

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ("החברה")

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

הנדון: הסכם השקעה בחברת ויאולי בע"מ

בהמשך לדיווחים מיידיים של החברה מהימים 25.11.2018 וה-26.2.2019 (מס' אסמכתא: 107095-01-2018 ו-017217-01-2019, בהתאמה) לגבי התקשרות במזכר הבנות להשקעה בחברה לפיתוח טכנולוגיה למוצרי קנאביס רפואי, החברה מתכבדת להודיע כי ביום 10.3.2019 התקשרה החברה בהסכם השקעה ("הסכם ההשקעה" או "העסקה") עם חברת ויאולי בע"מ העוסקת בפיתוח טכנולוגיה לצריכת קנאביס במינון מדויק וללא חימום ושריפה ("ויאולי"). במועד השלמת העסקה, החברה תשקיע בויאולי סכום כולל של 400 אלפי דולר ארה"ב ("סכום ההשקעה"), בתמורה להקצאת 200,000 מניות בכורה A של ויאולי המהוות כ-20% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא. סך של 20 אלפי דולר אותו העבירה החברה לצד קשור של ויאולי לצורכי בדיקת נאותות לעסקה ייחשב כחלק מסכום ההשקעה.

ויאולי, אשר הוקמה על ידי בית ההשקעות סנארה ונצ'רס בע"מ העוסקת בתחום הבריאות הדיגיטלית והמכשור הרפואי בבעלות חברות הענק טבע ופיליפס ("סנארה"), צפויה לקבל, במסגרת הסכם רישיון שצפוי להחתם, זכות שימוש בלעדית בטכנולוגיה לתחום הקנאביס. סנארה תשקיע במסגרת הסכם ההשקעה סך של 250 אלף דולר ארה"ב בתמורה להקצאת 125,000 מניות בכורה A של ויאולי.

השלמת העסקה כפופה להתקיימות תנאים מתלים שהעיקריים שביניהם הינם: חתימת הסכם רישיון המסדיר את הענקת הרישיון לויאולי, בנוסף שיהיה לשביעות רצון של החברה וסנארה והסכמה של רשות החדשנות לנוסח הרישיון. מועד ההשלמה של העסקה הינו בסמוך לאחר התקיימות התנאים המתלים כאשר אם לאחר 180 ימים לא יתקיימו התנאים המתלים, לכל אחד מהצדדים זכות לבטל את העסקה בהתראה של 30 ימים אלא אם כן הצדדים יסכימו במשותף להאריך את תוקפו של הסכם ההשקעה.

במסגרת הסכם ההשקעה ניתנו על ידי הצדדים מצגים מקובלים בעסקאות מסוג זה. הסכם ההשקעה ונספחיו כולל עקרונות נוספים בין היתר, לעניין נציגות של החברה בדירקטוריון ויאולי, זכות סירוב ראשונה וזכות מצרנות, זכויות מיעוט מסוימות, זכויות גישה ומידע. סכום ההשקעה מיועד לביצוע מבחן ישימות לקראת הוכחת היתכנות ולפיתוח הקנין הרוחני שיינתן לחברה רישיון לגביו. לא ידוע לחברה על חיוב מס או היטל אשר תידרש לשלם כתוצאה מהתקשרותה בהסכם ההשקעה. העסקה צפויה להיות ממומנת ממקורותיה העצמיים של החברה.

תכניות החברה לגבי הנכס הנרכש וייעודו – השקעת החברה תואמת את רצון החברה להרחיב את פורטופליו ההשקעות שלה והחברה רואה במו"פ של קנאביס הרפואי מנוע צמיחה.

פרטים אודות ויאולי

ויאולי עוסקת בתחום המכשור הרפואי ומפתחת מכשיר ייחודי, המבוסס על טכנולוגיה חדשנית, אשר יאפשר למטופלים צריכת טיפות שמן קנאביס בשאיפה במינון מדויק וללא צורך בחימום, אידוי או שריפה.

הטכנולוגיה העיקרית של ויאולי מתבססת על מכשיר נבולייזר המאפשר להפוך נוזל (במקרה זה פורמולציה הכוללת מיצוי קנאביס) לטיפות בגודל מיקרוניים בודדים, אותן ניתן לשאוף וכך הן נספגות בריאות המטופל

ועוברות לזרם הדם בצורה מדויקת ויעילה.

טכנולוגיה זו מבקשת להתגבר על המגבלות הקיימות בשיטות הצריכה הקיימות של קנאביס, אשר על-פי רוב אינן מאפשרות צריכה במינון מדויק. בנוסף, מחקרים מהעת האחרונה מציגים נתונים לפיהם שריפת החומר הפעיל בקנאביס בטמפרטורות גבוהות (על-מנת שיהיה פעיל), עשויה לשחרר תוצרי לוואי מזיקים. מטרת ההשקעה הינה התאמת הטכנולוגיה לתחום הקנאביס והוכחת היכולת הטכנולוגית להעברת שמן קנאביס לריאות בצורה יעילה ובטוחה.

לפי מחקר שנערך על ידי Global Market Insights, Inc שוק הקנאביס הרפואי צפוי לגדול לסך של 55 מיליארד דולר עד שנת 2024¹. מכירות של תרכיזי קנאביס לשוק הקנאביס צפויים לעבור את הסך של 3 מיליארד דולר בשנת 2018². משתמשי הקנאביס צורכים כיום קנאביס בעיקר באמצעות עישון, מאדים או מוצרים אכילים כאשר לשיטות אלה מספר חסרונות עיקריים - מינון שאינו מדויק שאינו ניתן לשליטה, שינוי תכונות הקנאביס וייצור חומרי לוואי בעת החימום או השריפה (אשר נכנסים אל גוף המטופל בנוסף לחומרים הרפואיים) וכן אי יכולת לשלוט בכמות החומרים הפעילים. התחרות בשוק כוללת מכשור של מאדים מסוגים שונים שרובם אינו כולל אפשרויות מינון מדויקות, מאדים הכוללים אפשרויות מינון כמו של חברות SYQE MEDICAL, RYAH, INC, CANNAKORP, מאדים אלו דורשים חימום הקנאביס ובכך משנים את תכונותיו ומקשים על מינון מדויק. למיטב ידיעת החברה, נכון למועד זה, לא קיימת טכנולוגיה המאפשרת את שחרור שמן הקנאביס ישירות לריאות ללא חימום ועם דיוק מספק המאפשר מינון.

בכבוד רב,

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

נחתם ע"י: אלי ארד, מנכ"ל

¹ <https://www.marketwatch.com/press-release/at-36-cagr-medical-marijuana-market-will-bypass-55-bn-by-2024-2018-09-21>

² <https://www.forbes.com/sites/julieweed/2018/09/20/vaping-propels-cannabis-concentrates-market-to-3-billion/#4624ad5c78a7>