

מרחביה אחזקות

והשקעות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2020

דירקטוריון החברה אישר כי החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5ג לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידעיים), תש"ל-1970. כמו כן, החליט דירקטוריון החברה על אימוץ וולונטרי של כל ההקלות הקיימות בדיון לתאגיד קטן, ככל שהן רלבנטיות (או תהיינה רלבנטיות) לחברה, קרי, ביטול החובה לפרסם דוח על הבקרה הפנימית בתאגיד ודוח רואה החשבון המבקר על הבקרה הפנימית; העלאת סף המהותיות בקשר עם צירוף הערכות שווי ל-20%; העלאת סף הצירוף של דוחות חברות כלולות מהותיות לדוחות הביניים ל-40%; ואישור הדוחות הכספיים על ידי הדירקטוריון בלבד.

תאריך אישור הדוח: 30 במרץ, 2021

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2020

תוכן עניינים

- פרק א' - תיאור עסקי החברה
- פרק ב' - דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2020
- פרק ג' - דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2020
- פרק ד' - פרטים נוספים על החברה
- פרק ה' - הצהרות מנהלים

חלק ראשון: תיאור עסקי החברה

א	עמודים
1	הגדרות א-4
2	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה א-4
3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה א-9
4	חלוקת דיבידנדים א-12
5	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה א-12
6	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה א-13
7	תיאור תחום הפעילות של החברה- השקעה בחברות בתחום הביומד ומדעי החיים א-16
8	CD'X א-18
9	קארדיאקסנס א-30
10	עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה כולל השקעות בחברות פורטפוליו נוספות א-51

לאור אופייה של החברה כחברה העוסקת בהשקעות בתחום הביומד ומדעי החיים, ועל רקע העדר הוודאות בהצלחת פיתוח איזה מבין מוצרי החברות המוחזקות ו/או בהשגת האישורים הנדרשים מהרשויות הרגולטוריות המוסמכות לשם שיווק ומכירת המוצרים ו/או בהחדרתם לשוק הרלבנטי, במקרה של כישלון בפיתוח הטכנולוגי ו/או קליני של איזה מבין מוצרי החברות המוחזקות ו/או כישלון בהשגת האישורים הנדרשים מהרשויות הרגולטוריות המוסמכות לשם שיווק ומכירת איזה מבין המוצרים כאמור ו/או בהחדרתם לשוק הרלבנטי, עלולה השקעת החברות המוחזקות בפיתוח מוצריהן הרפואיים לרדת לטמיון. כמו-כן החברה איננה יכולה להבטיח, כי תוצאות מסוימות הצפויות ו/או נחזות על ידה בקשר לניסויים של החברות המוחזקות ו/או שיתופי פעולה אכן יתרחשו ובאיזו מידה. כמו כן, כחברה העוסקת בהשקעה בתחום הביומד ומדעי החיים נדרשת החברה ו/או החברות המוחזקות לגייס הון עד ליצירת תזרים מזומנים חיובי פרמננטי.

1. הגדרות

- 1.1. "CE" - אישור CE הינו תקן אירופאי למכשיר רפואי, המהווה הצהרה של יצרן לפיה המוצר עומד בקריטריונים של הרשויות הרלבנטיות השונות (כגון: בריאות, בטיחות ואיכות הסביבה). לצורך בדיקת עמידת המכשיר הרפואי בתקנים הנדרשים, נבדקים המאפיינים הטכניים שלו, לרבות מערכת בקרת האיכות של היצרן, כאשר בסופו של התהליך, מקבל היצרן את אישור ה-CE הנדרש לשם שיווקו.
- 1.2. "Centers for Medicare & Medicaid Services – CMS" - הגוף הפדרלי בארה"ב האחראי על רישוי מעבדות קליניות המבצעות בדיקות מעבדה בבני-אדם בארה"ב. רישוי זה מתבצע תחת מערך התקנים וההנחיות הרגולטוריות המכונה CLIA.
- 1.3. "FDA" - מנהל המזון והתרופות האמריקאי, גוף ממשלתי הכפוף למשרד הבריאות האמריקאי ומרכז את הפיקוח על מוצרי מזון, תרופות, מוצרי קוסמטיקה, מכשור רפואי ותוצרי דם בארה"ב.
- 1.4. "Clinical Laboratory Improvement Amendments - CLIA" - תקינה פדרלית של ארה"ב, המתייחסת לכל בדיקות המעבדה הקליניות הנערכות על בני אדם, למעט ניסויים קליניים ומחקר בסיסי. מטרת אישור ה-CLIA הינה להבטיח את איכות בדיקות המעבדה.
- 1.5. "Laboratory Developed Test - LDT" - בדיקת דם שפיתוחה נעשה במעבדה קלינית ומתבצעת לצרכי אבחון ושימוש רפואי בלבד כל עוד היא מתבצעת בלעדית במעבדה אשר פיתחה אותה תחת רגולציית ה-CLIA.
- 1.6. "Prostate Specific Antigen - PSA" - בדיקה המזהה חלבון ספציפי לבלוטת הערמונית בדם ויכולה לרמז על פתולוגיה.

2. פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה

- 2.1. מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ (לשעבר נפקו סטאר בע"מ) ("החברה" או "התאגיד") התאגדה בישראל בשנת 1972 כחברה פרטית מוגבלת במניות. בשנת 1991 הפכה החברה לחברה ציבורית, שמניותיה רשומות למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ ("הבורסה").

2.2. נכון לתאריך פרסום הדוח, פועלת החברה, בתחום השקעות בחברות העוסקות בתחום הביומד ומדעי החיים. נכון לתאריך פרסום הדוח, לחברה השקעות עיקריות בשמונה חברות, כמפורט להלן:

שם חברת הפורטפוליו ופרטים נוספים	תיאור חברה ותחום הפעילות	נציגות החברה בדירקטוריון	שיעור אחזקה נכון לתאריך אישור הדוח התקופתי (30.3.2021)		
			בהון	בהצבעה	בדילול מלא בהון ובהצבעה
חברה מהותית : Cleveland Diagnostics Inc. ("CD'X") לפרטים נוספים אודות פעילות חברת CD'X ראו סעיף 8 להלן.	חברה פרטית שבסיסה בקליבלנד, אוהיו בארה"ב, המפתחת טכנולוגיה ייחודית לבדיקות לאבחון מוקדם של מיני סרטן שונים, כאשר נכון לתאריך פרסום הדוח התקופתי, ההתקדמות הגדולה ביותר שלה מתייחסת לסרטן הערמונית.	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה ב- CD'X.	6.64%	6.64%	5.5%
חברה מהותית : קארדיאקסנס בע"מ ("קארדיאקסנס") לפרטים נוספים אודות חברת קארדיאקסנס ראו סעיף 9 להלן.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל המפתחת מכשור לביש לניטור מדדי גוף רפואיים, ברמת דיוק גבוהה.	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה בקארדיאקסנס.	7.26%	7.26%	5.94%
טריין פיין בע"מ ("TrainPain") לפרטים נוספים אודות חברת TrainPain ראו סעיף 10.6.2 להלן.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל הפועלת בתחום הבריאות הדיגיטלית ומפתחת פלטפורמה מבוססת AI לטיפול בכאב כרוני ללא תרופות.	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה ב- TrainPain.	5.93%	5.93%	5.69%
אי.אפ.איי הנדסה לכל בע"מ ("E.F.A") לפרטים נוספים אודות חברת E.F.A ראו סעיף 10.6.3 להלן.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל, אשר מפתחת מכשיר נייד ונישא לביצוע בדיקת ספירת דם מלאות בתהליך מהיר על ידי מכשיר נייד.	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה ב- E.F.A.	8.48%	8.48%	7.9%

19.57%	23.21%	23.21%	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה ב- ויאולי.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל, אשר עוסקת בפיתוח טכנולוגיה לצריכת קנאביס רפואי במינון מדויק וללא חימום ושריפה.	ויאולי בע"מ ("ויאולי") לפרטים נוספים אודות חברת ויאולי ראו סעיף 10.6.4 להלן.
1.93%	2.11%	2.11%	לחברה אין זכות למנות דירקטור באורה אייר.	חברה ישראלית העוסקת בפיתוח פלטפורמה לניהול ניטור וטיהור איכות אוויר.	אורה אייר בע"מ ("אורה אייר") לפרטים נוספים אודות חברת אורה אייר ראו סעיף 10.6.6 להלן.
8.6%	6.62%	6.62%	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה בנרוויי.	חברה ישראלית אשר עוסקת בפיתוח פתרונות רפואיים חדשניים מבוססי בינה מלאכותית (AI) בתחום הנירופיזיולוגיה התוך ניתוחית (IONM).	נרוויי בע"מ ("נרוויי") לפרטים נוספים אודות חברת נרוויי ראו סעיף 10.6.7 להלן.
7.56%	10%	10%	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה באוקון מדיקל.	חברה ישראלית אשר עוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק של התקנים תוך-רחמיים חדשניים המבוססים על פלטפורמת IBU (Intrauterine Ball) המאפשרת מגוון יישומים לטיפול רפואי וכנשא להובלת תרופות תוך-רחמיות בתחום בריאות האישה.	אוקון מדיקל בע"מ ("אוקון מדיקל") לפרטים נוספים אודות חברת אוקון מדיקל ראו סעיף 10.6.4 10.6.8 להלן.

- 2.3. בספטמבר 2019 חברת RMDY HEALTH, INC. ("RMDY Health")¹, התקשרה בהסכם מיזוג משולש הופכי עם חברת OptimizeRx, חברה המאוגדת בארצות הברית ושמוניתיה נסחרות בנאסד"ק, העוסקת בתחום הטכנולוגיה ומתן שירותים נלווים בתעשיית שירותי הבריאות ("OPRX"). ההסכם הושלם באוקטובר 2019 ו-RMDY Health הפכה לחברה בת בבעלות מלאה של OPRX. ההסכם כלל תמורה במזומן ובמניות OPRX וכן תמורה עתידית. נכון למועד הדוח התקופתי, החברה קיבלה סך של כ- 380 אלפי דולר ארה"ב במזומן ו- 24,507 מניות OPRX. בנוסף, במהלך אוגוסט 2020 סיכמו הצדדים כי חלף התמורה העתידית שנקבעה בהסכם שהיתה מותנית בהשגת יעדי הכנסות בשנים 2020 ו-2021, יקבלו בעלי המניות תמורה חד פעמית אחרת, מתוכה קיבלה החברה תשלום חד פעמי בסך במזומן של כ- 345 אלפי דולר ארה"ב וכן 8,941 מניות OPRX. סך התמורה הכוללת שהחברה קיבלה במסגרת העסקה הינו כ- 725 אלפי דולר ארה"ב במזומן ו- 33,448 מניות OPRX. נכון למועד אישור הדוח התקופתי מכרה החברה את מניות OPRX בתמורה כוללת של כ- 835 אלפי דולר ארה"ב. לפרטים נוספים ראו סעיף 10.6.1.3 להלן וביאור 8 א' 3 לדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2020 בפרק ג' לדוח תקופתי זה ("הדוחות הכספיים").
- 2.4. לחברה בעבר היתה פעילות בתחום הנדל"ן באמצעות החזקה בחברת חיות-טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ ("טוביאס" ו"הפעילות הקודמת", בהתאמה). לפרטים נוספים ראו ביאור 8 ב' לדוחות הכספיים.
- 2.5. לפרטים אודות הלוואות שהעניקה החברה בעבר ואשר טרם נפרעו במלואן נכון למועד הדוח התקופתי וליתרת חוב בגין מכירת פעילות גונתר אנרגית רוח בע"מ, ראו סעיף 10.4.2 להלן וביאורים 5 ב' ו- 6 לדוחות הכספיים.
- 2.6. ביום 15 ביולי 2015 קבע דירקטוריון החברה יעדים ואסטרטגיה עסקית לחברה כדלקמן: להמשיך ולפעול להשגת תשואה מקסימלית מהשקעותיה (תמורה מרווחי הון והכנסות אחרות מההשקעות כגון ריביות, דיבידנדים) בחברות מטרה שהחברה תבחר להשקיע בהן; לפעול למימוש נכסיה הנוכחיים של החברה שאינם בתחום הביומד והמכשור הרפואי; לפעול להשבחת השקעות קיימות בחברות מטרה באמצעות פיקוח, בקרה וסיוע (לרבות בעת הצורך ביצוע השקעות המשך, מינוי דירקטור ו/או משקיף וכדומה), בין היתר על מנת לאפשר האצת הפיתוח, השגת מטרות והגעה לשוק וכן לאפשר לחברה לממש את השקעתה. החברה מעוניינת להמשיך ולהשקיע בחברות נבחרות בתחום הביומד והמכשור הרפואי וכן בחברות הפועלות בתחום הקנאביס הרפואי שיעמדו בקריטריונים שייקבעו על ידה מעת לעת. החברה שואפת להמשיך לפעול לבניית תשתית קשרים רחבה תוך חיפוש מתמיד אחר השקעות נוספות ו/או אופציות מימוש השקעה וכן תפעל לגיוון ופיזור השקעות בחברות מטרה לשם יצירת פורטפוליו מגוון ומאוזן עם פוטנציאל להשבחה.
- חברות המטרה עשויות להיות בשלבים שונים במהלך חייהן העסקיים, החל מחברות אשר עדיין בשלבים ראשוניים של מחקר ופיתוח למוצר אחד וכלה בחברות בתחום הביומד ומדעי החיים

¹ אשר במועד זה החזיקה החברה בכ-6.06% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של RMDY Health.

בשלבי התפתחות עסקית מתקדמת יותר. דירקטוריון החברה ידון באופן פרטני בנוגע לכל השקעה או רכישה של חברת מטרה, ויבחן את מידת ההתאמה של כל הצעה כאמור למצבה הכספי של החברה ולאסטרטגיה העסקית שלה.

נכון למועד דוח תקופתי זה, החברה פועלת לאיתור מיזמים ממקורות שונים, בין היתר מחממות טכנולוגיות ובאמצעות היכרות וקשרים של מנהלי החברה עם מנהלים, קרנות ויזמים בתחום בארץ ובעולם, בנוסף בזכות מערכת קשרים של בעלי השליטה בארה"ב להנהלת החברה קשר עם זרוע ההשקעות בחדשנות רפואית של המרכז הרפואי האמריקאי Cleveland Clinic ("Cleveland Clinic"). הנהלת החברה נמצאת בקשר עם מנהלים בזרוע החדשנות ב-Cleveland Clinic לאיתור הזדמנויות השקעה.

מנקודת מבטה של החברה, החברה רואה בחברת פורטפוליו חברה מהותית כאשר שווי השקעת החברה בה מהווה 10% או יותר מסך נכסי החברה, כפי שמוצג בדוח הכספי ליום האחרון לתקופת הדיווח שקדמה למועד ביצוע הבחינה. בנוסף החברה בוחנת, מעת לעת, את ההתפתחות ומצב חברות הפורטפוליו שהוגדרו על ידה כמהותיות. בעניין זה בוחנת החברה, בין השאר, את מצב התקדמות המיזם המפותח בחברת הפורטפוליו, מצב הענף בו פועלת חברת הפורטפוליו, מצב עסקיה של חברת הפורטפוליו, עסקאות בניירות הערך של חברת הפורטפוליו, מחירי גיוסי הון המבוצעים על ידי חברת הפורטפוליו, הערכות כלכליות שנעשו, מצב השווקים, כמות המזומנים של חברת הפורטפוליו והערכות הנהלת החברה ביחס ליכולת מימוש השקעת החברה בסכום משמעותי. בנוסף, בוחנת הנהלת החברה את מצב החברות המהותיות בהתאם להתפתחויות ספציפיות בחברות אלו. **בהתאם לאמור, נכון למועד הדוח התקופתי, החברה ממשיכה לראות בחברות הפורטפוליו CD'X וקארדיאקסנס כחברות מהותיות.**

2.7. תרשים חברות פורטפוליו עיקריות של החברה למועד הדוח התקופתי



3. השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה

3.1. למיטב ידיעת החברה, לא בוצעו השקעות בהון החברה בשנתיים האחרונות למעט כמפורט להלן:

3.1.1. ביום 28.5.2017 פרסמה החברה תשקיף מדף נושא את התאריך 29.5.2017 (מספר אסמכתא: 2017-01-045151) וביום 30.6.2019 נתקבל אישור רשות ניירות ערך להארכת תוקפו עד ליום 28.5.2020 ומכוחו פרסמה דוחות הצעת מדף כדלקמן:

3.1.1.1. דוח הצעת מדף אשר פורסם ביום 14.6.2017 (מספר אסמכתא: 2017-01-

050029), על-פיו הוקצו 4,806,500 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל

אחת של החברה וכן 2,403,250 כתבי אופציה (סדרה 1) הניתנים למימוש (כל

אחד) למניה של החברה, במחיר מימוש של 0.42 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 1.4.2018 (כולל). במסגרת ההנפקה השתתפו גם בעל השליטה ויו"ר דירקטוריון החברה (ראו סעיפים 1.5 ו-1.6 לדוח הצעת המדף). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 15.6.2017 (מספר אסמכתא: 2017-01-050455).

3.1.1.2. דוח הצעת מדף אשר פורסם ביום 28.11.2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-108739), על-פיו הוקצו לאחר הפעלת זכות להקצאה נוספת, 5,023,300 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה וכן 2,511,650 כתבי אופציה (סדרה 2) הניתנים למימוש (כל אחד) למניה של החברה, במחיר מימוש של 0.48 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 30.4.2019 (כולל)² ו-2,511,650 כתבי אופציה (סדרה 3) הניתנים למימוש (כל אחד) למניה של החברה, במחיר מימוש של 0.85 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 28.11.2019 (כולל)³. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29.11.2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-109600).

3.1.1.3. דוח הצעת מדף אשר פורסם ביום 15.9.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-080328), על-פיו הוקצו 5,470,800 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה וכן 5,470,800 כתבי אופציה (סדרה 3) בדרך של הרחבת סדרה, הניתנים למימוש (כל אחד) למניה של החברה, במחיר מימוש של 0.45 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 28.11.2021 (כולל). במסגרת ההנפקה השתתפו גם בעל השליטה ויו"ר דירקטוריון החברה (ראו סעיפים 1.2-1.6 לדוח הצעת המדף). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 16.9.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-080823).

3.1.2. ביום 28.8.2019 אישרה ועדת התגמול של החברה בהתאם לסעיף 270(2) לחוק החברות לאשר את הארכת תקופת המימוש של כתבי האופציה⁴ שהוענקו למנכ"ל החברה, מר אלי ארד, עד ליום 31.12.2021. בהמשך לכך, ביום 14.10.2020 אישרה האסיפה השנתית

² ביום 31.12.2018 החליט דירקטוריון החברה על דחיית המועד האחרון למימוש כתבי אופציה (סדרה 2) מיום 27.1.2019 ליום 30.4.2019. לצורך כך, הגישה החברה ביום 1.1.2019 בקשה מתאימה לבית המשפט המחוזי בתל אביב ("בית המשפט"), לפי סעיף 350 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), במסגרתה התבקש בית המשפט להורות על כינוס אסיפה של מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 2). באסיפה שזומנה על ידי החברה ביום 15.1.2019 והתקיימה ביום 30.1.2019 אושרה ההחלטה בדבר דחיית מועד מימוש האופציות כאמור, ליום 30.4.2019 ובית המשפט אישר את ההסדר כאמור. ביום 30.4.2019 פקעו כתבי האופציה (סדרה 2) של החברה.

³ ביום 28.8.2019 החליט דירקטוריון החברה על דחיית המועד האחרון למימוש כתבי אופציה (סדרה 3) מיום 28.11.2019 ליום 28.11.2021, וכן על הפחתת מחיר המימוש של כתבי האופציה ל-0.45 ש"ח. לצורך כך, הגישה החברה ביום 22.9.2019 בקשה מתאימה לבית המשפט לפי סעיף 350 לחוק החברות, במסגרתה התבקש בית המשפט להורות על כינוס אסיפות של מחזיקי כתבי האופציה (סדרה 3) ושל בעלי מניות החברה (בסעיף זה, ביחד: "האסיפות"). באסיפות שזומנו על ידי החברה ביום 23.9.2019 והתקיימו ביום 5.11.2019 אושר לדחות את מועד מימוש האופציות ולהוריד את מחיר המימוש כאמור.

⁴ סך של 1,453,069 אופציות לא רשומות למסחר (סך של 671,740 אופציות (מראח 3/11) שתוקפן טרם הארכתו היה עד 31.12.2019 וסך של 781,329 אופציות (מראח 01/15) שתוקפן טרם הארכתו היה עד ליום 21.12.2019).

של בעלי מניות החברה הארכה של תקופת המימוש של חלק מכתבי האופציה⁵ שהוענקו למנכ"ל החברה, מר אלי ארד, עד ליום 31.12.2023, וכן אישרה את עדכון מחיר המימוש של אופציות אלה ל-0.8 ש"ח (כ-45% מעל מחיר השוק של מניית החברה נכון ליום 6.9.2020) חלף 1.08 ש"ח. לפרטים נוספים ראו תקנה 21 בחלק ד' להלן, דיווח מיידי של החברה מיום 29.8.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-075075) וכן דיווח מיידי של החברה מיום 15.10.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-112437).

3.1.3 ביום 13.11.2019 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת תקופת המימוש של כתבי האופציה⁶ שהוענקו ליו"ר דירקטוריון החברה, מר רני ליפשיץ עד ליום 21.12.2021, וביום 14.10.2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה את הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה אלה עד ליום 31.12.2023 וכן אישרה את עדכון מחיר המימוש של אופציות אלה ל-0.8 ש"ח (כ-45% מעל מחיר השוק של מניית החברה נכון ליום 6.9.2020) חלף 1.08 ש"ח. לפרטים נוספים ראו תקנה 21 בחלק ד' להלן, דיווח מיידי של החברה מיום 13.11.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-110920) וכן דיווח מיידי של החברה מיום 15.10.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-112437).

3.1.4 ביום 10.9.2020 פרסמה החברה הצעה פרטית מהותית למשקיעים הנמנים בתוספת הראשונה, למעט משקיע אחד של 7,843,200 מניות בתמורה לתשלום של 0.51 ₪ למניה ו-5,725,536 אופציות כנגד תשלום מימוש עבור כל מניה בסך של 0.6 ₪. לפרטים נוספים ראו דוח הצעה פרטית מיום 10.9.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-099864).

3.1.5 ביום 14.10.2020 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר אישור מוקדם של ועדת התגמול ודירקטוריון החברה הענקות הוניות כדלקמן: למנכ"ל החברה- 999,985 אופציות במחיר מימוש של 0.55 ₪, 428,565 יחידות מניה חסומות במחיר מימוש של 0.01 ₪; ליו"ר דירקטוריון החברה- 999,985 אופציות במחיר מימוש של 0.55 ₪, 428,565 יחידות מניה חסומות במחיר מימוש של 0.3 ₪; לאילן גולדשטיין, בעל שליטה בחברה המעניק שירותים לחברה- 999,985 אופציות במחיר מימוש של 0.55 ₪, 428,565 יחידות מניה חסומות במחיר מימוש של 0.3 ₪. לפרטים נוספים ראו דוח זימון אסיפה מיום 7.9.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-109539).

3.1.6 ביום 3.12.2020 דיווחה החברה על החלטת דירקטוריון החברה על הקצאה פרטית של 500,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל-500,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה, ללא תמורה, לנותן שירותים עימו החברה התקשרה בהסכם למתן שירותי ייעוץ, אשר אינו בעל שליטה, דירקטור או מנכ"ל. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 3.12.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-131769).

3.2 למיטב ידיעת החברה, בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה, לא בוצעו עסקאות מהותיות על ידי בעלי עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה למעט רכישה מחוץ לבורסה של

⁵ סך של 781,329 אופציות (מראח 01/15) שתוקפן לאחר הארכתן על ידי ועדת התגמול ביום 28.8.2019 כאמור בסעיף זה לעיל וטרם הארכתן בשנית על ידי האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה כאמור, היה עד ליום 31.12.2021.

⁶ סך של 1,562,658 אופציות לא רשומות למסחר (מראח 01/15) שתוקפן טרם הארכתו היה עד ליום 21.12.2019.

GOLDENEYE ADVISORS LLC ביום 27.4.2020. למיטב ידיעת החברה, המניות הועברו במסגרת חלוקת עיזבון של מר ליאון גולדשטיין ז"ל. GOLDENEYE ADVISORS LLC היא חברה זרה אשר מוחזקת במלואה ע"י נאמנות בשם GOLDILOCKS. הנאמנות GOLDILOCKS נוצרה ע"י מר אילן גולדשטיין, אזרח אמריקאי הנושא דרכון מספר 466999850, שהינו בנו של מר ליאון גולדשטיין ז"ל, מבעלי השליטה בחברה ונשיא החברה. הנהנים בנאמנות הם אשתו וצאצאיו של אילן גולדשטיין, ולפיכך רואה החברה באחזקותיהם כמוחזקות במשותף בניירות ערך של החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 28.1.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-012279).

4. חלוקת דיבידנדים

- 4.1. בשנתיים שקדמו לתאריך הדוח על המצב הכספי לא חילקה החברה דיבידנדים.
- 4.2. ליום 31 בדצמבר 2020, לא קיימת יתרת רווחים הניתנים לחלוקה לעניין מבחן הרווח לפי סעיף 302 לחוק החברות.
- 4.3. למיטב ידיעת החברה, לתאריך הדוח על המצב הכספי, לא חלות על החברה מגבלות על חלוקת דיבידנדים, למעט אלו הקבועות בד"ח.
- 4.4. ביום 28.8.2019 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד, אשר פרטיה כדלקמן:
 - 4.4.1. בכוונת החברה לחלק דיבידנד מתוך תזרים מזומנים נטו שיתקבל בחברה לאחר מס ממכירה של ניירות ערך אותן היא מחזיקה בחברות פורטפוליו שלה בתחום מדעי החיים או מתקבולים אחרים לאחר מס שיתקבלו אצלה מחברות הפורטפוליו בסכום מצטבר שנתי שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח ("התקבולים נטו לחברה מחברות הפורטפוליו").
 - 4.4.2. בחינת יכולת חלוקת הדיבידנד תבחן מדי חצי שנה בסמוך לאחר פרסום הדוחות הכספיים ליום 30 ביוני והדוחות הכספיים השנתיים ("מועד הבחינה").
 - 4.4.3. ככל והתקבולים נטו לחברה מחברות הפורטפוליו במועד הבחינה יהיו בין 5 ל-10 מיליון ש"ח, החברה עתידה לחלק בין 25%-50% מהתקבולים כאמור כדיבידנד.
 - 4.4.4. ככל והתקבולים נטו לחברה מחברות הפורטפוליו במועד הבחינה יהיו מעל 10 מיליון ש"ח, החברה עתידה לחלק 50% מהתקבולים כאמור כדיבידנד.
 - 4.4.5. חלוקת הדיבידנד כאמור תהיה כפופה לכך שבסמוך לכל אחד מהמועדים המוצעים לחלוקה תתקבל החלטה נפרדת של דירקטוריון החברה לפיה החברה עומדת במבחני החלוקה הקבועים בחוק החברות, התשנ"ט - 1999 ולחברה יוותרו מספיק מזומנים בקופתה לפעילותה השוטפת ל-24 חודשים ממועד החלוקה, כאשר הדירקטוריון, יתחשב, בין היתר בתכניות העסקיות של החברה, בתכניות ההשקעה שלה, בצרכי המימון של החברה, התחייבויותיה, נזילותה ושיקולים נוספים, ככל שיהיו רלוונטיים.
 - 4.4.6. מובהר כי אין בקביעת מדיניות הדיבידנד כאמור כל התחייבות כלפי בעלי המניות של החברה ו/או צד ג' כלשהו, לבצע חלוקת דיבידנד כלשהי ולרבות, לעניין מועדי תשלום הדיבידנד ו/או שיעורו. בנוסף, מובהר כי אין בקביעת מדיניות הדיבידנד כדי לגרוע מסמכותו של הדירקטוריון לשנות את מדיניות החברה בדבר חלוקת דיבידנדים או לבטלה, ו/או להחליט על ביצוע חלוקות נוספות בגבולות המותר על פי הדין ו/או להחליט

לא לחלק דיבידנד כלל, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מעת לעת.
לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 29.8.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-075060).

5. **מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה**

לפרטים אודות התוצאות הכספיות של הפעילות העסקית של החברה, ראו את דוח הדירקטוריון של החברה לשנה שהסתיימה ביום 31.12.2020 המצורף לדוח תקופתי זה וכן בדוחותיה הכספיים.

6. **סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה**

6.1 **מצב השווקים** - פעילותה של החברה קשורה לסביבה הכלכלית באופן כללי ובמצבם של שוקי ההון בארץ ובעולם. המצב הכלכלי בארץ ובעולם משפיע על כמות המזומנים הפנויה ולפיכך, עלול להשפיע לרעה על יכולת גיוס ההון של חברות הפורטפוליו ושל החברה עצמה. לאי יציבות בכלכלת ארה"ב עלולות להיות השפעות שליליות על התוצאות העסקיות של חברות בתחום מדעי החיים והביומד, בהתייחס לנזילות, שווי נכסים, היקף מכירות, מצב העסקים ויכולת לגייס מימון לפעילות שוטפת ולפעילות ארוכת טווח. בהתאם, לאי יציבות כלכלית כאמור, עשויה להיות השפעה על שווי השקעות החברה בחברות פורטפוליו.

לאורך שנת 2019 נרשמה צמיחה כלכלית במשק הישראלי, שבאה לידי ביטוי בצמיחה בתמ"ג בשיעור של 3.3%, וזאת בהמשך לעליה של 3.4% בשנת 2018 ועליה של 3.6% בשנת 2017. מגמת הצמיחה כאמור לעיל היתה צפויה להימשך, אולם לאור המשבר שנבע מהתפשטות נגיף הקורונה (COVID-19), חלו שינויים מהותיים בתחזית לשנת 2020. ביום 22 באוקטובר 2020, פרסם בנק ישראל את התחזית המקור-כלכלית של חטיבת המחקר נכון לחודש אוקטובר 2020,⁷ אשר ניתן בה דגש מיוחד לניתוח ענפי לצורך הבנת ההשפעות הכלכליות של משבר הקורונה ושל צעדי המדיניות שנקטו בעקבותיו. בפרט, התחזית מושתתת על הערכה ביחס להשבתת ענפי המשק כתוצאה מצעדי הממשלה למאבק בהתפשטות הנגיף. בנוסף, התחזית מגלמת מידע מאינדיקטורים וממודלים נוספים. בנק ישראל מציין בתחזית האמורה, כי נוכח התקופה, המתאפיינת במידה חריגה של אי-ודאות ולאור התנודות החריגות במשתני הפעילות השונים, תחזית הבנק אינה סופית ומוחלטת. לפי נתוני בנק ישראל כפי שהם התפרסמו בתחזית הנ"ל, בתרחיש השליטה, שיעור התמ"ג צפוי להתכווץ בשיעור של 5% בשנת 2020, עם צפי לצמיחה בשיעור של 6.5% בשנת 2021; עם זאת, רמת הפעילות הממוצעת לאורך שנת 2021 תהיה נמוכה בכ-5% ביחס למגמה שטרם המשבר. להערכת בנק ישראל, שיעור האינפלציה בארבעת (4) הרבעונים הסמוכים, צפוי להסתכם בשיעור של 0.3% ובסוף שנת 2021 הוא צפוי להסתכם בשיעור של 0.6%. בתרחיש שליטה נמוכה, שיעור התמ"ג צפוי להתכווץ בשיעור של 6.5% בשנת 2020 ולצמוח בשיעור של 1% בשנת 2021, רמת הפעילות הממוצעת בשנת 2020 תהיה נמוכה בכ-11.5% ממגמת טרום משבר הקורונה. שיעור האינפלציה בארבעת (4) הרבעונים הקרובים צפוי לעמוד על -0.2%, ובסוף שנת 2021 הוא יסתכם ב-0.1%. יוער כי להערכת בנק ישראל, הצמיחה הצפויה ברבעון השלישי בשני התרחישים גבוהה ביחס להערכה בתחזית הקודמת כפי שפורסמה בחודש אוגוסט 2020.⁸ בשני התרחישים ריבית בנק ישראל צפויה לעמוד בעוד שנה בטווח שנע

⁷ <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/ResearchDepartmentForecast/Forecast1020h.pdf>

⁸ <https://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/PressReleases/Pages/24-8-2020a.aspx>

בין 0.1%-0. למרות קצב האינפלציה הנמוך בשנת 2021, קצב האינפלציה צפוי לעלות לרמתו טרם משבר הקורונה לאחר מכן, ככל שהביקושים יתאוששו והשפעת הירידה במחירי האנרגיה והייסוף יתפוגגו. כמו-כן, בשני התרחישים ישנה ירידה משמעותית בפעילות בתחילת הרבעון הרביעי, כתוצאה מהסגר שהוטל בתחילת החגים. ביום 4 בינואר 2021 ועל רקע מציאת חיסונים לגניף, פורסמה תחזית מקרו-כלכלית מטעם חטיבת המחקר בבנק ישראל ביחס לשנים 2021-2022.⁹ אף תחזית זו כוללת שני תרחישים מרכזיים – תרחיש הכולל התחסנות מהירה של האוכלוסייה בישראל עד מאי 2021 ("תרחיש החיסון המהיר") ותרחיש הכולל תהליך התחסנות מתמשך יותר עד יוני 2022 ("תרחיש החיסון האיטי"). הנחת המוצא של בנק ישראל היא כי לאחר מועד התחסנות האוכלוסייה בכל אחד מהתרחישים, לא תוטלנה מגבלות על-ידי הממשלה הנושאות משמעויות כלכליות כבדות משקל בנוגע לפעילות המשק. עוד צוין בתחזית כי לאור קצב ההתחסנות המהיר בשבועות שקדמו לה, נראה כי הסבירות להתממשות תרחיש החיסון המהיר גבוהה באופן ניכר מאשר הסבירות להתממשות תרחיש החיסון האיטי. בתרחיש החיסון המהיר, התוצר צפוי לגדול ב-6.3% בשנת 2021 וב-5.8% בשנת 2022. שיעור האינפלציה צפוי לעמוד על 0.6% בשנת 2021 ועל 0.9% בשנת 2022. שיעור האבטלה צפוי לרדת לשיעור של 7.7% ברבעון האחרון לשנת 2021 מכוח העבודה ולהוסיף ולרדת בהדרגה ל-5.4% עד סוף 2022. גירעון הממשלה צפוי לעמוד על 8% מהתוצר בשנת 2021 ועל 3.6% מהתוצר בשנת 2022, וזאת תחת ההנחה כי הממשלה תנקוט בצעדי מדיניות (הפחתת הוצאות והעלאת מסים) בסדרי גודל התואמים את הריסון הנגזר מתקרת ההוצאות הקבועה בחוק. ככל שהנחה זו לא תתממש, הגירעון בשנת 2022 צפוי לעמוד על 4% מהתוצר. בתרחיש החיסון האיטי, התוצר צפוי לגדול ב-3.5% בשנת 2021 וב-6% בשנת 2022. שיעור האינפלציה צפוי לעמוד על 0.1% בשנת 2021 ועל 0.8% בשנת 2022. שיעור האבטלה צפוי לרדת ל-11% ברבעון האחרון של שנת 2021 ולהמשיך ולרדת ל-7% עד לסוף שנת 2022. גירעון הממשלה צפוי לעמוד בשנת 2021 על 11% מהתוצר ובשנת 2022 על 6% מהתוצר. בין הסיכונים העיקריים אותם מנה בנק ישראל בקשר להתממשות התחזיות האמורות לעיל: התפתחויות מוטציות של הנגיף אשר תהיינה עמידות לחיסונים שפותחו; אי-ודאות באשר לתגובת הכלכלה בתקופת ההתאוששות מהמשבר, ובכלל זה עומק ה"צללות" שהמשבר יותיר בכלכלה; אי-ודאות פוליטי המשפיע על המדיניות הפיסקאלית ובפרט על העברת תקציב לשנת 2021 ומועד העברת התקציב לשנת 2022.

לפרטים נוספים אודות השפעת התפשטות נגיף הקורונה על השווקים בישראל ובעולם ועל ההשפעה האפשרית על החברה ראו סעיף 10.9.1.3 להלן וסעיף 1.3 בדוח דירקטוריון החברה.

6.2. מקורות מימון בתחום הפעילות – יכולתן של החברות העוסקות בפיתוח בתחום מדעי החיים והביומד, לגייס מקורות מימון מושפעת מהתפתחויות ומגמות בתעשיית ההון סיכון. יכולתה של החברה לבצע עסקאות מימוש מושפעת גם מהתפתחויות ומגמות בתעשיית ההון סיכון.

לפי נתוני מחקר של Israel Venture Capital Research Center ("IVC") ("המחקר"), במהלך שנת 2019 בוצעו 522 עסקאות במסגרתן גייסו חברות היי-טק ישראליות סך של כ-8.3 מיליארד דולר, סכום שיא של גיוסים בשנה אחת וכן סכום הגבוה ב-30% מהסכום שגויס בשנת 2018. מספר

העסקאות שבוצעו במהלך שנת 2019 נמוך במקצת ביחס למספר העסקאות שבוצעו בשנת 2018. לפי המחקר, תחום התוכנה המשיך להוביל בהיקף גיוס ההון, עם גיוסים בסכום כולל של כ-4.4 מיליארד דולר בשנת 2019, המהווה עליה של כמעט 50% מסך הגיוסים של תחום זה בשנת 2018. עוד מעיד המחקר על המשך המגמה של קיומם של פערים גדולים בדפוסי ההשקעה בטכנולוגיה בשנת 2019, באופן שסבבי גיוס בשלבי פיתוח מתקדמים של חברות ממשיכים לגדול במספרם ובהיקפם, בעוד שהיקף ההון המוקצה לסבבי גיוס ראשוניים בחברות (SEED) הולך וקטן. עם סיומו של עשור, מציין המחקר גם נתונים בגין העשור שחלף. לפי המחקר, מאז שנת 2010, צמח שוק ההיי-טק הישראלי בקצב מואץ, כאשר מספר העסקאות גדל פי ארבעה (4) מדי שנה, וסך כל מספר העסקאות מאז שנת 2010 גדל ב-64%. על-אף השפעות משבר הקורונה, אשר היכה גלים בכלכלות העולם ובכלל זה בישראל, תעשיית ההיי-טק הישראלית נותרה חסונה גם במהלך שנת 2020.¹⁰ בסיכום שנתי, גייסו חברות ההיי-טק הישראליות כ-10.2 מיליארד דולר במהלך שנת 2020, וזאת במסגרת 607 עסקאות שבוצעו במהלך השנה. נתונים אלה משקפים את המשך המגמה משנת 2019, הן ביחס לגידול במספר העסקאות המדווחות והן ביחס לגידול בסך ההון שגויס על-ידי חברות ישראליות.

הדוח מציין כי הגיוסים בסבבי ההשקעה המוקדמים ספגו פגיעה במהלך שני הרבעונים הראשונים לשנת 2020, וזאת לאור אי-הוודאות בשווקים, אך פעילות ההשקעה בקשר לסבבי גיוס אלה בשני הרבעונים האחרונים פיצתה על הירידה במחצית השנה הראשונה. עוד מציין הדוח כי שנת 2020, בניגוד לשנים קודמות, התאפיינה בהנפקות לציבור (IPO's) של חברות צמיחה, כאלטרנטיבה אטרקטיבית לביצוע אקזיטים, מה שמעיד גם כן על התבגרותה והתבססותה של תעשיית ההיי-טק הישראלית.

6.3. סיכון אינהרנטי בתחום הפעילות - לתאריך הדוח על המצב הכספי, החברות בהן השקיעה החברה בתחום הביומד ומדעי החיים הינן חברות אשר פעילותן טרם הניבה הכנסות משמעותיות, אם בכלל, ואשר משקיעות משאבים לא מבוטלים בפיתוח ורושמות הפסדים. התחום בו פועלות החברות המוחזקות של החברה מאופיין בסיכון גבוה. הצלחתן של החברות המוחזקות תלויה, בין היתר: בקניין הרוחני וביכולתן להגן עליו; ביכולתן להשיג מימון; ביכולתן להשלים בהצלחה את פיתוח מוצריהן ולקבל את האישורים הרגולטוריים הרלוונטיים; ביכולתן לעבור משלבי פיתוח לייצור; ביכולתן לשווק את מוצריהן על בסיס מסחרי בהיקפים מהותיים; ביכולתן לפתח מוצרים נוספים; וביכולתן להתחרות בהצלחה בשווקים בהם הן פועלות. יכולתה של החברה לבצע עסקאות מימוש בערכים משמעותיים, מושפעת, בין היתר, מתנאים כלכליים, מתנאי השוק בתעשיית הביומד ומדעי החיים, ממצב תעשיית ההון סיכון, ממצב שוק ההון, ממגבלות רגולטוריות וחוזיות שונות, וכן תלויה ביכולתה של הנהלת החברה להוביל תהליכי מימוש בהצלחה, ובנסיבות ומאפיינים של החברה המוחזקת המועמדת למכירה.

6.4. שינויי מדיניות רגולטורית - פעילות חברות הפורטפוליו מושפעת ממדיניות רשויות הפיקוח במדינות השונות לאישור מוצריהן.

6.5. מוצרים מתחרים או תחליפים - פיתוח וייצור מוצרים מתחרים ו/או תחליפים על ידי מתחריהן של חברות הפורטפוליו, אשר יהיו תחליף יעיל למוצרים שהחלו ייצורם ו/או שהושלם פיתוחם

ו/או למוצרים המצויים בפיתוח חברות הפורטפוליו, עלול לנגוס בחלקן בשווקי היעד.

המידע שלעיל בדבר הסביבה הכלכלית והגורמים החיצוניים המשפיעים על פעילות החברה, מתבסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה, ובהתחשב בניסיון העבר. המידע המפורט לעיל הינו הערכות ובגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך"). הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות גורמים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

7. תיאור תחום הפעילות של החברה - השקעה בחברות בתחום הביומד ומדעי החיים¹¹

7.1. מבנה תחום הפעילות

בישראל פועלים גופים שונים העוסקים בהשקעה בחברות בתחום פעילותה של החברה בשלבי פיתוח שונים של החברות ובהיקפים שונים, וביניהן חממות טכנולוגיות המתמחות בהשקעה במיזמים טכנולוגיים בתחילת דרכם, קרנות הון סיכון המשקיעות במיזמים בשלבים שונים, חברות יישום של אוניברסיטאות, משקיעים פרטיים וחברות מבוססות אחרות. לאור ריבוי המתחרים, אין ביכולת החברה להעריך את חלקה בתחום, אולם חלק זה צפוי להיות זעיר ביותר.

7.2. אופי ניהול ההשקעות

החברה תפעל לאתר מיזמים חדשים באמצעות פניה יזומה מצד החברה והן באמצעות הפניות שותפים עסקיים הפועלים בתחום הרפואה בארץ ובעולם. מיזם המגיע לחברה יעבור בדיקת נאותות על ידי גורמים מטעם הנהלת החברה, הבוחנת מספר היבטים כגון היתכנות, פוטנציאל שוק, פוטנציאל השלמת מוצר, יכולת מימוש, יזמים ובעלי מניות קיימים וכו'. הבדיקות עשויות להתבצע תוך התייעצות עם חברי הוועדה המייעצת של החברה, עם מומחים, שיחות עם לקוחות פוטנציאליים וסריקת מחקרים גלויים ובתשלום. מיזם שיעבור לשביעות רצונה של החברה את הבדיקות יעלה לדיון בדירקטוריון החברה, שם ייסקרו על ידי הנהלת החברה נתונים עיקריים הנוגעים להשקעה בו. במידה והמיזם יאושר על ידי הדירקטוריון, תתקשר החברה בהסכמים להשקעה בו.

7.3. שינויים בהיקף הפעילות בתחום וברווחיותו

פעילות חברות פורטפוליו בתחום הביומד ומדעי החיים מושפעת, בין היתר, מצרכים לא פתורים בתחומים האמורים או מצרכים מידיים הנובעים מהתפרצויות של מחלות שונות ברחבי העולם, שכן עיקר התכלית של חברות פורטפוליו היא להתמודד עם מחלות אלו הן על ידי פיתוח תרופות שונות, מערכות לאבחון וגילוי מחלות וכן על ידי פיתוח של מכשור רפואי מתאים, ולהביא לשיפור איכות החיים של החולים. בנוסף, פעילות חברות הפורטפוליו מושפעת מיכולתן להשלים פיתוח מוצרים מפותחים על ידן ולהשלים את הניסויים הקליניים (ככל שרלוונטיים) בהצלחה, אם באופן עצמאי, ואם באמצעות שותפים אסטרטגיים, אשר יוכיחו את בטיחותם ויעילותם של המוצרים ויבטיחו את שיווקם. כמו כן, פעילותן של חברות הפורטפוליו העוסקות בתחום תלויה באופן משמעותי בחקיקה ובתקינה בינלאומית.

¹¹ יצוין כי, חלק מן הנתונים הנכללים במסגרת חלק א' זה לגבי הפעילות של החברות המוחזקות לקוחים מתוך מאמרים, מחקרים, סקרי שוק וכדומה, אשר לא נערכו על-ידי החברה ולא נבדקו על-ידה באופן עצמאי.

- 7.4. שינויים טכנולוגיים שיש בהם להשפיע על תחום הפעילות
באופן כללי, שינויים טכנולוגיים המובילים לפיתוח שיטות או מוצרים מתחרים לאלה שיפותחו על ידי חברות פורטפוליו בהם החברה השקיעה, עלולים לפגוע בהשקעות החברה.
- 7.5. מגבלות, חקיקה, תקינה ואילוצים מיוחדים החלים על התחום
פעילות השיווק והפצת המוצרים של חברות הפורטפוליו העוסקות בעיקר בפיתוח מכשור רפואי, כפופה לתקינה ובחינה מחמירה ולקבלת היתרים רגולטורים שונים מצד הרשויות הרלוונטיות כתנאי מקדמי לשיווק מוצריהן במדינות שונות, ולהמשך תוקפם של היתרים כאמור. אי עמידה בדרישות הרגולטוריות השונות עלולה לפגוע באופן מהותי בהמשך תהליך הפיתוח של מוצרי חברות אלה, ו/או ביכולת השיווק וההפצה של מוצרי חברות אלה.
- 7.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות
- 7.6.1. חברה המסוגלת לאתר מיזמים חדשים באמצעות פעילותה ובאמצעות שיווק מוצלח מעניק לה יתרון וקדימות על פני משקיעים פוטנציאליים אחרים.
- 7.6.2. חברה שיצרה באמצעות שיתופי פעולה עם גורמים אסטרטגיים בתחום אפשרות ליהנות מ-DEAL FLOW איכותי העונה על הקריטריונים להשקעה כפי שהתווה דירקטוריון החברה.
- 7.6.3. לחברה בעלת יכולות ומערך מסודר של בדיקות והתייעצויות עם מומחים לצורך בחינת כדאיות ההשקעה ואופן הליווי המקצועי של חברות הפורטפוליו, קיים יתרון על פני משקיעים פוטנציאליים אחרים.
- 7.6.4. איכות ההון האנושי, לרבות בתחומי הניהול, הפיתוח והשיווק. הניסיון והידע של ההון האנושי המרכיב את חברות הפורטפוליו מעניק יתרון בקידום ופיתוח חברות הפורטפוליו והתחומים בהן הן עוסקות.
- 7.6.5. התחום מאופיין בסיכון גבוה, הטמון באופיים של המוצרים, בחדשנות הטכנולוגית הנמשכת ובחדירתם של המוצרים לשווקים גלובליים, הדורשים מהחברות העוסקות בענף זה השקעת משאבים, התעדכנות ופיתוח תמידיים.
- 7.6.6. הצלחתה העתידית של החברה בתחום פעילות זה, תלויה, בין השאר, באיכות הטכנולוגיות, בקניין הרוחני, במחירים ותכונותיהם של מוצרי החברות בהן תשקיע החברה במסגרת תחום הפעילות, בהשוואה למוצרים של מתחריהן וביכולתן של החברות בהן תשקיע החברה להחדיר מוצרים חדשים לשוק בתזמון הנכון תוך מתן פתרונות לצרכיהם של לקוחותיה.
- 7.6.7. כמו כן, תלויה הצלחתה העתידית של החברה בתחום פעילות זה במצב שוקי ההון בעולם וביכולתן של חברות העוסקות בתחום זה לגייס הון.
- 7.6.8. התחום מאופיין בהשקעות ניכרות, במחקר ובפיתוח מתמשכים, ובכפיפות למערכת רגולטורית ענפה. הפיתוח של מכשור רפואי כרוך באלמנטים רבים של אי ודאות, שכן אין כל ודאות שניסיונותיה של חברה הפועלת בתחום זה להדגים את היעילות, הבטיחות, ויחס העלות-תועלת של המוצרים המפותחים על ידיה יצליחו. לעיתים, האמור מתגלה בשלבים מאוחרים יחסית, לאחר שהחברה השקיעה משאבים ניכרים.
- 7.6.9. בנוסף, ככל שהרכב השקעות החברה מגוון יותר, כך מצמצמת החברה את הסיכון

באובדן נתח גדול של השקעתה ו/או ירידת ערך של תחום פעילות מסוים.

7.7. חסמי כניסה ויציאה עיקריים של תחום הפעילות ושינויים החלים בהם

- 7.7.1. חברות פורטפוליו אשר בכוונת החברה להשקיע בהן הן חברות פרטיות, אשר לחברה אין שליטה עליהן. עובדה זו מקשה על הסחירות במניות של חברות הפורטפוליו ומימוש ההשקעה בהן. ברוב המקרים כפופה מכירת ההחזקות בחברת פורטפוליו מסוימת לזכות סירוב ראשונה של יתר בעלי המניות באותה חברת פורטפוליו. בנוסף, יכולת המימוש מושפעת מהמצב הכלכלי בארץ ובעולם ומהתפתחויות בתחום הטכנולוגי בהן עוסקות חברות הפורטפוליו.
- 7.7.2. לצורך השקעה ותמיכה לאורך זמן בחברה אשר עוסקת בפיתוח טכנולוגיה רפואית דרוש הון משמעותי, זאת בשל העלויות הניכרות הכרוכות בפעילות הפיתוח והמחקר המתמשכת של חברות הפועלות בתחום.
- 7.7.3. הגנת הקניין הרוחני של חברות הפועלות בתחום הפעילות מהווה מחסום למתחרים המבקשים לעשות שימוש בטכנולוגיות ולפתח מוצרים דומים לאלו שפותחו על-ידי חברות אחרות.
- 7.7.4. שלבי פיתוח ורגולציה ממושכים ויקרים: תהליכי המחקר והפיתוח של חברה העוסקת בפיתוח מכשירים רפואיים, וכן תהליך קבלת האישורים הרגולטוריים הדרושים לשם שיווקם (בעיקר בארה"ב) על-פי רוב נמשכים זמן רב ודורשים הון משמעותי. לפיכך, לכל מתחרה פוטנציאלי יידרשו משאבי זמן וכסף משמעותיים.
- 7.7.5. הצורך בידע ומומחיות בתחום הפעילות מצריכים העסקה של אנשי ניהול ברמה גבוהה בעלי ידע, ניסיון והכשרה מתאימים, ונגישות להזדמנויות השקעה בעלות פוטנציאל לתשואה משמעותית. על כל מתחרה פוטנציאלי להשקיע מאמצים רבים בבניית ידע ומומחיות כאמור או בגיוס מנהלים בעלי מיומנויות כאמור.

8. CD'X

8.1. כללי

- 8.1.1. CD'X הוקמה בשנת 2013 ופועלת מקליבלנד, אוהיו בארה"ב.
- 8.1.2. החברה מחזיקה נכון למועד פרסום הדוח בכ- 5.5% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא של CD'X.
- 8.1.3. למיטב ידיעת החברה, CD'X הינה בעלת רישיון בלעדי למסחר טכנולוגיה ייחודית לבדיקות דיאגנוסטיות לסרטן. טכנולוגיה זאת פותחה בחברת Analiza Inc, אשר חברה קשורה אליה ADX LLC ("ADX"), המחזיקה ברישיון בלעדי ביחס לטכנולוגיה זו, העניקה רישיון בלעדי (exclusive sublicense) ל-CD'X להשתמש בטכנולוגיה לצורך דיאגנוסטיקה לסרטן על פי הסכם מיום 18.10.2013 (כפי שתוקן לאחר מכן) ("הסכם הרישיון").
- על בסיס הסכם הרישיון הוקמה חברת CD'X אשר מפתחת וממסחרת קו מוצרים לבדיקות דיאגנוסטיות, מיון ואבחון של סוגי סרטן שונים, המבוססות על ניתוח מבני של חלבון המשמש כסמן ביולוגי לזיהוי תאי סרטן. הטכנולוגיה מוגנת במספר פטנטים.

בהתאם להסכם הרישיון שנחתם באוקטובר 2013, CD'X תשלם ל-ADX תמלוגים בסך של 2% מסך מכירות מוצרים והליכים מבוססי הפטנטים של CD'X, על בסיס מדינתי וכן 5% עבור רישיונות משנה או חוזים עם צד שלישי שנחתמו במהלך השנתיים הראשונות להסכם הרישיון; 2.5% עבור חוזים עם צד שלישי שנחתמו במהלך השנתיים שלאחר מכן; 1% עבור חוזים עם צד שלישי שנחתמו לאחר מכן, והכל למעט אם הוחרג אחרת בהסכם הרישיון.

בהסכם הרישיון ובמכתב נלווה לו נקבע כי על CD'X או בעל רישיון משנה מטעמה, לבצע מכירה מסחרית ראשונה של מוצר שיפותח על ידה על בסיס הטכנולוגיה בגינה ניתן הרישיון עד ליום 13.10.2019 והוארך עד ליום 18.10.2021. מכירה מסחרית כאמור בוצעה במהלך שנת 2020.

8.1.4 הפיתוח המוביל והמתקדם ביותר של CD'X הוא בתחום בדיקת סריקה, מיון ואבחון של סרטן הערמונית, שאמורה להוות אמצעי בדיקה מהימן יותר מבדיקת ה-PSA.

8.1.5 במהלך חודש יולי 2019 עדכנה CD'X את החברה, כי היא מקדמת ניסויים ומחקרים נוספים המומלצים על-ידי מנהל המזון והתרופות האמריקאי ("FDA"), לקראת הגשה של בקשה לאישור מוצר בדיקת אבחון לסרטן ערמונית בארה"ב ("הבדיקה"). במהלך חודש דצמבר 2020, הבקשה הוגשה.

8.1.6 באוקטובר 2019 ה-FDA, התווה את ה-IsoPSA, בדיקת הדם החדשנית של CD'X לאבחון מוקדם של סרטן הערמונית, כ"מכשיר פורץ דרך" (Breakthrough Device) (Designation) ("IsoPSA"). ההתוויה כ"מכשיר פורץ דרך" ניתנת למכשור רפואי חדשני בעל פוטנציאל לטפל או לאבחן באופן יעיל יותר מחלות מסכנות חיים או חשוכות מרפא. באמצעות כניסה לתוכנית ה-FDA של "מכשיר פורץ דרך", CD'X תוכל לפעול בצורה צמודה ומהירה יותר עם ה-FDA על מנת להאיץ את קבלת האישורים הרגולטוריים הנדרשים ל-IsoPSA. ביום 7.7.2020 הודיעה CD'X לחברה כי החלה לראשונה בפעילות מסחרית, במסגרתה החלה בשיווק בדיקות ה-IsoPSA למחלקה האורולוגית בקליבלנד קליניק. כמו כן, CD'X פועלת לקידום אישור הבדיקה על ידי ה-FDA ולהערכתה אישור זה צפוי להתקבל עד סוף שנת 2021.

8.1.7 במטרה להקדים את כניסת הבדיקה לשוק האמריקאי כ-Lab Developed Test, CD'X פועלת להקמת מעבדה עצמאית. לצד אלו, פועלת CD'X באמצעות יועצים מומחים לתחום לגבש תכנית לשיפוי ביטוחי מטעם חברות ביטוח לשיפוי משמעותי לבדיקה לסרטן הערמונית.

8.1.8 בנוסף, CD'X מפתחת מוצרים נוספים המשפרים את ביצועיהם של סמנים ביולוגיים אחרים המשמשים לזיהוי סוגי סרטן אחרים, ובכלל זה סרטן השד, וסרטן הריאות ובדיקות דיאגנוסטיות נירולוגיות (אלצהיימר). מוצרים אלה נמצאים נכון למועד דו"ח זה בתהליך פיתוח התחלתי (ניסויים להוכחת יכולת - proof of concept) כאשר בכוונת CD'X להאיץ את תהליך הפיתוח במהלך שנת 2021.

8.1.9 החברה השקיעה במרץ 2015 ב-CD'X 1 מיליון דולר לפי שווי חברה של כ-10 מיליון דולר

לפני הכסף כנגד הקצאת מניות בכורה מסוג A. במסגרת סיבוב זה גייסה CD'X סך של כ- 2 מיליון דולר.

8.1.10. במהלך הרבעון השני של שנת 2016 התקשרה CD'X בהסכם עם משקיעים חיצוניים ובעלי מניות לסיבוב גיוס במתכונת SAFE (Simple agreement for future equity) למניות בכורה B של CD'X בתמורה לסך כולל של כ- 2.29 מיליון דולר (לפי שווי של כ- 21 מיליון דולר ארה"ב ל- CD'X לפני הכסף). בסבב זה הוקצו למשקיעים במסגרת ההסכם כאמור סך של 1,459,271 מניות בכורה B של CD'X, החברה לא השתתפה בסבב השקעה זה.

8.1.11. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2017 התקשרה CD'X בהסכם עם Genomic Health Inc. ("ג'נומיק-הלת") להענקת רישיון בינלאומי בלעדי וגלובלי (בכפוף למספר חריגים) לפיתוח ולמסחר בדיקות לאבחון מוקדם של סרטן הערמונית ("הסכם המסחר"). במסגרת מתן הרישיון לג'נומיק-הלת, הונפקו למחזיקי ה- SAFE מניות בכורה מסדרה ב' במסגרת סבב הגיוס שהחל בשנת 2016 כמתואר לעיל, לפי שווי מוסכם של CD'X בסך 21 מיליון דולר לפני הכסף. תנאי מניות הבכורה מסדרה ב' דומים למניות הבכורה מסדרה א'.

במהלך חודש יולי 2018 נודע לחברה כי ג'נומיק-הלת החליטה, מסיבות שאין נוגעות להתקשרותה עם CD'X, שלא לשכלל להסכם מחייב את הסכם המסחר, זאת למרות תוצאותיו החיוביות של ניסוי רב משתתפים מקיף בארה"ב כמפורט בסעיף 8.8 להלן. בנוסף, היות ו-CD'X עמדה בהתחייבויותיה בהתאם להסכם המסחר, הלוואה בסך של 2 מיליון דולר ארה"ב אשר השקיעה בה ג'נומיק-הלת כהלוואה המירה למניות נמחלה, וכן CD'X קיבלה לידיה חזרה את כל זכויות השימוש בטכנולוגיה בגינה ניתן רישיון כאמור לעיל.

8.1.12. במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2018 השקיעה החברה ב-CD'X סך של 150 אלף דולר נוספים על האמור בסעיף 8.1.6 לעיל, במסגרת סבב גיוס פנימי בסך של כ-2.2 מיליון דולר. ההשקעה בוצעה כהלוואה המירה למניות לפי הנמוך מבין שווי מינימאלי של 48 מיליון דולר או בדיסקאונט של 20% על סבב הגיוס הבא ב-CD'X.

8.1.13. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2019 החלה CD'X בסבב גיוס במסגרתו גייסה סך של כ- 7.6 מיליון דולר לפי שווי ל-CD'X של 65 מיליון דולר לפני הכסף בתמורה להקצאת מניות בכורה מסוג C ("מניות הבכורה החדשות"). החברה השתתפה בסבב הגיוס בסך של 200 אלפי דולר ארה"ב. בנוסף לאחר סגירת סבב הגיוס, ההלוואה ההמירה בסך של כ- 2.2 מיליון דולר (ראה סעיף 8.1.12 לעיל) הומרה למניות בכורה מסוג C.

במהלך חודש פברואר, 2021 השלימה CD'X סבב גיוס, במסגרתו גייסה סך של כ- 17 מיליון דולר לפי שווי ל-CD'X של 112 מיליון דולר אחרי הכסף בתמורה להקצאת מניות בכורה של CD'X. החברה השתתפה בסבב הגיוס בסך של 150 אלפי דולר ארה"ב. בכוונת CD'X להשתמש בסכום ההשקעה וביתר כספי הגיוס של הסיבוב לצורך פעילותה השוטפת ובאופן ספציפי לקדם פעילות מסחרית הקשורה להשקת בדיקת ה-IsoPSA, אשר נועדה לאבחון סרטן הערמונית, המשך פיתוח בדיקות נוספות על בסיס הטכנולוגיה

ולפעילותה השוטפת של החברה.

8.1.14. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7.2.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-015159).

8.1.15. נכון למועד הדוח התקופתי, מחזיקה החברה בכ- 5.6% מהונה המונפק והנפרע של CD'X בדילול מלא.

8.2. סרטן הערמונית ובדיקת PSA

8.2.1. סרטן הערמונית הוא אחד מסוגי הגידולים הסרטניים השכיחים ביותר בגברים והשני מבין סוגי הסרטן בסיבות הגורמים למוות מסרטן אחרי סרטן הריאות. המחלה נדירה מתחת לגיל 50 ושכיחותה עולה עם הגיל, כאשר הסיבה להיווצרות המחלה איננה ידועה.¹² איגוד הסרטן האמריקאי מעריך שאחד מתוך כל 9 גברים בארה"ב יאובחן כחולה בסרטן הערמונית וגבר אחד מתוך כל 41 חולים בסרטן הערמונית ימות מהמחלה.¹³

8.2.2. מאחר ואין בדרך כלל תסמינים (סימפטומים) מוקדמים של המחלה, האבחון המוקדם מבוסס על בדיקת דם ל- PSA שהוא חומר חלבוני שמפרישה הערמונית ובדיקת אצבע של הערמונית (בדיקה רקטאלית). במקרים של חשד לסרטן בעקבות בדיקות אלה, נערכת ביופסיה - דהיינו, נטילת דגימה מרקמת הערמונית ובחינתה תחת עדשת המיקרוסקופ. בדיקה זו שנעשית באלחוש מקומי ובד"כ ללא כל אשפוז, מאפשרת לקבוע את סוג הסרטן, מידת התפשטותו, ומידת תוקפנותו.

בדיקת הביופסיה עשויה להסב אי-נוחות לא מעטה למטופל וכן במקרים מסוימים לגרום לדימום או זיהום.

8.2.3. למיטב ידיעת החברה, ישנה דאגה בקרב חוקרים רבים ואף איגוד הסרטן האמריקני מצוין מפורשות, כי הוא אינו ממליץ על עריכת בדיקת ה-PSA, בשל בעייתיות באמינותה ויעילותה. שימוש בבדיקת ה-PSA מציג אחוז גבוה של בדיקות חיוביות כוזבות (כ- 75 אחוז מסך הבדיקות שתוצאתן חיובית, הינן כוזבות והמטופל אינו חולה בסרטן הערמונית).¹⁴ דבר העלול להביא לבדיקות אבחון וטיפול מיותרים, על סמך הבדיקות החיוביות הכוזבות. דאגה נוספת היא אבחון יתר של סרטן ערמונית לא אגרסיבי (indolent), דהיינו כזה שלא צפוי לפגוע באיכות חיי המטופל ולא צפוי לגרום למוות.

8.2.4. שוק היעד הרלוונטי בארה"ב - בדיקת ה-IsoPSA של CD'X מציעה לרופאים מספר חיויים. החיווי הראשון מסייע לרופאים לברור מטופלים אשר הינם מועמדים לבדיקת ביופסיה של הערמונית. לחיווי זה נתח שוק של כ- 1.7 מיליון בדיקות בשנה (בארה"ב בלבד), בהתבסס על נתוני בדיקות ביופסיה ראשוניות/חוזרות בשנה. החיווי השני מבצע מעקב פעיל (active surveillance) אחר מטופלים שחולים בסרטן הערמונית בדרגה נמוכה, ובוחן את התקדמות המחלה. לחיווי זה נתח שוק של כ- 1 מיליון בדיקות בשנה, זאת בהתבסס על סטטיסטיקות סרטן הערמונית. החיווי האחרון מהווה תחליף לבדיקת

¹² https://www.tasmc.org.il/Be-Well/InterestAreas/cancer/Pages/prostate_cancer.aspx

¹³ <https://www.cancer.org/cancer/prostate-cancer/about/key-statistics.html>

¹⁴ www.cancer.gov/types/prostate/psa-fact-sheet

ה- PSA, באמצעות בדיקות שמתבצעות על ידי רופא המשפחה. לחיווי זה נתח שוק של כ- 40 מיליון בדיקות בשנה, בהתבסס על מספר בדיקות ה- PSA. שני החיוויים הראשונים עשויים להיות מתומחרים, על סמך סכום השיפוי הביטוחי הקיים כיום לחלק מהמתחרים, בכ- \$400, ולכן נתח השוק הרלוונטי עבורם מוערך בכמיליארד דולר בשנה.

8.2.5. CD'X אינה צופה שינויים במאפייני הלקוחות הפוטנציאליים למוצר שבפיתוחה.

8.2.6. המוצר של CD'X יהווה בשלב ראשון בדיקה נוספת לאחר בדיקת ה- PSA שהצביעה על ערכים גבוהים (או לדוגמא במקרה של גבר שכבר עבר בעבר ביופסיה בערמונית ונמצא במעקב) ולפני שהמטופל נשלח לבדיקת ביופסיה.

8.3. ענף הבדיקות הדיאגנוסטיות

8.3.1. ענף זה מאופיין בשוק תחרותי הדורש מאמצים שוטפים לפיתוח וחדשנות. התעשייה מאופיינת בטכנולוגיות חדשות ומתקדמות. בנוסף, נדרשת, בין היתר, היכולת לזהות, לפתח, קיטים דיאגנוסטיים בצורה אפקטיבית ולהשלים תהליך רישוי רלוונטי למוצרים אלו. כמו כן, נדרשת היכולת למסחר, לקדם ולשווק מוצרים אלו.

ככלל, בדיקות דיאגנוסטיות כפופות לאישורים רגולטוריים בארה"ב על ידי ה- FDA ורשויות מקבילות במדינות אחרות. אולם, בדיקות דיאגנוסטיות כמו הבדיקה אותה מפתחת CD'X לסרטן הערמונית אינה מחויבת בהליך רגולציה של תרופה או מכשור רפואי של ה- FDA, אלא ניתן להסתפק בהליך רגולטורי אחר כמפורט להלן. על אף כי חלק מהחברות בתחום, מסחרו בארה"ב בהצלחה בדיקות דיאגנוסטיות מבלי לבקש אישור רגולטורי במסלול 510(k) או אישור PMA ובמקום זאת הן כפופות לאישור CLIA באמצעות המעבדה בה מפותחת הבדיקה.

בשנת 2014 פרסם ה- FDA טיוטת הנחיה, אשר במסגרתה באו לידי ביטוי כוונותיו להעביר בעתיד את הרגולציה לגבי LDT הנמצאת כיום תחת פיקוחו של ה- CLIA לפיקוחו של ה- FDA. למיטב ידיעת החברה, ה- FDA הודיע בינואר 2017 כי הוא לא יפרסם הנחיות סופיות לגבי פיקוח על בדיקות מעבדה LDT וזאת על מנת לאפשר המשך דיון ציבורי לגבי גישת הפיקוח הנאותה על LDT ולאפשר למחוקק האמריקאי להגיע לפתרון חקיקתי בעניין.

ל- CD'X אין יכולת להעריך את ההשפעה העתידית של שינוי זה עליה, אם וככל שיקרה, והיא ממשיכה לעקוב אחר ההתפתחות בנושא זה.

8.3.2. פרטים אודות המוצר שבפיתוח CD'X למחלת סרטן הערמונית

שם המוצר הרפואי שבפיתוח	ההתוויה לה מיועד המוצר הרפואי בפיתוח	שלב הפיתוח של המוצר הרפואי נכון למועד זה	אבני הדרך הצפויות ב-12 החודשים הקרובים	אבן הדרך הקרובה והמועד הצפוי להגעה אליה	אומדן עלות השלמת אבן הדרך הקרובה	גודל שוק היעד הפוטנציאלי (מס' חולים, מטופלים או פרוצדורות) והיקף כספי שנתי של שוק היעד הפוטנציאלי של המוצר הרפואי שבפיתוח נכון למועד זה	הערכת החברה בדבר מועד תחילת שיווק המוצר הרפואי שבפיתוח	הערכת החברה ביחס לנתח שוק צפוי למוצר הרפואי שבפיתוח, בהנחה של קבלת אישור לשיווק ככל שלחברה יש הערכה כאמור
IsoPSA	סריקה, מיון ואבחון של סרטן הערמונית.	פיתוח ה- IsoPSA הושלם, וניסוי ההמשך הושלם ותוצאותיו הוגשו במסגרת הגשת הבקשה ל- FDA במהלך חודש דצמבר 2020.	קבלת אישור FDA עד תום 2021. לאחר קבלת אישור FDA, יפעלו לקבלת שיפוי ביטוחי ממבטחים בארה"ב.	קבלת אישור FDA עד תום 2021.	לא רלוונטי	ראו סעיף 8.2.4 לעיל.	שנת 2021.	כרגע אין הערכה.

בהמשך לאמור לעיל, תוצאות הניסוי הרב מוקדי שנעשה במספר מרכזים בארה"ב לבדיקת IsoPSA, הראו כי בניסוי המקדים לעומת הבדיקות הקיימות כיום – שהינן בדיקות PSA ניתן היה להימנע מכ-45% מהביופסיות המיותרות, כך שלמעשה באמצעות בדיקת הדם IsoPSA ניתן להפחית באופן משמעותי את השימוש בביופסיות מיותרות ואת האפשרות לזיהוי יתר וטיפולים מיותרים בסרטן ערמונית שאינו דורש התערבות טיפולית. הניסוי, בדיקה פרוספקטיבית של IsoPSA לאיתור סרטן הערמונית בדרגה גבוהה, נערך בהמשך למחקרים מוקדמים, אשר הוכיחו כי IsoPSA, ביו-מרקר ממוקד-מבנה, עשוי להיות אמצעי יעיל להבדיל בין דרגה גבוהה של סרטן הערמונית ($Gleason \leq 7$) ודרגה נמוכה/ שפירה של המחלה ($Gleason \leq 6$). תוצאות הניסוי מאשרות את התוצאות שהושגו בניסויים קודמים.

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, ומבוססים בחלקם על פרסומים שונים, ובחלקם על הערכות החברה או CD'X בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים, אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו וודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי עמידה ביעדי ניסויים ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך פיתוח המוצרים בשלבי הפיתוח השונים וכן אי השגת אישורים רגולטורים נדרשים, גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

8.4. שיפוי ביטוחי

- 8.4.1. בארה"ב פועלים תאגידי ביטוח רפואי המעניקים כיסוי ביטוחי לטיפולים רפואיים ופרוצדורות המוצעות לטובת מוטבי פוליסת הביטוח (המטופלים).
- 8.4.2. השפה הרווחת בקרב המבטחים הרפואיים בארה"ב מבוססת על ספר קודים המתארים את הפרוצדורה הרפואית המבוצעת. קודים אלו מכונים Current Procedural Terminology – CPT. עבור פרוצדורות רפואיות חדשות ניתן לפעול באחת משלושת הדרכים הבאות: (1) שימוש בקוד קיים המתאר פרוצדורה אחרת בעלת מאפיינים דומים (2) פנייה ל-American Medical Association AMA בבקשה להגדרת קוד חדש (3) שימוש בקוד "שונות" (סעיף סל).
- 8.4.3. הליך אישור החזר הוצאות (reimbursement) ממערכת ביטוחי הבריאות האמריקאית הוא הליך מורכב הכולל מספר שלבים, הכוללים: קידוד – לפי איזה קוד CD'X תקבל תשלום ("הקוד"); כיסוי - האם CD'X תקבל תשלום; ותשלום – מה יהיה גובה התשלום ש-CD'X תקבל.
- 8.4.4. ראשית, לפני תחילת הליך ההחזר, החברה כבר החלה בגיוס רשת רחבה של מובילי דעה משמעותיים, אורולוגים מובילים בארה"ב שהובילו עד כה את מחקריה הקליניים, שיספקו את התמיכה לתהליך.

8.4.5. על סמך ייעוץ ממומחי שיפוי החליטה החברה בשלב ראשון לבקש החזרים על בסיס קוד גנרי. CD'X מעריכה שהליך זה יספק לחברה את התשלומים הראשונים על ידי המבטחים במהלך הרבעון הראשון של שנת 2022.

בנוסף, CD'X מתכוונת להגיש בקשה ולנהל משא ומתן לתמחור עבור IsoPSA עם מבטחים פרטיים, ועם ארגוני בריאות גדולים שמבטחים בעצמם כמו Kaiser Permanente ואחרים. CD'X נעזרת בשירותיהם של יועצים ומומחים חיצוניים לצורך התמודדות וניווט בהליך ובכדי למקסם את הפוטנציאל של בדיקת ה-IsoPSA שלה בשוק האמריקאי.

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, ומבוססים בחלקם על פרסומים שונים, ובחלקם על הערכות החברה או CD'X בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים, אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו וודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי עמידה ביעדי ניסויים ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך פיתוח המוצרים בשלבי הפיתוח השונים וכן אי השגת אישורים רגולטורים נדרשים, גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

8.5. שיווק והפצה

CD'X מתכוונת לשווק את בדיקת ה-IsoPSA באמצעות הליך אישור CLIA בתחילה למוסדות אקדמיים גדולים ולפרקטיקות אורולוגיות פרטיות גדולות באמצעות שימוש במשאבי מכירות ושיווק פנימיים של CD'X. בהמשך CD'X מתכוונת להתרחב באמצעות קשרים עם ארגוני בריאות המבטחים בביטוח עצמי כמו Kaiser Permanente ואחרים. לאחר קבלת אישור ה-FDA, CD'X תוכל למכור (ישירות או באמצעות הענקת רישיונות) ערכות IsoPSA לכל מעבדה רפואית בארה"ב, בהתאם לכך לאחר אישור ה-FDA, CD'X תוכל לגוון משמעותית את אפשרויות ההפצה של ערכותיה בעולם, כולל ייזום הסכמים אסטרטגים רחבי היקף עם שחקנים אסטרטגים מובילים.

ביום 30.9.2020 התקשרה החברה במזכר הבנות חדש עם CD'X, אשר נועד לתקן ולהחליף את מזכר ההבנות הקודם בין הצדדים מיום 10.4.2020 (לפרטים נוספים אודות מזכר ההבנות הקודם ראו דיווחים מידיים מימים 12.4.2020 ו-12.7.2020; מספר אסמכתא: 2020-01-033445, ו-2020-01-074040, בהתאמה).

מזכר ההבנות החדש אינו מחייב שיתוף פעולה עסקי עם CD'X ובמסגרתו, ככל וייחתם הסכם מחייב, CD'X תעניק לחברה בלעדיות לשיווק ומכירות בדיקות ה-CDX' SIA-based assay באזורים גיאוגרפים שונים שיכללו לכל הפחות את מדינת ישראל, קפריסין ויוון. נכון למועד דוח תקופתי זה, הצדדים ממשיכים לנהל משא ומתן לקראת חתימה על הסכם מחייב, כאשר ככל ולא ייחתם הסכם מחייב, מזכר ההבנות החדש יפקע בתום שנה ממועד חתימתו.

לפרטים נוספים אודות מזכר ההבנות החדש ראו סעיף 10.6.9 להלן.

8.6. לקוחות

הלקוחות הפוטנציאליים של CD'X הינם פציינטים שנשלחו לביופסיה לראשונה, פציינטים הנשלחים לביופסיה כל תקופה במסגרת מעקב שוטף ופציינטים המציגים אינדיקציות נוספות לקיומו של סרטן הערמונית. כן, בהתאם לאמור בסעיף 8.1.6 לעיל, CD'X החלה לשווק את ה-IsoPSA למחלקה האורולוגית בקליבלנד קליניק והיא מרחיבה את שיווק הבדיקה למרפאות אורולוגיות ובתי חולים ברחבי ארה"ב.

8.7. תחרות

למיטב ידיעת החברה, להלן מתחרותיה העיקריות של CD'X בקשר עם בדיקת ה-PSA:

המוצר הרפואי	IsoPSA	4K SCORE	PCA3	PHI
החברה	CD'X INC	OPKO HEALTH INC	HOLOGIC INC	BECKMAN COULTER
מאפייני המוצר	בדיקת דם במעבדה, מיון ואבחון של סרטן הערמונית.	בדיקת דם במעבדה, מיון ואבחון של סיכון של סרטן ערמונית אגרסיבי (עד דרגה 7 במדד Gleason) באמצעות שימוש באלגוריתם שמשכלל תוצאות של מספר בדיקות של סימנים אינדוקטיביים בדם: Free/Total PSA, Intact PSA, Human ,Kallikrein 2 (hK2) יחד עם מספר גורמים נוספים.	בדיקת שתן במעבדה. מיון ואבחון של סרטן הערמונית. (נדרש עיסוי אזור הערמונית לפני מתן השתן) באמצעות בדיקה גנטית.	בדיקת דם במעבדה, מיון ואבחון של סיכון של סרטן ערמונית באמצעות שכלול תוצאות של מספר בדיקות של סימנים אינדוקטיביים בדם: total PSA, free PSA, and .proPSA
נתח שוק	החל שיווק.	כ- 18,000 בדיקות ברבעון הרביעי של שנת 2019.	נמוך ביותר, ככל הידוע לחברה – לקראת הפסקת השיווק.	לא ידוע.
אישור רגולטורי	CLIA	CLIA	FDA	FDA

ה-IsoPSA של CD'X מתאפיין בביצועים קליניים גבוהים. ביצועיה הקליניים של CD'X מצביעים על היכולת למנוע כ- 45% מבדיקות הביופסיה המיותרות (ביופסיות שליליות). נתונים אלה דומים לתוצאות של חברת OPKO למוצר 4KScore. עם זאת תוצאות CD'X התקבלו מבדיקת PSA בודדת, בעוד שמוצר 4KScore מצריך בדיקות מורכבות יותר. הביצועים הקליניים של מוצרים אחרים, כגון PHI (Prostate Health Test) ו-PCA3 (Prostate Cancer Gene 3), היו נחותים באופן ניכר בביצועיהם.

המוצר של CD'X מתאפיין בעלות יצור נמוכה יחסית למוצרים המתחרים, המאפשר להשיג מרווח משמעותי גם אם הבדיקה תוצע במחיר נמוך יותר מהמתחרים, כמו גם מספר יתרונות טכניים עבור הרופא והמעבדה מבחינת פשטות, עיבוד ועריכת הבדיקה.

8.8. מחקר ופיתוח

להלן פרטים אודות הניסויים הקליניים שערכה CD'X, כולם הסתיימו נכון למועד דוח תקופתי זה.

שם הניסוי	שלב הפיתוח שבו נכלל הניסוי (ככל שרלוונטי)	האם נפתח IND או IDE בגין הניסוי	מטרת הניסוי הקליני	מס' האתרים בהם בוצע הניסוי	המדינות בהן בוצע הניסוי	מספר נבדקים במסגרת הניסוי	מספר נבדקים שהצטרפו לניסוי	אופי וסטאטוס הניסוי	לוחות הזמנים של הניסוי	אומדן עלות כוללת צפויה של הניסוי	עלות שנצברה ממועד תחילת הניסוי ועד מועד הדוח	תוצאות ביניים ותוצאות סופיות של הניסוי הקליני
פיילוט - אימות קליני למוצר Clinical) LDT validation of (LDT product	אימות קליני למוצר	לא רלוונטי	אימות קליני למוצר	דגימות שהתקבלו מחמישה אתרים בארה"ב	ארה"ב	כ- 260	261	הניסוי הושלם. התוצאות פורסמו במהלך שנת 2017 בכתב עת רפואי מוביל, והדגימו ביצועים קליניים מעולים של IsoPSA	הניסוי הסתיים.	750,000 דולר	750,000 דולר	התוצאות פורסמו
ניסוי המשך	אימות קליני למוצר	לא רלוונטי		דגימות שהתקבלו משבעה אתרים בארה"ב וישראל	ארה"ב	263	263	הניסוי הסתיים עם ביצועים קליניים מעולים	הניסוי הסתיים	כ-500,000 דולר	כ- 500,000 דולר	התוצאות פורסמו
ניסוי IsoPSA PMA Clinical Study	ניסוי המשך בהתאם להתווית FDA ה-	לא רלוונטי	ניסוי המשך בהתאם להתווית FDA ה-	דגימות שהתקבלו משישה אתרים בארה"ב	ארה"ב	כ- 800	כ- 800	ניסוי הכולל כ- 800 נבדקים לצורך אימות תוצאות הבדיקה	הניסוי הסתיים	כ-2.5 מיליון דולר	כ-2.5 מיליון דולר	הניסוי הסתיים התוצאות הוגשו במסגרת הבקשה שהוגשה ל-FDA

• כוונת CD²X להמשיך לערוך מחקרים באתרים שונים בארה"ב ובisrael לצורך המשך פיתוח ושיפור ביצועים קליניים, בין היתר בהשוואה לביופסיות המשלבות הדמיות MRI מתקדמות, ולהתכונן להגשת בקשות לאישור ה-FDA.

8.9. פטנטים מהותיים רשומים

מספר הפטנט	תיאור הפטנט	הזכויות בפטנט	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן אושר
US8,099,242	SIA with PSA, Ovarian cancer	בבעלות חברת Analiza, Inc. רישיון משנה בלעדי ל-CD'X בכל רחבי העולם לתחום אבחון הסרטן.	6/15/2027	ארה"ב
EP1977254	Spectral biomarkers with SIA	בבעלות חברת Analiza, Inc. רישיון משנה בלעדי ל-CD'X בכל רחבי העולם לתחום אבחון הסרטן.	12/19/2026	האיחוד האירופי
US 8,437,964	Spectral biomarkers with SIA	בבעלות חברת Analiza, Inc. רישיון משנה בלעדי ל-CD'X בכל רחבי העולם לתחום אבחון הסרטן.	12/19/2026	ארה"ב
EP 1444515	Signature biomarkers with SIA	בבעלות חברת Analiza, Inc. רישיון משנה בלעדי ל-CD'X בכל רחבי העולם לתחום אבחון הסרטן.	11/12/2022	האיחוד האירופי
US8,211,174	Signature biomarkers with SIA	בבעלות חברת Analiza, Inc. רישיון משנה בלעדי ל-CD'X בכל רחבי העולם לתחום אבחון הסרטן.	9/9/2031	ארה"ב

8.10. מימון

פעילותה של CD'X ממומנת בעיקר מהשקעות בהון CD'X כמפורט בסעיף 8.1 לעיל. CD'X השלימה סבב גיוס במהלך הרבעון הראשון של 2021 בסך כולל של כ- 17 מיליון דולר, אשר נועד בכדי לאפשר ל- CD'X להגדיל את המכירות של בדיקת ה- IsoPSA, ולהרחבת הפלטפורמה לפיתוח בדיקות נוספות. CD'X החלה במכירות לקליבלנד קליניק ולמעבדות נוספות ברחבי ארה"ב, כאמור בסעיף 8.1.6 לעיל.

8.11. מגבלות ופיקוח

בהמשך לאמור לעיל, בדיקות LDT אינן כפופות להליך אישור פורמלי או לפיקוח מצד גופים רגולטוריים, למעט הצורך ברישוי של המעבדה כמפורט להלן. עם זאת, אישור בדיקת LDT כפוף לנהלים סטנדרטיים בתחום, מחקרים הכוללים מרכיבים אנליטיים (קרי, פעולות מבוססות-מעבדה) וקליניים. אורכו הצפוי של הליך האישור הוא כשישה חודשים. CD'X אינה צופה כי בדיקת IsoPSA תידרש לעבור הליך אישור כלשהו מלבד זה הנדרש מבדיקות LDT במעבדת CLIA (כמפורט בסעיף 8.12 להלן). במקביל CD'X מנהלת מגעים עם ה- FDA לאישור בדיקת ה- IsoPSA על מנת לקבל את אישורו, במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2021.

8.12. הליכי רישוי לצורך מתן שירותי מעבדה בארה"ב

למיטב ידיעת החברה, וכן בהסתמך על פרסומים ציבוריים, CMS הינו הגוף הפדרלי בארה"ב האחראי על רישוי כלל המעבדות (למעט מעבדות מחקר) המבצעות בדיקות מעבדה בבני-אדם בארה"ב. רישוי זה מתבצע תחת מערך התקנים וההנחיות הרגולטוריות המכונה CLIA. התקנים

וההנחיות כאמור קובעים כללים וסטנדרטים להפעלה וניהול של בדיקות מעבדה. מערך תקנים והנחיות זה עוסק במגוון הפעולות אשר מעבדה המספקת שירותי בדיקות דם חייבת לעמוד בהם ובכללם: מבנה וציוד ותוכניות שמירה על תקינות הציוד וכיולו באופן שוטף; פרוט האנשים; השכלתם ורישיונם המוסמכים לבצע את כלל הפעולות הנדרשות בעת ביצוע בדיקות דם; תכניות הדרכה ושמירה על כשירות האנשים; קבלת הזמנת בדיקת דם; אימות הפרטים בה, עמידה בחוקי שמירת סודיות הפרט ואימות קיומה של דרישה רפואית לביצוע הבדיקה; אופן נטילת הדם ושינועו למעבדה; תהליך קבלת דגימת הדם על-ידי המעבדה ואישורה לביצוע בדיקה; תהליכי הוולידציה של בדיקת הדם ובכללם מבחני יעילות קלינית, יציבות, דיוק, הדירות וכד'; ביצוע הבדיקה בפועל; ניתוח התוצאות; דיווח התוצאות לגורם הרפואי; שמירה ונגישות לנתונים; שמירה וטיפול בדוגמאות לאחר השלמת ביצוע הבדיקה; בקרת איכות על כלל הפרמטרים המצוינים לעיל, ועוד. לאחר בחינה של בודק מטעם CLIA לרבות מבדק פיזי במעבדה, ועל פי האישורים שניתנו לה, המעבדה רשאית לשווק את בדיקות הדם שפיתחה בהתאם לתביעות (CLAIMS) כפי שבוצעו בניסויי האימות על ידי המעבדה. CD'X קיבלה את רישיון ה-CLIA במהלך הרבעון השני של שנת 2020.

על אף היות CMS גורם פדרלי, בדיקה והליך הרישוי מתבצע על-ידי גורמי מחלקת בריאות הציבור במדינות השונות. חלק מהמדינות בארה"ב מכירות ברישוי הנעשה על-ידי נציגים של מדינה אחרת בארה"ב וחלקן לא.

8.13. הליכים משפטיים

נכון לתאריך הדוח התקופתי, CD'X אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

8.14. יעדים ואסטרטגיה של CD'X וצפי לשנה הקרובה

2022	2021	סטטוס ליום 31.12.2020 ולמועד דוח תקופתי זה	המוצר הרפואי
קבלת אישור ה-FDA במסלול PMA	קבלת אישור ה-FDA במסלול PMA, הרחבת מערך השיווק וההפצה של בדיקת ה-IsoPSA ברחבי ארה"ב.	CD'X פועלת ומשווקת את בדיקת ה-IsoPSA באמצעות מעבדת CLIA שהקימה. בנוסף CD'X הגישה את הבקשה ל-FDA לאישור בדיקת ה- IsoPSA ומצפה להחלטה בנושא במהלך הרבעון הרביעי 2021.	בדיקת IsoPSA לזיהוי סרטן הערמונית.
ניסוי קליני	המשך מחקר, פיתוח ואופטימיזציה של המרכיבים של הבדיקה לפני proof of concept	המשך מחקר, פיתוח ואופטימיזציה של המרכיבים של הבדיקה לפני proof of concept	אבחון סרטן השד, סרטן הריאות ואלצהיימר באמצעות בדיקת דם על בסיס טכנולוגיית הליבה של CD'X

התחלת שיווק מוצר ה-IsoPSA החלה באיחור לעומת מועד התכנון המשווער הקודם של החברה (2016) וזאת בין היתר מהסיבות הבאות: האסטרטגיה של CD'X בעבר היתה לסיים את ניסוי הפיילוט (אימות קליני למוצר) ובמקביל ליצור קשר עם מספר מעבדות, ביניהן קליבלנד קליניק, ולהתחיל עמן שיווק במסלול CLIA של הבדיקות. CD'X שינתה את תכניתיה המקוריות והחליטה להתקשר בהסכם עם גוף כדוגמת ג'נומיק-הלת' עמה התקשרה CD'X כמפורט בסעיף 8.1.11 לעיל, לאחר שההסכם מול ג'נומיק-הלת' לא יצא אל הפועל החברה המשיכה להתקדם לרגולציה עם מעבדה במסלול CLIA ומול ה-FDA במסלול PMA.

המידע שלעיל בדבר היעדים והאסטרטגיה של CD'X והצפי לשנה הקרובה, מתבסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה או של CD'X. המידע שפורט לעיל הינו בגדר הערכות ובגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות גורמים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

לפרטים נוספים אודות CD'X ראו הערכת שווי ליום 31.12.2020 המהווה הערכת שווי מהותית מאוד כאמור בתקנה 8(ט) בתקנות הדוחות המצורפת לדוח תקופתי זה וסעיף 8(ט) בחלק ד' המצורף לדוח תקופתי זה.

9. קארדיאקסנס

9.1. כללי

9.1.1 קארדיאקסנס הוקמה בשנת 2009 בישראל והחל משנת 2015 היא פיתחה מכשיר לביש רפואי למדידה קלה, פשוטה ורציפה של הפרעות בקצב הלב בנוסף על בסיס הטכנולוגיה שפיתחה קארדיאקסנס מפתחת מכשור לביש לניטור מדדי גוף רפואיים נוספים כך שיאפשר ניטור רציף של מדדים רפואיים, ברמת דיוק גבוהה.

9.1.2 החברה מחזיקה נכון למועד פרסום הדוח התקופתי בכ- 5.93% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של קארדיאקסנס.

9.1.3 יו"ר דירקטוריון החברה, מחזיק, נכון למועד הדוח התקופתי, בכ- 0.55% מהונה המונפק והנפרע של קארדיאקסנס בדילול מלא. כך, מר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה ונשיא החברה, מחזיק, נכון למועד דוח זה בכ- 0.14% מהונה המונפק והנפרע של קארדיאקסנס בדילול מלא.

9.1.4 קארדיאקסנס פיתחה שעון רפואי המבוסס על טכנולוגיית קריאת אותות אופטיים בשילוב עם סנסורי תנועה, לחץ, טמפרטורה ואחרים. השעון מאפשר מעקב רציף של הפרעות בקצב הלב, בדגש על פרפור פרוזדורים ודום לב, באמצעות טכנולוגיה המאפשרת ניטור דופק ברמת דיוק המקבילה לבדיקת ECG (א.ק.ג.) ("השעון הרפואי" או "CardiacSense3"). בנוסף, מפתחת החברה אפשרות לניטור רציף של לחץ הדם, קצב הנשימה ומדדים רפואיים נוספים באמצעות השעון הרפואי.

9.1.5 פרפור עליות הנו הפרעת קצב הלב השכיחה ביותר, אשר מייצרת קרישי דם גדולים, ולכן כישלון באיתורה בזמן ומתן תרופות עלול לגרום שבץ מוחי קטלני שמביא ברוב המקרים

לנכות קשה או למוות. חולי פרפור עליות או אנשים בסיכון לפרפור עליות נדרשים להיות מנוטרים לשארית חייהם. הניטור נדרש לטובת זיהוי הבעיה והצלת חיי החולה, ולצורך התאמת התרופות. מאחר שכיום אין אפשרות לניטור רציף וארוך טווח שאינו פולשני, הפתרון עבור מי שזוהה כסובל מפרפור חדרים הוא טיפול קבוע במדללי דם חזקים, שבעצמם עשויים לגרום לדימומים פנימיים ולמוות בטרם עת. בחלק גדול מהמקרים, החולים אינם חשים את הפרפור, או שהוא מופיע עם הפסקות של חודשים ואף שנים. על מנת לאבחן חולים מסוג זה נדרש ניטור רציף של חודשים ושנים, כאשר הפתרון היחיד הקיים כיום הוא ניטור פולשני- השתלה של סנסור בחזהו של המטופל, בעלות גבוהה. השעון של קארדיאקסנס המצוי בהליכי פיתוח מתקדמים עשוי לספק ניטור קבוע ואיכותי בעלות זולה ללא צורך בפעולה פולשנית. כיום יש מס' שעונים שמאפשרים מעקב אחר קצב הלב, אך לשעונים אלה אין את אישור ה- CE או ה- FDA לזיהוי הפרעות הקצב.

9.1.6. השקעות החברה בקארדיאקסנס

9.1.6.1. ביום 4 ביוני 2017, התקשרה החברה בהסכם השקעה מחייב עם קארדיאקסנס בסכום של 500 אלפי דולר בתמורה להקצאת כ- 7% מהונה המונפק של קארדיאקסנס בדילול מלא על בסיס מזכר הבנות ממרץ 2017 לפי שווי של 6 מיליון דולר לפני הכסף (לפרטים נוספים ראו דיווחי החברה מיום 26.3.2017 ו- 5.6.2017 מספרי אסמכתא: 01-2017, 01-047191, 01-2017-024475, בהתאמה). ההשקעה בקארדיאקסנס נעשתה לאחר שהחברה זיהתה את הטכנולוגיה של קארדיאקסנס כחדשנית, פורצת דרך ובעלת פוטנציאל משמעותי.

9.1.6.2. במהלך שנת 2017 השקיעה החברה בקארדיאקסנס סך של 140 אלפי דולר בשני סבבי גיוס. סך של 70 אלף דולר הושקעו במסגרת סבב גיוס פנימי של בעלי מניות קארדיאקסנס, בסך של כ- 500 אלפי דולר לפי שווי של 10 מיליון דולר לפני הכסף וסך של 70 אלף דולר הושקעו בסבב גיוס ממשקיעים פרטיים בסך של כ- 1.5 מיליון דולר לפי שווי של 12 מיליון דולר לפני הכסף.

9.1.6.3. במאי 2018 קארדיאקסנס החלה בסבב גיוס מתמשך במסגרתו גייסה סך של כ- 3.4 מיליון דולר לפי שווי של 20 מיליון דולר לפני הכסף ("סבב הגיוס המתמשך"). החברה השקיעה בסבב זה סך של 95 אלפי דולר בנוסף במסגרת סיבוב ההשקעה השתתפה גם חברה בשליטתו של יו"ר דירקטוריון החברה בסך של 65 אלף דולר.

9.1.6.4. במהלך חודש יוני 2019 מימשה החברה אופציה להשקעה בקארדיאקסנס בסך של 105 אלף דולר לפי שווי של כ- 20 מיליון דולר.

9.1.6.5. במהלך הרבעון השני לשנת 2019 קארדיאקסנס החלה בסבב גיוס מתמשך נוסף במסגרתו גייסה כ- 5 מיליון דולר לפי שווי של 35 מיליון דולר לפני הכסף. בחודש דצמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה השתתפות של החברה בסבב הגיוס במסגרתו השקיעה החברה סך של 100 אלפי דולר

ארה"ב. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 2.12.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-117910).

9.1.6.6 ב- 14 ביוני 2020 התקשרה החברה עם קארדיאקסנס בהסכם השקעה במסגרת סבב גיוס לצד משקיעים נוספים ובסך כולל של 6 מיליון דולר ארה"ב ("סבב הגיוס"). במסגרת סבב הגיוס, השקיעה החברה סך של 250 אלף דולר ארה"ב בתמורה ל-29,621 מניות של קארדיאקסנס. בנוסף, החברה רשאת לרכוש מניות נוספות של קארדיאקסנס בתמורה לעד 150 אלף דולר ארה"ב בקרות המוקדם מבין: חלוף 33 חודשים ממועד ההשקעה הנוכחית או ביצוע הנפקה ראשונה לציבור של קארדיאקסנס או השלמת השקעה נוספת בקארדיאקסנס בסך של 5 מיליון דולר ארה"ב ("אירוע מימוש ההשקעה הנוספת"). שווי מניית קארדיאקסנס לצורך ההשקעה הנוספת ייגזר מזהות אירוע מימוש ההשקעה הנוספת וישקף 20% הנחה על כל השקעה חיצונית בקארדיאקסנס או שווי של 64 מיליון דולר ארה"ב בדילול מלא לפני הכסף. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 15.6.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-053467).

9.1.6.7 ב- 3 בפברואר 2021 התקשרה החברה עם קארדיאקסנס בהסכם השקעה במסגרת סבב גיוס לצד משקיעים נוספים בהיקף של כ- 2.4 מיליון דולר ארה"ב, לפי שווי לקארדיאקסנס של 70 מיליון דולר, לפני הכסף. במסגרת סבב הגיוס, השקיעה החברה סך של 250 אלף דולר ארה"ב בתמורה למניות של קארדיאקסנס. במסגרת סבב זה, השתתף מר אילן גולדשטיין, נשיא החברה ומבעלי השליטה, בסכום השקעה של 100 אלף דולר ארה"ב ומר רני ליפשיץ יו"ר הדירקטוריון של החברה בסכום השקעה של כ- 35,000 דולר בתנאים שאינם שונים מאלה שסוכמו עם החברה, בשים לב לחלקם היחסי (פארי פאסו), וזאת לאחר אישורן של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה בישיבותיהם מיום 14.1.2021, בהתאם לתקנה 1(4) לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעל עניין), תש"ס-2000. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4.2.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-014706).

9.1.7 מחקר ופיתוח

במסגרת פיתוח מוצרי קארדיאקסנס, קארדיאקסנס ביצעה ומבצעת החל משנת 2016 ניסויים קליניים בישראל.

ניסויים קליניים

להלן פירוט אודות הניסויים הקליניים שערכה קארדיאקסנס:

9.1.7.1 במהלך חודש נובמבר 2019, החלה קארדיאקסנס בביצוע מחקר פרוספקטיבי, חד מרכזי, המשווה בין תוצאות מדידה של דופק ברמת הפעימה הבודדת בין חיישן מסוג PPG (חיישן אופטי) המותקן בתוך שעון המחקר, CardiacSense1 (השעון הרפואי) ומכשיר הביקורת מסוג Holter שעובד בטכנולוגיית ECG.

הניסוי נערך בבית החולים איכילוב במשך כ- 4 חודשים, ובהשתתפותם של 24 נבדקים שחולקו ל-6 קבוצות של 4 נבדקים כל אחת. במסגרת הניסוי ענדו נסיינים בריאים וחולי AF את שעון החברה וכן Holter כמכשיר ייחוס למשך 90 דקות. לאחר איסוף הנתונים, בוצעה השוואה בין הדפקים שנאספו בשעון לערכי הדופק שהתקבלו ממכשיר הייחוס, כשהציפייה הייתה לקבל רמת דיוק גבוהה מ- 95% שהוא הסף שנקבע על ידי ה-FDA. תוצאות הניסוי הראו דיוק של כ- 99% בזיהוי דופק ברמת הפעימה הבודדת, המהווה בסיס לזיהוי פרפור עליות. עלויות הניסוי היו זניחות.

9.1.7.2.

בחודש פברואר 2019, החלה קארדיאקסנס בביצוע ניסוי קליני רב מרכזי בבתי החולים איכילוב, תל השומר ורמב"ם אשר הושלם במהלך חודש מרץ 2020. בניסוי זה השתתפו 45 נבדקים, ונבחנה היכולת לזהות פרפור עליות בטכנולוגיית ECG (מדידה רגעית) ובטכנולוגיית PPG (מדידה רציפה). בתחילת הניסוי, ענדו המשתתפים את השעון הרפואי של קארדיאקסנס וכן מכשיר ייחוס מסוג Holter. לאחר התקנת הציוד הנ"ל, הלכו המשתתפים לביתם לפרק זמן של כ-24 שעות שלאחריו חזרו לבית החולים להחזרת הציוד. לאחר פריקת הנתונים מהמכשירים, פענחו 3 קרדיולוגים מומחים את מידע ה-Holter שהושווה למידע שהפיק שעון קארדיאקסנס.

תוצאות המחקר הראו דיוק של כ-99% בעוד שהסף שהוגדר על ידי ה-FDA היה 95%. עלות הניסוי הייתה כמאה אלף דולר.

9.1.7.3.

יצוין, כי מטרת שני הניסויים הקליניים היא הגשת תוצאותיהם למנהל התרופות האמריקאי (FDA) ולקבלת תו העמידה בתקנים האירופאים (CE) לצורך קבלת אישורים רגולטוריים על ידי שני הגופים.

9.1.7.4.

נכון למועד הדוח התקופתי, קארדיאקסנס קיבלה את אישור ה-CE. להערכת קארדיאקסנס, אישור ה-FDA צפוי להתקבל עד סוף שנת 2021.

9.1.7.5.

במהלך חודש ינואר-פברואר 2020, החלה קארדיאקסנס בביצוע ניסוי למדידת קצב נשימה של חולי אי ספיקת לב ו-COPD. בחלקו הראשון של הניסוי השתתפו 30 נבדקים אשר נוטרו במהלך שהותם באשפוז על ידי שעון CardiacSense1 (השעון הרפואי) לתקופה של עד שבוע, במסגרתו הם ענדו את השעון הרפואי שפיתחה החברה ומכשיר ייחוס מאושר FDA (קפנוגרף). בניסוי זה נבחנה יכולת מדידה רציפה של קצב נשימה על פני תחום רחב מאוד של קצבי נשימה. בניסוי נמצאה התאמה טובה בין תוצאות המדידה בטווחים שבין 40-4 נשימות לדקה ולתוצאות הקפנוגרף. בחלקו השני של הניסוי אשר מתבצע גם בימים אלה משתתפים 50 נבדקים נוספים בדגם שעון מתקדם יותר CardiacSense3 (השעון הרפואי). שני הניסויים הנ"ל מתבצעים במחלקות פנימיות בבית חולים איכילוב. עלות הניסויים הנ"ל צפויה להיות כ-350,000 ש"ח.

9.1.7.6.

בחודש נובמבר 2020, החלה קארדיאקסנס בביצוע ניסוי למדידת קצב נשימה רציף במתנדבים בריאים בהשתתפות 25 נסיינים. בניסוי זה נשמו המתנדבים נשימות בטווח שבין 6 ל-40 נשימות בדקה, וכמו כן נשימות טבעיות. בזמן ביצוע הנשימות ענדו המשתתפים את השעון הרפואי שפיתחה קארדיאקסנס CardiacSense2 (השעון הרפואי) ומכשיר ייחוס מאושר FDA (קפנוגרף). בניסוי זה נבחנה יכולת מדידה רציפה של קצב נשימה לעומת מכשיר הייחוס. בניסוי נמצאה התאמה טובה ודיוק מדידה גבוה בין השעון של החברה לקפנוגרף. ניסוי זה התבצע בבית החולים איכילוב. עלות הניסוי הנ"ל היתה 200,000 ש"ח. ניתוח המידע מושלם בימים אלה ואמור להיות מוגש לאישור CE ו-FDA בחודשים הקרובים.

9.1.7.7.

במהלך שנת 2018, החלה קארדיאקסנס בביצוע מחקר היתכנות בתווית פתוחה לבדיקת יעילות ובטיחות של טכנולוגיית ביו-חיישנים לאבחון ולמדידת לחץ דם. הניסוי הנ"ל נערך עם הדגם הראשוני של השעון של החברה CardiacSense1BP (השעון הרפואי). במהלך שנת 2019 הניסוי נעצר לצורך עדכון חומרה והחל מחדש בחודש נובמבר 2020. הניסוי נערך בבית החולים איכילוב במחלקת טיפול נמרץ כללי והשתתפו בו מספר עשרות נבדקים. מטרת הניסוי היא בדיקת דיוק האלגוריתם שפיתחה קארדיאקסנס למדידת לחץ דם משעון רפואי הנענד בשורש כף היד. עלות הניסוי היא עשרות אלפי דולרים. תוצאות הניסוי הראשונות מראות כי אלגוריתם החברה הינו איכותי וכן שנדרש לשפר את חומרת השעון. בנוסף, החברה תחל בחודשים הקרובים ניסוי נוסף בנושא זה במחלקה פנימית של בית חולים איכילוב על מנת לשפר את ביצועי האלגוריתם שפותח עם דגם מתקדם יותר של השעון. עלות הניסוי הנ"ל הייתה עשרות אלפי שקלים. העלות הכוללת עד סיום הניסוי הוא כ- 300,000 ש"ח.

9.1.7.8.

להלן טבלה של הניסויים שביצעה קארדיאקסנס :

שם הניסוי	שלב הפיתוח שבו נכלל הניסוי (ככל שרלוונטי)	האם נפתח IND או IDE בגין הניסוי	מטרת הניסוי הקליני	מס' האתרים בהם יתבצע הניסוי	המדינות שבהן יתבצע הניסוי	מספר נבדקים מתוכנן במסגרת הניסוי	מספר נבדקים שהצטרפו לניסוי נכון למועד זה	אופי וסטטוס הניסוי	לוחות הזמנים של הניסוי	אומדן עלות כוללת צפויה של הניסוי	עלות שנצברה ממועד תחילת הניסוי ועד מועד הדוח	תוצאות ביניים ותוצאות סופיות של הניסוי הקליני
מחקר פרוספקטיבי, חד מרכזי, השוואתי, בין תוצאות מדידה של חיישן מסוג PPG המותקן בתוך מוצר המחקר, Cardiacsense I ומכשיר הביקורת - אק"ג מסוג הולטר.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם בשילוב החיישנים) למדידת דופק מהשעון בהתאם לדרישות הרגולטוריות של ה-FDA.	איכילוב	ישראל	24	בניסוי השתתפו 24 נבדקים	חולים בריאים וחולי AF ענדו את השעון. ערכי הדופק של כל פעימה (RR) שהתקבלו מהשעון הושו לערכי דופק המתקבלים במכשיר הייחוס. המדידה ארכה כ- 90 דקות.	החל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2019 והסתיים בחודש מרץ 2019.	לא מהותי	לא מהותי	הושגה רמת דיוק של כ- 99% בזיהוי דופק ברמת הפעימה הבודדת (שהינה הבסיס לזיהוי פרפור עליות) כאשר יעד הניסוי, כפי שהוגדר מראש היה להגיע לרמת דיוק של 96%.

מחקר היתכנות בתווית פתוחה לבדיקת יעילות ובטיחות של טכנולוגיית בין חיישנים לאבחון ולמידת לחץ דם.	פיתוח אב טיפוס מתקדם של החיישן לאבחון ולמידת לחץ דם.	לא רלוונטי.	בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם) למדידת לחץ דם מהשעון	איכילוב	ישראל	עד 200	10	חולים הסובלים מיתר לחץ דם ומאושפזים בבית החולים יענדו את השעון. ערכי לחץ דם שיתקבלו מהשעון הלביש יושוו לערכים במכשירי ייחוס.	הניסוי החל ב-2018 ונעצר לצורך עדכון חומרה ותוכנה.	כ- 100 אלף ש"ח.	לא מהותי	רמת הדיוק היתה פחות מ-90% והוסק כי נדרש עדכון חומרה.
מחקר פרוספקטיבי, רב מרכזי, לבדיקת יעילות בטיחות וביצועיות לאבחון פרפור פרוזדורים.	שעון פונקציונלי הכולל את רכיבי השעון (חיישנים) כפי שיוטמעו בשעון בייצור סדרתי.	לא רלוונטי	בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם בשילוב החיישנים) לאבחון פרפור פרוזדורים מהשעון בהתאם לדרישות ה-FDA וכן הגשת תוצאות הניסוי ל-FDA ולקבלת תו	שלושה: איכילוב, רמב"ם והמרכז הרפואי תל השומר.	ישראל	עד 60	בניסוי השתתפו 45 משתתפים	מתוך הנסיינים מחצית היו חולים ומחצית בריאים. הנסיינים החולים והבריאים הגיעו לבית החולים	המחקר הסתיים בינואר 2020	300,000 ש"ח	כ- 360,000 ש"ח	תוצאות הניסוי הציגו דיוק ברמה של כ- 99% בזיהוי של הפרעת קצב מסוג פרפור עליות כאשר יעד

הניסוי היה רמות דיוק של מעל ל-95%.				והצוות הרפואי ענד להם את השעון ומכשיר הולטר ששימש לייחוס. לאחר מכן הנסיינים הלכו לביתם לפרק זמן של 24-48 שעות. לאחר 48 שעות הוריד הצוות הרפואי של השעון וההולטר מהנסיינים.					העמידה בתקנים האירופאים (CE).			
בתוצאות שהתקבלו עד כה נמצאה התאמה טובה בין תוצאות	100,000 ש"ח	כ-350,000 ש"ח	שלב ראשון של 30 נמדדים עם דגם אב טיפוס של החברה	במהלך הניסוי הנבדקים שמאושפזי ס במחלקה פנימית עונדים את	30	בחלקו הראשון של הניסוי השתתפו 30 נבדקים	ישראל	אחד	בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם בשילוב החיישנים) למדידה וניטור של קצב נשימה של חולי אי ספיקת לב וCOPD. הדיוק נבחן	לא רלוונטי	ניסוי למדידת קצב נשימה.	מחקר איסוף נתונים אנונימי ממכשיר Cardiacsense1 ומכשירים נוספים (קפנוגרף) לצורך פיתוח מערכת לניטור קצב נשימה והתדרדרות של חולים כרוניים.

המדידה של השעון למכשיר הייחוס בטווחים שבין 4-40 נשימות בדקה.			הסתיים. שלב שני ובו ימדדו 50 משתתפים עם דגם שעון מתקדם יחל ברבעון שני 2021.	השעון שהחברה פיתחה בזמן שהותם באשפוז. בנוסף לשעון המשתתפים נמדדים במכשיר ייחוס מאושר FDA (קפנוגרף).		בשעון Cardiacsense sel בהמשך ישתתפו 50 נבדקים נוספים עם שעון מדגם מתקדם יותר.			כנגד מכשיר ייחוס מאושר FDA - קפנוגרף בניסוי נבחנה יכולת מדידה רציפה של קצב נשימה על פני תחום רחב מאוד של קצבי נשימה.			
נמצא כי השעון מודד קצב נשימה ברמת דיוק של 3bpm ביחס למכשיר הייחוס.	200,000 ש"ח	200,000 ש"ח	המחקר הסתיים	במסגרת המחקר המשתתפים נמדדים ע"י מכשיר ייחוס ובמקביל ע"י מכשיר Cardiacsense2 אשר מודד אותות דופק וקצב נשימה.	25	25	איכילוב ישראל	אחד	לבדוק את בטיחות וביצועיות מכשיר Cardiacsense2 לנטר ברציפות את קצב הנשימה במתנדבים בריאים כאשר הם מחוברים בו זמנית לקפנוגרף ולשעון.	לא רלוונטי	שעון פונקציונלי הכולל את רכיבי השעון (חיישנים) כפי שמוטמע בשעון בייצור סדרתי.	מחקר פרוספקטיבי מבוקר לבדיקת בטיחות וביצועיות של מכשיר Cardiacsense2 לניטור רציף של קצב נשימה.

				תוכנה מיועדת תנחה את המשתתפים באיזה קצב לנשום (מטרונים) לאחר מכן יתבקש המשתתף לנשום בטבעיות למשך 20 דקות.								
התוצאות שנאספו עד היום מראות כי האלגוריתם שפיתחה החברה עומד בדרישות ה-FDA.	50,000	300,000	הניסוי ימשך עד סוף 2021	חולים הסובלים מיתר לחץ דם ומאושפזים בבית החולים יענדו את השעון הלביש שפיתחה החברה. ערכי לחץ דם שיתקבלו	15	80	ישראל	אחד	בדיקה והערכת הבטיחות והיעילות הראשונית שבשימוש מכשיר CS6BP למדידת לחץ דם מהשעון.	לא רלוונטי	פיתוח אב טיפוס מתקדם של החיישן לאבחון ולמדידת לחץ דם.	מחקר פרוספקטיבי לפיתוח שיטה למדידה רציפה, אבסולוטית, וללא ניפוח שרוול, של לחץ דם על ידי שעון CS6BP.

				מהשעון יושוו לערכי לחץ דם המתקבלים במכשירי ייחוס. המדידה תתבצע בזמן אשפוזם.								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

9.2. פרטים אודות המוצר שבפיתוח קארדיאקסנס לניטור מדדי גוף רפואיים

שם המוצר הרפואי שבפיתוח	ההתוויה לה מיועד המוצר הרפואי בפיתוח	שלב הפיתוח של המוצר הרפואי נכון למועד זה	אבני הדרך הצפויות ב-12 החודשים הקרובים	אבן הדרך הקרובה והמועד הצפוי להגעה אליה	אומדן עלות השלמת אבן הדרך הקרובה	גודל שוק היעד הפוטנציאלי (מס' חולים, מטופלים או פרוצדורות) והיקף כספי שנתי של שוק היעד הפוטנציאלי של המוצר הרפואי שבפיתוח נכון למועד זה	הערכת החברה בדבר מועד תחילת שיווק המוצר הרפואי שבפיתוח	הערכת החברה ביחס לנתח שוק צפוי למוצר הרפואי שבפיתוח, בהנחה של קבלת אישור לשיווק ככל שלחברה יש הערכה כאמור
CardiacSense1	פרפור עליות	הפיתוח הושלם	המוצר לא יימכר ולכן אין אבני דרך צפויות.	תוצאות הניסוי הקליני שנערך עם השעון הוגשו לרשויות ה-CE ו-FDA.		מספר חולי פרפור עליות בארה"ב הינו כ-6 מיליון. מספר החולים בעולם הינו כ-30 מיליון. שוק הניטור בארה"ב הינו כ-2 מיליארד דולר בשנה.	השעון הני"ל לא ישווק. דגם מתקדם יותר CardiacSense3 יימכר החל מחודש אפריל 2021.	אין הערכה כרגע.
סנסור למדידת לחץ דם רציף	מדידת לחץ דם רציף	פיתוח אבטיפוס	השלמת ניסוי קליני ראשוני באבטיפוס	השלמת ניסוי קליני ראשוני באבטיפוס במהלך 12 החודשים הקרובים.		טרם נקבע	טרם נקבע	טרם נקבע

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, בדבר התחלת הניסויים, קבלת האישורים הרגולטוריים הרלוונטיים והשקת המוצרים של קארדיאקסנס, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 ומבוססים בחלקם על פרסומים שונים, ובחלקם על הערכות החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים, אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו וודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי עמידה ביעדי ניסויים ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך פיתוח המוצרים בשלבי הפיתוח השונים וכן אי השגת אישורים רגולטוריים נדרשים, גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.3. שיפוי ביטוחי

- 9.3.1. במרבית המדינות המפותחות, ובפרט בארה"ב ואירופה, קיימת מדיניות של החזר הוצאות חלקי או מלא עבור בדיקות וטיפולים רפואיים. זכאות המבוטחים להחזר הוצאות נקבעת מעת לעת על ידי חברות ביטוח פרטיות וציבוריות, בהתאם לשיקולים שונים החורגים מתחום השפעתה של קארדיאקסנס. עם קבלת אישור ה-FDA, המשתמשים יוכלו להגיש בקשות לשיפוי ביטוחי בקודים אלו. שינויים אלה עלולים להשפיע על הביקוש למוצרי קארדיאקסנס.
- 9.3.2. בארצות הברית פועלים תאגידי ביטוח רפואי המעניקים כיסוי ביטוחי לטיפולים רפואיים ופרוצדורות המוצעות לטובת מוטבי פוליסת הביטוח (המטופלים). המבטח הפדראלי הוא Centers for Medicare & Medicaid Services (CMS) המעניק כיסוי ביטוחי למבוטחים מעל גיל 65 או מעוטי יכולת ונכים. מרבית המבוטחים האחרים הינם מבוטחים בביטוחים פרטיים מסוגים שונים אותם המעסיק מעניק להם כחלק מתנאי העסקתם או שנרכשו באופן פרטי על ידי המבוטח או עבורו.
- 9.3.3. השפה הרווחת בקרב המבטחים הרפואיים בארצות הברית מבוססת על ספר קודים המתארים את הפרוצדורה הרפואית המבוצעת. קודים אלו מכונים CPT - Current Procedural Terminology, וסיווג השירות הרפואי שניתן למטופל לקוד מסוים, משפיע על הכיסוי הביטוחי וגובה השיפוי שיקבל הרופא. עבור פרוצדורות רפואיות חדשות ניתן לפעול באחת משלוש הדרכים הבאות: (1) שימוש בקוד קיים המתאר פרוצדורה אחרת בעלת מאפיינים דומים; (2) פנייה ל-American Medical Association -AMA בבקשה להגדרת קוד חדש; (3) שימוש בקוד "שונות" (סעיף סל).
- 9.3.4. קארדיאקסנס סבורה כי ניתן יהיה לעשות שימוש בקודים קיימים של שירותים בעלי מאפיינים דומים לניטור רפואי מרחוק עבור השימושים השונים בשעון הרפואי פרי פיתוחה, בתנאי לקבלת אישור FDA להתוויה קלינית שהינו תנאי הכרחי מקדים לזכאות קודי CPT.
- 9.3.5. בדצמבר 2020, גובשה מדיניות חדשה על ידי ה-CMS בקשר עם ניטור חולים מרחוק. במהלך השנים האחרונות, ה-CMS פעל להרחבת הקודים לשיפוי ביטוחי תחת הקטגוריה של "ניטור פיזי מרחוק" - Remote Patient Monitoring ("RPM"). על מנת לסייע לספקי שירותים רפואיים להתאים את פעילותם לשינוי הגובר והביקוש לשירותי טיפול וירטואליים.
- 9.3.6. להערכת קארדיאקסנס, התמריץ העיקרי במדיניות ה-CMS לעידוד המעבר של ניטור מרחוק, הוא העובדה כי מלבד השיפוי החד פעמי לו זכאים המטופלים בעבור התקנה והסבר של המכשיר לניטור רפואי מרחוק, המטופלים גם זכאים להחזרים חודשיים בגין מתן השירותים שסיפקו כחלק מהניטור מרחוק של המטופלים, מנגנון המספק עבורם הכנסות חוזרות בגין מעבר ועיבוד של הנתונים המתקבלים מהמעקב אחר המטופל.

9.3.7. בחודש פברואר 2021, קיבלה קארדיאקסנס על סמך הניסויים הקליניים שערכה בישראל, אישור CE רפואי מהרגולטור האירופאי להתוויה של מדידת דופק ופרפור עליות עבור CardiacSense3 במדינות האיחוד האירופי. נכון למועד הדוח התקופתי, פועלת קארדיאקסנס לקבלת אישור ה- FDA עבור CardiacSense3 למטרת התוויה רפואית לזיהוי קליני של פרפור עליות. תוצאות הניסויים שנערכו בישראל הוגשו ל- FDA, אך ה- FDA דרש מדגם גדול יותר של נבדקים לצורך קבלת האישור. נכון למועד הדוח התקופתי, קארדיאקסנס צפויה לערוך בחודש יוני 2021 ניסוי קליני בארצות הברית בהשתתפות מספר גדול יותר של נבדקים, העונה על דרישות ה- FDA. להערכת קארדיאקסנס, אם הניסוי יצלח, אישור ה- FDA צפוי להתקבל עד לסוף שנת 2021.

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומבוססים בחלקם על פרסומים שונים, ובחלקם על הערכות החברה או קארדיאקסנס בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים, אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו וודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי עמידה ביעדי ניסויים ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך פיתוח המוצרים בשלבי הפיתוח השונים וכן אי השגת אישורים רגולטורים נדרשים, גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.4. שיווק והפצה

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, קארדיאקסנס חתמה עם 12 מפיצים שונים על הסכמים להפצת השעונים הרפואיים שלה במעל 15 מדינות, בהיקף מינימאלי של כ-100 מיליון דולר, כדלקמן:

מדינה	תאריך חתימת ההסכם	בלעדיות	תקופת ההסכם	תנאים מתלים לכניסת ההסכם לתוקף	כמות יחידות לרכישה ע"י המפיץ (מס' מינימלי של הזמנות)	היקף רכישה (באלפי דולר)	סעד לביטול הבלעדיות אם המפיץ לא יעמוד בכמות היחידות
ארגנטינה	26.02.2020	V	48 חודשים	1. החברה תקבל	12,500	2,700	V

V	12,500	57,500	אישור רגולטורי על ידי ה-CE.	48 חודשים	V	23.04.2020	אוסטרליה וניו זילנד
V	12,500	57,500	האישור התקבל ביום 09.02.21.	48 חודשים	V	22.04.2020	דרום אפריקה
V	6,700	31,500	2. קבלת	48 חודשים	V	14.04.2020	טורקיה וצפון קפריסין
V	2,200	10,250	אישור מהרשויות המוסמכות בכל מדינה.	48 חודשים	V	30.04.2020	אורוגוואי
V	4,230	19,500	3. החברה תודיע למפיץ המקומי שניתן לבצע הזמנה ראשונה לשעונים הרפואיים.	48 חודשים	V	05.09.2020	שוויץ
V	5,550	24,000		36 חודשים	V	20.05.2020	ספרד
V	32,400	152,000		48 חודשים	V	02.06.2020	הודו
V	7,550	36,000		48 חודשים	V	09.09.2020	איחוד האמירויות
V	3,790	18,000		48 חודשים	V	21.05.2020	צ'ילה
V	2,200	10,250		48 חודשים	V	29.12.2020	ישראל
V	7,550	36,000		48 חודשים	V	14.1.2021	וייטנאם

מדיניות השיווק וההפצה של קארדיאקסנס היא הקניית בלעדיות בהפצת המוצר בטריטוריה מסוימת לחברה מפיצה. הבלעדיות ניתנת בתמורה להתחייבות המפיצה לרכוש כמות מינימלית של המוצר במהלך תקופת ההתקשרות. במידה והחברות המפיצות לא עומדות ביעדי המכירות הרבעוניים, רשאת קארדיאקסנס בצעד חד צדדי להודיע על ביטול ההסכם או הבלעדיות.

ככלל, קארדיאקסנס פועלת להתקשר עם מפיצים מובילי שוק בעלי מומחיות ומוניטין בתחום המוצרים הרפואיים, אשר בנוסף למוצרי קארדיאקסנס, עוסקים בהפצת מוצרים נוספים לשוק הרפואי או נותנים בעצמם שירותים של ניטור רפואי מרחוק.

קארדיאקסנס צופה, כי בתחילת הרבעון השני לשנת 2021, תימסר הודעה למפיצים בדבר יכולתם לבצע הזמנה של שעונים רפואיים, זאת לאור קבלת אישור ה-CE הרפואי בחודש פברואר 2021.

מובהר, כי הערכות קארדיאקסנס בדבר הכנסות מינימליות צפויות מהסכמי ההפצה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. המידע מבוסס על הנתונים המצויים ברשות קארדיאקסנס נכון למועד הדוח התקופתי ולפיכך עשוי שלא להתממש, באופן חלקי או מלא, או להתממש באופן שונה מהותית מהמתואר לעיל, כתוצאה מגורמים שונים לרבות גורמים שאינם בשליטת קארדיאקסנס, בין היתר כתוצאה ממגמות כלל עולמיות בשוק הרפואה, התפתחות משבר הקורונה בשנים הבאות, שינויים בלוחות זמני ייצור מוערכים של המוצר וגורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.5. תחרות

9.5.1. תחרות בתחום הניטור הרפואי מרחוק

הטכנולוגיות הקיימות לניטור אחר מצב הלב בטיפול ביתי הינן לטווח קצר בלבד של ימים עד שבועות מספר לכל היותר. הפתרון היחידי כיום לניטור מרחוק לטווח ארוך ורציף, מעל 28 ימים, הוא טיפול פולשני ויקר במסגרתו מושתל Holter מסוג ICM בגוף החולה כדי לעקוב אחר פעילות לבו. ייחודיות השעון הרפואי של קארדיאקסנס מאופיינת ביכולת ניטור לטווח ארוך (מעל 28 יום) לא פולשנית, בעלויות ניטור נמוכות ביחס לעלויות הרווחות בקרב המתחרים, ביכולת הניטור הרציפה והממושכת ללא כל פעולה מיוחדת מצד המשתמש הצפויה להביא לגילוי מוקדם של מחלות כרוניות וטיפול מונע. למיטב ידיעת קארדיאקסנס, השעון הרפואי הינו השעון היחיד הקיים כיום בשוק שהינו בעל רמת דיוק של 99% לזיהוי פרפור עליות שהוכחה בניסויים קליניים.

תחום הניטור הרפואי מרחוק נמצא בראשית דרכו, וצפוי להתפתח לשוק עצום ורווחי, וכתוצאה מכך גם להפוך לשוק תחרותי. חברות טכנולוגיה מן הגדולות בעולם ובכללן תאגידים רפואיים וכן חברות ישראליות מתכננות לפעול ו/או פועלות בשוק זה, ושוקדות על פיתוחים טכנולוגיים ולעיתים מבלי שהדבר ידוע לחברה או לציבור. עוד יצוין, כי להבדיל מפעילות קארדיאקסנס ופיתוחיה, אין ברשותן של חברות אשר פועלות זה מכבר בתחום הניטור הרפואי מרחוק באמצעות מכשור לביש, את הטכנולוגיה הנדרשת לצורך ניטור המטופל באופן מדויק וכן אין ביכולתן לזהות הפרעות קצב לב כמו פרפור עליות.

9.5.2. תחרות בתחום השעונים החכמים למטרות בריאות כללית ופנאי

השימוש בשעונים החכמים נמצא בצמיחה מהירה החל משנת 2014. תאגידי טכנולוגיה גדולים כמו Apple, Samsung, Fitbit ו-Garmin שלטו בשוק השעונים החכמים והציעו לצרכן ניטור מרחוק של מדדים פיזיולוגיים בעיקר לצרכי בקרה על מדדי הגוף בזמן פעילות גופנית.

בשנת 2018, נכנסו לשוק השעונים החכמים שחקנים נוספים והטמיעו לתוך המכשיר פונקציות הדומות לזו של מכשור רפואי. כיום השוק מונה עשרות חברות, כאשר החברה הגדולה והמובילה בשוק היא חברת Apple אשר מוכרת את סדרת ה-Apple-Watch.

נכון למועד הדוח התקופתי, אף שעון חכם של אחת מעשרות השחקניות הבולטות בשוק, גם לא של המובילות שבהן כגון Apple ו-Fitbit, אינו בעל רמת דיוק גבוהה של מדידת PPG המאפשרת מתן הנחיות קליניות בניטור מרחוק. להערכת קארדיאקסנס, על אף ששוק הבריאות הכללית ופנאי מאופיין על ידי מיתוג של חברות הענק, אשר מהווה שיקול דומיננטי בהחלטת הצרכן ברכישת שעון חכם, קארדיאקסנס מעריכה כי היכולות הטכנולוגיות העדיפות של השעון הרפואי פרי פיתוחה יקנו לה נתח שוק מסוים גם בשוק הבריאות והפנאי.

מכיוון שקארדיאקסנס עדיין לא החלה במכירות השעון מתוצרתה, בשלב זה לא ניתן לאמוד את חלקה בשוק השעונים החכמים ומכאן שלא ניתן להעריך את מעמד קארדיאקסנס בין החברות המתחרות.

9.6. מענקים

קארדיאקסנס קיבלה מענקים מרשות החדשנות. קבלת מענקים אלו מחייבת את קארדיאקסנס בהגשת דיווחים שוטפים ותקופתיים לרשות החדשנות, לרבות דיווח על שינויים בזהותם של בעלי שליטה ועל בעלי עניין זרים בה. אם קארדיאקסנס לא תקיים את הדרישות שבדין היא עשויה להידרש להחזיר לרשות החדשנות את המענק שניתן לה באופן מיידי (בניגוד לדרך של תשלום תמלוגים). חוק המו"פ אף מטיל סנקציות כספיות ופליליות במקרים של העברה אל מחוץ לישראל של ידע או זכויות קניין רוחני שפותחו במימון מענקי הרשות לחדשנות, ללא קבלת אישור מוועדת המחקר ברשות לחדשנות או בניגוד לתנאי האישור. להערכת קארדיאקסנס, התחייבויות בגין המענקים שהתקבלו מהרשות לחדשנות עד ליום 31 בדצמבר, 2019, יוחזרו בתשלומים חודשיים על סך 7.5 אלפי דולר החל מחודש ינואר, 2021.

בחודש אפריל 2018 נחתם בין הנציבות האירופאית - הסוכנות המבצעת למיזמים קטנים ובינוניים ("הנציבות האירופאית") הסכם לפיו החברה תקבל מהנציבות האירופאית מענק עד לסך של 50,000 אירו.

בשנים 2014-2015 התקבל מענק קרן קוראיה ישראל בסך של כ- 300,000 דולר. החל משנת 2021, עתידה החברה להתחיל להחזיר את המענק בתשלומים חודשיים לרבות ריבית שנצברה.

9.7. נכסים לא מוחשיים

להלן יפורטו הפטנטים הרשומים של קארדיאקסנס

מספר פטנט	כותרת הפטנט	בעלות	מועד הגשת הבקשה לפטנט האפקטיבי	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן אושר הפטנט
10,849,513	Sensing at least one biological parameter, e.g. heart rate or heart rate	קארדיאקסנס	24/3/2016	במרץ 2036	ארה"ב

				variability of a subject.	
ארה"ב	בדצמבר 2036 (תוספת של 263 של PTA)	24/3/2016	קארדיאקסנס	Methods, circuits, Assemblies, devices, systems, facets, and associated machine executable code for detecting Vital Signs.	10,736,570
ארה"ב	במרץ 2029	11/3/2009	קארדיאקסנס	Training and instructing support device.	7,980,998

9.8. בקשות לרישום פטנטים

מדינות בהן הוגשה הבקשה	מועד הגשת הבקשה האפקטיבי	מועד דין הקדימה	בעלות	כותרת בקשת הפטנט
	24/3/2016	2/6/2015	קארדיאקסנס	Sensing at least one biological parameter, e.g. heart rate or heart rate variability of a subject.
ישראל	26/7/2020	26/7/2020	קארדיאקסנס	Device for measurement of physiological parameters through a skin contact surface.
PCT (Patent Cooperation Treaty); האיחוד ; סין ; האירופאי ; ארה"ב ; יפן ; דרום קוריאה	5/5/2019	10/5/2018	קארדיאקסנס	A displacement sensor for use in measuring biological parameters
ישראל	26/12/2018		קארדיאקסנס	A displacement sensor for use in measuring biological parameters

ישראל	29/8/2018		קארדיאקסנס	A displacement sensor for use in measuring biological parameters
הוגשו שתי בקשות בישראל (אותה משפחת פטנטים)	12/7/2020		קארדיאקסנס	A measurement device for measuring physiological parameters
ישראל	1/9/2020	1/9/2020	קארדיאקסנס	Optical Sensor Unit

9.9. מימון

פעילותה של קארדיאקסנס ממומנת בעיקר מהשקעות בהון קארדיאקסנס. נכון לתאריך פרסום הדוח, למיטב ידיעת החברה, מקורות המימון העומדים לרשות קארדיאקסנס הינם בהיקף מספק על מנת לממן את פעילותה בחצי השנה הקרובה.

9.10. מגבלות ופיקוח

פעילות השיווק והפצת המוצרים של קארדיאקסנס שהינם מכשור רפואי, כפופה לתקינה ובחינה מחמירה לצורך קבלת היתרים רגולטוריים שונים מצד הרשויות הרלוונטיות כתנאי מקדמי לשיווק מוצריהם במדינות שונות, ולהמשך תוקפם של היתרים כאמור. אי עמידה בדרישות הרגולטוריות השונות עלולה לפגוע באופן מהותי בהמשך תהליך הפיתוח של מוצרי קארדיאקסנס ו/או ביכולת לשווק ולהפיץ את מוצריה.

אישור מוצרים רפואיים לשיווק כפוף לרגולציה מחמירה בישראל (על ידי משרד הבריאות), בארה"ב (על ידי ה-FDA), באירופה (על-ידי גופים מוסמכים הנקראים Notified Body, המעניקים אישור לשיווק אשר נקרא CE Mark) ובסין (על ידי ה-NMPA National Medical Products Administration). הדרישות הרגולטוריות לצורך קבלת אישור שיווק, שונות ממדינה למדינה ואישור שיווק שניתן על ידי מדינה אחת אינו מעיד בהכרח כי אישור דומה יתקבל במדינה אחרת. עם זאת, אישור שניתן על ידי רגולטור הנחשב כמחמיר יותר (כגון: ה-CE או ה-FDA), יקל בדרך כלל, על קבלת אישורי שיווק במדינות וטריטוריות אחרות ברחבי העולם.

הליכי האישור בהם נדרשים המוצרים הרפואיים לעמוד כוללים בדיקות תקינות, ביצוע ניסויים קליניים, תהליכי הפיתוח של המוצר הרפואי, בדיקות עקביות ואמינות תהליכי הייצור ובדיקות המעבדה. ביקורות תקופתיות נערכות על ידי הרשויות הרגולטוריות (כגון ה-FDA, Notified Body ומשרד הבריאות) גם לאחר אישור המוצר, בתדירות מסוימת, ובמסגרתן נבדקת עמידת החברה בנהלי ייצור נאותים אשר נקבעים על ידן.

9.11. הסכמי שיתוף פעולה

ממועד הקמתה ועד למועד הדוח התקופתי, קארדיאקסנס אינה צד להסכמי שיתופי פעולה אסטרטגיים. עם זאת, נכון למועד הדוח התקופתי קארדיאקסנס מנהלת מגעים לקידום של מספר שיתופי פעולה, כפי שיובא להלן:

קארדיאקסנס בוחנת שיתוף פעולה עתידי עם חברת ביוטכנולוגיה רפואית בינלאומית אשר המטה שלה ממוקם באירופה, וביכולתה להפיץ את מוצרי קארדיאקסנס ללקוחות פוטנציאליים בכמה ארצות ברחבי העולם למטרות ניטור מרחוק של מצבם הרפואי, ולצרכי פיתוח וייצור מוצרים חדשניים לפתרון בעיות קרדיולוגיות.

קארדיאקסנס מנהלת מגעים ליצירת שיתוף פעולה עם קופת חולים מובילה בישראל. במסגרת שיתוף פעולה זה, יוקם מיזם משותף (Joint Venture) אשר יהיה רשאי לעשות שימוש בחלק מהמשאבים, מאגרי המידע ויכולות טכנולוגיות המצויות ברשות החברה ושל קופת החולים. המיזם המשותף יפעל בתחום של טיפול ראשוני, ניהול חולים כרוניים וקרדיולוגיה ("המערך הרפואי"). קופת החולים תזכה אוכלוסיות יעד רלוונטיות לצורך בחינת המערך הרפואי ותאפשר לקארדיאקסנס גישה למסד הנתונים העומד לרשותה. קופת החולים תסייע בניהול הניסויים הקליניים של קארדיאקסנס בתחום פרפורי הלב ו/או בעיות הנשימה הכרוניות ותקבל זכות ראשונים לשימוש במערך הרפואי. להערכת קארדיאקסנס, ההסכם להקמת המיזם המשותף יכלול, בין היתר, הסדרה בנושאים הבאים: (1) שימוש בנתונים וברשומות רפואיות אלקטרוניות; (2) הענקת תנאים מועדפים לקופת החולים לשימוש במוצרי קארדיאקסנס; (3) הסכמה בין המיזם המשותף לבין קארדיאקסנס, לפיה לצורך פעילותו של המיזם המשותף ניתן יהיה לעשות שימוש במוצרים נוספים של קארדיאקסנס.

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ומבוססים בחלקם על פרסומים שונים, ובחלקם על הערכות החברה או קארדיאקסנס בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים, אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו וודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי עמידה ביעדי ניסויים ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך פיתוח המוצרים בשלבי הפיתוח השונים וכן אי השגת אישורים רגולטוריים נדרשים, גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.12. הליכים משפטיים

נכון לתאריך הדוח התקופתי, קארדיאקסנס אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

9.13. יעדים ואסטרטגיה של קארדיאקסנס וצפי לשנה הקרובה

אסטרטגיית המוצר: אסטרטגית המוצר של קארדיאקסנס כוללת את הפעולות הבאות: הרחבת השימוש במערכות קארדיאקסנס באמצעות מכירות מסחריות וניסויים קליניים ברחבי העולם; חדירה לשווקים חדשים בדגש על ארצות הברית, אירופה ואסיה; יצירת שיתופי פעולה אסטרטגיים עם חברות הפעילות בתחום הניטור הרפואי מרחוק; המשך פיתוח טכנולוגיות קארדיאקסנס לצורך שדרוג ושיפור המערכות הקיימות לרבות פיתוח יכולות זיהוי מוקדם של התדרדרות בחולים כרוניים.

אסטרטגיה זו נועדה לאפשר לקארדיאקסנס להרחיב את היקף מכירותיה באמצעות השעון הרפואי, תוך שימוש באישורים רגולטוריים קיימים וקבלת אישורים רגולטוריים נוספים וכן

ביצוע ניסויים קליניים שיאפשרו מכירה לשווקים ומשתמשים חדשים.

הערוץ המרכזי שבו פועלת קארדיאקסנס בתחום החומרה הוא פיתוח System-On-Module, אשר יכלול אופטיקה חדשה ואלקטרוניקה שתקטין את גודל השבב וצריכת האנרגיה במוצר שבו הוא מוטמע. ה- SOM יאפשר שילוב של הטכנולוגיה בשעונים אחרים וכן פיתוחו של צמיד CardiacSense (צמיד לשימוש על ידי בתי חולים לצורך ניטור מטופלים), שהוא מוצר קטן יותר ועל כן יכולת הקיבול שלו מותאמת לשבבים קטנים יותר.

אסטרטגיית השיווק והמכירות: קארדיאקסנס פועלת, בין היתר, לאיסוף מידע קליני שיתמוך בהרחבת השימוש במוצר ובייצור מוצרים נוספים כגון זיהוי תחילת התדרדרות של חולים כרוניים והתראה מוקדמת לאירועים קשים כגון התקף לב. קארדיאקסנס ממשיכה בהרחבת מערך ההפצה באמצעות מפיצים ישירים וכן לחבור לשותפים אסטרטגיים פוטנציאליים הפועלים בשוקי היעד של קארדיאקסנס. קארדיאקסנס פונה, בין היתר, לחברות גלובליות ולמרכזי ניטור משמעותיים ומציעה שיתופי פעולה. קארדיאקסנס צופה התקשרות עם מספר לקוחות אסטרטגיים בחודשים הקרובים ומאמינה שמוצריה יישמשו בתי חולים רבים החל בשנת 2022.

אסטרטגיית פיתוח עסקי: קארדיאקסנס פועלת להתקשר בהסכמי שיתוף פעולה עם חברות מובילות בתחום המכשור הרפואי לצורך יצירת פיתוחים משותפים כגון שילוב של מכשירים וטכנולוגיות לקבלת זיהוי מדויק יותר של התדרדרות חולים כרוניים. כמו כן, קארדיאקסנס פועלת ליצירת שיתופי פעולה בנושא של ניסויים קליניים רחבים שיאפשרו הפיתוח יכולות חדשות והעמקת המודעות של הרופאים וחברות ביטוח רפואי למוצרי קארדיאקסנס. ניסויים קליניים רחבים וארוכים הנם הבסיס לפיתוח יכולות חדשות ומהווים מכפיל ערך לקארדיאקסנס. קארדיאקסנס פועלת לשיתוף פעולה עם לקוחות שיכולים לתייג את המידע שנאסף על הלקוחות שלהם כך שבסיס הנתונים שנאסף הינו רב ערך שכן על בסיסו ניתן לפתח יכולות חדשות. אחד הגורמים שיכולים להאיץ את קצב חדירת המוצר לשוק הינו העמקת המודעות הן של הרופאים והן של המטופלים לאפשרות הטיפול החדשה העומדת בפניהם, ויצירת ביקוש מצידם שיגדיל את הביקוש בקרב הרופאים. קארדיאקסנס מתכוונת להמשיך ולעודד פרסומים מדעיים הקשורים בניסיון של רופאים מובילי דעה בשימוש במוצר במסגרת ניסויים קליניים בהם תשתתף. כמו-כן, מתכננת קארדיאקסנס להמשיך ולהשתתף בכנסים מקצועיים ובתערוכות רלוונטיות וכן לפרסם בעיתונים מקצועיים, על מנת להגביר את מודעות הרופאים לפיתוחיה. קארדיאקסנס ממשיכה לפתח ולשפר את טכנולוגיית הליבה שלה על מנת לשמר את מעמדה התחרותי בשוק, ולאפשר להשתמש בטכנולוגיה שלה ליישומים חדשים. פיתוח מרכזי יהיה ה-System On Module שיאפשר הורדת עלויות החומרה ומכך מכירה רחבה יותר של החומרה במחירים זולים והגדלת ערוצי ההכנסה משרותי ענן.

בשנה הקרובה בכוונת קארדיאקסנס, לצד גיוס מקורות מימון נוספים ולהתמקד בנושאים הבאים: המשך פיתוח טכנולוגיית הליבה של קארדיאקסנס ופיתוח מוצר דור 2 של השעונים; פיתוח של מוצר חדש שהינו הצמיד; המשך השתתפות בניסויים קליניים רחבים לפיתוח של אפליקציות חדשות; חדירה לשווקים עיקריים באסיה ובארצות הברית על-ידי שילוב של הפצה במישרין ושימוש במפיצים ומפיצי משנה; שיתופי פעולה והסכמים עם גופים אסטרטגיים הפועלים בשווקים הקשורים לפעילות קארדיאקסנס; שיתוף פעולה עם רופאים ומרכזים מובילים בארץ ובעולם; שיתוף פעולה, ליווי ועידוד רופאים מובילי דעה בארץ ובעולם לדווח על

השימוש במוצרי קארדיאקסנס בכנסים ובפרסומים מדעיים, לשם הרחבת ההכרה והמודעות בקרב הקהילה הרפואית אודות המוצר והפרוצדורה.

המידע שלעיל בדבר היעדים והאסטרטגיה של קארדיאקסנס והצפי לשנה הקרובה, מתבסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה או של קארדיאקסנס. המידע שפורט לעיל הינו בגדר הערכות ובגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות גורמים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.14. לפרטים נוספים אודות קארדיאקסנס ראו הערכת שווי ליום 31.12.2020 כאמור בתקנה 8(ט) לתקנות הדוחות המצורפת לחלק ד' לדוח תקופתי זה.

10. עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

10.1. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

החברה התקשרה בהסכמי שכירות בסכומים לא מהותיים כמפורט בביאור 2טז בדוחות הכספיים.

10.2. הון אנושי

החברה פועלת במטה מצומצם ונכון למועד הדוח בחברה אין עובדים למעט מנכ"ל החברה. ההתקשרות עם יו"ר הדירקטוריון הינה במתכונת של יחסי נותן שירותים. לפרטים נוספים, ראו תקנה 21 בפרק ד' להלן.

10.3. הון חוזר

ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה הון חוזר בסך של כ-8,752 אלפי ש"ח לעומת הון חוזר ליום 31 בדצמבר 2019 בסך של כ-5,323 אלפי ש"ח.

להלן הרכב ההון החוזר לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019 באלפי ש"ח:

<u>ליום 31 בדצמבר</u>			
<u>2019</u>		<u>2020</u>	
2,826		9,059	מזומנים ושווי מזומנים
-		424	ניירות ערך מוגבלים בשימוש
6		6	פיקדון מוגבל בשימוש
245		393	חייבים ויתרות חובה
3,000		-	הלוואה לאחרים
(495)		(438)	ספקים ונותני שירותים
(259)		(692)	זכאים ויתרות זכות
5,323		8,752	סה"כ הון חוזר

10.4. מימון

10.4.1. כללי

פעילות החברה ממומנת בעיקר באמצעות גיוסי הון וממכירת השקעתה ב-RMDY. בנוסף, החברה ממומנת ממימוש נכסים מפעילות נדל"ן היסטורית בה פעלה החברה.

10.4.2. הלוואות

להלן פירוט הלוואות בהן קשורה החברה מול צדדים אחרים:

צדדים להלוואה	גורם המלווה	קרן (באלפי ש"ח)	ריבית/ הצמדה (אלפי ש"ח)	הלוואה לזמן ארוך או קצר	סה"כ (באלפי ש"ח)	מועד פירעון	תנאים
CD'X – החברה	החברה	-	35	ז"ק	-	13.4.2020	הלוואה דולרית נושאת ריבית שנתית של 8%. ההלוואה המירה למניות, בשני שלבים, לפי שווי מינימלי של 48 מיליון דולר, או בדיסקאונט של 20% על בסיס הגיוס הבא ב-CD'X. ההלוואה הומרה ל – 52,868 מניות בכורה מסוג C ראה ביאור 1א8.
טרקס אחזקות בע"מ	החברה	-	757	ז"ק	757	-	נחתם הסכם תשלומים עם טרקס אשר בו לא עומד החייב. עד ליום 31 בדצמבר, 2020 שולמו כלל תשלומי הקרן ונותר חוב ריבית בלבד. במהלך הרבעון הראשון של 2021 נפרעו כ- 220 אלפי ש"ח נוספים ע"י חוב הריבית וההפרשה. ליום 31 בדצמבר, 2020 עמדה היתרה על סכום זה והוצגה במסגרת יתרות חייבים.
אי.טי.אס התמחויות בע"מ - החברה	החברה	992	3,107	ז"ק	4,099	-	צמודה לדולר בריבית שנתית של 7.5%. במהלך שנת 2020 שולם סך של 3,350 אלפי ש"ח על חשבון קרן הלוואה מתמורת מכירת הנכס. החייבים אינם עומדים בפירעון. חולט נכס נדל"ן בבת שלמה ששימש כבטוחה אשר נמכר ע"י כונס הנכסים. טרם הסתיימו הליכים משפטיים (*)

(*) לאור האמור לעיל ובהתאם להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, בוצעה הפרשה להעמדת יתרת החוב על סך 4 מיליון ש"ח. במהלך שנת 2020 נפרעו 3,350 אלפי ש"ח על חשבון הקרן ובהתאם הועמדה ההפרשה בגין חוב זה על סך 650 אלפי ש"ח ששווה תחת נכסים לא שוטפים.

10.4.2.1. שיעורי ריבית ממוצעת להלוואות שהעמידה החברה

2019	2020	להלן פירוט שיעורי הריבית הממוצעת של הלוואות החברה בחלוקה להלוואות לזמן קצר/ארוך לשנים: 2019-2020
7.5%	7.5%	זמן ארוך
10.5%-5.5%	10.5%	זמן קצר

(*) נכון למועד הדוח התקופתי לחברה אין מסגרות אשראי.

10.5. מיסוי

לפרטים אודות דיני המס החלים על החברה, שומות מס סגורות והפסדים לצורכי מס ראו באור 15 א'-ג' לדוחות הכספיים.

10.6. השקעות נוספות והסכמים מהותיים

10.6.1. מכירת ההשקעה ב- RMDY HEALTH INC.

10.6.1.1. עד לחודש אוקטובר 2019 החזיקה החברה ב- RMDY Health Inc., חברה

פרטית מוגבלת במניות, אשר התאגדה במדינת דלאוור בארה"ב, ביום 24 בנובמבר 1999. RMDY Health Inc. הינה ספקית פתרון רפואה דיגיטלית בענן (בשם RMDY) המאפשר לארגונים בתחום הבריאות מעבר מהיר ויעיל ממתן שרותי רפואה מסורתיים ויקרים המבוססים על מפגש או שיחת טלפון עם החולה, לרפואה דיגיטלית המאפשרת ניהול מרחוק והכוונה רציפה של מטופלים כרוניים, חולים לאחר שחרור מטיפול וניהול בריאות (Digital Therapeutics).

10.6.1.2. במהלך חודש מרץ 2018 חתמה החברה על הסכם עם RMDY Health Inc. במסגרתו השקיעה החברה סך של כ- 500 אלפי דולר בסיבוב השקעה של כ- 1 מיליון דולר כנגד הקצאת מניות בכורה המהוות כ-6.45% מהונה המונפק והנפרע של RMDY Health Inc. במסגרת סבב ההשקעה כאמור השתתף גם גוף הקשור ליו"ר דירקטוריון החברה בסכום השקעה של 60 אלפי דולר ארה"ב בתנאים שאינם שונים מאלו שסוכמו עם החברה. לפרטים נוספים ראו דיווח החברה מיום 8.3.2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-018531).

10.6.1.3. בספטמבר 2019 חברת RMDY Health Inc., התקשרה בהסכם מיזוג משולש הופכי עם חברת OptimizerX, חברה המאוגדת בארצות הברית ושמניותיה נסחרות בנאסד"ק, העוסקת בתחום הטכנולוגיה ומתן שירותים נלווים בתעשיית שירותי הבריאות ("OPRX"). ההסכם הושלם באוקטובר 2019 ו- RMDY Health Inc. הפכה לחברה בת בבעלות מלאה של OPRX. ההסכם כלל תמורה במזומן ובמניות OPRX וכן תמורה עתידית. נכון למועד הדוח התקופתי, החברה קיבלה סך של כ- 380 אלפי

דולר ארה"ב במזומן ו- 24,507 מניות OPRX. בנוסף, במהלך אוגוסט 2020 סיכמו הצדדים כי חלף התמורה העתידית שנקבעה בהסכם שהיתה מותנית בהשגת יעדי הכנסות בשנים 2020 ו-2021, יקבלו בעלי המניות תמורה חד פעמית אחרת, מתוכה קיבלה החברה תשלום חד פעמי בסך במזומן של כ- 345 אלפי דולר ארה"ב וכן 8,941 מניות OPRX. סך התמורה הכוללת שהחברה קיבלה במסגרת העסקה הינו כ- 725 אלפי דולר ארה"ב במזומן ו- 33,448 מניות OPRX. נכון למועד אישור הדוח התקופתי מכרה החברה את מניות OPRX בתמורה כוללת של כ- 835 אלפי דולר ארה"ב. לפרטים נוספים ראו ביאור א'8 לדוחות הכספיים.

10.6.1.4. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מהימים 6.5.2019, 8.9.2019 - 6.10.2019 ו- 26.8.2020 (מספר אסמכתא: 2019-01-039027, 2019-01-078258 ו- 2019-01-101485, 2020-01-093954, בהתאמה).

10.6.2. TrainPain LTD (לשעבר Games for Pain Ltd)

10.6.2.1. חברת TrainPain הינה חברת פורטפוליו המאוגדת בישראל, אשר הוקמה במסגרת חממת eHealth Ventures¹⁵ הממוקדת בתחום הבריאות הדיגיטלית, שבה שותפות בין היתר גם קופ"ח מכבי, חברת התרופות אמג'ן, מדיסון פארמה וקרן SCI הסינית.

10.6.2.2. TrainPain מפתחת פלטפורמה דיגיטלית מבוססת AI לטיפול בכאב כרוני ללא תרופות, על ידי שינויים של רמת הרגישות של קולטני הכאב של אזורים ייחודיים במוח (Neuro-Modulation) ("הפלטפורמה הדיגיטלית").

10.6.2.3. נכון למועד הדוח התקופתי, החברה מחזיקה בכ- 5.93% מהון המניות של TrainPain (כ- 5.69% בדילול מלא).

10.6.2.4. ביום 7 באוקטובר 2018 התקשרה החברה עם חברת TrainPain בהסכם השקעה בסכום כולל של 600 אלף שקל תמורת קבלת מניות רגילות המהוות כ- 5.93% מהונה המונפק והנפרע של TrainPain (כ- 5.69% בדילול מלא). הסכום הושקע בשלושה תשלומים בסך 200 אלף ש"ח כל אחד, הראשון כהשקעה מיידית אשר שולם בסמוך לחתימת ההסכם. במהלך חודש מרץ 2019 לאחר ש-TrainPain הודיעה לחברה שעמדה באבן הדרך הראשונה העבירה החברה סך של 200,000 ש"ח. במהלך חודש דצמבר 2019 הודיעה TrainPain לחברה כי השלימה את אבן הדרך השנייה והחברה השלימה את התשלום בסך 200,000 ש"ח על פי תנאי ההסכם שהוגדרו מראש.

10.6.2.5. במהלך חודש ספטמבר 2020 החלה TrainPain ניסוי בטיפול באמצעות הפלטפורמה הדיגיטלית מבוססת AI שפיתחה ("הפלטפורמה הדיגיטלית")

¹⁵ <https://chealthventures.com>

בסובלים מתסמונת פיברומיאלגיה (הגורמת לכאבים כרוניים) (בסעיף זה - "הניסוי"). הניסוי נערך באוניברסיטת ליאז' בבלגיה במשך כחודש והשתתפו בו כ-40 מטופלים הסובלים מפיברומיאלגיה. במסגרת הניסוי התבקשו הנבדקים לבצע 28 משימות אימון שונים במשך 15 דקות בכל יום. במהלך חודש דצמבר 2020 עדכנה TrainPain את החברה בתוצאות הניסוי, לפיו כ-93% מהנבדקים דבקו בטיפול באמצעות הפלטפורמה הדיגיטלית באופן יומיומי, כ-91% מהנבדקים דיווחו על נוחות השימוש בפלטפורמה הדיגיטלית וכ-86% מהנבדקים הביעו שביעות רצון מהטיפול והביעו רצון להמשיך את הטיפול באמצעות הפלטפורמה הדיגיטלית. כמו כן, נמצא כי קיימת קורלטיביות גבוהה בין השימוש בפלטפורמה הדיגיטלית לבין הפחתת הכאב. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 31.8.2020 וכן מיום 9.12.2020 (מספרי אסמכתא: 2020-01-096057 ו-2020-01-133902, בהתאמה).

10.6.2.6. למיטב ידיעת החברה, TrainPain, פועלת בשוק טיפול באמצעות מכשור רפואי בכאב כרוני, המוערך כי שוויו של כ-3.9 מיליארד דולר בשנת 2018 וצפוי לגדול לכ-8 מיליארד דולר עד שנת 2026.¹⁶ TrainPain ממקדת את פעילותה בשלב הראשוני בפיברומיאלגיה, מחלה אשר גורמת לכאבים כרוניים קשים ואשר למיטב ידיעת החברה, פוגעת בכ-3%-6% מאוכלוסיית העולם¹⁷, וכיום אין לה פתרון תרופתי יעיל, בשלב מאוחר יותר בכוונת TrainPain להתמקד גם באינדיקציות / מחלות נוספות.

10.6.2.7. הפלטפורמה הטכנולוגית של TrainPain נמצאת בשלבי פיתוח וזו פועלת להפחתת הכאב והצורך בטיפול תרופתי מבוסס משככי כאבים באמצעות הפחתת רגישות-היתר במערכת העצבים המרכזית וקולטני הכאב במח. במסגרת הטיפול נעשה שימוש בטכנולוגיות גירוי עצבי, תכנה ומובייל מתקדמות, המותאמות אישית לכל מטופל באמצעות אלגוריתמים לומדים ייחודיים בהתאם לפרופיל החישה והתגובה של המטופל לפרוטוקולי טיפול שונים.

10.6.2.8. TrainPain קיבלה אישורים ממספר מרכזים רפואיים מובילים בישראל ובארה"ב (אוניברסיטת חיפה ו-Mount Sinai) בכדי לבצע ניסויים קליניים עם הפלטפורמה הטכנולוגית. ניסויים אלה צפויים להתחיל במהלך הרבעון השני של שנת 2021.

הערכות TrainPain באשר להשלמת הניסויים, תוצאות הניסויים, קבלת אישורים ו/או היתרים נדרשים, התקשרויות בהסכמים עם צדדים שלישיים ו/או שיתופי פעולה, לרבות המידע המפורט לעיל בדבר השימוש האפשרי במכשור של TrainPain

¹⁶ <https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/pain-management-devices-market-101069>

¹⁷ <http://www.fmaware.org/about-fibromyalgia/prevalence>

הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 המבוסס על הערכות שנמסרו לחברה נכון למועד דוח תקופתי זה ואין כל וודאות כי מידע זה יתממש, כולו או חלקו.

10.6.3. אי.אפ.איי. הנדסה לכל בע"מ

10.6.3.1 E.F.A. הינה חברת פורטפוליו המאוגדת בישראל, אשר הצטרפה בדצמבר 2018 לחממה הטכנולוגית eHealth Ventures במסגרת תכנית החממות עם תמיכה של השותפים בחממה, ביניהן הגופים קופת חולים מכבי, חברת מדיסון, ו-AMGEN.

10.6.3.2 בתחילת דרכה קיבלה E.F.A. מענק מרשות החדשנות ואף זכתה במקום הראשון במספר תחרויות בתחום הבריאות הדיגיטלית.

10.6.3.3 E.F.A. מפתחת מכשיר אבחון נייד ונישא אשר יאפשר לקחת דגימת דם ממטופל ולערוך בדיקת ספירת דם מלאה (CBC) בו במקום, תוך מספר דקות וללא הצורך בגישה למעבדה לביצוע הבדיקה. באופן שיאפשר קבלת החלטה מושכלת על הטיפול המומלץ והמשך המעקב. המערכת מפותחת כפלטפורמה ייחודית המשלבת מספר טכנולוגיות ותאפשר הכנת הדגימה וביצוע האבחון בו במקום וביצוע מגוון רחב של בדיקות נוספות בעתיד, בנוסף לביצוע ספירת דם ("מכשיר האבחון הנייד").

10.6.3.4 ביום 11 במרץ 2019 התקשרה החברה עם E.F.A. בהסכם השקעה (בסעיף זה - "**ההסכם ההשקעה**"), במסגרתו תשקיעה החברה סך כולל של 1 מיליון ש"ח (בסעיף זה "**התמורה**"), בתמורה להקצאת 1,934 מניות רגילות A של E.F.A., בהתאם לעמידת E.F.A. באבני דרך. במועד השלמת העסקה העבירה החברה תשלום ראשון על חשבון התמורה בסך 300 אלפי ש"ח. במהלך חודש יוני 2019 עודכנה החברה כי הושלמה אבן הדרך השנייה שנקבעה בהסכם ההשקעה, לפיכך, בחודש יולי 2019 העבירה החברה ל-E.F.A. סך של 200 אלף ש"ח, תשלום שני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה. במהלך חודש פברואר 2020 עודכנה החברה בדבר השלמת אבן הדרך השלישית שנקבעה בהסכם ההשקעה, לפיכך, במהלך חודש פברואר 2020 העבירה החברה ל-E.F.A. סך של 300 אלף ש"ח, תשלום שלישי על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה.

יתרת התמורה, בסך 200 אלפי ש"ח הועברה בחודש פברואר 2021 ל-E.F.A. בתשלום נוסף בהתאם לעמידה באבן הדרך הרביעית והאחרונה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 31 בינואר 2021, ו-24.6.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-052875).

10.6.3.5 ביום 5 במאי 2020 נודע לחברה, כי E.F.A. קיבלה אישור זכאות למענק של רשות החדשנות במסגרת פרויקט סיוע לתכניות מחקר ופיתוח בשלבים מוקדמים היכולות לסייע בהתמודדות עם אתגרי וירוס הקורונה ("**המענק**"). המענק, אשר הועמד לתקופת ביצוע החל מחודש אפריל 2020 ועד לחודש

אוקטובר 2020 מיועד להרחבת הפיתוח של מכשיר האבחון הנייד. עד כה הועברו ל-E.F.A סך של 307 אלפי ש"ח בשיעור השתתפות של 50% (סה"כ אושר מענק של 415 אלפי ש"ח לפי תקציב בסך של 830 אלפי ש"ח). במסגרת הפרויקט נשוא המענק, פיתחה E.F.A ערכה ידנית המאפשרת לקיחת דם ע"י המטופל ללא חשיפת הצוות הרפואי שלא לצורך. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 6.5.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-040186).

10.6.3.6. ביום 13 באוגוסט 2020 התקשרה החברה עם E.F.A בהסכם השקעה נוסף (בסעיף זה - "**הסכם ההשקעה הנוסף**"), כחלק מסבב גיוס עם משקיעים נוספים (אשר נסגר בהיקף של כ- 2.2 מיליון דולר ובשווי E.F.A של כ- 8.2 מיליון דולר (אחרי הכסף), במסגרתו השקיעה החברה סך כולל של 100 אלפי דולר ארה"ב (בסעיף זה "**ההשקעה**"). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 16.8.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-088896).

10.6.3.7. במהלך חודש ינואר 2021 הודיעה E.F.A לחברה כי החלה בניסוי שייערך בשיתוף עם מכבי שירותי בריאות והקריה הרפואית רמב"ם בחיפה, שמטרתו תיקוף הנתונים ("**ולידציה**") המדווחים על ידי מכשיר ה-RevDx, שפותחה על ידי E.F.A. במסגרת הניסוי, שעתיד להימשך לתקופה של כשלושה חודשים, ייבדקו על ידי המכשיר כ- 200 בדיקות דם שונות, והתוצאות שיתקבלו במכשיר, יושו לתוצאות שהתקבלו במוצרים המשמשים כיום לביצוע ספירת דם במעבדות המטולוגיות בקופות חולים ובבתי חולים, בהם מכשירים שקיבלו אישור FDA.

תחילת הניסוי כאמור מהווה השלמה של אבן הדרך הרביעית והאחרונה שנקבעה בהסכם ההשקעה של החברה עם E.F.A, ובמסגרת זאת העבירה החברה ל-E.F.A סך של 200 אלף ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 31.1.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-012978).

10.6.3.8. נכון למועד הדוח התקופתי, החברה מחזיקה בכ- 8.48% מהון המניות המונפק והנפרע של E.F.A (כ- 7.9% בדילול מלא).

10.6.3.9. למיטב ידיעת החברה, הפתרון ש-E.F.A מציעה יאפשר הרחבת יכולות והנגשה של בדיקת "ספירת דם", שהיא אחת מהבדיקות הרפואיות הנפוצות בעולם המערבי ומשמשת בעיקר לאבחון זיהומים חידקיים למול זיהומים ויראליים. לתוצאותיה של בדיקת הדם חשיבות רבה בטיפול בחולים עם חוס ובין השאר מניעת מתן אנטיביוטיקה שלא לצורך, בעיה בקנה מידה עולמי הגורמת בין היתר להתפתחותם של זני חיידקים העמידים לטיפול אנטיביוטי. כמו כן, פלטפורמת הבדיקה של E.F.A תאפשר בעתיד שימושים באינדיקציות קליניות נוספות כמו חשד לאנמיה, זיהומים שונים, לוקמיה ועוד במסגרת מגפת הקורונה, בוצעו מחקרים המצביעים גם על אינדיקציה קלינית נוספת לחשד לקורונה על בסיס ספירת דם, ובנוסף התחזק הצורך העולמי במערכות point of care כדוגמת מערכת RevDx שמפתחת E.F.A.

נכון למועד הדוח, E.F.A. מקדמת את הפיתוח העיסקי ומנהלת מגעים ראשוניים לשיתופי פעולה אסטרטגיים והפצה עם גורמים שונים לאחר ביצוע הוולידציה הקלינית, החברה נערכת לייצור מערכות נוספות, להמשך הפיילוט עם מכבי ו"צבר רפואה" ולסבב הגיוס הבא המתוכנן בחציון שני של 2021.

הערכות E.F.A. באשר לביצוע או השלמת הניסויים, תוצאות הניסויים, קבלת אישורים ו/או היתרים נדרשים, התקשרויות בהסכמים עם צדדים שלישיים ו/או שיתופי פעולה, לרבות המידע המפורט לעיל בדבר השימוש האפשרי במוצר E.F.A. הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 המבוסס על הערכות שנמסרו לחברה נכון למועד דוח תקופתי זה ואין כל וודאות כי מידע זה יתממש, כולו או חלקו.

10.6.4. ויאולי בע"מ

10.6.4.1. חברת ויאולי הוקמה על ידי סנארה ונצ'רס בע"מ העוסקת בתחום הרפואה הדיגיטלית והמכשור הרפואי בבעלות חברות הענק טבע ופיליפס ("סנארה").

10.6.4.2. ויאולי עוסקת בתחום הפתרונות לצריכת קנאביס רפואי בשאיפה (Cannabis Delivery). ויאולי מפתחת מכשור רפואי ייחודי, המבוסס על טכנולוגיה חדשנית, אשר יאפשר למטופלים צריכת קנאביס כתריס בשאיפה במינון מדויק וללא צורך בחימום, אידוי או שריפה. הטכנולוגיה העיקרית של ויאולי מתבססת על מכשיר נבולייזר וקפסולה המכילה פורמולציה ייחודית אשר ויאולי מפתחת. המכשיר מאפשר להפוך נוזל על בסיס מיצוי קנאביס (תמיסת קנאביס ייעודית נטולת שמנים) לטיפות בגודל מיקרוניים בודדים, אותן ניתן לשאוף וכך הן נספגות בריאות המטופל ועוברות לזרם הדם בצורה מדויקת ויעילה ("הטכנולוגיה של ויאולי").

10.6.4.3. ביום 10 במרץ 2019 התקשרה החברה בהסכם השקעה במסגרתו השקיעה בויאולי סכום כולל של 400 אלפי דולר ארה"ב, בתמורה להקצאת 200,000 מניות בכורה A של ויאולי המהוות כ-20% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא ("הסכם ההשקעה" או "העסקה"). סך של 20 אלפי דולר ארה"ב שהעבירה החברה לצורכי בדיקת נאותות ייחשב כחלק מסכום ההשקעה. במסגרת הסכם ההשקעה השקיעה סנארה סך של 250 אלף דולר ארה"ב בתמורה להקצאת 125,000 מניות בכורה A של ויאולי.

10.6.4.4. ביום 13.8.2019, לאחר שהתקיימו התנאים המתלים הושלמה העסקה. בין התנאים המתלים שהושלמו כאמור, היו חתימה על הסכם רישיון המסדיר את הענקת הרישיון לויאולי, בנוסח שיהיה לשביעות רצון של החברה וסנארה והשגת הסכמה של רשות החדשנות לנוסח הרישיון.

10.6.4.5. נכון למועד הדוח התקופתי, החברה מחזיקה בכ- 23.21% מהון המניות המונפק והנפרע של ויאולי (כ- 19.57% בדילול מלא).

10.6.4.6. במהלך הרבעון השני לשנת 2020 העניקה החברה לויאולי הלוואה המירה בסך

כ - 24 אלפי דולר נושאת ריבית שנתית בשיעור 3% אשר תומר לאחר השלמת סבב הגיוס.

10.6.4.7. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 1.7.2019 וה- 14.8.2019 (מספרי אסמכתא: 2019-01-056112 ו-2019-01-069861, בהתאמה).

10.6.4.8. למיטב ידיעת החברה, הטכנולוגיה של ויאולי 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.

10.6.4.9. שוק המריחואנה החוקי העולמי במגמת גידול וצפוי להגיע לשווי של כ-73.6 מיליארד דולר לעד שנת 2027, וצפוי עוד לגדול בשיעור ממוצע של 18.1% בתקופת התחזית, בין היתר בשל התרחבות המגמה המתירה שימוש בקנאביס לצרכים רפואיים¹⁸. מכירת תרכיזי קנאביס לשימוש רפואי צפויים להסתכם בסך של כ- 8 מיליארד דולר בשנת 2022¹⁹. משתמשי הקנאביס צורכים כיום קנאביס בעיקר באמצעות עישון, אידוי או במוצרים אכילים. לשיטות אלו לצריכת קנאביס רפואי מספר חסרונות עיקריים - מינון שאינו מדויק שאינו ניתן לשליטה, שינוי של תכונות הקנאביס וייצור חומרי לוואי בעת החימום או השריפה (אשר נכנסים אל גוף המטופל בנוסף לחומרים הרפואיים) וכן אין שליטה בכמות החומרים הפעילים. התחרות בשוק האמצעים לצריכת קנאביס רפואי, כוללת מאדים מסוגים שונים שרובם אינו כולל אפשרויות מינון מדויקות ולצידם מאדים אשר כן כוללים אפשרות לשליטה במינון, אך מאדים אלו על פי רוב דורשים חימום של הקנאביס ובכך משנים את תכונותיו ומקשים על השליטה במינון. למיטב ידיעת ויאולי, נכון למועד זה, לא קיימת טכנולוגיה, למעט זו של ויאולי כאמור, המאפשרת את שחרור הקנאביס ישירות לריאות ללא חימום ועם דיוק מספק המאפשר מינון.

10.6.4.10. ויאולי נמצאת בשלב פיתוח מתקדם של המשאף העושה שימוש בטכנולוגיה של ויאולי והיא בשלב מקדים לפני סגירת העיצוב של אב הטיפוס והכנה לייצור. במקביל לפיתוח המשאף כאמור, ויאולי מפתחת קפסולה ופורמולציה ייחודית ומתכננת.

על מנת לממן את תהליכי הפיתוח, רגולציה, ניסויים קליניים והעברה לייצור ופיתוח עסקי מתכננת ויאולי לגייס הון נוסף בסך של עד 2 מיליון דולר במהלך החודשים הקרובים.

¹⁸ על פי דוח שפרסמה חברת המחקר והייעוץ הפיננסי Grand View Research, Inc

<https://www.grandviewresearch.com/press-release/global-legal-marijuana-market>

¹⁹ <https://bdsanalytics.com/wp-content/uploads/2019/06/Concentrates-Exec-Summ.pdf>

הערכות ויאולי באשר להשלמת הניסויים, תוצאות הניסויים, קבלת אישורים ו/או היתרים נדרשים, התקשרויות בהסכמים עם צדדים שלישיים ו/או שיתופי פעולה, לרבות המידע המפורט לעיל בדבר השימוש האפשרי במוצר ויאולי הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 המבוסס על הערכות שנמסרו לחברה נכון למועד דוח תקופתי זה ואין כל וודאות כי מידע זה יתממש, כולו או חלקו.

Juventas Therapeutics Inc. 10.6.5

10.6.5.1. ביום 5.9.2016 התקשרה החברה בהסכם השקעה מחייב עם Juventas Therapeutics, Inc. ("Juventas"), במסגרתו החברה השקיעה סך של 500 אלף דולר ארה"ב ב- Juventas כחלק מסיבוב השקעה של כ- 10 מיליון דולר ארה"ב, כנגד הקצאת מניות בכורה שהיוו כ- 0.65% מהונה המונפק ונפרע של Juventas בדילול מלא.

10.6.5.2. Juventas הינה חברה שבסיסה בעיר קליבלנד שבמדינת אוהיו, ארה"ב ועוסקת בפיתוח פלטפורמה טכנולוגית המכונה JVS-100 לריפוי גנטי באמצעות נשאים לא ויראליים (non-viral gene therapies) לחידוש רקמות ברפואה הרגנרטיבית.

ל- Juventas הסכם רישיון עם קליבלנד קליניק לפיו היא מחזיקה בזכויות מסחור עולמיות ובלעדיות לכל השימושים ב- JVS-100 וקניינה הרוחני של Juventas הכולל כ- 65 בקשות לפטנטים.

10.6.5.3. כמפורט בדיווח מידי של החברה מיום 18.1.2018 (מספר אסמכתא: 2018-01-005991), עדכנה Juventas, כי הניסוי הקליני שלה לסגירת פצעים לרגל סוכרתית לא עמד ביעדי העיקריים ולא הוכחה יעילות התרופה.

10.6.5.4. ביום 21 בנובמבר 2018, התקשרה Juventas עם חברת Astellas Pharma Inc, שהינה חברת הפארמה השנייה בגודלה ביפן ונמנית על 25 חברות הפארמה הגדולות בעולם ("Astellas"), בהסכם אופציה למתן רישיון בלעדי כלל עולמי (למעט סין) לפלטפורמה הטכנולוגית לריפוי גנטי באמצעות נשא לא ויראלי המכונה JVS-100 (בסעיף זה "ההסכם"). ההסכם מעניק ל- Astellas רישיון לערוך מחקר ופיתוח ל- JVS-100 באמצעות ניסויים קליניים בשלב 2a עם אופציה לרכוש JVS-100 מ- JUVENTAS לצורך המשך פיתוח ומסחור עם תשלומים לפי אבני דרך. Astellas, תכננה להתמקד בפיתוח טיפול בדליפת צואה (fecal incontinence).

בהתאם להסכם, Astellas שילמה מקדמה בסכום לא מהותי וכן תשלום עבור קבלת האופציה.

במהלך חודש ספטמבר 2020 הודיעה הנהלת Astellas ל- Juventas על ביטול ההסכם עמה. למיטב ידיעת החברה, ביטול ההסכם נובע מהחלטת הנהלת Astellas לתעדף תכניות קליניות מסוימות בעקבות עיכובים בפיתוח הקשורים למגפת הקורונה. בעקבות זאת החליטה החברה על מחיקת

ההשקעה בחברת Juventus. החברה החזיקה ערב המחיקה כ- 0.63% מהון המניות בדילול מלא בשווי כספי נכון ליום 30 ביוני, 2020 בסך 572 אלפי ש"ח. הנהלת Juventus פועלת לאתר אלטרנטיבות אסטרטגיות חלף ההסכם כגון מיזוג, שיתופי פעולה או מכירת פעילות והיא שכרה גורמים מקצועיים לשם כך. לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 17.9.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-102396).

הערכות Juventus באשר להשלמת הניסויים, תוצאות הניסויים, קבלת אישורים ו/או היתרים נדרשים, התקשרויות בהסכמים עם צדדים שלישיים, פעילות השקעה, מכירת פעילות ו/או שיתופי פעולה, הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 המבוסס על הערכות שנמסרו לחברה נכון למועד דוח תקופתי זה ואין כל וודאות כי מידע זה יתממש, כולו או חלקו.

10.6.6. אורה סמארט אייר בע"מ

10.6.6.1. אורה אייר חברה ישראלית העוסקת בפיתוח פלטפורמה לניהול איכות האוויר, כשהמערכת אותה מפתחת אורה אייר מאבחנת ומטהרת אוויר בתוך חללים סגורים ונותנת דיווח ותובנות בנוגע לאיכות האוויר בתוך ומחוץ לחללים סגורים באמצעות טכנולוגיית בינה מלאכותית (AI).

10.6.6.2. ביום 30 באוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה, כחלק מסיבוב השקעה של כ-3 מיליון דולר ארה"ב, במסגרתו השקיעה החברה באורה אייר סכום כולל של 250 אלפי דולר ארה"ב, בתמורה להקצאת מניות מסדרה A של אורה אייר המהוות כ- 1.93% מהונה המונפק והנפרע של אורה אייר בדילול מלא ("הסכם ההשקעה" או "העסקה"). במסגרת סבב ההשקעה השתתפה גם חברה בשליטתו של יו"ר דירקטוריון החברה, בסכום השקעה של 50 אלפי דולר ארה"ב בתנאים זהים לתנאי הסכם ההשקעה, ובשים לב לחלקו היחסי בהשקעה (פארי פאסו). לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים מיום 29.7.2020 ו- 30.8.2020 (מספרי אסמכתא: 2020-01-080658, 2020-01-095451, בהתאמה).

10.6.6.3. במהלך חודש אוקטובר 2020 התקשרה אורה אייר בהסכם הפצה בלעדי (בסעיף זה: "**הסכם ההפצה**") למכירת מוצריה של אורה אייר ביפן, עם חברת J-TEC המאוגדת ופועלת ביפן. ההתקשרות בהסכם ההפצה הינה לתקופה של שלוש שנים, ובמסגרתו התחייבה המפיצה לעמוד ביעדי רכש של מוצרים של אורה אייר בסך שנתי כולל של כ- 10 מיליון דולר ארה"ב למשך שלוש שנים (היקף של כ- 30 מיליון דולר ארה"ב לתקופת ההסכם). ככל שהמפיצה לא תעמוד ביעדי הרכש כאמור, אורה אייר תהיה רשאית כסעד יחיד להודיע על ביטול הבלעדיות או ההסכם בהתראה המקובלת בהסכמים מסוג זה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 18.10.2020 (מספר אסמכתא: 2020-01-113235).

10.6.6.4. במהלך חודש ינואר 2021 התקשרה אורה אייר בהסכם הפצה בלעדי (בסעיף

זה: "הסכם ההפצה" למכירת מוצריה של אורה אייר בטאיוואן ובוייטנאם, עם חברת GloriDomain International Co., Ltd. המאוגדת בטאיוואן ושהוקמה לשם הפצת מוצריה של אורה אייר במזרח אסיה. ההתקשרות בהסכם ההפצה הינה לתקופה של חמש שנים, ובמסגרתו התחייבה המפיצה לעמוד ביעדי רכש של מוצרים של אורה אייר בסך שנתי ממוצע של כ- 19.4 מיליון דולר ארה"ב למשך חמש שנים (היקף של כ- 97 מיליון דולר ארה"ב לתקופת ההסכם). ככל שהמפיצה לא תעמוד ביעדי הרכש כאמור, אורה אייר תהיה רשאית כסעד יחיד להודיע על ביטול הבלעדיות או ההסכם בהתראה המקובלת בהסכמים מסוג זה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18.1.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-007240).

10.6.6.5. ביום 4 במרץ, 2021 התקשרה החברה עם אורה אייר, בהסכם מימון המיר למניות באורה אייר, במסגרתו השקיעה החברה באורה אייר סך של 250 אלפי דולר ארה"ב ("סכום השקעה"). בהנחה של המרת מלוא המימון ההמיר בסבב ההשקעה (כהגדרתו להלן), תחזיק החברה בכ- 2.58% מהונה המונפק והנפרע של אורה אייר (בדילול מלא) לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7 במרץ, 2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-028032).

10.6.6.6. נכון למועד זה, החברה מחזיקה ב- 2.11% מההון המונפק והנפרע של אורה אייר (כ- 1.93% בדילול מלא).

הערכות אורה אייר בקשר לקבלת אישורים ו/או היתרים נדרשים, התקשרויות בהסכמים עם צדדים שלישיים, עמידת המפיצה ביעדי הרכש ו/או שיתופי פעולה, הן מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 המבוסס על הערכות שנמסרו לחברה נכון למועד דוח תקופתי זה ואין כל וודאות כי מידע זה יתממש, כולו או חלקו.

10.6.7. נרוויי בע"מ

10.6.7.1. נרוויי הינה חברת פורטפוליו המאוגדת בישראל אשר הצטרפה ב 1 לינואר 2020 לחממה הטכנולוגית eHealth Ventures (EHV), אשר מתמקדת בהשקעות ברפואה דיגיטאלית ופועלת במסגרת תכנית החממות של רשות החדשנות, עם תמיכה של השותפים בחממה, ביניהם הגופים קופת חולים מכבי, Ventures Medison, ו-AMGEN ואחרים. לצד EHV, שותפה בנרוויי גם שירותי בריאות כללית (באמצעות מור יישומים, זרוע מסחור הידע של קופ"ח כללית).

10.6.7.2. נרוויי הינה חברת הזנק המתמחה בפיתוח פתרונות רפואיים חדשניים מבוססי בינה מלאכותית (AI) בתחום הנורופיזיולוגיה התוך-ניתוחית (IONM). בתוך-כך, נרוויי מפתחת מענה חדשני המונע פגיעות במערכת העצבים במהלך ניתוחים (אשר עשויות להוביל לשיתוקים ולפגיעות תחושתיות קשות) ומסייע לצוות הכירורגי להתריע על פגיעות הנורופיזיולוגיות במהלך הניתוח.

10.6.7.3. שוויי של שוק הניטור העולמי צפוי לחצות את רף 4 מיליארד דולר בשנה תוך

המשך הצמיחה (CAGR) בקצב של כ-8% בשנה.²⁰ בתוך-כך השוק מתאפיין במחסור במומחים, עלות שירות גבוהה ומודעות מוגבלת במדינות שאינן נמנות על הארצות המפותחות. במציאות זו שירותי ניטור נירופיזיולוגי ניתנים בפחות מחמישית מהניתוחים הרלוונטיים שמבוצעים בעולם. נרווי מפתחת מענים להתמודדות עם פער זה ובכך צפויה להגדיל את השוק.

10.6.7.4. ביום 30 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה בנרווי, במסגרתו תשקיע החברה בנרווי סכום כולל של 650 אלפי ש"ח, שחלקו מותנה בעמידה באבני דרך שסוכמו בין הצדדים, בתמורה להקצאת מניות רגילות מסוג א' של נרווי המהוות כ-6.6% מהונה המונפק והנפרע של נרווי.

בנוסף, לחברה ניתנה אופציה להשקיע סך נוסף של 350 אלפי ש"ח לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על ההסכם, בתמורה למניות רגילות של נרווי, לפי מחיר מניה של כ-67 ש"ח, המשקף לנרווי שווי של 10.4 מיליון ש"ח לפני הכסף.

10.6.7.5. נכון למועד הדוח החברה מחזיקה בכ-6.6% מהון המניות המונפק והנפרע של נרווי (כ-8.6% בדילול מלא).

10.6.7.6. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 26.11.2020 ו-30.12.2020 (מספרי אסמכתא: 2020-01-127542, 2020-01-134944, בהתאמה).

10.6.8. אוקון מדיקל בע"מ

10.6.8.1. אוקון מדיקל הינה חברה ישראלית שהוקמה בשנת 2011, העוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק של התקנים כדוריים תוך-רחמיים חדשניים, המבוססים על פלטפורמת IUB (Ball Intrauterine) שהינה ייחודית מוגנת פטנטים שפיתחה אוקון מדיקל ומאפשרת מגוון יישומים לטיפול רפואי וכנשא אידיאלי להובלת תרופות תוך-רחמיות בתחום בריאות האישה.

10.6.8.2. ביום 31 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה, כחלק מסיבוב השקעה של כ-1.6 מיליון דולר ארה"ב, במסגרתו השקיעה החברה באוקון מדיקל סכום כולל של 350 אלפי דולר ארה"ב, בתמורה להקצאת מניות רגילות של אוקון מדיקל המהוות כ-7.56% מהונה המונפק והנפרע של אוקון מדיקל בדילול מלא (בסעיף זה - "**הסכם ההשקעה**" או "**העסקה**").

במסגרת סבב ההשקעה השתתף גם גוף בשליטתו של יו"ר דירקטוריון החברה, בסכום השקעה של 22 אלפי דולר ארה"ב בתנאים זהים לתנאי הסכם ההשקעה, ובשים לב לחלקו היחסי בהשקעה (פארי פאסו).

לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מיום 27.10.2020 ו-3.1.2021 (מספרי אסמכתא: 2020-01-116289, 2021-01-000157, בהתאמה).

MarketWatch. 2021. Growing At A CAGR Of 7.8%, Intraoperative Neuromonitoring (IONM) Market Is ²⁰ Expected to Cross USD 4 Billion By 2022. Press Release (Feb. 1, 2021).

10.6.9. התקשרות במזכר הבנות עם CD'X לשיווק בדיקות ה-IsoPSA

בהמשך לאמור לעיל, ביום 30.9.2020 התקשרה החברה במזכר הבנות חדש שאינו מחייב לשיתוף פעולה עסקי עם CD'X במסגרתו, ככל וייחתם הסכם מחייב (בסעיף זה: "**מזכר ההבנות**"), CD'X תעניק לחברה בלעדיות לשיווק ומכירות בדיקות ה- CDX' SIA- based assay במדינת ישראל, קפריסין ויוון ואף באזורים גיאוגרפים פוטנציאליים נוספים כמו מזרח אירופה וחבל הבלקן, עליהם יסכימו הצדדים בהמשך. עוד הוסכם במזכר ההבנות, כי הצדדים יפעלו בתום לב לנהל משא ומתן לחתום על הסכם מחייב תוך 12 חודשים ממועד החתימה, כאשר ככל ולא ייחתם הסכם מחייב, מזכר ההבנות יפקע בתום תקופה זו. מובהר, כי בכוונת הצדדים נכון למועד זה לשווק את ה-IsoPSA בישראל לאחר ש-CD'X תקבל את אישור ה-FDA למוצר. לאחר קבלת אישור זה, תפעל החברה לקבל את אישורו של משרד הבריאות לשיווק המוצר בישראל.

10.7. הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים בהם מעורבת החברה, ראו ביאור 6 בדוחות הכספיים.

10.8. יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה בוחנת לאתר חברות מטרה בעלות פוטנציאל במטרה להרחיב במהלך שנת 2021 את פורטפוליו חברות המטרה המוחזקות על ידה בתחום הביומד ומדעי החיים לרבות חברות הפועלות במו"פ של קנאביס רפואי. במקביל, פועלת החברה במסגרת מעורבותה בחברות הפורטפוליו, בכדי להמשיך ולהשביח אותן על מנת לממש את אסטרטגיית ההשקעה של החברה ולהשיא ערך לבעלי מניותיה.

התיאור לעיל משקף את האסטרטגיה הנוכחית של החברה, אשר עשויה להשתנות מעת לעת, בהתאם להחלטות העסקיות שתתקבלנה בהנהלת ובדירקטוריון החברה. אין ביכולת החברה להעריך נכון למועד פרסום הדוח, את פוטנציאל המימוש של אסטרטגיית החברה הנוכחית, ואת השגת היעדים והאסטרטגיה, או אופן מימוש הפוטנציאל הגלום בהם בפועל, זאת, בשל גורמים שאינם בשליטת החברה, ובין היתר, גורמי הסיכון המתוארים להלן וגורמים רלוונטיים אחרים, כגון אי איתור חברות מטרה, אי איתור משקיעים מתאימים או אופן ההתפתחות בפועל של חברות המטרה או ההשקעה בה. יצוין, כי הערכות אלו, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968. הערכות אלו מבוססות על תחזיות והערכות החברה, המתבססות על סמך נתוני עבר, כפי שהן נכון למועד פרסום הדוח. בהתאם, ההערכות האמורות עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שנצפה.

10.9. דיון בגורמי סיכון

לחברה גורמי סיכון שונים המשפיעים על פעילותה, חלקם נובעים מהסביבה הכלכלית בה פועלת החברה וחלקם אינהרנטיים לתחום פעילותה של החברה. להלן יתוארו, להערכת החברה, גורמי הסיכון העיקריים המשפיעים על פעילותה, תוך התייחסות לתחום הפעילות של החברה.

10.9.1. סיכוני מקרר

10.9.1.1. **שינויי מדד ושערי חליפין** - לחברה השקעות דולריות בחברות פורטפוליו. לפיכך, לחברה חשיפה כלכלית וחשבונאית לשינויים חריפים בשער החליפין של הדולר.

10.9.1.2. **המצב הביטחוני-מדיני בישראל** - הדרדרות ו/או חוסר יציבות של המצב הפוליטי והביטחוני בישראל, עלול להשפיע באופן שלילי על מצבן של החברות הפועלות בישראל. זאת, בין היתר, כתוצאה מחששם של משקיעים זרים להשקיע בחברות ישראליות או מחששם של חברות בינלאומיות להתקשר בהסכמים עם חברות ישראליות.

ההשקעה בחברות הפורטפוליו כרוכה ברמת סיכון גבוהה ומושפעת גם מהמצב הכלכלי והפוליטי/בטחוני בארץ ומהמצב הכלכלי של חברות הטכנולוגיה בעולם. שינויים במצב הפוליטי/בטחוני בארץ מרחיקים לעיתים מישראל משקיעים זרים, המהווים גורם חשוב בהשקעות בחברות מסוג זה. משבר עולמי בכלל, ומשבר עולמי בחברות טכנולוגיה בפרט, עלול לגרום לכך שחברות הפורטפוליו בישראל יתקשו למכור את מוצריהן, שעיקרם מיועד לשווקים בעולם, ויזדקקו לתמיכה כספית נוספת. כמו-כן, חלק מחברות הפורטפוליו עשויות לקבל תמיכה מאת רשות החדשנות במדינת ישראל. בעת משבר כלכלי בישראל, עלול לחול קיצוץ בתקציבים של רשות החדשנות, דבר שעשוי לפגוע בפעילות חברות אלו כאמור.

10.9.1.3. **התפרצות נגיף הקורונה אשר עשויה לגרום, בין היתר למיתון או האטה**

כלכלית במשק - למיתון, האטה ואי וודאות כלכלית במשק הישראלי והעולמי, לרבות כתוצאה מהתפשטות נגיף הקורונה, עשויות להיות השפעות מהותיות שליליות על המשק בכללותו ועל החברה בפרט, אשר יתבטאו, בין היתר בהשפעה לרעה על יכולתה של החברה לגייס הון נוסף העשוי להידרש להרחבת פעילותה, בשל התקשותה במציאת מקורות מימון למימון פעילויותיה השוטפות, וכן ייתכן וישפיעו לרעה על תנאי מימון. כמו כן, יתקשו חברות הפורטפוליו להתקשר עם חברות אחרות לצורך שיתופי פעולה, לרבות לצורך שיווק ומסחר מוצריהן. להתפשטות הנגיף עלולה להיות השפעה שלילית על האפשרות לקיים עסקאות אסטרטגיות, על קבלת מימון מגורמים ממשלתיים, על השלמת המחקר והפיתוח, הרחבת פעילותן, על היציאה לשוק והביקוש למוצרי חברות הפורטפוליו הקיימות והיקף הכנסותיהן, יכולת השיווק והפיתוח העסקי של חברות הפורטפוליו בשל המגבלה על הטיסות, וכל זאת בשים לב לכך שחברות הפורטפוליו הקיימות הינן חברות מחקר ופיתוח, אשר טרם ייצרו תזרימי מזומנים מספקים למימון פעילותיהן השוטפות. עם זאת, צוין כי לעניין השיווק והפיתוח העסקי של חברות הפורטפוליו, נראה כי השפעה זו אינה גדולה מכיוון שישנם תחליפים כגון שיחות וידאו וכדומה.

לפרטים נוספים אודות השפעותיה האפשריות של התפשטות מגפת הקורונה על החברה ופעילותה ראו גם סעיף 1.3 לדוח הדירקטוריון המצ"ב כחלק ב' לדוח תקופתי זה.

10.9.2. סיכונים ענפיים

10.9.2.1. **סיכון בפעילות בינלאומית** - החזקה בחברות חוץ הפועלות בתחום מדעי החיים ומייעדות את מוצריהן ללקוחות בשוק הבינלאומי, חושפת את החברה לסיכונים שונים כגון אירועים בינלאומיים כלכליים, פוליטיים או גיאוגרפים שליליים העשויים להשפיע לרעה על פוטנציאל הכנסות החברות המוחזקות ולפגוע במצב הכספי והעסקי ובתוצאות פעילותן, וכפועל יוצא מכך גם במצב הכספי ובתוצאות הפעילות של החברה. חלק מן הסיכונים בפעילות עסקית בינלאומית כוללים שינויים רגולטורים בלתי צפויים, תנודות בשערי החליפין, תחולה מקבילה וכפולה של חוקים שונים ממדינות שונות, הטלה של הגבלות ומחסומים, אי יציבות כלכלית ופוליטית ועוד.

10.9.2.2. **מרכיבי סיכון ואי-וודאות בתחומי הביומד ומדעי החיים** - פעילות בתחום מדעי החיים כרוכה במרכיבי סיכון ואי-וודאות גבוהים ודורשת השקעת זמן ומשאבים ניכרים. אין כל וודאות שחברות העוסקות בתחום מדעי החיים יצליחו בפיתוח מוצריהן, בייצור מוצריהן, או בהשגת האישורים הרגולטוריים הדרושים לצורך שיווק מוצריהן. פעילות המחקר והפיתוח של חברות הפועלות בתחום מדעי החיים, ובייחוד אלו העוסקות בפיתוח מכשור רפואי, אורכת שנים רבות ודורשת כוח אדם איכותי. כל פרויקט לפיתוח מוצר כרוך במורכבות מדעית והנדסית, ומצריך ידע טכנולוגי נרחב לצורך פיתוח המוצר. היעדר של ידע טכנולוגי או עסקי עלול להוביל לעיכוב או כישלון בפיתוח המוצר. כן קיים סיכון כי לאחר השלמת הפיתוח, מתחרה עשוי לפתח מוצר בעל עליונות טכנולוגית ובכך לזכות ביתרון תחרותי. אין כל וודאות כי חברות הפועלות בתחום זה יצליחו לעבור משלבי פיתוח לשלבי ייצור ושיווק, לרבות בניית כושר ייצור בהיקף מסחרי והקמת מערכי שיווק ומכירות. חברות הפורטפוליו כפופות לחקיקה או תקינה שונים בהתאם לתחום פעילותן, ושינוי ברגולציה עשוי להשפיע לרעה על התפתחות עסקיהן של חברות הפורטפוליו.

10.9.2.3. **תקינה והגבלות בנושא קנאביס רפואי** - על אף השינוי החיובי שחל בשנים האחרונות בישראל ובעולם ביחס כלפי הקנאביס הרפואי ומוצרים מבוססי קנאביס רפואי, פעילות ויאולי בתחום, ובכלל זה שיווק עתידי של מוצריה, כפופים לתקינה בינלאומית ומקומית במדינות שונות. בנוסף שינויים והתפתחויות בדרישות התקינה הרלוונטיות לפעילות ויאולי ו/או אי עמידה של ויאולי בדרישות כאמור עשויים להשפיע במישרין או בעקיפין על פעילותה של ויאולי בישראל ובחו"ל.

10.9.2.4. **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 לגרוע מבלעדיותן של חברות הפורטפוליו במוצר שפיתחו, כתוצאה מכך לפגוע משמעותית בתוצאותיהן העסקיות ובהתאם גם בתוצאותיה העסקיות של השותפות. כמו-כן, עלול פיתוח של חברת הפורטפוליו לגרור הפרת זכויות קניין רוחני קיימות של צד שלישי.

10.9.3. סיכונים ספציפיים

10.9.3.1. **ביקוש למוצרי חברות הפורטפוליו -** אין כל ודאות כי מוצרי חברות הפורטפוליו יתקבלו בשוק.

10.9.3.2. **קושי במימוש השקעות -** השקעה בניירות ערך של חברות פורטפוליו הינה לעיתים תכופות השקעה בניירות ערך שאינם רשומים למסחר בבורסה. בשל כך, ייתכן ויהיה קושי למכור את ניירות הערך האמורים ו/או לממש אותם במידה וייווצר צורך.

10.9.3.3. **כישלון בזיהוי הזדמנויות עסקיות -** כישלון בזיהוי הזדמנויות עסקיות בהתאם לאסטרטגיה שהתווה דירקטוריון החברה, כמפורט בסעיף 2.6 לעיל. השקעה בחברות פורטפוליו הינה השקעה בסיכון גבוה בשל האפשרות שחברות אלו כאמור כלל לא יוכלו להשיג את מטרותיהן. הצלחתן של חברות הפורטפוליו תלויה ברמת הניהול של אותם תאגידי מטרה, באיכות כוח האדם המועסק בהם, במצב השווקים הבינלאומיים, באיכות הטכנולוגית של המוצרים המוגמרים אותם מפתחות חברות הפורטפוליו ובשינויים בהן, בכך שפיתוח המוצר לא ייתקל בקשיים ועיכובים הכרוכים בעלויות נוספות שהיקפן לא ניתן להערכה, וכן ביכולתן להחדיר מוצרים חדשים לשוק בתזמון ובמחיר נכון. 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 שלהן. 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.

10.9.3.4. **השפעה מוגבלת על ניהול חברות המטרה -** החזקות החברה בחברות מטרה הינן החזקות מיעוט ולפיכך השפעתה של החברה על ניהול חברות המטרה הינה מוגבלת.

10.9.3.5. **צרכי מימון -** המשך פעילות החברה תלוי ביכולתה לגייס הון ו/או לממש את אחד או יותר מנכסיה. ככלל, מאופיינים שוקי ההון בתנודתיות גבוהה. שפל

בשוקי ההון עשוי להקשות על ביצוע הנפקות, פרטיות או ציבוריות, של חברות הפורטפוליו. בנוסף לכך, הרעה במצב שוקי ההון בארץ ובעולם עשוי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה עצמה לגייס מימון לכשידרש לצורך פעילותה ופעילות חברות הפורטפוליו ולפיכך, להשפיע על תוצאותיה הכספיות.

10.9.3.6. **איתנות הלווים** - החברה העמידה הלוואות לצדדים שלישיים כנגד בטוחות שונות. החזר ההלוואות בצירוף הריבית תלויה באיתנות הלווים וטיב הבטוחות אשר הועמדו להבטחת ההלוואות וכן התקדמות התהליכים המשפטיים הננקטים לשם מימוש הבטוחות.

10.9.3.7. **סיכוני סייבר ואבטחת מידע** - במהלך השנים האחרונות חל גידול משמעותי בעצמת איומי הסייבר, הן מבחינת היקפם, הן מבחינת גורמי האיום והן בהיבטי תחכום וזמניות כלי התקיפה, כאשר מגמה זו צפויה להימשך גם בעתיד. "אירוע סייבר" משמעו אירוע אשר במהלכו מתבצעת תקיפת מערכות מחשב ו/או מערכות ותשתיות משובצות מחשב על ידי, או מטעם, גורם (חיצוני או פנימי) לחברה שבכוונתו להסב נזק לחברה (נזק – תוצאה בלתי רצויה, לרבות שיבוש/הפרעה/השבתה של פעילות, גניבת נכס, איסוף מודיעין ופגיעה במוניטין/אמון הציבור). התרחשותו של אירוע סייבר עלולה לגרום לחברה או לחברות מוחזקות שלה נזק כאמור לעיל, ובין היתר לפגוע בתוצאותיה העסקיות.

10.9.3.8. **תלות של חברות פורטפוליו 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 החברה. עם זאת יובהר, כי עם התקדמות פיתוח הפרויקטים העומדים בבסיס חברות הפורטפוליו ועם הרחבת השדרה הניהולית והמקצועית של חברות הפורטפוליו, הולכת ופוחתת התלות האמורה.

10.9.4. סיכום גורמי הסיכון

להלן יסוכמו כלל גורמי הסיכון אשר פורטו לעיל, בטבלה המרכזת הבאה :

סוג סיכון	תיאור הסיכון	השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה
סיכוני מקרו	שינויי מדד ושערי חליפין	X		
	המצב הביטחוני-מדיני בישראל		X	
	התפרצות נגיף הקורונה, אשר יגרום למיתון מתמשך או האטה כלכלית מתמשכת וקשיי נזילות במשק			X
סיכונים ענפיים	סיכון בפעילות בינלאומית		X	
	מרכיבי סיכון ואי-וודאות הביומד ומדעי החיים			X
	תקינה והגבלות בנושא קנאביס רפואי	X		
	העדר הגנת זכויות הקניין הרוחני של חברות		X	

			הפורטפוליו והפרת זכויות קניין קיימות	
X			ביקוש למוצרי חברות הפורטפוליו	סיכונים ספציפיים
X			קושי במימוש השקעות	
X			כישלון בזיהוי הזדמנויות עסקיות	
	X		השפעה מוגבלת על ניהול חברות המטרה	
X			צרכי מימון	
		X	איתנות הלווים	
	X		סיכוני סייבר	
		X	תלות של חברות הפורטפוליו ביזמים	

הערכת החברה בדבר גורמי הסיכון שלעיל ובכלל זאת מידת ההשפעה של גורמי הסיכון על החברה, כוללת מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968 המבוסס על אינפורמציה הקיימת בחברה נכון למועד הדו"ח, וכן כוללת הערכות או כוונות של החברה. החברה עשויה להיות חשופה בעתיד לגורמי סיכון נוספים, והשפעתו של כל גורם סיכון, אם יתממש, עשויה להיות שונה מהערכותיה של החברה.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), דירקטוריון מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לשנים עשר החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020 ("תקופת הדוח"). דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2020 סוקר את השינויים העיקריים בפעילות החברה והחברות המוחזקות המהותיות שלה בתקופת הדוח. דוח הדירקטוריון הינו חלק בלתי נפרד מהדוח התקופתי על כל חלקיו, ויש לקרוא את הדוח התקופתי כולו כמקשה אחת.

1. כללי

- 1.1. לתיאור עסקי החברה, ראו פרק א' לדוח תקופתי זה. בתקופת הדוח המשיכה החברה ליישם את האסטרטגיה העסקית שהתווה הדירקטוריון כמפורט בהחלטתו מיום 15 ביולי 2015 ומיום 15 באוקטובר 2018 (ראו סעיף 2.6 בפרק א' לעיל) ובמסגרת זו החברה פעלה כדי להגדיל את פורטפוליו האחזקות שלה בחברות מתחום הביומד ומדעי החיים והמו"פ של קנאביס רפואי וכן פעלה לממש אחזקות מתחום פעילותה הקודם (נדל"ן) ולהסדיר התקשרויות שונות מתחום פעילותה הקודם (ראו ביאורים ב, 6, 7 ו- 8.ב. לדוחות הכספיים).
- 1.2. על אף משבר הקורונה והשלכתו על החברה, כמפורט בסעיף 1.3 להלן, שנת 2020, היתה שנה אינטנסיבית ופורייה, שבה ידעה החברה התפתחויות חיוביות רבות. בשנה זו-
 - 1.2.1. החברה התקשרה בהסכם השקעה מחייב עם שלוש חברות חדשות בתחום הביומד: חברת אורה סמארט אייר בע"מ, העוסקת בפיתוח פלטפורמה לניהול איכות האוויר¹, חברת נרווי בע"מ המתמחה בפיתוח פתרונות רפואיים חדשניים מבוססי בינה מלאכותית (AI) בתחום הנזירופיזיולוגיה התוך-ניתוחית (IONM)² וכן עם חברת אוקון מדיקל בע"מ העוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק של התקנים כדוריים תוך-רחמיים חדשניים³.
 - 1.2.2. בנוסף, החברה ביצעה השקעות המשך בחברות E.F.A, קארדיקסנס ו-CD'X⁴.
 - 1.2.3. בנוסף, חברת TrainPain וחברת קארדיאקסנס השלימו ניסויים קליניים בעלי תוצאות חיוביות⁵, E.F.A החלה בניסוי לבחינת תיקוף הנתונים המתקבלים מהמכשיר שפיתחה, ובכך השלימה את אבן הדרך הרביעית והאחרונה להשקעת החברה בה⁶;
 - 1.2.4. קארדיאקסנס התקשרה בהסכמי הפצה בלעדיים בטריטוריות רבות⁷;

¹ ראו סעיף 10.6.6 בפרק א' לעיל.

² ראו סעיף 10.6.7 בפרק א' לעיל.

³ ראו סעיף 10.6.8 בפרק א' לעיל.

⁴ ראו סעיפים 10.6.3, 9.1.6.6, 9.1.6.7 ו-8.1.13 בפרק א' לעיל, בהתאמה.

⁵ ראו סעיפים 9.1.7.8, 10.6.2.5 בפרק א' לעיל, בהתאמה.

⁶ ראו סעיף 10.6.3.4 בפרק א' לעיל.

⁷ ראו סעיף 9.4 בפרק א' לעיל.

1.2.5. CD³X השלימה סבב גיוס מוצלח של כ-17 מיליון דולר⁸, בעליית שווי משמעותית והחלה לשווק את ה-IsoPSA⁹;

1.2.6. חברת E.F.A קיבלה אישור זכאות למענק של רשות החדשנות במסגרת פרויקט סיוע לתכניות מחקר ופיתוח בשלבים מוקדמים היכולות לסייע בהתמודדות עם אתגרי וירוס הקורונה¹⁰, והחלה בניסוי לתיקוף הנתונים המדווחים על ידי המכשיר שפיתחה¹¹;

1.2.7. חברת קרדיאקסנס קיבלה את אישור ה-CE לשעון הרפואי שפיתחה, ועוד אירועים משמעותיים נוספים.

המכנה המשותף הינו המשך מאמצי החברה לפעול לקידום אירועים מציפי ערך אצל חברות הפורטפוליו הקיימות, לרבות הצלחות קליניות, חתימה על הסכמים מסחריים עם שותפים משמעותיים וגיוסי הון בשוויים גבוהים יותר באופן מהותי.

להערכת החברה, כל המאמצים הללו יבואו לידי ביטוי בשנים הקרובות לשם הצפת ערך משמעותית לבעלי המניות.

לפרטים נוספים אודות התפתחות חברות הפורטפוליו, ראו סעיפים 8, 9 ו-10.6 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

1.3. התפשטות נגיף הקורונה

ברבעון הראשון של שנת 2020 החלה לפקוד את העולם מגפת נגיף הקורונה (COVID-19), אירוע גלובלי בעל השלכות מאקרו כלכליות משמעותיות ("מגפת הקורונה"). התפרצות מגפת הקורונה וחוסר הוודאות בקשר לקצב התפשטות הנגיף ולאופן ההתמודדות של מדינות שונות בעולם עם משבר הקורונה, יצרו חוסר וודאות במגוון תחומים, לרבות פגיעה בפעילות הכלכלית בעולם ובישראל בפרט וחוסר יציבות בשווקים הפיננסיים. פוטנציאל הנזק למשק הישראלי והגלובלי עדיין אינו ברור דיו והוא תלוי במספר רב של גורמים ובהתבסס על הנסיבות הקיימות והמידע הפומבי, דינמיות האירועים, אי-הוודאות בקשר עם התפשטות נגיף הקורונה ויכולות הכלתו באמצעות חיסונים ובעיקר אופן ההתמודדות של המדינות השונות עם המשבר, עדיין קיימת אי-וודאות באשר להשפעות האפשריות והיקפן על הפעילות הכלכלית בישראל ובעולם.

צמצום הפעילות הכלכלית בישראל ובעולם, מיתון, האטה ואי וודאות כלכלית, עשויים להיות בעלי השפעות מהותיות שליליות על המשק בכללותו ועל החברה בפרט, אשר ייתכן ויתבטאו, בין היתר בהשפעה לרעה על יכולתה של החברה לגייס הון נוסף העשוי להידרש לה להרחבת פעילותה ולממש את השקעותיה.

לצד השפעה ישירה על החברה, תתכן השפעה של משבר הקורונה גם על חברות הפורטפוליו באופן ישיר. ייתכנו קשיים של חברות הפורטפוליו בגיוס הון עבור עצמן, בהתקשרות עם חברות אחרות לצורך שיתופי פעולה, ברכישת חומרי גלם, שיווק ומסחר מוצריהן, ביכולתן

⁸ ראו סעיף 8.1.13 בפרק א לעיל.

⁹ ראו סעיף 8.6 בפרק א' לעיל.

¹⁰ ראו סעיף 10.6.3.5 בפרק א' לעיל.

¹¹ ראו סעיף 10.6.3.7 בפרק א' לעיל.

להשלים ניסויים קליניים שונים ולהתחיל בניסויים חדשים, עיכוב בקבלת אישורים רגולטוריים ועוד. הנהלת החברה פועלת בשיתוף עם הנהלות החברות המוחזקות לשם הבטחת המשך פעילותן לטווח ארוך, על רקע האתגרים המשמעותיים שמציבה התקופה הנוכחית.

לאור האמור לעיל, נכון למועד פרסום דוח תקופתי זה, חברת CD'X נתקלה בעיכוב בהתנהלות מול ה-FDA והיא מעריכה שאישור ה-FDA עבור הבדיקה לסרטן הערמונית יתקבל עד תום שנת 2021. בנוסף, חברת קארדיאקסנס נתקלה גם היא בעיכובים בקבלת אישורי ה-FDA ונכון למועד דוח זה, קארדיאקסנס מעריכה שאישורים אלו יתקבלו עד תום שנת 2021.

לאור האמור לעיל ונכון למועד דוח תקופתי זה, דירקטוריון החברה ממשיך לפעול להרחבת עסקיה ושימור ו/או הגדלת אחזקותיה של החברה, באמצעות המשאבים הנוצלים שיש בידיה ולבחון את הצורך בגיוס הון לצורך המשך פעילותה של החברה. לפרטים נוספים אודות מקורות המימון ותזרים המזומנים של החברה ליום 31.12.2020, ראו סעיף 4 להלן.

מובהר, כי המידע האמור לעיל בדבר השפעות אפשריות של משבר הקורונה על פעילות החברה ועל חברות הפורטפוליו שלה, לרבות הערכות החברה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968. מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלק, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות גורמים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 בחלק א' בדוח התקופתי.

2. המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים של החברה על המצב הכספי, ליום 31.12.2019 וליום 31.12.2020 (באלפי ש"ח):

נכסים	31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	הסבר לשינויים
מזומנים ושווי מזומנים	9,059	2,826	בשנת הדוח בוצע גיוס הון, מומשה ברווח השקעה בחברת פורטפוליו וכן נגבו תשלומי הלוואה שניתנה
ניירות ערך מוגבלים בשימוש	424	-	יתרת ניירות ערך OPRX הנובעים מימוש חב' RMDY אשר הוגבלו במימוש עד ליום 21 בפברואר 2021.
פיקדון מוגבל בשימוש	6	6	
חייבים ויתרות חובה	393	245	מימוש צפוי בזמן הקצר של אופציה למניות, האופציה הוצגה בשנה קודמת בזמן הארוך
הלוואה שניתנה	-	3,000	פירעון ההלוואה בידי החייב
סה"כ נכסים שוטפים	9,882	6,077	
הלוואה שניתנה	650	1,000	פירעון ההלוואה בידי החייב
אופציה למניות	450	775	תשלום האופציה במהלך השנה וכן עקב צפי למימוש בזמן הקצר הועברה היתרה שצפויה להתממש לזמן הקצר

השקעות בחברות פורטפוליו	27,416	23,074	השקעות בחברות פורטפוליו ערך בחברות קרדיאקסנס ו- EFA וכן מימוש RMDY
רכוש קבעו, נטו	20	3	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	28,536	24,852	
סה"כ נכסים	38,418	30,929	

התחייבויות	31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	הסבר לשינויים
ספקים ונותני שירותים	438	495	
זכאים ויתרות זכות	692	259	הפרשה לחוב לרשויות מע"מ
סה"כ התחייבויות שוטפות	1,130	754	
סה"כ התחייבויות שאינן שוטפות	80	155	תשלום בגין מימוש אופציה
סה"כ הון	37,208	30,020	
סה"כ התחייבויות והון	38,418	30,929	

לגבי הון חוזר – ראו סעיף 10.3 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

3. תוצאות הפעילות לתקופת הדוח

הסבר לשינויים	שינוי ב-%	31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	
רווח משינוי בשווי הון של השקעות בחברות פורטפוליו	16%	5,781	6,720	עליית ערך קרדיאקסנס (3,804 אש"ח) ו- EFA (933 אש"ח) וכן רווח ממימוש RMDY (1,874 אש"ח)
הכנסות מימון	(97%)	526	16	בשנה קודמת עודכן שווי אופציית ליבנטל
הכנסות אחרות		997	690	גביית חובות אבודים בתקופת הדוח
סה"כ הכנסות		7,304	7,426	
הוצאות הנהלה וכלליות		(2,405)	(2,966)	
הפסד משינוי בשווי הון של ההשקעות בחברות פורטפוליו		-	(1,443)	ירידת ערך ויאולי (582 אש"ח) ומחיקת ההשקעה ב- Juventas (826 אש"ח)
הוצאות מימון		(180)	(29)	
הוצאות אחרות		(166)	-	
סה"כ הוצאות		(2,751)	(4,438)	
רווח לשנה		4,553	2,988	
הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ		-	-	
סה"כ רווח כולל לשנה		4,553	2,988	

4. נזילות ומקורות מימון

למועד דוח זה, החברה מימנה את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות גיוסי הון באמצעות הצעה פרטית מהותית בה גייסה החברה 4 מיליון ש"ח וכן באמצעות, מימוש השקעה בחברת RMDY בגין השקעה זו התקבלו השנה 345 אלפי דולר ארה"ב וכן באמצעות מימוש 29,222 מניות OPRX (אשר התקבלו במסגרת מימוש ההשקעה בחברת RMDY) בסכום של 641 אלפי דולר ארה"ב וכן גביית תשלומי הלוואה בסך 3,350 אלפי ₪. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.1.1 בפרק א' לדוח תקופתי זה, לעיל. לתקופת הדוח מסווגות רובן של התחייבויות הקבוצה לזמן קצר. יתרת התחייבויות אלו מסתכמות בסך כ- 1,130 אלפי ש"ח וכן קיימות התחייבויות לזמן ארוך בסך של כ- 80 אלפי ש"ח.

הסבר לשינויים	31 בדצמבר 2019 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2020 (באלפי ש"ח)	
עבור תפעול שוטף של החברה	(2,361)	(2,212)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת
מימוש השקעה בחברת RMDY (3,656 אלפי ש"ח) וגביית תשלומי הלוואה (3,350 אלפי ש"ח)	(1,493)	4,707	תזרימי מזומנים שנבעו (ששימשו) לפעילות השקעה
הנפקת מניות ואופציות.	1,907	3,738	תזרימי מזומנים שנבעו מפעילות מימון

5. חשיפה לסיכונים שוק ודרכי ניהולם

בדוחות הכספיים לא הוצג מגזר בר-דיווח שהוא "מגזר פעילות פיננסי" ונכון ליום 31.12.2020 לא קיימת לחברה "פעילות פיננסית מהותית" כאמור בתקנה 10(ב)(7) לתקנות הדוחות.

6. אומדנים חשבונאיים קריטיים

באשר לכלל האומדנים החשבונאיים, לרבות האומדנים הקריטיים המשמשים בהכנת דוחותיה הכספיים של החברה, ראו ביאור ב פרק ג' (הדוחות הכספיים) להלן.

7. גילוי בדבר מבקר פנימי בחברה

7.1. שם מבקר הפנים: דניאל שפירא (בסעיף זה גם: "**מבקר הפנים**" או "**המבקר הפנימי**").

7.2. תאריך תחילת כהונה: 1 ביוני 2011.

7.3. הכישורים המכשירים את מבקר הפנים לשמש בתפקידו:

המבקר הפנימי הינו בעל משרד רו"ח המתמחה בביקורת פנים. למשרד ניסיון של כ-28 שנים בביצוע ביקורת פנים בחברות ציבוריות, והוא מתמחה במגוון רחב של תחומי פעילות. כמו כן, מבקר הפנים הינו בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן ובעל ניסיון רב שנים בביקורת פנימית.

לפרטים נוספים אודות מבקר הפנים ראו תקנה 26א לפרק ד' שלהלן.

7.4. מבקר הפנים עומד בהוראות סעיף 146 (ב) לחוק החברות ובתנאי ס' 3(א) והוראות ס' 8 לחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב- 1992 ("חוק הביקורת הפנימית").

7.5. דרך המינוי :

מבקר הפנים מונה על-ידי ועדת הביקורת והדירקטוריון של החברה ביום 31 במאי 2011. לדעת ועדת הביקורת והדירקטוריון, כישורי מבקר הפנים, כפי שפורטו בס"ק 7.3 לעיל, מתאימים לביצוע ביקורת פנימית בחברה, לאור גודלה, היקף פעילותה ומורכבותה וכן לאור הסמכויות והחובות המוטלים עליו.

עובר לפרסום דוח זה, בחנה ועדת הביקורת את מערך הביקורת הפנימית של החברה ואת תפקוד מבקר הפנים וציינה כי המבקר הפנימי מבצע את תפקידו בנאמנות ובמקצועיות, זאת, בין היתר, בהתבסס על דוחות הביקורת שהגיש ביחס לשנת 2020 וכן, בין היתר, בהסתמך על סקירת מבקר הפנים. להערכת ועדת הביקורת עומדים לרשותו של מבקר הפנים המשאבים והכלים הנחוצים לו לצורך מילוי תפקידו, בהתחשב בהיקף ומורכבות הפעילות של החברה.

7.6. הממונה הארגוני על המבקר הפנימי הוא יו"ר דירקטוריון החברה.

7.7. תכנית העבודה של המבקר הפנימי הינה תכנית רב שנתית ותוכנית שנתית המוגשת לדיון ולאישור ועדת הביקורת של החברה מדי שנה. תכנית העבודה מותירה בידי המבקר הפנימי שיקול דעת לסטות ממנה באישור מנכ"ל החברה. ועדת הביקורת בוחנת את הנושאים, תוך התייעצות עם הנהלת החברה ולאחר מכן מחליטה על אישור התכנית (בשינויים או ללא שינויים), כאשר השיקולים שמנחים את ועדת ביקורת הפנים, בין היתר, צרכי הביקורת, חשיבות הנושאים, התדירות שבה נבחנו הנושאים בעבר וכן המלצותיו של מבקר הפנים. ביקורת הפנים בחנה חלק מהעסקאות המהותיות של החברה בתקופת הדוח, לרבות הליכי אישור.

7.8. בשנת 2020 ביצע המבקר הפנימי, דוח בנושא: דיווחים מיידיים ועסקאות עם בעלי עניין.

7.9. בהתאם להודעתו של המבקר הפנימי, עריכת הביקורת הפנימית נערכה בהתאם לתקנים מקצועיים מקובלים.

7.10. בהתאם לסעיף 4(ב) לחוק הביקורת הפנימית, הונחה דעתו של דירקטוריון החברה, כי המבקר הפנימי עמד בכל הדרישות שנקבעו בתקנים המקצועיים ובהנחיות בשים לב למקצועיותו, תקופת העסקתו ולהיכרותו עם החברה וכן על סמך דוחות הביקורת שהכין.

7.11. למבקר הפנים, ניתנת גישה חופשית ובלתי אמצעית לכל מערכות המידע של החברה לרבות גישה לנתונים כספיים של החברה לפי סעיף 9 לחוק הביקורת הפנימית.

7.12. להלן מועדים בהם הוגש בכתב דין וחשבון על ממצאי המבקר הפנימי, ומועדי הדיון שהתקיים בוועדת הביקורת:

מועד הגשת הדוח	מועד הדיון בדוח
12.11.2020	27.12.2020

7.13. לדעת דירקטוריון החברה וועדת הביקורת, היקף אופי ורציפות הפעילות ותכנית העבודה של המבקר הפנימי, הינם סבירים בנסיבות העניין ויש בהם כדי להגשים את מטרות הביקורת הפנימית בחברה.

7.14. בתקופת הדוח ביצע המבקר הפנימי ביקורת של כ- 60 שעות בגינם שולם למבקר פנים תגמול בסך של כ- 15 אלפי ש"ח. לדעת דירקטוריון החברה, התגמול הוא סביר ואין בו כדי להשפיע על שיקול דעתו של המבקר בבואו לבקר את החברה. מבקר הפנים איננו ממלא בחברה תפקיד נוסף על הביקורת הפנימית, ולמיטב ידיעת החברה תפקידיו מחוץ לחברה אינם יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנים.

7.15. למיטב ידיעת החברה, הוא אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה ואין למבקר הפנימי קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.

7.16. המבקר הפנימי מעניק לחברה שירותי ביקורת פנימית כגורם חיצוני והוא אינו עובד החברה.

7.17. תכנית הביקורת אינה מתייחסת לתאגידים מוחזקים מהותיים של החברה.

8. רואה החשבון המבקר

8.1. שם רואה החשבון המבקר : קסלמן וקסלמן PwC Israel.

8.2. להלן טבלה המפרטת את התשלומים לרואה החשבון המבקר של החברה בשנים 2019 ו- 2020 (באלפי ש"ח) :

2019		2020		
שעות	בגין שירותי ביקורת ושירותים נלווים באלפי ש"ח	שעות	בגין שירותי ביקורת ושירותים נלווים באלפי ש"ח	
675	137	700	153	שכר טרחה של רואי החשבון המבקרים של החברה שנכלל בדוחות הכספיים
38	14	-	-	שכר טרחה של רואי החשבון המבקר הקודם, של החברה ושל חלק מהחברות המוחזקות אשר בוקרו על ידו, שנכלל בדוחות הכספיים

שכר הטרחה של רואה החשבון המבקר נקבע במשא ומתן בין הנהלת החברה לרואה החשבון המבקר, ולדעת החברה הינו סביר ובהתאם למקובל בהתאם לאופי והיקף פעילות החברה. שכר הטרחה מאושר ע"י דירקטוריון החברה.

ביום 14 באוקטובר 2020 הוחלט למנות מחדש את משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן Israel PwC, כרואה החשבון המבקר של החברה ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את תנאי שכרו. לפרטים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 15 באוקטובר 2020 (מס' אסמכתא : 01-112437), המובא בהכללה על דרך הפניה.

9. פרטים בדבר דירקטורים בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית ודירקטורים בלתי תלויים

דירקטוריון החברה קבע כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים בעלי מיומנות חשבונאית ופיננסית, הינו אחד. קביעה זו נעשתה בהתייחס, בין השאר, לגודלה של החברה, אופי פעילותה העסקית ומורכבותה, וכן בהתחשב בחשיפת החברה לסיכונים שונים ובצורך לעמוד ברמת הביקורת הקיימות בה.

דירקטוריון החברה סבור כי המספר המזערי הראוי של דירקטורים כאמור יאפשר לדירקטוריון לעמוד בחובות, בתפקידים ובסמכויות המוטלים עליו בהתאם לחוק ולמסמכי ההתאגדות, ובמיוחד בהתייחס לאחריותו לבדיקת מצבה הכספי של הקבוצה, לעריכת הדוחות הכספיים שלה ואישורם.

לפרטים אודות הדירקטורים שהינם בעלי מומחיות חשבונאית ופיננסית, ראו תקנה 26 בפרק ד' להלן. החברה בחרה שלא לאמץ בתקנון את ההוראה הקבועה בסעיף 219(ה) לחוק החברות, בדבר שיעור הדירקטורים הבלתי תלויים המכהנים בדירקטוריון החברה.

10. תרומות

נכון למועד הדוח, החברה לא קבעה מדיניות בנוגע לתרומות. בתקופת הדיווח, לא היו הוצאות בגין תרומות. נכון למועד הדו"ח אין לחברה התחייבויות מהותיות למתן תרומות בתקופות עתידיות.

11. אירועים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי המוזכרים בדוחות הכספיים

לפרטים בקשר עם אירועים שאירעו לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי והמוזכרים בדוחות הכספיים ראו ביאור 18 בדוחות הכספיים.

12. פרטים בדבר הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד

לפרטים בדבר הערכות שווי מהותיות ומהותיות מאוד על פי תקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות, ראו סיפא של פרק ד' של דו"ח תקופתי זה.

13. מדיניות החברה בעניין דיווחים מידיים

החברה נוהגת לפרסם מעת לעת דיווחים מידיים כלליים על אירועים, עסקאות או התקשרויות שאינם מהותיים לעסקיה כפי שאלה משתקפים בדוחות הכספיים (באמצעות טפסי ת121) ואינם בגדר אירועים או עניינים החורגים מעסקי התאגיד הרגילים המחייבים דיווח בהתאם להוראות תקנה 36 לתקנות הדוחות, לרבות הסכמים מקדמיים כגון התקשרויות לא מחייבות. הנהלת החברה החליטה כי כל עסקה או התקשרות ששוויה כ- 400 אלף דולר לפחות או אירוע בעל השפעה אסטרטגית על פעילותה של החברה, ידווח במסגרת דיווחים כלליים כאמור, במטרה ליידע את בעלי המניות של החברה ואת ציבור המשקיעים שלה על אירועים, עסקאות או התקשרויות מסוג זה, בכפוף להסכמת הצד השני לעסקה או ההתקשרות. בעת פרסום דיווח מיידי אשר אינו מהותי בהתאם לדרישות תקנה 36 לתקנות הדוחות, תציין החברה שהאירוע המדווח איננו מהותי. כמו כן, בהתאם לדרישות תקנה 37 א(2) לתקנות הדוחות, תדווח החברה אודות כל שינוי מהותי בעסקה שדווחה.

אלי ארד
מנכ"ל החברה

רני ליפשיץ
יו"ר הדירקטוריון

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות כספיים לשנת 2020

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות כספיים לשנת 2020

תוכן העניינים

עמוד

2	דוח רואה החשבון המבקר
	הדוחות הכספיים:
3 - 4	דוחות על המצב הכספי
5	דוחות על הרווח (ההפסד) הכולל
6	דוחות על השינויים בהון
7 - 8	דוחות על תזרימי המזומנים
9 - 57	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואה חשבון המבקר

לבעלי המניות של

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ("להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019. ואת דוחות רווח או הפסד, הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

לא ביקרנו את הדוחות הכספיים של חברות כלולות אשר טופלו במהלך השנים המדווחות לפי שיטת השווי המאזני אשר יתרת ההשקעה בהן הינה 0 ו-0 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019, בהתאמה, וחלקה של החברה בתוצאותיהן הכספיות הינה 0, (119) ו- (52) אלפי ש"ח לשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2020, 2019 ו-2018. הדוחות הכספיים של חברות אלו בוקרו על ידי רואי חשבון מבקרים אחרים שהדוחות שלהם הומצא לנו וחווה דעתנו, ככל שהיא מתייחסת לסכומים שנכללו בגין אותן חברות לפי שיטת השווי המאזני, מבוססת על דוחות רואי החשבון המבקרים האחרים.

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 ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישמשו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו ודוחות רואי החשבון האחרים מספקים בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו ועל הדוחות של רואי החשבון אחרים, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי של החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משלוש השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע - 2010.

קסלמן וקסלמן

רואי חשבון

פירמה חברה ב- PricewaterhouseCoopers International Limited

תל-אביב,

30 במרץ 2021

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
דוחות על המצב הכספי
באלפי ש"ח

נכסים

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
2,826	9,059	4	נכסים שוטפים -
-	424	3א8	מזומנים ושווי מזומנים
6	6		ניירות ערך מוגבלים בשימוש
245	393	5	פיקדון מוגבל בשימוש
3,000	-	6	חייבים ויתרות חובה
6,077	9,882		הלוואה שניתנה
1,000	650	6	נכסים שאינם שוטפים -
775	450	7	הלוואה שניתנה
23,074	27,416	א.8	אופציה למניות
-	-	ב.8	השקעות בחברות פורטפוליו
3	20		השקעה בחברה כלולה
24,852	28,536		רכוש קבוע, נטו
30,929	38,418		

סה"כ נכסים

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
דוחות על המצב הכספי
באלפי ש"ח

התחייבויות והון עצמי

ליום 31 בדצמבר		ביאור	
2019	2020		
495	438	9	התחייבויות שוטפות - ספקים ונותני שירותים זכאים ויתרות זכות
259	692	10	
754	1,130		
155	80	7	התחייבויות שאינן שוטפות - התחייבות בגין אופציות למניות
		12	הון עצמי - הון המניות פרמיה על מניות כתבי אופציה וקרנות הון אחרות מניות באוצר יתרת הפסד סך הון עצמי
11,284	12,068		
27,772	31,188		
(1,298)	(1,298)		
(7,738)	(4,750)		
30,020	37,208		סה"כ התחייבויות והון עצמי
30,929	38,418		

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אלי ארד
מנכ"ל

אפרים גרליץ
דירקטור (*)

רני ליפשיץ
יו"ר הדירקטוריון

(*) הוסמך לחתום על פי החלטת דירקטוריון מיום 30 במרץ, 2021

30 במרץ, 2021

תאריך אישור הדוחות הכספיים

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
דוחות על הרווח וההפסד הכולל
באלפי ש"ח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			ביאור	
2018	2019	2020		
2,445	5,781	6,720	8	הכנסות: רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
144	526	16	ב.13	הכנסות מימון
646	997	690	ג.13	הכנסות אחרות
3,235	7,304	7,426		סה"כ הכנסות
(1,939)	(2,405)	(2,966)	א.13	הוצאות: הוצאות הנהלה וכלליות
-	-	(1,443)	8	הפסד משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
(368)	(180)	(29)	ב.13	הוצאות מימון
(52)	(166)	-	ג.13	הוצאות אחרות
(2,359)	(2,751)	(4,438)		סה"כ הוצאות
876	4,553	2,988		רווח לשנה
-	-	-		רווח כולל אחר:
-	-	-		סכומים אשר מסווגים מחדש לרווח והפסד או יסווגו בעתיד
-	-	-		לרווח והפסד:
-	-	-		הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ
-	-	-	(3).ד.2	גריעת הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ
876	4,553	2,988		סה"כ רווח כולל אחר
876	4,553	2,988		סה"כ רווח כולל לתקופה
0.01	0.07	0.04		רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
דוחות על השינויים בהון
באלפי ש"ח

פרמיה על מניות, כתבי אופציה וקרנות הון אחרות	הון המניות	יתרה ליום 1 בינואר 2018	מניות באוצר	יתרת רווח (הפסד)	סה"כ
23,660	10,123	רווח לשנה	(1,298)	(13,167)	19,318
-	-	תמורה מהנפקה *	-	876	876
2,096	502	מימוש אופציות	-	-	2,598
333	112	תשלום מבוסס מניות	-	-	445
274	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2018	-	-	274
26,363	10,737	רווח לשנה	(1,298)	(12,291)	23,511
-	-	תמורה מהנפקה **	-	4,553	4,553
1,360	547	תשלום מבוסס מניות	-	-	1,907
49	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2019	-	-	49
27,772	11,284	רווח לשנה	(1,298)	(7,738)	30,020
-	-	תמורה מהנפקה ***	-	2,988	2,988
2,974	784	תשלום מבוסס מניות	-	-	3,758
442	-	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020	-	-	442
31,188	12,068		(1,298)	(4,750)	37,208

* נטו מעלויות הנפקה. ראה ביאור 12.י.
 ** נטו מעלויות הנפקה. ראה ביאור 12.יא.
 *** נטו מעלויות הנפקה. ראה ביאור 12.יב.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
באלפי ש"ח

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
876	4,553	2,988	תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת -
---	---	---	רווח (הפסד) לשנה
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:
			הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
52	119	-	חלק החברה בהפסדי כלולות נטו
8	4	6	פחת
274	49	442	תשלום מבוסס מניות
-	-	-	ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בגין הלוואות שניתנו
(32)	45	(39)	ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בגין הלוואות לחברות פורטפוליו
-	-	-	ריבית, הפרשי שער והפרשי הצמדה שנצברו בגין הלוואות שהתקבלו
367	(526)	-	הפסד (רווח) מהתאמת שווי הוגן של אופציה שהתקבלה
(73)	105	-	הפסד (רווח) מהתאמת שווי הוגן של אופציה שניתנה
(2,445)	(5,781)	(5,277)	עליית ערך בהשקעות בחברות פורטפוליו המוצגות בשווי הוגן
-	-	-	רווחי הון כתוצאה מדילול בהשקעות בחברות כלולות
-	-	-	גריעת הפרשי שער בגין תרגום פעילות חוץ
(646)	(998)	(674)	הכנסות בגין גביית חוב טרקס
(2,495)	(6,983)	(2,554)	
---	---	---	
128	2	21	שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(203)	67	321	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
(75)	69	342	עליה (ירידה) בספקים וזכאים ויתרות זכות
(1,694)	(2,361)	(2,212)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
---	---	---	
			תזרימי מזומנים מפעילות השקעה -
14	8	-	שינוי בפיקדון מוגבל בשימוש
(2,763)	(4,113)	(2,624)	השקעה בחברות פורטפוליו
50	-	-	דיבידנדים שהתקבלו מחברה כלולה
-	-	100	גביית חוב בגין אופציה שהתקבלה
-	1,345	3,233	מזומנים שהתקבלו ממימוש השקעות בחברות פורטפוליו
-	33	(59)	גביית (מתן) הלוואה מחברות פורטפוליו
(3)	(2)	-	גביית (מתן) הלוואה מחברה כלולה
-	-	3,350	גביית חוב בגין הלוואה שניתנה
1,028	1,236	730	גביית חוב בגין טרקס
(3)	-	(23)	רכישת רכוש קבוע
(1,677)	(1,493)	4,707	מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) השקעה
---	---	---	

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים
באלפי ש"ח

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר		
2018	2019	2020
2,598	1,907	3,758
445	-	-
-	-	(20)
3,043	1,907	3,738
(328)	(1,947)	6,233
5,101	4,773	2,826
4,773	2,826	9,059
-	-	-
-	-	-
-	-	-

תזרימי מזומנים לפעילות מימון -

הנפקת הון מניות ואופציות
תמורת מימוש כתבי אופציות
פירעון הלוואה שהתקבלה

מזומנים נטו שנבעו מפעילות (שימשו לפעילות) מימון

שינוי במזומנים ושווי מזומנים
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

(א) מידע נוסף על תזרימי המזומנים:

מזומנים ששולמו במשך השנה עבור:
ריבית

מזומנים שהתקבלו במשך השנה עבור:
ריבית

פעולות שאינן במזומן (*)

(*) התמורה בגין מכירת RMDY חלקה בתמורה מותנית וחלקה במניות OptimizerX. ראה ביאור 8.

הביאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ (להלן - "החברה") הינה חברה תושבת ישראל. החברה פועלת בעיקר בתחום השקעות בחברות העוסקות בתחום הביומד ומדעי החיים. בנוסף, לחברה החזקה בחברה מוחזקת שפעלה עד שנת 2015 בתחום הנדל"ן המניב. ניירות הערך של החברה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

השקעות החברה הינן בחברות הפועלות בתחום הביומד ובתחום מדעי החיים בענפי הביוטכנולוגיה והמכשור הרפואי (להלן - "חברות הפורטפוליו"), אשר הינו תחום עתיר סיכון, כאשר פעילותן והצלחתן של חברות הפורטפוליו בהן תשקיע החברה תלויות, בין היתר, בגורמים חיצוניים רבים אשר לחברה אין שליטה עליהם.

דירקטוריון החברה עשוי להחליט על הרחבה או צמצום של מאפייני חברות הפורטפוליו בהן תשקיע החברה. חברות הפורטפוליו עשויות להיות בשלבים שונים במהלך חייהן העסקיים, החל מחברות אשר עדיין בשלבי המחקר והפיתוח למוצר אחד וכלה בחברות אשר החלו במכירת מוצרים רפואיים. התוכנית העסקית של החברה הינה להשקיע בחברות הפורטפוליו לשם השגת תשואות מעליית ערך הונית, מהכנסה מהשקעה או משניהם. בהתאם לכך, החברה בחרה, במועד ההכרה לראשונה בחברות הפורטפוליו, למדוד אותן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והיא בוחנת את השקעותיה באופן סדיר בהתאם לשווי ההוגן.

במהלך שנת 2015 השקיעה החברה בחברת Cleveland Diagnostics Inc (להלן - "CD'X"). חברת CD'X עוסקת בתחום פיתוח מוצרים דיאגנוסטיים לסרטן.

במהלך הרבעון השני של שנת 2020 המירה החברה הלוואה המירה שהוענקה לחברת CD'X בסך 165 אלפי דולר תמורת 52,868 מניות בכורה C, החברה מחזיקה כ- 5.6% מהון המניות של CD'X בדילול מלא. ראה ביאור 1.א.8.

ברבעון השלישי של שנת 2016 השקיעה החברה בחברת Juventas Therapeutics Inc (להלן - "Juventas"). Juventas בעלת פלטפורמה לריפוי גנטי באמצעות נשאים לא ויראליים (non-viral gene therapies) לחידוש רקמות ברפואה הרגנרטיבית במגוון רחב של מחלות.

בשנת 2020 החליטה החברה על מחיקת ההשקעה בחברת Juventas, החברה החזיקה ערב המחיקה כ- 0.63% מהון המניות של Juventas בשווי כספי נכון ליום 30 ביוני, 2020 בסך 572 אלפי ש"ח ראה ביאור 4.א.8.

במהלך שנת 2017 השקיעה החברה סך של כ-500 אלפי דולר בחברת Cardiacsense Ltd. (להלן - "קארדיאקסנס"), קארדיאקסנס נמצאת בשלבי פיתוח מתקדמים של שרון רפואי המבוסס על טכנולוגיית קריאת אותות אופטיים בשילוב עם סנסורי תנועה, לחץ, טמפרטורה ואחרים.

במהלך חודש יוני 2019 מימשה החברה אופציה להשקעה בקארדיאקסנס בסך של 105 אלף דולר לפי שווי של כ- 20 מיליון דולר.

במהלך הרבעון השני לשנת 2019 קארדיאקסנס החלה בסבב גיוס מתמשך נוסף במסגרתו גייסה סך של כ- 5 מיליון דולר לפי שווי של 35 מיליון דולר לפני הכסף. בחודש דצמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה השתתפות של החברה בסבב הגיוס במסגרתו השקיעה החברה סך של 100 אלפי דולר ארה"ב.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 1 - כללי (המשך)

א. הישות המדווחת (המשך)

במהלך החציון הראשון של שנת 2020 קארדיאקסנס החלה בסבב גיוס מתמשך נוסף במסגרתו גייסה באותם תנאים כמו בסבב הקודם. בחודש מאי 2020 אישר דירקטוריון החברה השתתפות של החברה בסבב הגיוס במסגרתו השקיעה החברה סך של 250 אלפי דולר ארה"ב תמורת 26,621 מניות רגילות לפי שווי של 35 מיליון דולר לפני הכסף. בנוסף לחברה אופציה להשקעה נוספת בסך 150 אלפי דולר ארה"ב, מחיר מימוש האופציה במקרה של הנפקה או סבב גיוס הון יהיה בהנחה של 20% ממחיר המניה בהנפקה או בסבב גיוס ההון.

החברה מחזיקה כ-5.84% מהונה המונפק והנפרע של קארדיאקסנס בדילול מלא. ראה ביאור 2.א.8.

ביום 7 במרץ 2018 אישר דירקטוריון החברה להתקשר בהסכם השקעה מחייב בין החברה לבין RMDY HEALTH INC (להלן: "RMDY") במסגרתו השקיעה החברה במסגרת סבב השקעה עם משקיעים נוספים סך של עד 1 מיליון דולר ארה"ב לפי שווי של 7.25 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף. חלק החברה בסבב השקעה זה היה כ-500 אלפי דולר ארה"ב.

במסגרת סבב ההשקעה השתתף גם גוף הקשור ל"ר דירקטוריון החברה בסכום השקעה של 60 אלפי דולר ארה"ב בתנאים שאינם שונים מאלו שסוכמו עם החברה.

ביום 6.10.2019 דיווחה החברה על השלמת עסקת מיזוג משולש הופכי בין RMDY לבין OPTIMIZERX Corp (להלן: "OPRX") בה OPRX הרוכשת, רוכשת את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של RMDY.

במסגרת השלמת העסקה החברה מימשה אופציה והגדילה את החזקותיה ב-RMDY Health לכ-9.45% בדילול מלא לפני השלמת העסקה. כמו כן, החברה קיבלה סך של כ-380 אלפי דולר במזומן ועוד 24,507 מניות OPRX (המניות חסומות עד חודש נובמבר 2020). סך התמורה המותנית העתידית שנרשמה בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2019 כנכס בסך כ-294 אלפי דולר ארה"ב (1,016 אלפי ש"ח). ראה ביאור 3.א.8.

באוגוסט 2020 נחתם הסכם פשרה בין OPRX לבין RMDY במסגרתו התקבלה התמורה המותנית העתידית בסכום של 345 אלף דולר ארה"ב, בנוסף התקבלו 8,941 מניות OPRX. במהלך הרבעון הרביעי מימשה החברה 29,222 מניות OPRX בסכום מצטבר של 641 אלפי דולר ארה"ב. נכון ליום המאזן החברה מחזיקה ב-4,226 מניות OPRX.

ביום 7 באוקטובר 2018 התקשרה החברה עם חברת TrainPain (לשעבר Games for Pain Ltd) (להלן: "TP") בהסכם השקעה בסכום כולל של 600 אלף שקל תמורת קבלת מניות רגילות המהוות כ-5.93% מהונה המונפק והנפרע של TP (כ-5.7% בדילול מלא). הסכום הושקע בשלושה תשלומים בסך 200 אלף ש"ח כל אחד, הראשון כהשקעה מיידית אשר שולם ביום 8 באוקטובר 2018. במהלך חודש מרץ 2019 לאחר ש TP הודיעה לחברה שעמדה באבן הדרך הראשונה העבירה החברה את התשלום השני בסך 200 אלפי ש"ח, במהלך חודש ספטמבר 2019 הודיעה TP כי השלימה את אבן הדרך השלישית והחברה העבירה את התשלום השלישי בסך 200 אלפי ש"ח. על פי תנאי ההסכם שהוגדרו מראש. ראה ביאור 5.א.8.

בהתאם להחלטת הדירקטוריון של החברה מיום 15 באוקטובר 2018 להרחיב את פעילות ההשקעות של החברה בתחום הביומד ומדעי החיים גם להשקעות בחברות להן יש פעילות מחקר ופיתוח בתחום הקנאביס הרפואי, התקשרה החברה ביום 10 במרץ 2019 בהסכם השקעה עם חברת ויאולי בע"מ (להלן – "ויאולי") למוצרי קנאביס, העוסקת בפיתוח טכנולוגיה לצריכת קנאביס במינון מדויק וללא חימום ושריפה. ביום 13 באוגוסט 2019 הושלמה העסקה, החברה השקיעה בויאולי סכום כולל של 400 אלפי דולר ארה"ב, בתמורה להקצאת 200,000 מניות בכורה A של ויאולי המהוות כ-20% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 1 - כללי (המשך)

ג. הישות המדווחת (המשך)

במהלך הרבעון השני לשנת 2020 העניקה החברה לויאולי הלוואה המירה בסך כ - 24 אלפי דולר נושאת ריבית שנתית בשיעור 3% אשר תומר לאחר השלמת סבב הגיוס. ראה ביאור 6.א.8

ביום 11 במרץ 2019 התקשרה החברה בהסכם השקעה עם חברת אי.אפ.איי. הנדסה לכל בע"מ (להלן - "E.F.A"), העוסקת בפיתוח מכשיר נייד ונישא לעריכת בדיקת ספירת דם בתהליך פשוט וקל. בהתאם להסכם ההשקעה, החברה צפויה להשקיע ב-E.F.A סך כולל של 1 מיליון ש"ח לאורך תקופה של 15 חודשים בהתאם לעמידת E.F.A באבני דרך, בתמורה להקצאת מניות רגילות A של E.F.A המהוות 9.09% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא.

במועד השלמת העסקה העבירה החברה תשלום ראשון בסך של 300 אלפי ש"ח על חשבון התמורה.

במהלך חודש יוני 2019 עודכנה החברה כי הושלמה אבן הדרך השנייה שנקבעה בהסכם ההשקעה לפיכך בחודש יולי 2019 העבירה החברה ל - EFA סך של 200 אלפי ש"ח המהווה תשלום שני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה. במהלך חודש פברואר 2020 עודכנה החברה כי הושלמה אבן הדרך השלישית שנקבעה בהסכם ההשקעה לפיכך במהלך חודש פברואר 2020 העבירה החברה ל - E.F.A סך של 300 אלפי ש"ח המהווה תשלום שלישי על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה. במהלך פברואר 2021 בעקבות עמידה באבן הדרך הרביעית שנקבעה בהסכם ההשקעה העבירה החברה את יתרת ההשקעה בסך 200 אלף ש"ח.

בחודש אוגוסט 2020 ביצעה החברה השקעה נוספת בחברה E.F.A בסך כ - 100 אלף דולר ארה"ב בתמורה ל - 355 מניות רגילות A של E.F.A. במועד הדיווח החברה מחזיקה ב 7.9% מהונה המונפק והנפרע של E.F.A בדילול מלא. ראה ביאור 7.א.8

ביום 30 באוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה עם חברת אורה סמארט אייר בע"מ (להלן "אורה אייר"), אשר מפתחת פלטפורמה לניהול איכות האוויר בחללים סגורים, בהסכם ההשקעה בסך 250 אלף דולר בתמורה להקצאת מניות רגילות A סידרה A של אורה אייר המהוות 1.93% מהונה המונפק והנפרע של אורה אייר בדילול מלא. ראה ביאור 8.א.8

ביום 30 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה עם חברת נרוויי בע"מ (להלן "נרוויי"), אשר הינה חברת הזנק המתמחה בפיתוח פתרונות רפואיים חדשניים מבוססי בינה מלאכותית (AI) בתחום הנורופיזיולוגיה התוך - ניתוחית, בהסכם ההשקעה בסך 650 אלף ש"ח בהתאם לאבני דרך שנקבעו בהסכם ההשקעה ובתמורה להקצאת 11,080 מניות רגילות A סידרה A של אורה אייר המהוות 6% מהונה המונפק והנפרע של נרוויי בדילול מלא. במועד השלמת העסקה העבירה החברה תשלום ראשון בסך 250 אלף ש"ח על חשבון התמורה. ראה ביאור 9.א.8

לפרטים בדבר השקעה בחברת אוקון מדיקל לאחר תאריך המאזן ראה ביאור 18.א.

במהלך תקופת הדוח החלה בסין התפשטות של נגיף הקורונה, אשר המשיך להתפשט במדינות רבות ברחבי העולם, ובכללן ישראל. פוטנציאל הנזק והתממשותם של הסיכונים למשק הישראלי והגלובלי ולצמיחה ולכלכלה העולמית תלוי במספר רב של גורמים ובהתבסס על הנסיבות הקיימות והמידע הפומבי, דינמיות האירועים ואי-הוודאות בקשר עם התפשטות הנגיף, התמודדות המדינות השונות עם ההתפשטות, למועד פרסום הדוחות, היקף ההשפעה על הכלכלה העולמית לרבות על שיעורי הצמיחה והאינפלציה אינו ידוע, אך עלול לעלות עד כדי השפעה מהותית על השווקים בארץ ובעולם. בשל כך, נכון למועד הדוח, החברה עדיין אינה יכולה להעריך את ההשפעות הישירות והעקיפות של התפשטות הנגיף על פעילות החברה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 1 - כללי (המשך)

יחד עם זאת, זיהתה החברה מוקדי סיכון מרכזיים והם: קשיים פוטנציאליים משמעותיים בגיוס הון לחברות המוחזקות ולחברה; עצירת פעילות במוקדי הפעילות של החברות המוחזקות; קשיים פוטנציאליים לחברות המוחזקות בסגירת עסקאות מסחריות או ביצירת הזדמנויות עסקיות חדשות; קשיים או עיכובים בביצוע ניסויים קליניים; והאטת הכלכלה העולמית אשר תקשה על איתור ומימוש הזדמנויות עסקיות. בקרב החברות המוחזקות פועלת החברה בשיתוף הנהלות החברות לשם הבטחת המשך פעילותן לטווח ארוך, על רקע האתגרים המשמעותיים שהציבה התקופה הנוכחית.

ב. המצב הכספי של החברה:

1. תזרים המזומנים של החברה ששימשו לפעילות שוטפת לתקופה של 12 חודשים שנסתיימו ב- 31 בדצמבר 2020 הינו 2,212 אלפי ש"ח (תזרימי המזומנים של החברה ששימשו לפעילות שוטפת לשנה שהסתיימה ב- 31 בדצמבר 2019 הסתכמו לסך של 2,361 אלפי ש"ח).
2. יתרת המזומנים ושווי המזומנים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר 2020 הינה 9,059 אלפי ש"ח.
3. דירקטוריון החברה אישר בחודש ינואר 2021 את תוכניות המימון של החברה שפותחו על ידי הנהלת החברה (להלן, "תוכניות ההנהלה") כדלקמן:

- א. המשך מימוש פעילות הנדל"ן, תחום בו פעלה החברה עד לשנת 2015 כאמור לעיל.
- ב. ביצוע השקעות נוספות בחברות פורטפוליו במקביל למימוש פעילות הנדל"ן, מימוש השקעות בחברות הפורטפוליו או גיוס הון לפי הצורך.

להערכת הנהלת החברה, ובהתבסס על תוכניות ההנהלה כאמור לעיל, צפוי כי לחברה יהיה תזרים מזומנים אשר יאפשר את המשך פעילותה במשך 12 חודשים המסתיימים ביום 31 בדצמבר 2021.

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

הגדרות

בדוחות כספיים אלה -

החברה	- מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ.
חברות כלולות	- חברות אשר לחברה השפעה מהותית בהן.
צדדים קשורים	- כהגדרתם ב- IAS 24, "צדדים קשורים" של הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (ה- IASB).
בעלי עניין	- כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, על תקנותיו.
בעלי שליטה	- כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968, על תקנותיו.
מדד	- מדד המחירים לצרכן בישראל כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
דולר או \$	- דולר של ארה"ב.
IFRS	- תקני דיווח כספי בינלאומיים ותקני חשבונאות בינלאומיים שאומצו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB), לרבות פרשנויות לתקנים אלה שנקבעו על ידי הוועדה לפרשנויות של דיווח כספי בינלאומי (IFRIC) או שנקבעו על ידי הוועדה המתמדת לפרשנויות (SIC).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)

הדוחות הכספיים של הקבוצה מצייתים לתקני IFRS. עיקרי המדיניות החשבונאית המפורטים בהמשך יושמו באופן עקבי לגבי כל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות כספיים אלה, פרט לשינויים במדיניות החשבונאית שנבעו מיישום של תקנים, תיקונים לתקנים ופרשנויות אשר נכנסו לראשונה לתוקף מחייב לגבי שנת הדיווח השוטפת.

כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010. הדוחות אושרו לפרסום ביום 30 במרץ, 2021 על ידי דירקטוריון החברה.

ב. הבסיס לעריכת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך והדוחות הכספיים לתקופות ההשוואה נערכו בהתאם למוסכמת העלות ההיסטורית בכפוף להתאמות בגין נכסים פיננסיים (לרבות השקעות בחברות פורטפוליו) והתחייבויות פיננסיות (לרבות מכשירים נגזרים) בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, המוצגים בשווי הוגן.

כאמור בסעיף ז' להלן, נכון לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 מהווה החברה "ישות השקעה" ו"קרן הון סיכון" כמשמעותם ב-IFRS 10 ו-28 IAS, בהתאמה. לאור זאת, וכמקובל בפרקטיקה בענף קרנות ההון סיכון, החל מיום 31 בדצמבר 2017 מציגה החברה את דוחות הרווח והפסד שלה בהתאם לגישת ה-Single Step דהיינו: כל סעיפי ההכנסות מקובצים יחד וכל סעיפי ההוצאות מקובצים יחד.

ג. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי הרגיל של הקבוצה, הינה 12 חודשים.

ד. מטבע פעילות ומטבע דיווח

(1) מטבע פעילות ומטבע דיווח

הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של החברה הינו ש"ח.

(2) תרגום עסקאות ויתרות שאינן במטבע הפעילות

בהכנת הדוחות הכספיים של כל אחת מחברות הקבוצה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של אותה חברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת דיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד; פריטים לא-כספיים הנמדדים בשווי הוגן הנקוב במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין למועד בו נקבע השווי ההוגן; פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

(3) אופן הרישום של הפרשי שער

הפרשי שער מוכרים ככלל ברווח והפסד בתקופה בה הם נתהוו, פרט להפרשי שער בגין פריטים כספיים לקבל מפעילות חוץ או לשלם לפעילות החוץ אשר יישובם אינו מתוכנן או צפוי לקרות ועל כן מהווים חלק מההשקעה נטו בפעילות החוץ. הפרשי שער אלו מוכרים ברווח הכולל האחר בסעיף "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ" ומסווגים לרווח והפסד בעת מימוש ההשקעה בפעילות חוץ או בעת שבו ההשקעה מפסיקה להיות מטופלת לפי שיטת השווי המאזני. כאמור בביאור 2(ז) להלן, נכון ליום 31 בדצמבר 2017 עברה החברה למדוד את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. בהתאם, נכון לאותו מועד סיווגה החברה את יתרת הקרן בגין "הפרשי שער בגין תרגום פעילויות חוץ" שנבעה לה בגין בעבר בסך של 459 אלפי ש"ח לרווח והפסד כקיזוז מהרווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו.

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מיידי וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם או אשר מועד פרעונם במועד ההשקעה בהם עולה על שלושה חודשים ואינו עולה על שנה וכן מזומנים מוגבלים מסווגים במסגרת סעיף פיקדונות ברכוש השוטף.

ו. נכסים פיננסיים

כללי

מדיניות הקבוצה ביחס למכשירים הפיננסיים מיושמת החל מיום 1 בינואר 2018 לפי IFRS 9. ליישום לראשונה של IFRS 9 לא הייתה השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של הקבוצה.

מדיניות החברה ביחס לנכסים פיננסיים המיושמת החל מיום 1 בינואר 2018, לפי IFRS 9:

(1) סיווג

החברה/הקבוצה מסווגת את נכסיה הפיננסיים לקטגוריות הבאות: נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ונכסים פיננסיים בעלות מופחתת. הסיווג תלוי במודל העסקי שבו מוחזקים הנכסים הפיננסיים ובתנאים החוזיים של תזרימי המזומנים בגינם.

עבור נכסים הנמדדים בשווי הוגן, שינויים בשווי ההוגן יוכרו ברווח או הפסד.

החברה מסווגת מחדש את נכסיה הפיננסיים שהינם מכשירי חוב כאשר, ורק כאשר, חל שינוי במודל העסקי שלה לניהול הנכסים הפיננסיים

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ביאור 2 -

1. נכסים פיננסיים (המשך)

(א) נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת הינם נכסים פיננסיים המוחזקים במסגרת מודל עיסקי שמטרתו היא להחזיק נכסים פיננסיים על מנת לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן התנאים החוזיים שלהם מספקים זכאות במועדים מוגדרים לתזרימי מזומנים שהם רק תשלומי קרן וריבית בגין סכום הקרן שטרם נפרעה.

נכסים אלה מסווגים כנכסים שוטפים, פרט לחלויות לתקופה של יותר מ-12 חודשים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי, המסווגות כנכסים שאינם שוטפים. הנכסים הפיננסיים בעלות מופחתת של החברה כלולים בסעיפים: "הלוואה שניתנה", וכן "מזומנים ושווי מזומנים". המופיעים בדוח על המצב הכספי.

(ב) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד הינם נכסים פיננסיים שאינם מסווגים באחת מהקטגוריות האחרות בתקן IFRS 9. 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 ואז הם מסווגים כנכסים שוטפים.

מכשירים פיננסיים נגזרים מוכרים לראשונה בשווי הוגן במועד ההתקשרות בחוזה הנגזר, ונמדדים מחדש בתקופות עוקבות בשוויים ההוגן.

(2) הכרה ומדידה

ההשקעות מוכרות לראשונה בשווי הוגן בתוספת עלויות עסקה, עבור כל הנכסים הפיננסיים שאינם נמדדים בשווי הוגן דרך רווח. 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, והחברה 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. נכסים פיננסיים בעלות מופחתת נמדדים בתקופות עוקבות בעלות מופחתת, על בסיס שיטת הריבית האפקטיבית.

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

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. נכסים פיננסיים (המשך)

(3) ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה מכירה בהפרשה להפסד בגין הפסדי אשראי חזויים על נכסים פיננסיים שהינם מכשירי חוב הנמדדים בעלות מופחתת.

החברה בוחנת בכל תאריך דוח על המצב הכספי האם חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי של הנכס הפיננסי ממועד ההכרה בו לראשונה. לשם כך, החברה משווה את הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד הדיווח עם הסיכון להתרחשות כשל במכשיר הפיננסי במועד ההכרה לראשונה, תוך הבאה בחשבון של כל מידע סביר וניתן לביסוס, כולל מידע צופה פני עתיד.

עבור נכסים פיננסיים שבהם חלה עליה משמעותית בסיכון האשראי ממועד ההכרה בהם לראשונה, החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר. אחרת, ההפרשה להפסד תימדד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים בתקופה של 12 חודשים. סכום הפרשי האשראי החזויים (או ביטולם) מוכר ברווח או הפסד במסגרת "רווחים (הפסדים) מירידת ערך של נכסים פיננסיים". נכון ליום 31 בדצמבר 2019 החברה לא הכירה בהפסדי אשראי חזויים בגין מכשירים פיננסיים הנמדדים לפי עלות מופחתת.

עבור מכשירים פיננסיים בעלי סיכון אשראי נמוך, החברה מניחה כי סיכון האשראי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בהם לראשונה.

באשר לאופן מדידת השווי ההוגן של המכשירים הפיננסיים של החברה/הקבוצה - ראו ביאור 17. מדיניות החברה ביחס לנכסים פיננסיים עד ליום 31 בדצמבר 2017, לפי IAS 39:

נכסים פיננסיים בתחולת IAS 39 מוכרים במועד ההכרה הראשונית לפי שווי הוגן ובתוספת עלויות עסקה ישירות, למעט לגבי נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, אשר לגביהם עלויות עסקה נזקפות לרווח או הפסד.

לאחר ההכרה הראשונית, הטיפול החשבונאי בנכסים פיננסיים מבוסס על סיווגם כמפורט להלן:

נכסים פיננסיים שאינם נגזרים

(1) הלוואות וחייבים

לקוחות, פיקדונות, הלוואות ויתרות חובה לזמן ארוך ולזמן קצר וחייבים אחרים עם תשלומים מוגדרים או הניתנים לקביעה שאין להם ציטוט בשוק פעיל, מסווגים כהלוואות וחייבים. הלוואות וחייבים נמדדים בעלות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית בניכוי ירידת ערך, אם ישנה כזו. הכנסות הריבית מוכרות על פני תקופת ההלוואה או יתרת החייבים בהתבסס על שיטת הריבית האפקטיבית, למעט בגין לקוחות וחייבים לזמן קצר כאשר סכומי הריבית בהם יש להכיר אינם מהותיים.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

1. נכסים פיננסיים (המשך)

(2) נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד

נכס פיננסי מסווג כנמדד לפי שווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הוא מסווג כמוחזק למסחר או אם יועד ככזה בעת ההכרה לראשונה. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח והפסד, אם הקבוצה מנהלת השקעות מסוג זה ומקבלת החלטות קניה ומכירה בגינם בהתבסס על השווי ההוגן וזאת בהתאם לאופן שבו תיעדה הקבוצה את ניהול הסיכונים או אסטרטגיית ההשקעה, אם הייעוד נועד למנוע חוסר עקביות חשבונאית (an accounting mismatch), או אם מדובר במכשיר משולב הכולל נגזר משובץ. עלויות עסקה הניתנות לייחוס נזקפות לרווח והפסד עם התהוותן. נכסים פיננסיים אלה נמדדים בשווי הוגן והשינויים בהם נזקפים לרווח והפסד. נכסים פיננסיים מיועדים לשווי הוגן דרך רווח והפסד כוללים השקעות הוניות שאחרת היו מסווגות כזמינות למכירה. נכסים פיננסיים המסווגים כמוחזקים למסחר כוללים ניירות ערך שנרכשו בעיקר לצורך מכירתם בטווח הקצר, המוחזקים בכדי לתמוך בצרכי הנזילות לטווח הקצר של הקבוצה מכשירים פיננסיים נגזרים.

החל מיום 31 בדצמבר 2017, עם הפיכת החברה לישות השקעה וקרן הון סיכון, מודדת החברה את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. ראה גם 2(z) להלן.

(3) ירידת ערך של נכסים פיננסיים

נכסים פיננסיים, למעט כאלה המסווגים כנכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, נבחנים בתום כל תקופת דיווח לצורך זיהוי קיומם של סימנים לירידת ערך. ירידת ערך כאמור מתהווה כאשר יש ראיות אובייקטיביות לכך שכתוצאה מאירוע אחד, או יותר שהתרחש לאחר מועד ההכרה הראשונית בנכס הפיננסי, הושפעו לרעה תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים של ההשקעה.

לגבי נכסים פיננסיים הכלולים לפי העלות המופחתת (בעיקר הלוואות וחייבים), סכום ירידת הערך הוא ההפרש שבין ערכו הפנקסני של הנכס הפיננסי לבין הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים לנבוע מהנכס כשהם מנוכים בשיעור הריבית האפקטיבי המקורי שלו. סכום זה נזקף לרווח והפסד.

אם בתקופה עוקבת קיימות אינדיקציות כי סכום ההפסד מירידת ערך קטן ואותו קיטון קשור אובייקטיבית לאירוע שהתרחש לאחר שירידת הערך הוכרה, אזי במקרה זה מבוטל ההפסד מירידת ערך שהוכר בעבר, כולו או חלקו, כנגד רווח והפסד. הסכום לביטול כאמור מוגבל כך שהערך הפנקסני של ההשקעה בנכס הפיננסי במועד בו מבוטל ההפסד מירידת ערך לא יעלה על העלות המופחתת של הנכס למועד הביטול אילו לא הוכרה בעבר ירידת הערך.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. השקעות בחברות מוחזקות

1. השקעה בחברות פורטפוליו כישות השקעה וקרן הון סיכון

כאמור בביאור 1.א. התוכנית העסקית של החברה הינה להשקיע בחברות הפורטפוליו לשם השגת תשואות מעליית ערך הונית, מהכנסה מהשקעה או משניהם. בהתאם לכך, בחרה החברה, במועד ההכרה לראשונה בכל אחת מחברות הפורטפוליו, למדוד אותן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והיא בוחנת את השקעותיה באופן סדיר בהתאם לשווי ההוגן. לאחר בחינה מעמיקה שביצעה הנהלת החברה, הגיעה הנהלת החברה למסקנה שהחל מיום 31 בדצמבר 2017, החברה הינה "ישות השקעה" כמשמעותו של מונח זה ב-IFRS 10 ומשכך היא גם "קרן הון סיכון" כמשמעותו של מונח זה ב-IAS 28. זאת בין היתר מאחר ש:

- החברה משיגה כספים ממשקיעים במטרה לספק להם שירותי ניהול השקעות;
- החברה מתחייבת למשקיעים שלה כי מטרתה העסקית היא להשקיע כספים אך ורק עבור תשואות מעליית ערך הונית, מהכנסה מהשקעה או משניהם;
- החברה מודדת ומעריכה את הביצועים של למעשה כל השקעותיה על בסיס שווי הוגן;
- לחברה יש יותר מהשקעה אחת;
- לחברה יש יותר ממשקיע אחד;
- לחברה יש גם משקיעים שאינם צדדים קשורים שלה;
- זכויות הבעלות בחברה הינן זכויות הוניות.

בהתאם ל-IFRS 10 שינוי זה מיושם בדוחות הכספיים באופן פרוספקטיבי (בדרך של "מכאן ואילך"). בהתאם לכך, מיישמת החברה את הפטור מיישום שיטת השווי המאזני שב-IAS 28 עבור השקעותיה בחברות כלולות, והיא מודדת בדוחותיה הכספיים את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

2. השקעה בחברות כלולות לפי שיטת השווי המאזני

בעבר, השקעות החברה בחברות כלולות שהייתה לחברה השפעה מהותית בהן, נכללו בהתאם לשיטת השווי המאזני. חברה כלולה הינה ישות בה יש לחברה השפעה מהותית אך לא שליטה. בהתאם לשיטת השווי המאזני הוכרה ההשקעה לראשונה לפי עלותה, והערך הפנקסי השתנה כך שהחברה הכירה בחלקה ברווח או הפסד של החברה הכלולה ממועד הרכישה. מוניטין שהתייחס לחברות כלולות נכלל בערך בספרים של השקעה ונבחן לצורך הכרה בירידת ערך כחלק מההשקעה בכללותה.

חלק החברה ברווח או הפסד של חברות כלולות לאחר מועד הרכישה נזקף לרווח והפסד, כנגד ערכה בספרים של ההשקעה. כאשר חלק החברה בהפסדי חברה כלולה היה שווה לזכויותיה בהשקעה (לרבות כל יתרות החובה הבלתי מובטחות) או עולה עליהן, החברה לא הכירה בהפסדים נוספים, אלא אם כן הייתה קיימת לה מחויבות משפטית או משתמעת לשאת בהפסדי החברה הכלולה מעבר לזכויותיה בה או במידה שבוצעו תשלומים בעבור החברה הכלולה. החברה קבעה בכל תקופת דיווח באם קיימים סימנים לירידת ערכה של ההשקעה בחברה הכלולה. במידה שהתקיים סימן כלשהו כאמור, החברה חישבה את סכום ירידת הערך כהפרש בין הסכום בר ההשבה של ההשקעה לערכה בספרים והכירה בסכום ירידת הערך ברווח או הפסד. רווחים או הפסדים שנוצרו מעסקאות שבוצעו בין החברה לבין החברות הכלולות הוכרו בדוחות הכספיים רק בגובה חלקם בחברה הכלולה של המשקיעים הלא קשורים לחברה. חלקה של החברה ברווחים או הפסדים כאמור בוטל. המדיניות החשבונאית של החברות הכלולות שונתה לפי הצורך על מנת להבטיח עקביות עם המדיניות החשבונאית שיושמה על ידי החברה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ח. ירידת ערך נכסים לא כספיים

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת הקבוצה את נכסיה הלא כספיים במטרה לקבוע באם קיימים סימנים המעידים על ירידת ערך של נכסים אלו. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר ההשבה של הנכס ביחס לערכו הפנקסני במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל.

סכום בר השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

מקום בו סכום בר ההשבה של נכס נאמד כנמוך מערכו הפנקסני, מופחת הסכום הפנקסני של הנכס עד לגובה סכום בר ההשבה שלו. סכום ההפחתה כאמור הינו הפסד מירידת ערך הנכס הנזקף כהוצאה ברווח והפסד.

הפסד מירידת ערך של נכס (למעט מוניטין) שהוכר בעבר מבוטל, כולו או חלקו, רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת סכום בר ההשבה של הנכס מהמועד האחרון בו הוכר הפסד מירידת ערכו. במקרה כזה, הערך הפנקסני של הנכס מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר ההשבה העדכני, ובלבד שסכום הנכס לאחר ההגדלה לא יעלה על ערכו הפנקסני של הנכס שהיה נקבע לו (לאחר ניכוי פחת במידה ורלוונטי) אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך נזקף לרווח והפסד.

מוניטין המתייחס לחברות כלולות שטופלו בשיטת השווי המאזני נכלל בערך בספרים של ההשקעה ונבחן לצורך הכרה בירידת ערך כחלק מההשקעה בכללותה.

ט. הפרשות

הפרשות מוכרות כאשר לקבוצה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות. הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך בספרים של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן נזקפים לרווח והפסד.

כאשר כל הסכום, או חלקו, הדרוש ליישוב המחויבות בהווה צפוי להיות מושב על ידי צד שלישי, מכירה הקבוצה בנכס, בגין ההשבה, עד לגובה ההפרשה שהוכרה, רק כאשר וודאי למעשה (Virtually Certain) שהשיפוי יתקבל וכן ניתן לאומדו באופן מהימן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י. הטבות לעובדים

מחויבות בשל פנסיה ופיצויי פרישה

בהתאם לחוקי העבודה ולהסכמי העבודה בישראל ובהתאם לנוהג של החברה, חייבת החברה בתשלום פיצויי פרישה לעובדים שיפוטרו, ובתנאים מסוימים לעובדים שיתפטרו או יפרשו מעבודתם ביוזמתם.

התחייבות זו לתשלום פיצויי פרישה מטופלת, לגבי כלל העובדים, כתוכנית הפקדה מוגדרת בהתאם לסעיף 14 לחוק פיצויי פיטורין. הסיכונים האקטואריים והכלכליים בגין תכנית זו אינם מוטלים על החברה. בתכנית כאמור, במהלך תקופת ההעסקה החברה משלמת תשלומים קבועים לישות נפרדת מבלי שתהיה לה מחויבות משפטית או משתמעת לשלם תשלומים נוספים אם בקרן לא נצברו סכומים מספקים. הפקדות לתוכנית להפקדה מוגדרת נכללות כהוצאה בעת ההפקדה לתוכנית, במקביל לקבלת שירותי העבודה מהעובד ולא נדרשת הפרשה נוספת בדוחות הכספיים. החברה מפקידה כספים בגין התחייבויותיה לתשלום פיצויים לחלק מעובדיה באופן שוטף בקרנות פנסיה וחברות ביטוח.

הטבות לעובדים לטווח קצר

הטבות לעובדים לטווח קצר כוללות משכורות, ימי חופשה, מחלה, הבראה והפקדות לביטוח לאומי אם הן חזויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. שינוי זמני לגבי העיתוי של הסילוק אינו מביא לסיווג מחדש של הטבות עובד לטווח קצר. הטבות כאמור מוכרות כהוצאה במקביל לקבלת שירותי עבודה. הפרשות בגין מחויבויות כאמור שטרם נפרעו נמדדות על בסיס שאינו מהוון.

יא. תשלום מבוסס מניות

בעסקאות תשלום מבוסס מניות עם עובדים (כולל עם נושאי משרה ואחרים המספקים שירותים דומים) המסולקות במכשירי הון של הקבוצה, נקבעת ההטבה הגלומה במכשירים ההוניים המוענקים בהתבסס על שווים ההוגן במועד ההענקה (grant date). ההטבה האמורה נקפת כהוצאה ברווח והפסד כנגד גידול בהון העצמי, על פני תקופות ההבשלה (vesting) של המכשיר ההוני שהוענק, באופן שכל תת הענקה נחשבת כסדרה נפרדת (graded vesting).

השווי ההוגן האמור נקבע:

- תוך התחשבות בתנאי ביצוע שהינם תנאי שוק (לדוגמא מחיר מניה של החברה);
 - ללא התחשבות בהשפעת תנאי שירות ותנאי ביצוע שאינם תנאי שוק (Non-market vesting conditions) (לדוגמא – המשך עבודה בחברה לאורך תקופה מסוימת); וכן
 - תוך התחשבות בהשפעת תנאים כלשהם שאינם תנאי הבשלה.
- תנאי ביצוע שאינם תנאי שוק נכללים בין ההנחות המשמשות לאמידת מספר האופציות הצפויות להבשיל.

יב. מיסים על ההכנסה

מיסים נדחים

חברות הקבוצה יוצרות מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המסים הנדחים (נכס או התחייבות) מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדוח על המצב הכספי. התחייבויות מיסים נדחים מוכרות, בדרך כלל, בגין כל ההפרשים הזמניים בין ערכם לצורכי מס של נכסים והתחייבויות לבין ערכם בדוחות הכספיים. נכס מס נדחה מוכר בספרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי ורק כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצל אותם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. הכרה בהכנסה

ההכנסות נזקפות בדוחות הכספיים כל עוד גבייתן מוערכת כצפויה במועד ההכרה בהן וכאשר סכום ההכנסות ניתן למדידה באופן מהימן.

הכנסות ריבית מוכרות על בסיס צבירה תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

יד. הוצאות מימון ועלויות אשראי

הוצאות מימון כוללות הוצאות ריבית על הלוואות שנתקבלו, שינויים בשווי ההוגן של נגזרים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ושינויים בגין ערך הזמן בגין הפרשות. הכנסות מימון כוללות הכנסות ריבית בגין סכומים שהושקעו, הכנסות מדיבידנדים ושינויים בשווי ההוגן של נגזרים המוצגים בשווי הוגן דרך רווח והפסד.

רווחים או הפסדים מהפרשי שער אחרים מוצגים בנטו.

טו. רווח למניה

החברה מחשבת את סכומי הרווח הבסיסי למניה לגבי רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות של החברה על ידי חלוקת רווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח. לצורך חישוב הרווח המדולל למניה מתאמת החברה את הרווח או הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות, ואת הממוצע המשוקלל של מספר המניות הקיימות במחזור, בגין ההשפעות של כל המניות הפוטנציאליות המדוללות, הכוללות כתבי אופציה למניות. מניות פוטנציאליות (בגין כתבי אופציה למניות) מובאות בחשבון כאמור רק כאשר השפעתן הינה מוטבת (מקטינה את הרווח למניה או מגדילה את הפסד למניה) לצורך חישוב הרווח המיוחס לבעלי המניות הרגילות של הקבוצה המשמש כבסיס לרווח הבסיסי למניה או לרווח המדולל למניה, לפי העניין, מחושב חלקה של החברה בתוצאות חברות מוחזקות בהתחשב ברווח למניה הבסיסי או המדולל, לפי העניין, של החברה המוחזקת ובהתחשב בהחזקה של החברה במניות ו/או במניות פוטנציאליות של החברה המוחזקת על ידי החברה.

טז. חכירות

החברה בחרה ליישם את הפטור מהכרה לחכירות לטווח קצר ולחכירות שבהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך. החברה שוכרת משרדים בשכירות משנה בבני ברק החוזה מתחדש אחת לשנה בכפוף לחידוש ההסכם בין הצדדים. נכון ליום 1 בינואר, 2020 תקופת החכירה אינה עולה על שנה לכן יישמה החברה את פטור ההכרה לחכירות לזמן קצר.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יז. השפעת תקני דיווח כספי בינלאומיים חדשים ותיקונים לתקנים בתקופה שלפני יישומם היכולים להשפיע על הדוחות הכספיים בתקופה של היישום לראשונה:

תקן חשבונאות בינלאומי 1 "הצגת דוחות כספיים" (להלן - התיקון ל- IAS 1)

התיקון ל- IAS 1 מבהיר את ההנחיות בנוגע לסיווג התחייבויות כשוטפות או לא שוטפות בדוח על המצב הכספי. התיקון מבהיר, בין היתר כי:

התחייבות תסווג כהתחייבות לא שוטפת אם לישות יש זכות מהותית (substantive right) לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח. כמו כן, התיקון מבהיר כי כוונת הישות בנוגע למימוש הזכות אינה רלוונטית לצורך סיווג ההתחייבות, ומבטל את ההתייחסות לקיומה של זכות בלתי מותנית.

זכות מהותית כאמור קיימת רק במידה והישות עומדת בתנאים הרלוונטיים בתאריך המאזן.

"סילוק" ההתחייבות כולל סילוק בדרך של תשלום מזומן, משאבים כלכליים אחרים או מכשירים הוניים של הישות. עם זאת, זכות המרה בגין מכשיר המיר אשר סווגה להון אינה משפיעה על סיווגה של ההתחייבות בגין המכשיר.

התיקון ל- IAS 1 ייושם באופן רטרואספקטיבי לגבי תקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2023 או לאחריו. בהתאם להוראות התיקון, יישומו המוקדם אפשרי. ליישום לראשונה של התיקון ל- IAS 1 לא צפויה להיות השפעה מהותית על הדוחות הכספיים של החברה.

ביאור 3 - שיקול דעת חשבונאי קריטי; אומדנים ואי וודאויות עיקריים

א. שיקול דעת חשבונאי קריטי

ביישום המדיניות החשבונאית הנקוטה על ידי הקבוצה, נדרשת הנהלת הקבוצה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי. שיקול דעת זה מתייחס בעיקר לאימוץ הכלל החשבונאי הנאות ביותר בנסיבות העניין, או מתן פרשנות קבילה לכלל חשבונאי שאינו נותן מענה מלא או מפורש לנסיבות ספציפיות.

להלן מוצגים תחומים בהם נדרשת הנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת חשבונאיים קריטיים ביישום המדיניות החשבונאית אשר יש לו השפעה מהותית על הסכומים המוצגים בדוחות הכספיים:

קביעה באם החברה הינה "ישות השקעה" ו"קרן הון סיכון" ומדידת השקעות בחברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

כאמור בביאור 2.1, לאחר בחינה מעמיקה שביצעה הנהלת החברה לגבי עמידת החברה בפרמטרים מסוימים המפורטים במסגרת IFRS 10 אשר פורטו בביאור האמור, הגיעה הנהלת החברה למסקנה שנכון ליום 31 בדצמבר 2017, החברה הינה "ישות השקעה" כמשמעותו של מונח זה במסגרת IFRS 10 ומשכך היא גם "קרן הון סיכון" כמשמעותו של מונח זה ב- IAS 28. בהתאם לכך, ומאחר שהחברה בחרה, במועד ההכרה לראשונה בכל אחת מחברות הפורטפוליו, למדוד אותן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, נכון לימים 31 בדצמבר 2018, 2019 ו- 2020, מודדת החברה את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 3 - שיקול דעת חשבונאי קריטי; אומדנים ואי וודאויות עיקריים (המשך)

ב. אומדנים ואי וודאויות עיקריים

בעת עריכת הדוחות הכספיים נדרשת הנהלת החברה להשתמש באומדנים או בהערכות לגבי עסקאות או עניינים אשר השפעתם הסופית על הדוחות הכספיים אינה ניתנת לקביעה מדויקת בעת עריכתם.

להלן תחומים אשר קביעת ערכם בדוחות הכספיים מחייבת ביצוע אומדן והערכות, אשר להערכת הנהלת הקבוצה השפעתם הצפויה הינה משמעותית במיוחד:

(1) אי הכרה בנכסי מסים נדחים

לחברה צבורים הפסדים בסכומים ניכרים לצרכי מס (ראה גם ביאור 15). מאחר שהנהלת החברה אינה צופה שתהיה לה הכנסה חייבת לצרכי מס בעתיד הנראה לעין אשר תוכל לקזז את ההפסדים האמורים, לא זקפה החברה נכסי מסים נדחים בגין הפסדים אלה.

(2) שווי הוגן של מכשירים פיננסיים - ראה סעיף ג' להלן.

(3) שווי הוגן של השקעותיה של החברה בחברות הפורטפוליו.

ג. קביעת שווי הוגן

לצורך יישום חלק מכללי המדיניות החשבונאית, נדרשת הקבוצה לאמוד את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות פיננסיים. ערכי השווי ההוגן נקבעו לצרכי מדידה ו/או גילוי על בסיס השיטות המתוארות להלן. מידע נוסף לגבי ההנחות ששימשו בקביעת ערכי השווי ההוגן ניתן בביאורים המתייחסים לאותו נכס או התחייבות.

לצורך עריכת הדוחות הכספיים נדרשת הקבוצה לקבוע את השווי ההוגן של נכסים והתחייבויות מסוימים.

בקביעת השווי ההוגן של נכס או התחייבות, משמשת הקבוצה בנתונים נצפים מהשוק ככל שניתן. מדידות שווי הוגן מחולקות לשלוש רמות במדרג השווי ההוגן בהתבסס על הנתונים ששימשו בהערכה, כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשוק פעיל לנכסים או התחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים נצפים מהשוק, במישרין או בעקיפין, שאינם כלולים ברמה 1 לעיל.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על נתוני שוק נצפים.

(1) מכשירים פיננסיים נסחרים נגזרים ושאנים נגזרים - השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים אלו הנסחרים בשווקים פעילים חושב על פי שערי הסגירה או מחירי שוק לתאריך הדוח על המצב הכספי המצוטטים בבורסות השונות, כשהם מוכפלים בכמות המונפקת של המכשיר הפיננסי הסחיר באותו מועד.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 3 - שיקול דעת חשבונאי קריטי; אומדנים ואי וודאויות עיקריים (המשך)

מכשירים פיננסיים שאינם נסחרים הנמדדים בשווי הוגן - השווי ההוגן של מכשירים פיננסיים, לרבות נגזרים, שאינם נסחרים בשוק פעיל נאמד באמצעות טכניקות ומודלים כלכליים מקובלים להערכת שווי בהתבסס על הנחות סבירות הנגזרות מהתנאים הכלכליים הקיימים בכל תאריך דוח על המצב הכספי. שיטות ההערכה כוללות מודלים להמחרת אופציות וערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים המהווים בריבית ניכיון בשיעור המשקף, להערכת הנהלת החברה, את רמת הסיכון הגלומה במכשיר הפיננסי וכמו כן התייחסות לעסקאות במכשיר בתקופה הסמוכה לתאריך המאזן. לגבי שיטות הערכה פרטניות ששימשו להערכת השווי ההוגן של ההשקעות בחברות הפורטפוליו ראה ביאור 8.א.

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
2,714	8,947	מזומנים בבנק ובקופה
112	112	פיקדונות במטבע ישראלי
2,826	9,059	

פיקדונות לזמן קצר ליום 31 בדצמבר 2020 נושאים ריבית שנתית מבוססת פריים וכוללים מרווח בשיעור שאינו מהותי. שיעור הפריים ליום 31 בדצמבר 2020 עמד על 1.6%.

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה

ההרכב:
א.

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
31	3	הוצאות מראש
208	152	טרקס (ראה ביאור 5.ב.)
-	225	אופציות למניות
6	13	מוסדות ואחרים
245	393	

ב.

בשנת 2013 התקשרה החברה בהסכם למכירת מלוא אחזקותיה בחברה בשם גונתר אנרגית רוח בע"מ (להלן - "גונתר") לחברת טרקס אחזקות בע"מ (להלן - "טרקס") בתמורה כדלהלן:

1. לסך של 14 מיליון ש"ח, בתוספת חובה של חברת אנרגית רוח ירוקה בע"מ (להלן: "אר"י") לגונתר, אשר נכון ליום 1 בדצמבר 2012 הינו בסך 375,000 דולר ארה"ב (בניכוי הוצאות גבייה סבירות, כפי שנקבעו בהסכם) ובהפחתת סכומים כדלקמן, כפי שהיו במועד ההשלמה: (1) החובות הקיימים של גונתר למועד ההשלמה לצדדי ג' בסך כ- 110 אלפי ש"ח (2) יתרת חובה של גונתר לבנק בגין הלוואה שיתרתה למועד ההשלמה הייתה כ- 3,010 אלפי ש"ח.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה (המשך)

להבטחת ביצוע התשלום כאמור בסעיפים (2) ו- (3) לעיל, העמידה טרקס לחברה בטוחות כדלקמן: (1) שטר חוב בסך 4 מיליון ש"ח; (2) שעבוד קבוע, ראשון בדרגה, והמחאה על דרך השעבוד על 30% מהון המניות המונפק והנפרע של גונתר וכן על הזכות של הרוכשת לקבלת כספים ו/או כל טובת הנאה אחרת מגונתר בגין המניות המשועבדות.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, בסמוך למועד ההשלמה, התגלתה מחלוקת בין הצדדים בקשר עם הסכום, אשר בהתאם לתנאי העסקה, יש לקזזו מסך התשלום הראשון מתוך התמורה לחברה, שהינו בסך של 1.878 מיליון ש"ח (להלן: "הסכום שבמחלוקת"), אשר יובא להכרעת בורר.

ביום 9 בספטמבר 2015, נתן בית המשפט המחוזי תוקף של פסד דין להסכם פשרה (להלן: "הסכם הפשרה") בין החברה לטרקס על פיה נדחתה ההתנגדות שהוגשה על ידי טרקס למימוש שטר במסגרת תיק הוצל"פ. בנוסף נקבע בהסכם הפשרה כי טרקס תשלם לחברה את החוב נשוא הליך ההוצל"פ, בסך של 4 מיליון ש"ח בתוספת ריבית, וכן את הוצאות תיק ההוצאה לפועל, במועדים שנקבעו בהסכם הפשרה.

להבטחת התשלום פעלו הצדדים לרישום שיעבוד שני על 62.5% ממניות גונתר ולשעבוד שני על 100% ממניות אר"י הרשומים כיום על שם טרקס, כך שכל מניות גונתר שבבעלות טרקס וכל מניות אר"י שבבעלות גונתר שועבדו לטובת החברה.

בחדש דצמבר 2016, לבקשת טרקס נחתם בין הצדדים מסמך הסדרת תשלומים (להלן: "המסמך").

ביום 10 בינואר 2017 חתמו הצדדים על הסכם פשרה חדש (להלן: "הסכם הפשרה החדש") המתייחס בין היתר לכל טענותיהם ההדדיות לרבות אלה שמתנהלות בבוררות, שעיקריו כדלקמן:

א. לסילוק מלא ומוחלט של הטענות בתיק הבוררות המתנהל בפני הבורר ושל כל טענות הצדדים זה כלפי זה וכן כל טענה ו/או דרישה של החברה כלפי גונתר ושל גונתר כלפי החברה בכל דבר ועניין, תשלם טרקס לחברה סכומי קרן בסך כ-2,538 אלפי ש"ח (להלן: "חוב הקרן") בצירוף ריביות שונות שסוכמו בהסכם הפשרה החדש.

1. חוב הקרן ישולם במועדים כדלקמן: (א) תשלום בסך 500 אלפי ש"ח ישולם לא יאחר מיום 1.7.2017; (ב) תשלום בסך 780 אלפי ש"ח ישולם לא יאחר מיום 1.1.2018; (ג) תשלום היתרה בסך כ-1,258 אלפי ש"ח ישולם לא יאחר מיום 1.7.2018.

2. החוב בגין הריביות החלות על כל התשלומים נשוא הסכם הפשרה החדש תשולמנה בתשלום אחד לא יאחר מיום 1.1.2019.

3. לטרקס זכות להקדים תשלומים. במידה וחברת אר"י תחל בהפעלה מסחרית של תחנת תל עסניה, אזי יועמד מלוא החוב על פי הסכם הפשרה החדש לפירעון מיידי אשר ישולם תוך 60 ימים מיום ההפעלה המסחרית כאמור.

4. השעבוד השני של מניות אר"י הרשומים כיום על שם החברה, ישמש כבטוחה לתשלום מלוא החוב המפורט בהסכם הפשרה החדש ולצורך כך ימשיכו לחול כל ההסכמים ואגרות החוב שנרשמו על לפירעון מלא ומוחלט של החוב האמור לעיל.

5. בכפוף לתשלום מלוא הסכומים לעיל במלואם ובמועדם יבוטל חובה של טרקס כלפי החברה של חוב אר"י בסך של 375 אלפי דולר ארה"ב ולא יהיה לטרקס כל חוב נוסף לחברה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 5 - חייבים ויתרות חובה (המשך)

בחודש יולי 2017 קיבלה החברה מטרקס את התשלום בסך 500 אלפי ש"ח האמור בסעיף א' לעיל.

בחודש ינואר 2018 ביקשה טרקס דחייה של 3 חודשים לתשלום 480 אלפי ש"ח שאמורים היו להתקבל בחודש ינואר 2018, החברה הסכימה לבקשת טרקס ובהתאם התקבל מטרקס סך של כ-300 אלפי ש"ח ע"ח החוב שלה לחברה.

במהלך שנת 2018 העבירה טרקס תשלומים נוספים אשר הסתכמו בכ- 1,027 אלפי ש"ח על חשבון התשלומים שאמורים היו להתקבל בחודשים ינואר 2018 ויולי 2018.

במהלך החודשים ינואר-מרץ 2019 העבירה טרקס תשלומים נוספים אשר מסתכמים ע"ס כ- 447 אלפי ש"ח ע"ח התשלומים שהיו אמורים להתקבל בחודש יולי 2018.

כמו כן במהלך התקופה אפריל - דצמבר 2019 העבירה טרקס תשלומים נוספים המסתכמים לסך כ- 789 אלפי ש"ח.

במהלך שנת 2020 העבירה טרקס תשלומים נוספים המסתכמים לסך כ- 730 אלפי ש"ח.

בנוסף, לאור הערכות החברה ויועציה המשפטיים לגבי יתרת החוב של טרקס, החליטה החברה להעמיד את יתרת החוב ליום 31 בדצמבר 2020 ע"ס כ- 152 אלפי ש"ח.

ביאור 6 - הלוואה שניתנה

הלוואה שהועמדה במהלך שנת 2008 לחברת אי.טי.אס התמחויות (ישראל) בע"מ (להלן - "אי.טי.אס."). לתקופה של עד 3 שנים, צמודה לשער הדולר ובתוספת ריבית שנתית בשיעור של 7.5% לשנה. ההלוואה מובטחת בשעבוד על נכס נדל"ן ומספר ערבים להלוואה. לאור אי עמידת אי.טי.אס. בתנאי ההלוואה, ולאחר אי עמידה בתנאי מספר הסכמי פשרה שנחתמו עם אי.טי.אס., פתחה החברה תיק הוצאה לפועל כספי כנגד אי.טי.אס. והערבים על סכום החוב הכספי לחברה. במקביל לכך החברה המשיכה עם הליכי מימוש הנכס המשועבד, בחודש מרץ 2017 קבע בית המשפט על פינויים של המתגוררים בנכס לא לפני 1 באוגוסט 2017. הליך הפינוי הושלם ביום 25 באוקטובר 2017.

ביום 13 בספטמבר 2018 אישרה רשמת הוצאה לפועל את מכירת הנכס אשר היה משועבד לטובת החברה, לצד שלישי תמורת סך של כ-4.1 מיליון ש"ח.

למרות העובדה כי עסקת המכר הסתיימה הוגשה בקשה נוספת לביטול המכר הבקשה נדחתה בהחלטה מיום 28 בפברואר 2020 ובעקבות החלטה זו שילם הקונה את יתרת התמורה ובוצעה מסירת חזקה בנכס.

לאור האמור לעיל ובהתאם להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, בוצעה הפרשה להעמדת יתרת החוב על סך 4 מיליון ש"ח (סכום זהה לסכום בו נמדד החוב נכון ליום 31 בדצמבר, 2018).

במהלך שנת 2020 התקבלו תשלומים בסך 3.35 מיליון ש"ח מסך התמורה (4.1 מיליון ש"ח) לחברה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

כאמור בביאור 1.א., החברה בחרה, במועד ההכרה לראשונה בחברות הפורטפוליו, למדוד אותן בשווי הוגן דרך רווח או הפסד והיא בוחנת את השקעותיה בחברות הפורטפוליו באופן סדיר בהתאם לשווי ההוגן. כאמור באותו ביאור, לאחר בחינה מעמיקה שביצעה הנהלת החברה לגבי עמידת החברה בפרמטרים מסוימים המפורטים במסגרת IFRS 10, הגיעה הנהלת החברה למסקנה שנכון ליום 31 בדצמבר 2017, החברה הינה "ישות השקעה" כמשמעותו של מונח זה במסגרת IFRS 10 ומשכך היא גם "קרן הון סיכון" כמשמעותו של מונח זה ב-28 IAS. בהתאם לכך, נכון לימים 31 בדצמבר 2019 ו-2020, מודדת החברה את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

להלן פרטים לגבי חברות הפורטפוליו:

1. CD'X

א. CD'X עוסקת בפיתוח מוצרים דיאגנוסטיים לסרטן. ביום 2 במרץ 2015 החברה התקשרה בהסכם השקעה מפורט ומחייב עם CD'X (להלן: "הסכם ההשקעה").

להלן עיקרי הסכם ההשקעה:

החברה השקיעה סך של 1 מיליון דולר ארה"ב ב-CD'X, כחלק מסך סיבוב השקעה של 1.98 מיליון דולר ארה"ב, כנגד הקצאת מניות בכורה A שהיו כ-9.7% מהונה המונפק והנפרע של CD'X וכ-9% בדילול מלא.

להערכת החברה, ההשקעה ב-CD'X מהווה נדבך משמעותי בהרחבת פורטפוליו ההשקעות של החברה להשקעות בתחום הביומד והמכשור הרפואי בחברות שלהן פוטנציאל פיתוח ומסחר של קווי מוצרים בעולם הרפואה הגלובלי.

בחוודש מרץ 2015 התקיימו כל התנאים המפורטים בהסכם ההשקעה והעסקה הושלמה.

ב.

במהלך הרבעון השני של שנת 2016 התקשרה CD'X בהסכם עם משקיעים חיצוניים ובעלי מניות לסיבוב גיוס במתכונת SAFE (Simple agreement for future equity) למניות בכורה B של CD'X בתמורה לסך כולל של כ-2.29 מיליון דולר (לפי שווי של כ-21 מיליון דולר ארה"ב ל-CD'X לפני הכסף. על פי הסכם ההשקעה מניות הבכורה יוקצו למשקיעים במועד המוקדם מבין (א) לאחר תום שנתיים ממאי 2016, במהלכן לא בוצע גיוס הון נוסף כנגד הקצאת מניות בכורה ("תקופת ההמרה האוטומטית"); או (ב) בקרות אירוע מפעיל ("Trigger Event") (כגון פירוק CD'X או מכירת נכסיה). בתום תקופת ההמרה האוטומטית או במקרה של אירוע מפעיל יוקצו למשקיע מניות הבכורה בתנאי מניות הבכורה הקיימות ב-CD'X. המניות, עבור סבב גיוס זה, הונפקו למשקיעים ביום 27 בנובמבר 2017. החברה לא השתתפה בסבב גיוס זה. תנאי מניות הבכורה מסדרה B זהים למניות הבכורה מסדרה A.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

פרטים לגבי חברות הפורטפוליו (המשך):

ג. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2017 התקשרה CD'X בהסכם עם Genomic Health, Inc (להלן "GHI") להענקת רישיון בינלאומי בלעדי וגלובלי (בכפוף למספר חריגים) לפיתוח ולמסחר בדיקות לאבחון מוקדם של סרטן הערמונית, אשר מבוססות על ראגנטים וטכנולוגיית IsoPSA של CD'X ("להלן הסכם הרישיון").

GHI הינה חברה ציבורית אמריקאית שמניותיה נסחרות בנאסד"ק ואשר עוסקת בדיאגנוסטיקה מולקולרית שמסייעת לטיפול אופטימלי במחלת הסרטן. במסגרת הסכם הרישיון CD'X, קיבלה תשלום מיידי בסך של 2 מיליון דולר ארה"ב שניתן כאגרת חוב המירה למניות בכורה של CD'X.

במהלך חודש יולי 2018 נודע לחברה כי ג'נומיק-הלת' החליטה, מסיבות שאין נוגעות להתקשרותה עם CD'X, שלא לשלל להסכם מחייב את הסכם המסחר, היות ו-CD'X עמדה בהתחייבויותיה בהתאם להסכם המסחר, אגרת החוב ההמירה בסך של 2 מיליון דולר ארה"ב אשר השקיעה בה ג'נומיק-הלת' כהלוואה המירה למניות נמחלה, וכן CD'X קיבלה לידיה חזרה את כל זכויות השימוש בטכנולוגיה בגינה ניתן רישיון כאמור לעיל.

ד. במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2018 השקיעה החברה סך של כ-150 אלף דולר נוספים במסגרת סבב גיוס פנימי של כ-2.2 מיליון דולר בחברת CD'X. ההשקעה בוצעה כהלוואה המירה למניות, לפי שווי הנמוך מבין סך של 48 מיליון דולר, או בדיסקאונט של 20% על סבב הגיוס הבא ב-CD'X.

ה. במהלך החציון השני לשנת 2019 החלה CD'X בסבב גיוס במסגרתו, עד 31 בדצמבר, 2019 גייסה סך של כ-4.4 מיליון דולר לפי שווי ל-CD'X של 65 מיליון דולר לפני הכסף בתמורה להקצאת מניות בכורה מסוג C ("מניות הבכורה החדשות"). במהלך 2020 הושלם סבב הגיוס בסך כולל של כ-7.6 מיליון דולר (כולל ה-4.4 מיליון שגויסו עד תום 2019). החברה השתתפה בסבב הגיוס בסך של 200 אלפי דולר ארה"ב. בנוסף לאחר סגירת סבב הגיוס, ההלוואה ההמירה בסך של כ-2.2 מיליון דולר (ראה סעיף 8.1.12 לעיל) תומר למניות בכורה מסוג C. במסגרת המרת ההלוואה ובמהלך הרבעון השני של שנת 2020 המירה החברה הלוואה המירה שהוענקה לחברת CD'X בסך 165 אלפי דולר תמורת 52,868 מניות בכורה C.

ביום 5 בפברואר, 2021 השקיעה החברה סך של 150 אלף דולר במסגרת סבב השקעה נוסף לפי שווי ל-CD'X של 112 מיליון דולר אחרי הכסף וכן התקשרה CD'X עם צד שלישי במזכר הבנות לא מחייב להלוואה המירה בסך של כ-2 מיליון דולר ארה"ב הניתנות להמרה לפי מחיר מניה המשקף 20% הנחה לסיבוב השקעה עתידי או לפי שווי ל-CD'X של 190 מיליון דולר לפני הכסף, לפי הנמוך. ראה ביאור 1.18 אירועים לאחר תאריך המאזן. נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 החברה מחזיקה בכ-6.82% מהונה המונפק והנפרע של CD'X וכ-5.6% בדילול מלא.

ו. לשם מדידת השווי ההוגן של ההשקעה ב-CD'X התבססה החברה על הערכת שווי חיצונית אשר העריכה את חלקה של החברה בשווי CD'X. הערכת שווי זו מצורפת לדוחות כספיים אלה.

השווי ההוגן האמור נקבע בהתאם להערכת שווי שהתבצעה על ידי מערכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של חברות והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים. הערכת השווי התבססה על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות משוואת התמורה אשר לוקחת את מספר המניות הבכורה שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתמע מהגיוס האחרון שבוצע.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

פרטים לגבי חברות הפורטפוליו (המשך):

2

קארדיאקסנס בע"מ

א. קארדיאקסנס הינה חברה פרטית המאוגדת בישראל, אשר נמצאת בשלבי פיתוח של מכשיר לביש דמוי שעון בעל טכנולוגיה חדשנית לסריקה מתמשכת אשר ישמש למדידה רציפה של הפרעות בקצב הלב בטכנולוגיה חדשנית לזיהוי מוקדם של הפרעות בקצב הלב ולמדידה של לחץ דם רציפה ללא צורך בשרוול מתנפח ו/או אביזר פולשני אחר וכן ניטור ומדידה רציפים של ערכים רפואיים נוספים.

ביום 4.6.2017, לאחר אישור מוקדם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, התקשרה החברה בהסכם השקעה מחייב עם קארדיאקסנס (להלן - "הסכם ההשקעה") במסגרתו השקיעה סך של 0.5 מיליון דולר ארה"ב במסגרת סיבוב השקעה של כ-1 מיליון דולר ארה"ב כנגד הקצאת מניות המהוות כ-7% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של קארדיאקסנס.

במסגרת סבב ההשקעה השתתפו גם שני גופים קשורים ליר"ר דירקטוריון החברה ("המשקיע הנוסף") בסכום השקעה של 60 אלפי דולר ארה"ב בתנאים שאינם שונים מאלה שסוכמו עם החברה בשים לב לחלקו היחסי בהשקעה.

הסכמות נוספות בהסכם ההשקעה:

כל עוד החברה והמשקיע הנוסף מחזיקים למעלה מ-7% בהון מניות קארדיאקסנס, תהיה לחברה זכות למנות דירקטור אחד לדירקטוריון קארדיאקסנס.

לחברה ניתנה אופציה לרכוש מניות נוספות של קארדיאקסנס בסכום כולל השווה לסכום ההשקעה הנוכחי שהשקיעה בקארדיאקסנס וזאת במחיר למניה המשקף 10% הנחה על המחיר שייקבע בסיבוב ההשקעה במועד מימוש האופציה. ככל ומימוש האופציה יבוצע שלא במסגרת סיבוב השקעה, אזי נקבע מחיר למניה לפי שווי חברה לקארדיאקסנס גבוה יותר כמפורט בהסכם ההשקעה. האופציה ניתנה לתקופה של שנתיים או עד לביצוע תשקיף הצעה לציבור של קארדיאקסנס או עד לקרות אירוע אקזיט כהגדרתו בהסכם ההשקעה, לפי המוקדם. הסכם ההשקעה כולל מצגים ושיפויים כמקובל בסוג הסכמים זה.

במהלך שנת 2017 השקיעה החברה בקארדיאקסנס סך של 140 אלפי דולר בשני סבבי גיוס. סך של 70 אלף דולר השקעו במסגרת סבב גיוס פנימי של בעלי מניות קארדיאקסנס, בסך של כ-500 אלפי דולר לפי שווי של 10 מיליון דולר לפני הכסף וסך של 70 אלף דולר ממשקיעים פרטיים בסך של כ-1.5 מיליון דולר לפי שווי של 12 מיליון דולר לפני הכסף.

ב. במהלך חודש מאי 2018 השקיעה החברה סך של 95 אלפי דולר במסגרת סבב השקעה של כ-3.4 מיליון דולר לפי שווי של כ-20 מיליון דולר לפני הכסף.

ג. במהלך חודש יוני 2019 מימשה החברה אופציה להשקעה בקארדיאקסנס בסך של 105 אלף דולר לפי שווי של כ-20 מיליון דולר.

ד. במהלך הרבעון השני לשנת 2019 קארדיאקסנס החלה בסבב גיוס מתמשך נוסף במסגרתו גייסה סך של כ-5 מיליון דולר לפי שווי של 35 מיליון דולר לפני הכסף. בחודש דצמבר 2019 אישר דירקטוריון החברה השתתפות של החברה בסבב הגיוס במסגרתו השקיעה החברה סך של 100 אלפי דולר ארה"ב.

ה. במהלך החציון הראשון של שנת 2020 קארדיאקסנס החלה בסבב גיוס מתמשך נוסף במסגרתו גייסה באותם תנאים כמו בסבב הקודם. בחודש מאי 2020 אישר דירקטוריון החברה השתתפות של החברה בסבב הגיוס במסגרתו השקיעה החברה סך של 250 אלפי דולר ארה"ב תמורת 29,620 מניות רגילות לפי שווי של 35 מיליון דולר לפני הכסף. בנוסף לחברה אופציה להשקעה נוספת בסך 150 אלפי דולר ארה"ב, מחיר מימוש האופציה במקרה של הנפקה או סבב גיוס הון יהיה בהנחה של 20% ממחיר המניה בהנפקה או בסבב גיוס הון. נכון ליום 31 בדצמבר 2020, מחזיקה החברה כ-7.07% מהונה המונפק והנפרע של קארדיאקסנס (כ-5.84% בדילול מלא).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

1. לשם מדידת השווי ההוגן של ההשקעה בקארדיאקסנס התבססה החברה על הערכת שווי חיצונית אשר העריכה את חלקה של החברה בשווי קארדיאקסנס. הערכת שווי זו מצורפת לדוחות כספיים אלה.
השווי ההוגן נקבע בהתאם להערכת שווי שהתבצעה על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים שהינם מומחים בהערכות שווי של חברות והינם בעלי הידע והניסיון הנדרשים. הערכת השווי התבססה על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתמע מהגיוס האחרון שבוצע.
2. לאחר תאריך המאזן הודיעה החברה על השקעה נוספת בחברת קארדיאקסנס בסך של 250 אלף דולר ארה"ב בסיבוב השקעה בהיקף של כ-2.5 מיליון דולר ארה"ב לפי שווי חברה של כ-70 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף ראה באור 18.4 אירועים לאחר תאריך המאזן.

3. RDY

חברת RDY HEALTH INC (לשעבר - Wellness Layers INC) ("להלן - "RDY") הינה חברה פרטית מוגבלת במניות, אשר התאגדה בארה"ב. RDY הינה ספקית פתרונות רפואה דיגיטלית בענף המאפשרת לארגונים בתחום הבריאות מעבר מהיר ויעיל ממחנות רפואה מסורתיים ויקרים המבוססים על מפגש עם החולה, לרפואה דיגיטלית המאפשרת ניהול מרחוק והכוונה רציפה של מטופלים כרוניים, חולים לאחר שחרור מטיפול וניהול בריאות (Digital Therapeutics) וכן הגדלת נאמנות, שיפור איכות חיים והגדלת נתח לקוח בקרב אוכלוסיות יעד שונות.
במהלך מרץ 2018 חתמה החברה על הסכם עם RDY במסגרתו השקיעה החברה סך של כ-0.5 מיליון דולר בסיבוב השקעה של עד 1 מיליון דולר כנגד הקצאת מניות בכורה שהיו כ-6.45% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של RDY Health.

במסגרת סבב ההשקעה השתתף גם גוף הקשור ל"ר דירקטוריון החברה בסכום השקעה של 60 אלפי דולר ארה"ב בתנאים שאינם שונים מאלו שסוכמו עם החברה.

ביום 6 באוקטובר, 2019 דיווחה החברה על השלמת עסקת מיזוג משולש הופכי בין RDY לבין OPTIMIZERX Corp (להלן: "OPRX" ו/או "הרוכשת") בה OPRX, רוכשת את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של RDY התמורה הנה כדלקמן:

1. 50% מסך התמורה הכוללת (לרבות ה - EO) הנה מזומן והיתרה במניות של הרוכשת.
2. תשלום בסך 16 מיליון דולר, כאמור 8 מיליון דולר במזומן ו - 8 מיליון דולר במניות.
3. כל המניות של הרוכשת אשר הנן חלק מהתמורה יהיו חסומות לתקופה של 12 חודשים.
4. תמורה מותנית בהכנסות החברה בשנים 2020 ו 2021 - כדלקמן:

- א. פי 1.75 מההפרש בין הכנסות RDY בשנת 2020 לבין 4 מיליון דולר.
- ב. פי 1.75 מההפרש בין הכנסות החברה בשנת 2021 לבין הכנסות החברה בשנת 2020.
5. התמורה המותנית לא תעלה על 30 מיליון דולר ותשולם כאמור לעיל 50%, במזומן ו -50% במניות הרוכשת.
6. בכל מקרה התמורה המותנית בשנת 2020 תהיה לפחות 1 מיליון דולר.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

פרטים לגבי חברות הפורטפוליו (המשך):

7. במסגרת השלמת העסקה החברה מימשה אופציה והגדילה את החזקותיה ב- RMDY Health לכ- 9.45% בדילול מלא לפני השלמת העסקה. כמו כן, החברה קיבלה סך של כ- 380 אלפי דולר במזומן ועוד 24,507 מניות OPRX (המניות חסומות עד חודש נובמבר 2020). סך התמורה המותנית העתידית שנרשמה בדוחות הכספיים של החברה ליום 31.12.2019 כנכס בסך כ- 294 אלפי דולר ארה"ב (1,016 אלפי ש"ח). יתרת ההשקעה ב OPRX נכון ליום 31 בדצמבר, 2019 כוללת גם את התמורה המותנית.

8. באוגוסט 2020 נחתם הסכם פשרה בין OPRX לבין RMDY במסגרתו התקבלה התמורה המותנית העתידית בסכום של 345 אלף דולר ארה"ב, בנוסף התקבלו 8,941 מניות OPRX. במהלך הרבעון הרביעי מימשה החברה 29,222 מניות OPRX בסכום מצטבר של 641 אלפי דולר ארה"ב. נכון ליום המאזן החברה מחזיקה ב- 4,226 מניות OPRX מוגבלות במכירה עד ליום 21 בפברואר, 2021 אותן מימשה החברה בחודש מרץ 2021.

Juventas .4

א. Juventas הנה חברה שבסיסה בקליבלנד, אוהיו, העוסקת בתחום מדעי החיים ובעלת פלטפורמה למיפוי גנטי באמצעות נשאים לא ויראליים לחידוש רקמות לרפואה הרגנרטיבית במגוון רחב של מחלות.

ביום 5 בספטמבר 2016 (לאחר שהתקבל אישור דירקטוריון החברה) התקשרה החברה בהסכם השקעה מחייב עם Juventas לפיו החברה השקיעה סך של 500,000 דולר ארה"ב ב- Juventas, כחלק מסך סיבוב השקעה של כ- 10,000,000 דולר ארה"ב, כנגד הקצאת מניות בכורה שיהוו כ- 0.65% מהונה המפונק והנפרע של Juventas בדילול מלא.

ב. בחודש ספטמבר 2017 העבירה החברה הלוואה דולרית המירה למניות חברת Juventas ע"ס כ- 8 אלפי דולר. ההלוואה לשנתיים בריבית של 10% לשנה אשר ניתנת להמרה בסיבוב גיוס הבא בהנחה של 20% או לפי 2\$ למניה ללא סיבוב השקעה נוסף. ההלוואה הוחזרה לחברה בחודש פברואר 2019.

ג. החברה עודכנה כי ביום 18.1.2018 התקבל עדכון לגבי תוצאות ביניים של הניסוי הקליני, מהן עולה כי הניסוי לא עמד ביעדיו העיקריים ולא הוכחה יעילות התרופה. להערכת הנהלת החברה, בעקבות תוצאות ניסוי כאמור לעיל, חלה ירידה מהותית בשוויה ההוגן של ההשקעה ב- Juventas ממועד רכישתה ועד ליום 31 בדצמבר 2017 בגובה 1,401 אלפי ש"ח אשר נזקפה לרווח והפסד.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

להלן פרטים לגבי חברות הפורטפוליו (המשך):

ד. ביום 21 בנובמבר 2018, התקשרה Juventas עם חברת Astellas Pharma Inc, שהינה חברת הפארמה השנייה בגודלה ביפן ונמנית על 25 חברות הפארמה המובילות בעולם ("Astellas"), בהסכם למתן רישיון ואופציה בלעדי כלל עולמי (למעט סין) ואופציה לפלטפורמה הטכנולוגית לריפוי גנטי באמצעות נשא לא ויראלי המכונה JVS-100 (בסעיף זה "ההסכם"). ההסכם מעניק ל-Astellas רישיון לערוך מחקר ופיתוח ל-JVS-100 באמצעות ניסויים קליניים בשלב 2a עם אופציה לרכוש JVS-100 מ-Juventas לצורך המשך פיתוח ומסחר. Astellas מתכננת נכון למועד זה להתמקד במאמצי פיתוח לטיפול בדליפת צואה (fecal incontinence). בהתאם להסכם, Astellas שלמה מקדמה בסכום לא מהותי וכן תשלום עבור קבלת האופציה.

במהלך 2020 הודיעה הנהלת חברת Astellas על ביטול ההסכם עם Juventas בעקבות זאת החליטה החברה על מחיקת ההשקעה בחברת Juventas, החברה החזיקה ערב המחיקה כ- 0.63% מהון המניות בדילול מלא בשווי כספי נכון ליום 30 ביוני, 2020 בסך אלפי ש"ח 572.

5. TrainPain

א. ביום 7 באוקטובר 2018 התקשרה החברה עם חברת TrainPain (לשעבר Games for Pain Ltd (להלן "TP") בהסכם השקעה בסכום כולל של 600 אלף שקל תמורת קבלת מניות רגילות המהוות כ- 5.93% מהונה המונפק והנפרע של TP (כ- 5.7% בדילול מלא). הסכום הושקע בשלושה תשלומים בסך 200 אלף ש"ח כל אחד, הראשון כהשקעה מיידית אשר שולם ביום 8 באוקטובר 2018. במהלך חודש מרץ 2019 לאחר ש TP הודיעה לחברה שעמדה באבן הדרך הראשונה העבירה החברה את התשלום השני בסך 200 אלפי ש"ח, במהלך חודש ספטמבר 2019 הודיעה TP כי השלימה את אבן הדרך השלישית והחברה העבירה את התשלום השלישי בסך 200 אלפי ש"ח. על פי תנאי ההסכם שהוגדרו מראש. נכון למועד הדיווח החברה מחזיקה בכ - 5.93% מהונה המונפק והנפרע של TP (כ - 5.69% בדילול מלא).

ב. TP הינה חברה המפתחת פלטפורמה דיגיטלית מבוססת AI לטיפול משקם בכאב כרוני ללא תרופות.

הפלטפורמה הטכנולוגית של TP נמצאת בשלבי פיתוח וזו פועלת להפחתת הכאב והצורך בטיפול תרופתי מבוסס משככי כאבים באמצעות הפחתת רגישות-היתר במערכת העצבים המרכזית וקולטני הכאב במח. במסגרת הטיפול נעשה שימוש בטכנולוגיות גירוי עצבי, תכנה ומובייל מתקדמות, המותאמות אישית לכל מטופל באמצעות אלגוריתמים לומדים "יחודיים" בהתאם לפרופיל החישה והתגובה של המטופל לפרוטוקולי טיפול שונים.

ג. לשם מדידת השווי ההוגן של ההשקעה ב- TP התבססה החברה על שווי המניות בהשקעה שבוצעה על ידי החברה. השווי התבסס על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתמע מהגיוס האחרון שבוצע.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

להלן פרטים לגבי חברות הפורטפוליו (המשך):

6. ויאולי

- א. ויאולי הוקמה על ידי סנארה ונצ'רס בע"מ העוסק בתחום הרפואה הדיגיטלית והמכשור הרפואי בבעלות חברות הענק טבע ופיליפס (להלן: "סנארה").
- ויאולי עוסקת בתחום הפתרונות לצריכת קנאביס רפואי בשאיפה (Cannabis Delivery). ויאולי מפתחת מכשור רפואי ייחודי, המבוסס על טכנולוגיה חדשנית, אשר יאפשר למטופלים צריכת קנאביס כתרסיס בשאיפה במינון מדויק וללא צורך בחימום, אידוי או שריפה. הטכנולוגיה העיקרית של ויאולי מתבססת על מכשיר נבולייזר וקפסולה המכילה פורמולציה ייחודית אשר ויאולי מפתחת. המכשיר מאפשר להפוך נוזל על בסיס מיצוי קנאביס (תמיסת קנאביס ייעודית נטולת שמנים) לטיפות בגודל מיקרונים בודדים, אותן ניתן לשאוף וכך הן נספגות בריאות המטופל ועוברות לזרם הדם בצורה מדויקת ויעילה.
- ב. ביום 10 במרץ, 2019 התקשרה החברה בהסכם השקעה במסגרתו תשקיע בויאולי סכום כולל של 400 אלפי דולר ארה"ב, בתמורה להקצאת 200,000 מניות בכורה A המהוות כ - 20% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא, סך של 20 אלפי דולר ארה"ב שהעבירה החברה לצורך בדיקת נאותות יחשב כחלק מסכום ההשקעה.
- ג. ביום 13 באוגוסט 2019 לאחר שהתקיימו התנאים המתלים הושלמה העסקה. בין התנאים המתלים שהושלמו כאמור, היו חתימה על הסכם רישיון המסדיר את הענקת הרישיון לויאולי, בנוסח שיהיה לשביעות רצונן של החברה ושל סנארה והשגת הסכמת הרשות לחדשנות לנוסח הרישיון.
- ד. במהלך הרבעון השני לשנת 2020 העניקה החברה לויאולי הלוואה המירה בסך כ - 24 אלפי דולר נושאת ריבית שנתית בשיעור 3% אשר תומר לאחר השלמת סבב הגיוס.
- נכון למועד הדוח החברה מחזיקה בכ - 23.21% מהון המניות המונפק והנפרע של ויאולי ו - 19.57% מהון המניות המונפק והנפרע בדילול מלא.
- ה. הערכת שווי ההשקעה בויאולי התבססה על שווי ההשקעה שבוצעה על ידי החברה בויאולי. השווי התבסס על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתמע מהגיוס האחרון שבוצע בניכוי מרכיב דיסקאונט הנובע ממחסור במזומנים ותלות בגיוס ההון.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

א. השקעה בחברות פורטפוליו (המשך):

להלן פרטים לגבי חברות הפורטפוליו (המשך):

7. אי.אף.איי הנדסה לכל בע"מ (להלן: "E.F.A")

א. E.F.A הינה חברה המאוגדת בישראל אשר הצטרפה בחודש דצמבר 2018 לחממת eHealth Ventures. החברה קיבלה מענק מרשות החדשות וזכתה במספר תחרויות בתחום הבריאות הדיגיטלית.

E.F.A מפתחת מכשיר אבחון נייד ונישא אשר יאפשר לקחת דגימת דם ממטופל ולערוך בדיקת ספירת דם (CBC) בו במקום, תוך מספר דקות וללא הצורך בגישה למעבדה לניתוח ולקבלת התוצאות. באופן שיאפשר קבלת החלטה מושכלת על הטיפול המומלץ והמשך המעקב. המערכת מפותחת כפלטפורמה ייחודית המשלבת מספר טכנולוגיות ותאפשר הכנת הדגימה וביצוע האבחון בו במקום וביצוע מגוון רחב של בדיקות נוספות בעתיד, בנוסף לביצוע ספירת דם.

ב. ביום 11 במרץ 2019 התקשרה החברה עם E.F.A בהסכם השקעה במסגרתו תשקיע החברה סך כולל של 1 מיליון ש"ח בתמורה להקצאת 1,934 מניות רגילות A של E.F.A בהתאם לעמידת E.F.A באבני דרך. במועד השלמת העסקה העבירה החברה תשלום ראשון בסך של 300 אלפי ש"ח על חשבון התמורה.

ג. במהלך חודש יוני 2019 עודכנה החברה כי הושלמה אבן הדרך השנייה שנקבעה בהסכם ההשקעה לפיכך בחודש יולי 2019 העבירה החברה ל - E.F.A סך של 200 אלפי ש"ח המהווה תשלום שני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה. במהלך חודש פברואר 2020 עודכנה החברה כי הושלמה אבן הדרך השלישית שנקבעה בהסכם ההשקעה לפיכך בחודש פברואר 2020 העבירה החברה ל - E.F.A סך של 300 אלפי ש"ח המהווה תשלום שלישי על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה. במהלך פברואר 2021 בעקבות עמידה באבן הדרך הרביעית שנקבעה בהסכם ההשקעה העבירה החברה את יתרת ההשקעה בסך של 200 אלפי ש"ח.

בחודש אוגוסט 2020 ביצעה החברה השקעה נוספת בחברה E.F.A בסך כ - 100 אלף דולר ארה"ב בתמורה ל - 355 מניות רגילות מסדרה A של E.F.A.

ד. נכון למועד הדוח החברה מחזיקה ב - 8.48% מהונה המונפק והנפרע של E.F.A וב - 7.9% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא.

ה. הערכת שווי ההשקעה ב - E.F.A התבססה על שווי ההשקעה שבוצעה על ידי החברה ב - E.F.A. השווי התבסס על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתמע מהגיוס האחרון שבוצע.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 8 - השקעות בחברות מוחזקות (המשך)

8. אורה סמארט אייר בע"מ (להלן: "אורה אייר")

ביום 30 באוגוסט 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה עם חברת אורה אייר, אשר מפתחת פלטפורמה לניהול איכות האוויר בחללים סגורים באמצעות שלושה שלבים: ניטור, ניתוח וטיהור האוויר. המערכת מצוידת בחיישנים המזהים בזמן אמת בתוך החלל ומחוצה לו את איכות האוויר באמצעות 4 שלבים ייחודיים אשר מטהרים ומחטאים את האוויר.

החברה השקיעה 250 אלף דולר ארה"ב במסגרת סבב השקעה בסך 3 מיליון דולר בתמורה להקצאת מניות רגילות סידרה A של אורה אייר המהוות 2.11% מהונה המונפק והנפרע של אורה אייר (1.93% בדילול מלא) לפי שווי לאורה אייר של 10 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף.

במסגרת סבב ההשקעה השתתף גם גוף הקשור ל"ר דירקטוריון החברה בסכום השקעה של 50 אלפי דולר ארה"ב בתנאים זהים לאלו שסוכמו עם החברה.

במהלך מרץ 2021 השקיעה החברה סך של 250 אלף דולר ארה"ב נוספים בחברת אורה אייר. ראה באור 1.18 ב. אירועים לאחר תאריך המאזן.

הערכת שווי ההשקעה באורה אייר התבססה על שווי ההשקעה שבוצעה על ידי החברה באורה אייר. השווי התבסס על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתמע מהגיוס האחרון שבוצע בשנת 2020.

9. נרוויי בע"מ (להלן: "נרוויי")

ביום 30 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה עם חברת נרוויי, חברת הזנק המתמחה בפיתוח פתרונות רפואיים חדשניים מבוססי בינה מלאכותית (AI) בתחום הנזירופיזיולוגיה התוך - ניתוחית (IONM), בתוך כך נרוויי מפתחת מענה חדשני המונע פגיעות במערכת העצבים במהלך ניתוחים ומסייע לצוות הכירורגי לערוך פעולות מורכבות במהלך הניתוח, בהסכם ההשקעה בסך 650 אלף ש"ח בהתאם לאבני דרך שנקבעו בהסכם ההשקעה ובתמורה להקצאת 11,080 מניות רגילות סידרה A המהוות 6.62% מהונה המונפק והנפרע של נרוויי (8.6% בדילול מלא). במועד השלמת העסקה העבירה החברה תשלום ראשון בסך 250 אלף ש"ח על חשבון התמורה. 200 אלף ש"ח נוספים צפויים להיות משולמים במהלך הרבעון הראשון של שנת 2021 והיתרה 200 אלף ש"ח נוספים צפויים להיות משולמים ברבעון השלישי של שנת 2021.

הערכת שווי ההשקעה בנרוויי התבססה על שווי ההשקעה שבוצעה על ידי החברה בנרוויי. השווי התבסס על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתמע מהגיוס האחרון שבוצע.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ב. השקעה בחברה כלולה – השקעה בחיות טוביזס פיתוח והשקעות בע"מ

חיות טוביזס פיתוח והשקעות בע"מ (להלן: "חיות-טוביזס"), הינה חברה אשר 50% ממניותיה מוחזקות על ידי החברה באמצעות חברת בת בבעלותה המלאה של החברה. חיות טוביזס הייתה בעלת זכויות בעלות וחכירה בנכס נדל"ן ברחוב ברוך הירש בבני ברק (להלן: "בית סלע") והשכירה את השטחים בנכס לשוכרים שונים.

חיות-טוביזס מחזיקה ב- 87.5% ממניות חברת חיות טוביזס - קרדוב יזום והשקעות 1994 בע"מ (להלן חיות-קרדוב) אשר איננה פעילה.

במהלך השנים 2019 ו- 2020 לא העבירה חיות-טוביזס לחברה תשלומי מזומנים (בשנת 2018- 47 אלפי ש"ח כאשר סך של כ-50 אלפי ש"ח בגין דיבידנדים שחולקו וסך של כ-3 אלפי ש"ח כמתן הלוואות).

בנוגע לתביעה שהוגשה כנגד חיות טוביזס ראה ביאור 11.

באור 9 - ספקים ונותני שירותים

היתרה בדוחות על המצב הכספי כוללת הפרשה לשכר דירקטורים בסך 77 אלפי ש"ח ו-48 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2020 ו- 2019, בהתאמה.

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
207	242	בעלי עניין
52	450	אחרים
<u>259</u>	<u>692</u>	

ביאור 11 - התחייבויות תלויות

ביום 7 באוגוסט 2019 התקבלה דרישת תשלום המופנית לחברת "חיות טוביזס פיתוח והשקעות בע"מ" שמחצית ממניותיה מוחזקות על ידי החברה, עניינה של דרישת התשלום בסך כ- 3.5 מיליון ש"ח בגין דמי שימוש חורג בנכס הידוע כ- "בית סלע" וכן דמי היוון בסך כ- 1,900,000 ש"ח. בשלב זה להערכת יועציה המשפטיים של החברה החשיפה של החברה לדרישות אלו הינה נמוכה. מאידך החליטה החברה כי לא קיים צפי לקבלת מזומנים כלשהם מהחברה ואי לכך הופחתה יתרת ההשקעה בחברת חיות טוביזס במלואה לרווח והפסד.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 12 - הון עצמי

<u>מספר המניות</u>		א. <u>הרכב הון המניות</u>
		הרכב ליום 31 בדצמבר 2020:
רשום	מונפק ונפרע	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א
120,000,000	*75,869,398	
<u>מספר המניות</u>		הרכב ליום 31 בדצמבר 2019:
רשום	מונפק ונפרע	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א
120,000,000	*68,026,198	

* כולל 1,868,510 מניות אוצר.

- ב. המניות רשומות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן – "הבורסה"). שער מניית החברה ליום 31 בדצמבר 2020 ו ליום 31 בדצמבר, 2019 הינו 0.75 ש"ח ו - 0.312 ש"ח בהתאמה.
- ג. באשר לאופציות שהונפקו לדירקטורים ולמנכ"ל ראה ביאור 16.

ד. ביום 30 באוגוסט 2017 החליט דירקטוריון החברה לאשר הקצאה פרטית של 750,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל-750,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, ללא תמורה, לארבעה ניצעים שיכהנו כחברי ועדה מייעצת וכן לנותן שירותים נוסף - חברה עמה התקשרה החברה בהסכם קשרי משקיעים, אשר אינם צד קשור לחברה, בהתאם לתנאים המפורטים להלן (להלן – "ההקצאה"). ההקצאה בהתאם ובכפוף לתנאי לתוכנית האופציות של החברה משנת 2010 (להלן – "תוכנית האופציות").

מחיר המימוש
מחיר המימוש בגין כל כתב אופציה שתוקצנה לניצעים הינו 0.5 ש"ח למניית מימוש.

תקופת המימוש
כתבי האופציה לניצעים יפקעו בתום 7 שנים ממועד הקצאתם. בכפוף לתנאי תוכנית האופציות ולהסכמי האופציות שיחתמו עם הניצעים, כתבי האופציות יהיו ניתנים למימוש ממועד הבשלתם ועד למועד פקיעתם. מבלי לגרוע מהאמור לעיל:

א. במועד סיום התקשרות עם מי מהניצעים, יפקעו כתבי האופציה לניצע הרלוונטי שטרם הבשילו, והיתרה (אלו שכן הבשילו) יעמדו בתוקף למימוש למשך שנים עשר חודשים מיום סיום ההתקשרות (או עד חלוף 7 השנים ממועד הקצאת כתבי האופציות כאמור לעיל – לפי המועד המוקדם מבניהם), ובחלוף אותה תקופה, אלו מהם שלא מומשו יפקעו.

ב. אם סיום ההתקשרות הינו כתוצאה ממוות או אובדן כושר עבודה של מי מהניצעים שאינו חברה, כתבי האופציה לניצע הרלוונטי יפקעו בחלוף שנים עשר חודשים מיום ההתקשרות.

תקופת הבשלה
זכותו של מי מהניצעים לממש את כתבי האופציה שהוענקו לו תתגבש במשך שלוש שנים החל ממועד אישור ההקצאה על ידי הדירקטוריון (להלן – "מועד ההתחלה"), על בסיס רבעוני, כך שכל שלושה

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 12 - הון עצמי (המשך)

חודשים וכל עוד הניצע מעניק שירותים לחברה יבשילו 8.33% מכתבי האופציה שהוענקו לניצע הרלוונטי (דהיינו, 62,500 אופציות).

התאמות

מספר המניות הניתנות למימוש, מחירי המימוש ותנאי כתבי האופציה כפופים להתאמות שנקבעו בהסכם.

מניות המימוש

כתבי האופציה לא ירשמו למסחר בבורסה. הקצאת האופציות כפופה לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של מניות המימוש. המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה תהיינה זהות ושוות בזכויותיהן, לכל דבר ועניין, לזכויות המוקנות למחזיק במניות רגילות של החברה.

ביום 15 בספטמבר 2017 קיבלה החברה אישור מהבורסה לרישום למסחר של מניות המימוש.

הערך הכלכלי התיאורטי של האופציות האמורות במועד ההענקה, מחושב על פי נוסחת בלאק ושולס, מגיע לסך של כ-150 אלפי ש"ח. שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: סטיית תקן צפויה בשיעור של 81.78%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 0.46% ואורך חיים צפוי עד למועד המימוש של 7 שנים. מידת התנודתיות מבוססת על התנודתיות ההיסטורית של מניית החברה לתקופות המקבילות לאורך החיים הצפוי של האופציה עד למועד המימוש.

ה. במהלך אוגוסט 2017 השלימה החברה גיוס הון במסגרתו הנפיקה החברה למשקיעים 4,806,500 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב ועוד 2,403,250 כתבי אופציה (סדרה 1) הניתנים למימוש (כל אחד) למניה, במחיר מימוש של 0.42 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 1 באפריל 2018 (כולל) (להלן – "כתבי האופציה"). גיוס ההון נעשה במכרז והכל בתנאים המפורטים בדו"ח הצעת המדף ובתשקיף המדף. ההנפקה נעשתה בתמורה לסך של כ-1,726 אלפי ש"ח. עלויות ההנפקה בסך כ-232 אלפי ש"ח שהוצאו בשנת 2017 וכ-26 אלפי ש"ח בשנת 2018 (לא כולל ערך כלכלי של כתבי אופציה שהוקצו למפיצים – ראה להלן) נזקפו להון. במסגרת ההנפקה השתתפו גם בעל השליטה ויר"ר דירקטוריון החברה.

ו. בחודש יוני 2017 ביצעה החברה הקצאה פרטית של 103,065 כתבי אופציה (סדרה 1) רשומים למסחר בבורסה (להלן – "כתבי אופציה") הניתנים למימוש ל-103,065 מניות רגילות של החברה בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה, בכפוף להתאמות ולהגנות על מחזיקים כמפורט בדוח הצעת המדף. כתבי האופציה ניתנים למימוש למניות רגילות החברה החל מיום רישום למסחר ועד ליום 30.3.2018 כנגד תשלום במזומן של מחיר המימוש בסך של 0.42 ש"ח (לא צמוד) לכל כתב אופציה. לאחר המועד האמור כתבי האופציה יפקעו. כתבי האופציה מוענקים לניצעים כחלק מהתמורה לשירותיהם כמפיצים במסגרת ההנפקה לפי דו"ח הצעת המדף האמורה בסעיף ה' לעיל. כתבי האופציה הוקצו לניצעים ביום 2 ביולי 2017 לאחר אישור לרישומם ע"י הבורסה.

הערך הכלכלי התיאורטי של האופציות האמורות במועד ההענקה, שחושב על פי נוסחת בלאק ושולס, הגיע לסך של כ-9 אלפי ש"ח. שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: סטיית תקן צפויה בשיעור של 95%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 0% ואורך חיים צפוי עד למועד המימוש של 0.75 שנים. מידת התנודתיות מבוססת על התנודתיות ההיסטורית של מניית החברה לתקופות המקבילות לאורך החיים הצפוי של האופציה עד למועד המימוש. סכום זה טופל כעלות גיוס הון במסגרת דוח הצעת המדף האמור.

בתום תקופת המימוש כל האופציות פקעו.

ז. במהלך חודש בדצמבר 2017 הומרו 192,000 כתבי אופציות של נושא משרה בחברה והציבור למניות החברה. התמורה ממימוש שקיבלה החברה בסך כ-80.6 אלפי ש"ח.

ח. במהלך שנת 2018 הומרו 1,116,748 כתבי אופציות של הציבור למניות החברה. התמורה נטו מהמימושים שקיבלה החברה בסך כ-471 אלפי ש"ח. ביום 1 באפריל 2018 פקעו 1,197,567 כתבי אופציות שהוחזקו על ידי בעלי עניין והציבור.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 12 - הון עצמי (המשך)

ט ביום 6 בספטמבר 2018 החליט דירקטוריון החברה לאשר הקצאה פרטית של 150,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל-150,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. כ"א של החברה, ללא תמורה, לניציע אשר מכהן כחבר בוועדה המייעצת, בהתאם לתנאים המפורטים להלן (להלן – "ההקצאה"). ההקצאה בהתאם ובכפוף לתנאי לתוכנית האופציות של החברה משנת 2010 (להלן – "תוכנית האופציות").

מחיר המימוש

מחיר המימוש בגין כל כתב אופציה שתוקצנה לניציע הינו 0.5 ש"ח למניית מימוש.

תקופת המימוש

כתבי האופציה לניציע יפקעו בתום 7 שנים ממועד הקצאתם. בכפוף לתנאי תוכנית האופציות ולהסכמי האופציות שיחתמו עם הניציע, כתבי האופציות יהיו ניתנים למימוש ממועד הבשלתם ועד למועד פקיעתם. מבלי לגרוע מהאמור לעיל:

א. במועד סיום התקשרות עם הניציע, יפקעו כתבי האופציה לניציע שטרם הבשילו, והיתרה (אלו שכן הבשילו) יעמדו בתוקף למימוש למשך שנים עשר חודשים מיום סיום ההתקשרות (או עד חלוף 7 השנים ממועד הקצאת כתבי האופציות כאמור לעיל – לפי המועד המוקדם מבניהם), ובחלוף אותה תקופה, אלו מהם שלא מומשו יפקעו.

ב. אם סיום ההתקשרות הינו כתוצאה ממוות או אובדן כושר עבודה של הניציע, כתבי האופציה לניציע יפקעו בחלוף שנים עשר חודשים מיום ההתקשרות.

תקופת הבשלה

זכותו של הניציע לממש את כתבי האופציה שהוענקו לו תתגבש במשך שלוש שנים החל ממועד אישור ההקצאה על ידי הדירקטוריון (להלן – "מועד ההתחלה"), על בסיס רבעוני, כך שכל שלושה חודשים וכל עוד הניציע מעניק שירותים לחברה יבשילו 8.33% מכתבי האופציה שהוענקו לניציע (דהיינו, 12,500 אופציות).

התאמות

מספר המניות הניתנות למימוש, מחירי המימוש ותנאי כתבי האופציה כפופים להתאמות שנקבעו בהסכם.

מניות המימוש

כתבי האופציה לא ירשמו למסחר בבורסה. הקצאת האופציות כפופה לקבלת אישור הבורסה לרישום למסחר של מניות המימוש. המניות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה תהיינה זהות ושוות בזכויותיהן, לכל דבר ועניין, לזכויות המוקנות למחזיק במניות רגילות של החברה.

ביום 8 בנובמבר 2018 קיבלה החברה אישור מהבורסה לרישום למסחר של מניות המימוש.

הערך הכלכלי התיאורטי של האופציות האמורות במועד ההענקה, מחושב על פי נוסחת בלאק ושולס, מגיע לסך של כ-33 אלפי ש"ח. שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: סטיית תקן צפויה בשיעור של 97.46% ריבית חסרת סיכון בשיעור של 0.96% ואורך חיים צפוי עד למועד המימוש של 7 שנים. מידת התנודתיות מבוססת על התנודתיות ההיסטורית של מניית החברה לתקופות המקבילות לאורך החיים הצפוי של האופציה עד למועד המימוש.

י. ביום 28 בנובמבר 2018 פורסם דוח הצעת מדף, על-פיו הוקצו לאחר הפעלת זכות להקצאה נוספת, 5,023,300 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה וכן 2,511,650 כתבי אופציה (סדרה 3) הניתנים למימוש (כל אחד) למניה של החברה, במחיר מימוש של 0.48 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 30.4.2019 (מועד מימוש אופציות אלה הוארך, מועד המימוש המקורי היה עד ליום 27 בינואר 2019) אופציות אלו פקעו בתאריך 30 באפריל, 2019 ולא הגיעו לכדי מימוש.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 12 - הון עצמי (המשך)

ביום 29 בנובמבר 2018 הונפקו 2,511,650 כתבי אופציה (סדרה 3) הניתנים למימוש (כל אחד) למניה של החברה, במחיר מימוש של 0.85 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 28.11.20 (כולל). כמו כן במהלך חודש נובמבר 2019 הוארכה תקופת המימוש של האופציות עד ליום 28 בנובמבר, 2021 ומחיר המימוש עודכן ל 0.45 ש"ח לכל כתב אופציה.

ההקצאה נעשתה בתמורה לסך של 2,854 אלפי ש"ח. עלויות ההקצאה בסך 256 אלפי ש"ח (לא כולל ערך כלכלי של כתבי אופציה שהוקצו למפיצים – (ראה להלן) נזקפו להון. בשנת 2018 הוצאו עלויות הנפקה נוספות בסך כ-26 אלפי ש"ח בגין תמורה מהנפקה שבוצעה בשנת 2017. ראה ביאור 12.ה. לעיל.

כמו כן, הקצתה החברה 175,815 כתבי אופציה (סדרה 3) למפיצה של ההנפקה, כחלק מהעמלות שסוכמו עימה כמפורט בדוח הצעת המדף.

כמו כן במהלך חודש נובמבר 2019 הוארכה תקופת המימוש של האופציות עד ליום 28 בנובמבר, 2021 ומחיר המימוש עודכן ל 0.45 ש"ח לכל כתב אופציה.

ביום 15 בספטמבר 2019 פורסם דוח הצעת מדף, על-פיו הוקצו, 5,470,800 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת של החברה וכן 5,470,800 כתבי אופציה נוספים (סדרה 3) הניתנים למימוש (כל אחד) למניה של החברה, במחיר מימוש של 0.45 ש"ח לכל כתב אופציה (כפוף להתאמות), עד ליום 28 בנובמבר, 2021. ההקצאה נעשתה בתמורה לסך של 1,949 אלפי ש"ח. עלויות ההקצאה בסך 42 אלפי ש"ח נזקפו להון. במסגרת גיוס ההון השתתפו גם י"ר הדירקטוריון של החברה בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח ובעל השליטה של החברה בסך של כ-0.5 מיליון ש"ח.

ביום 10 בספטמבר, 2020 פרסמה החברה הצעה פרטית, על פיה הוקצו 7,843,200 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת וכן הקצתה החברה, לאותם משקיעים וללא תמורה נוספת, 5,725,536 כתבי אופציה בלתי סחירים הניתנים למימוש למניות החברה. כל כתב אופציה יהיה ניתן למימוש עד לתום 36 חודשים החל ממועד הקצאת כתבי האופציה במחיר מימוש של 0.60 ש"ח. ההקצאה נעשתה בתמורה לסך של כ-4,000 אלפי ש"ח. עלויות ההקצאה בסך 242 אלפי ש"ח נזקפו להון.

החברה דיווחה ביום 3 בדצמבר 2020 על החלטת הדירקטוריון לאשר הקצאה פרטית של 500,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל-500,000 מניות רגילות בנות 0.1 ערך נקוב כל אחת של החברה המהוות 0.005% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא, ללא תמורה לנותן שירותים עימו החברה התקשרה בהסכם ייעוץ אשר אינו בעל שליטה, דירקטור או מנכ"ל. כתבי האופציה יוענקו ליועץ בהתאם ובכפוף לתנאי תוכנית האופציות של החברה משנת 2019.

מחיר המימוש הינו המחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה ב-30 הימים שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על ההענקה שהתקבלה ביום 2 בדצמבר, 2020 ובכל מקרה לא פחות ממחיר הסגירה של מניית החברה ביום שקדם למועד אישור דירקטוריון החברה את ההענקה (דהיינו 1 בדצמבר, 2021).

כתבי האופציה יפקעו בתום 7 שנים ממועד הקצאתם אולם במועד סיום ההתקשרות עם היועץ יפקעו כתבי האופציה שטרם הבשילו והיתר יעמדו בתוקף למימוש למשך שניים עשר חודשים מיום סיום ההתקשרות או עד חלוף 7 השנים ממועד ההקצאה לפי המוקדם מביניהם. בחלוף אותה תקופה כתבי האופציה שלא מומשו יפקעו.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2019
באלפי ש"ח

ביאור 12 - הון עצמי (המשך)

תקופת ההבשלה הינה 4 שנים החל ממועד תחילת שירותי הייעוץ דהיינו 2 בדצמבר, 2020 כמפורט:

1. בהשלמת 9 חודשים החל ממועד התחלת שירותי הייעוץ יבשילו 18.75% מכתבי האופציות (93,750 אופציות).
2. לאחר התקופה הנ"ל ולתקופה של 38 חודשים לאחר מכן תבשיל כל חודש מנה חודשית שווה של 2.08% מכתבי האופציות (10,417 אופציות).
3. לאחר התקופה הנ"ל תבשיל מנה חודשית אחת ואחרונה של כ - 2.08% מכתבי האופציות (10,417 אופציות).

יד. ביום 26 באוגוסט, 2020 הוענקו, ללא תמורה, ליו"ר הדירקטוריון של החברה, למנכ"ל החברה ולדירקטור בחברה 2,999,955 אופציות הניתנות למימוש למניות החברה, וכן 1,285,695 יחידות מניה חסומות הניתנות למימוש למניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, ראה ביאור 16.

התנועה במספר האופציות למניות שהוענקו לעובדים ונותני שירותים אחרים והממוצעים המשוקללים של מחיר המימוש שלהן, הינם כדלקמן:

2018		2019		2020		
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח		ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח		ממוצע משוקלל של מחיר המימוש ש"ח		
מספר האופציות	מספר האופציות	מספר האופציות	מספר האופציות	מספר האופציות	מספר האופציות	
ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	ש"ח	
0.85	3,900,642	0.86	3,915,727	0.86	3,915,727	קיימות במחזור לתחילת השנה
0.50	150,000	-	-	0.56	3,499,955	הוענקו
0.42	(134,915)	-	-	-	-	פקעו
-	-	-	-	-	-	מומשו
0.86	3,915,727	0.86	3,915,727	0.62	7,415,682	קיימות במחזור לתום שנה
0.91	3,340,747	0.87	3,640,732	0.68	3,790,747	ניתנות למימוש בתום השנה

נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 לגבי האופציות הקיימות במחזור שהוענקו לעובדים ונותני שירותים אחרים, עמד הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי על 6.11 שנים (31 בדצמבר, 2019 - 7.58 שנים) ומחירי המימוש נעו בין 0.5 ש"ח ל- 0.8 ש"ח.

נכון ליום 31 בדצמבר 2020 הוענקו לעובדים ונותני שירותים 1,285,695 מניות חסומות ניתנות למימוש במשך 4 שנים מיום הענקתם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 13 - פירוטים נוספים לסעיפי דוח רווח והפסד

א. הוצאות הנהלה וכלליות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
341	618	562	שירותים מקצועיים ****
181	287	224	שכר דירקטורים
302	316	335	משפטיות
362	323	521	דמי ניהול ונלוות ליו"ר *
357	514	716	שכר עבודה ונלוות למנכ"ל **
74	42	131	נלוות לחברי הועדה המייעצת ***
77	77	75	מסים ואגרות
86	90	90	שכירות ואחזקה
30	29	29	ביטוח נושאי משרה ודירקטורים
129	109	283	אחרות
1,939	2,405	2,966	

- * בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 136 אלפי ש"ח (אשתקד 2 אלפי ש"ח).
 ** בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 163 אלפי ש"ח (אשתקד 5 אלפי ש"ח).
 *** בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 131 אלפי ש"ח (אשתקד 42 אלפי ש"ח).
 **** בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 12 אלפי ש"ח (אשתקד 0 אלפי ש"ח).

ב. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
31	-	-	הכנסות
73	526	16	ריבית מהלוואות לצדדים קשורים
40	-	-	שערוך נכסים פיננסיים (למעט השקעות בחברות פורטפוליו) ואופציה למניות הפרשי שער
144	526	16	הכנסות מימון שנזקפו לרווח והפסד
(367)	(105)	-	הוצאות
-	(31)	(29)	שערוך התחייבות בגין אופציות ליבנטל הפרשי שער
(1)	(44)	-	ריבית בגין הלוואות מאחרים
(368)	(180)	(29)	הוצאות מימון שנזקפו לרווח והפסד
(224)	346	(13)	הכנסות (הוצאות) מימון, נטו שנזקפו לרווח והפסד

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 13 - פירוטים נוספים לסעיפי דוח רווח והפסד (המשך)

ג. הכנסות (הוצאות) אחרות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
-	-	-	הכנסות אחרות:
646	997	690	רווח מדילול בעקבות הנפקות בחברות כלולות
646	997	690	הכנסות בגין חוב טרקס
(52)	(119)	-	הוצאות אחרות:
-	(47)	-	חלק החברה בהפסדי חברות כלולות
(52)	(166)	-	הפרשה לתשלום מס רכישה

ביאור 14 - רווח למניה

רווח בסיסי למניה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
876	4,533	2,988	רווח המיוחס לבעלי מניות החברה (באלפי ש"ח)
62,555	68,026	70,304	כמות המניות שנקלחה בחשבון לחישוב ההפסד הבסיסי המדולל למניה
0.01	0.07	0.04	רווח בסיסי ומדולל למניה בש"ח

בחישוב הרווח המדולל למניה לא נלקחו בחשבון כמויות המניות שינבעו ממימוש אופציות מאחר והשפעתן הינה אנטי מדללת.

ביאור 15 - מסים על הכנסה

א. חוקי המס החלים על החברה

שיעור המס ושינוי בשיעורי המס החלים על החברה:

שיעור מס החברות החל על החברה בשנת 2020 - 23%. בחודש דצמבר 2016 פורסם חוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב לשנות התקציב 2017 ו-2018) התשע"ז-2016, לפיו שיעור המס יעמוד בשנת 2017 על 24% והחל משנת 2018 על 23%.

חבר בני אדם חייב במס על רווח הון ריאלי בשיעור מס החברות החל בשנת המכירה.

לשינויים האמורים אין השפעה על הדוחות הכספיים.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 15 - מסים על הכנסה (המשך)

ב. הפסדים וניכויים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות -
 ליום 31 בדצמבר 2020 לחברה הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות בסך 18,875 אלפי ש"ח והפסדי הון בסך כ - 22,367 אלפי ש"ח (בשנת 2019 - הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות בסך 14,475 אלפי ש"ח והפסדי הון בסך כ- 24,090 אלפי ש"ח).

ג. שומות מס סופיות -
 לחברה שומות מס הנחשבות לסופיות עד וכולל שנת המס 2016.

ד. מסים נדחים -
 בשל אי הודאות באשר לקיום הכנסה חייבת בשנים הבאות, מקזזת החברה את התחייבות המס בגין רווחים מחברות הפורטפוליו כנגד נכס המס כתוצאה מהפסדים מועברים.

סה"כ	התחייבות למס בגין רווחי פורטפוליו	נכס מס בגין הפסדים מועברים	
-	(1,768)	1,768	יתרת ליום 31 בדצמבר, 2019
-	(1,214)	1,214	שינויים ברווח והפסד
-	(2,982)	2,982	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2020

נכון ליום 31 בדצמבר 2020, יתרת ההפסדים בגינם החברה לא יצרה מיסים נדחים הינה 5,910 אלפי ש"ח (6,788 אלפי ש"ח בשנת 2019).

ה. מס תיאורטי
 למעט אי רישום מס נדחה לקבל בגין הפסדים מועברים לצרכי מס לא קיימים פרטים מהותיים נוספים המסבירים את הפער בין המס התיאורטי (ההפסד לפני מס כשהוא מוכפל בשיעור מס החברות לשנה המתייחסת) להוצאות המסים המופיעות בדוח רווח והפסד.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 16 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים של החברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
362	323	521	דמי ניהול ליו"ר החברה *
357	514	716	שכר ונלוות למנכ"ל החברה **
74	42	131	נלוות לחברי ועדה מייעצת ***
181	287	224	שכר ונלוות לדירקטורים ****
30	29	29	ביטוח נושאי משרה ודירקטורים
<u>1,004</u>	<u>1,195</u>	<u>1,621</u>	

* בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 136 אלפי ש"ח (אשתקד 2 אלפי ש"ח).
 ** בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 163 אלפי ש"ח (אשתקד 5 אלפי ש"ח).
 *** בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 131 אלפי ש"ח (אשתקד 42 אלפי ש"ח).
 **** בשנת 2020 כולל הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות בסך 12 אלפי ש"ח (אשתקד 0 אלפי ש"ח).

ב. עסקאות עם בעלי שליטה ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2018	2019	2020	
86	90	90	דמי שכירות
<u>362</u>	<u>323</u>	<u>521</u>	דמי ניהול ונלוות לבעל עניין
<u>31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	הכנסות מימון מהלוואות לצדדים קשורים

ג. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
<u>-</u>	<u>-</u>	השקעה בחברה כלולה - חיות טוביאס (ביאור 8.ב).
<u>(207)</u>	<u>(242)</u>	בעלי עניין- בזכאים ויתרות זכות

באשר ליתרות עם צדדים קשורים במסגרת סעיף "ספקים ונותני שירותים"- ראה ביאור 9.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 16 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. תשלום מבוסס מניות

בימים 27 בנובמבר 2014 ו-21 בדצמבר 2014, אישר דירקטוריון החברה (ובהמשך אישרה אסיפה מיוחדת, ראה ביאור 1.16) לאחר אישורה של ועדת התגמול של החברה מיום 23 בנובמבר 2014, להעניק, ללא תמורה, למר רני ליפשיץ המכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה, 1,562,658 כתבי אופציה שניתנים למימוש ל-1,562,658 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת ולמר אלי ארד המכהן כמנכ"ל החברה, 781,329 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל-781,329 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "האופציות" ו-"המניות" בהתאמה), בסה"כ תקצה החברה לניצעים 2,343,987 אופציות הניתנות למימוש ל-2,343,987 מניות. סך כל המניות הרגילות אשר ינבעו ממימוש האופציות המוצעות לניצעים, יהווה כ-3.33% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה בהנחה של מימוש האופציות וכ-2.39% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא. האופציות המוצעות לניצעים הינן בהתאם לתוכנית האופציות לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ולהוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה. האופציות אשר תוענקנה לניצעים תופקדנה עבורם אצל נאמן, אשר יחזיק בהן בנאמנות במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה, ובתנאים כמפורט להלן. מועד ההענקה של האופציות הוא מועד אישור הקצאת האופציות על ידי האסיפה המיוחדת של בעלי המניות (להלן: "מועד ההענקה"). ראה ביאור 1.16.

עיקר תנאי האופציות

1. האופציות אינן סחירות.
2. האופציות תוקצנה לניצעים ללא תמורה.
3. מחיר המימוש של כל אופציה הממומשת למניה רגילה אחת של החברה הינו 108 אג' למניה (להלן: "מחיר המימוש"). מימוש האופציות יכול ויבוצע לפי מנגנון "מימוש נטו", ללא תשלום מחיר המימוש במזומן, כמפורט בתנאי הענקה. ביום 26 באוגוסט 2020 עודכן מחיר המימוש ל-80 אג'.
4. תקופת הבשלת האופציות (vesting) - 1/4 מכמות האופציות שהוקצו יבשילו בתום כל 12 חודשים ממועד הקצאת האופציות במשך ארבע שנים ממועד הקצאת האופציות, ובכפוף לכך שעבור כל אחת מן ההקניות, במועד ההבשלה יכהן הניצע הרלוונטי בתפקידו בחברה.
5. במועד סיום היחסים ללא "סיבה" ו/או במקרה של שינוי שליטה בחברה, יואצו מועדי ההבשלה של האופציות כך שמספר האופציות שתהיינה בשלות באותו מועד יחושב על פי הנוסחה הבאה: מספר החודשים שחלפו החל ממועד חתימת ההסכם ועד למועד מסירת ההודעה על סיום הסכם הייעוץ כאמור או שינוי השליטה, לפי העניין, בתוספת 12, חלקי 36, כפול מספר האופציות שהוקצו לניצע. לניצע תהא זכות לממש כל חלק מהאופציות שתקופת ההבשלה שלהן הושלמה ואשר לא מימש עד למועד ההודעה או שינוי השליטה (לרבות האופציות שתקופת ההבשלה שלהן הוצאה כאמור לעיל), וזאת עד חלוף 180 ימים מסיום היחסים או שינוי השליטה.
6. מספר המניות הניתנות למימוש, מחירי המימוש ותנאי ההסכם כפופים להתאמות שנקבעו במועד הענקה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 16 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. ביום 16 בפברואר 2015 אישרה האספה המיוחדת את הנושאים הבאים:

1. אישור עדכון מדיניות התגמול של החברה.
2. אישור עדכון בתנאי כהונתו והעסקתו של מר אלי ארד, מנכ"ל החברה.
3. אישור הקצאה פרטית מהותית של אופציות למנכ"ל החברה ולי"ר הדירקטוריון כמפורט בביאור 16.ד. נכון ליום אישור האסיפה, הערך הכלכלי של האופציות המוקצות למר רני ליפשיץ הינו 1,917 אלפי ש"ח ולמר אלי ארד הינו 958 אלפי ש"ח. השווי ההוגן של האופציות נערך על ידי מעריך שווי בלתי תלוי ובעל כישורים מקצועיים, תוך יישום מודל בלק אנד שולס (B&S). במועד החלטת האספה המיוחדת שער המניה בבורסה היה 1.78 ש"ח.
4. לאשר את התקשרותה של החברה עם חברה בשליטת יו"ר דירקטוריון החברה, מר רני ליפשיץ, בהסכם למתן שירותי יו"ר דירקטוריון.

ביום 10 במרץ 2015 הוקצו האופציות. התקופה בה ניתן לממש את האופציות הינה 5 שנים בכפוף לתקופות ההבשלה.

ביום 26 בנובמבר 2015 החליט דירקטוריון החברה לאשר עסקה חריגה של החברה עם תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל החברה. הוחלט על הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה, שהוענקו בשנת 2011 למנכ"ל החברה, בשנה, באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 30 בנובמבר 2017.

ביום 30 באוגוסט 2017 החליט דירקטוריון החברה לאשר עסקה חריגה נוספת של החברה עם תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל החברה. הוחלט על הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה, שהוענקו בשנת 2011 למנכ"ל החברה, ב-13 חודשים, באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2018.

הארכת תקופת המימוש הביאה לזקיפת הוצאה ברווח והפסד בגובה שווי ההטבה בסך של כ-47 אלפי ש"ח. ביום 28 באוגוסט 2019 החליט דירקטוריון החברה לאשר עסקה בקשר עם תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל החברה. הוחלט על הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה, שהוענקו בשנת 2011 למנכ"ל החברה ב-24 חודשים, באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2021. שווי ההטבה בסך כ-5 אלפי ש"ח תירשם בתקופת הדיווח הבאה כהוצאה בדוח רווח והפסד.

ביום 26 באוגוסט, 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (ובהמשך אישרה אסיפה מיוחדת) להעניק, ללא תמורה, למר רני ליפשיץ המכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה, 999,985 כתבי אופציה שניתנים למימוש ל-999,985 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, למר אלי ארד המכהן כמנכ"ל החברה, 999,985 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל-999,985 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת וכן למר אילן גולדשטיין המכהן כדירקטור החברה 999,985 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל-999,985 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת (להלן: "האופציות" ו-"המניות" בהתאמה), בסה"כ תקצה החברה לניצעים 2,999,955 אופציות הניתנות למימוש ל-2,999,955 מניות.

סך כל המניות הרגילות אשר ינבעו ממימוש האופציות המוצעות לניצעים, יהווה כ-4.22% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בחברה בהנחה של מימוש האופציות וכ-3.06% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא.

האופציות המוצעות לניצעים הינן בהתאם לתוכנית האופציות לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ולהוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה.

האופציות אשר תוענקה לניצעים תופקדנה עבורם אצל נאמן, אשר יחזיק בהן בנאמנות במשך התקופות הקבועות בסעיף 102 לפקודה, ובתנאים כמפורט להלן.

מועד ההענקה של האופציות הוא מועד אישור הקצאת האופציות על ידי האסיפה המיוחדת של בעלי המניות (להלן: "מועד ההענקה").

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 16 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

עיקר תנאי האופציות

1. האופציות אינן סחירות.
2. האופציות תוקצנה לניצעים ללא תמורה.
3. מחיר המימוש של כל אופציה הממומשת למניה רגילה אחת של החברה הינו 55 אג' למניה (להלן: "מחיר המימוש"). ניירות הערך המוקצים לניצעים ניתנים למימוש באחת משתי הדרכים הבאות:
(א) מימוש נטו (cashless exercise) או (ב) בתמורה למחיר המימוש שלהן במזומן; והכל לפי בחירת הניצע.
4. תקופת הבשלת האופציות (vesting) - 1/4 מכמות האופציות שהוקצו יבשילו בתום כל 12 חודשים מיום 1 בספטמבר, 2020 במשך שנתיים ממועד הקצאת האופציות, ולאחר מכן אחת לרבעון במשך 8 הרבעונים הנותרים. אולם במקרה של סיום כהונת הניצע בחברה, ביוזמת הניצע, יפקעו ניירות הערך שלא מומשו תוך 12 חודשים לאחר סיום כהונתו או התפקיד של הניצע הרלוונטי.
5. ביחס למר ארד ומר ליפשיץ מועד סיום היחסים ללא "סיבה" ו/או במקרה של שינוי שליטה בחברה, יואצו מועדי ההבשלה של האופציות כך שמספר האופציות שתהיינה בשלות באותו מועד יחושב על פי הנוסחה הבאה: מספר החודשים שחלפו החל ממועד חתימת ההסכם ועד למועד מסירת ההודעה על סיום הסכם הייעוץ כאמור או שינוי השליטה, לפי העניין, בתוספת 12, חלקי 48, כפול מספר האופציות שהוקצו לניצע. לניצע תהא זכות לממש כל חלק מהאופציות שתקופת ההבשלה שלהן הושלמה ואשר לא מימש עד למועד ההודעה או שינוי השליטה (לרבות האופציות שתקופת ההבשלה שלהן הואצה כאמור לעיל), וזאת עד חלוף 12 חודשים מסיום היחסים או שינוי השליטה.
6. מספר המניות הניתנות למימוש, מחירי המימוש ותנאי ההסכם כפופים להתאמות שנקבעו במועד הענקה.

ביום 26 באוגוסט, 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (ובהמשך אישרה מיוחדת) להעניק, ללא תמורה, למר רני ליפשיץ המכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה, 428,565 יחידות מניה חסומות ניתנות למימוש ל- 428,565 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת, למר אלי ארד המכהן כמנכ"ל החברה, 428,565 יחידות מניה חסומות ניתנות למימוש ל- 428,565 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת וכן למר אילן גולדשטיין המכהן כדירקטור החברה 428,565 יחידות מניה חסומות ניתנות למימוש ל- 428,565 מניות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב כל אחת. בסה"כ תקצה החברה לניצעים 1,285,695 יחידות מניה חסומות הניתנות למימוש ל- 1,285,695 מניות.

עיקר תנאי יחידות המניה החסומות

1. היחידות אינן סחירות.
2. היחידות תוקצנה לניצעים ללא תמורה.
3. ניירות הערך המוקצים יהיו ניתנים למימוש במשך 4 שנים מיום הענקתם/הבשלתם, אולם במקרה של סיום כהונת הניצע בחברה, ביוזמת הניצע, יפקעו ניירות הערך שלא מומשו תוך 12 חודשים לאחר סיום כהונתו או התפקיד של הניצע הרלוונטי. על אף האמור לעיל, במקרה של סיום כהונתו או תפקיד בחברה הנובע ממוות חו"ח, יפקעו ניירות הערך שלא מומשו תוך 18 חודשים לאחר סיום כהונתו או התפקיד של הניצע הרלוונטי. לאחר תום תקופת המימוש, ימחקו ניירות הערך שלא מומשו בלא שלניצע תוקנה הזכות לשיפוץ, פיצוי או חלק תשלום בגין ניירות הערך שנמחקו. ביחס לכל אחד ממר ארד וליפשיץ בלבד - על אף האמור לעיל, במועד סיום היחסים ללא "סיבה" ו/או במקרה של שינוי שליטה בחברה, יואצו מועדי ההבשלה של ניירות הערך שטרם הבשילו כך שמספר ניירות הערך, לפי העניין, שתהיינה בשלות באותו מועד יחושב על פי הנוסחה הבאה: מספר החודשים שחלפו החל ממועד הענקה ועד למועד מסירת ההודעה על סיום היחסים כאמור או שינוי השליטה, לפי העניין, בתוספת 12, חלקי 48, כפול מספר יחידות מניה חסומות ומספר האופציות, לפי העניין, שהוקצו לניצע. לניצע תהא זכות לממש כל חלק מהיחידות והאופציות שתקופת ההבשלה שלהן הושלמה ואשר לא מימש עד למועד ההודעה או שינוי השליטה (לרבות היחידות והאופציות שתקופת ההבשלה שלהן הואצה כאמור לעיל), וזאת עד חלוף 12 חודשים מסיום היחסים או שינוי השליטה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 16 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

4. תקופת הבשלת היחידות (vesting) - 1/4 מכמות היחידות שהוקצו יבשילו בתום כל 12 חודשים מיום 1 בספטמבר, 2020 במשך שנתיים ממועד הקצאת היחידות, ולאחר מכן אחת לרבעון במשך 8 הרבעונים הנותרים.

ו. ביום 20 בפברואר 2017 אישרה האספה הכללית, לאחר אישורם של דירקטוריון וועדת הביקורת של החברה, את הענקת כתב שיפוי ופטור לה"ה אילן גולדשטיין ואפרים גרליץ בגין כהונתם כנושא משרה בחברה, לתקופה של שלוש שנים.

ז. ביום 8 בספטמבר, 2020 אישרה האספה הכללית את כוונת החברה להעניק למר אפרים גרליץ המכהן כדירקטור בחברה בונוס בסך מקסימלי מצטבר של 300 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ ("סכום הבונוס") על פני תקופת זכאות בת 36 חודשים החל ממועד אישור האספה הכללית. סכום הבונוס תלוי בסכום המזומנים נטו שיתקבלו בחברה במהלך כל 12 חודשים ממכירה של ניירות ערך אותן היא מחזיקה בחברות פורטפוליו שלה בתחום מדעי החיים או מתקבולים אחרים לאחר מס שיתקבלו אצלה מחברות הפורטפוליו. תנאי סף לקבלת בונוס הינו סכום מזומנים מצטבר כאמור לעיל במהלך 12 חודשים שלא יפחת מ-5 מיליון ש"ח ("התקבולים נטו לחברה מחברות הפורטפוליו"). בדיקת זכאות לסכום הבונוס תעשה מדי שנה בתום כל 12 חודשים ממועד אישור האספה הכללית נשוא דוח זה ("מועד בדיקת הזכאות"). ככל והתקבולים נטו לחברה מחברות הפורטפוליו במועד בדיקת הזכאות יהיו בין 5 ל- 10 מיליון ש"ח, הבונוס יהיה בסך של 150 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. ככל והתקבולים נטו לחברה מחברות הפורטפוליו במועד בדיקת הזכאות יהיו מעל ל-10 מיליון ש"ח, הבונוס יהיה בסך של 300 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. בכל מקרה, הסך הכולל המצטבר של הבונוס לא יעלה על 300 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ. ליום הדיווח החברה לא צופה כי ישולם בונוס בגין תקופת הדוח.

ח. ביום 28 באוגוסט 2019 אישרו ועדת התגמול והדירקטוריון של החברה לחדש את ההתקשרות בפוליסת ביטוח אחריות לדירקטורים, לרבות נושאי משרה בחברה ובחברות בנות וקשורות שלה ולרבות נושאי משרה הנמנים על בעל השליטה וקרוביו ולמעט חברות הקנאביס אשר אינן כלולות בביטוח זה לתקופה מיום 1.8.2019 ועד ליום 31.1.2021. גבול כיסוי האחריות הינו בסך של עד 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ובמצטבר בתקופת הביטוח, כאמור לעיל.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים

א. מדיניות ניהול ההון

הקבוצה מנהלת את ההון על מנת להבטיח שחברות הקבוצה יוכלו להמשיך לפעול כעסק חי תוך מקסום התשואה עבור בעלי המניות ואופטימיזציה של יתרות החוב וההון העצמי של הקבוצה. מבנה ההון של הקבוצה כולל מכשירי חוב, מזומנים ושווי מזומנים ואת ההון העצמי של בעלי מניות הרוב בקבוצה. דירקטוריון החברה, מבצע מעקב על מבנה ההון של הקבוצה. מעקב זה כולל בין היתר בחינה של עלות ההון ובחינה של הסיכונים הקשורים עם כל אחד ממרכיבי ההון.

ב. קבוצות של מכשירים פיננסיים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
2,826	9,059
-	424
6	6
4,245	1,492
7,077	10,981

נכסים פיננסיים בעלות מופחתת

מזומנים ושווי מזומנים
 ניירות ערך מוגבלים בשימוש
 פיקדונות
 הלוואות וחייבים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
775	675
23,074	27,416
23,849	28,091

נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

אופציות למניות
 השקעות בחברות פורטפוליו

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(495)	(438)
(259)	(692)
(754)	(1,130)

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

ספקים ונותני שירותים
 זכאים ויתרות זכות

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
(155)	(80)

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

התחייבויות בגין אופציות למניות

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות הקבוצה חושפות אותה לסיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים שונים, כגון סיכון שוק (לרבות סיכון מטבע, סיכון שווי הוגן בגין שיעור ריבית, סיכון תזרים מזומנים בגין שיעור ריבית, שינוי במדד וכן סיכון מחיר) וסיכון אשראי. תוכנית ניהול הסיכונים של הקבוצה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של הקבוצה.

להלן מידע בדבר סיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים:

(1) סיכון ריבית

לשינויים בריבית של בנק ישראל (ריבית הפריים) השפעה על החברה לאור העובדה שהחברה נתנה וקבלה הלוואות המחושבות בריבית פריים.

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
118	118

נכסים

מזומנים ושווי מזומנים

(2) סיכון בהפרשי הצמדה למדד

סיכונים בגין שינויים במדד המחירים לצרכן - הלוואות הצמודות למדד שניתנו ושהתקבלו חושפות את הקבוצה לסיכון תזרימי מזומנים בגין שינוי במדד.

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
6	6
6	6
-	-
-	-
-	-

נכסים

נכסים שוטפים

התחייבויות

התחייבויות שוטפות

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ניהול סיכונים פיננסיים (המשך)

להלן מידע בדבר סיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים (המשך):

(3) סיכון אשראי

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו ויגרום הפסד לקבוצה. המזומנים ושווי מזומנים של הקבוצה והפיקדונות מופקדים במוסדות (לרוב בנקאיים) אשר להערכת הקבוצה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה.

באשר ליתרת חוב טרקס המוצגת במסגרת חייבים ויתרות חובה - ראה ביאור 5.ב.
 באשר להלוואה שניתנה - ראה ביאור 6.

(4) סיכון נזילות

האחריות על ניהול סיכוני הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכוני מימון ונזילות לטווח הקצר, הבינוני והארוך בהתאם לצורכי הקבוצה. הקבוצה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה של עודפי מזומנים הולמים, ביצוע תחזיות כספיות מתעדכנות ומעודכנות ובחינת התזרים הנגזר מההתחייבויות הפיננסיות.

ליום 31 בדצמבר 2020

עד שנה	סה"כ	
438	438	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
620	620	זכאים ויתרות זכות
18	18	הלוואות מבעל שליטה ומאחרים
<u>1,076</u>	<u>1,076</u>	

ליום 31 בדצמבר 2019

עד שנה	סה"כ	
495	495	התחייבויות לספקים ונותני שירותים
245	245	זכאים ויתרות זכות
14	14	הלוואות מבעל שליטה ומאחרים
<u>754</u>	<u>754</u>	

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

המכשירים הפיננסיים של הקבוצה כוללים בעיקר מזומנים ושווי מזומנים, נכסים פיננסיים בשווי הוגן (לרבות השקעות בחברות פורטפוליו נכון ליום 31 בדצמבר 2020), אופציה למניות לפי שווי הוגן, חייבים אחרים לזמן קצר וארוך, אשראי לזמן קצר מבנקים מתאגיד בנקאי, ספקים ונותני שירותים, זכאים ויתרות זכות והתחייבויות כספיות לזמן קצר וארוך.

ה. סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן
ראה גם ביאור 3.ג.

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

ליום 31 בדצמבר 2020			
רמה 3	רמה 2	רמה 1	
675			אופציות למניות לפי שווי הוגן השקעות בחברות פורטפוליו
* 27,416			
80	-	-	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן התחייבות בגין אופציות למניות

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

ליום 31 בדצמבר 2019			
רמה 3	רמה 2	רמה 1	
775	-	-	אופציות למניות לפי שווי הוגן השקעות בחברות פורטפוליו
* 23,074	-	-	
155	-	-	התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן התחייבות בגין אופציות למניות

* באשר לאופן מדידת השווי ההוגן – ראה ביאור 8.א.

כאמור בביאור 1.א. החברה בוחנת באופן סדיר את השקעותיה בחברות הפורטפוליו בהתאם לשווי הוגן. דיונים לגבי תהליכי הערכת השווי ותוצאותיהן נדונים מעת לעת בהנהלת החברה ובפרט במסגרת דיונים הנוגעים לבחינת ביצועי ההשקעות האמורות.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ו. הטבלה שלהלן מציגה את השינויים במכשירים הנמדדים לפי רמה 3 בשנת 2020:

התחייבות בגין אופציות למניות	אופציות למניות לפי שווי הוגן	השקעות בחברות פורטפוליו	
155	775	23,074	<u>יתרת פתיחה</u>
(20)	-	2,624	השקעות בתקופת הדוח
-	-	(3,656) (*)	מימוש השקעות בתקופת הדוח
-	(100)	-	תקבול בגין אופציות למניות
-	-	58	הלוואה לחברת פורטפוליו
-	-	39	ריבית הלוואות
-	-	5,277	רווחים והפסדים שהוכרו ברווח והפסד
135	675	27,416	<u>יתרת סגירה</u>

(*) כולל יתרת מניות חסומות שהתקבלו בשווי 424 אלפי ש"ח.

הטבלה שלהלן מציגה את השינויים במכשירים הנמדדים לפי רמה 3 בשנת 2019:

התחייבות בגין אופציות למניות	אופציות למניות לפי שווי הוגן	השקעות בחברות פורטפוליו	
-	-	14,601	<u>יתרת פתיחה</u>
155	775	-	העברות לרמה 3
-	-	4,113	השקעות בתקופת הדוח
-	-	(1,345)	מימוש השקעות בתקופת הדוח
-	-	(32)	החזר הלוואות שנתנו
-	-	5,737	רווחים והפסדים שהוכרו ברווח והפסד
155	775	23,074	<u>יתרת סגירה</u>

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 17 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ז. מבחני רגישות בגין שינוי בגורמי שוק

מבחני רגישות בהתאם לשינויים בגורמי השוק הרלוונטיים ליום 31 בדצמבר 2020

(1) מבחן רגישות במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) מהשינוי		כמוצג בדוח	רווח (הפסד) מהשינוי		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עלייה של 5%	עלייה של 10%	
-	-	0	-	-	חייבים ויתרות חובה

(2) מבחן רגישות לשערי חליפין

רווח (הפסד) מהשינוי		כמוצג בדוח	רווח (הפסד) מהשינוי		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עלייה של 5%	עלייה של 10%	
-	-	0	-	-	הלוואה לחברות פורטפוליו

מבחני רגישות בהתאם לשינויים בגורמי השוק הרלוונטיים ליום 31 בדצמבר 2019

(1) מבחן רגישות במדד המחירים לצרכן

רווח (הפסד) מהשינוי		כמוצג בדוח	רווח (הפסד) מהשינוי		
ירידה של 10%	ירידה של 5%		עלייה של 5%	עלייה של 10%	
-	-	0	-	-	זכאים ויתרות זכות

מבחני רגישות והנחות העבודה העיקריות

השינויים שנבחרו במשתני הסיכון הרלוונטיים נקבעו בהתאם להערכות ההנהלה לגבי שינויים אפשריים סבירים במשתני סיכון אלה.

החברה ביצעה מבחני רגישות לגורמי סיכון שוק עיקריים שיש בהם כדי להשפיע על תוצאות הפעולות או המצב הכספי המדווחים. מבחני הרגישות מציגים את הרווח או ההפסד ו/או השינוי בהון (לפני מס), עבור כל מכשיר פיננסי בגין משתנה הסיכון הרלוונטי שנבחר עבורו נכון לכל למועד דיווח. בחינת גורמי הסיכון נעשתה על בסיס מהותיות של תוצאות הפעולות או המצב הכספי בגין כל גורם סיכון בהתייחס למטבע הפעילות ובהנחה שכל שאר המשתנים קבועים.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים
ליום 31 בדצמבר 2020
באלפי ש"ח

ביאור 18 - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. ביום 3 בינואר, 2021 דיווחה החברה כי ביום 31 בדצמבר, 2020 חתמה החברה עם חברת אוקון מדיקל בע"מ (להלן: "אוקון מדיקל") הסכם השקעה מחייב. במסגרת הסכם ההשקעה תשקיע החברה סך של 350 אלף דולר ארה"ב בסיבוב השקעה בהיקף של כ - 1.5 מיליון דולר ארה"ב בתמורה להקצאת מניות רגילות של אוקון מדיקל המהוות כ - 7.6% מהונה המונפק והנפרע של אוקון מדיקל בדילול מלא.

במסגרת סבב ההשקעה השתתף גם גוף קשור ליו"ר דירקטוריון החברה בסכום השקעה של 22 אלפי דולר ארה"ב בתנאים שאינם שונים מאלה שסוכמו עם החברה בשים לב לחלקו היחסי בהשקעה.

אוקון מדיקל עוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק של התקנים כדוריים תוך - רחמיים חדשניים, המבוססים על פלטפורמת IUB (Intrauterine Ball) שהינה ייחודית ומוגנת פטנטים שפיתחה אוקון מדיקל ומאפשרת מגוון יישומים לטיפול רפואי וכנשא אידיאלי להובלת תרופות תוך - רחמיות בתחום בריאות האישה.

ב. ביום 18 בינואר, 2021 דיווחה החברה כי חברת אורה אייר בה מחזיקה החברה 1.93% מהונה המונפק בדילול מלא התקשרה בהסכם הפצה בלעדי עם חברת GloriDomain International Co, Ltd חברה המאוגדת בטאיוון אשר הוקמה לצורך הפצת מוצריה של אורה אייר במזרח אסיה ולמכירת מוצריה של אורה אייר בטאיוון ובויאטנם ("המפיצה"), ההסכם הינו ל - 5 שנים ומסגרתו התחייבה המפיצה לעמוד ביעדי רכש של מוצרי אורה אייר בסך ממוצע שנתי של כ - 19.4 מיליון דולר ארה"ב למשך 5 שנים (היקף של כ - 97 מיליון דולר ארה"ב לכל תקופת ההסכם).

ביום 7 במרץ, 2021 דיווחה החברה על השקעה בסך 250 אלף דולר ארה"ב במסגרת הסכם מימון המיר למניות בהיקף של 3 מיליון דולר ארה"ב באורה אייר. בהנחה של המרת מלוא המימון ההמיר בסבב ההשקעה תחזיק החברה בכ - 2.58% מהונה המונפק והנפרע של אורה אייר בדילול מלא.

במסגרת סבב ההשקעה משתתפים גם נשיא ודירקטור בחברה מר אילן גולדשטיין בסכום השקעה של 100 אלף דולר ארה"ב, גוף קשור ליו"ר דירקטוריון החברה בסכום השקעה של 60 אלפי דולר ארה"ב ומנכ"ל החברה בסכום השקעה של 15 אלפי דולר ארה"ב בתנאים שאינם שונים מאלה שסוכמו עם החברה בשים לב לחלקם היחסי בהשקעה.

ג. ביום 31 בינואר, 2021 דיווחה החברה כי חברת E.F.A בה מחזיקה החברה כ - 7.9% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא החלה בניסוי בשיתוף עם מכבי שירותי בריאות והקריה הרפואית רמב"ם בחיפה שמטרתו תיקוף הנתונים ("ולידציה") המדווחים על ידי מכשיר ה - RevDx שפותח על ידי E.F.A. המכשיר הינו מכשיר אבחון נייד המאפשר ליטול דגימת דם ממטופל ולערוך בדיקת ספירת דם (CBC) בו במקום. במסגרת הניסוי, שעתיד להימשך לתקופה של כחודשיים, צפויות להיבדק על ידי המכשיר כ - 200 בדיקות דם שונות והתוצאות שיתקבלו במכשיר ישוו לתוצאות המתקבלות ממכשירים המשמשים כיום לביצוע ספירת דם במעבדות המטולוגיות בקופות החולים ובבתי החולים בהם מכשירים אשר קיבלו את אישור ה - FDA.

יצוין כי התחלת הניסוי מהווה השלמה של אבן הדרך הרביעית והאחרונה שנקבעה בהסכם ההשקעה של החברה ב - E.F.A במסגרתו העבירה החברה ל - E.F.A תשלום אחרון בסך 200 אלף ש"ח.

ד. ביום 3 בפברואר, 2021 חתמה החברה עם חברת קארדיאקסנס, בה מחזיקה החברה טרום השתתפותה בסבב ההשקעה כ - 5.8% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא, הסכם השקעה מחייב במסגרתו תשקיע החברה סך של 250 אלף דולר ארה"ב בסיבוב השקעה בהיקף של כ 2 מיליון דולר ארה"ב לפי שווי חברה של כ - 70 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף, בתמורה להקצאת מניות רגילות של קארדיאקסנס. לאחר סבב ההשקעה החברה תחזיק בכ - 5.95% מהונה המונפק והנפרע של קארדיאקסנס בדילול מלא. במסגרת סבב זה, השתתף מר אילן גולדשטיין, נשיא החברה ומבעלי השליטה, בסכום השקעה של 100 אלף דולר ארה"ב ומר רני ליפשיץ יו"ר הדירקטוריון של החברה בסכום השקעה של כ - 35,000 דולר בתנאים שאינם שונים מאלה שסוכמו עם החברה, בשים לב לחלקם היחסי, וזאת לאחר אישורן של ועדת הביקורת ודירקטוריון.

ה. ביום 7 בפברואר, 2021 חתמה החברה עם חברת CD'X, בה מחזיקה החברה טרום השתתפותה בסבב ההשקעה כ - 5.6% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא, הסכם השקעה מחייב במסגרתו תשקיע החברה סך של 150 אלף דולר ארה"ב בסיבוב השקעה בהיקף של כ 17 מיליון דולר ארה"ב לפי שווי חברה של כ - 112 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף, בתמורה להקצאת מניות בכורה של CD'X. לאחר סבב ההשקעה החברה תחזיק בכ - 6.64% מהונה המונפק והנפרע של CD'X (כ - 5.5% בדילול מלא).

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Financial Statements for the Years Ended
December 31, 2020 and 2019

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Board of Directors and Shareholders
of Cleveland Diagnostics, Inc.

Qualified Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Cleveland Diagnostics, Inc., as of December 31, 2020 and 2019, which comprise the Statement of Financial Position and the related Statements of Income and Changes in Retained Earnings, Statement of Changes in Equity, and Statements of Cash Flows for the years then ended, and the related notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the *Basis for Qualified Opinion* section of our report, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2020 and 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") as applicable in the United States of America ("U.S.").

Basis for Qualified Opinion

IFRS require disclosures in the Notes to the financial statements concerning the Company's primary objective for managing capital, how it is meeting its objectives for managing capital, the rights, preferences and restrictions attaching to each class of shares, including restrictions on the distribution of dividends and repayment of capital and the amount of any cumulative preferred dividends not recognized. The Company has determined not to make these disclosures, as the Company does not want this information disclosed in the public domain. It is not practicable to quantify the financial effects of the quantitative disclosures that have been omitted.

We conducted our audit in accordance with the U.S. generally accepted auditing standards. Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements of the U.S. generally accepted auditing standards, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We

believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, if applicable, matters relating to going concern, and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the U.S. generally accepted auditing standards will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the U.S. generally accepted auditing standards, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error; design and perform audit procedures responsive to those risks; and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentation, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the entity's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in the auditor's report to the related disclosures in the financial statements, or if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of the auditor's report. However, future events or conditions may cause an entity to cease to continue as a going concern.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that the auditor identifies during the audit.

March 8, 2021

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Statement of Financial Position
As of December 31, 2020 and December 31, 2019

ASSETS

	<u>Notes</u>	As of <u>December 31, 2020</u>	As of <u>December 31, 2019</u>
Current Assets			
Cash	2	\$ 14,820,133	\$ 3,434,783
Trade Receivables (net of Allowance for Doubtful Accounts of \$1,000 in 2020 and \$1,000 in 2019)	2	3,500	9,720
Other Receivables	2	55,397	52,713
Subscription Receivable	2,15	1,120,214	162,500
Prepaid Expense	2	<u>38,920</u>	<u>4,665</u>
Total Current Assets		<u>16,038,164</u>	<u>3,664,381</u>
Noncurrent Assets			
Leased Owned & Equipment (net)	4	141,860	111,386
Owned Property and Equipment (net)	2	78,072	29,847
Deferred Tax Asset	2,5	<u>3,008,640</u>	<u>2,051,253</u>
Total Noncurrent Assets		<u>3,228,572</u>	<u>2,192,486</u>
Total Assets		<u>\$ 19,266,736</u>	<u>\$ 5,856,867</u>

(See accompanying notes.)

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Statement of Financial Position
As of December 31, 2020 and December 31, 2019

LIABILITIES AND EQUITY

	<u>Notes</u>	As of <u>December 31, 2020</u>	As of <u>December 31, 2019</u>
Current Liabilities			
Trade Payables	2	\$ 0	\$ 18,462
Other Payables	2	21,550	123,300
Payroll Taxes Payable	2	19,339	4,604
Lease Liability – Current	4	<u>45,458</u>	<u>27,362</u>
Total Current Liabilities		<u>86,347</u>	<u>173,728</u>
Accrued Interest – Noncurrent	6	0	182,790
Lease Liability – Noncurrent	4	108,561	88,248
Convertible Notes Payable	6	<u>0</u>	<u>2,020,925</u>
Total Noncurrent Liabilities		<u>108,561</u>	<u>2,291,963</u>
Total Liabilities		<u>194,908</u>	<u>2,465,691</u>
Shareholders' Equity			
Series A Preferred Stock	15	239	239
Series B Preferred Stock	15	146	146
Series C Preferred Stock	15	250	104
Series D Preferred Stock	15	276	0
Common Stock	15	1,001	1,001
Share Premium		27,389,864	9,152,805
Stock Options Outstanding	10	301,494	200,282
Retained Earnings (Deficit)		<u>(8,621,442)</u>	<u>(5,963,401)</u>
Total Shareholders' Equity (Deficit)		<u>19,071,828</u>	<u>\$ 3,391,176</u>
Total Shareholders' Equity and Liabilities		<u>\$ 19,266,736</u>	<u>\$ 5,856,867</u>

(See accompanying notes.)

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Statement of Income and Changes in Retained Earnings
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

	<u>Notes</u>	Year Ended December 31, 2020	Year Ended December 31, 2019
Revenue	2,11	\$ 0	\$ 0
Cost of Sales	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Gross Profit		0	0
Other Income			
Interest	7	27,259	16,246
Grant Revenue	13	25,000	0
Other Income	14	170,905	0
Miscellaneous	9	94,203	1,220
Research & Development	2	(1,550,663)	(1,521,463)
Lab Operations Expense	2	(822,616)	0
Administrative Expense	2	(992,742)	(717,874)
Sales and Marketing	2	(442,883)	0
Stock Option Expense	10	(101,212)	(24,844)
Interest Expenses	6	<u>(22,679)</u>	<u>(161,334)</u>
Profit before Tax		(3,615,428)	(2,408,049)
Income Tax Provision Deferred	2,5	<u>957,387</u>	<u>581,641</u>
Profit (Loss), January 1 to December 31		(2,658,041)	(1,826,408)
Retained Earnings – January 1		<u>(5,963,401)</u>	<u>(4,136,993)</u>
Retained Earnings – December 31		<u>\$ (8,621,442)</u>	<u>\$ (5,963,401)</u>

(See accompanying notes.)

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

	<u>Notes</u>	<u>Year Ended December 31, 2020</u>	<u>Year Ended December 31, 2019</u>
Cash Flows from Operating Activities			
Cash Received from A/R Settlement	2	\$ 5,000	\$ 3,000
Cash Paid to Suppliers and Employees	2	(3,589,080)	(2,121,310)
Interest Expense	6	<u>(22,679)</u>	<u>(1,736)</u>
Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities		<u>(3,606,759)</u>	<u>(2,120,046)</u>
Cash Flows from Investing Activities			
Interest Received	7	27,259	16,246
Purchase of Equipment	2	<u>(61,606)</u>	<u>(25,478)</u>
Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities		<u>(34,347)</u>	<u>(9,232)</u>
Cash Flows from Financing Activities			
Principal Payments on Lease Obligation	4	(37,739)	(21,710)
Cash Received for Preferred Stock Series C	15	3,200,000	4,239,185
Cash Received for Preferred Stock Series D	15	11,693,290	0
Cash Received from Paycheck Protection Program Loan	14	170,905	0
Cash Received for Convertible Notes	6	<u>0</u>	<u>378,951</u>
Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities		<u>15,026,456</u>	<u>4,596,426</u>
Increase in Cash and Cash Equivalents		11,385,350	2,467,148
Cash and Cash Equivalents – January 1		<u>3,434,783</u>	<u>967,635</u>
Cash and Cash Equivalents – December 31		<u>\$ 14,820,133</u>	<u>\$ 3,434,783</u>

(See accompanying notes.)

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

	<u>Notes</u>	<u>Year Ended December 31, 2020</u>	<u>Year Ended December 31, 2019</u>
Net Income (Loss)		\$ (2,658,041)	\$ (1,826,407)
Adjustments for Non-Cash Income and Expenses			
Depreciation Expense	2	59,054	29,694
Income Tax Provision	2,5	(957,387)	(581,641)
Stock Options Expense	10	101,212	24,844
Accrued Interest Converted to Preferred Stock	6	203,054	0
Gain on Paycheck Protection Program Loan Forgiveness		(170,905)	0
Changes in Operating Assets and Liabilities			
(Increase) decrease in Trade Receivables	2	(43,780)	1,780
(Increase) decrease in Other Receivables	2	47,316	(8,478)
(Increase) decrease in Subscription Receivable	2,15	162,500	0
(Increase) decrease in Prepaid Expenses	2	(34,256)	372
Increase (decrease) in Trade Payables	2	(18,462)	9,634
Increase (decrease) in Other Payables	2	(101,750)	82,200
Increase (decrease) in Payroll Taxes Payable	2	14,735	4,604
Increase (decrease) in Accrued Interest	6	(182,790)	159,598
Interest Income Received	7	(27,259)	(16,246)
Total Adjustments		<u>(948,718)</u>	<u>(293,639)</u>
Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities		<u>\$ (3,606,759)</u>	<u>\$ (2,120,046)</u>

(See accompanying notes.)

Cleveland Diagnostics, Inc.
Statement of Changes in Equity
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

	Year Ended December 31, 2020							Year Ended December 31, 2019					
	Beginning Balance	Income (Loss)	Stock Options Activity	Series C Preferred Stock Issuance	Convertible Notes Converted to Series C Preferred Stock	Series D Preferred Stock Issuance	Ending Balance	Beginning Balance	Income (Loss)	Stock Options Activity	Series C Preferred Stock Issuance	Series D Preferred Stock Issuance	Ending Balance
Retained Earnings	\$ (5,963,401)	\$ (2,658,041)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ (8,621,442)	\$ (4,136,993)	\$ (1,826,408)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ (5,963,401)
Series A Preferred Stock	239						\$ 239	239					\$ 239
Series B Preferred Stock	146						\$ 146	146					\$ 146
Series C Preferred Stock	104			75	71		\$ 250				104		\$ 104
Series D Preferred Stock	-					276	\$ 276						\$ 0
Common Stock	1,001						\$ 1,001	1,001					\$ 1,001
Stock Options Outstanding	200,282		101,212				\$ 301,494	175,438		24,844			\$ 200,282
Share Premium	9,152,805			3,199,921	2,223,909	12,813,229	\$ 27,389,864	4,751,223			4,401,582		\$ 9,152,805
Total Equity	\$ 3,391,176	\$ (2,658,041)	\$ 101,212	\$ 3,199,996	\$ 2,223,980	\$ 12,813,505	\$ 19,071,828	\$ 791,054	\$ (1,826,408)	\$ 24,844	\$ 4,401,686	\$ 0	\$ 3,391,176

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 1 GENERAL INFORMATION

Cleveland Diagnostics, Inc. (“Company”) is a company incorporated in the State of Delaware located in the United States of America. The Company was formed on October 16, 2013. The address of its registered office and principal place of business is 3615 Superior Avenue, Suite 4407B, Cleveland, Ohio 44114, United States of America. Its principal activities are researching and developing patented technology to evaluate the change in structure of the protein biomarkers that directly relate to cancer and neurodegenerative diseases, and then to commercialize its research into products that will test and provide medical data to the user. During 2019 the Company was granted the breakthrough designation by the Food and Drug Administration (“FDA”) for its Interactive Solvent Prostate Specific Antigen (IsoPSA) test.

NOTE 2 BASIS OF PREPARATION AND ACCOUNTING POLICIES

These financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34: Interim Financial Reporting, issued by the International Accounting Standards Board. The Financial Statements are presented in the functional currency units (USD) of the United States of America. All amounts have been rounded to the nearest dollar.

Cash and Cash Equivalents

The Company considers all highly liquid debt instruments purchased with a maturity of three months or less to be cash and cash equivalents. All cash and cash equivalents are in bank accounts and are available for use.

Revenue Recognition

Royalties/Licensing Income: The Company has various royalty agreements, as well as licensing agreements. These agreements stipulate monies will be paid upon the first successful sale of the Company’s product. These royalty and license agreements are defined as symbolic licenses, and revenue will be recognized over the life of the agreement. Currently, the Company has not sold a product commercially, therefore, the agreements are not in effect. The latest expiration date of the patents is during the year 2033.

Sales of Goods: Revenue is recognized from the sale of goods when the goods are shipped, and title passes to the customer.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 2 (Continued)

Expenses

Expenses are recognized when incurred.

Borrowing Costs

All borrowing costs are offset against loan amounts and recognized over the life of the loan. For the years ended December 31, 2020 and 2019, no borrowing costs were incurred.

Use of Estimates

The preparation of financial statements in conformity with International Financial Reporting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, and income and expenses. Key estimates made by management include: recognition of deferred tax asset, lease liability, and depreciation expense.

Income Tax

All income taxes referred to herein are taxes in the United States. Deferred tax is recognized on differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and their corresponding tax basis (known as temporary differences). Deferred tax liabilities are recognized for all temporary differences that are expected to increase taxable profit and taxes payable in the future.

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences that are expected to reduce taxable profit in the future, and any unused tax losses or unused tax credits. Deferred tax assets are measured at the highest amount that, on the basis of current or estimated future taxable profit, is more likely than not to be recovered.

The net amount of deferred tax assets and liabilities is reviewed at each reporting date and is adjusted to reflect the current assessment of future taxable profits and future tax rates. Any adjustments are recognized in profit or loss.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply to the taxable profit (tax loss) of the periods in which it expects the deferred tax asset to be realized or the deferred tax liability to be settled, on the basis of tax rates that

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 2 (Continued)

have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period for said future periods.

As described in Note 5, per the Company's management, the full amount of all Federal deferred tax assets are expected to be used in future years. A valuation allowance of \$92,892 has been made against the Local income tax provision, as \$6,078 expired for the year ended December 31, 2018, \$17,594 has expired for the year ended December 31, 2019, \$30,690 expired at the year ending December 31, 2020, and \$38,530 will expire on December 31, 2021.

There was a local net operating loss carryforward of \$703,744 that expired for the year ended December 31, 2019, and a local net operating loss carryforward of \$1,227,606 which expired for the year ended December 31, 2020, and a local net operating cost loss carryforward of \$1,541,191 which will expire at the year ended December 31, 2021. The following summarizes the federal and local net operating loss carryforwards that expire in each of the next five calendar years and thereafter:

Year	Federal	Local
2021	0	1,541,191
2022	0	1,780,877
2023	0	20,621
2024	0	2,317,014
2025 and thereafter	11,678,248	3,844,071
Total	\$ 11,678,248	\$ 9,503,774

The following summarizes the federal and local deferred taxes based on the net operating loss carryforwards described above, including the above adjustments, which expire in each of the next five calendar years and thereafter:

Year	Federal	Local
2021	0	38,530
2022	0	44,522
2023	0	516
2024	0	57,927
2025 and thereafter	2,809,575	96,102
Total	\$ 2,809,575	\$ 237,597

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 2 (Continued)

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply to the taxable profit (tax loss) of the periods in which it expects the deferred tax asset to be realized or the deferred tax liability to be settled, on the basis of tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

The deferred tax asset is \$3,008,640 at December 31, 2020 and \$2,051,253 at December 31, 2019 after the adjustment described in Note 5, and the income tax provision is (\$957,387) and (\$581,641) for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

Equipment

Equipment is recorded at cost and depreciated using the straight-line method over three years for computer equipment and five years for other equipment.

Equipment is reviewed for impairment each period, and if it is impaired, it is expensed and an impairment loss is recognized. Equipment and depreciation are summarized as follows:

	As of December 31,	
	2020	2019
Equipment		
Beginning Balance, January 1	\$ 199,610	\$ 101,611
Additions	137,753	97,999
Disposals	0	0
Ending Balance, December 31	<u>\$ 337,363</u>	<u>\$ 199,610</u>
Accumulated Depreciation		
Beginning Balance, January 1	\$ (58,377)	\$ (28,683)
Depreciation	<u>(59,054)</u>	<u>(29,694)</u>
Ending Balance, December 31	<u>(117,431)</u>	<u>(58,377)</u>
Carrying Amount		
Ending Balance, December 31	<u>\$ 219,932</u>	<u>\$ 141,233</u>

Research and Development

All costs and expenses related to research and development are expensed in the current period until a product is determined to be commercially viable. Once a product is determined to be commercially viable, further research and

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 2 (Continued)

development costs are capitalized and amortized over the product life, or if the product life is indeterminate, over five years.

Trade and Other Receivables

Receivables are measured at amortized cost using the effective interest rate method. At the end of each reporting period, the carrying amounts of trade and other receivables are reviewed to determine whether there is any objective evidence that the amounts are not recoverable. If so, an impairment loss is recognized. An allowance for doubtful accounts of \$1,000 has been recorded as of December 31, 2020 and 2019.

Prepaid Expenses

All prepaid expenses are paid in advance for no more than 12 months.

Trade and Other Payables

Trade and other payables are obligations on the basis of normal credit terms. All trade and other payables are expected to be settled within 12 months.

Inventory

Inventory is measured at the lower of cost and net realizable value. Inventory is calculated using the weighted average cost method. The weighted average is calculated periodically for each six-month period. The Company had no inventory on hand as of December 31, 2020 or 2019 respectively.

Employee Benefits

The Company's human resources policy states that employees who have worked for the Company for at least one year are allowed to accumulate and carry forward up to five days of vacation to the following calendar year. Each of the Company's employees is paid a fixed salary that does not vary based on vacation days used or accumulated. Accumulated vacation days are non-vesting, so that employees are not entitled to receive payment for vacation days upon termination. The Company books no vacation accrual at year-end because salary is fixed and not adjusted based on number of vacation days unused at the end of the calendar year, and no amount is due for unused days upon termination.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 3 CONCENTRATIONS/RISKS

As of December 31, 2020, the Company contracts for rental space and some of its expenses from a related party. The discontinuance of the related party acting as fiscal agent and providing these services could have a significant impact on the Company. The Company has not received any indications from the related party that it will discontinue the relationship.

The Company is researching and developing patented technology for products that will test and provide medical data to users. It is possible that similar products from other companies could become available before the products being developed by the Company, which could have a significant negative impact on the market share of the Company when the Company's products are commercially viable.

There is a possibility that one or more of the products might not meet all regulatory requirements necessary to sell the products commercially, which could have a significant negative financial impact upon the Company.

NOTE 4 LEASED EQUIPMENT

On October 18, 2017, the Company put into service equipment under a financial lease. The term of the lease is 60 months. Installation costs were incurred during the first and second quarters of 2017, resulting in total initial direct costs of \$1,672. The fair market value of the leased equipment is \$84,374, which was the initial value of the lease liability.

On June 15, 2019, the company put into service equipment under a financial lease. The term of the lease is 60 months. The fair market value of the equipment is \$83,678, however, the leasing company gave a discount of \$11,157 so the pricing of the leased equipment totaled \$72,521, the initial value of the lease liability.

On February 1, 2020, the Company put into service equipment under a financial lease. The term of the lease is 60 months. The fair market value of the equipment is \$84,137. However, the leasing company gave a discount of \$7,990 so the pricing of the leased equipment totaled \$76,147. This is the initial value of the lease liability.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 4 (Continued)

The following summarizes the initial and carrying value of the leased asset at December 31, 2020:

Carrying value of leased assets December 31, 2019:	\$111,386
Leased equipment put into service during the year ended December 31, 2020	\$ 76,147
Depreciation incurred during twelve months ended December 31 2020:	<u>(45,673)</u>
Carrying value of leased assets, December 31, 2020:	141,860

The following summarizes the initial and carrying value of the lease liabilities at December 31, 2020:

Carrying value of lease liabilities December 31, 2019:	\$115,611
Lease liability of equipment put in service during the year Ended December 31, 2020:	\$ 76,147
Reduction of lease liabilities during twelve months ended December 31, 2020:	<u>(37,739)</u>
Carrying value of leased liabilities, December 31, 2020:	154,019

There were lease payments totaling \$40,154 made during 2020, which included finance charges of \$2,415. The lease liabilities included a current portion of \$45,458 and \$27,362 and a non-current portion of \$108,561 and \$88,248 at December 31, 2020 and December 31, 2019, respectively.

The minimum lease payments and the present value of the minimum lease payments are as follows:

Total minimum lease payments at December 31, 2020:	\$186,368
Present value of total minimum lease payments at December 31, 2020:	\$178,519
Minimum lease payments due by December 31, 2020:	\$27,183
Present value, minimum lease payments due by December 31, 2020:	\$26,736
Minimum lease payments due after December 31, 2020 but before December 31, 2024:	\$141,910
Present value, minimum lease payments due after December 31, 2020 but before December 31, 2024:	\$133,713

There are no lease payments due in more than five years after December 31, 2024.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 5 DEFERRED TAX AND TAX PROVISION

Deferred tax assets are the effects of expected future income tax benefits related to research and development credits and net operating losses that were incurred during the years 2013 through 2020.

The Company has recognized a valuation allowance against the deferred tax assets for the local net operating loss that expired for the year ended December 31, 2019 and the local net operating loss that expired for the year ended December 31, 2020, and the local net operating loss that will expire for the year ended December 31, 2021. The Company's Management considers it probable that there will be taxable profits in future years against which the remaining deferred tax asset will be utilized.

The following are the deferred tax assets (liabilities) recognized by the Company:

	<u>Deferred Tax Asset</u>
As of January 1, 2019	\$ 1,469,612
Increase (Decrease) in Deferred Tax Asset for the Year Ended December 31, 2019	<u>581,641</u>
As of December 31, 2019	<u>\$ 2,051,253</u>
As of January 1, 2020	\$ 2,051,253
Increase (Decrease) in Deferred Tax Asset for the Year Ended December 31, 2020	<u>957,387</u>
As of December 31, 2020	<u>\$ 3,008,640</u>

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 5 (Continued)

The Company's accounting loss is reconciled to the taxable losses of \$3,877,071 and \$2,317,014 for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively, as follows:

	December 31,	
	2020	2019
Accounting profit (loss) before income tax provision	\$ (3,615,428)	\$ (2,408,049)
Permanent Adjustments:		
Nondeductible portion of meals expense	1,410	2,118
Nondeductible officer life insurance	3,361	3,454
Related party accrual	0	123,300
PPP Loan Forgiveness	(170,905)	0
Temporary Adjustments:		
Depreciation	(50,287)	(24,504)
Amortization	(12,222)	(13,333)
Taxable income (loss)	<u>\$ (3,844,071)</u>	<u>\$ (2,317,014)</u>

The Company's income tax provision (benefit) based on net operating losses of \$3,673,166 and \$2,317,014 for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively, are reconciled to the tax calculated at the statutory rate as follows:

	December 31,	
	2020	2019
Federal taxes at 21% based on net loss before income tax provision	\$ (807,255)	\$ (486,573)
Permanent differences		
Research and development credit	(92,560)	(67,833)
Provision for Federal Income Taxes	<u>\$ (899,815)</u>	<u>\$ (554,406)</u>

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 5 (Continued)

	December 31,	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Local taxes at 2.5% based on net loss before income tax provision	\$ (96,102)	\$ (57,925)
Permanent differences		
Valuation allowance	<u>38,530</u>	<u>30,690</u>
Provision for Local Income Taxes	<u>\$ (57,572)</u>	<u>\$ 27,235</u>
	December 31,	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Provision for Federal Income Taxes	\$ (899,815)	\$ (554,406)
Provision for Local Income Taxes	<u>(57,572)</u>	<u>(27,235)</u>
Income Tax Provision (Benefit)	<u>\$ (957,387)</u>	<u>\$ (581,641)</u>

NOTE 6 CONVERTIBLE PROMISSORY NOTES ISSUED

During 2019 and prior years, the Company issued Convertible Promissory Notes (“Notes”) in which the Company promised to pay a total principal amount of \$2,020,925, with principal due in three years, and simple interest at a rate of 8%. The interest is due and payable when the notes mature. The Notes were issued to investors.

The Notes included a term that upon the issuance of equity securities by the Company before the Notes are repaid in full, for either the then-outstanding and unpaid principal amount of the Notes (the “Conversion Amounts”) to be converted into equity securities, or at the election of the Company, the Conversion Amounts to be repaid with any accrued but unpaid interest thereupon. The conditions for conversions were met during the first quarter of 2020.

The full amount of the unpaid Notes of \$2,020,925 plus incurred interest of \$203,054 were converted to shares of Series C Preferred stock on April 13, 2020.

NOTE 7 INTEREST INCOME

Interest income includes interest received from the Company’s money market account of \$27,259 and \$16,246 during the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 8 EMPLOYEE BENEFIT EXPENSE

Employee Benefit Expense is included in total Administrative Expense, Sales & Marketing, Lab Operations Expense, and Research and Development Expense as reported on the Statements of Income and Changes in Retained Earnings for the years ended December 31, 2020 and 2019.

Compensation paid to key employees was \$498,965 for the year ended December 31, 2020 and \$325,000 for the year ended December 31, 2019.

Employee Benefit Expense for the years ended December 31, 2020 and 2019 includes:

	Years Ended December 31,	
	2020	2019
Administrative Expense	\$ 41,405	\$ 13,278
Sales & Marketing	11,349	0
Lab Operations	25,362	0
Research & Development Expense	11,737	25,258
Total	<u>\$ 89,853</u>	<u>\$ 38,566</u>

NOTE 9 RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Company and Analiza, Inc., an entity with common shareholders with the Company, entered into a Services Agreement whereby Analiza, Inc. provides the Company with certain services including facility and other overhead services.

Under this agreement there are general overhead expenses incurred by the Company and Analiza, Inc. that are paid by Analiza, Inc. and allocated between the two companies. All other expenses paid by Analiza, Inc. are reimbursed to Analiza, Inc. at cost based on written monthly itemized invoices.

Payments made by the Company to Analiza, Inc., for the years ended December 31, 2020 and 2019 totaled \$362,257 and \$345,961, respectively. There was \$0 and \$123,300 due to and \$0 and \$47,317 due from Analiza Inc. at December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Company has entered into a reimbursement agreement with a shareholder of the Company, in which the shareholder will pay a portion of a salary for an individual who is an employee of the Company and an employee of the

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 9 (Continued)

shareholder. Payments made by the shareholder under this agreement totaled \$94,203 and \$0 for the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Company has entered into a Services Agreement with a shareholder of the Company, in which the shareholder will use commercially reasonable efforts to provide services related to operational and administrative activities.

The Company paid \$0 and \$8,000 to the shareholder pursuant to the Services Agreement during the years ended December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Company issued Convertible Promissory Notes during 2019 and prior to shareholders for \$2,020,925. Accrued interest on the Notes totaled \$182,790 as of December 31, 2019. The Notes were converted to Series C Preferred Stock in April 2020.

The Company has entered into an Exclusive Sublicense Agreement with AnalizaDx, Inc. dated October 18, 2013 for an exclusive license for its proprietary Solvent Interaction Analysis technology to develop and commercialize cancer-related products in the Field.

AnalizaDx, Inc. has common shareholders and officers with the Company. No amount was paid by the Company to AnalizaDx, Inc. pursuant to the Sublicense Agreement during the year ended December 31, 2020 and 2019, respectively. No amount was due to or from AnalizaDx, Inc. by the Company at December 31, 2020 and 2019.

NOTE 10 STOCK OPTIONS

The Company's Board of Directors and Shareholders authorized the Equity Incentive Plan (hereafter "EIP") on March 8, 2016. Pursuant to the EIP, employees and consultants of the Company were awarded equity-settled Stock Option Grants in each of the years 2016 through 2020 (hereafter "Options") to purchase common stock of the Company. The Option Price under the EIP was a per-share price of \$0.19 to \$0.31 per share of common stock as of December 31, 2017 and \$0.33 per share during 2018 and 2019, and \$0.95 to \$1.05 per share during 2020.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 10 (Continued)

The Options included Incentive Stock Options granted to employees and Non-statutory Stock Options granted to consultants. The Company cannot reliably estimate the fair value of the services received from the consultants. Accordingly, the Non-statutory Stock Options have been recorded at the fair value of the Incentive Stock Options granted.

The following summarizes the number of shares of the Options during the years ended December 31, 2020 and 2019:

	<u>Number of Shares</u>
Options outstanding January 1, 2019, strike price \$0.19 to \$0.31 per share:	961,431
Options granted between January 1 and December 31, 2019:	22,401
Options forfeited between January 1 and December 31, 2019:	None
Options exercised between January 1 and December 31, 2019:	None
Options outstanding December 31, 2019, strike price \$0.19 to \$0.33 per share:	983,832
Options exercisable at December 31, 2019, strike price \$0.19 to \$0.33 per share:	910,840
Options outstanding January 1, 2020, strike price \$0.19 to \$0.33 per share:	983,832
Options granted between January 1 and December 31, 2020:	1,210,190
Options forfeited between January 1 and December 31, 2020:	(35,964)
Options exercised between January 1 and December 31, 2020:	None
Options outstanding December 31, 2020, strike price \$0.19 to \$1.05 per share:	2,158,058
Options exercisable at December 31, 2020, strike price \$0.19 to \$1.05 per share:	1,040,985

No Options expired during the years ended December 31, 2020 or 2019.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 10 (Continued)

The following summarizes the vesting schedules for the Options:

<u>Date of Grant</u>	<u>Number of Shares</u>	<u>Exercise Price</u>	<u>Percent Vested at Date of Grant</u>	<u>Percent Vested Monthly Thereafter</u>	<u>Expiration Date</u>
February 15, 2016	753,179	\$ 0.19-0.21	50 %	2.083 %	February 15, 2026
June 23, 2017	141,739	\$ 0.31	25 %	2.083 %	June 23, 2027
January 29, 2018	66,513	\$ 0.33	0 %	2.083 %	January 29, 2028
July 22, 2019	5,000	\$ 0.33	25 %	2.083%	July 22, 2029
February 21, 2020	889,900	\$ 0.95-1.05	0 %	2.083 %	February 21, 2030
February 21, 2020	5,000	\$ 0.95	0 %	8.333 %	February 21, 2030
February 21, 2020	222,475	\$ 0.95	25 %	2.083 %	February 21, 2030
June 8, 2020	37,126	\$ 0.95	0 %	2.083%	June 8, 2030
October 26, 2020	37,126	\$ 0.95	0 %	2.083%	October 26, 2030

All Options vest as described above, provided the Optionee continues to provide continuous service to the Company.

The weighted average remaining contractual life of the Options outstanding was years 5.42 and 6.53 years as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Options are reported at fair value as determined by a third party valuation of \$0.19 per share for the 2016 Options, \$0.31 per share for the 2017 Options, \$0.33 per share for the 2018 Options, \$0.33 per share for the 2019, and \$1.20 for the 2020 Options using the backsolve method, which takes into account the original issue price of \$4.6236 per share of the Series D Preferred Stock issued in 2020 and the expected price volatility of 54.95%, with a discount for lack of marketability of 45.05%.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 11 ROYALTY INCOME

The Company entered into an Exclusive Sublicense Agreement (“Agreement”) dated January 7, 2016 with a customer, which set forth the terms upon which the customer could sublicense the Company’s products.

No royalty income was recorded for the years ended December 31, 2020 or December 31, 2019 because no sales occurred, and no license fee payments were made during 2020 or 2019.

No license fee receivable was recorded for the years ended December 31, 2020 or 2019 because the first sale had not occurred as of December 31, 2020.

NOTE 12 CLINICAL LABORATORY IMPROVEMENT AMENDMENT LAB

During 2020, the Company started a Clinical Laboratory Improvement Amendment (“CLIA”) Lab. The CLIA standards are federal regulatory standards which apply to all clinical laboratory testing performed on specimens from humans for the purpose of diagnosis, prevention, or treatment of disease, or assessment of health. The CLIA lab will be processing human testing samples with the Company’s patented protein biomarker technology on human samples from clinical customers.

NOTE 13 GRANT REVENUE

During May of 2020, the Company was selected to participate in certain activities to advance development of a home-based, or point-of-care test, as well as improvements to clinical laboratory tests for SARS-CoV-2, the virus that causes COVID-19 in connection with a governmental project. The Company received a grant of \$25,000 for their involvement with the project. This amount has been recorded as grant revenue on the statement of income for the year ended December 31, 2020.

NOTE 14 PAYCHECK PROTECTION PROGRAM LOAN

On April 7, 2020, the Company received loan proceeds from the United States Small Business Administration (“SBA”) in the amount of \$170,905 under the Paycheck Protection Program (“PPP”). The PPP, established as part of the Coronavirus Aid, Relief and Economic Security Act (“CARES Act”) passed by the United States Congress, provides loans to qualifying businesses which, depending

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 14 (Continued)

on the use of funds and other factors, may be forgivable in full or in part. Any unforgiven balance is due and payable over eighteen months at an interest rate of one percent (1%).

The Company applied for forgiveness of the loan and was granted forgiveness by the lender on November 17, 2020. Therefore, the full amount of the note, \$170,905 has been recorded as other income on the statement of income for the year ended December 31, 2020.

NOTE 15 SHARE CAPITAL

The Company amended its Articles of Incorporation in December 2020 to increase the total number of authorized Common stock, Series C stock and for the issuance of Series D Preferred Stock. The Company issued series D preferred stock and received \$11,693,291 during 2020. The Company had signed subscriptions for additional Series D Preferred Stock totaling \$1,120,214, which the funds were not received until 2021. This amount has been recorded as a Subscription Receivable on the Statement of Financial Position as of December 31, 2020. The Company has raised an additional \$4,606,822 from the issuance of Series D Preferred Stock for which agreements were signed and funds were received in 2021, as specified in Note 16.

The Company had authorized \$0.0001 par value per share, Common stock of 24,439,737 and 16,760,946 shares as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The total number of \$0.0001 par value per share, Common stock, issued and outstanding as of December 31, 2020 and 2019 was 10,012,326.

The Company had authorized, issued and outstanding \$0.0001 par value per share, Series A preferred stock of 2,385,244 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Company had authorized, issued and outstanding \$0.0001 par value per share, Series B preferred stock of 1,459,271 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The Company had authorized \$0.0001 par value per share, Series C preferred stock of 2,505,533 and 1,416,431, as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The total number of \$0.0001 par value per share, Series C preferred shares issued and outstanding was 2,505,533 and 1,039,113 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

CLEVELAND DIAGNOSTICS, INC.
Notes to the Financial Statements
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

NOTE 15 (Continued)

The Company had authorized \$0.0001 par value per share, Series D preferred stock of 2,771,326 and 0 shares as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The total number of \$0.0001 par value per share, Series D preferred stock issued and outstanding was 2,771,326 and 0 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

The following is a reconciliation of the number of shares outstanding at the beginning and at the end of the period:

	Common Stock	Series A Preferred	Series B Preferred	Series C Preferred	Series D Preferred
Total shares authorized as of December 31, 2018	15,344,515	2,385,244	1,459,271	0	0
Additional shares authorized during 2019	1,416,431	0	0	1,416,431	0
Total shares authorized as of December 31, 2019	16,760,946	2,385,244	1,459,271	1,416,431	0
Additional shares authorized during 2020	7,678,791	0	0	1,089,102	3,893,070
Total shares authorized as of December 31, 2020	24,439,737	2,385,244	1,459,271	2,505,533	3,893,070
Total shares issued and outstanding as of December 31, 2018	10,012,326	2,385,244	1,459,271	0	0
Shares issued during 2019	0	0	0	1,039,113	0
Total shares issued and outstanding as of December 31, 2019	10,012,326	2,385,244	1,459,271	1,039,113	0
Shares issued during 2020	0	0	0	1,466,420	2,771,326
Total shares issued and outstanding as of December 31, 2020	10,012,326	2,385,244	1,459,271	2,505,533	2,771,326

NOTE 16 SUBSEQUENT EVENTS

The Company has raised an additional \$4,606,822 upon the closing of Series D Preferred Stock issued in 2021.

All subsequent events were evaluated through March 8, 2021, the date the financial statements were approved by the Board of Directors and were available to be issued.

קארדיאקסנס בע"מ

דוחות כספיים לשנת 2020

קארדיאקסנס בע"מ

דוחות כספיים לשנת 2020

תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח רואי החשבון המבקרים
	הדוחות הכספיים:
3	דוחות על המצב הכספי
4	דוחות על הרווח הכולל
5	דוחות על השינויים בגרעון בהון
6-7	דוחות על תזרימי המזומנים
8-37	ביאורים לדוחות הכספיים

דוח רואי החשבון המבקרים לבעלי המניות של קארדיאקסנס בע"מ

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי המצורפים של חברת קארדיאקסנס בע"מ (להלן - "החברה") לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת הדוחות על הרווח הכולל, הדוחות על השינויים בגירעון בהון והדוחות על תזרימי המזומנים לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דעה 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 מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון והנהלה של החברה 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 החברה לימים 31 בדצמבר 2020 ו-2019 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בגירעון בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת משתי השנים בתקופה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS).

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לביאור 1.ג. לדוחות הכספיים בדבר מצבה העסקי ולכך שליום 31 בדצמבר 2020, לחברה הפסדים מצטברים בסך של כ- 59 מיליוני ש"ח, בשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020 נוצרו לחברה הפסדים בסך של כ- 20 מיליוני ש"ח ותזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת בסך של כ- 16 מיליוני ש"ח. וכן, בדבר תוכניות ופעולות ההנהלה לגיוס מקורות מימון נוספים וקידום הפרויקטים והבשלתם לכדי מכירות משמעותיות של מוצרי החברה. להערכת הנהלת החברה, לאור אי הוודאות הקיימת בהשגת מקורות מימון נוספים וכן אי הוודאות בדבר יכולת החברה לייצר תזרימי מזומנים חיובי מפעילות קיימים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כעסק חי.

בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שיתכן שתהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

בריטמן אלמגור זהר ושות'

רואי חשבון

A Firm in the Deloitte Global Network

תל-אביב, 29 במרץ, 2021

תל אביב - משרד ראשי

מרכז עזריאלי 1 תל אביב, 6701101, ת.ד. 16593 תל אביב 6116402 | טלפון: 03-6085555 | info@deloitte.co.il

משרד נצרת
מרג' אבן עאמר 9
נצרת, 16100

טלפון: 073-3994455
פקס: 073-3994455
info-nazareth@deloitte.co.il

משרד אילת
המרכז העירוני
ת.ד. 583
אילת, 8810402

טלפון: 08-6375676
פקס: 08-6371628
info-eilat@deloitte.co.il

משרד חיפה
מעלה השחרור 5
ת.ד. 5648
חיפה, 3105502

טלפון: 04-8607333
פקס: 04-8672528
info-haifa@deloitte.co.il

משרד ירושלים
קרית המדע 3
מנדל הר חוצבים
ירושלים, 914510
ת.ח. 45396

טלפון: 02-5018888
פקס: 02-5374173
info-jer@deloitte.co.il

קארדיאקסנס בע"מ

דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר			ביאור	
2019 (*)	2020	אלפי ש"ח		
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח			
2,640	1,256	4	נכסים שוטפים	
-	4,513		מזומנים ושווי מזומנים	
204	30	5	פיקדונות לזמן קצר	
591	1,087	6	פיקדונות מוגבלים בשימוש	
3,435	6,886		חייבים ויתרות חובה	
			נכסים בלתי שוטפים	
2,097	1,675	7	נכס זכות שימוש	
404	1,002	8	רכוש קבוע, נטו	
2,501	2,677			
5,936	9,563			
695	299	9	התחייבויות שוטפות	
352	448	7	ספקים ונותני שירותים	
-	1,156	11	חלות שוטפת של התחייבויות חכירה	
1,491	1,068	10,23	התחייבות בגין מענקים	
2,538	2,971		זכאים ויתרות זכות	
433	-	23	התחייבויות בלתי שוטפות	
1,775	1,328	7	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך	
1,522	1,243	11	התחייבות בגין חכירה	
-	659	12	התחייבות בגין מענקים	
183	308		התחייבות בגין אופציות	
3,913	3,538		התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד	
36	43	15,16	הון (גרעון בהון)	
4,998	8,321		הון מניות	
33,636	54,038		קרנות הון	
(39,185)	(59,348)		פרמיה על מניות	
(515)	3,054		יתרת הפסד	
5,936	9,563			

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – ראה ביאור 25.

29 במרץ, 2021			
אשר זמיר, סמנכ"ל הכספים	אלדד שמש, מנהל כללי	מיכאל ברמן, יו"ר הדירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קארדיאקסנס בע"מ
דוחות על הרווח הכולל

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר			
2019 (*) (**)	2020	ביאור	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
10,200	16,128	18	הוצאות מחקר ופיתוח, נטו
1,999	2,979	19	הוצאות הנהלה וכלליות
12,199	19,107		הפסד מפעולות רגילות
445	1,056	20	הוצאות מימון
12,644	20,163		הפסד לפני מיסים על ההכנסה
-	-	14	מיסים על ההכנסה
12,644	20,163		הפסד לשנה
12,644	20,163		הפסד כולל לשנה
3.81	5.06		הפסד למניה רגילה אחת בת 0.01 ש"ח ע.נ. בסיסי ומדולל
3,318,259	3,985,123		ממוצע משוקלל של הון המניות ששימש בחישוב ההפסד למניה בסיסי

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – ראה ביאור 25.
(**) סווג מחדש

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קארדיאקסנס בע"מ
דוחות על השינויים בגרעון בהון

ס ה " כ	יתרת הפסד	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות אלפי ש"ח	פרמיה על מניות	הון המניות	
					<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020</u>
(515)	(39,185)	4,998	33,636	36	יתרה ליום 1 בינואר 2020
20,393	-	-	20,386	7	הנפקת מניות
3,325	-	3,325	-	-	תשלום מבוסס מניות
14	-	(2)	16	-	מימוש אופציות
(20,163)	(20,163)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>3,054</u>	<u>(59,348)</u>	<u>8,321</u>	<u>54,038</u>	<u>43</u>	סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2020
					<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019</u>
(1,804)	(26,541)	2,848	21,859	30	יתרה ליום 1 בינואר 2019 (*)
10,851	-	721	10,125	5	הנפקת מניות
1,843	-	1,843	-	-	תשלום מבוסס מניות
1,239	-	(414)	1,652	1	מימוש אופציות
(12,644)	(12,644)	-	-	-	הפסד לשנה
<u>(515)</u>	<u>(39,185)</u>	<u>4,998</u>	<u>33,636</u>	<u>36</u>	סה"כ הון ליום 31 בדצמבר 2019

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – ראה ביאור 25.

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קארדיאקסנס בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	

(12,644)	(20,163)
2,475	3,888

(10,169)	(16,275)
----------	----------

תזרימי מזומנים לפעילות שוטפת

הפסד לשנה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת - נספח א'

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות שוטפת

תזרימי מזומנים לפעילות השקעה

השקעה בפקדון

השקעה בפקדון מוגבל בשימוש

פירעון פקדון מוגבל בשימוש

רכישת נכסים קבועים

-	(4,513)
(56)	-
-	174
(264)	(765)

(320)	(5,104)
-------	---------

מזומנים נטו, ששימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

הנפקת הון מניות

תמורה ממימוש אופציות למניות

הנפקת אופציות WARRANTS

מענק השקעה שהתקבל

פירעון התחייבות בגין חכירה

10,851	20,393
1,239	14
-	613
737	91
(467)	(653)

12,360	20,458
--------	--------

מזומנים נטו, שנבעו מפעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה

השפעת השינויים בשערי חליפין על יתרות מזומנים המוחזקות במטבע חוץ

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה

1,871	(921)
-------	-------

964	2,640
-----	-------

(195)	(463)
-------	-------

2,640	1,256
-------	-------

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קארדיאקסנס בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים

נספח א' - ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:

לשנה שנתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
380	726
195	463
(843)	997
67	125
1,843	3,325
1,642	5,636
(135)	(496)
513	(396)
617	(714)
(162)	(142)
833	(1,748)
2,475	3,888

הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:

פחת והפחתות
הוצאות מהפרשי שער בגין מזומנים ושווי מזומנים
הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
גידול בהתחייבות בגין סיום יחסי עובד מעביד
אופציות לעובדים

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

גידול בחייבים ויתרות חובה
גידול (קיטון) בספקים
גידול (קיטון) צדדים קשורים
קיטון בזכאים אחרים ויתרות זכות

סה"כ ההתאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת

הביאורים המצורפים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

תיאור החברה

א.

חברת קארדיאקסנס בע"מ (להלן - "החברה") התאגדה ונרשמה בישראל ביום 29 בדצמבר 2009, בהתאם להוראות חוק החברות, כחברה פרטית מוגבלת במניות.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, החברה מתמקדת בשוק הרפואי בתחום הניטור מרחוק. החברה מפתחת שעון רפואי לניטור רציף וארוך טווח (למעלה מ-28 ימים) אשר ביכולתו לזהות ולמדוד פרמטרים חיוניים, לרבות דופק, קצב נשימה, רמת חמצן בדם, לחץ דם וטמפרטורת גוף, ובאמצעותו לאפשר זיהוי מוקדם של הפרעות קצב לב וניטור מרחוק אחר חולים כרוניים (כגון אי ספיקת לב ומחלת ריאה חסימתית כרונית – COPD) (להלן: "השעון הרפואי").

בחודש יוני 2020, קיבלה החברה את אישור אגף הציוד הרפואי במשרד הבריאות (רישיון אמ"ר) לשיווק של השעון הרפואי בישראל. בחודש פברואר 2021, קיבלה החברה על בסיס הניסויים הקליניים שערכה בישראל, אישור CE רפואי מהרגולטור האירופאי להתוויה של מדידת דופק ופרפור עליות עבור השעון הרפואי במדינות האיחוד האירופי. נכון למועד הדוח הכספי, פועלת החברה לקבלת אישור FDA לשעון הרפואי למטרת התוויה רפואית לזיהוי קליני של פרפור עליות.

פעילות החברה מרוכזת במשרדיה הממוקמים ברחוב לשם 6 באזה"ת קיסריה.

בתאריך 29 במרץ 2021, אישר דירקטוריון החברה להגיש תשקיף לראשונה לציבור וכן תשקיף מדף, להנפקת מניות החברה בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

נגיף הקורונה (COVID 19)

ב.

בתחילת שנת 2020, החל להתפשט ברחבי העולם נגיף חדש מסוג "קורונה" (COVID-19) אשר הוכרז על ידי ארגון הבריאות העולמי כמגיפה עולמית. התפרצות המגיפה ואי הוודאות באשר לקצב התפשטותה, למשך הזמן שיידרש לתהליך החזרה לשגרה ולהנחיות ולפעולות השונות שנקטו וינקטו על ידי הממשלה להתמודדות עם המגיפה ולמשך הזמן שיידרש לתהליך החזרה לשגרה, הביאו למשבר כלכלי עולמי, ובין היתר גם בישראל.

כתוצאה מהתפשטות נגיף הקורונה (COVID-19) במדינות רבות בעולם, ביניהן ישראל, ננקטים מכלול צעדים על מנת לבלום את התפשטות הנגיף, בין היתר, הטלת מגבלות שונות על פעילות המסחר, סגירת גבולות, הגבלות על ההתקהלויות, הגבלת תנועת אזרחים, סגירת מקומות תעסוקה וכו'. ההגבלות אשר הטילו ממשלות רבות בעולם על תנועת נוסעים בין מדינות, עשויות להקשות על החברה לבצע פעילות שיווקית בינלאומית כגון השתתפות בכנסים, תערוכות וקיום פגישות עם לקוחות פוטנציאליים. החברה משקיעה משאבים ניהוליים להתמודדות עם השלכות של התפשטות הנגיף על החברה ופעילותה העסקית. על רקע משבר הקורונה, התקינו הרגולטורים בארה"ב, באירופה וגם בישראל מנגנונים מזורזים לאישור מגוון רחב של טכנולוגיות על מנת לאפשר לרשויות להתמודד עם המשבר, לדוגמה: ה-FDA פתח מנגנון אישור מזורז בשם EUA (Emergency Use Authorization) כדי לאפשר למוצרים שעדיין לא קיבלו אישור רגולטורי, להגיע לשוק באופן מהיר יותר בהשוואה לתהליכי האישור הרגילים. כמו כן, הרשויות הפדרליות העמידו כיסוי ביטוחי נרחב עבור טכנולוגיות הרפואה מרחוק ואבחון מרחוק ואושרו כ-80 קודים ביטוחיים חדשים כדי לאפשר את האימוץ שלהם על ידי מערכת הבריאות ולאפשר היתכנות של המודלים העסקיים שבבסיסם. זאת ועוד, ממשלות בעולם הגבירו את התמיכה הכספית ומענקים עבור טכנולוגיות לטיפול מרחוק. כך לדוגמה, בארה"ב אושרה תכנית סיוע של 127 מיליארד דולר למערכת הבריאות בשם Public Health and Social Services (PHSSEF) ואילו האיחוד האירופי הקצה כ-3 מיליארד אירו לתמיכה במערכות בריאות מקומיות.

נגיף הקורונה האיץ מגמה עולמית של צמיחת חברות טכנולוגיה, לרבות בתחום הטלרפואה, ניטור מרחוק, שימוש ב-Big Data בתחום הרפואה וביטכנולוגיה. החברה עוקבת ובוחנת את השפעת נגיף הקורונה על פעילותה של החברה. בנוסף, הנהלת החברה בוחנת באופן קבוע ומתמשך את מקורות המימון והנזילות העומדים לרשותה ומעריכה, כי קיימת לחברה איתנות פיננסית להתמודדות עם תוצאות המשבר שנוצר בעקבות התפשטות הנגיף, זאת, בין היתר, לאור הצלחת החברה להמשיך לגייס כסף ממשקיעים.

לאור כל האמור לעיל, נכון לתאריך החתימה על הדוחות הכספיים, לא קיימות השפעות מהותיות להשלכות המשבר על פעילותה של החברה, אולם, החברה ממשיכה לבחון בכל עת, את השלכות המשבר ומבצעת הערכת סיכונים וחשיפות הנובעות מההגבלות כאמור ומיישמת פתרונות אופרטיביים להתמודדות עם המשבר. יחד עם זאת, מדובר באירוע מתמשך המאפיין באי ודאות רבה, בין היתר, בקשר עם קצב התפשטות הנגיף, משך ההתפשטות והצעדים שינקטו על ידי הרשויות השונות בנוגע לבלימת התפשטות הנגיף, ועל כן החברה אינה יכולה להעריך למועד הדוח את מלוא ההשפעות העתידיות המלאות על פעילות החברה..

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 1 - כללי

לחברה נוצרו הפסדים בסך של כ-20 מ' ש"ח בשנה הנוכחית והפסדים מצטברים של כ-59 מ' ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020. כמו כן לחברה תזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת בסך של כ-16 מ' ש"ח ויתרות מזומנים, שווי מזומנים ופיקדונות לזמן קצר בסך של כ-5.8 מ' ש"ח.

החברה והנהלה פועלת במספר דרכים שהעיקריות ביניהן הינן:

(א) גיוס מקורות מימון חדשים. למועד אישור דוחות כספיים אלה, החברה גייסה בחודשים ינואר – פברואר 2021, באמצעות הנפקת מניות במסגרת סבב גיוס הון, סך של 2 מיליון דולר, בנוסף גייסה החברה בחודש מרץ 2021 סך של 3.27 מיליון דולר באמצעות הסכם להשקעה עתידית בהון (ראה גם באור 24.3).

(ב) החברה חתמה עם מספר מפיצים שונים על הסכמי בלעדיות להפצת השעונים הרפואיים במעל 15 מדינות, ובכוונתה לחתום על הסכמי בלעדיות עם מפיצים נוספים במהלך שנת 2021.

להערכת הנהלת החברה, לאור אי וודאות בהשגת מקורות מימון נוספים וכן אי הוודאות בדבר יכולת החברה לייצר תזרים מזומנים חיובי מפעילותה קיימים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כעסק חי.

בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן שתהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כ"עסק חי".

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

א. הצהרה לגבי יישום תקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS)
הדוחות הכספיים של החברה נערכו בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") ופרשנויות להם שפורסמו על ידי הוועדה לתקני חשבונאות בינלאומיים (IASB).

המדיניות החשבונאית המוצגת בביאורים אלה יושמה בעקביות בכל תקופות הדיווח המוצגות בדוחות הכספיים.

ב. הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010 (להלן - "תקנות דוחות כספיים"). במסגרת זו, בחרה החברה ליישם את ההקלות המנויות בתקנות ניירות ערך (דוחות תאגיד שמניותו כלולות במדד ת"א טק-עילית) התשע"ו 2016, כך שמספרי ההשוואה יוצגו לשנת דיווח אחת בלבד.

ג. מטבע חוץ

1. מטבע הפעילות ומטבע ההצגה

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים במטבע של הסביבה הכלכלית העיקרית בה היא פועלת (להלן - "מטבע הפעילות"). התוצאות והמצב הכספי של החברה, מוצגים בש"ח שהוא מטבע הפעילות של החברה.

2. תרגום עסקאות שאינן במטבע הפעילות

בהכנת הדוחות הכספיים של החברה, עסקאות שבוצעו במטבעות השונים ממטבע הפעילות של החברה (להלן - "מטבע חוץ") נרשמות לפי שערי החליפין שבתוקף במועדי העסקאות. בתום כל תקופת דיווח, פריטים כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף לאותו מועד. פריטים לא-כספיים הנמדדים בשווי הוגן הנקוב במטבע חוץ מתורגמים לפי שערי החליפין למועד בו נקבע השווי ההוגן, פריטים לא-כספיים הנמדדים במונחי עלות היסטורית מתורגמים לפי שערי חליפין שבתוקף במועד ביצוע העסקה בקשר לפריט הלא-כספי.

3. אופן הרישום של הפרשי שער

הפרשי שער מוכרים ברווח והפסד בתקופה בה הם נבעו.

ד. שווי הוגן

1. מידת שווי הוגן

החברה מודדת שווי הוגן כמחיר שהיה מתקבל במכירת נכס או המחיר שהיה משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד המדידה.

כאשר מחיר לנכס זהה או להתחייבות זהה אינו ניתן לצפייה (כלומר, אין מחיר מצוטט בשוק פעיל), החברה מודדת שווי הוגן תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת שמתאימה לנסיבות ושקיים עבורן מספיק נתונים שניתנים להשגה כדי למדוד שווי הוגן, תוך שימוש מקסימלי בנתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה ומזעור השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה.

החברה מודדת שווי הוגן תחת ההנחה שהעסקה למכירת הנכס או להעברת התחייבות מתרחשת בשוק העיקרי של הנכס או של התחייבות שלחברה יש גישה אליו; או בהיעדר שוק עיקרי, בשוק הכדאי ביותר עבור הנכס או התחייבות שלחברה יש גישה אליו.

שווי הוגן של התחייבות פיננסית עם מאפיין דרישה (לדוגמה, פיקדון לפי דרישה) אינו נמוך מהסכום שישולם בעת הדרישה, מהוון מהמועד הראשון בו ניתן לדרוש לשלם את הסכום.

2. מידת השווי ההוגן

לצורכי גילוי, החברה מסווגת מדידות שווי הוגן לאחת מהרמות במידת השווי ההוגן המשקף את משמעותיות הנתונים ששימשו בעת ביצוע המדידות. מידת השווי ההוגן הינו:

- רמה 1 - מחירים מצוטטים (לא מתואמים) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות.
- רמה 2 - נתונים שאינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה לגבי הנכס או התחייבות, במישרין או בעקיפין.
- רמה 3 - נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או התחייבות.

כאשר הנתונים ששימשו למדידת שווי הוגן מסווגים לרמות שונות במידת השווי ההוגן, החברה מסווגת את מדידת השווי ההוגן בכללותה לרמה הנמוכה ביותר של הנתון שהוא משמעותי למדידה בכללותה. החברה מפעילה שיקול דעת בהערכת המשמעותיות של נתון מסוים למדידה בכללותה תוך הבאה בחשבון של גורמים ספציפיים לנכס או להתחייבות.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ה. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים מזומנים הניתנים למימוש מיידי, פיקדונות הניתנים למשיכה מידית וכן פיקדונות לזמן קצוב אשר אין מגבלה בשימוש בהם ואשר מועד פירעונם, במועד ההשקעה בהם, אינו עולה על שלושה חודשים.

ופיקדונות אשר מועד פירעונם במועד ההשקעה בהם עולה על תקופה בת שלושה חודשים מסווגים במסגרת סעיף פקדונות לזמן קצר, פיקדונות אשר קיימת מגבלה לגבי השימוש בהם מסווגים במסגרת סעיף פקדונות מוגבלים.

ו. רכוש קבוע

1. כללי

רכוש קבוע הוא פריט מוחשי, אשר מוחזק לצורך שימוש בייצור או בהספקת סחורות אשר חזוי שישמשו בו במשך יותר מתקופה אחת. החברה מציגה את פריטי הרכוש הקבוע שלה על פי מודל העלות.

במודל העלות, פריטי רכוש קבוע מוצגים בדוח על המצב הכספי לפי עלותם, בניכוי פחת שנצבר, ובניכוי הפסדים מירידת ערך שנצבר במידה והיו כאלה. העלות כוללת את עלות הרכישה של הנכס וכן עלויות שניתן לייחס במישרין להבאת הנכס למיקום ולמצב הדרושים לצורך הפעלתו באופן שהתכוונה אליה וההנהלה.

2. הפחתה של רכוש קבוע

הפחתת הרכוש הקבוע מבוצעת לפי שיטת הקו הישר על פני אורך החיים השימושיים הצפוי של מרכיבי הפריט מהמועד בו הנכס מוכן לשימוש המיועד תוך הבאה בחשבון של ערך שייר צפוי בתום החיים השימושיים.

אורך החיים השימושיים ושיעורי הפחתה בהם נעשה שימוש בחישוב הפחתה הינו כדלקמן:

שיעור פחת	
%	
6-15	רהוט וציוד
33	מחשבים
15-25	ציוד ייצור וציוד ממוחשב
תקופת השכירות או	שיפורים במושכר
אורך החיים, בנמוך	
מבניהם	

ערכי השייר, שיטת הפחתה ואורך החיים השימושיים של הנכס נסקרים בידי הנהלת החברה בתום כל שנת כספים. שינויים מטופלים כשינוי אומדן בדרך של "מכאן ולהבא".

רווח או הפסד הנוצר כתוצאה ממכירה או הוצאה משימוש של פריט רכוש קבוע נקבע לפי ההפרש שבין התקבולים ממכירתו לבין ערכו הפנקסני במועד המכירה או ההוצאה משימוש, ונזקק לרווח והפסד.

ז. ירידת ערך נכסים מוחשיים

בתום כל תקופת דיווח, בוחנת החברה האם קיימים סימנים כלשהם המעידים על ירידת ערך של נכסיה המוחשיים, למעט מלאי. במידה וקיימים סימנים כאמור, נאמד סכום בר-השבה של הנכס במטרה לקבוע את סכום ההפסד מירידת ערך שנוצר, אם בכלל. כאשר לא ניתן לאמוד את הסכום בר-ההשבה של נכס בודד, אומדת החברה את הסכום בר-ההשבה של היחידה מניבת-המזומנים אליה שייך הנכס.

סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי ההוגן של הנכס בניכוי עלויות מכירה לבין שווי השימוש בו. בהערכת שווי השימוש, אומדני תזרימי המזומנים העתידיים מנוכים לערכם הנוכחי תוך שימוש בשיעור ניכיון לפני מס המשקף את הערכות השוק הנוכחיות לגבי ערך הזמן של הכסף ואת הסיכונים הספציפיים לנכס בגינם לא הותאם אומדן תזרימי המזומנים העתידיים.

כאשר סכום בר-השבה של נכס (או של יחידה מניבת-מזומנים) נאמד כנמוך מערכו הפנקסני, הערך הפנקסני של הנכס (או של היחידה מניבת-מזומנים) מופחת לסכום בר-ההשבה שלו. הפסד מירידת ערך מוכר מיידית כהוצאה ברווח והפסד.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ז. ירידת ערך נכסים מוחשיים (המשך)

כאשר הפסד מירידת ערך שהוכר בתקופות קודמות מתבטל, הערך הפנקסני של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) מוגדל בחזרה לאומדן סכום בר-ההשבה העדכני, אך לא יותר מערכו הפנקסני של הנכס (או של היחידה מניבה-מזומנים) שהיה קיים אילו לא הוכר בגינו בתקופות קודמות הפסד מירידת ערך. ביטול הפסד מירידת ערך מוכר מיידית ברווח והפסד.

ח. מסים על הכנסה:

לאור הפסדים לצרכי מס שנצברו בחברה, ועקב אי ציפייה לקיומה של הכנסה חייבת בעתיד הנראה לעין, לא זוקפת החברה מסים נדחים לקבל בגין הפסדים להעברה לצרכי מס ובגין הפרשים זמניים בערכם של נכסים והתחייבויות, בין הדוח הכספי לבין לצרכי מס.

ט. עלויות מחקר ופיתוח:

עלויות בגין פעילויות מחקר נזקפות לדוח רווח והפסד עם התהוותן, בניכוי מענקים והשתתפויות. עלויות המתהוות בגין פרויקטים של פיתוח מוכרות כנכסים בלתי מוחשיים אם ורק אם מתקיימים כל התנאים הבאים:

- קיימת היתכנות טכנית (Technical Feasibility) להשלמת הנכס הבלתי מוחשי כך שהוא יהיה זמין לשימוש או למכירה;
- בכוונת החברה להשלים את הנכס הבלתי מוחשי ולהשתמש בו או למוכרו;
- ביכולתה של החברה להשתמש בנכס הבלתי מוחשי או למוכרו;
- האופן שבו הנכס יפיק הטבות כלכליות עתידיות ניתן לקביעה;
- קיימים בידי החברה משאבים טכניים, פיננסיים ואחרים זמינים להשלמת הפיתוח ולשימוש בנכס הבלתי מוחשי או למכירתו; וכן
- עלויות במהלך הפיתוח שניתן לייחסן לנכס הבלתי מוחשי, ניתנות למדידה באופן מהימן.

כאשר לא ניתן להכיר בנכס בלתי מוחשי שנוצר באופן פנימי, עלויות הפיתוח נזקפות לדוח הרווח והפסד במועד התהוותן.

בדוחות כספיים אלו, לא נתקיימו התנאים לעיל, לפיכך לא הונו עלויות פיתוח.

י. תשלומים מבוססי מניות:

תשלומים מבוססי מניות לעובדים ולאחרים המספקים שירותים דומים, המסולקים במכשירים הוניים של החברה נמדדים בשווי הונו במועד ההענקה. החברה מודדת במועד ההענקה את השווי ההוגן של המכשירים ההוניים המוענקים על ידי שימוש במודל הבינומי/ בלק-שולס (לעניין אופן מדידת השווי ההוגן של תשלומים מבוססי מניות, ראה ביאור 16). לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים המתקבלים בתמורה למכשירים ההוניים שהוענקו או באמצעות הערכת שווי ממעריך שווי חיצוני ובלתי תלוי. כאשר המכשירים ההוניים המוענקים אינם מבשילים עד אשר אותם עובדים משלימים תקופת שירות מוגדרת, עומדים בתנאי ביצוע או בהתקיים תנאי שוק מוגדר, החברה מכירה בהסדרי התשלום מבוססי המניות בדוחות הכספיים על פני תקופת ההבשלה כנגד גידול בהון העצמי, תחת סעיף "קרנות הון". בכל תאריך מאזן, אומדת החברה את מספר המכשירים ההוניים הצפוי להבשיל. שינוי אומדן ביחס לתקופות קודמות מוכר בדוח רווח והפסד על פני יתרת תקופת ההבשלה.

בעסקאות תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים, בהן מתקבלות סחורות או שירותים, מוצגים הסחורות או השירותים שנתקבלו והגידול המקביל בהון, לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים שנתקבלו. כאשר לא ניתן להעריך את השווי ההוגן של הסחורות או השירותים שנתקבלו, פונה החברה למעריך שווי חיצוני שיעריך את שווי האופציות שהוענקו.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

נכסים פיננסיים יא.

א. כללי

נכסים פיננסיים מוכרים בדוח על המצב הכספי כאשר החברה הופכת להיות צד לתנאים החוזיים של המכשיר.

השקעות בנכסים פיננסיים מוכרות לראשונה לפי שוויין ההוגן, בתוספת עלויות עסקה, למעט אותם נכסים פיננסיים המסווגים בקטגוריית שווי הוגן דרך רווח והפסד, אשר מוכרים לראשונה לפי שוויין ההוגן. עלויות העסקה בגין נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד נזקפות כהוצאה מיידית לרווח או להפסד.

לאחר ההכרה הראשונה, נכסים פיננסיים יימדדו בעלות מופחתת או בשווי הוגן בהתאם לסיווגם.

ב. סיווג נכסים פיננסיים

מכשירי חוב נמדדים בעלות מופחתת כאשר מתקיימים שני התנאים הבאים:

- המודל העסקי של החברה הינו להחזיק את הנכסים במטרה לגבות תזרימי מזומנים חוזיים, וכן
- התנאים החוזיים של הנכס קובעים תאריכים מדויקים בהם יתקבלו תזרימי המזומנים החוזיים אשר מהווים תשלומי קרן וריבית בלבד.

בהתאם לכך, מציגה החברה יתרות חייבים, מזומנים ופקדונות בבנקים בעלות מופחתת.

ג. נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת ושיטת הריבית האפקטיבית

עלות מופחתת של נכס פיננסי הינה הסכום שבו נמדד הנכס הפיננסי בעת הכרה לראשונה בניכוי תשלומי קרן, בתוספת או בניכוי ההפחתה המצטברת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית, של הפרש כלשהו בין הסכום הראשוני לבין סכום הפירעון, מותאם בגין הפרשה להפסד כלשהי.

שיטת הריבית האפקטיבית הינה שיטה המשמשת לחישוב העלות המופחתת של מכשיר חוב ולהקצאה ולהכרה בהכנסת הריבית ברווח או הפסד על פני התקופה הרלוונטית.

הכנסות ריבית מחושבות תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית. החישוב מבוצע על ידי יישום שיעור הריבית האפקטיבי לערך בספרים ברוטו של נכס פיננסי.

ד. ירידת ערך נכסים פיננסיים

החברה מכירה בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לאורך כל חיי המכשיר כאשר חלה עלייה משמעותית בסיכון האשראי ממועד ההכרה בהם לראשונה. אם לעומת זאת, סיכון האשראי של המכשיר הפיננסי לא עלה באופן משמעותי ממועד ההכרה בו לראשונה, החברה מודדת את ההפרשה לירידת ערך לפי הסתברות לחדלות פירעון ב-12 החודשים הקרובים. הבחינה האם להכיר בהפרשה לירידת ערך לפי הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר מבוססת על הסיכון לכשל ממועד ההכרה לראשונה ולא רק כאשר קיימת ראיה אובייקטיבית לירידת ערך במועד הדיווח או כשהכשל התרחש בפועל.

הפסדי האשראי החזויים לכל אורך חיי המכשיר הינם הפסדי האשראי החזויים הנובעים מכל אירועי הכשל האפשריים במהלך אורך החיים החזוי של מכשיר פיננסי. לעומת זאת, הפסדי אשראי חזויים בתקופת 12 חודש הינם החלק מהפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר אשר מייצג את הפסדי האשראי החזויים הנובעים מאירועי כשל במכשיר פיננסי שהם אפשריים בתוך 12 חודש לאחר מועד הדיווח.

ה. גריעה של נכסים פיננסיים

בעת גריעת נכס פיננסי הנמדד בעלות מופחתת, ההפרש בין הערך בספרים של הנכס לבין התמורה שהתקבלה או שאמורה להתקבל מוכר ברווח או הפסד.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. התחייבויות פיננסיות ומכשירים הוניים שהונפקו על-ידי החברה

א. סיווג כהתחייבות פיננסית או כמכשיר הוני

התחייבויות ומכשירים הוניים שהונפקו על ידי החברה מסווגים כהתחייבויות פיננסיות או כמכשיר הוני בהתאם למהות ההסדרים החוזיים ולהגדרת התחייבות פיננסית ומכשיר הוני.

ב. מכשירים הוניים

מכשיר הוני הוא כל חוזה המעיד על זכות שייר בנכסי החברה לאחר הפחתת כל התחייבויותיה. מכשירים הוניים שהונפקו על ידי החברה נרשמים לפי תמורת הנפקתם בניכוי הוצאות המתייחסות במישרין להנפקת מכשירים אלו.

ג. כתבי אופציה לרכישת מניות החברה

1. תקבולים בגין הנפקת כתבי אופציה לרכישת מניות החברה, המקנים למחזיק בהן זכות לרכוש מספר קבוע של מניות רגילות בתמורה לסכום משתנה של מזומן, מוצגים במסגרת ההתחייבויות, ומסווגים כהתחייבויות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד. לעניין זה, סכום מימוש הצמוד למדד המחירים לצרכן או למטבע חוץ נחשב כסכום משתנה. אף על פי כן, כתבי אופציות שהונפקו במסגרת הנפקת זכויות לכל בעלי המניות הקיימים, אשר סכום המימוש שלהן נקוב במטבע חוץ, אינן נחשבות לעניין זה כאופציות המסולקות תמורת סכום משתנה. לעניין הטיפול בהתחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ראה ביאור 2.יב.ד.

ד. התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות מוצגות ונמדדות בהתאם לסיווג הבא:

- התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.
- התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת.

התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

התחייבות פיננסית מסווגת בשווי הוגן דרך רווח או הפסד אם היא מהווה תמורה מותנית שנוצרה בצירוף עסקים אשר אינה מסווגת כהון או שהיא מוחזקת למטרת מסחר או שהיא יועדה כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ההתחייבויות פיננסיות המוחזקות למסחר כוללות אופציות לרכישת מניות החברה בעלות מחיר מימוש צמוד למדד המחירים לצרכן ו/או מטבע חוץ ומכשירים נגזרים על מכשירים הוניים של החברה. התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח והפסד מוצגות לפי שווי הוגן כאשר רווחים או הפסדים כלשהם הנובעים משינויים בשווי ההוגן מוכרים ברווח או הפסד. הרווח או ההפסד נטו שנזקק לרווח או הפסד מגלם בתוכו ריבית ששולמה על ההתחייבויות הפיננסיות.

התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת

יתר ההתחייבויות הפיננסיות שאינן נמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, מוכרות לראשונה בשווי הוגן לאחר ניכוי עלויות עסקה. לאחר מועד ההכרה הראשונית התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בעלות מופחתת תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

שיטת הריבית האפקטיבית היא שיטה לחישוב העלות המופחתת של התחייבות פיננסית ושל הקצאת הוצאות ריבית על פני תקופת האשראי הרלוונטית. שיעור הריבית האפקטיבי הוא השיעור שמנכה באופן מדויק את הזרם החזוי של תזרימי המזומנים העתידיים על פני אורך החיים הצפוי של ההתחייבות הפיננסית לערכה בספרים, או מקום שמתאים, לתקופה קצרה יותר.

ה. גריעה של התחייבויות פיננסיות

החברה גורעת התחייבות פיננסית כאשר ורק כאשר ההתחייבות הפיננסית נפרעת, מבוטלת או פוקעת. ההפרש בין הערך בספרים של ההתחייבות הפיננסית שסולקה בין התמורה ששולמה מוכר ברווח או הפסד.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יג. חכירות

החברה מעריכה האם חוזה הינו חכירה (או כולל חכירה) במועד ההתקשרות בחוזה. החברה מכירה בנכס זכות שימוש מחד ובהתחייבות חכירה מאידך בגין כל חוזי החכירה בהם היא החוכר, למעט חכירות לטווח קצר (לתקופה של עד 12 חודשים) וחכירות של נכסים בעלי ערך נמוך. בחכירות אלה מכירה החברה בתשלומי החכירה כהוצאה תפעולית על בסיס קו ישר על פני תקופת החכירה, אלא אם כן בסיס שיטתי אחר מייצג בצורה טובה יותר את תבנית צריכת ההטבות הכלכליות על ידי החברה מהנכסים החכורים.

תקופת החכירה הינה התקופה שאינה ניתנת לביטול שלגביה לחוכר יש את הזכות להשתמש בנכס החכור יחד עם:

- תקופות המכוסות על ידי אופציה להארכת החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר יממש אופציה זו, וכן
- תקופות המכוסות על ידי אופציה לבטל את החכירה אם ודאי באופן סביר שהחוכר לא יממש אופציה זו.

בקביעת תקופת החכירה, החברה לקחה בחשבון אופציות הארכה אשר למועד תחילת החכירה ודאי באופן סביר שימושו על ידה. סבירות המימוש של אופציות ההארכה נבחנה בהתחשב, בין היתר, בתשלומי החכירה בתקופות ההארכה ביחס למחירי השוק, שיפורים משמעותיים במושכר שבוצעו על ידי החברה אשר צפוי שתהיה להם הטבה כלכלית משמעותית לחברה בתקופת ההארכה, עלויות המתייחסות לסיום החכירה (ניהול משא ומתן, פינוי הנכס הקיים ואיתור נכס חלופי במקומו), חשיבות הנכס לפעילויות החברה, מיקום הנכס החכור והזמינות של חלופות מתאימות.

התחייבות החכירה נמדדת לראשונה לפי הערך הנוכחי של תשלומי החכירה שאינם משולמים במועד התחילה. לצורך החישוב, החברה משתמשת בשיעור הריבית התוספתי שלה.

תשלומי החכירה הנכללים במדידת התחייבות החכירה מורכבים מהתשלומים הבאים:

- תשלומים קבועים (כולל תשלומים קבועים במהותם), בניכוי תמריצי חכירה כלשהם;
- תשלומי חכירה משתנים שתלויים במדד, שנמדדים לראשונה על ידי שימוש במדד הקיים במועד התחילה;

התחייבות החכירה מוצגת בסעיף נפרד בהתחייבויות השוטפות והלא שוטפות בדוח על המצב הכספי. התחייבות חכירה נמדדת לאחר מכן על ידי הגדלת הערך בספרים על מנת לשקף ריבית על התחייבות החכירה בשיטת הריבית האפקטיבית ועל ידי הקטנת הערך בספרים על מנת לשקף את תשלומי החכירה שבוצעו.

החברה מודדת מחדש את התחייבות החכירה (כנגד התאמה לנכס זכות השימוש) כאשר:

- חל שינוי בתקופת החכירה או כאשר חל שינוי בהערכה של אופציה לרכישת נכס הבסיס. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן.
- חל שינוי בתשלומי חכירה עתידיים הנובע משינוי במדד או בשער המשמש לקביעת תשלומים אלה (לדוגמה, תשלומי חכירה הצמודים למדד המחירים לצרכן) או כאשר חל שינוי בסכומים החזויים לעמוד לתשלום בהתאם לערבות לערך שייך. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור ההיוון המקורי (אלא אם כן השינוי בתשלומי החכירה נובע משינוי בשיעורי ריבית משתנים, במקרה זה, נעשה שימוש בשיעור היוון מעודכן)
- בוצע תיקון חכירה שאינו מטופל כחכירה נפרדת. במקרה זה התחייבות החכירה נמדדת מחדש על ידי היוון תשלומי החכירה המעודכנים תוך שימוש בשיעור היוון מעודכן. כאשר תיקון החכירה שבוצע מקטין את היקף החכירה, מוכר רווח או הפסד המשקף את הביטול המלא/החלקי של החכירה.

החברה לא ביצעה התאמות כאמור בתקופות הדיווח המוצגות.

העלות של הנכס זכות שימוש מורכבת מסכום המדידה לראשונה של התחייבות החכירה ותשלומי חכירה כלשהם שבוצעו במועד התחילה או לפניו. לאחר מכן, נכס זכות שימוש נמדד לפי העלות בניכוי פחת נצבר והפסדים מירידת ערך.

נכס זכות השימוש מוצג בסעיף נפרד בדוח על המצב הכספי. נכס זכות השימוש נמדד לפי מודל העלות ומופחת בקו ישר על פני התקופה הקצרה מבין תקופת החכירה לבין אורך החיים השימושיים של נכס הבסיס. הפחת מתחיל במועד תחילת החכירה.

החברה מיישמת הוראות IAS 36 ירידת ערך נכסים, על מנת לקבוע אם נפגם הנכס זכות שימוש ולטפל בהפסד מירידת ערך כלשהו שזוהה.

לפרטים נוספים ראה ביאור 7.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

י.ד. מענקי מדען ראשי וקרן קוראיה ישראל

מענקים ממשלתיים שהתקבלו מהמדען הראשי בישראל וקרן קוראיה ישראל, אותם נדרשת החברה להחזיר בתוספת תשלומי ריבית, מוכרים במועד קבלתם כהתחייבות פיננסית בשווי הוגן, אם קיים ביטחון סביר כתוצאה מפעילות המחקר שיביאו למכירת המזכות את המדינה בתמלוגים. ההתחייבות, מוכרת לראשונה לפי שווי הוגן, בהתבסס על הערך הנוכחי של זרם תזרימי מזומנים הצפוי להחזר המענק, כשהוא מנוכה בשיעור היוון המשקף את רמת הסיכון של פרויקט המחקר והפיתוח. ההפרש בין סכום המענק שהתקבל לבין השווי ההוגן של ההתחייבות מטופל כמענק ממשלתי, ומקוזז מהוצאות המחקר והפיתוח.

לאחר הכרה לראשונה, בתקופות דיווח עוקבות, נמדדת ההתחייבות הפיננסית בגובה הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים הצפויים להיות משולמים בעתיד, כאשר הם מהווים בשיעור הריבית המקורי של ההתחייבות מדי תקופה, והשינויים בערך הזמן נזקפים הכנסות/להוצאות המימון בדוח רווח והפסד, שינויים הנובעים בתזרימי הכנסות חזוי נזקפים להוצאות מחקר ופיתוח בדוח רווח והפסד. למידע נוסף ראה ביאור 11.

טו. הפרשות

הפרשות מוכרות כאשר לחברה קיימת מחויבות משפטית או מחויבות משתמעת כתוצאה מאירוע שהתרחש בעבר, בגינה צפוי שימוש במשאבים כלכליים הניתנים לאומדן באופן מהימן על מנת לסלק את המחויבות.

הסכום המוכר כהפרשה משקף את האומדן הטוב ביותר של ההנהלה לגבי הסכום שיידרש ליישוב המחויבות בהווה במועד הדוח על המצב הכספי תוך הבאה בחשבון של הסיכונים ואי הוודאויות הכרוכים במחויבות. כאשר ההפרשה נמדדת תוך שימוש בתזרימי מזומנים חזויים לצורך יישוב המחויבות, הערך הפנקסי של ההפרשה הוא הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים החזויים. שינויים בגין ערך הזמן יזקפו לרווח והפסד.

הטבות לאחר סיום העסקה:

דיני העבודה בישראל וחוק "פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963 (להלן: החוק) מחייבים את החברה לשלם פיצויי פיטורין לעובדים בעת פיטוריהם או פרישתם (לרבות עובדים העוזבים את מקום העבודה תחת נסיבות ספציפיות אחרות). חישוב ההתחייבות בשל סיום יחסי עובד-מעביד מתבצע על פי הסכם העסקה בתוקף ומבוסס על משכורת העובד אשר לדעת ההנהלה, יוצרת את הזכות לקבלת הפיצויים.

כל עובדי החברה חתומים בהתאם לסעיף 14 לחוק. החברה מפקידה מידי חודש לכל העובדים 6% משכרם עבור פיצויים בקרנות פנסיה ו/או בפוליסות בחברות ביטוח, ולכן פטורה מכל התחייבות נוספת לעובדים, בגין הכספים שהופקדו כאמור לעיל. עובד שמתפטר זכאי לקבל את הסכומים שהצטברו בקופת הפנסיה והחברה לא מחויבת להשלים את הפרש. אולם במקרה של פיטורין מצד החברה, בנסיבות המזכות את העובד בפיצויי פיטורין, מחויבת החברה להשלים לעובד במועד סיום ההעסקה פיצויי פיטורין בגובה ההפרש, קרי 2.33% נוספים, כיוון שהחברה מפקידה 6% ולא 8.33%, נצבר בקופה סכום המהווה 72% בלבד מגובה הפיצויים. החברה רושמת הפרשה בדוחותיה הכספיים בגובה ההתחייבות להשלמת פיצויים בסעיף התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד.

הטבות עובדים לטווח קצר:

הטבות עובדים לטווח קצר, הן הטבות אשר צפויות להיות מסולקות במלואן לפני 12 חודשים מתום השנה בה ניתן השירות המזכה על ידי העובד.

הטבות עובדים לטווח קצר בחברה כוללות את התחייבות הישות בגין שכר, חופשה והבראה, הטבות אלו נזקפות לרווח והפסד, במועד היווצרותן. ההטבות נמדדות על בסיס לא מהוון אותו חזיה הישות לשלם. הפרש בין גובה ההטבות לזמן קצר להן זכאי העובד, לבין הסכום ששולם בגין מוכר כהתחייבות.

טז. הפסד למניה:

החברה מחשבת את סכומי הפסד הבסיסי למניה על ידי חלוקת הפסד, המיוחס לבעלי המניות הרגילות של החברה, בממוצע משוקלל של מספר המניות הרגילות הקיימות במחזור במהלך תקופת הדיווח.

יז. סיווג ריבית ששולמה / שהתקבלה בדוח על תזרימי המזומנים:

החברה מסווגת בגין ריבית ששולמה כתזרימי מזומנים אשר שימשו לפעילות המימון.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יח. בהתבסס על אופן הערכת המידע הכספי הנפרד הנבדק באופן קבוע על ידי מקבל ההחלטות הראשי של החברה (CODM), לחברה מגזר פעילות יחיד – פיתוח וייצור שעון רפואי לניטור רציף וארוך טווח.

ביאור 3 - שיקולי דעת חשבונאיים קריטיים ומקורות מפתח לאומדני אי וודאות

ביישום המדיניות החשבונאית של החברה, המתוארת בביאור 2 לעיל, נדרשת הנהלת החברה, במקרים מסוימים, להפעיל שיקול דעת חשבונאי נרחב בנוגע לאומדנים והנחות בקשר לערכם הפנקסי של נכסים והתחייבויות שאינם בהכרח בנמצא ממקורות אחרים. האומדנים וההנחות הקשורות, מבוססים על ניסיון העבר וגורמים אחרים הנחשבים כרלוונטיים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלה.

האומדנים וההנחות שבבסיסם, נבחנים בידי ההנהלה באופן שוטף. שינויים באומדנים החשבונאיים מוכרים רק בתקופה בה בוצע שינוי באומדן במידה והשינוי משפיע רק על אותה תקופה או מוכרים בתקופה האמורה ובתקופות עתידיות במקרים בהם השינוי משפיע הן על התקופה הנוכחית והן על התקופות העתידיות.

א. התחייבויות בגין מענקים מהמדען הראשי בישראל וקרן קוריאה ישראל

בהתאם לטיפול החשבונאי בביאור 2'ד', על הנהלת החברה לבחון האם קיים ביטחון סביר שהמענקים שהתקבלו יוחזרו.

הערך הנוכחי של התחייבויות לתשלום תמלוגים למדען הראשי בישראל ולקרן קוריאה ישראל (ראה ביאור 11) תלוי בתחזיות ובהנחות של הנהלת החברה לגבי הכנסותיה העתידיות של החברה ושיעור הריבית להיוון.

לאורך אמידת הערך הנוכחי של תזרימי המזומנים העתידיים הצפויים להידרש לכיסוי ההתחייבות למדען הראשי בישראל ולקרן קוריאה ישראל, החברה מעריכה כי המענקים יוחזרו עד לשנת 2022 בהתבסס על תחזית המכירות המצרפיות של החברה בשנים הקרובות.

תחזיות ההנהלה לגבי המכירות המצרפיות עד לתום החזר המענקים לעיל מבוססות על תוכניות החברה למכירת מוצרי החברה בשנים הקרובות.

שיעור ההיוון בגין מענקים שנתקבלו הינו 29%-22%.

ב. היוון הוצאות מחקר ופיתוח

בהתאם לטיפול החשבונאי כאמור בביאור 2'ט', על הנהלת החברה לבחון האם מתקיימים התנאים להכרה בעלויות בגין פרויקטים של פיתוח כנכסים בלתי מוחשיים. להערכת החברה, נכון ליום 31 בדצמבר, 2020 לא מתקיימים התנאים להכרה בעלויות בגין פרויקטים של פיתוח כנכסים בלתי מוחשיים.

ג. הטיפול החשבונאי בהסכמי אופציות (Warrants)

הסכמי אופציות בהן התקשרה החברה לאורך השנים כוללים סילוק באמצעות הנפקת מניות במספר משתנה, כתלות באירועים שונים, דוגמת גיוסי הון, שינוי שליטה בחברה וכיו"ב. במסגרת זו, על החברה לבחון את השפעת כל אחת מההתניות על סיווג המכשיר כהתחייבות פיננסית ו/או כמשכיר הוני. ליום 31 בדצמבר, 2020 מסתכמת יתרת אופציות אלו בסך של כ- 659 אלפי ש"ח.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 4 - מזומנים ושווי מזומנים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
844	472
1,796	784
<u>2,640</u>	<u>1,256</u>

במטבע ישראלי
 במטבע זר (דולר ואירו)

ביאור 5 - פקדונות מוגבלים

להלן פירוט מזומנים ושווי מזומנים המוחזקים על ידי החברה ואינם זמינים לשימוש:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
204	30

מזומנים ושווי מזומנים מוגבלים בשימוש לזמן קצר

בשנת 2019, הפקדון שועבד לטובת הסכם השכירות משרד. בשנת 2020 הפיקדון שוחרר לאור פקיעת הערבות (ראה ביאור 7).

ביאור 6 - חייבים ויתרות חובה

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
300	491
53	48
213	523
25	25
<u>591</u>	<u>1,087</u>

מוסדות
 הוצאות מראש
 מקדמות לספקים
 חייבים אחרים

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - חכירות

בתאריך 26 ביוני, 2018 החברה חתמה על הסכם שכירות ראשי ובתאריך 15 ביוני 2019 חתמה החברה על הסכם שכירות לשטח נוסף בבניין המשרדים בקיסריה. הסכמי השכירות הראשי והנוסף הינם לתקופה של 3 שנים ואופציה להארכת תקופה השכירות ל-3 שנים נוספות ודמי השכירות הרבעוניים לשני ההסכמים הינם כ- 142 אלפי ש"ח. בהתאם להסכם השכירות ולהבטחת התחייבויותיה של החברה, העמידה החברה ערבות בנקאית בסכום של 204 אלפי ש"ח אשר פקעה במהלך שנת 2020.

א. נכסי זכות שימוש

שנת 2020:

סה"כ	שכירות מבנה	כלי רכב אלפי ש"ח
2,389	2,389	-
137	-	137
2,526	2,389	137
292	292	-
559	512	47
851	804	47
1,675	1,585	90

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2020

תוספות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

פחת נצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2020

תוספות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2020:

שנת 2019:

סה"כ	שכירות מבנה	אלפי ש"ח
1,590	1,590	-
799	799	-
2,389	2,389	-
-	-	-
292	292	-
292	292	-
2,097	2,097	-

עלות:

יתרה ליום 1 בינואר 2019

תוספות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

פחת נצבר:

יתרה ליום 1 בינואר 2019

תוספות

יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

עלות מופחתת ליום 31 בדצמבר 2019:

ב. סכומים שהוכרו ברווח והפסד ובדוח על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

2019	2020
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
292	559
205	165

הוצאות פחת בגין נכסי זכות שימוש

הוצאות ריבית בגין התחייבויות חכירה

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 7 - חכירות (המשך)

ג. התחייבויות חכירה:

תנועה לשנת 2020:

יתרה ליום 1 בינואר 2020
חוזים חדשים
תשלום
הוצאות מימון
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

תנועה לשנת 2019:

יתרה ליום 1 בינואר 2019
חוזים חדשים
תשלום
הוצאות מימון
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

סה"כ	שכירות מבנים	כלי רכב אלפי ש"ח
2,127	2,127	-
137	-	137
(653)	(599)	(54)
165	158	7
1,776	1,686	90

סה"כ	שכירות מבנה	אלפי ש"ח
1,590	1,590	
799	799	
(467)	(467)	
205	205	
2,127	2,127	

ביאור 8 - רכוש קבוע

שנת 2020:

עלות:
יתרה ליום 1 בינואר 2020
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

פחת שנצבר:
יתרה ליום 1 בינואר 2020
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

עלות מופחתת
ליום 31 בדצמבר 2020

סה"כ	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד אלפי ש"ח	מחשבים ותוכנות	ציוד ייצור וציוד ממוחשב
747	204	145	383	15
765	-	59	117	589
1,512	204	204	500	604
343	5	63	272	3
167	19	15	83	50
510	24	78	355	53
1,002	180	126	145	551

שנת 2019:

עלות:
יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

פחת שנצבר:
יתרה ליום 1 בינואר 2019
תוספות במשך השנה
יתרה ליום 31 בדצמבר 2019

עלות מופחתת
ליום 31 בדצמבר 2019

סה"כ	שיפורים במושכר	ריהוט וציוד אלפי ש"ח	מחשבים ותוכנות	ציוד ייצור וציוד ממוחשב
483	38	116	315	14
264	166	29	68	1
747	204	145	383	15
255	2	52	200	1
88	3	11	72	2
343	5	63	272	3
404	199	82	111	12

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 9 - ספקים ונותני שירותים

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
663	269
32	30
<u>695</u>	<u>299</u>

חשבונות פתוחים
המחאות לפרעון

ביאור 10 - זכאים ויתרות זכות (*)

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,106	447
385	621
<u>1,491</u>	<u>1,068</u>

צדדים קשורים (ראה ביאור 23)
עובדים ומוסדות

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – ראה ביאור 25.

ביאור 11 - התחייבויות בגין מענקים (*)

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
914	1,504
608	895
<u>1,522</u>	<u>2,399</u>

הרשות לחדשנות (*)
קרן קוריאנה ישראל (**)

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – ראה ביאור 25.

תנועה בהתחייבות בגין מענקים:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,833	1,522
26	364
(1,074)	422
737	91
<u>1,522</u>	<u>2,399</u>

יתרה לתחילת תקופה

שינויים במהלך התקופה:

הוצאות מימון
הוצאות (הכנסות) מחקר ופיתוח
קבלת מענקים

יתרה לסוף התקופה

התחייבות לזמן קצר
התחייבות לזמן ארוך

קארדיאקסנס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 11 - התחייבויות בגין מענקים (המשך)

לחברה שתי תוכניות אשר התקבלו מממשלת ישראל בגין מענקי השתתפות במחקר ופיתוח ובתמורה לכך התחייבה החברה לשלם תמלוגים. שיעור התמלוגים מהכנסות החברה הינו 3% סך התמלוגים אותם שילמה החברה עד ליום 31 בדצמבר, 2020 עומד על כ-9 אלפי דולר.

(*) מענקים מהרשות לחדשנות

סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר 2020, לרבות ריבית שנצברה, עומדים על כ- 581 אלפי דולר (כ- 1,868 אלפי ש"ח על פי שע"ח 3.215). להערכת החברה, ההתחייבות תוחזר עד לחודש נובמבר 2022. בהתאם, העריכה החברה את השווי ההוגן של ההתחייבות בגין המענקים ליום 31 בדצמבר, 2020 בסך של כ- 1,504 אלפי ש"ח.

סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר 2019 עומדים על כ- 551 אלפי דולר, לרבות ריבית שנצברה (כ- 1,904 אלפי ש"ח על פי שע"ח 3.456). להערכת החברה, ההתחייבות תוחזר בתשלומים חודשיים החל מינואר 2021. בהתאם לכך העריכה החברה את השווי ההוגן של ההתחייבות בספריה ליום 31 בדצמבר, 2019 בסך של כ- 915 אלפי ש"ח.

(**) מענקים מקרן קוריא-ישראל

סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר 2020, לרבות ריבית שנצברה, עומדים על כ- 340 אלפי דולר (כ- 1,093 אלפי ש"ח על פי שע"ח 3.215). להערכת החברה, ההתחייבות תוחזר עד לחודש פברואר 2022. בהתאם לכך העריכה את השווי ההוגן של ההתחייבות בגין המענקים ליום 31 בדצמבר 2020 בסך של כ- 895 אלפי ש"ח. סך המענקים שהתקבלו עד ליום 31 בדצמבר 2019 עומדים על כ- 331 אלפי דולר, לרבות ריבית שנצברה (כ- 1,144 אלפי ש"ח על פי שע"ח 3.456). להערכת החברה, ההתחייבות תוחזר בתשלומים חודשיים החל מינואר 2021. בהתאם לכך העריכה החברה את השווי ההוגן של ההתחייבות בספריה ליום 31 בדצמבר, 2019 בסך של כ- 607 אלפי ש"ח.

ביאור 12 - התחייבויות בגין אופציות

הרכב:

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
-	659

אופציות Warrants לבעלי מניות

הנפקת חבילת מניות רגילות ואופציות:

בחודשים מאי-יוני 2020, הנפיקה החברה במסגרת סבב השקעה, 70,829 כתבי אופציה warrants ל- 18 בעלי מניות. להלן תנאי ה- warrants תוספת מימוש 15.433 דולר ארה"ב, אורך חיים 33 חודשים:

תנאי המרה

האופציות יומרו מיידית בקרות אחד מהאירועים הבאים:

- א. בעת אירוע הנפקה ראשונה לציבור.
- ב. לאחר 33 חודשים ממועד ההקצאה.
- ג. במקרה של הנזלה (Deemed Liquidation). הנזלה במקרה זה כוללת: מכירת 50% מהון המניות (לרבות הקצאה) או מכירת נכסי החברה.
- ד. גיוסי הון בסך כולל של 5 מיליון דולר (לרבות במספר גיוסי הון).

תוספת המימוש של האופציות

- א. במקרה של IPO או גיוסי הון – הטבה בשיעור של 20% משווי החברה אשר ייגזר מאירוע זה.
 - ב. במקרה של הנזלה (Deemed Liquidation) הנמוך מבין 80% משווי החברה או לפי שווי חברה של 64 מיליון דולר.
- סך תוספת המימוש הינה 1,093 אלפי דולר.

נכון למועד הדוח תנאי ההמרה לא התרחשו והאופציות עדיין לא מומשו. בהתאם להערכת השווי שהתקבלה, שווי כתבי האופציות warrants למועד ההענקה הינו 643 אלפי ש"ח וליום 31 בדצמבר, 2020 הינו 659 אלפי ש"ח.

לפרטים נוספים ראה ביאור 22'.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 13 - שעבודים, ערבויות והתחייבויות תלויות

שעבודים

ליום 31 בדצמבר 2020 אין לחברה שעבודים.

תביעות משפטיות

ביום 6 באוגוסט 2020, הוגשה בבית משפט השלום בתל אביב-יפו תובענה כנגד Together (טוגדר) חדשנות עסקית (2018) בע"מ וכנגד החברה על ידי ליאור אלקן בסכום של 247,310 ש"ח, ביחס לטענות בענין עמלת תיווך המגיעה לו במסגרת מערכת יחסים הסכמית בינו לבין הנתבעות, לשיטתו.

ביום 19 בנובמבר 2020, הגישה החברה את כתב הגנתה ובד בבד הגישה הודעת צד ג' כנגד טוגדר. החברה הבהירה כי התובענה הינה תובענת סרק אשר דינה סילוק על הסף שכן אין לחברה יד ורגל בסכסוך הכספי והחזוי שבין אלקן לטוגדר והיא אינה צד להסכם בין השניים.

ביום 21 בינואר 2021, הגישה טוגדר כתב הגנה, כתב תשובה לצד ג' ותביעה שכנגד אלקן.

דיון נקבע ליום 19 באפריל 2021.

בשלב מקדמי זה, להערכת החברה בהתבסס על יועציה המשפטיים, קשה להעריך את סיכויי התובענה, יחד עם זאת, בהירות המבקשת, יועציה המשפטיים של החברה סבורים שיש לחברה טענות טובות להדיפת התובענה.

ביאור 14 - מיסים על הכנסה

א. שיעור מס החברות הישראלי עומד על 23%.

ב. לחברה שומות הנחשבות כסופיות עד וכולל שנת המס 2015.

ג. הפסדים הניתנים להעברה

החברה צברה הפסדים וניכויים לצורכי מס נכון ליום 31 בדצמבר 2020, בסכום של כ- 35,700 אלפי ש"ח העשויים להיות מועברים קיזוז מול הכנסה חייבת בעתיד לתקופה בלתי מוגבלת.

ד. מיסים נדחים

המס נדחה משקף את השפעות המס נטו של ההפרשים זמניים בין היתרות בספרים של נכסים והתחייבויות לצורכי דיווח כספי לבין הסכומים המשמשים לצורכי מס הכנסה. החברה צברה הפסדים להעברה במהלך השנים האחרונות אך מאחר והחברה אינה צופה ליצר הכנסה חייבת במס בעתיד הנראה לעין אין ביכולתה להכיר בנכס מיסים נדחים.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 15 - הון מניות

א. הרכב המניות:

ליום 31 בדצמבר 2019		ליום 31 בדצמבר 2020		
מונפק ונפרע	ר ש ו ם	מונפק ונפרע	ר ש ו ם	
אלפי ש"ח				
3,565,043	10,000,000	4,291,402	10,000,000	מניות רגילות בנות 0.01 ש"ח ע.ב. כ"א
-	2,000,000	-	2,000,000	מניות רגילות א' 0.01 ש"ח ע.ב. כ"א

ב. הזכויות הנלוות למניות רגילות:

כל מניה מקנה זכות לקבל הזמנות, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות. לבעל מניה יהיה קול אחד עבור כל מניה שבבעלותו שנפרעה במלואה. לכל המניות זכויות שוות ביניהן ביחס לסכומי ההון ששולמו או שזוכו כמשולמים על ערכן הנקוב, בכל הקשור לדיבידנד, חלוקת מניות הטבה וכל חלוקה אחרת, החזר ההון והשתתפות בחלוקת עודף נכסי החברה בפירוק

ג. השקעות במניות רגילות

להלן טבלת השקעות בהון החברה בשנים 2019 ו-2020:

תאריך	מספר מניות רגילות	מחיר למניה הנגזר מהעסקה	שווי נגזר לחברה (לאחר הכסף, על בסיס דילול מלא באותו מועד)	מהות השינוי	תמורה שנתקבלה בעד המניות
ינואר-מאי 2019	329,903	\$6.139	20 מיליון דולר	סבב גיוס	12,437 אלפי ש"ח
מרץ 2019	61,771	\$4.047	15 מיליון דולר	מימוש אופציה	
יוני 2019	21,657	\$4.848	20 מיליון דולר	מימוש אופציה	
אוקטובר 2019	20,437	0.01	N/A	מימוש אופציה	
יולי-דצמבר 2019	153,922	\$8.44	35 מיליון דולר	סבב גיוס	
ינואר-יוני 2020	694,048	\$8.44			
מאי 2020	526	\$2.624	4 מיליון דולר	מימוש אופציה	20,985 אלפי ש"ח
דצמבר 2020	787	\$3.695	6 מיליון דולר		
דצמבר 2020	30,996	\$12.904	70 מיליון דולר	סבב גיוס	

ד. בחודשים ינואר-פברואר 2021, לאחר תאריך המאזן, הנפיקה החברה 155,343 מניות בתמורה לסך של כ- 2,005 אלפי דולר (המשקף מחיר מניה של 12.904 דולר).

ה. הסכמי השקעה מסוג SAFE וכתב אופציה (Warrant), ראה ביאור 24(3).

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 15 - הון מניות (המשך)

ו. תנועה בהון המניות הנפרע במלואו:

מספר המניות	
2,977,353	יתרה ליום 1 בינואר 2019
483,825	הנפקת מניות
103,865	מימוש כתבי אופציה למניות החברה
<u>3,565,043</u>	יתרה ליום 1 בינואר 2020
725,046	הנפקת מניות
1,313	מימוש כתבי אופציה למניות החברה
<u>4,291,402</u>	יתרה ליום 31 בדצמבר 2020

ביאור 16 - תשלום מבוסס מניות

א. פירוט התוכניות של הקצאת כתבי אופציה לבעלי תפקידים ויועצים בחברה בשנים 2018-2020:

בשנת 2013 אישר דירקטוריון החברה תכנית אופציות על פיה יוקצו מעת לעת, לעובדים, לדירקטורים, לנושאי משרה, ליועצים, לנותני שירותים ולבעלי שליטה של החברה, ללא תמורה, כפי שנקבע על-ידי דירקטוריון החברה, כתבי אופציות לא רשומות לרכישה של מניות רגילות של החברה. ההענקה תבוצע בהתאם להוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש], התשכ"א-1961 ("פקודת מס הכנסה") במסלול עם נאמן או מסלול ללא נאמן. ליועצים, נותני שירותים, בעלי שליטה או כל גוף אחר שאינו עובד של החברה יוקצו אופציות על פי סעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה בלבד. תוקפה של התוכנית הינו 10 שנים ממועד אימוצה על ידי החלטת הדירקטוריון.

עמלת תיווך בגיוס הון – ככלל החברה משלמת עמלה למתווכים המביאים משקיעים לחברה, בגובה של 5% במזומן ובנוסף מקצה אופציות בשיעור של 5% מסך המניות שרכש המשקיע, תוספת המימוש של כל אופציה הינה מחיר המניה בסבב בו נכנס המשקיע. ישנם מקרים ייחודיים בהם התשלום במזומן בלבד או שהעמלה המשולמת הינה גבוה יותר מהאמור לעיל. שווי סך העמלה ששולמה למתווכים מנוכה מהתמורה ברוטו שהתקבלה מההנפקה.

אופציות שהוענקו בהתאם להסדר תשלום מבוסס מניות מוכרות כהוניות, כאשר הן מקנות זכות להמרה למניות רגילות של החברה.

בשנת 2019 הוקצו 267,811 אופציות ומומשו 82,208 אופציות למניות רגילות, ובשנת 2020 הוקצו 298,902 אופציות ומומשו 1,313 אופציות למניות רגילות.

ב. פירוטים באשר לכתבי אופציות שהוענקו:

ליום 31 בדצמבר 2019		ליום 31 בדצמבר 2020	
ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות	ממוצע משוקלל של מחיר המימוש	מספר האופציות
4.50	518,607	9.78	704,210
19.44	267,811	28.29	298,902
(9.78)	(82,208)	(10.5)	(1,313)
<u>9.78</u>	<u>704,210</u>	<u>15.46</u>	<u>1,001,799</u>

כתבי אופציה שהוענקו אשר:
קיימים במחזור לתחילת התקופה
אופציות שהוענקו
אופציות שמומשו
קיימות במחזור לתום התקופה

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 16 - תשלום מבוסס מניות (המשך)

ג. מהות והיקף הסדרי התשלומים מבוססי מניות במהלך התקופה:

הענקת אופציות במהלך השנים 2019, 2020:

מועד הענקת	מספר מקבלי אופציות	מספר כתבי אופציה	מחיר מימוש (2)	אורך חיים (4)	שווי הוגן אופציה במועד ההענקת	נותר במחזור ליום 31.12.2020	מחיר מניה (1)	ריבית חסרת סיכון (5)	שיעור תנודתיות (6)
			דולר	שנים	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	דולר	אחוז	אחוז
04/01/2019	2	33,616	6.139	10	386	33,616	6.14	2.6%	48.9%
08/03/2019	1	81,452	6.139	10	964	81,452	6.14	2.6%	48.9%
03/05/2019	4	80,696	6.506	10	1,409	80,696	8.44	2.5%	48.9%
03/05/2019	6	11,267	4.047-6.139	4	198	14,556	8.44	2.5%	48.9%
03/05/2019	1	3,289	0.01	4	100	3,289	8.44	2.5%	48.9%
13/09/2019	5	22,097	6.60	10	386	22,097	8.44	1.9%	48.9%
13/09/2019	1	2,036	6.139	4	32	2,036	8.44	1.9%	48.9%
06/12/2019	2	19,800	8.44	10	274	19,800	8.44	1.8%	48.9%
06/12/2019	1	13,558	0.01	1	391	13,558	8.44	1.8%	48.9%
27/03/2020	1	5,148	8.44	10	69	5,148	8.44	0.7%	48.4%
27/03/2020	2	592	8.44	2	7	592	8.44	0.7%	48.4%
27/03/2020	1	592	0.01	4	18	592	8.44	0.7%	48.4%
05/06/2020	26	278,077	8.96	10	4,234	278,077	8.44	0.7%	48.4%
05/06/2020	7	10,604	8.44	2-4	86	10,604	8.44	0.7%	48.4%
09/09/2020	1	3,889	0.01	4	112	3,889	8.44	0.7%	48.4%

אומדן השווי ההוגן של כתבי האופציה:

השווי ההוגן של כתבי האופציה שהוענקו כאמור לעיל נאמד תוך יישום מודל בלק ושולס ולחלק מהניצעים לפי המודל הבינומי. להלן ההנחות אשר שימשו בהקצאות המפורטות בסעיף לעיל:

1. מחיר המניה - מחיר המניה מבוסס על השקעות בהון החברה לרבות על ידי בעלי מניות חיצוניים בסמוך לכל מועד חתך.
2. מחיר המימוש - בהתאם להסכמי ההענקות, מחיר המימוש של כל הענקת מופיע בסעיף ג לעיל.
3. שיעור הדיבידנד - להערכת הנהלת החברה לא צפויה חלוקת דיבידנד בטווח הנראה לעין. בהתאם, לא בוצעה התאמה לדיבידנד.
4. אורך החיים - על פי ההסכמים, אורך חיי האופציות שניתנו לעובדים ונותני שירותים הינו 10 שנים. לגבי מתווכים בגיוס הון אורך החיים הינו כאמור בסעיף א לעיל.
5. ריבית חסרת סיכון - היות ומחיר המימוש הינו דולרי, שיעור הריבית בין התקופות נגזר מעקום של אג"ח ממשלת ארה"ב לתקופות התואמות את אורך חיי האופציה ממועד החישוב ועד למועד הפקיעה.
6. תנודתיות - התנודתיות מתבססת על תנודתיות של מדגם חברות בעלות תחום פעילות דומה לפעילות החברה. לצורך אומדן שווי האופציות נעשה שימוש בענף Healthcare Products.
7. תנאי ההבשלה של האופציות אינם אחידים, לכל הענקת תנאי הבשלה משלה, הנעים בין הבשלה מיידית להבשלה על פני תקופה של 48 חודשים.

ד. פרטים לגבי ההשפעה של עסקאות תשלום מבוסס מניות על הרווח או ההפסד של החברה ועל מצבה הכספי:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
ש"ח	ש"ח
692	2,132
1,152	968
1,844	3,100

תשלום מבוסס מניות שהוכר כהוצאות מחקר ופיתוח בתקופה
תשלום מבוסס מניות שהוכר כהוצאות הנהלה וכלליות בתקופה

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 17 - התקשרויות מהותיות

א. שיווק והפצה

נכון למועד הדוח, החברה חתמה עם 12 מפצים שונים על הסכמים להפצת השעונים הרפואיים במעל 15 מדינות, בהיקף מינימאלי של כ-100 מיליון דולר, כדלקמן:

מדינה	כמות יחידות לרכישה ע"י המפיץ (מס' מינימלי של הזמנות) (*)	היקף רכישה (באלפי דולר)
ארגנטינה	12,500	2,700
אוסטרליה וניו זילנד	57,500	12,500
דרום אפריקה	57,500	12,500
טורקיה וצפון קפריסין	31,500	6,700
אורוגוואי	10,250	2,200
שווייץ	19,500	4,230
ספרד	24,000	5,550
הודו	152,000	32,400
איחוד האמירויות	36,000	7,550
צ'ילה	18,000	3,790
ישראל	10,250	2,200
ויאטנאם	36,000	7,550

* מדיניות השיווק וההפצה של החברה היא הקניית בלעדיות בהפצת המוצר בטריטוריה מסוימת לחברה מפצה. הבלעדיות ניתנת בתמורה להתחייבות המפיצה לרכוש כמות מינימלית של המוצר במהלך תקופת ההתקשרות. במידה והחברות המפיצות לא עומדות ביעדי המכירות הרבעוניים, רשאית החברה כסעד יחיד להודיע על ביטול ההסכם או הבלעדיות.

תנאים מתלים לכניסת ההסכמים לתוקף הינם: (1) החברה תקבל אישור רגולטורי על ידי CE (האישור התקבל ביום 9 בפברואר 2021); (2) קבלת אישור מהרשויות המוסמכות בכל מדינה (התקבל בחלק מהמדינות); (3) החברה תודיע למפיץ המקומי שניתן לבצע הזמנה ראשונה לשעונים הרפואיים.

פעילות השיווק והפצת המוצרים של החברה שהינם מכשור רפואי, כפופה לתקינה ובחינה מחמירה לצורך קבלת היתרים רגולטוריים שונים מצד הרשויות הרלוונטיות כתנאי מקדמי לשיווק מוצריהם במדינות שונות, ולהמשך תוקפם של היתרי המכירה. כאמור בביאור 1 לעיל, החברה קיבלה את אישור אגף הציוד הרפואי במשרד הבריאות לשיווק של השעון הרפואי בישראל. כמו כן, קיבלה החברה, אישור CE רפואי מהרגולטור האירופאי להתוויה של מדידת דופק ופרפור עליות עבור השעון הרפואי במדינות האיחוד האירופי. נכון למועד הדוחות הכספיים, פועלת החברה לקבלת אישור FDA לשעון הרפואי למטרת התוויה רפואית לזיהוי קליני של פרפור עליות.

ב. הסכם ייצור

בתאריך 18 בנובמבר 2020, התקשרה החברה עם יצרן שבבעלותו מפעל מקומי המתמחה בייצור רכיבי אלקטרוניקה מתקדמים לצורך ייצור, הרכבה ואספקת השעון הרפואי ללקוחות החברה ("השירותים" ו-"היצרן", בהתאמה) וביום 20 בדצמבר, 2020, ביצעה החברה הזמנת רכש מהיצרן ליצור של 40,000 יחידות של השעון הרפואי.

במסגרת ההתקשרות כאמור לעיל, החברה התחייבה לבצע הזמנות רכש מהיצרן לצורך יצור 30,000 יחידות של השעון הרפואי וכן הוענקה ליצרן זכות סירוב ראשון לייצור מוצרי החברה ובכלל זה מוצרים עתידיים (ככל שיהיו) לתקופה של 5 שנים, החל מתחילת התקופה של ייצור סדרתי.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 18 - הוצאות פיתוח (*)
הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
6,091	8,122
755	311
3,700	6,139
299	602
429	532
11,274	15,706
(1,074)	254
-	168
(1,074)	422
10,200	16,128

עבודות חוץ
חומרים
משכורות ונלוות
פחת
אחזקת משרד ואחרות

בתוספת (בניכוי) השתתפות:

המדען הראשי
מענק קרן קוריא ישראל

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – ראה ביאור 25.

ביאור 19 - הוצאות הנהלה וכלליות
הרכב:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
1,426	2,022
81	124
174	220
204	74
50	285
64	254
1,999	2,979

משכורות ונלוות
פחת
שירותים מקצועיים
נסיעות לחו"ל
רישום פטנט
אחזקה ואחרות

(*) התאמה לא מהותית של מספרי השוואה – ראה ביאור 25.

ביאור 20 - הוצאות והכנסות מימון

הוצאות מימון:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
19	18
205	165
26	364
-	46
195	463
445	1,056

ריבית ועמלות
הוצאות ריבית התחייבויות בגין חכירה
הוצאות מימון התחייבויות בגין מענקים
הוצאות מימון התחייבויות בגין אופציות
הפרשי שער

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 21 - הפסד למניה:

מכשירים שיכולים פוטנציאלית לדלל בעתיד את הרווח הבסיסי למניה, אך לא נכללו בחישוב הרווח המדולל למניה מאחר והשפעתם הייתה אנטי מדללת.

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
704,210	1,001,799	אופציות לעובדים ונותני שירות
-	70,829	כמות אופציות Warrants שהוענקו במסגרת סבבי גיוס מניות רגילות (ביאור 14)
<u>704,210</u>	<u>1,072,628</u>	

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים

א. מדיניות ניהול הון:

החברה מנהלת את הונה על מנת להבטיח כי תוכל להמשיך ולהתקיים כ"עסק חי" וזאת באמצעות גיוסי הון ומכירת מוצרים לצורך המשך פעילותה העסקית, לרבות מחקר ופיתוח.

חברה עשויה לנקוט בצעדים שונים, במטרה לשמר או להתאים את מבנה ההון שלה. מאז הקמתה מימנה החברה את פעילותה באמצעות הנפקות הון, קבלת מענקים מותנים המדען הראשי (ראה ביאורים 11,15).

ב. עיקרי המדיניות החשבונאית:

פרטים לגבי עיקרי המדיניות החשבונאית והשיטות שאומצו, כולל התנאים להכרה, בסיס המדידה והבסיס לפיו הוכרו ההכנסות וההוצאות ביחס לכל קבוצה של נכסים פיננסיים, התחייבויות פיננסיות ומכשירי הון, מובאים בביאור 2.

ג. סיווג הנכסים הפיננסיים והתחייבויות הפיננסיות:

מכשירים פיננסיים המוצגים בעלות מופחתת:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
2,640	1,256	נכסים פיננסיים:
-	4,513	מזומנים ושווי מזומנים
204	30	פקדון לזמן קצר
25	25	מזומנים מוגבלים בשימוש
<u>2,869</u>	<u>5,824</u>	חייבים ויתרות חובה
695	299	התחייבויות פיננסיות:
2,127	1,776	<u>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת:</u>
274	509	ספקים ונותני שירותים
1,522	2,399	התחייבות בגין חכירה
		זכאים ויתרות זכות
		התחייבויות בגין מענקים
-	659	<u>התחייבויות פיננסיות הנמדדות בשווי הוגן:</u>
<u>4,618</u>	<u>5,642</u>	התחייבויות בגין אופציות

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ד. מטרות ניהול סיכונים פיננסיים :

פעילויות החברה חושפות אותה לסיכונים פיננסיים שונים, הכוללים סיכונים שוק (לרבות סיכון מטבע וסיכון ריבית), סיכון אשראי וסיכון נזילות.

תוכנית ניהול הסיכונים הכוללת של החברה פועלת בין היתר, לצמצום סיכונים המטבע על ידי התאמה בין תקציבי ההוצאות במטבעות השונים והפיקדונות הבנקאיים בהם מופקדות יתרות המזומנים בבנק. החברה אינה נוהגת להשתמש במכשירים פיננסיים נגזרים לגידור החשיפות. ניהול הסיכונים מבוצע בהתאם להחלטה שאושרה על ידי הדירקטוריון.

ה. סיכון שוק :

חשיפות לסיכונים שוק נמדדות על ידי ניתוח רגישות.

במהלך תקופת הדיווח, לא חל שינוי בחשיפה לסיכונים שוק או בדרך בה החברה מנהלת או מודדת את הסיכון.

החברה אינה נוהגת להשתמש במכשירים פיננסיים נגזרים לגידור החשיפות. ניהול הסיכונים מבוצע בהתאם להחלטה שאושרה על ידי הדירקטוריון.

1. סיכון מטבע:

מטבע הפעילות של החברה הוא ש"ח. מלבד ש"ח לחברה ישנן יתרות במטבע זר, בעיקר דולר ואירו, הנובעות מהוצאות וגיוס הון בניכוי הוצאות במט"ח. כתוצאה מכך נוצרת חשיפה לתנודות בשערי חליפין.

במהלך תקופת הדוח לא חל שינוי מהותי בחשיפה לסיכון מטבע או בדרך בה החברה מנהלת או מודדת את הסיכון.

הערכים הפנקסניים של הנכסים וההתחייבויות הכספיים של החברה הנקובים במטבע חוץ הינם כדלקמן:

ליום 31 בדצמבר		
2019	2020	
אלפי ש"ח		
		נכסים:
1,220	5,219	דולר
577	77	אירו
<u>1,797</u>	<u>5,296</u>	
		התחייבויות:
1,522	2,820	דולר
-	-	אירו
<u>1,522</u>	<u>2,302</u>	

ניתוח רגישות של מטבע חוץ:

החברה חשופה בעיקר למטבע הדולר. השפעת עלייה או ירידה של 5% בשער החליפין של הדולר מול השקל מסתכמת בהוצאות מימון בסך של כ- 120 אלפי ש"ח ליום 31 בדצמבר 2020. ההשפעה ליום 31 בדצמבר 2019 אינה מהותית.

2. סיכון ריבית :

לחברה אין התחייבויות פיננסיות המושפעות משינוי ריבית מעבר למענקי הרשות לחדשנות הצמודים לריבית ליבור, השפעת השינוי בשער הליבור על החברה אינה מהותית.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ו. ניהול סיכון אשראי:

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו החוזיות ויגרום להפסד פיננסי לחברה. לחברה אין יתרות לקוחות ולכן סיכון אשראי ליום 31 בדצמבר, 2020 הינו זניח.

ז. ניהול סיכון מזילות:

מאחר ולחברה אין עדיין תזרים מזומנים משמעותי מפעילות שוטפת, מקורות המימון של החברה מתבססים על הנפקת מכשירים הוניים לבעלי מניותיה.

הטבלאות הבאות מפרטות את מועדי הפירעון החוזיים הנוטרים של החברה בגין התחייבויות פיננסיות. הטבלאות נערכו בהתבסס על תזרימי המזומנים הבלתי מהוונים של ההתחייבויות הפיננסיות בהתבסס על המועד המוקדם ביותר בו החברה עשויה להידרש לפרוע אותן, למעט התחייבויות בגין מענקים, המבוססות על תחזיות החברה להחזר. הטבלה כוללת תזרימים הן בגין ריבית והן בגין קרן.

סה"כ	מעל 5 שנים	2-5 שנים	עד שנה	שיעור ריבית אפקטיבית ממוצעת	
	אלפי ש"ח			%	
2,179	-	1,546	633	11.5	ליום 31 בדצמבר 2020
2,865	-	1,901	964	22-29	התחייבויות בגין חכירה
5,044	-	3,447	1,597		התחייבויות בגין מענקים
2,800	-	2,179	621	11.5	ליום 31 בדצמבר 2019
2,946	-	2,946	-	22-29	התחייבויות בגין חכירה
5,746	-	5,125	621		התחייבויות בגין מענקים

ח. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי ומבחני רגישות

לצורך מדידת שווי הוגן של הנכסים או ההתחייבויות, מסווגת אותם החברה בהתאם למדרג הכולל את שלוש הרמות שלהלן:

רמה 1: מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או התחייבויות זהות שלישות יש גישה אליהם במועד המדידה.

רמה 2: נתונים, מלבד מחירים מצוטטים שכלולים ברמה 1, שהם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות, במישרין או בעקיפין.

רמה 3: נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או ההתחייבות.

סיווג הנכסים או ההתחייבויות הנמדדים בשווי הוגן נעשה בהתבסס על הרמה הנמוכה ביותר בה נעשה שימוש משמעותי לצורך מדידת השווי הוגן של הנכס או ההתחייבות בכללותם.

להלן פירוט של התחייבויות החברה, אשר נמדדים בדוח על המצב הכספי של החברה ליום 31 בדצמבר 2020 בשוויים הוגן, בהתאם לרמות המדידה שלהם.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 22 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ח. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי ומבחני רגישות (המשך)

<u>ליום 31 בדצמבר 2020</u>	<u>רמה 3</u> <u>אלפי ש"ח</u>
שווי הוגן של פריטים הנמדדים בשווי הוגן על בסיס עיתי	
התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן	
אופציות (Warrants) לבעלי מניות בחברה	659

1. טכניקות הערכה ונתונים ששימשו במדידות שווי הוגן ברמה 3 :

התחייבויות בגין אופציות – התחייבויות בגין אופציות אינן נסחרות בשוק פעיל, שווי הוגן נמדד לפי מודלים כלכליים, המתחשב בנתונים כמו סיכוני שוק, סטיית תקן, ועוד.

2. שינויים במכשירים פיננסיים שמדידת השווי ההוגן שלהם סווגה ברמה 3:

<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>	<u>התחייבויות פיננסיות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>	
<u>2019</u>	<u>2020</u>	
-	-	1 בינואר
-	46	תנועה בהתחייבות שהוכרה בדוח רווח או הפסד
-	613	הנפקת אופציות
-	659	31 בדצמבר

שווי הוגן :

בשל אופיים של הנכסים וההתחייבויות הפיננסיים, סבורה החברה כי ערכם הפנקסני זהה בקירוב לשוויים ההוגן, מלבד מענקים.

אופציות לבעלי מניות בחברה (warrants)

לצורך אומדן שווי ה warrants נבחנו 3 תרחישים אפשריים ואת הסבירות לכל תרחיש, נכון למועדי החישוב השונים, 1. ביחס להנפקה ראשונה לציבור או גיוס הון, 2. הנזלה ובמקרה 3. החברה תצליח אירוע גיוס, הנפקה או מיזוג, פעילותה צפויה להפסיק (פירוק/חדלות פרעון), לפרטים נוספים ראה ביאור 12.

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 23 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

א. יתרות בעלי עניין וצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
-	659
1,539	447
<u>1,539</u>	<u>1,106</u>

התחייבויות בגין אופציות התחייבויות לצדדים קשורים (1)
 זכאים בעלי ענין (2)

(1) סכומים אלה מייצגים אופציות Warrants במסגרת גיוס הון בשנת 2020 (ראה ביאור 12).
 (2) יתרות עם בעלי עניין, כוללים יתרות שכר בגין שנים קודמות שטרם שולמו למייסדי החברה. היתרה בשנת 2019 כוללת תשלום על חשבון גיוס הון שבוצע בשנת 2020.

ב. תגמול והטבות שניתנו לבעלי עניין ולצדדים קשורים

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
729	769
1,060	629
72	1,299
<u>1,861</u>	<u>2,697</u>

הטבות לזמן קצר
 גמול דירקטורים שאינם מקבלים שכר בחברה
 תשלום מבוסס מניות

ג. תגמול והטבות שניתנו לאנשי מפתח בחברה (*)

ליום 31 בדצמבר	
2019	2020
אלפי ש"ח	
504	536
58	999
<u>562</u>	<u>1,535</u>

הטבות לזמן קצר
 תשלום מבוסס מניות

(*) מנכ"ל החברה הינו איש מפתח וצד קשור בחברה.

ד. הסכמים עם בעלי עניין ונושאי משרה בכירה

1. אלדד שמש, מנכ"ל ובעל מניות

החברה מקבלת שירותי ניהול על-פי הסכם מיום 5 במאי, 2017, בין החברה לבין חברה בבעלותו ובשליטתו של מר אלדד שמש (להלן: "מנכ"ל החברה" ו- "חברת הניהול", בהתאמה).

במסגרת הסכם השירותים, נקבעו, בין היתר, ההוראות הבאות:

חברת הניהול תעניק לחברה שירותי ניהול באמצעות מנכ"ל החברה לתקופה שאינה קצובה בזמן. כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב בת 60 ימים מראש, בכפוף לחריגים מקובלים.

בתמורה למתן שירותי הניהול, משלמת החברה לחברת הניהול תמורה בסך של 50,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה החודשית"). בנוסף, החברה תישא במלוא הוצאות הרכב של מנכ"ל החברה.

הסדרי ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי נושאי משרה אשר יחולו בחברה מעת לעת, יחולו על מנכ"ל החברה כנושא משרה בחברה.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 23 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הסכמים עם בעלי עניין (המשך)

1. אלדד שמש, מנכ"ל ובעל מניות (המשך)

תגמול באופציות

ביום 5 במאי, 2017 העניקה החברה למר אלדד שמש 90,989 אופציות הניתנות למימוש למספר זהה של מניות החברה, במחיר מימוש של 2.29 דולר למניה, שווי האופציות במועדן הענקתם 434 אלפי ש"ח.

ביום 5 ביוני, 2020 העניקה החברה למר אלדד שמש 180,000 אופציות נוספות הניתנות למימוש למספר זהה של מניות החברה, כאשר מחיר המימוש עבור מחצית מן האופציות הנ"ל עומד על 8.44 דולר למניה, ומחיר המימוש עבור המחצית השנייה של האופציות עומד על 11.3 דולר למניה, שווי האופציות במועד הענקתם 2,519 אלפי ש"ח.

יצוין, כי על-פי הסכמי האופציה כלל האופציות שהוענקו למנכ"ל החברה יפקעו תוך 10 שנים ממועד החתימה על הסכמי ההענקה או המועד בו פוקעות האופציות בהתאם להוראות התוכנית או הסכמי ההענקה, והכל לפי המוקדם מבניהם.

2. מיכאל ברמן, יו"ר הדירקטוריון

מכהן כדירקטור בחברה מיום 3 במאי 2019, ונכון למועד פרסום הדוחות הכספיים, משמש כיו"ר דירקטוריון החברה. ביום 3 במאי 2019 העניקה החברה למר מיכאל ברמן 65,161 אופציות הניתנות למימוש למספר זהה של מניות החברה, במחיר מימוש של 6.139 דולר למניה, שווי האופציות במועד הענקתם 1,166 אלפי ש"ח. יצוין, כי כלל האופציות שהוענקו למר ברמן יפקעו תוך 10 שנים ממועד החתימה על הסכמי ההענקה או המועד בו פוקעות האופציות בהתאם להוראות התוכנית או הסכמי ההענקה, והכל לפי המוקדם מבניהם.

3. דניאל נאור, דירקטור

מכהן כדירקטור בחברה מיום 6 בפברואר 2019.

ביום 6 בפברואר 2019, העניקה החברה למר דניאל נאור 65,161 אופציות הניתנות למימוש למספר זהה של מניות החברה, במחיר מימוש של 6.139 דולר למניה, שווי האופציות במועד הענקתם 964 אלפי ש"ח. יצוין, כי כלל האופציות שהוענקו למר נאור יפקעו תוך 10 שנים ממועד החתימה על הסכמי ההענקה או המועד בו פוקעות האופציות בהתאם להוראות התוכנית או הסכמי ההענקה, והכל לפי המוקדם מבניהם.

בנוסף, מר נאור זכאי לגמול לא מהותי בגין השתתפותו בישיבות הדירקטוריון.

4. ליאת שמש גרנות, סמנכ"לית תפעול

החברה מקבלת שירותים על פי הסכם למתן שירותים מיום 14 במאי 2017, בין החברה לבין ליאת גרנות שמש

במסגרת הסכם השירותים, נקבעו בין היתר, ההוראות הבאות:

נותנת השירותים, תעניק לחברה שירותי ייעוץ בקשר עם כוח האדם בחברה וכן בקשר עם פיתוח המוצרים. בנוסף, חברת הניהול תעניק שירותי ניהול בנושאים המשפטיים והכספיים של החברה. יצוין, כי השירותים יוענקו באמצעות נותנת השירותים בלבד ולא באמצעות קבלן משנה ו/או כל אדם אחר. כל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב בת 60 ימים מראש, בכפוף לחריגים מקובלים.

בתמורה למתן השירותים, משלמת החברה לנותנת השירותים תמורה בסך 22,000 ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ.

הסדרי ביטוח אחריות נושאי משרה ושיפוי נושאי משרה אשר יחולו בחברה מעת לעת, יחולו על נותנת השירותים כנושאת משרה בחברה.

תגמול באופציות

ביום 5 במאי 2017 העניקה החברה לגב' ליאת שמש 22,747 אופציות הניתנות למימוש למספר זהה של מניות החברה, במחיר מימוש של 2.29 דולר למניה, שווי האופציות במועד הענקתם 108 אלפי ש"ח.

ביום 5 ביוני 2020 העניקה החברה לגב' ליאת שמש 60,000 אופציות נוספות הניתנות למימוש למספר זהה של מניות החברה, כאשר מחיר המימוש עבור מחצית מן האופציות הנ"ל עומד על 8.44 דולר למניה, ומחיר המימוש עבור המחצית השנייה של האופציות עומד על 11.3 דולר למניה שווי האופציות במועד הענקתם 840 אלפי ש"ח.

קארדיאקסנס בע"מ

ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 23 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ד. הסכמים עם בעלי עניין (המשך)

4. ליאת שמש גרנות, סמנכ"לית תפעול (המשך)

יצוין, כי על-פי הסכמי האופציה כלל האופציות שהוענקו לגב' ליאת שמש יפקעו תוך 10 שנים ממועד החתימה על הסכמי ההענקה או המועד בו פוקעות האופציות בהתאם להוראות התוכנית או הסכמי ההענקה, והכל לפי המוקדם מבניהם.

5. מנשה יצחק, סמנכ"ל מחקר ופיתוח

מר מנשה יצחק מכהן כסמנכ"ל המחקר והפיתוח של החברה החל מיום 1 במאי 2018.

במסגרת הסכם ההעסקה נקבעו, בין היתר, ההוראות הבאות:

שכרו החדשי של מר יצחק עומד על סך של 37,500 ש"ח ברוטו.

תקופת העסקתו של מר יצחק היא בלתי קצובה בזמן וכל צד רשאי להביא את ההסכם לסיומו בהודעה מוקדמת בכתב בת 60 ימים מראש, בכפוף לחריגים מקובלים. על אף האמור לעיל ומבלי לגרוע מהעילות המנויות בדיון לעניין פיטורים ללא הודעה מוקדמת, במקרים מסוימים, החברה רשאית להביא את החוזה לידי גמר ללא הודעה מוקדמת וללא תשלום בגינה.

הסכם ההעסקה בין מר יצחק לבין החברה כולל זכויות סוציאליות, לרבות קרן השתלמות, דמי מחלה ודמי הבראה על פי דין, ביטוח פנסיוני ופיצויי פיטורים על פי דין, חופשה שנתית של 23 ימי חופשה בשנה וכיוצא בזה.

תגמול באופציות

ביום 4 בינואר 2019, העניקה החברה למר יצחק 23,616 אופציות הניתנות למימוש למספר זהה של מניות החברה, במחיר מימוש של 6.13 דולר למניה, שווי האופציות במועד הענקתם 271 אלפי ש"ח. יצוין, כי כלל האופציות שהוענקו למר יצחק יפקעו תוך 10 שנים ממועד החתימה על הסכמי ההענקה או המועד בו פוקעות האופציות בהתאם להוראות התוכנית או הסכמי ההענקה, והכל לפי המוקדם מבניהם.

ביאור 24 - אירועים לאחר תאריך המאזן

א. הנפקת מניות

בחודשים ינואר – פברואר 2021, הנפיקה החברה למספר משקיעים קיימים ומשקיעים חדשים 155,343 מניות בתמורה לסך של כ- 2 מיליון דולר.

ב. הענקת אופציות

בתאריך 1 במרץ 2021 העניקה החברה לעובדים ונותני שירות לחברה 37,889 אופציות בתוספת מימוש של 12.904 דולר למניה.

בתאריך 14 במרץ 2021 העניקה החברה לעובדים ונותני שירות לחברה 47,232 אופציות בתוספת מימוש של 12.904 דולר למניה.

ג. הסכמי השקעה מסוג SAFE וכתב אופציה (Warrant)

הסכמי השקעה מסוג SAFE וכתב אופציה (Warrant), אשר נחתמו בין החברה לבין משקיעים פרטיים (בסעיף זה: "המשקיעים"), במהלך חודשים פברואר עד מרץ 2021 ("הסכמי ה-SAFE"), לפיהם המשקיעים יעמידו לחברה סך של 3.27 מיליון דולר (בסעיף זה: "סכומי ההשקעה"). התנאים העיקריים של הסכמי ה-SAFE הינם כדלקמן:

- במקרה שעד ליום 31 בדצמבר 2022 ("המועד הקובע") החברה תבצע הנפקה ראשונה לציבור ("אירוע ה-IPO") סכומי ההשקעה יומרו מיד בסמוך לאירוע ה-IPO לסכום ההשקעה המחולק במחיר למניה אשר יחושב לפי הנמוך מבין השניים: א) 70% ממחיר המניה באירוע ה-IPO; ב) מחיר למניה המשקף שווי של תשעים (90) מיליון דולר ארצות הברית לחברה.

קארדיאקסנס בע"מ ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 24 - אירועים לאחר תאריך המאזן (המשך)

ג. הסכמי השקעה מסוג SAFE וכתב אופציה (Warrant) (המשך)

- במקרה שבעתיד החברה תגייס לפחות 5 מיליון דולר בגיוס אחד או כמה גיוסים (בפרק הזמן של שישה חודשים), למעט אירוע ה-IPO ("אירוע המימון"), סכומי ההשקעה יומרו אוטומטית עובר לגיוס למניות החברה לפי שווי מניה במחיר המרה אשר יחושב לפני הנמוך מבין השניים: א) 80% ממחיר המניה באירוע המימון; ב) מחיר למניה המשקף שווי של תשעים (90) מיליון דולר ארצות הברית לחברה.
- במקרה של אירוע שינוי שליטה לפני המועד הקובע או אירוע ה-IPO או אירוע המימון (ביחד עם אירוע שינוי שליטה "אירוע ההמרה") – המשקיע הרלוונטי יהיה זכאי לקבל סכום השווה או הגדול מבין השניים: א) סכום ההשקעה; ב) סכום השווה לסכום ההשקעה מחולק לסכום המשקף מחיר למניה בשווי הניתן לחברה באירוע של שינוי השליטה, לפי הגבוה מביניהם.
- במקרה שהחברה תלך להליך פירוק לפני המרת איזה מסכומי ההשקעה למניות – המשקיע הרלוונטי יהיה זכאי לקבל את סכום ההשקעה בחזרה.
- במקרה שעד למועד הקובע לא התרחש אף אחד מאירועי ההמרה כאמור לעיל, החברה תקצה למשקיע במועד הקובע מספר המניות השווה לסכום ההשקעה מחולק מחיר מניה הנמוך מבין השניים: א) מחיר למניה השווה לסבב גיוס האחרון של החברה; ב) אם לא היה סבב גיוס כאמור השווי ההוגן למחיר מניה במועד הקובע כפי שייקבע על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה.
- כתב האופציה מעניק לכל משקיעי ה-SAFE זכות לרכוש מניות נוספות בסכום של מחצית ההשקעה במחיר מימוש השווה ל-120% ממחיר המניה באירוע ה-IPO במקרה של המרה בקרות אירוע ה-IPO או במחיר מימוש השווה ל-120% במחיר מחיר המניה באירוע המימון במקרה של המרה בקרות אירוע המימון. תקופת המימוש תהיה לפי המוקדם מבין השניים: א) 36 חודשים מהמועד הקובע; ב) לפני אירוע הנזלה (Deemed Liquidation) הכולל מכירת 50% מהון המניות או מכירת רוב נכסי החברה.

ביאור 25 - השפעה לא מהותית של מספרי השוואה (המשך)

לאחר מועד פרסום הדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 ביוני 2020 וטרם פרסום הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2020, נתגלתה טעות ברישום התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד, התחייבות בגין מענקים ותשלום מבוסס מניות במספרי השוואה ליום 31 בדצמבר 2019 וזאת כפי שהוצגו בדוחות הכספיים התמציתיים ליום 30 ביוני 2020. בחינת מהותיות הטעות בדוחות הכספיים בהתאם לקווים המנחים לבחינת מהותיות, הן מבחינה כמותית והן מבחינה איכותית, העלתה כי הטעות אינה מהותית. החברה תיקנה את הטעות בדרך של תיקון מספרי השוואה הכלולים בדוחות אלה.

להלן פירוט ההתאמה הלא מהותית של מספרי השוואה בדוח על המצב הכספי:

ליום 31 בדצמבר 2019			
השפעת			
כמדווח בדוחות כספיים אלה	התאמה לא מהותית	כפי שדווח בעבר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
183	61	122	התחייבויות בשל סיום יחסי עובד מעביד
443	(345)	778	זכאים ויתרות זכות לזמן ארוך
1,522	(53)	1,575	התחייבויות בגין מענקים
36	1	35	הון מניות
33,636	(1,489)	35,125	פרמיה
4,998	1,421	3,577	קרנון הון
39,185	404	39,589	יתרת הפסד

קארדיאקסנס בע"מ
ביאורים לדוחות הכספיים

ביאור 25 - השפעה לא מהותית של מספרי השוואה (המשך)

להלן פירוט הסיווג מחדש וההתאמה הלא מהותית של מספרי ההשוואה בדוח על הרווח והפסד:

ליום 31 בדצמבר 2019				
כמדווח בדוחות כספיים אלה	סיווג מחדש	השפעת התאמה לא מהותית	כפי שדווח בעבר	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
10,200	478	833	8,889	הוצאות פיתוח
1,999	(5)	(347)	2,351	הוצאות הנהלה וכלליות
12,199	473	486	11,240	הפסד אחרי מפעולות רגילות
445	(473)	-	918	הוצאות מימון
12,644	-	486	12,158	הפסד לתקופה

סך ההשפעה המצטברת על יתרות הפתיחה של ההון העצמי ליום 1, בינואר 2019 הינה כ-2,891 אלפי ש"ח.

פרק ד' - פרטים נוספים

שם החברה: מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

מספר חברה: 520036724

כתובת: רח' מצדה 7, בני ברק

טלפון: 03-5788770

פקס: 077-4701479

דואר אלקטרוני: earad01@gmail.com

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2020.

תאריך הדוח: 30 במרץ 2021.

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2020.

תקנה 19' - דוח מצבת התחייבויות לפי מועדי פירעון

דיווח מצבת ההתחייבויות לפי מועדי פירעון, מצורף בדרך של הפניה לדיווח אלקטרוני (טופס ת' 126) המוגש בד בבד עם דוח תקופתי זה.

תקנה 10א' - תמצית דוחות רווח והפסד שנתיים וחצי שנתיים

תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים שנתיים וחצי שנתיים לשנת 2020 (באלפי ש"ח מדווחים).

ינואר-יוני 2020	יולי-דצמבר 2020	סה"כ 2019	סה"כ 2020	
הכנסות:				
1,844	4,876	5,781	6,720	רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
46	(30)	526	16	הכנסות מימון
223	467	997	690	הכנסות אחרות
2,113	5,313	7,304	7,426	סה"כ הכנסות
הוצאות:				
(969)	(1,997)	(2,405)	(2,966)	הוצאות הנהלה וכלליות
(256)	(1,187)	-	(1,443)	הפסד משינוי בשווי הוגן של ההשקעה בחברת פורטפוליו
-	(29)	(180)	(29)	הוצאות מימון
-	-	(166)	-	הוצאות אחרות
(1,225)	(3,213)	(2,751)	(4,438)	סה"כ הוצאות
888	2,100	4,553	2,988	רווח לתקופה
888	2,100	4,553	2,988	סה"כ רווח כולל לתקופה
888	2,100	4,553	2,988	סה"כ רווח לתקופה מיוחס לבעלי המניות של החברה
0.01	0.03	0.07	0.04	רווח בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
68,026	70,304	68,026	70,304	ממוצע משוקלל של הון המניות ששימשו לחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפים)

תקנה 10ג' - שימוש בתמורות ניירות הערך תוך התייחסות ליעדי התמורה על פי התשקיף

בהתאם לתשקיף, לא נקבע ייעוד ספציפי לתמורת ההנפקה מכוח הצעות המדף שביצעה החברה כמפורט בסעיף 3.1.1 בחלק א' לדוח תקופתי זה, בסך כולל של כ- 4 מיליון ש"ח, במסגרתן יועדה התמורה למטרות שונות בהתאם לצרכיה של החברה כפי שיהיו מעת לעת ובכלל זה למימון השקעות חדשות ו/או המשך השקעה בחברות מוחזקות ו/או למימון הפעילות השוטפת של החברה, כפי שיוחלט מעת לעת על ידי הנהלת החברה.

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת בחברות כלולות מהותיות לתאריך הדוח על המצב הכספי

שיעור החזקה				אלפי ש"ח				
שם החברה	סוג מניה	מס' מניות מונפק	ערכם בדוח הכספי הנפרד של החברה	ערך מאזני בסכומים מדווחים	בנייר ערך	בהון	בהצבעה	בסמכות למנות דירקטורים
חברות כלולות מהותיות של החברה								
CD'X(*)	בכורה	1,305	10,076	4,182	6.82%	6.82%	6.82%	16%
קארדיאקסנס(**)	רגילה	313	12,657	216	7.07%	7.07%	7.07%	16%

(*) לפרטים אודות השתתפות החברה בסבב השקעה ב-CD'X במהלך חודש פברואר 2021 ראו סעיף 8.1.13 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

(**) לפרטים אודות השתתפות החברה בסבב השקעה בקארדיאקסנס ביוני 2020 ובפברואר 2021 ראו סעיפים 9.1.6.6 ו-9.1.6.7 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

להלן פירוט נתוני הלוואות מאת החברה למי מהחברות שצוינו בטבלה לעיל, נכון ליום 31 בדצמבר 2020 :

הלווה	המלווה	קרן (באלפי ש"ח)	ריבית/הצמדה	הלוואה לזמן ארוך או קצר	סה"כ (באלפי ש"ח)	מועד פירעון	תנאים
ויאולי	החברה	8686	1	ז"ק	87	-	הלוואה שיקלית נושאת ריבית שנתית של 3%. הלוואה המירה למניות אשר תומר לאחר השלמת סבב הגיוס.

תקנה 12 - שינויים בהשקעות בחברות- בת ובחברות כלולות מהותיות בתקופת דוח תקופתי זה

לפרטים בדבר השקעת החברה ב- CD'X, ראו סעיף 8.1 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

לפרטים בדבר השקעה החברה בקארדיאקסנס, ראו סעיף 9.1.6 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

תקנה 13 - הכנסות של חברות בנות וכלולות והכנסות מהן לתאריך הדוח על המצב הכספי (באלפי ש"ח)

לחברה אין חברות בנות. חברות הפורטפוליו CD'X וקארדיאקסנס הינן חברות כלולות אשר מטופלות לפי שווי הוגן ולכך הכנסותיהן לא נכללו בדוח החברה על המצב הכספי.

תקנה 20 - מסחר בבורסה בניירות ערך בתל אביב בע"מ

מלבד הנפקת מניות רגילות של החברה כתוצאה מממוש של אופציות (סחירות) של החברה במהלך חודש ינואר 2021, ומלבד הנפקה לציבור על פי דוחות הצעת מדף והצעות ועסקאות בהון מניותיה של החברה במהלך תקופת הדוח כמפורט בסעיף 3 בפרק א' של דוח תקופתי זה, החברה לא הנפיקה החברה מניות. במהלך שנת הדיווח לא הופסק המסחר בבורסה בישראל בניירות ערך שהנפיקה החברה.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2020¹

סה"כ	תגמולים (במונחי עלות לחברה) בעבור שירותים (אש"ח)							פרטי מקבל התגמולים			
	גמול דירקטורים	עמלה	דמי ייעוץ	דמי ניהול	תשלום מבוסס מניות	מענק	שכר	שיעור החזקה בהון החברה ליום 31.12.20	היקף משרה	תפקיד	שם
716	-	-	-	-	163	79	474	2.93%	75%	מנכ"ל	אלי ארד (1)
190	190	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דירקטורים (2)
521	-	-	-	385	136	-	-	8.96%	-	יו"ר הדירקטוריון	רני ליפשיץ (3)
15	-	-	15	-	-	-	-	-	-	מבקר פנים	דניאל שפירא (4)
160	34	-	-	-	126	-	-	7.27%	-	נשיא החברה	אילן גולדשטיין (5)

(1) מנכ"ל החברה

תנאי העסקה

בחודש דצמבר 2010, אישרו וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את מינויו ואת תנאי העסקתו של מר אלי ארד כמנכ"ל החברה ("המנכ"ל"), החל מיום 9 בדצמבר 2010. עיקרי תנאי העסקתו של המנכ"ל על פי הסכם ההעסקה (בס"ק זה "ההסכם"), הינם כדלקמן: שכרו החודשי יעמוד על סך של 13,688 ש"ח ברוטו, צמוד למדד המחירים לצרכן (מדד אוקטובר 2010). בנוסף זכאי המנכ"ל לתנאים סוציאליים, הכוללים הפרשות לקרן פנסיה וקרן השתלמות כמקובל, 10 ימי חופשה שנתית והחזר הוצאות בגין הוצאות סבירות, שישא בהן המנכ"ל, בקשר עם מילוי תפקידו, אשר מסגרתן תקבע בין המנכ"ל לבין יו"ר דירקטוריון החברה. ההסכם הינו לתקופה לא קצובה, וכל צד רשאי להביאו לסיומו בהודעה מראש ובכתב של שלושה חודשים. ההסכם כולל תניות אי תחרות וסודיות כמקובל בהסכמים מעין אלו.

ביום 16 בפברואר 2015, לאחר קבלת אישורם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי ההעסקה של המנכ"ל, לפיו לשכר הברוטו החודשי של מנכ"ל החברה יתווסף סך של 3,000 ש"ח וזאת החל מיום 1.12.2014, כך ששכר הברוטו החודשי יעמוד על סך של 17,497 ש"ח צמוד למדד. כמו כן, המנכ"ל יכול ויהיה זכאי למענקים בהתאם לשיפור בהון העצמי של החברה בין שנים קלנדריות עוקבות.

¹ יובהר כי נכון למועד הדוח, מנכ"ל החברה הינו נושא המשרה הבכירה היחיד בחברה, למעט יו"ר הדירקטוריון, הדירקטורים המכהנים, נשיא החברה ומבקר הפנים.

ביום 14 במרץ 2019, לאחר קבלת אישורם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית את עדכון תנאי ההעסקה של המנכ"ל, לפיו היקף העסקתו של המנכ"ל יעלה ל-75%, שכר הברוטו החודשי של המנכ"ל יעמוד על סך של 26,333 ש"ח לחודש צמוד למדד, וכן ביחס זהה הגדלת מכסת ימי החופשה השנתית ל-15 ימים וכך גם גידול יחסי בימי ההבראה, בנוסף, מר ארד יהיה זכאי לתשלום חודשי לצורך העמדת רכב לשימוש בסך של 2,500 ש"ח וזאת החל מיום 2019.1.1.²

כמו כן, ביום 11 במרץ 2021, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה החליטו פה אחד להעניק למנכ"ל החברה בגין שנת 2020 מענק חד פעמי בשיקול דעת בגובה של כ-80 אלפי ש"ח (כ-3 משכורות חודשיות). לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2021.3.14 (מס' אסמכתא: 2021-01-033345).

גמול הוני

אופציות 03/11: ביום 7 במרץ 2011, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת הביקורת מאותו יום, הקצאה פרטית, ללא תמורה, של 67,174 אופציות לא רשומות למסחר למר אלי ארד (בס"ק זה: "**האופציות**" או "**הכמות הכוללת של האופציות**"), הניתנות למימוש, כל אחת, למניה רגילה של החברה בת 1 ש"ח ע.ג. כ"א, בתמורה למחיר מימוש למניה של 5 ש"ח לא צמוד. האופציות הוקצו בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול הוני עם נאמן. בהתייחס להון המונפק והנפרע באותו מועד, המניות שתנבענה ממימוש האופציות הנ"ל, תהווה, לאחר הקצאתן, כ-1% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה (בדילול מלא). נכון למועד הדוח כל האופציות הבשילו. יצוין, כי לאור פיצול במניות החברה ביחס 10:1 שבוצע ביום 13 באוקטובר 2013, הרי שנכון למועד הדוח בידי נאמן עבור המנכ"ל 671,740 אופציות הניתנות למימוש ל-671,740 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. בישיבת ועדת התגמול של החברה מיום 30 באוגוסט 2017 הוחלט להאריך את תקופת המימוש של האופציות שהוענקו למנכ"ל החברה (סך הכל כ-671,740 אופציות לא רשומות למסחר), ב-13 חודשים, באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31.12.2018. ועדת התגמול אישרה כי השינוי בתנאי העסקה אינו מהותי ביחס לעסקה הקיימת. בישיבת ועדת התגמול של החברה מיום 28 באוגוסט 2018 הוחלט להאריך את תקופת המימוש של האופציות שהוענקו למנכ"ל (סך הכל כ-671,740 אופציות לא רשומות למסחר), ב-12 חודשים, באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31.12.2019. ביום 28.8.2019 אישרה ועדת התגמול של החברה בהתאם לסעיף 270(2) לחוק החברות את הארכת תקופת המימוש של כתבי האופציה האמורים עד ליום 31.12.2021. בעקבות כך, רשמה החברה הוצאה בדוחותיה הכספיים בגובה שווי ההטבה בסך של כ-32 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2019.8.29 (מס' אסמכתא: 2019-01-075075) המובא כהכללה על דרך ההפניה.

אופציות 01/15: בימים 27 בנובמבר 2014 ו-21 בדצמבר 2014, אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישורה של ועדת התגמול של החברה מיום 23 בנובמבר 2014, הקצאה פרטית, ללא תמורה, למנכ"ל של 781,329 אופציות הניתנים למימוש ל-781,329 מניות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. בהתייחס להון המונפק והנפרע באותו מועד, המניות שתנבענה ממימוש האופציות הנ"ל, תהווה, לאחר הקצאתן, כ-1.5% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה בהנחה של מימוש מלא (ובדילול מלא 1.44%). האסיפה הכללית של החברה אישרה את ההקצאה הנ"ל ביום 16 בפברואר 2015. האופציות הוקצו ב-10 למרץ 2015 בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול הוני עם נאמן. נכון למועד הדוח, הבשילו כל האופציות הנ"ל.

² לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 2019.7.2 ו-2019.3.14 (מס' אסמכתא: 2019-01-013344 ; 2019-01-021396) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה)

ביום 28.8.2019 אישרה ועדת התגמול של החברה בהתאם לסעיף 270(2) לחוק החברות לאשר את הארכת תקופת המימוש של כתבי האופציה האמורים עד ליום 31.12.2021. בעקבות כך, רשמה החברה הוצאה בדוחותיה הכספיים בגובה שווי ההטבה בסך של כ- 32 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 29.8.2019 (מס' אסמכתא: 075075-01-2019).

ביום 14 באוקטובר 2020, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 26.8.2020, את הארכת תקופת המימוש של האופציות האמורות עד ליום 31.12.2023, וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות האמורות ל-0.8 ש"ח (כ-45% מעל מחיר השוק של מניית החברה נכון ליום 6.9.2020), חלף 1.08 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7.10.2020 (מס' אסמכתא: 109539-01-2020).

אופציות 10/20 ומניות חסומות:

ביום 14 באוקטובר 2020, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 26.8.2020, להקצות למנכ"ל החברה, 999,985 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-999,985 מניות רגילות של החברה וכן 428,565 יחידות מניה חסומות (RSU), הניתנות למימוש של 428,565 מניה רגילות של החברה.

מחיר המימוש של האופציות האמורות הינו 0.55 ש"ח לאופציה, ואילו מחיר המימוש של יחידות המנייה החסומות נקבע לערך הנקוב של המניות (0.1 ש"ח, ובכפוף למקרה של מימוש באמצעות מנגנון מימוש נטו). האופציות ויחידות המנייה החסומות הוקצו בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול הוני עם נאמן. לפרטים נוספים ראו דיווח על זימון האסיפה של החברה מיום 7.10.2020 (מס' אסמכתא: 109539-01-2020) המובא כהכללה על דרך ההפניה.

(2) גמול דירקטורים

החברה מעניקה לדירקטורים בחברה, היינו ה"ה אייל אריאלי, ארז אלראי, אופיר שחף ומיכל אהרן, גמול שנתי וגמול השתתפות לשיבה, בגובה "הסכום הקבוע" כאמור בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות החברות"). ביום 15 באוקטובר 2018 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה את תנאי הכהונה והעסקה של מר אילן גולדשטיין³ ומר אפרים גרליץ, כדירקטורים בחברה, לרבות תשלום גמול שנתי וגמול השתתפות לשיבה, בגובה "הסכום הקבוע" כאמור בתקנות החברות החל מיום 1.7.2018. ביום 19.1.2021 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 2.12.2020 את מינויו של מר שמואל גנזל כדירקטור בחברה לרבות תנאי כהונתו והעסקתו כדירקטור, לרבות גמול שנתי וגמול השתתפות לשיבה, בגובה "הסכום הקבוע" כאמור בתקנות החברות כאמור לעיל.

לפרטים נוספים אודות אישור תנאי הכהונה וההעסקה של מר אילן גולדשטיין ומר אפרים גרליץ כדירקטורים בחברה ראו דיווח מיידי מיום 16.10.2018 (מס' אסמכתא: 093058-01-2018), המהווה הכללה על דרך ההפניה. לפרטים נוספים אודות מינויו של מר שמואל גנזל כדירקטור בחברה ואישור תנאי כהונתו והעסקתו ראו דיווח מיידי מיום 15.12.2020 (מס' אסמכתא: 135480-01-2020), המהווה הכללה על דרך ההפניה.

³ ביום 19.1.2021 חדל מר גולדשטיין לכהן כדירקטור בחברה ומונה כנשיא החברה.

(3) יו"ר הדירקטוריון:

הסכם למתן שירותי יו"ר דירקטוריון

ביום 16 בפברואר 2015, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות התקשרות בהסכם למתן שירותי יו"ר דירקטוריון בתנאים הבאים לפיו יעניק מר רני ליפשיץ לחברה, באמצעות חברה בשליטתו ("חברת הניהול"), שירותי יו"ר דירקטוריון. התגמול החודשי הכולל שנקבע יהיה בסך של 16,000 ש"ח בתוספת מע"מ ("דמי הניהול"), ויבוצע באופן רטרואקטיבי החל מיום 1.6.2014. דמי הניהול יהיו צמודים לעליית מדד המחירים לצרכן. מר רני ליפשיץ ימשיך להיות זכאי לביטוח אחריות נושאי משרה ודירקטורים, להתחייבות לשיפוי ולמתן פטור, כמקובל בחברה ביחס ליתר הדירקטורים בה ובהתאם לקבלת אישורי האורגנים המוסמכים בחברה. חברת הניהול תהא זכאית להחזר הוצאות במידה שהוצאו במסגרת מתן שירותי הניהול, בכל מקרה בכפוף לתקרת הוצאות של 1,500 ש"ח לחודש. דירקטוריון החברה רשאי לקבוע שיעור שונה של החזר הוצאות במקרה של צורך מיוחד בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי דין.

ביום 14 במרץ 2019, לאחר קבלת אישורם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית את עדכון דמי הניהול המשולמים ליו"ר הדירקטוריון, כך שיעמדו על סך של 23,000 ₪ לחודש צמוד למדד וזאת החל מיום 1.1.2019⁴.

כמו כן, ביום 11 במרץ 2021, ועדת התגמול ודירקטוריון החברה החליטו פה אחד להעניק ליו"ר דירקטוריון החברה בגין שנת 2020 מענק חד פעמי בשיקול דעת בגובה של כ-46 אלפי ש"ח (כ-2 משכורות חודשיות). הענקת מענק זה כפוף לאישורה של האסיפה הכללית המיוחדת של בעלי מניות החברה שעתידה להתכנס ביום 18 באפריל 2021. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה בדבר זימון האסיפה הכללית המיוחדת מיום 14.3.2021 (מס' אסמכתא: 01-033831-2021).

תגמול הוני**אופציות 01/15**

ביום 16 בפברואר 2015, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות הקצאה פרטית ללא תמורה, למר רני ליפשיץ, יו"ר הדירקטוריון, של 1,562,658 אופציות הניתנות למימוש ל-1,562,658 מניות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה. בהתייחס להון המונפק והנפרע באותו מועד, המניות שתנבענה ממימוש האופציות הנ"ל, תהווה, לאחר הקצאתן, כ-2.95% מהונה המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה בהנחה של מימוש מלא (ובדילול מלא 2.87%). האופציות יבשילו כדלקמן: בתום כל 12 חודשים ממועד הקצאת האופציות 1/4 מכמות האופציות שהוקצו תבשלנה במשך ארבע שנים ממועד הקצאת האופציות, ובכפוף לכך שעבור כל אחת מן ההקניות, במועד ההבשלה יכהן הניצע הרלוונטי בתפקידו בחברה. נכון למועד הדוח, הבשילו כל האופציות הנ"ל.

⁴ ראו ה"ש 3 לעיל.

ביום 13 בנובמבר 2019, לאחר קבלת אישורם של ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, אישרה האסיפה הכללית של החברה להאריך את תקופת המימוש של כתבי האופציה⁵ שהוענקו ליו"ר הדירקטוריון עד ליום 31.12.2021. בעקבות כך, רשמה החברה הוצאה בדוחותיה הכספיים בגובה שווי ההטבה בסך של כ- 11 אלפי ש"ח. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 13.11.2019 (מס' אסמכתא: 2019-01-110920) המובא כהכללה על דרך ההפניה.

ביום 14 באוקטובר 2020, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 26.8.2020, את הארכת תקופת המימוש של האופציות האמורות עד ליום 31.12.2023, וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות האמורות ל-0.8 ש"ח (כ-45% מעל מחיר השוק של מניית החברה נכון ליום 6.9.2020), חלף 1.08 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7.10.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-109539) המובא כהכללה על דרך ההפניה.

אופציות 10/20 ומניות חסומות:

ביום 14 באוקטובר 2020, אישרה אסיפת בעלי המניות של החברה, לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 26.8.2020, להקצות ליו"ר דירקטוריון החברה, 999,985 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-999,985 מניות רגילות של החברה וכן 428,565 יחידות מניה חסומות (RSU), הניתנות למימוש של 428,565 מניה רגילות של החברה. מחיר המימוש של האופציות האמורות הינו 0.55 ש"ח לאופציה, ואילו מחיר המימוש של יחידות המנייה החסומות הינו 0.1 ₪ ליחידת מנייה חסומה (בכפוף למקרה של מימוש באמצעות מנגנון מימוש נטו). האופציות ויחידות המנייה החסומות הוקצו בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול הוני עם נאמן. לפרטים נוספים ראו דיווח על זימון האסיפה של החברה מיום 7.10.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-109539) המובא כהכללה על דרך ההפניה.

(4) לפרטים בדבר שכה"ט של מבקר הפנים, ראו סעיף 7.14 לדוח הדירקטוריון.

(5) מר אילן גולדשטיין

הסכם ייעוץ וגמול הוני

ביום 14.10.2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בישיבותיהן מיום 26.8.2020 את התקשרות החברה עם מר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם לקבלת שירותי ייעוץ וכן לקבלת גמול הוני במסגרת הסכם הייעוץ, כמפורט להלן. במסגרת ההסכם, נקבע בין היתר כי מר גולדשטיין יעניק לחברה שירותי ייעוץ בנוגע לאיתור, בחינה וייעוץ של הזדמנויות עסקיות בצפון אמריקה, איתור שותפים אסטרטגיים בצפון אמריקה לפעילות החברה וכן פיתוח הקשרים העסקיים של החברה עם המרכז הרפואי CLEVELAND CLINIC, לתקופת התקשרות של 3 שנים החל ממועד אישור האסיפה את ההסכם, וכי בגין שירותי הייעוץ, יהיה זכאי מר גולדשטיין לגמול הוני המפורט להלן וכן לקבלת שיפוי בנוסח זהה הניתן מעת לעת ליתר נושאי המשרה בחברה, בשינויים המחויבים לפי העניין.

בהתאם, אישרה האסיפה הכללית של החברה, כאמור, להקצות למר אילן גולדשטיין 999,985 כתבי אופציה לא סחירים הניתנים למימוש ל-999,985 מניות רגילות של החברה וכן 428,565 יחידות מניה חסומות (RSU), הניתנות למימוש של 428,565 מניה רגילות של החברה. מחיר המימוש של האופציות האמורות הינו 0.55 ש"ח לאופציה, ואילו מחיר המימוש של יחידות המנייה החסומות הינו 0.1 ₪ ליחידת מנייה חסומה (בכפוף למקרה

⁵ סך של 1,453,069 אופציות לא רשומות למסחר (סך של 671,740 אופציות (מראח 3/11) שתוקפן עד 31.12.2019 וסך של 781,329 אופציות (מראח 01/15) שתוקפן עד ליום 21.12.2019).

של מימוש באמצעות מנגנון מימוש נטו). האופציות ויחידות המנייה החסומות הוקצו בהתאם לסעיף 3(ט) לפקודת מס הכנסה. לפרטים נוספים ראו דיווח על זימון האסיפה של החברה מיום 7.10.2020 (מס' אסמכתא : 2020-01-109539) המובא כהכללה על דרך ההפניה.

(6) מדיניות התגמול של החברה

בהתאם להוראות סעיף 267א(ד) לחוק החברות, ביום 23.4.2018 אישרה האסיפה הכללית של החברה מדיניות תגמול מעודכנת ל-3 שנים נוספות לאחר המלצת ועדת התגמול ואישור דירקטוריון החברה ("מדיניות תגמול מעודכנת").

מדיניות התגמול המעודכנת חלה על תנאי התגמול של כל נושאי המשרה בחברה, לרבות הדירקטורים בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים מהימים 12.3.2018 ו-23.4.2018 (מס' אסמכתא : 2018-01-019506 ; 2018-01-032511, בהתאמה) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה). ביום 11 במרץ 2021 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול תיקונים למדיניות התגמול והחברה פרסמה אסיפה כללית לאישורה ביום 14.3.2021 (מס' אסמכתא : 2021-01-033831).

(7) פטור, שיפוי וביטוח

לפרטים בדבר הסדרי פטור, שיפוי וביטוח לנושאי המשרה בחברה ראו תקנה 22 ו-29 להלן.

תקנה 21א - בעלי השליטה בחברה

למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בחברה נכון למועד זה הם חברת GOLDENEYE ADVISORS LLC, מר אילן גולדשטיין - נשיא החברה, וכן אשתו וצאצאיו של מר אילן גולדשטיין. עד ליום 27.4.2020 בעלי השליטה בחברה היו, למיטב ידיעת החברה, ל. גולדשטיין השקעות בע"מ, ליאון גולדשטיין ז"ל ובנו, אילן גולדשטיין.⁶ לפרטים אודות שינוי בהחזקות מר ליאון גולדשטיין ז"ל וכן חברת ל. גולדשטיין השקעות וכן למידע אודות בעלי השליטה בחברה, למיטב ידיעת החברה, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 28 בינואר 2021, מס' אסמכתא : 2021-01-012267 וכן 2021-01-012279 (בהתאמה) המובאים כהכללה על דרך ההפניה.

תקנה 22 - עסקאות עם בעל שליטה במהלך תקופת הדוח ולאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

עסקאות המנויות בסעיף 270(4) לחוק החברות

1. לפרטים אודות אישור האסיפה הכללית של החברה את התקשרות החברה עם מר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה ונשיא החברה בהסכם ייעוץ וכן בהקצאת אופציות ויחידות מנייה חסומות, ראו תקנה 21(ב5) לעיל.
2. לפרטים אודות אישור האסיפה הכללית של החברה את הענקת כתבי שיפוי למר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה ונשיא החברה וכן למר אפרים גרליץ, דירקטור בחברה, ראו תקנה 21(2) לעיל.

⁶ בחודש אוגוסט 2019 נפטר מר ליאון גולדשטיין ז"ל אשר היווה בעל השליטה בחברה ולמיטב ידיעת החברה המניות שהיו בבעלותו עברו לרעייתו לפי צוואה אשר נמסר על קיומה ושעדיין לא אושרה בבימ"ש. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, חברת ל. גולדשטיין השקעות בע"מ הינה חברה פרטית אשר היתה בשליטתו ובעלותו המלאה של מר ליאון גולדשטיין ז"ל. מניות החברה שהוחזקו על ידי מר ליאון גולדשטיין ז"ל וכן מניות החברה שהוחזקו על-ידי ל. גולדשטיין אחזקות בע"מ הוחזקו בחשבון נאמנות שנוהל על ידי עו"ד אסף מרקס. למיטב ידיעת החברה, ביום 27.4.2020 הועברו אחזקותיו של מר ליאון גולדשטיין ז"ל וכן של חברת ל. גולדשטיין לחברת GOLDENEYE ADVISORS LLC, חברה זרה אשר מוחזקת במלואה ע"י נאמנות בשם GOLDILOCKS. הנאמנות GOLDILOCKS נוצרה ע"י מר אילן גולדשטיין, נשיא החברה ומבעלי השליטה בה. הנהנים בנאמנות הם אשתו וצאצאיו של אילן גולדשטיין, ולפיכך רואה החברה באחזקותיהם כמוחזקות במשותף בניירות ערך של החברה.

3. לפרטים אודות אישור האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את מינויו של מר שמואל גנזל כדירקטור בחברה מיום 19.1.2021, ראו תקנה 21 לעיל (גמול דירקטורים).
4. ביום 14.10.2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בישיבותיהן מיום 26.8.2020 הענקת בונוס חד פעמי למר אפרים גרליץ, דירקטור בחברה, בסך מקסימלי מצטבר של 300 אלפי ש"ח בתוספת מע"מ על פני תקופת זכאות בת 36 חודשים. לפרטים נוספים, דיווח מיידי של החברה מיום 7.10.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-109539) המובא כהכללה על דרך ההפניה.
עסקאות אחרות
5. ביום 7.3.2018, אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בהתאמה, את התקשרות החברה בקשר לביטוח אחריותם של נושאי המשרה בחברה ובחברות בנות וקשורות שלה, עבור נושאי משרה המכהנים בהן מטעמה של החברה ו/או מטעם החברות הבנות ו/או החברות הקשורות שלה לרבות נושאי משרה הנמנים על בעל השליטה וקרוביו. תנאי הביטוח לנושאי המשרה בחברה, הינם כדלקמן:
 - א. תקופת הביטוח - 1.8.2019 ועד ליום 31.1.2021.
 - ב. גבול אחריות של פוליסת הביטוח לא יעלה על 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה.
 - ג. פרמיית הביטוח לא תעלה על 12 אלפי דולר ארה"ב.
6. ביום 14.1.2021, אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם לסעיף 37א(5) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ובהתאם לסעיף 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, להנהלת החברה להתקשר בפוליסת ביטוח אחריותם של נושאי המשרה בחברה ובחברות בנות וקשורות שלה, עבור נושאי משרה המכהנים בהן מטעמה של החברה ו/או מטעם החברות הבנות ו/או החברות הקשורות שלה לרבות נושאי משרה הנמנים על בעל השליטה וקרוביו, בכפוף לעמידה בתנאי הביטוח הקבועים במדיניות התגמול של החברה. עיקרי תנאי הביטוח לנושאי המשרה בחברה כאמור, הינם כדלקמן:
 - ד. תקופת הביטוח - מיום 1.2.2021 ועד ליום 30.5.2022.
 - ה. גבול אחריות של פוליסת הביטוח - לא יעלה על 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה.
 - ו. פרמיית הביטוח - 11,934 דולר ארה"ב.
7. סכום ההשתתפות העצמית – 5,000 דולר ארה"ב למקרה (למעט בארה"ב או בקנדה, בהן העלות היא 25 אלף דולר ארה"ב ו- 50,000 דולר ארה"ב בגין תביעות ניירות ערך). לפרטים אודות תשלום דמי שכירות בגין משרדי החברה המשולמים לחברה שבבעלותו של יו"ר דירקטוריון החברה ("המשכירה") בתנאי גב אל גב לתנאים אותם שוכרת המשכירה את המשרדים מצד ג' – ראו ביאור 16.ב. לדוחות הכספיים.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

- לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בחברה בניירות ערך של החברה, ראו דיווח מיידי מיום 18 בינואר 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-012282) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).
- מניות רדומות
- החברה מחזיקה ב- 1,868,510 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. כ"א של החברה.

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

- לפרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק וניירות ערך המירים של החברה, לרבות התייחסות למניות רדומות ומניות שאינן מקנות זכויות הצבעה, ראו באור 12 לדוחות הכספיים.

תקנה 24ב - מרשם בעלי מניות של החברה

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה ראה דיווח מיידי מיום 2 במרץ 2021 (מס' אסמכתא: 2021-01-025365), מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה.

תקנה 26 - הדירקטורים של החברה

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, בת שלה, חברה קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החל לכהן כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
1	רני ליפשיץ (יו"ר)	022682603	אלתרמן 11 תל אביב	ישראלית	ועדת אכיפה פנימית	לא	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	אין	כיהן עד ליום 11.5.2014 כדירקטור בחברה. החל מיום 27.5.2014 לכהן כיו"ר הדירקטוריון	תואר ראשון בכלכלה מאוני' ת"א תואר ראשון במשפטים מאוני' בר אילן.	מנכ"ל חברת SOLANGIA החל משנת 2009 ומנורה מבטחים אנרגיה החל משנת 2017. מכהן כדירקטור בתאגידים כדלקמן: אלקטרוניקה בע"מ, איכות חיים אבן יקרה בע"מ, אמורפיקל בע"מ ולודן הנדסה בע"מ.	לא
2	שמואל גנזל	058885229	קצנלסון 5/15 ירושלים	ישראלית	לא	לא	בעל כשירות מקצועית	עובד כיועץ של בעל השליטה בחברה - אילן גולדשטיין	19.1.2021	בוגר מתמטיקה ומדעי הטבע מהאוניברסיטה הפתוחה. מוסמך תואר במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן.	סמנכ"ל תפעול ומייסד - רפליקסיו בע"מ. מנהל השקעות בחברות היי-טק - ELAN GLOBAL GROUP, וכן יועץ לבעל שליטה בחברה.	לא

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי- דין	נתינות	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, של חברה בת קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החל לכהן כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
3	אפרים גרליץ	033675539	מצדה 7, בני ברק	ישראלית	לא	לא	לא	משמש כיועץ ודירקטור של ל. גולדשטיין.	26.10.2014	תלמיד ישיבה.	מכהן כדירקטור בתאגידים כדלקמן: ל.גולדשטיין, טוביאס השקעות ואחזקות, תג"ר בע"מ, חיות טוביאס בע"מ, לביא התחדשות עירונית בע"מ, לביא בע"מ, חברת איכות חיים רמת גן, חיות טוביאס קורודוב בע"מ, פירות האילן בע"מ וחבר עמותת מורשת דוד המלך.	לא
4	איל אריאלי	057154312	כפר הר"ף	ישראלית	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	דירקטור חיצוני	בעל כשירות מקצועית	אין	7.6.2020	בוגר תואר בכלכלה מהאוני העברית בירושלים. מוסמך קורס במנהל עסקים מאוני בר אילן.	מנכ"ל Essenza medicak cannabis. מנכ"ל טבע דרום אפריקה כשלוש שנים; מנכ"ל טבע פארם הודו כחמש שנים.	לא
5	מיכל אהרן	031835481	ה' באייר 74, ראש העין	ישראלית	ועדת ביקורת, ועדת תגמול והוועדה לאכיפה פנימית	דירקטורית בלתי תלויה	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	אין	11.5.2014	בוגרת תואר בתקשורת בניהול מהמכללה למנהל ומוסמכת מדיניות ציבורית מאוני ת"א.	סמנכ"לית רגולציה ודירקטורית בטמבור חפר ושות' אקולוגיה החל משנת 2007.	לא

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי- דין	נתינות	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שמלא כעובד החברה, של חברה בת קשורה שלה, או של בעל עניין בה	התאריך שבו החל לכהן כדירקטור של החברה	השכלה	עיסוק ב-5 שנים האחרונות ופירוט תאגידים בהם משמש כדירקטור	בן משפחה של בעל עניין אחר בחברה
6	ארז אלראי	057647646	6.6.1962	דרזנר 15, תל אביב	ישראלית	ועדת ביקורת, וועדת תגמול	דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	אין	11.8.2014	תואר שני במנהל עסקים מהאוניברסי טה העברית	לא
7	אופיר שחף	22615793	22.10.1966	הגנים 22, רמת השרון	ישראלית	לא	דירקטור	לא	אין	14 במרץ 2019	LL.B, תואר ראשון במשפטים מאוניברסיט ת תל אביב MBA, תואר שני במנהל עסקים מ- NYU	לא

תקנה 26א - נושאי משרה בכירה של החברה שאינם דירקטורים

	שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, בחברת הבת שלה, בחברה קשורה שלה או בבעל עניין בה	בעל עניין בחברה	בן משפחה של נושא משרה בכירה אחר או של בעל עניין בחברה	השכלה	עיסוק בחמש שנים האחרונות
1	אלי ארד	025089632	11.12.1972	9.12.2010	מנכ"ל החברה וכן אחראי על ניהול סיכוני שוק	כן, מתוקף היותו מנכ"ל החברה	לא	בוגר תואר ראשון במנהל עסקים ממכללת רופין. מוסמך כרואה חשבון מכללת רמת גן.	מנכ"ל החברה, בנוסף מכהן כדירקטור בבי גי איי השקעות (1961) בע"מ, מיט טק 3 די בע"מ, א.נ. שוהם ביזנס בע"מ, קליבלנד דיאגנוסטיקס, ויאולי, EFA, TRAINPAIN, נרווי בע"מ.
2	דניאל שפירא	052755998	21.7.1954	1.6.2011	מבקר פנים בחברה	לא	לא	בוגר תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוני בר אילן, מוסמך כרואה חשבון.	מבקר פנים בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל, בעל משרד רו"ח דניאל שפירא.
3	אילן גולדשטיין	466999850	27.4.1961	19.1.2021	נשיא החברה	כן	כן	JD במשפטים מ-FORDHAM LAW ובוגר פסיכולוגיה ב-YESHIVA UNIVERSITY.	איש עסקים פרטי בתחום הנדל"ן. מכהן כדירקטור בתאגידים כדלקמן: ל. גולדשטיין, גולני אנטרפרייזס אינק, לביא התחדשות עירונית בע"מ.

תקנה 26 - מורשה חתימה של החברה

למועד הדוח אין בחברה מורשה חתימה עצמאי.

תקנה 27 - רואה החשבון של החברה

שם רואה חשבון: קסלמן וקסלמן PwC Israel – רואי חשבון.
מען המשרד: עזריאלי טאון, רח' דרך מנחם בגין 146 ת"א 6492103.

תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

במהלך תקופת הדוח, לא ערכה החברה כל שינוי בתקנון ההתאגדות של החברה.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטוריון:

1. ביום 9.9.2020, אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית מהותית של 7,843,200 מניות רגילות בנות 0.1 ע.נ. כ"א של החברה, בתמורה לתשלום במזומן בסך של 0.51 ש"ח בגין כל מניה רגילה של החברה, וכן הקצאה של 5,725,536 כתבי אופציה בלתי סחירים הניתנים למימוש ל- 5,725,536 מניות רגילות של החברה, במחיר מימוש במזומן בסך של 0.60 ש"ח (לא צמוד), לניצעים שאינם קשורים לחברה או לבעלי השליטה בה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 10.9.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-099864) המובא כהכללה על דרך ההפניה.
 2. ביום 2.12.2020, אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית לא מהותית של 500,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל- 500,000 מניות רגילות בנות 0.1 ע.נ. כ"א של החברה, ללא תמורה, לנותן שירותים עמו החברה התקשרה בהסכם למתן שירותי ייעוץ, אשר אינו בעל שליטה, דירקטור או מנכ"ל. לפרטים נוספים ראו דיווח על זימון האסיפה של החברה מיום 3.12.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-131769).
- לפרטים נוספים ראו תקנות 21 ו-22 לעיל.

תקנה 29א - החלטות החברה

1. ביום 3.5.2020 אישרה אסיפה כללית של החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 24.2.2020, בהתאמה, את התקשרות החברה בקשר עם להארכת כתב שיפוי מאחריות לתקופה של שלוש שנים נוספות בתוקף מיום 20.2.2020, לאילן גולדשטיין בגין כהונתם כנושאי משרה בחברה, כפי שיהיו מעת לעת, שהינם בעלי שליטה או קרובם או שלבעלי השליטה בחברה עניין אישי בהענקתם. לפרטים נוספים ראו סעיף קטן 1 לתקנה 22.
 2. ביום 14.1.2021, אישרה ועדת התגמול של החברה, בהתאם לסעיף 37א(5) לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ובהתאם לסעיף 1ב1 לתקנות החברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ס-2000, להנהלת החברה להתקשר בפוליסת ביטוח אחריותם של נושאי המשרה בחברה ובחברות בנות וקשורות שלה, עבור נושאי משרה המכהנים בהן מטעמה של החברה ו/או מטעם החברות הבנות ו/או החברות הקשורות שלה לרבות נושאי משרה הנמנים על בעל השליטה וקרוביו. לפרטים נוספים ראו סעיף 5 לתקנה 22 לעיל.
- לפרטים נוספים ראו תקנות 21 ו-22 לעיל.

תקנה 8ב(ט) - פרטים בדבר הערכות שווי מהותיות**הערכת שווי מהותית מאוד (מצורפת) – CD'X**

זיהוי נושא ההערכה	הערכת שווי החזקות ב- CD'X
עיתוי ההערכה	31.12.2020
זהות מזמין הערכת השווי	מנכ"ל החברה, מר אלי ארד
הסיבה בשלה הוזמנה הערכת השווי	לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוח הכספי של החברה לתקופה שנסיימה ביום 31.12.2020 ולצורך צירופן לדוח התקופתי של החברה לתקופה שנסיימה ביום 31.12.2020
פרטים לגבי ההתקשרות עם מעריך השווי	מועד ההתקשרות והחתימה על הסכם ההתקשרות: מרץ 2021 התניות: אין.
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי.	2,718 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	3,134 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה סמוך למועד ההערכה בדוחותיה הכספיים של החברה.	ביום 31.12.2019 : 9,393 אלפי ש"ח ביום 30.6.2020 : 9,994 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי.	שגיא בן שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות - בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט. - בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל. - בעל ניסיון של מעל ל-16 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי ועבודות כלכליות במגוון תחומי לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה. - לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסיים, מנהל כספים של מספר חברות, רו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט. - חבר בארגונים/גופים בינלאומיים למעריכי שווי.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו (DCF, שיטת ההשוואה, מודל B&S וכיוצא בהם).	על בסיס ההשקעה בפועל ויישום מודל OPM.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות ולרבות: (א) שיעור ההיוון (או WACC); (ב) שיעור הצמיחה; (ג) אחוז ערך הגרט מסך השווי שנקבע בהערכה (Terminal Value); (ד) סטיית תקן; (ה) מחירים ששימשו בסיס להשוואה; (ו) מספר בסיסי ההשוואה.	לא רלוונטי.

הערכת שווי מהותית מאוד (מצורפת) – Cardiacsense

זיהוי נושא ההערכה	הערכת שווי החזקות ב- Cardiacsense
עיתוי ההערכה	31.12.2020
זהות מזמין הערכת השווי	מנכ"ל החברה, מר אלי ארד
הסיבה בשלה הוזמנה הערכת השווי	לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוח הכספי של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2020 ולצורך צירופן לדוח התקופתי של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2020
פרטים לגבי ההתקשרות עם מעריך השווי	מועד ההתקשרות: מרץ 2021 התניות: אין
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי.	2,591 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	3,937 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה סמוך למועד ההערכה בדוחותיה הכספיים של החברה.	ביום 31.12.2019 : 7,987 אלפי ש"ח ביום 30.6.2020 : 8,980 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי.	שגיא בן שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.פ.אס ייעוץ והשקעות • בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט. • בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל. • בעל ניסיון של מעל ל-16 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי ועבודות כלכליות במגוון תחומי לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה. • לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסים, מנהל כספים של מספר חברות, רו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט. • חבר בארגונים/גופים בינלאומיים למערכי שווי.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו (DCF, שיטת ההשוואה, מודל B&S וכיוצא בהם).	על בסיס ההשקעה בפועל.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות ולרבות: (א) שיעור ההיוון (או WACC); (ב) שיעור הצמיחה; (ג) אחוז ערך הגרט מסך השווי שנקבע בהערכה (Terminal Value); (ד) סטיית תקן; (ה) מחירים ששימשו בסיס להשוואה; (ו) מספר בסיסי ההשוואה.	הערכת השווי התבססה על פי מחיר מניה רגילה שנקבע בסבב הגיוס שהחל מתום חודש דצמבר 2020. על בסיס סבב גיוס זה שווי כל מניה רגילה הינו 12.88 דולר ארה"ב.

הערכת שווי מהותית מאוד (מצורפת) – אי.אף.איי הנדסה לכל בע"מ

זיהוי נושא ההערכה	הערכת שווי החזקות ב- אי.אף.איי הנדסה לכל בע"מ
עיתוי ההערכה	31.12.2020
זהות מזמין הערכת השווי	מנכ"ל החברה, מר אלי ארד
הסיבה בשלה הוזמנה הערכת השווי	לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוח הכספי של החברה לתקופה שנתיימה ביום 31.12.2020 ולצורך צירוף לדוח התקופתי של החברה לתקופה שנתיימה ביום 31.12.2020
פרטים לגבי ההתקשרות עם מעריך השווי	מועד ההתקשרות: מרץ 2021 התניות: אין
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי.	487 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	645 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה סמוך למועד ההערכה בדוחותיה הכספיים של החברה.	ביום 31.12.2019 : 500 אלפי ש"ח ביום 30.6.2020 : 1,688 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי.	שגיא בן שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות • בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט. • בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל. • בעל ניסיון של מעל ל-16 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי ועבודות כלכליות במגוון תחומי לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה. • לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסים, מנהל כספים של מספר חברות, רו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט. • חבר בארגונים/גופים בינלאומיים למעריכי שווי.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו (DCF, שיטת ההשוואה, מודל B&S וכיוצא בהם)	על בסיס ההשקעה בפועל.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות ולרבות: (א) שיעור ההיוון (או WACC); (ב) שיעור הצמיחה; (ג) אחוז ערך הגרט מסך השווי שנקבע בהערכה (Terminal Value); (ד) סטיית תקן; (ה) מחירים ששימשו בסיס להשוואה; (ו) מספר בסיסי ההשוואה.	הערכת השווי התבססה על פי מחיר מניה רגילה שנקבע בסבב הגיוס האחרון מחודש יולי 2020. על בסיס סבב גיוס זה שווי כל מניה רגילה הינו 281.82 דולר ארה"ב.

אלי ארד,
מנכ"ל

רני ליפשיץ,
יו"ר הדירקטוריון

30 במרץ 2021

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2020 | הצהרות מנהלים

1. הצהרת מנכ"ל

אני, אלי ארד, מצהיר בזה כי:

1.1. בחנתי את הדוח התקופתי של חברת מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ("התאגיד") לשנת 2020 ("הדוחות");

1.2. 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;

1.3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות;

1.4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, 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.

תאריך: 30 במרץ 2021

אלי ארד, מנכ"ל

2. הצהרת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים

אני, אפרים גרליץ, מצהיר בזה כי:

2.1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ("התאגיד") לשנת 2020 ("הדוחות");

2.2. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים והמידע הכספי האחר הכלול בדוחות 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;

2.3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;

2.4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, 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.

תאריך: 30 במרץ 2021

אפרים גרליץ, דירקטור

**הערכת שווי חלק מהחזקות
מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
בחברות הפרוטפוליו
ליום 31.12.2020**

מרץ, 2021



24 במרץ, 2021

לכבוד:

מר אלי ארד, מנכ"ל

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

הנדון: הערכת שווי החזקות מרחביה בחברות הפרוטפוליו ליום 31.12.2020

לבקשת מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ (להלן: "מרחביה" ו/או "החברה") ביצענו, חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ (להלן: "IFS"), הערכת שווי הוגן של החזקות החברה בחלק מחברות הכלולות בפרוטפוליו שלה, ליום 31.12.2020 (להלן: "מועד ההערכה"). העבודה נערכה על סמך תקני חשבונאות בינלאומיים (IFRS) לרבות תקן IFRS13.

הערכת השווי הנה לצרכי רישום חשבונאי בלבד ומתבססת על עקרונות התקינה החשבונאית בלבד. אין לעשות שימוש בהערכת שווי זו מלבד לצורך רישום חשבונאי.

הערכת שווי זאת מיועדת לשימושה הבלעדי של מרחביה. כמו כן, אנו מסכימים כי חוות דעת זו תיכלל ו/או תאוזכר בדוחות הכספיים שלה ובדיווחיה השוטפים של מרחביה לבורסה, לרבות במסגרת של צרוף לתשקיף.

מטרת עבודה זו הינה להעריך את השווי ההוגן של חלק מחברות מרחביה, על בסיס הנחות המפורטות בגוף העבודה ולמטרה זו בלבד. לצורך גיבוש חוות דעתנו, התבססנו על נתונים אשר סופקו לנו על ידי הנהלות חברות הפרוטפוליו והנהלת מרחביה, אשר ניתנו לנו על בסיס מיטב ידיעתם וניסיונם. הסתמכנו על מקורות מידע הנראים לנו כאמינים, שלמים ועדכניים אולם לא ביצענו כל פעולת ביקורת ולא ערכנו בדיקה או בחינה עצמאית בלתי תלויה של המידע שקיבלנו ולפיכך איננו מחוויים כל דעה אודות נאותות הנתונים ששימשו בעבודתנו. כל שינוי במידע או בנתונים עשוי לשנות את חוות דעת זו. לפיכך, אין לראות בעבודתנו משום אימות כלשהוא לנכונותם, לשלמותם או לדיוקם של הנתונים.

ככלל, תחזיות מתייחסות למאורעות עתידיים ומתבססות על הנחות סבירות ליום התחזית. הנחות אלו עשויות להשתנות על פני תקופת התחזית, ועל כן תחזיות אשר נערכו לימי ההערכה עשויות להיבדל מהתוצאות הפיננסיות בפועל ו/או מהערכות שתעשנה במועד מאוחר יותר. על כן, לא ניתן להתייחס לתחזיות שנערכו ברמת הביטחון המיוחסת לנתוני דוחות כספיים מבוקרים.

הערכות כלכליות אינן מתיימרות להיות מדע מדויק ומסקנותיהן תלויות במקרים רבים בשיקול הדעת הסובייקטיבי של מעריך השווי. אנו סבורים שחוות דעת זו הינה סבירה בהתבסס על המידע שסופק לנו, וכי מעריך שווי אחר עשוי היה להגיע לתוצאה שונה.

עבודתנו מתייחסת למכלול ההיבטים הכלכליים הקשורים בקביעת השווי בלבד ואין בה משום המלצה לפעולה כלשהיא, לרבות המלצת השקעה ו/או מכירה של ניירות ערך כלשהם. אין בחוות דעתנו משום ייעוץ או חוות דעת משפטית. פירוש מסמכים שונים, שבהם עיינו, נעשה אך ורק לצורכי חוות דעת זו. המידע המופיע בעבודתנו אינו מתיימר לכלול את כל האינפורמציה שעשוי לדרוש משקיע פוטנציאלי ואינו מיועד להעריך את שווי החברה או נכס כלשהוא למשקיע כלשהוא. המושג "שווי הוגן" מוגדר כמחיר שבו יחליף נכס ידיים, בין קונה מרצון למוכר מרצון, כאשר לשני הצדדים מידה סבירה של ידע אודות העובדות הרלבנטיות לעסקה.

לצורך הערכת השווי, נקטנו בשיטות ההערכה המתאימות לדעתנו ובכפוף למידת ישימות השיטה. חוות דעתנו כוללת את תיאור המתודולוגיה והנחות אשר שימשו להערכת השווי. התיאור הכולל בה אינו אמור להיות תיאור מלא ומפורט של כלל הנהלים אשר יישמנו, אלא מתייחס לעיקריים שבהם.

הננו בלתי תלויים בחברה בהתאם לכל דין, ובכלל זה, בהתאם לעמדה מספר 30-105 של רשות ניירות ערך בעניין גילוי קיומה של תלות בין מעריך השווי לבין התאגיד, לרבות לעניין הערכות שווי מהותיות מאוד לתאגיד, מיום 22 ביולי 2015.

החברה מתחייבת לשפות אותנו בקשר עם כל פיצוי אשר עולה על פי 3 מגובה שכר הטרחה שישולם על ידי החברה לנו בגין חוות דעת זו. במקרה בו נחויב בהליך משפטי, מזמיני העבודה ישפו אותנו על כך בהתאם, והכל למעט במקרה של זדון מצדנו.

פרטי השכלתו וניסיוני של האחראי מטעם החברה מעריכת השווי:

שגיא בן שלוש, בעלים ומנהל של חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ. בעל תואר ראשון בחשבונאות וכלכלה, תואר שני במנהל עסקים (התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע) ותואר שני בלימודי משפט. בעל רישיון לראיית חשבון וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל¹.

בכל שאלה ועניין, ניתן לפנות שגיא בן שלוש, רו"ח, בטל' 052-4760011 או 073-2903330

אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ

¹ לפרטים נוספים, ראו נספח א' לעבודתנו.

פרק 1

כללי

- מטרת העבודה הנה הערכת שווי של החזקות מרחביה בחלק מחברות הפרוטפוליו נכון ליום 31.12.2020 על בסיס עקרונות התקינה החשבונאית הבינלאומית.
- כל הנתונים בעבודה זו הינם בדולר ארה"ב או בש"ח ומוצגים בערכים שוטפים, אלא אם כן צוין אחרת.
- להלן מוצגת רשימת מונחים אשר נעשה בהם שימוש במסגרת חוות דעת זו:

מרחביה ו/או החברה –	מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
IFS –	אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות (2009) בע"מ
מועדה הערכה –	31.12.2020
-CDx	Cleveland Diagnostics, Inc
קרדיאקסנס-	Cardiacsense LTD
- E.F.A	אי.אף.איי. הנדסה לכל בע"מ
-דולר/\$-	דולר ארה"ב
-אש"ח-	אלפי ש"ח

מקורות מידע

במסגרת עבודתנו, התבססנו, בין היתר, על נתונים ומידע פיננסי של מרחביה והחברות המוחזקות, אשר התקבלו מהנהלת מרחביה והחברות המוערכות. ידוע לכם והנכם מסכימים, כי אנו מסתמכים על המידע שהומצא לנו כאמור ללא כל אימות או בדיקה עובדתית שלו או של תוכנו, ולפיכך אנו לא נהיה אחראים לתוצאות הסתמכותנו עליו ו/או להשפעת הסתמכותנו כאמור על עבודתנו ו/או על תוצאותיה. יחד עם זאת, לאור שיחותינו עם ההנהלה ניכר כי

אין לנו כל סיבה להאמין כי המידע והנתונים שהתקבלו אינם סבירים.

להלן מקורות המידע העיקריים בהם נעשה שימוש בעבודתנו:

דוחות כספיים מבוקרים וסקורים של חלק מהחברות ושל מרחביה.
מסמכי התאגדות של החברות המוחזקות.
הסכמי הלוואות, הסכמי השקעה והסכמים אחרים בחברות המוחזקות.

נתונים אודות מבנה ההון של החברות.

הסכמי אופציות לעובדים ויועצים.

דיווחי מרחביה לבורסה.

תכניות עסקיות והערכות שווי אשר בוצעו לחברות על ידי צד ג', ככל שקיימות.

נתונים פיננסיים, תחזיות וביאורים שונים.

מאגרי מידע של IFS ; וכן

מידע ציבורי.

פרק 2 תמצית הערכת השווי

2.1 כללי

נכון לתקופת הדוח, פועלת החברה, בתחום השקעות בחברות העוסקות בתחום הביומד ומדעי החיים. מניות החברה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

2.2 ממצאים

הדו"ח המצורף כולל את פירוט ההנחות וההסברים לממצאינו והינו חלק בלתי נפרד מהממצאים המוצגים להלן.

בהתבסס על הניתוח שערכנו, להלן המלצתנו לגבי שווי החזקת מרחביה בחלק מחברות הפרוטפוליו ליום 31.12.2020 ולתאריכי החתך השונים (מוצג באלפי דולר):

30.6.2019	31.12.2019	30.6.2020	31.12.2020	
140	145	487	645	E.F.A
1,635	2,718	2,718	3,134	CDx
2,355	2,311	2,591	3,937	קרדיאקסנס

פרק 3

מתודולוגיה

3.1 מדרג שווי הוגן²

שווי הוגן הוא מחיר שהיה מתקבל ממכירת נכס או משולם להעברת התחייבות בעסקה רגילה בשוק העיקרי (או הכדאי ביותר) במועד המדידה בתנאי שוק נוכחיים (כלומר מחיר יציאה) מבלי להתחשב אם מחיר זה ניתן לצפייה במישרין או אם מחיר זה נאמד תוך שימוש בטכניקת הערכה אחרת. מדידת שווי הוגן לנכס לא פיננסי מביאה בחשבון את היכולת של משתתף בשוק להפיק הטבות כלכליות באמצעות הנכס בשימוש המיטבי שלו או על ידי מכירתו למשתתף אחר בשוק שישתמש בנכס בשימוש המיטבי שלו. תקן חשבונאות בינלאומי IFRS 13 קובע מידרג שווי הוגן המסווג לשלוש רמות את הנתונים לטכניקות הערכה שמשמשות למדידת שווי הוגן :

נתוני רמה 1 הם מחירים מצוטטים (שלא תואמו) בשווקים פעילים עבור נכסים זהים או עבור התחייבויות זהות שלישות יכולה להיות גישה אליהם במועד המדידה. מחיר מצוטט בשוק פעיל מספק את הראייה המהימנה ביותר לשווי הוגן ויש להשתמש בו כדי למדוד שווי הוגן בכל עת שהוא ניתן להשגה.

נתוני רמה 2 מוגדרים כנתונים אשר אינם מחירים מצוטטים הכלולים ברמה 1, אך ניתנים לצפייה עבור נכס או התחייבות, במישרין או של החברה ביחס, שהינו המכפיל שלפיו חברות ציבוריות דומות נסחרות או

במידה שבה נתונים רלוונטיים שניתנים לצפייה אינם ניתנים להשגה, ובכך יתאפשרו מצבים שבהם קיימת פעילות שוק מועטה, אם בכלל, עבור הנכס או עבור ההתחייבות במועד המדידה. אולם, מטרת המדידה של השווי ההוגן נותרת ללא שינוי, כלומר מחיר יציאה במועד המדידה מנקודת המבט של משתתף בשוק שמחזיק בנכס או שחב את ההתחייבות. לפיכך, נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישקפו את ההנחות שמשתתפים בשוק ישתמשו בהן בעת תמחור הנכס או ההתחייבות, כולל הנחות לגבי סיכון.

3.2 גישות להערכת שווי חברות

בבואנו לאמוד את שווי מניות רגילות או מניות בכורה, בהתאם לאחזקתה של מרחביה בחברות המוחזקות, בחנו את המתודולוגיות המקובלות לביצוע הערכות שווי ואת התאמתן לעבודתנו. להלן הגישות המקובלות לביצוע הערכת שווי החברות :

3.2.1 גישת השוואה (Market Approach)

גישה זו מתבססת על ההנחה ששווי החברה בר השוואה לשווי השוק של חברות נסחרות דומות, או לחליפין, בר השוואה לשווי החברה הנגזר מעסקאות שנעשו בעבר הלא רחוק, בין מוכר מרצון לבין קונה מרצון. העיקרון המנחה גישה זו הינו שהכפלת נתון כלכלי חזוי הקשור במישרין או בעקיפין לרווחיותה העתידית

בעקיפין.

שלפיו חברות פרטיות דומות גייסו הון, מעניק סדר גודל לגבי שוויה של החברה המוערכת.

נתוני רמה 3 הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או עבור ההתחייבות. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישמשו כדי למדוד שווי הוגן

IFRS13²

קיימות שתי שיטות נפוצות להערכת שווי תחת גישה זו :

Guideline Public Company Method – השוואה בין החברה

הציבורית לפרטית, בהתאם למדדים כגון מכפיל רווח, לצורך הערכת שווי החברה, תוך ביצוע התאמות נוספות הנובעות מאי סחירות, והבדלים אחרים בין החברות.

Guideline Transaction Method – לפי שיטה זו מעריך השווי

משתמש בשווי החברה המוערכת, כפי שנקבע בעסקאות הוניות שנעשו בעבר, בין החברה לבין משקיעים או בין המשקיעים עצמם, ובתנאי שהמשקיעים אינם צדדים קשורים לחברה או האחד לשני, בהתאמה. המגבלה העיקרית של גישת ההשוואה הינה שבמקרים מעטים ניתן למצוא שתי חברות שהן זהות, דהיינו, ברות השוואה מכל בחינה, וכן היעדרותן של עסקאות במניות החברה המוערכת במועדים הסמוכים למועד בערכת השווי.

3.2.2 גישת ההכנסה (Income Approach)

גישה זו מתבססת על ההנחה ששווי החברה הוא תזרים המזומנים החזוי של החברה, כשהוא מהווה בשיעור המשקף את הסיכון הגלום בתזרימי החברה. אחת השיטות הנפוצות ביותר תחת גישה זו הינה שיטת ה-DCF³, לפיה שווי החברה נקבע כערך נוכחי של תזרימי המזומנים שלה בתוספת נכסים לא תפעוליים שלה (לרוב, נכסים פיננסיים), נטו.

הערכת השווי תלויה, במידה רבה, בשיעור ההיוון הנבחר אשר אמור לשקף את ערך הזמן, האינפלציה ואת הסיכון הגלום בפעילות חברה.

בהערכות שווי של חברות ציבוריות שיעור ההיוון מבוסס על התנודתיות של מחיר המניה בהשוואה למדד המניות (הביטא ממודל ה-CAPM⁴). אולם,

במקרה של חברות פרטיות מדידת שיעור זה אינה אפשרית. לפיכך, נהוג להשתמש בשיעור היוון של חברות ציבוריות דומות.

3.2.3 גישת השווי הנכסי (Asset Approach)

גישה זו מתבססת על ההנחה כי שווי החברה הינו ערך נכסי החברה בניכוי ערך התחייבויות החברה. ההנחה עליה מושתתת גישה זו הינה ששווי החברה שקול לשווי ההוגן של נכסי החברה בניכוי השווי ההוגן של התחייבויות החברה. אחת השיטות ליישום גישה זו הינה הערכת השווי ההוגן של כל נכס וכל התחייבות בנפרד ולאחר מכן סך ערך ההתחייבויות מנוכה מסך ערך הנכסים (Asset accumulation method).

מתודולוגיה נפוצה להערכת שווי הנכסים הינה הערכת גובה העלויות

שתיווצרנה במידה שהנכס יוחלף בנכס אחר המפיק את אותה התועלת ("עלות ההחלפה").

בהעדר מוניטין או נכסים בלתי מוחשיים מהותיים, שווי החברה הינו שווי הנכסים המוחשיים בניכוי שווי ההתחייבויות. לפיכך, גישת השווי הנכסי יעילה ביותר כאשר היא מיושמת על חברות אשר מרבית נכסיהן מוחשיים. על פי רוב, יישום גישת השווי הנכסי אינו נאות במקרים בהם לחברה נכסים לא מוחשיים ומוניטין פנימי מהותיים.

³ Discounted Cash Flow

⁴ Capital Asset Pricing Model

על מעריך השווי לשקול אפוא את השימוש בכל אחת מהגישות ולבחור בגישה או גישות המתאימה/ות ביותר בהתאם לשלב ההתפתחותי שבו מצויה החברה.

3.3 בחירת הגישה המתאימה לביצוע הערכת שווי

בספר עזר (Practice Aid) שפרסמה לשכת רואי חשבון האמריקאית (להלן: "הפרסום")⁵ מצוין כי בכדי לבצע הערכת שווי לחברה יש לקבוע תחילה באיזה שלב התפתחותי נמצאת החברה ואלה אבני דרך הושגו על-ידה.

הרציונל ששימש אותנו בביצוע עבודה זו הוא כי לרוב הגעה של חברה לאבן הדרך אמורה להפחית אי-הוודאות לגבי התממשות התוכנית העסקית שלה. כתוצאה מכך, המשקיעים רואים את ההשקעה כמסוכנת פחות ושיעור התשואה אותו הם ידרשו על השקעתם בחברה יורד בהתאם. יחד עם זאת, השלב ההתפתחותי חשוב לא רק להבנת רמת הסיכון הגלומה בהשקעה בחברה אלא גם לצורך בחירת השיטה המתאימה לביצוע הערכת השווי.

הפרסום מציין שישה שלבים בהתפתחות החברה, כדלקמן:

שלב 1. לחברה אין מכירות, קיימים מעט נתוני עבר לגבי הוצאות החברה ולא ניתן להעריך את מרכיבי ההוצאות העתידיות. הצוות הניהולי קיים רק בחלקו. לצוות יש רעיון, תוכנית וייתכן אף שקיים פיתוח התחלתי של המוצר. לרוב, הון ראשוני מוזרם לחברה על-ידי הנפקת מניות רגילות או מניות בכורה לחברים ומשפחה, "מלאכים" או לקרנות הון-סיכון המתמקדות במיזמים בשלב ההתחלתי;

שלב 2. גם בשלב זה לחברה עדיין אין מכירות, אך קיימים נתונים רבים יותר באשר להוצאות החברה, בשל נתונים מהעבר ומכיוון שהמוצר נמצא בתהליך פיתוח והאתגרים העסקיים ברורים. לרוב, בשלב זה מבוצע סיבוב שני או שלישי של הזרמת הון לחברה על-ידי הנפקת מניות בכורה לקרנות הון סיכון, המספקות גם שירותי ניהול לחברה;

שלב 3. החברה ביצעה התקדמות משמעותית בפיתוח המוצר, עמדה באבני דרך מהותיים (לדוגמא: גיבוש צוות ניהולי) והפיתוח קרוב לסיומו (לדוגמא: המוצר נמצא בשלב ה-Alpha או ה-Beta). בשלב זה, בדרך כלל, עדיין אין מכירות. קרנות הון סיכון ושותפים אסטרטגיים מזרימים הון לחברה בתמורה למניות בכורה;

שלב 4. החברה עומדת באבני דרך מהותיים נוספים (לדוגמא: הזמנות ראשונות מלקוחות, משלוח סחורה ללקוחות וכו'). ישנן מכירות אך קיים הפסד תפעולי. בשלב זה מוזרמות הלוואות "שכבת-ביניים" (Mezzanine) לחברה;

שלב 5. החברה מוכרת והושגו יעדים כגון רווחיות תפעולית או תזרים מזומנים מאוזן או חיובי. בשלב זה ייתכן שהחברה תונפק בבורסה, תימכר או תמוזג (אירועים אלה יביאו לרוב להמרת מניות הבכורה למניות רגילות). בשלב זה סוג ההון המונפק על-ידי החברה הינו מניות רגילות;

⁵ מקור: AICPA Practice Aid – "Valuation of Privately-Held-Company Equity Securities Issued as Compensation".

שלב 6. בשלב זה לחברה עבר של רווחיות תפעולית או תזרים מזומנים חיובי. הנפקה לראשונה לציבור עשויה להתרחש בשלב זה.

השלב ההתפתחותי בו נמצאת החברה משפיע על החלטת מעריך השווי לגבי הגישה בה יש להשתמש בכדי להעריך את שווי החברה.

3.4 שיטות לייחוס שווי בין המניות הרגילות למניות הבכורה

Current-value method 3.4.1

לפי שיטה זו, יש לקבוע תחילה את שווי החברה לפי אחת מ-3 הגישות להערכת שווי שפורטו לעיל (השוואה, הכנסה ושווי נכסי). לאחר מכן, יש לייחס את שווי החברה לסוגים השונים של המניות לפי הגבוה מבין סכומן בפירוק או ערכן בהנחה המרה.

Probability-weighted expected return method 3.4.2

לפי שיטה זו, שווי המניה הרגילה נקבע על פי ניתוח השווי העתידי של החברה בקורות תרחישים עתידיים שונים (לדוגמא: IPO, מכירה, מיזוג, פירוק וכד'). מחיר המניה מחושב כערך הנוכחי של ההשקעה בכל תרחיש, משוקלל בהסתברות התממשותו של התרחיש ובהתחשב בזכויות של המניות השונות.

Option pricing method 3.4.3

שיטה זו רואה במניית הבכורה והמניה הרגילה מרחביה אופציית Call על שווי החברה, כאשר "מחיר המימוש" הינו גובה הסכום ב"אירוע הנזלה"

Liquidation Preference, אותו בעלי מניות הבכורה אמורים לקבל במועד הפירוק. מודל זה מאפשר ביצוע אלוקציה של שווי החברה בין מניות רגילות

לבין מניות בכורה תוך שימוש במודל מקובל לתמחור אופציות.

בהערכת שווי זו, במקרים הרלוונטיים, בחרנו להשתמש ב- Option Pricing Method.

פרק 4

הערכת שווי החזקות ב-CDx

על פי הנהלת מרחביה, CDx (בפרק זה גם "החברה") הינה חברה הפועלת מקליבלנד שבמדינת אוהיו בארה"ב והיא הוקמה בשנת 2013. CDx הינה בעלת רישיון בלעדי למסחר טכנולוגיה ייחודית לבדיקות דיאגנוסטיות לסרטן. טכנולוגיה זאת פותחה בחברת Analiza, Inc, המחזיקה ברישיון בלעדי ביחס לטכנולוגיה זו, העניקה רישיון בלעדי (exclusive sublicense) ל-CDx להשתמש בטכנולוגיה לצורך דיאגנוסטיקה לסרטן על פי הסכם מיום 18.10.2013 (כפי שתוקן לאחר מכן) ("הסכם הרישיון").

על בסיס הסכם הרישיון הוקמה חברת CDx אשר מפתחת וממסחרת קו מוצרים לבדיקות דיאגנוסטיות, מיון ואבחון של סוגי סרטן שונים, המבוססות על ניתוח מבני של חלבון המשמש כסמן ביולוגי לזיהוי תאי סרטן. הטכנולוגיה מוגנת במספר פטנטים.

הפיתוח המוביל והמתקדם ביותר של CDx הוא בתחום בדיקת סריקה, מיון ואבחון של סרטן הערמונית, שאמורה להוות אמצעי בדיקה מהימן יותר מבדיקת ה-PSA.

בנוסף, CDx מפתחת מוצרים נוספים המשפרים את ביצועיהם של סמנים ביולוגיים אחרים המשמשים לזיהוי סוגי סרטן אחרים, ובכלל זה סרטן השד, סרטן הריאות וסרטן השחלות, ובדיקות דיאגנוסטיות נוירולוגיות

(אלצהיימר). מוצרים אלה נמצאים נכון למועד דו"ח זה בתהליך פיתוח

התחלתי (ניסויים להוכחת יכולת - proof of concept).

באוקטובר 2019 ה-FDA, התווה את ה-IsoPSA, בדיקת דם חדשנית לאבחון מוקדם של סרטן הערמונית, כ"מכשיר פורץ דרך" (Breakthrough Device Designation). ההתוויה כ"מכשיר פורץ דרך" ניתנת למכשור רפואי חדשני בעל פוטנציאל לטפל או לאבחן באופן יעיל יותר מחלות מסכנות חיים או חשוכות מרפא. באמצעות כניסה לתוכנית ה-FDA של "מכשיר פורץ דרך",

CD'X תוכל לפעול בצורה צמודה ומהירה יותר עם ה-FDA על מנת להאיץ

את קבלת האישורים הרגולטורים הנדרשים ל-IsoPSA.

4.2 סבבי השקעה אחרונים בחברה

- סבב ההשקעה מסוף מחודש דצמבר 2020 של כ-12.8 מיליון דולר⁷, אשר כלל בעיקר משקיעים חיצוניים.
- בחציון השני של 2019 בוצע סבב השקעה בחברה בסך של כ-4.4 מיליון דולר (ברבעון הראשון של 2020 נאמד סך הסבב בכ-7.6 מיליון דולר, באותם תנאים) כנגד הנפקת מניות בכורה מסוג C (PPS של \$4.236).
- בחציון השני של 2019 בוצע סבב השקעה בחברה בסך של כ-4.4 מיליון דולר (ברבעון הראשון של 2020 נאמד סך הסבב בכ-7.6 מיליון דולר, באותם תנאים) כנגד הנפקת מניות בכורה מסוג C (PPS של \$4.236).

6 מקור: הנהלת מרחביה. להרחבה ראה דיווח מרחביה לבורסה

7 נכון ליום 31.12.2020

4.3 הערכת שווי החזקות מרחביה בחברה ליום 31.12.2020

לצורך גזירת השווי ההוגן של החזקות מרחביה התבססנו על סבב ההשקעה מסוף מחודש דצמבר 2020 של כ-12.8 מיליון דולר, אשר כלל בעיקר משקיעים חיצוניים.

4.3.1 הון המניות

להלן הון המניות של החברה למועד ליום 31.12.2020 :

סוג הנייר	31/12/2020
מניות רגילות	10,012,326
בכורה D	2,771,496
בכורה C	2,505,533
בכורה B	1,459,271
בכורה A	2,385,244
ESOP שהוענקו (0.8ex)	2,446,484
סה"כ	21,580,354

4.3.2 זכויות בפירוק

תקנון החברה קובע כי במקרה של הנזלה⁹ כל נכסי החברה העומדים בין בעלי המניות של החברה יחולקו לפי סדר העדיפות שלהן :

ראשית, כל בעל מניות בכורה מסוג D יהא זכאי לקבל, לפני בעלי המניות

נמוך מהסכום הנדרש, כל בעל מניות בכורה יהא זכאי לקבל את חלקו היחסי מהסכום הזמין לחלוקה.

לאחר שכל בעלי מניות בכורה מסוג D קיבלו את חלקם, כל בעל מניות בכורה מסוג B, C ו-A10 יהא זכאי לקבל, לפני בעלי המניות הרגילות, את הסכום שהושקע על ידו. במידה וסך הסכום לחלוקה יהיה נמוך

מהסכום הנדרש, כל בעל מניות בכורה יהא זכאי לקבל את חלקו היחסי

מהסכום הזמין לחלוקה.

במקרה שנכסי החברה הזמינים לחלוקה יעלו על הסכום הנחוץ על מנת

לשלם לבעלי מניות הבכורה, יחולק הסכום שיותר לבעלי המניות הרגילות בלבד.

במקרה של QIPO (המוגדר בתנאיו בתקנון), הזכויות בהנזלה יהיו שוות לזכויות המניות הרגילות ויחולקו בין כל בעלי המניות פר-רטה.

להלן טבלה המציגה את סך ההשקעה של כל שכבת מניות בכורה למועד

ההנזלה 11 (מוצג באלפי-
\$):

האחרים, את הסכום שהושקע על ידו. במידה וסך הסכום לחלוקה יהיה

8 נכון ליום 31.12.2020

9 ראה פירוט בתקנון החברה. כולל פירוק, M&A וכד' (למעט IPO במקרים מסויימים).

10 אין העדפה בחלוקה בין סוגי מניות הבכורה
11 מועד הנזלה חזוי הנו כ-2 שנים.

מספר מניות	תאריך	מחיר מניה ב-\$	סה"כ למועד הנזלה
מניות רגילות			10,012,326
בכורה D	23/12/20	4.6236	12,814
בכורה C	31/12/19	4.236	10,613
בכורה B	1/11/17	1.57	2,289
בכורה A	1/3/15	0.83	1,980
ESOP שהוענקו (0.8ex)			2,446,484
סה"כ			21,580,354
			27,697

להלן טבלה המרכזת את סכומי הזכויות העדיפות באירוע הנזלה והחלוקה בין הסגמנטים השונים למועד הסבב (מוצג באלפי-\$):

אופציה	א'	ב'	ג'	ד'	ה'	ו'	ז'	ח'	אינסוף
מניות רגילות	0%	0%	100%	81%	67%	61%	53%	46%	
בכורה D	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	
בכורה C	0%	71%	0%	0%	0%	0%	13%	12%	
בכורה B	0%	15%	0%	0%	0%	9%	8%	7%	
בכורה A	0%	13%	0%	19%	16%	15%	13%	11%	
ESOP שהוענקו (0.8ex)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
סה"כ	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	

אופציה ד' - כאשר הסך לחלוקה הנו 36 מיליון דולר, בעלי בכורה A יעדיפו להמיר את מניותיהם למניות רגילות.

אופציה ה' - בעלי ה-ESOP¹² ימירו במקרה בו הסך לחלוקה יעמוד על 37,358

אלפי דולר.

אופציה ו' - כאשר הסך לחלוקה הנו 47 מיליון דולר, בעלי בכורה B יעדיפו להמיר את מניותיהם למניות רגילות.

אופציה ז' - כאשר הסך לחלוקה הנו 82 מיליון דולר, בעלי בכורה C יעדיפו להמיר את מניותיהם למניות רגילות.

אופציה ח' - כאשר הסך לחלוקה הנו 113 מיליון דולר, בעלי בכורה D יעדיפו להמיר את מניותיהם למניות רגילות.

4.3.3 פרמטרים נוספים

חישוב שווי המניה הרגילה ובכורה בוצע על-ידי יישום מודל ה-OPM בהתאם לזכויות המוקנות לכל מכשיר.

תוספת המימוש של שכבת מניות הבכורה הינה זכויות ההנזלה העדיפות.

אורך חיים – הינו משך הזמן המוערך עד להתרחשות אירוע הנזלה.

אומדן מועד ההנזלה מתבסס על הערכות הנהלת החברה והנו סוף 2022.

ריבית חסרת סיכון- ריבית חסרת סיכון על אג"ח של ממשלת ארה"ב

בעלת מח"מ שתואם לתקופה עד למועד ההנזלה הנאמדת ליום 31.12.2020 בכ-0.1%¹³.

תנודתיות – קיים, אפוא, קושי בהצבת הנתון על סטית התקן במקרה וצפוי שעד למועד אירוע הנזילות החברה צפויה לעבור שלב התפתחות,

¹² ת. מימוש ממוצעת של \$0.8

¹³ מקור: <http://www.ustreas.gov/offices/domestic-finance/debt-management/interest-rate/yield.shtml>

ולכן גם סטיית התקן צריכה להשתנות תוך כדי המודל. אנו מקטינים את ההשפעה של החיסרון הנ"ל באמצעות הצבת נתוני סטיית תקן הנלקחים ממדגם של חברות הנמצאות בשלבי התפתחות שונים אך פועלות בתחום בו פועלת החברה. שיעור סטיית התקן הנו כ-14%106. על פי הנהלת החברה הסבירות ל-QIPO הנה בשיעור מאוד זניח.

4.3.4 גזירת שווי החברה

תחילה חישובנו, בעזרת חתירה למטרה, את שווי החברה על בסיס השקעה במניות בכורה מסוג D בהתאם לזכויות המוקנות למניות אלו. לאחר גזירת שווי החברה 15 אמדנו את שווי מניית בכורה A ומניית בכורה C.

4.3.5 שווי החזקות מרחביה בחברה

על בסיס ההנחות המפורטות לעיל ולאחר גזירת שווי החברה, אמדנו את השווי ההוגן של מניית בכורה מסוג A בהתאם לזכויות המוקנות לכל בעל מניה. להלן טבלה מרכזת את שווי החזקות מרחביה בחברה (באלפי \$):

סוג נייר	כמות	PPS	באלפי \$
בכורה C	100,082	3.30	330
בכורה A	1,204,672	2.33	2,804
	1,304,754		3,134

בהתאם לעיל ולאור שסבב השקעה עדכני מהווה את הראיה הטובה ביותר לשוויה ההוגן של ההשקעה¹⁶, אנו סבורים ששווי החזקות מרחביה בחברה ליום 31.12.2020 אינו שונה באופן מהותי מכ-3.1 מיליון דולר, שווי החזקות אשר נגזר מהסבב שפורט לעיל.

¹⁶ בהקשר זה, ראוי לציין כי סעיף 7 ל-IFRS13 מגדיר "שווי הוגן" כ"המחיר שהיה מתקבל במכירת נכס... בעסקה רגילה בין משתתפים בשוק במועד - המדידה...". סעיף 11 לתקן זה מוסיף וקובע כי "ישות תמקסם את השימוש בנתונים שניתנים לצפייה רלוונטיים ותמזער את השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה כדי לקיים את המטרה של מדידת שווי הוגן... בתנאי שוק נוכחיים".

¹⁴ החברות הן: Fluidigm, Allena Pharmaceuticals, Nabriva Therapeutics plc. על פני 24 חודשים בחישוב יומי.
¹⁵ מפאת הסודיות אין אנו מציגים את שווי החברה.

פרק 5

הערכת שווי החזקות בקרדיאקסנס

5.1 תיאור קרדיאקסנס

על בסיס מידע שנמסר לנו מהנהלת מרחביה, קרדיאקסנס הינה חברה פרטית המאוגדת בישראל, אשר נמצאת בשלבי פיתוח של מכשיר לביש דמוי שעון בעל טכנולוגיה חדשנית לסריקה מתמשכת של הפרעות בקצב הלב בטכנולוגיה

חדשנית לזיהוי מוקדם של דום לב ולמדידה של לחץ דם ללא צורך בשרוול מתנפח (להרחבה ראה דו"ח תקופתי של מרחביה).

5.2 תיאור סבבי השקעה אחרונים בחברה

- בחודשים 11-12.2019 גייסה קארדיאקסנס סך של 300 אלפי דולר מ- 3 משקיעים חיצוניים תמורת הנפקת 11,848 מניות רגילות לכל משקיע (כ-8.44\$ למניה).
- בנוסף, בחציון הראשון של 2020 המשיכה בקרדיאקסנס לגייס באותם תנאים (8.44\$ למניה) הן ממשקיעים קיימים והן ממשקיעים חיצוניים.
- בסוף דצמבר 2020 החלה החברה בסבב השקעה נוסף הכולל משקיעים חיצוניים. שער המניה לפי סבב זה נקבע ל- 12.878 דולר.

5.3 הערכת שווי החזקות מרחביה בקרדיאקסנס

נכון למועד הערכת השווי למרחביה 303,413 מניות רגילות של החברה. בהתאם לכך השווי ההוגן של מניות מרחביה בחברה נאמד בכ-3,907 אלפי דולר (12.88*303,413).

בנוסף, החברה תהיה רשאית לרכוש מניות נוספות של קארדיאקסנס בתמורה לעד 150 אלף דולר ("ההשקעה הנוספת"), בקרות המוקדם מבין חלוף 33

חודשים ממועד ההשקעה הנוכחית או ביצוע הנפקה ראשונה לציבור של

קארדיאקסנס או השלמת השקעה נוספת בקארדיאקסנס בסך של 5 מיליון ("אירוע מימוש ההשקעה הנוספת"). שווי מניית קארדיאקסנס לצורך

ההשקעה הנוספת ייגזר מזהות אירוע מימוש ההשקעה הנוספת וישקף 20% הנחה על כל השקעה חיצונית בקארדיאקסנס או שווי של 64 מיליון דולר בדילול מלא לפני הכסף (כנמוך). השווי ההוגן של זכות זו הנו בקרוב 30 אלפי דולר (הערך הפנימי).

בהתאם לכך, שווי החזקות מרחביה בקרדיאקסנס נאמד בכ-3,937 אלפי דולר.

פרק 6

הערכת שווי החזקות ב-E.F.A

6.1 תיאור E.F.A

על פי הנהלת מרחביה, E.F.A (בסעיף זה גם "החברה") הינה חברת פורטפוליו המאוגדת בישראל, אשר הצטרפה בדצמבר 2018 לחממה הטכנולוגית eHealth Ventures במסגרת תכנית החממות עם תמיכה של השותפים בחממה, ביניהן

הגופים קופת חולים מכבי, חברת מדיסון, Cleveland Clinic ו-AMGEN.

E.F.A מפתחת מכשיר אבחון נייד ונישא אשר יאפשר לקחת דגימת דם ממטופל ולערוך בדיקת ספירת דם (CBC) בו במקום, תוך מספר דקות וללא הצורך

בגישה למעבדה לניתוח ולקבלת התוצאות. באופן שיאפשר קבלת החלטה

מושכלת על הטיפול המומלץ והמשך המעקב. המערכת מפותחת כפלטפורמה ייחודית המשלבת מספר טכנולוגיות ותאפשר הכנת הדגימה וביצוע האבחון בו במקום וביצוע מגוון רחב של בדיקות נוספות בעתיד, בנוסף לביצוע ספירת דם.

למיטב ידיעת מרחביה, הפתרון ש-E.F.A מציעה יאפשר הרחבת יכולות והנגשה של בדיקת "ספירת דם", שהיא אחת מהבדיקות הרפואיות הנפוצות בעולם המערבי ומשמשת בעיקר לאבחון זיהומים חידקיים למול זיהומים

ויראליים. לתוצאותיה של בדיקת הדם חשיבות רבה במניעת מתן אנטיביוטיקה שלא לצורך, בעיה בקנה מידה עולמי הגורמת בין היתר

להתפתחותם של זני חיידקים העמידים לטיפול אנטיביוטי. כמו כן, פלטפורמת הבדיקה של E.F.A תאפשר בעתיד שימושים באינדיקציות קליניות נוספות כמו חשד לאנמיה, זיהומים שונים, לוקמיה ועוד.

E.F.A נערכת כעת להרכבת המערכות הראשונות והיערכות לקראת ביצוע ניסוי פיילוט ראשוני להוכחת POC. במקביל החברה מקדמת את הפיתוח העסקי ומנהלת מגעים ראשוניים לשיתופי פעולה אסטרטגיים והפצה.

6.2 תיאור סבבי השקעה אחרונים בחברה

- ביום 11 במרץ 2019 התקשרה החברה עם E.F.A בהסכם השקעה במסגרתו

תשקיעה מרחביה סך כולל של 1 מיליון ש"ח, בתמורה להקצאת 1,934 מניות רגילות מסוג A של E.F.A, בהתאם לעמידת E.F.A באבני דרך. עד

ליום 30.6.2020 העבירה מרחביה סך של 800 אש"ח והיא צפויה להשלים

את מלוא סך ההשקעה.

- בחודש יולי 2020 החלה E.F.A בסבב גיוס ממשקיעים חיצוניים ופנימיים אשר במסגרתו גויס סך כולל של 2.16 מיליון דולר¹⁷, כנגד הנפקת מניות רגילות מסוג A לפי PPS של \$281.82.

6.3 הערכת שווי החזקות מרחביה בחברה

בידי מרחביה 2,289 מניות רגילות מסוג A של E.F.A. על פי הסבב האחרון שווי

מניה מסוג A נאמד ב-\$281.82, לכן סך החזקות מרחביה הנו 645 אלפי דולר.

17 כ-1.8 מיליון מדולר גוייס ממשקיעים חיצוניים.

פרטי החברה המעריכה

חברת אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ, מתמחה במתן ייעוץ כלכלי ומימוני והערכות שווי מקצועיות בלתי תלויות, על פי כללי חשבונאות בין לאומית IFRS ותקינה ישראלית, לצורכי דיווח כספי וכחווה דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל לחברות פרטיות.

תחומי ידע ופעילות

ליווי חברות בתהליכי הנפקה ראשונה לציבור.
 חוות דעת מומחה בלתי תלוי בהליכים משפטיים.
 דיו-דיליג'נס כלכלי וחשבונאי.
 הערכת שווי חברות ועסקים.
 בדיקת כדאיות כלכלית.
 הכנת תוכניות עסקיות.
 ליווי חברות מול המערכת הבנקאית.
 ליווי חברות בתהליכי מיזוג ורכישה.
 הערכת שווי של נכסים בלתי מוחשיים.
 הערכת שווי התחייבויות תלויות, ערבויות והלוואות.
 הערכת שווי של מכשירים פיננסיים ונגזרים.

פרטי עורך חוות הדעת, שגיא בן שלוש, רו"ח

- מנכ"ל חברת הייעוץ "אי.אפ.אס יעוץ והשקעות (2009) בע"מ".
- בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט.
- בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל.
- בעל ניסיון של מעל ל-19 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי (של אופציות ונגזרים אחרים, חברות ועסקים וכיו"ב) ועבודות כלכליות במגוון תחומים לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה.
- לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסיים, מנהל כספים של מספר חברות ורו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט.
- מרצה במוסדות אקדמאיים בנושא הערכות שווי וניתוח דוחות כספיים.
- חבר (Member) בארגונים/גופים בינלאומיים למערכי שווי:
 - Member in the International Association of Consultants, Valuators and Analysts – IACVA