדולל (ש"ח)

*התאמה בגין הנפקה בדרך של זכויות ואיחוד הון

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 16 - עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין:

א. יתרות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

ליום 31 בדצמבר		
2023	2024	
אלפי ש"ח		
<u>129</u>	<u>130</u>	סמארט אגרו נאמנויות בע"מ – חשבון שוטף
<u>-</u>	<u>108</u>	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות – חשבון שוטף
<u>169</u>	<u>57</u>	זכאים ויתרות זכות
<u>1,696</u>	<u>734</u>	סמארט אגרו ניהול בע"מ – השותף הכללי בשותפות- מדי ניהול ודמי יוזמה לשלם

ב. עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח			
<u>1,930</u>	<u>1,870</u>	<u>1,235</u>	הוצאות הנהלה וכלליות
<u>1,775</u>	<u>406</u>	<u>(1)</u>	הוצאות (הכנסות) דמי ניהול ויוזמה לשותף הכללי

ג. הטבות לבעלי עניין וצדדים קשורים הכלולות בהוצאות לעיל:

מספר המקבלים בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2024		2024		
אלפי ש"ח		אלפי ש"ח		
<u>976</u>	<u>3</u>	<u>976</u>	<u>3</u>	שכר והטבות לבעלי עניין
<u>259</u>	<u>7</u>	<u>259</u>	<u>7</u>	שכר דירקטורים שאינם מועסקים בשותפות

סמארט אגרו שותפות מוגבלת
 באורים לדוחות הכספיים (המשך)

באור 16 - עסקאות עם צדדים קשורים ובעלי עניין (המשך):

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	מספר המקבילים בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2023	
אלפי ש"ח			
<u>1,299</u>	<u>2</u>		שכר והטבות לבעלי עניין
<u>571</u>	<u>7</u>		שכר דירקטורים שאינם מועסקים בשותפות

ל ש נ ה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	מספר המקבילים בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	2022	
אלפי ש"ח			
<u>1,264</u>	<u>2</u>		שכר והטבות לבעלי עניין
<u>322</u>	<u>7</u>		שכר דירקטורים שאינם מועסקים בשותפות

באור 17 - אירועים לאחר תאריך מאזן:

ביום 8 בינואר 2025, השותפות עדכנה, כי בהמשך להתחייבות מיום 31 בדצמבר, 2024 היא השלימה את ההשקעה הנוספת בערוגה בסך 120 אלף דולר.

**סקירה כלכלית החזקות סמארט אגרו בע"מ
בחברות אגריטאסק ובטרסידס**

19.02.2025

לכבוד :

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

א.ג.נ,

הנדון: סקירה כלכלית להחזקות סמארט אגרו - שותפות מוגבלת בחברות

אגריטאסק ובטריסידס

מסגרת העבודה

נתבקשנו על ידי הנהלת סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "מזמין העבודה", "השותפות" ו/או "סמארט אגרו" בהתאמה), ליתן סקירה כלכלית להחזקות השותפות בחברות הספציפיות לצרכי דיווח חשבונאי, נכון ליום 31 בדצמבר 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 ליוני 2024 ;
- נתונים כספיים ומידע אחר שהתקבלו מהחברות הספציפיות ;
- שיחות עם ההנהלה ומידע שנמסר במהלך שיחות אלו ;
- מידע משלים שנאסף ממקורות פומביים.

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.

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.

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.

הגדרות

הפניה	הגדרה
סמארט אגרו ו/או השותפות	סמארט אגרו-שותפות מוגבלת
מזמין העבודה/הנהלה	הנהלת שותפות סמארט אגרו
אגריטאסק	אגריטאסק בע"מ
בטרסידס	בטרסידס בע"מ
מועד העבודה	31 בדצמבר 2024

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

הגבלת אחריות

אנו מצהירים בזאת כי אין לנו עניין אישי בשותפות כפי שהוגדר בחוקים ובפסיקות; לא נקבעו תנאים לתשלום שכר הטרחה עבור שירותינו (לרבות ביחס לתוצאות עבודה זו) וכי גובה התשלום עבור שירותינו אינו מהותי בהשוואה להיקף פעילותנו ולא יפגע, לדעתנו, בשיקול דעתנו העצמאי והמקצועי. 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 רבתה). 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 באלה על פי חיוב בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר, בקשר עם ביצוע העבודה, מעבר לשכ"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

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.

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,

תמצית תוצאות הסקירה הכלכלית

להלן סיכום הסקירה הכלכלית להחזקות סמארט אגרו - שותפות מוגבלת בחברות הספציפיות הבאות, למועד הסקירה, בהתאם להנחות, לאומדנים ולחישובים המוצגים לעיל ולהלן (אלפי דולר):

	30.6.24	31.12.24
אגריטאסק	2,000	1,000
בטרסידס	4,052	2,026

בכבוד רב,



ס.ק.א. ייעוץ כלכלי בע"מ

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

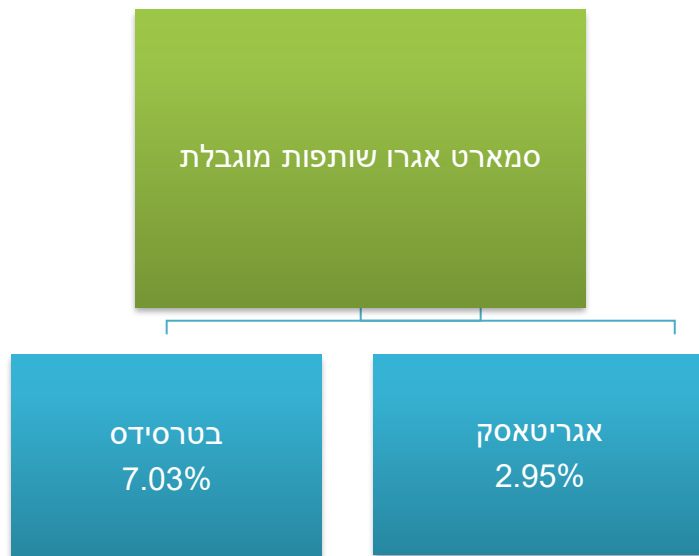
ס.ק.א. ייעוץ כלכלי בע"מ עוסקת במתן פתרונות כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, ביצוע הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקות נאותות, תהליכי גיוסי הון, 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. עבודה זו בוצעה בניהולו של רו"ח זהר אברהם ומר אסף שני.

תוכן עניינים

1. תיאור השותפות ומבנה ההחזקות	7
1.1. תיאור השותפות	7
1.2. להלן אחוזי ההחזקה בחברות הספציפיות הנכללות בסקירה זו :	7
2. סקירה כלכלית של החברות הספציפיות	8
א. אגריטאסק בע"מ	8
ב. בטרסידס בע"מ	10

1.2. להלן אחוזי ההחזקה בחברות הספציפיות הנכללות בסקירה

זו:



1. תיאור השותפות ומבנה ההחזקות

1.1. תיאור השותפות¹

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.

¹ דוח כספי של השותפות ואתר השותפות.

2. סקירה כלכלית של החברות הספציפיות

א. אגריטאסק בע"מ

תיאור החברה

אגריטאסק הינה חברה פרטית ישראלית שהוקמה בשנת 2005, והחלה את פעילותה בתחום החקלאות בשנת 2010. החברה פועלת בתחום ה-Agri-Food Tech ופונה בעיקר לחברות מזון גדולות. החברה פיתחה פלטפורמת SaaS המיועדת למודיעין אגרונומי (AgI), המספקת פתרונות לתעשיית המזון, חברות ביטוח חקלאי וגופים נוספים בשרשרת הגידול והאספקה של מזון ותוצרת חקלאית. הפלטפורמה של אגריטאסק מציעה תובנות אגרונומיות לשיפור היעילות וניהול הסיכונים בכל שלב בשרשרת הערך של המזון, תוך דגש על קידום שיטות חקלאות ורכישה ברות קיימא.

מודולים עיקריים של הפלטפורמה

- אופטימיזציה אגרונומית - מודול זה עוסק באיסוף נתונים ממקורות שונים, כולל אפליקציית המובייל של החברה. הוא מבצע ניתוח של נתונים אגרונומיים, כגון השקיה ושימוש בכימיקלים חקלאיים, ומספק ייעוץ אגרונומי מותאם לכל חלקה וגידול.
- ניטור איכות - כלי המיועד לתמוך בהחלטות בנוגע לניהול איכות היבול לפני ואחרי הקציר.
- ניהול תהליכי קיימות - מודול זה תומך בחקלאות מתחדשת, ניהול תהליכי עמידה בתקני קיימות ובקרת נאמנות של חקלאים.

סבבי גיוס

בפברואר 2022, השותפות הכריזה על הסכם השקעה ורכישת מניות בחברת אגריטאסק, בהשקעה של 2 מיליון דולר עבור מניות בכורה מסוג B וכתבי warrants המאפשרים המרה למניות בכורה B, כחלק מסבב גיוס B. במהלך סבב זה, אגריטאסק הצליחה לגייס סכום כולל של 17 מיליון דולר. בהמשך, בחודשים מאי ויולי 2022, החברה הרחיבה את סבב B וגייסה 8 מיליון דולר נוספים ממשקיעים חיצוניים, בתנאים דומים לאלו של הסבב הקודם. במסגרת ההשקעות בסבב B, הוענקו למשקיעים כתבי warrants בשיעור של 50%.

ניתוח כלכלי

בהתאם למידע שנמסר מהחברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה יתרת מזומנים בסך של כ- 3.4 מיליון דולר וקצב שריפת המזומנים הינו כ- 615 אלפי דולר לחודש נכון לרבעון האחרון של שנת 2024 ובממוצע קצב השריפה החודשי בשנת 2024 נאמד בכ- 570 אלף דולר. הנהלת החברה מעריכה כי ה- Runway שלה הינו עד סוף הרבעון השלישי של שנת 2025. בנוסף, על פי הנהלת החברה, ממועד הערכת השווי האחרון ועד למועד הערכת השווי הנוכחי לא חלו שינויים משמעותיים בפעילות העסקית של החברה ולא התקיים סבב גיוס הון נוסף.

לאור זאת, ובהתחשב בכך שנכון ליום 31 בדצמבר 2024, תזרים המזומנים הקיים, עשוי להספיק לפרק זמן של פחות משנה ובנוסף לא חלו שינויים

מהותיים בחברה ממועד הערכת השווי הקודם, הונח כי יש להפחית בשווי ההחזקה של השותפות בחברה.

בהתאם למתואר לעיל, בהינתן ששווי ההחזקה של השותפות באגריטאסק ליום 30 ביוני 2024 הסתכם בסך של כ-2 מיליוני דולר, הונח כי השווי ההוגן המשתמע של ההחזקה בהתאם לנסיבות האמורות לעיל הופחת במחצית והינו כמיליון דולר ($1,000 = 2,000 * 50\%$).

ב. 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 איפשר 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. בינואר 2024 הרחיבה החברה את ההלוואה ההמירה במסגרתה קיבלה החברה סכום של 250 אלף דולר מאחד ממשקיעי החברה.

ניתוח כלכלי

בהתאם למידע שנמסר מהחברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה יתרת מזומנים בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח וקצב שריפת המזומנים עומד על כ-160 אלפי דולר לחודש. על פי הנהלת החברה, המזומנים צפויים להספיק להמשך פעילות עד לחודש דצמבר 2025. החברה השלימה פיתוח זני קנאביס וניתן לשווקם. כמו כן, החברה מתקדמת בפיתוח זנים מותאמים לקטיפ ממוכן בלוביה ומלפפון. במקביל, החברה מתקדמת בפיתוח תכונות עמידות לשינויי אקלים ומחלות, ועומדת באבני דרך משמעותיות בפיתוח טכנולוגיית EDGE. החברה קיבלה חוזה לשת"פ עם חברת CORTEVA. זאת ועוד,

החברה קיבלה אישור למענק לתוכנית פיתוח עמידות ל-TOBRFV בעגבניה במסגרת EUREKA (שת"פ עם חברה בריטית-TROPIC BIOSCIENCES).

לאור זאת, ובהתחשב בכך שנכון ליום 31 בדצמבר 2024, תזרים המזומנים הקיים, עשוי להספיק לפרק זמן של פחות משנה ובנוסף לא חלו שינויים מהותיים בחברה ממועד הערכת השווי הקודם, נראה כי נדרשת הפחתה בשווי החזקות השותפות בחברה.

לפיכך, בהינתן ששווי ההחזקה בבטריסידס ליום 30 ביוני 2024 הסתכם בסך של כ-4,052 אלפי דולר, הונח כי השווי ההוגן המשתמע של ההחזקה בהתאם לנסיבות האמורות לעיל הופחת במחצית והינו כ-2,026 אלפי דולר ($2,026 = 50\% * 4,052$) נכון לתאריך הערכה.

סמארט אגרו – שותפות מוגבלת

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

פרק ד': פרטים נוספים על התאגיד

תקנה 8ב. – הערכות שווי:

<u>הערכות שווי מהותית מאוד :</u>	
נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת בטרסידס
עיתוי ההערכה	31.12.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	15,231 אלפי ש"ח (4,052 אלפי דולר)
שווי נושא ההערכה	7,389 אלפי ש"ח (2,026 אלפי דולר)
מעריכי השווי	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'יקו 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	שווי על בסיס סקירה כלכלית
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה :	
נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת אקלים אינסייטס (לשעבר – אגריטאסק)
עיתוי ההערכה	31.12.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	7,518 אלפי ש"ח (2,000 אלפי דולר)
שווי נושא ההערכה	3,647 אלפי ש"ח (1,000 אלפי דולר)
מעריכי השווי	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'יקו 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	שווי על בסיס סקירה כלכלית
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה :	-
<u>הערכות שווי מהותיות:</u>	
נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת אושי
עיתוי ההערכה	31.12.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	2,067 אלפי ש"ח (550 אלפי דולר)
שווי נושא ההערכה	2,005 אלפי ש"ח (550 אלפי דולר)
מעריכי השווי	העבודה בוצעה על ידי צוות בראשות רו"ח זהר אברהם ורו"ח שלומי קצ'יקו 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	שווי על בסיס סקירה כלכלית
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה:	
נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת סיטרי סיסטמס
עיתוי ההערכה	31.12.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	3,947 אלפי ש"ח (1,050 אלפי דולר)
שווי נושא ההערכה	3,829 אלפי ש"ח (1,050 אלפי דולר)
מעריכי השווי	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	שווי על בסיס סקירה כלכלית
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה:	
נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת נוף
עיתוי ההערכה	31.21.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	ההשקעה בוצעה במהלך שנת 2024
שווי נושא ההערכה	1,824 אלפי ש"ח (500 אלפי דולר)
מעריכי השווי	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	על פי סבב ההשקעה מחודש יולי 2024
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה:	

נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת ערוגה
עיתוי ההערכה	31.12.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	861 אלפי ש"ח (229 אלפי דולר)

שוי נושא ההערכה	2,159 אלפי ש"ח (592 אלפי דולר)
מעריכי השווי	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	על בסיס מודל OPM
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה:	סטיית תקן – 43.66% ; ריבית חסרת סיכון – 5.05%

נושא ההערכה	הערכת שווי השקעה בחברת סופלנט
עיתוי ההערכה	31.12.2024
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה	808 אלפי ש"ח (215 אלפי דולר)
שווי נושא ההערכה	2,061 אלפי ש"ח (565 אלפי דולר)
מעריכי השווי	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	שווי על בסיס סקירה כלכלית
ההנחות לפיהן בוצעה ההערכה:	-

**תקנה 10א. - תמצית דוחות או הפסד של השותפות לכל אחד מהחציונים בשנת 2024
(באלפי ₪)**

סה"כ 2024	7-12 / 2024	1-6 / 2024	
(11,649)	(11,133)	(516)	שערוך השקעות המטופלות בשווי הוגן דרך רווח והפסד
208	158	50	הכנסות משירותי יעוץ לחברות הפורטפוליו
1	814	(813)	דמי ניהול ויזמה לשותף הכללי
(2,087)	(900)	(1,187)	הוצאות הנהלה וכלליות
(29)	(18)	(11)	הוצאות מימון
306	171	135	הכנסות מימון
(13,250)	(10,908)	(2,342)	סך הפסד לפני מסים על הכנסה
-	-	-	הכנסות מסים על הכנסה
(13,250)	(10,908)	(2,342)	הפסד נקי לתקופה
(13,250)	(10,908)	(2,342)	הפסד כולל לתקופה

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

השותפות עושה שימוש בתמורת ניירות הערך שקיבלה מהנפקת יחידות השתתפות על-פי 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") וכן מהנפקות על-פי דוחות הצעת מדף, לצורך השקעות בפרוייקטי מו"פ (כהגדרת המונח בחוק לעידוד מחקר, פיתוח וחדשנות טכנולוגית בתעשייה, התשמ"ד-1984), לרבות השקעות המשך, וכן לצרכי הניהול והתפעול השוטף, והכל בהתאם למדיניות ההשקעות של השותפות כפי שתוארה בסעיף 8.6.2 לתשקיף. יצוין, כי ביום 15.11.2023 השותפות פרסמה תשקיף מדף נוסף (אסמכתא 2023-01-124482). לפרטים אודות ההשקעות שביצעה השותפות בפרוייקטי מחקר ופיתוח, ראה חלק א' לדוח תקופתי זה.

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

א. ביום 5.5.2024 בוצע מיזוג של כל יחידות ההשתתפות באופן שכל 9 יחידות השתתפות ללא ערך נקוב הפכו ליחידה אחת ללא ערך נקוב. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים מימים 21.4.2024 ו- 5.5.2024 (אסמכתאות 2024-01-039766 ו- 2024-01-043306, בהתאמה).

ב. ביום 30.10.2024, השותפות עדכנה, כי בהתאם לדוח הצעת מדף שהשותפות פירסמה ביום 7.10.2024, ועל פתשקיף מדף של השותפות מיום 16.11.2023, נוצלו הזכויות לרכישת כ- 203,458.3 אגדים, הכוללים 2,034,583 יחידות השתתפות (ניצול של כ- 94.43%) וכי סך התמורה ברוטו שנתקבלה במסגרת ההצעה כאמור עמדה על כ- 6,104 אלפי ₪. לפרטים נוספים, ראה דיווח מיידי מיום 30.10.2024 (אסמכתא 2024-01-612813), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההנפנה.

ג. בשנת 2024 היתה הפסקת מסחר בניירות הערך של השותפות, כדלקמן:

מועד	סוג הפסקה	סיבה
17.3.2024	הפסקה קצובה	דוח תקופתי ושנתי לשנת 2023

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 2024 (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 משרה	תפקיד	שם
(260)	-	-	-	(1,269) דמי יזמה ⁴	-	262 תמורה בגין סיוע לגיוס הון וחוב ³	1,267 ²	-	-	-	1-	100%	שותף כללי	סמארט אגרו ניהול בע"מ
39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39	-	-	לשעבר יו"ר דירקטוריון השותף הכללי	אסף רוזנברג ⁵
155	-	-	-	-	-	-	-	52	-	103	-	30%	יו"ר דירקטוריון השותף הכללי	אהרון ברדה ⁶
564	-	-	-	-	-	-	-	9	-	555	-	60%	לשעבר מנכ"לית השותף הכללי והשותפות	דגנית ורד ⁷
256	-	-	-	-	-	-	-	121	-	135	0.1% (3,082) יחידות השתתפות	20%	סמנכ"ל כספים של השותף הכללי והשותפות	אורן עטיה ⁸
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65	-	-	-	דירקטורים אחרים ⁹
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	דניאל שפירא

ב. לתגמולים להם זכאי השותף הכללי, בהתאם להסכם השותפות המוגבלת, אשר תיקון אחרון שלו פורסם ביום 18.2.2024 (אסמכתא 2024-01-017379) (להלן: "**הסכם השותפות**"), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה, ראה ביאור 6(א) לדוח הכספי של השותפות לשנת 2024, המצורף כפרק ג' לדוח התקופתי.

ג. שכר המפקח והוצאותיו – ראה ביאור 6(ב) לדוח הכספי של השותפות לשנת 2024, המצורף כפרק ג' לדוח התקופתי. בהסכם הנאמנות, כפי שפורסם ביום 29.10.2020 (אסמכתא: 2020-01-108544) (להלן: "**הסכם הנאמנות**") שתוקן באסיפה הכללית השנתית והמיוחדת מיום 13.12.2023, כפי שפורסם ביום 13.12.2023 (אסמכתא: 2023-01-135657), אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה,

¹ בעלי המניות בשותף הכללי מחזיקים 2,880,484 יחידות השתתפות (שיעור החזקה מצטבר של 43.34%) בשותפות באמצעות חברות בבעלותם.

² ראה סעיף 10.1 בהסכם השותפות.

³ ראה סעיף 10.2 בהסכם השותפות.

⁴ ראה סעיף 10.3 בהסכם השותפות.

⁵ ראה ס"ק ה' להלן.

⁶ ראה ס"ק ו' להלן.

⁷ ראה ס"ק ז' להלן.

⁸ ראה ס"ק ח' להלן.

⁹ ראה ס"ק ט(1) להלן.

בשנת 2024, שילם השותף המוגבל למפקח שכר שנתי בסך כולל של 84 אלפי ש"ח ובשנת 2025 עד מועד הדוח שכר בסך של כ- 10 אלפי ש"ח.

ד. שכר הנאמן והוצאותיו – ראה ביאור 6(ב) לדוח הכספי של השותפות לשנת 2024, המצורף כפרק ג' לדוח התקופתי.

בשנת 2024, שילם השותף המוגבל למפקח שכר שנתי בסך כולל של 1.5 אלפי דולר ארה"ב ובשנת 2025 עד מועד הדוח שכר בסך של 0 אלפי דולר ארה"ב.

ה. יו"ר דירקטוריון השותף הכללי לשעבר, מר אסף רוזנברג – מר אסף רוזנברג כיהן כדירקטור בשותף הכללי החל מיום 28.11.2021 וכיו"ר הדירקטוריון החל מה- 1.2.2022 וחדל לכהן כדירקטור ביום 10.3.2024. בתקופה שבין 28.11.2021 – 31.1.2022, היה מר רוזנברג זכאי לגמול 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, ועד ליום 10.3.2024, בהתאם להסכם למתן שירותי דירקטוריון שנחתם בין מר רוזנברג לבין השותף הכללי והשותפות:

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

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

3. מר רוזנברג היה זכאי לכיסוי ביטוחי, שכלל, 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 שניהגו לגבי השותף הכללי ו/או השותפות, לפי העניין.

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

ו. יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, מר אהרון ברדה – ביום 9.5.2024, מר ברדה, אשר עד לאותה עת כיהן כסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי בהיקף של 30% משרה, מונה לתפקיד יו"ר דירקטוריון השותף הכללי. בתקופה שבין 1.1.2024 – 31.5.2024, בהתאם לחוזה עבודה אישי מיום 12 לאוקטובר, 2020, והחלטות ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 14.3.2024, היה זכאי מר ברדה לסכום חודשי של 6,300 ₪ ברוטו ולהטבות סוציאליות (וזאת לאחר הפחתה של 30% בשכרו של מר ברדה החל מיום 1.1.2024).

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

בהמשך למינויו של מר ברדה לתפקיד יו"ר דירקטוריון השותף הכללי של השותפות, ובהתאם להחלטות ועדת התגמול והדירקטורים מימים 5.8.2024 ו- 8.8.2024, בהתאמה, הוחלט כי החל מיום 1.6.2024, שכרו של מר ברדה יהיה 15,000 ₪ לחודש עלות מעביד, אשר חציו ישולם במזומן וחציו בהקצאת יחידות השתתפות חסומות (RSU) של השותפות. לתנאים של יחידות ההשתתפות החסומות (RSU), ראו את הזימון לאסיפה הכללית שדווחה ביום 31.10.2024 (אסמכתא 01-613081-2024), אשר המידע הנכלל בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

ז. מנכ"לית השותף הכללי והשותפות לשעבר, הגב' דגנית ורד – הגב' דגנית ורד כיהנה כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות החל מיום 4.5.2021 ועד ליום 4.12.2024.

בהמשך להחלטות ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 14.3.2024, ביום 8.12.2024 אישרה האסיפה הכללית כי תנאי הכהונה וההעסקה של הגב' ורד כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות יהיו כדלקמן:

(1) בתוקף מיום 1.1.2024, היקף המשרה של הגב' ורד יפחת ל- 60% (במקום 80%) בעלות חודשית של 45 אלפי ₪ (במקום 60 אלפי ₪), בתוספת מע"מ.

(2) בכל מקרה של תשלום דמי יוזמה לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו בהתאם להסכם השותפות ("תשלום דמי היוזמה"), הגב' ורד תהיה זכאית לקבל מהשותפות תשלום מיוחד בסך השווה ל- 1.5% מ"התמורה לשותפות" (כהגדרתה בסעיף 10.3 להסכם השותפות) ("התשלום המיוחד"). התשלום המיוחד יחושב באופן בו מחושבים דמי היוזמה לשותף הכללי ו/או לבעלי השליטה בו בהתאם להסכם השותפות. התשלום המיוחד ישולם על כל ההשקעות שביצעה השותפות מיום היווסדה עד למועד סיום העסקתה של הגב' ורד, גם אם התמורה לשותפות תתקבל בפועל לאחר סיום כהונתה של הגב' ורד (שלא בשל עילה) וזאת אך ורק למשך תקופה של שנה מסיום הכהונה (שלא בשל עילה) או למשך תקופה של שנתיים ממועד ביצוע ההשקעה (לפי המאוחר), כאשר במקרה של תחולת התקופה של שנתיים כאמור, אזי מתחילת השנה השניה יפחת סכום התשלום המיוחד לו זכאית הגב' ורד ב- 1 חלקי 12 בתום כל חודש.

ח. בנוסף, בהמשך לאישורי ועדת התגמול והדירקטוריון מימים 16.3.2023 ו- 10.7.2023, בהתאמה, ביום 13.12.2023, אישרה אסיפת בעלי יחידות ההשתתפות הקצאה של 1,020,368 כתבי אופציה לא סחירים לגב' ורד, באופן שכל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש ליחידת השתתפות אחת, בתנאים אשר הינם בחריגה ממדיניות התגמול של השותפות מבחינת מועדי המימוש (vesting). נקבע כי מחיר המימוש של כל כתב אופציה הוא 90 אג', כי 25% מכמות כתבי האופציה שהוקצו הבשילו, והיתרה תבשיל במשך 30 חודשים החל מיום 16.3.2023 על בסיס חודשי. כתבי אופציה אלו הינם חלקי כתבי אופציה אשר השותפות התחייבה בעבר להקצות לגב' ורד. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיוחדים מיום 7.11.2023 ומיום 13.12.2023 (אסמכתאות: 2023-01-122349 ו- 2023-01-סמנכ"ל הכספים של השותף הכללי ושל השותפות, מר אורן עטיה – מר עטיה מכהן כסמנכ"ל הכספים של השותף הכללי ושל השותפות החל מיום 1.6.2021).

בתוקף מתחילת שנת 2022, זכאי מר עטיה לתגמול חודשי בסך של 20,000 ₪, בתוספת מע"מ.

בהתאם להחלטות של ועדת התגמול והדירקטוריון מיום 14.3.2024 ומיום 6.10.2024, בתוקף מיום 1.1.2024, סוכם, כי מחצית מהתגמול ישולם במזומן ומחצית בהקצאת יחידות השתתפות חסומות (RSU) של השותפות. לתנאים של יחידות ההשתתפות החסומות (RSU), ראו את הזימון לאסיפה הכללית שדווחה ביום 31.10.2024 (אסמכתא 2024-01-613081), 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.

ט. תגמולים לבעלי עניין:

(1) הגמול הניתן לדירקטורים בשותף הכללי בשותפות, פרט ליו"ר הדירקטוריון לשעבר¹⁰ (אשר התגמול שלו מפורט בס"ק ה' לעיל) וליו"ר הדירקטוריון הנוכחי (אשר התגמול שלו מפורט בס"ק ו' לעיל), לדירקטורים החיצוניים ולדירקטור הבלתי תלוי (אשר התגמול שלהם מפורט בס"ק (2) להלן), משולם על-ידי השותפות בגובה 70% מהסכום המזערי לדירקטור חיצוני לפי תקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000, והסתכם בשנת 2024 לסך של כ- 65 ש"ח.

(2) עלות כהונתם של שני הדירקטורים החיצוניים (מר שחר פלורנץ והגב' רביטל סבג) ושל הדירקטור הבלתי תלוי (מר עידו שכטר), כולל הוצאות נלוות, הסתכמה בשנת 2024 בסך של כ- 115 אלפי ₪.

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

¹⁰ למועד הדוח, לא מכהן בשותף הכללי יו"ר דירקטוריון.

תקנה 21א – השליטה בשותפות

השותף הכללי, שהוא בעל השליטה בשותפות, רואה בבעלי מניותיו, בעקיפין, ה"ה יוסי תמר ושי ליאור 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, 10.2.4, 10.2.8 וסעיף 10.2.8 בתשקיף, אשר המידע בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

ביום 8.12.2024, אישרה אסיפת בעלי יחידות ההשתתפות, בין היתר, את הארכת הסדר התשלומים לשותף הכללי על פי הסכם השותפות, את מדיניות התגמול לנושאי משרה בשותף הכללי ובשותפות ואת ההשקעה בפרויקטים נוספים בתחום פעילות השותפות, שלא הוגדרו בהסכם השותפות לתקופה נוספת. לפרטים נוספים, ראה דיווחים מיידיים מיום 31.10.2024 ומיום 8.12.2024 (אסמכתאות 2024-01-613081 ו- 2024-01-622747, בהתאמה), אשר המידע הנכלל בהם מובא בזאת על דרך ההפניה.

ראה גם תקנה 29א להלן לעניין שיפוי, פטור מאחריות והתקשרות של השותפות בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בשותפות, בשותף הכללי ובשותף המוגבל, ואחריות מקצועית וביטוח לכיסוי אחריות בגין הנפקה לציבור (POSI).

תקנה 24 – החזקות בעלי ענין ונושאי משרה

לתיאור מצבת החזקות בעלי עניין בניירות ערך של השותפות נכון למועד הדוח, ראו דוח מיידי של השותפות מיום 6.1.2025 (אסמכתא 2025-01-001803), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

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

נכון למועד הדוח"ח, קיימים ורשומים למסחר בבורסה:

4,189,139 יחידות השתתפות ללא ערך נקוב של השותפות.

בנוסף, נכון למועד הדוח, השותפות התחייבה להקצות לנושאי משרה של השותף הכללי והשותפות, בהתאם לתוכנית אופציות כאמור בסעיף 3.2.5 בתשקיף, 1,020,368 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ליחידות השתתפות, אשר טרם הוקצו בפועל נכון למועד דוח זה.

תקנה 24ב – מרשם בעלי המניות

למרשם בעלי ניירות הערך מעודכן של השותפות, ראו דוח מיידי של השותפות מיום 30.10.2024 (מס' אסמכתא 2024-01-612811), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תקנה 25א – מען רשום

כתובת המשרד הרשום של השותף הכללי ושל השותפות היא המסגר 6, רעננה.

טלפון: 054-7886730

פקס: 073-2407038.

דוא"ל: aa.berdah@gmail.com

תקנה 26 – הדירקטורים של התאגיד

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

שם	אהרון ברדה	ישראל טיבר	עידו שכטר	רביטל סבג	שחר פלורנץ	אלה אלינה טיבר טל
1 מספר זיהוי	024163776	023022684	056626252	036271849	059764407	014464671
2 תפקיד בשותף הכללי	יו"ר הדירקטוריון ¹¹	דירקטור	דירקטור בלתי תלוי	דירקטורית חיצונית	דירקטור חיצוני	דירקטור
3 תאריך לידה	15.11.1968	13.08.1967	16.12.1960	27.1.1979	20.08.1965	9/7/1970
4 מען להמצאת כתבי בי דין	הרצוג 24 יהוד מונסון	המגדל 28 גבעתיים	נחל משושים 785 מודיעין מכבים רעות	הכבאים 4, רמת גן	נתיב המטעים 62, כפר שמואל	המגדל 28, גבעתיים
5 נתינות	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית	ישראלית
6 חברות בועדה או ועדות הדירקטוריון	לא	לא	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, ועדה לבחינת הדוחות הכספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, הועדה לבחינת הדוחות הכספיים	ועדת ביקורת, ועדת תגמול, הועדה לבחינת הדוחות הכספיים	לא
7	האם הוא דירקטור חיצוני	לא	לא	כן	כן	לא
	אם כן, האם הוא בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או בעל כשירות מקצועית	-	-	כשירות מקצועית	מומחיות חשבונאית ופיננסית	-
	אם כן, האם הוא דירקטור חיצוני מומחה	-	-	לא	לא	-
	אם לא, האם הוא כשיר להתמנות כדירקטור בלתי תלוי	לא	לא	כן	-	לא
8	האם הוא עובד של השותף הכללי, חברה בת, חברה קשורה שלו או של בעל עניין בו (בציון התפקיד שהוא ממלא כאמור)	לא ¹²	לא	לא	לא	לא
9	התאריך בו החלה כהונתו כדירקטור	10.10.2020	27.1.2021	10.02.2021	5.1.2021	29.12.2021
						5.2.2023

¹¹ עד ליום 8.5.2024 כיהן מר ברדה כסגן יו"ר דירקטוריון השותף הכללי, והחל מיום 9.5.2024 מכהן מר ברדה כיו"ר דירקטוריון השותף הכללי.

¹² ראה את הדיווח המידי מיום 19.5.2024 (אסמכתא 048793-01-2024).

שם	אהרון ברדה	ישראל טיבר	עידו שכטר	רביטל סבג	שחר פלורנץ	אלה אלינה טיבר טל
10	השכלה	מוסמך במשפטים, קורסים מקצועיים (לה"ב – אוניברסיטת ת"א) שוק ההון וניהול	בוגר, רובטיקה, 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 & University 'modeling of Guelph, Canada	בוגר, כלכלה וכלכלה, מאוניברסיטת תל אביב	בוגרת משפטית וכלכלה ואוניברסיטת תל אביב, בעלת רישיון לעריכת דין
11	עיסוקו בחמש השנים האחרונות	בעל מניות ויו"ר דירקטוריון בטרסידס בע"מ (חברת פורטפוליו של השותפות), משקיע בחברות ובנדל"ן	מנכ"ל ודירקטור בחברות טיבר מקבוצת טיבר	מנכ"ל The Agri-tech fund of the Hebrew University	עו"ד במשרד עו"ד יגאל בורוכובסקי, במשרד עו"ד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ובמשרד משרד עו"ד ציוני, פילרסדורף, פיליפ	עו"ד במשרד פרטי משנת 1995
12	תאגידים אחרים בהם משמש כדירקטור	בטרסידס בע"מ (חברת פורטפוליו של השותפות)	חברות פרטיות	ציקפי סופרסקה קרופס גארד MCFC עמותת כנפיים גמהסטר	-	-
13	האם הוא בן משפחה של בעל עניין אחר בשותף הכללי	לא	נשוי לגב' אלה אלינה טיבר טל, דירקטורית בשותף הכללי	לא	לא	נשואה למר ישראל טיבר, דירקטור בשותף הכללי
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	כן	לא

בנוסף לאמור לעיל, מר גיא גורן כיהן כדירקטור בשותף הכללי החל מיום 1.11.2020 ועד ליום 1.10.2024, כפי שפורסם בדיווחים המידיים מימים 1.11.2020 ו- 20.10.2024 (אסמכתאות 2020-01-109030 ו- 2024-01-607676, 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	כן	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, ר"ח
ניסיונו בחמש שנים האחרונות	מייסד ומנכ"ל CO Finance – CFO Controlling Services סמנכ"ל כספים מילניום פודטק סמנכ"ל כספים סמארט אגרו סמנכ"ל כספים נקסטג'ן ביומד סמנכ"ל כספים ביו ויו סמנכ"ל כספים ביו דבש סמנכ"ל כספים מיה דיינמיקס סמנכ"ל כספים קאנגב חשב הזדמנות ישראלית סמנכ"ל כספים יב התחדשות הארץ VP Finance Steakholders food	בעל משרד ר"ח. מבקר פנימי בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל

בנוסף לאמור לעיל, הגב' דגנית ורד כיהנה כמנכ"לית השותף הכללי והשותפות החל מיום 1.5.2021 ועד ליום 4.12.2024, כפי שפורסם בדיווחים המידיים מימים 18.4.2021 ו- 8.9.2024 (אסמכתאות 2021-01-064086 ו- 2024-01-601651, 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 18.2.2024 נחתם תיקון להסכם השותפות, ראה דיווח מידי של השותפות מיום 18.2.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-017379), בדבר עדכון הפרויקטים בהן השותפות השקיעה (oShi, Inc. וסיטרי סיסטמס 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: אין.

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.
- ביום 14 בנובמבר 2023, השותפות עדכנה, כי היא התקשרה בפוליסת ביטוח אחריות דירקטורים ונושאי משרה בשותפות, בשותף הכללי ובשותף המוגבל, לתקופה של 17 חודשים החל מיום 20.11.2023 ועד ליום 19.4.2025, אשר עיקריה כדלקמן:
- א. גבולות אחריות המבטח יהיו עד 3 מיליון דולר ארה"ב למקרה ובסך הכל לתקופת הביטוח לכלל הנזקים (כהגדרתם בפוליסה) שנובעים מתביעות נגד הדירקטורים ונושאי המשרה המכוסים בפוליסה בתקופת הביטוח, בצירוף הוצאות משפט סבירות מעבר לגבול האחריות כאמור.
- ב. ההשתתפות העצמית על פי הפוליסה הינה כדלקמן: לדירקטורים ולנושאי משרה – סכום ההשתתפות העצמית הינו אפס, לשותפות - 50 אלף דולר ארה"ב.
- לפרטים נוספים, ראה את הדיווח המידי מיום 14.11.2023 (אסמכתא 2023-01-123936), אשר המידע בו מובא בזאת על דרך ההפניה.

תאריך: 19 בפברואר 2025

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

שמות החותמים ותפקידיהם:

אורן עטייה, סמנכ"ל כספים השותף הכללי והשותפות
אהרון ברדה, יו"ר דירקטוריון בשותף הכללי

הצהרות מנהלים:

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

הצהרת מנהלים הצהרת מנהל כללי

אני, אהרון ברדה, מצהיר כי:

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

אהרון ברדה, יו"ר הדירקטוריון

19 בפברואר 2025

של השותף הכללי והשותפות

הצהרת מנהלים:

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

הצהרת מנהלים

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים

אני, ר"ח אורן עטיה, מצהיר כי:

1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע הכספי אחר הכלול בדוחות של סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן – "השותפות") לשנת 2024 (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.

ר"ח אורן עטיה

סמנכ"ל כספים

19 בפברואר 2025

**סקירה כלכלית החזקות סמארט אגרו בע"מ
בחברות אגריטאסק ובטרסידס**

19.02.2025

לכבוד :

סמארט אגרו - שותפות מוגבלת

א.ג.נ,

הנדון: סקירה כלכלית להחזקות סמארט אגרו - שותפות מוגבלת בחברות

אגריטאסק ובטריסידס

מסגרת העבודה

נתבקשנו על ידי הנהלת סמארט אגרו - שותפות מוגבלת (להלן: "מזמין העבודה", "השותפות" ו/או "סמארט אגרו" בהתאמה), ליתן סקירה כלכלית להחזקות השותפות בחברות הספציפיות לצרכי דיווח חשבונאי, נכון ליום 31 בדצמבר 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 ליוני 2024 ;
- נתונים כספיים ומידע אחר שהתקבלו מהחברות הספציפיות ;
- שיחות עם ההנהלה ומידע שנמסר במהלך שיחות אלו ;
- מידע משלים שנאסף ממקורות פומביים.

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.

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.

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.

הגדרות

הפניה	הגדרה
סמארט אגרו ו/או השותפות	סמארט אגרו-שותפות מוגבלת
מזמין העבודה/הנהלה	הנהלת שותפות סמארט אגרו
אגריטאסק	אגריטאסק בע"מ
בטרסידס	בטרסידס בע"מ
מועד העבודה	31 בדצמבר 2024

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

הגבלת אחריות

אנו מצהירים בזאת כי אין לנו עניין אישי בשותפות כפי שהוגדר בחוקים ובפסיקות; לא נקבעו תנאים לתשלום שכר הטרחה עבור שירותינו (לרבות ביחס לתוצאות עבודה זו) וכי גובה התשלום עבור שירותינו אינו מהותי בהשוואה להיקף פעילותנו ולא יפגע, לדעתנו, בשיקול דעתנו העצמאי והמקצועי. 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 רבתה). 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 באלה על פי חיוב בהליך משפטי או בהליך מחייב אחר, בקשר עם ביצוע העבודה, מעבר לשכ"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

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.

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,

תמצית תוצאות הסקירה הכלכלית

להלן סיכום הסקירה הכלכלית להחזקות סמארט אגרו - שותפות מוגבלת בחברות הספציפיות הבאות, למועד הסקירה, בהתאם להנחות, לאומדנים ולחישובים המוצגים לעיל ולהלן (אלפי דולר):

	30.6.24	31.12.24
אגריטאסק	2,000	1,000
בטרסידס	4,052	2,026

בכבוד רב,



ס.ק.א. ייעוץ כלכלי בע"מ

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

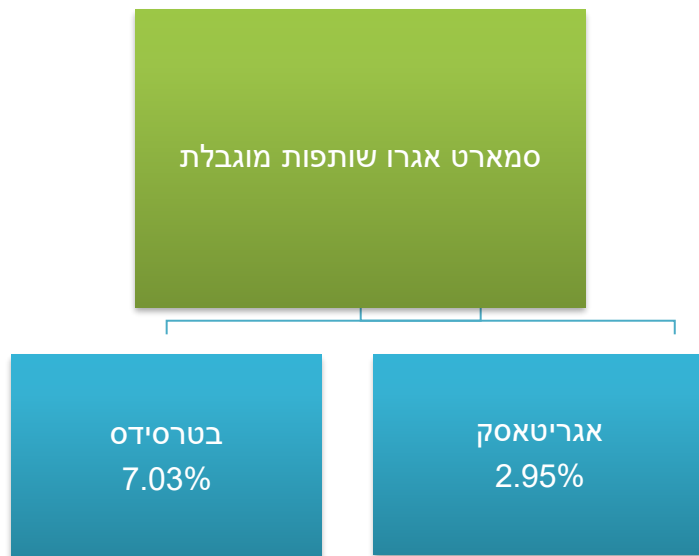
ס.ק.א. ייעוץ כלכלי בע"מ עוסקת במתן פתרונות כלכליים לעסקים במגוון תחומים אליהם נדרש המגזר העסקי, כגון ליווי פיננסי ועסקי שוטף, ייעוץ עסקי, תמיכה והובלת עסקאות, ביצוע הערכות שווי לצרכים שונים חשבונאיים/מיסויים/אישיים, לרבות הערכות שווי הוגן של מכשירים פיננסיים מורכבים, בדיקות נאותות, תהליכי גיוסי הון, 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. עבודה זו בוצעה בניהולו של רו"ח זהר אברהם ומר אסף שני.

תוכן עניינים

1.	תיאור השותפות ומבנה ההחזקות	7
1.1.	תיאור השותפות	7
1.2.	להלן אחוזי ההחזקה בחברות הספציפיות הנכללות בסקירה זו :	7
2.	סקירה כלכלית של החברות הספציפיות	8
א.	אגריטאסק בע"מ	8
ב.	בטרסידס בע"מ	10

1.2. להלן אחוזי ההחזקה בחברות הספציפיות הנכללות בסקירה

זו:



1. תיאור השותפות ומבנה ההחזקות

1.1. תיאור השותפות¹

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.

¹ דוח כספי של השותפות ואתר השותפות.

2. סקירה כלכלית של החברות הספציפיות

א. אגריטאסק בע"מ

תיאור החברה

אגריטאסק הינה חברה פרטית ישראלית שהוקמה בשנת 2005, והחלה את פעילותה בתחום החקלאות בשנת 2010. החברה פועלת בתחום ה-Agri-Food Tech ופונה בעיקר לחברות מזון גדולות. החברה פיתחה פלטפורמת SaaS המיועדת למודיעין אגרונומי (AgI), המספקת פתרונות לתעשיית המזון, חברות ביטוח חקלאי וגופים נוספים בשרשרת הגידול והאספקה של מזון ותוצרת חקלאית. הפלטפורמה של אגריטאסק מציעה תובנות אגרונומיות לשיפור היעילות וניהול הסיכונים בכל שלב בשרשרת הערך של המזון, תוך דגש על קידום שיטות חקלאות ורכישה ברות קיימא.

מודולים עיקריים של הפלטפורמה

- אופטימיזציה אגרונומית - מודול זה עוסק באיסוף נתונים ממקורות שונים, כולל אפליקציית המובייל של החברה. הוא מבצע ניתוח של נתונים אגרונומיים, כגון השקיה ושימוש בכימיקלים חקלאיים, ומספק ייעוץ אגרונומי מותאם לכל חלקה וגידול.
- ניטור איכות - כלי המיועד לתמוך בהחלטות בנוגע לניהול איכות היבול לפני ואחרי הקציר.
- ניהול תהליכי קיימות - מודול זה תומך בחקלאות מתחדשת, ניהול תהליכי עמידה בתקני קיימות ובקרת נאמנות של חקלאים.

סבבי גיוס

בפברואר 2022, השותפות הכריזה על הסכם השקעה ורכישת מניות בחברת אגריטאסק, בהשקעה של 2 מיליון דולר עבור מניות בכורה מסוג B וכתבי warrants המאפשרים המרה למניות בכורה B, כחלק מסבב גיוס B. במהלך סבב זה, אגריטאסק הצליחה לגייס סכום כולל של 17 מיליון דולר. בהמשך, בחודשים מאי ויולי 2022, החברה הרחיבה את סבב B וגייסה 8 מיליון דולר נוספים ממשקיעים חיצוניים, בתנאים דומים לאלו של הסבב הקודם. במסגרת ההשקעות בסבב B, הוענקו למשקיעים כתבי warrants בשיעור של 50%.

ניתוח כלכלי

בהתאם למידע שנמסר מהחברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה יתרת מזומנים בסך של כ- 3.4 מיליון דולר וקצב שריפת המזומנים הינו כ- 615 אלפי דולר לחודש נכון לרבעון האחרון של שנת 2024 ובממוצע קצב השריפה החודשי בשנת 2024 נאמד בכ- 570 אלף דולר. הנהלת החברה מעריכה כי ה- Runway שלה הינו עד סוף הרבעון השלישי של שנת 2025. בנוסף, על פי הנהלת החברה, ממועד הערכת השווי האחרון ועד למועד הערכת השווי הנוכחי לא חלו שינויים משמעותיים בפעילות העסקית של החברה ולא התקיים סבב גיוס הון נוסף.

לאור זאת, ובהתחשב בכך שנכון ליום 31 בדצמבר 2024, תזרים המזומנים הקיים, עשוי להספיק לפרק זמן של פחות משנה ובנוסף לא חלו שינויים

מהותיים בחברה ממועד הערכת השווי הקודם, הונח כי יש להפחית בשווי ההחזקה של השותפות בחברה.

בהתאם למתואר לעיל, בהינתן ששווי ההחזקה של השותפות באגריטאסק ליום 30 ביוני 2024 הסתכם בסך של כ-2 מיליוני דולר, הונח כי השווי ההוגן המשתמע של ההחזקה בהתאם לנסיבות האמורות לעיל הופחת במחצית והינו כמיליון דולר ($1,000 = 2,000 * 50\%$).

ב. 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 איפשר 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. בינואר 2024 הרחיבה החברה את ההלוואה ההמירה במסגרתה קיבלה החברה סכום של 250 אלף דולר מאחד ממשקיעי החברה.

ניתוח כלכלי

בהתאם למידע שנמסר מהחברה, נכון ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה יתרת מזומנים בסך של כ-1.2 מיליון ש"ח וקצב שריפת המזומנים עומד על כ-160 אלפי דולר לחודש. על פי הנהלת החברה, המזומנים צפויים להספיק להמשך פעילות עד לחודש דצמבר 2025. החברה השלימה פיתוח זני קנאביס וניתן לשווקם. כמו כן, החברה מתקדמת בפיתוח זנים מותאמים לקטיף ממוכן בלוביה ומלפפון. במקביל, החברה מתקדמת בפיתוח תכונות עמידות לשינויי אקלים ומחלות, ועומדת באבני דרך משמעותיות בפיתוח טכנולוגיית EDGE. החברה קיבלה חוזה לשת"פ עם חברת CORTEVA. זאת ועוד,

החברה קיבלה אישור למענק לתוכנית פיתוח עמידות ל-TOBRFV בעגבניה
במסגרת EUREKA (שת"פ עם חברה בריטית- TROPIC
BIOSCIENCES).

לאור זאת, ובהתחשב בכך שנכון ליום 31 בדצמבר 2024, תזרים המזומנים
הקיים, עשוי להספיק לפרק זמן של פחות משנה ובנוסף לא חלו שינויים
מהותיים בחברה ממועד הערכת השווי הקודם, נראה כי נדרשת הפחתה
בשווי החזקות השותפות בחברה.

לפיכך, בהינתן ששווי ההחזקה בבטריסידס ליום 30 ביוני 2024 הסתכם
בסך של כ-4,052 אלפי דולר, הונח כי השווי ההוגן המשתמע של ההחזקה
בהתאם לנסיבות האמורות לעיל הופחת במחצית והינו כ-2,026 אלפי דולר
($2,026 = 50\% * 4,052$) נכון לתאריך הערכה.