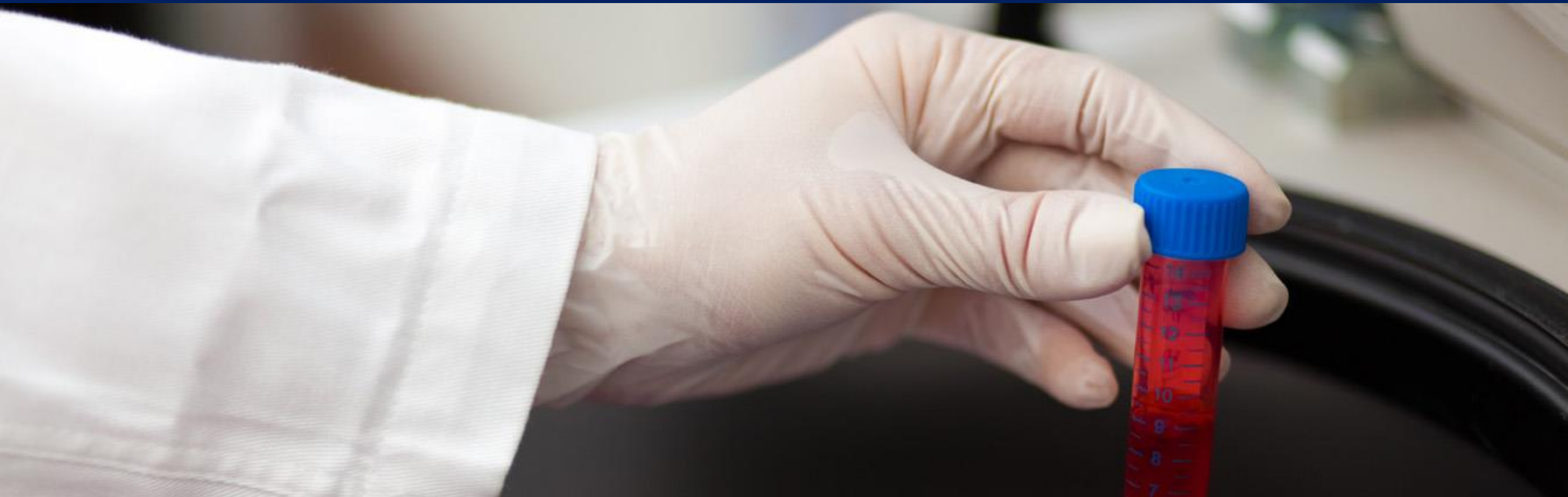




מידע צופה פני עתיד

- מצגת זו נערכה לשם תמצית ונוחות בלבד ולא נועדה להחליף את הצורך לעיין בדיווחים שפרסמה החברה לציבור.
- מידע מלא ומקיף בקשר עם החברה ועסקיה ניתן למצוא בדוחות התקופתיים והמידיים המפורסמים על ידי החברה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך www.magna.isa.gov.il. כמו כן התחזיות מתבססות על נתונים, מידע וההערכות המצויים בידי החברה במועד עריכת מצגת זו, והחברה אינה מתחייבת לעדכן ו/או לשנות את התחזיות ו/או ההערכות כאמור על מנת שישקפו אירועים ו/או נסיבות שיחולו לאחר מועד עריכת המצגת.
- מצגת זו יתכן וכוללת נתונים ומידע שאינם כלולים בדוחות העתיים ו/או המידיים של החברה כפי שפורסמו לציבור או שאופן הצגתם במסגרת מצגת זו שונה מהאופן שבו נכללו בדוחות שפורסמו על ידי החברה לציבור. במקרה של סתירה בין דיווחים שפורסמו לציבור לבין הנתונים במצגת זו, יש להתייחס אך ורק לנתונים כפי שפורסמו ע"י החברה בדיווחים אותם פרסמה החברה לציבור מכוח דרישות הדין.
- במצגת זו, כללה החברה ביחס לעצמה וביחס לחברות מוחזקות או קשורות, מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע כאמור, כולל, בין היתר, תחזיות, מטרות, הערכות, אומדנים ומידע אחר המתייחס לאירועים או עניינים עתידיים, אשר התממשותם אינה וודאית ויכול שיושפעו מגורמים אשר לא ניתן להעריכם מראש ואשר אינם בשליטתה של החברה. לרבות קשיים טכנולוגיים והנדסיים, שינויים רגולטוריים, קשיים או עיכובים בקשר עם מענקי מחקר, היקף מקורות המימון העתידיים והיכולת לגייס מקורות אלו בפועל, שינויים בתוכניות עבודה, אי קבלת אישורי רשויות הבריאות הרלוונטיות במועד הצפוי לכך, שינויים בטכנולוגיות, שינוי בשווקי המטרה, החלטות חברות הפורטפוליו שלא להמשיך את פיתוח המוצרים במתכונת שנקבעה לכך בשל כל אחד מהגורמים כאמור ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה. מידע צופה פני עתיד מבוסס על הערכות הנהלת החברה, המתבססות, בין היתר, על מידע הידוע להנהלת החברה במועד עריכת מצגת זו ובכלל זה הערכות שווקי פעילותה של החברה, נתונים ופרסומים סטטיסטיים וציבוריים שפורסמו על ידי גופים ורשויות שונות, אשר תוכנם לא נבדק על ידי החברה באופן עצמאי ולפיכך החברה אינה אחראית לנכונותם.
- התממשותו של המידע צופה פני עתיד כולו או חלקו או באופן שונה מכפי שנצפה, או אי התממשותו, יושפעו, בין היתר, מגורמי הסיכון המאפיינים את פעילות החברה וכן מההתפתחויות בסביבה הכלכלית ובגורמים חיצוניים המשפיעים על החברה בתחומי פעילותה. לחברה אין ודאות כי הערכותיה, תוכניותיה וציפיותיה יתממשו ולפיכך תוצאות הפעילות עשויות להיות שונות מהותית מהתוצאות המוערכות או המשתמעות ממידע זה.
- אין במצגת כדי להוות הזמנה או הצעה לרכישת ניירות ערך של החברה.

WE BELIEVE IN FOCUS

מבנה השקעה
מוגדר, עדיפות
להשקעה
בחברות הקשורות
לקליבלנד קליניק



השקעות ממוקדות
בחברות עם אופק
להצפת ערך בתוך
18 חודשים





אודות מרחביה

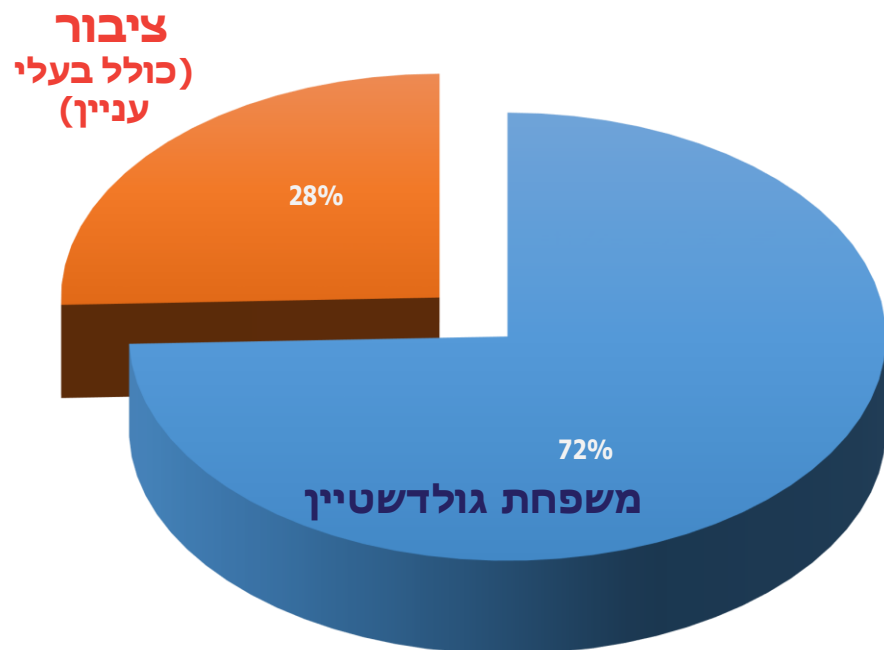
על רקע רצון בעלי השליטה בחברה לבצע שינוי אסטרטגי בחברה, הוחלט בשנת 2014 לממש את נכסי הנדל"ן ולהתמקד בהשקעות בתחום מדעי החיים. בזכות מערכת קשרים של בעלי השליטה בארה"ב גובש שתוף פעולה אסטרטגי עם אחד מהמרכזים הרפואיים המובילים בעולם קליבלנד קליניק.

הנהלת מרחביה נמצאת בקשר שוטף עם מנהלי זרוע החדשנות בקליבלנד קליניק, במסגרת שתוף הפעולה מרחביה נהנית מ DEAL FLOW איכותי במיוחד ומהשקעות בתנאים אטרקטיביים.



משפחת גולדשטיין

בעלים של חברת נדל"ן משפחתית, בהיקף משמעותי בארה"ב.
לפני מספר שנים, משפחת גולדשטיין החלה להשקיע
בישראל ע"י רכישת חברה ציבורית זאת במקביל
להשקעות פרטיות נוספות בהיקף של עשרות מיליוני
שקלים.



*מבנה הבעלות נכון
למועד פרסום המצגת



חברי הדירקטוריון

< ירון קייזר

בעל תואר ראשון במשפטים. עו"ד בכיר במשרד עורכי דין גלזמן ושות'. אחראי על היבטים שונים של המשפט המסחרי.

הנהלת מרחביה

< אילן גולדשטיין

בעל השליטה בחברה עורך דין מוסמך (ארה"ב) בעל ניסיון של כ-40 שנה בניהול ההשקעות הגלובליות של משפחת גולדשטיין בתחום הנדל"ן, בנוסף כ-15 שנות ניסיון בהשקעות בחברות הייטק וביוטק.

< מיכל אהרון

בעלת ניסיון של מעל 15 שנים כמנהלת כספים ראשית ובתפקידים בכירים נוספים, כיום מכהנת כסמנכ"ל רגולציה בחברת טמבור חפר ושות' - אקולוגיה.

< אלי ארד | מנכ"ל

בעל ניסיון רב עם חברות סטארט-אפ ישראליות, כיהן בתפקידים רבים ומובילים בחברות ביומד (ביו-סל), ביומדיקס אינקובטור, די מדיקל, נסווקס, אינטגרה ועוד). בעל ניסיון רב בכל תחומי הניהול הפיננסי. בעבר כיהן במשך 7 שנים כסופרוויזר בכיר בפירמת רוי"ח PWC Israel.

< אפרים גרליץ

מנהל את עסקי משפחת גולדשטיין בישראל. מחזיק בתפקידים בכירים בעיקר בעסקי נדל"ן, כבר מעל ל-20 שנים.

< ארז אלרואי

מכהן כדירקטור SHL Telemedicine מאז הקמתה. בעבר כיהן כמנכ"ל SHL ישראל. בעל תואר שני במנהל עסקים מהאוני' העברית בירושלים.

< רני ליפשיץ | יו"ר דירקטוריון

עו"ד וכלכלן בעל ניסיון של למעלה מ-20 שנים, בתפקידי ניהול בכירים שונים בתחומי שוק ההון, הפיננסים והאנרגיה בישראל ובעולם.



חברי ועדה מדעית מייעצת

< אלחנן שטרייט IL

פעיל מזה עשרות שנים בתחומי ההשקעות בעיקר במישור הבינלאומי. כיהן כמנכ"ל חברת ידע של מכון וייצמן וחברת מילס לבורטוריס (בבעלות באיר גרמניה). היה מעורב בעשרות הסכמי רישוי של פיתוחים בתחום מדעי החיים.

< קווין מנדלסון USA

יועץ בתחומים של מדטק ומדעי החיים למגוון של חברות, בין היתר מייעץ ל JUMPSTART , אוניברסיטת פיטסבורג ועוד. בעברו כיהן כסגן נשיא פינגסי בחברת קרדיואינסייט שנמכרה למדטרוניק במהלך שנת 2015.

< ד"ר ארנון חייט USA

מנכ"ל חברת קליבלנד דיאגנוסטיק, מעל 25 שנות נסיון ב NASA, הקים והוביל חברות ביומד חברות מחקר וחברות העוסקות באלקטרוניקה אופטית.

➤ פרופסור אביטל פאסט IL

מנהל מחלקת השיקום בבית החולים איכילוב. כיהן במשך 17 שנים כראש מחלקת השיקום בביה"ח מונטפיורי בניו יורק. יזם מספר פטנטים בתחום השיקום, בעל קשרים ענפים וראייה יזמית.



אסטרטגית השקעה בחברות בתחום הביומד

Chemistry
Biology
Physics
Botany
Chemical Technology
Geology
Environmental Science
Marine Science
Biochemistry
Material Science
Microbiology
Photographic Science and Printing Technology
Genetics

DOCTOR
MEDICAL
MEDICINE
NURSE
MALE NURSE
ICU
EMERGENCY ROOM

DOCTOR
MEDICAL
MEDICINE
NURSE
MALE NURSE
ICU
EMERGENCY ROOM





We believe in focus

השקעות ממוקדות
בחברות עם אופק
להצפת ערך
בתוך 18 חודשים



Unmet needs

השקעה בפתרונות
רפואיים בהן קיים
ביקוש ברור למוצר
ופוטנציאל שוק גבוה



Unique Deal Flow

גישה להשקעה בפרוייקטים
הקשורים לקליבלנד קליניק,
מרכז רפואי מהגדולים בעולם



Great Potential

כניסה להשקעה
בטכנולוגיות ופלטפורמות
בעלות פוטנציאל שוק
משמעותי, רווחיות גבוהה.

Cleveland Clinic

The Cleveland Clinic הוא בית חולים אקדמי רב תחומי הממוקם בקליבלנד, אוהיו ובבעלות קרן קליבלנד קליניק, תאגיד ללא מטרות רווח אשר הוקם בשנת 1921

בקליבלנד קליניק מועסקים כ-3,400 רופאים ומדענים, סה"כ מועסקים כ-49,000 עובדים ומחזור פעילות של כ-7.2 מיליארד דולר. בנוסף לקמפוס הדגל שלהם בקליבלנד מפעיל המרכז מתקנים בפלורידה נבאדה, קנדה ואבו דאבי.

מרחביה איתרה את Cleveland Clinic כשותף עסקי ונותנת עדיפות להשקעה בחברות הקשורות לקליבלנד קליניק



עסקה ראשונה CDx



בפברואר 2015
מרחביה השקיעה
1 מיליון דולר
תמורת כ- 9%
ממניות CDx
(נכון למועד
המצגת מוחזקת
בכ- 7.8%)

ההשקעה הראשונה CDx

בפברואר 2015 חתמה מרחביה על הסכם השקעה עם
חברת CDx (Cleveland Diagnostics) האמריקאית.
 מקבוצת ענקית הרפואה האמריקאית Cleveland Clinic
 בעלת מחלקת האורולוגיה המובילה בארה"ב.

לחברת CDx פלטפורמה טכנולוגיה דיאגנוסטית חדשנית ומוכחת
 לאבחון סרטן בשלבים מוקדמים של המחלה באמצעות בדיקות
 דם.

CDx

טכנולוגית PSA+ SIA

בדיקת דם חדישה לסרטן הערמונית
האורכת כ-30 דקות בלבד. אינה
מושפעת מגורמים חיצוניים המשפיעים
על בדיקת PSA.

**התוצאה, ביו-מרקר אופטימאלי
לאיתור סרטן הערמונית**

**התוצאות ברמת אמינות גבוהה
עלות COGS נמוכה.**

המצב כיום בדיקת PSA

הבדיקה אינה אמינה.
**קיים קושי באיתור
הסרטן בשלב
המוקדם של
המחלה.**

סרטן הערמונית

גורם התמותה הסרטני
הגבוה בארצות הברית
בקרב גברים, לאחר
סרטן הריאות.

כ- 1.7 מיליון
ביופסיות בשנה.



פלטפורמה טכנולוגית

סרטן השד
סרטן השחלות
אלצהיימר



הגעה מהירה לשוק
נסמכת על אישור CLIA
דרך מתן רישוי שימוש
בטכנולוגיה לחברה
בעלת מעבדות
מאושרות ובעלת יכולות
שיווק, החברה חתמה על
הסכם רישיון מסוג זה.



פוטנציאל שוק

צפוי לגדול
לכ-1.5
מיליארד \$
ב-2017

* התונים מתוך Prevention and Treatment of Prostate Cancer: Prevention and Global Markets. BCC Research, Jan 2013

ממצאי ניסוי קליני של CDx פורסם במגזין European Urology

את הניסוי הוביל ד"ר אריק קליין, יו"ר מכון גליקמן לאורולוגיה וכליות במרכז הרפואי קליבלנד קליניק, שנחשב כמומחה עולמי מוביל בתחום.

בניסוי שכלל 261 גברים בחמישה מרכזים רפואיים בארה"ב עמדה בדיקת ה-IsoPSA של CDx לאבחון מוקדם של סרטן הערמונית, בשני יעדי הניסוי: הצליחה להפחית ב-48% (מ-122 ל-63) ביצוע בדיקות ביופסיה מיותרות בעת אבחון חולי סרטן בכל דרגות המחלה; והצליחה להפחית ב-45% (מ-173 ל-95) ביצוע בדיקות ביופסיה מיותרות בעת אבחון רמת האגרסיביות המחלה בחולי סרטן ערמונית שאינו אגרסיבי.

**הניסוי הוכיח כי
בדיקת ה-IsoPSA
מזהה טוב יותר
באופן משמעותי
חולים בעלי
פוטנציאל לסרטן
אגרסיבי הזקוקים
לטיפול.**

הסכם מסחור ראשון ופורץ דרך לפלטפורמה הטכנולוגית



**מימוש ההסכם
יאפשר ל CDX
להאיץ פיתוח
בדיקות
דיאגנוסטיות
נוספות על בסיס
הפלטפורמה
הטכנולוגית**

ג'נומיק הלת' היא הספקית המובילה בעולם בתחום הדיאגנוסטיקה המולקולרית הגנטית לאופטימיזציית טיפולי סרטן. לחברה מעל ל-200 נציגי מכירות ביותר מ-90 מדינות ברחבי העולם, והבדיקה שהיא מספקת איפשרה עד היום למאות אלפי מטופלים לקבל טיפול מותאם אישית לסרטן הערמונית, סרטן השד וסרטן המעי.

היקפו של ההסכם כולל כ-2 מיליון דולר באג"ח המירה שיועברו בתשלום מיידית. סך נוסף של כ-3 מיליון דולר באג"ח המירה ותשלום נוסף בסך של 5 מיליון דולר, כל זאת בסיום מוצלח של ניסוי המשך רב מוקדי שאמור להסתיים במהלך המחצית הראשונה של שנת 2018. בנוסף ישולמו תמלוגים וכן תשלומים נוספים שישולמו במהלך השנים הקרובות ע"פ יעדי קבלת שיפוי ביטוחי בארה"ב, יעדי מכירות שנתיים, וזכויות רשיון נוספות עתידיות. החתימה על ההסכם מעניקה לג'נומיק-הלת' רישיון בלעדי בארה"ב ובמרבית מדינות העולם לפיתוחה ומסחורה של IsoPSA™, הבדיקה החדשנית שפיתחה CDX לאבחון מוקדם של סרטן הערמונית.



פלטפורמה טכנולוגית

**פיתוח בדיקות
פורצות דרך נוספות:
סרטן שד
סרטן השחלות
אלצהיימר**



פוטנציאל צמיחה

**המוצר הראשון לבדיקת
סרטן הערמונית צפוי
לצאת לשוק במהלך
2018.**



אבן דרך

**CDX חתמה על הסכם
רישיון ראשון
לטכנולוגיה לסרטן
הערמונית.**

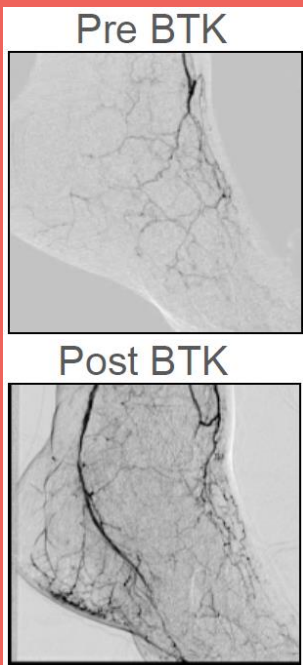


השקעה שנייה Juventus Therapeutics

בספטמבר 2016 נחתם הסכם השקעה עם חברת Juventus Therapeutics (הושקעו 500 אלפי דולר תמורת כ-0.65% בהון). המפתחת טיפול לשיקום וריפוי של כלי דם חסומים עקב מחלת הסוכרת ובמגוון מחלות נוספות.

הטכנולוגיה פותחה בקליבלנד קליניק, ומבוססת על תרפיה גנטית. לטכנולוגיה פוטנציאל רחב, פרופיל בטיחות טוב ותכונות המתאימות לתרופה מסחרית. החומר הציג יכולות טיפוליות במחלות כמו כשל לבב, מחלת כלי דם פריפריים (PAD) ומניעת הצטלקויות.

החברה מבצעת בימים אלה ניסוי PIIb באינדיקציית PAD
תוצאות ראשוניות צפויות ברבעון 1 של 2018



**תוצאות לפני ואחרי
בשיקום כלי דם חסומים**

פוטנציאל כלכלי לצד צורך רפואי משמעותי

צורך משמעותי לאפשרויות טיפול חדשות במחלות כלי דם חמורות



כ-3 מיליארד \$ עלות שנתית למערכת הבריאות בארה"ב בגין טיפול בפצעים



כ-2 מיליון מטופלים סובלים מהחמרה משמעותית במחלת CLI (Critical Limb Ischemia)



כ-10 מיליון מטופלים בארה"ב סובלים מ-PAD Peripheral Artery Disease



רוב הטיפולים המבוצעים כיום **אינם מונעים** או **משפרים** פצעים כרוניים חמורים



הפוקוס הרפואי כיום הוא **מעבר לטיפול תרופתי** לשיפור וסגירת פצעים וכאבי האנמיה כתוספת לפרוצדורות אנדווסקולריות

בית חולים אקדמי רב תחומי הממוקם בקליבלנד, אוהיו
ובבעלות קרן קליבלנד קליניק, תאגיד ללא מטרות רווח.



רשימת משקיעים



קרן השקעות סינית
המתמחה בהשקעות
בחברות מדעי החיים



קרן השקעות
המתמחה בהשקעות
בחברות ביוטכנולוגיה



קרן הון סיכון
אמריקאית המתמחה
בהשקעות בחברות
מדעי החיים



זרוע ההשקעות
של חברת התרופות
הגדולה ביפן



**צורך רפואי
משמעותי בשוק**

**זכויות עולמיות
בלעדיות על
הטכנולוגיה**

**קבלת הכרת
"מסלול מהיר"
מה FDA**



פוטנציאל צמיחה

**פניה לתחומי רפואה
מובילים בעלי פוטנציאל
שוק של מיליארדי
דולרים**

**פוטנציאל נוסף ע"י רישוי
הטכנולוגיה בתחומים
נוספים לחברות
חיצוניות.**



אבן דרך

**Juventas צפויה לקבל
תוצאות ראשוניות
מהניסוי במהלך רבעון 1
2018 ולהשלים את
הניסוי הנוכחי במהלך
רבעון 2 2018.**



עסקה שלישית



השקעה שלישית CardiacSense

- ❖ השקיעה כחצי מיליון דולר בחברה תמורת כ-7% מהון המניות
- ❖ החברה מכוונת להגיע לשוק במהלך 18 החודשים הקרובים
- ❖ במסגרת ההסכם, ניתנה למרחביה אופציה לרכישת מניות נוספות ב-CardiacSense בתנאים מועדפים
- ❖ ההסכם נחתם לאחר עריכת בדיקת נאותות על ידי Cleveland Clinic, ענקית הבריאות האמריקאית.
- ❖ פוטנציאל משמעותי להשבחת הערך בזמן קצר יחסית



מרחביה
בוחרת להשקיע
ב-CardiacSense

הבעיה

מחסור בפתרון בלתי פולשני
לניטור רציף של הפרעות בקצב הלב
הרלבנטי לחלק רחב מאוכלוסיית העולם

הפתרון

שעון רפואי
בשלבי פיתוח
שכולל מספר
חיישנים
מתקדמים
מאוד



SpO₂

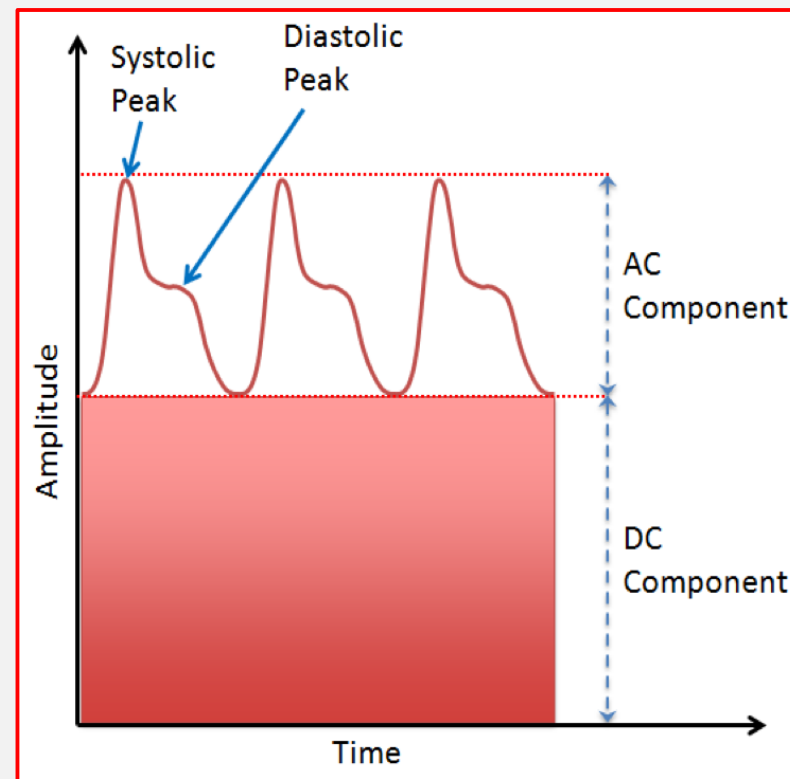
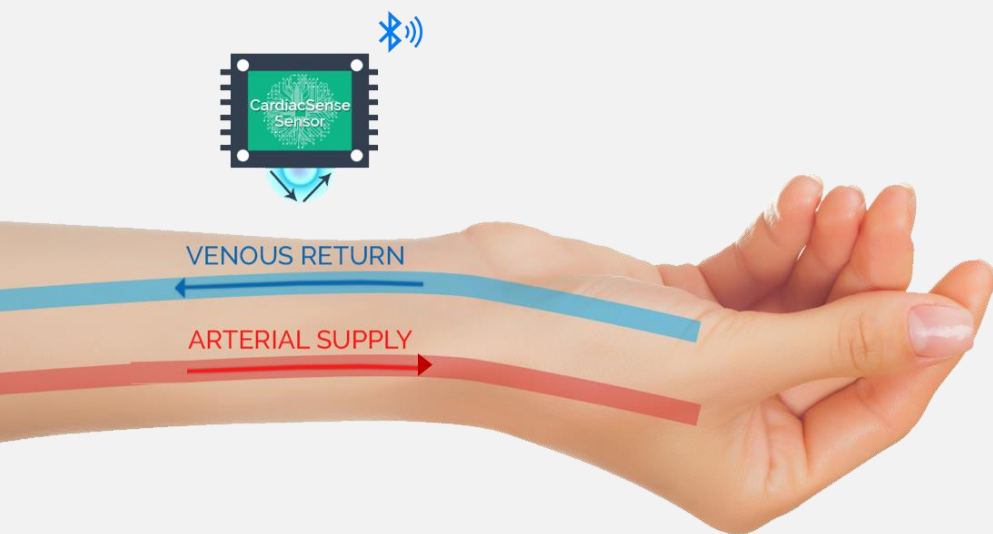


PPG



1 Lead
Instantaneous ECG

1 Lead
Continuous ECG



הפתרון

מתבסס על
הארה של אור
אל הגוף
ועיבוד של
ההחזרים



הפתרון

ניטור רציף של הפרעות בקצב הלב
(פרפור עליות, דום לב):

2. א.ק.ג. לאימות
קיומה של הפרעת
קצב באמצעות
אצבע מהיד הנגדית

1. בדיקת
פוטופלטיסמוגרף
(PPG) לניטור
ראשוני רציף

אימות קליני

החברה מתכוונת להתחיל בשני ניסויים במהלך רבעון 1 2018 ניסוי קליני בחולים הסובלים מפרפור עליות, מתוכננים כ- 120 נבדקים. וניסוי נוסף במדידת לחץ דם רציפה בכ- 200 נבדקים.

ניסוי קליני ראשוני בחולים שסבלו מדום לב הסתיים בהצלחה בבית החולים איכילוב באוקטובר 2016

התוצאות הציגו זיהוי של 100% ממקרי דום לב ומספר מצומצם מאוד של תראות שווא

ניסוי קליני ראשוני בחולים הסובלים מפרפור עליות בלב הסתיים בהצלחה בבית החולים איכילוב בספטמבר 2016
רגישות: 99.47%

גודל האוכלוסייה	תועלת עבור מערכת הבריאות	סיבות למרשם ע"י רופאי משפחה	בעיה	אוכלוסיית המטופלים
מעל 27 מיליון בארצות הברית	עלות שנתית הקשורה בשבץ מוחי שנובע מפרפור עליות: 12 מיליארד דולר נוגדי קרישה מפחיתים שבץ ב-64% 3 מיליארד דולר לפחות עשויים להיחסך בארה"ב במידה וחולים שאינם מאובחנים, יאובחנו	צמצום מספר שבץ איסכמי (פרפור עליות אחראי לשליש מן השבץ האיסכמי)	סיכוי גבוה יותר לסבול מפרפור עליות ושבץ 40% ממטופלי פרפור עליות אינם סימפטומטיים (לא מרגישים כלום)	עברו אירוע לב (התקף לב, צנתור, הפרעות בקצב הלב וכו') או סובלים משילוב גורמי הסיכון הגבוהים לשבץ מוחי (מעל גיל 70, סכרת, לחץ דם גבוה)
מעל 100,000 בארצות הברית	-	מעקב אחר שיעור ההצלחה	אי-וודאות לגבי אחוזי ההצלחה	חולים לאחר צריבה
75,000 מטופלים חדשים מצטרפים מדי שנה בארה"ב הברית	-	קביעת מינון התרופות	דימום וחוסר נוחות בלקיחת התרופה על ידי המטופלים	חולים לאחר אירוע פרפור עליות ראשון לבסוף יפתחו פרפור עליות קבוע או מזדמן לאחר מספר שנים
3 מיליון בארה"ב מעל 33 מיליון ברחבי העולם	-	שקט נפשי של המטופל הפחתת מספר הביקורים אצל רופאים	חולים רוצים לדעת אם הם ללא פרפור עליות, אם תרופות נוגדי הקרישה שלהם עובדות ואם הסימפטומים שלהם נובעים מפרפור עליות או מסיבה אחרת	חולי פרפור עליות מאובחנים
3 מיליון בארה"ב	חסכון בעלויות נוגדי קרישה ועלויות טיפול בדימום	צימצום השפעות הדימום	רבים מהאנשים הנוטלים נוגדי-קרישה אינם זקוקים להם "הגלולה בכיס היא הפתרון" חולים יקחו תרופה רק כאשר הנם סובלים מפרפור בפועל	בעתיד: מאובחנים בפרפור עליות



**הצורך
בניטור
מתמשך
של
פרפור
עליות**



פוטנציאל יכולות נוספות

- ❖ קצב נשימה
- ❖ ניתוח שינה
- ❖ ניתוח לחץ נפשי
- ❖ ניטור נפילה
- ❖ רמת חמצן בדם
- ❖ לחץ דם

סיכום

טכנולוגיית קרדיאקסנס הינה מכשיר לביש המנטר באופן רציף הפרעות בקצב הלב

המכשיר המסחרי הראשון צפוי להיות מושק במהלך 18 החודשים הקרובים.

מפת הדרכים של החברה מכילה מתן פתרונות לניטור פרמטרים חשובים נוספים, כדוגמת אי ספיקת לב

המטרה – יצירת ערך משמעותי



החלטה אסטרטגית לתת עדיפות להשקעה בחברות
הקשורות לקליבלנד קליניק.

ביצוע השקעות נוספות בתחום הביומד על פי אותה
האסטרטגיה.

DEAL FLOW מקליבלנד קליניק עם דגש על השקעות
ממוקדות בחברות עם אופק להצפת ערך בתוך
18 חודשים



תודה!