

מרחביה אחזקות

והשקעות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2023

דירקטוריון החברה אישר כי החברה הינה "תאגיד קטן" כהגדרת מונח זה בתקנה 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970. כמו כן, החליט דירקטוריון החברה על אימוץ וולונטרי של כל ההקלות הקיימות בדין 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: 28 במרץ 2024

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2023

תוכן עניינים

- פרק א' - תיאור עסקי החברה
- פרק ב' - דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2023
- פרק ג' - דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2023
- פרק ד' - פרטים נוספים על החברה
- פרק ה' - הצהרות מנהלים

חלק ראשון: תיאור עסקי החברה

עמודים		א
4-א	הגדרות	1
4-א	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	2
8-א	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	3
8-א	חלוקת דיבידנדים	4
9-א	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	5
9-א	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	6
12-א	תיאור תחום הפעילות של החברה- השקעה בחברות בתחום הביומד, המדטק ומדעי החיים	7
14-א	CD'X	8
27-א	קארדיאקסנס	9
50-א	עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה	10
52-א	השקעות והתקשרויות נוספות בחברות פורטפוליו נוספות והסכמים מהותיים	11

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 לגייסי 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 "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.
- 1.3 "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.
- 1.4 "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.
- 1.5 "Prostate Specific Antigen -PSA" - בדיקה המזהה חלבון ספציפי לבלוטת הערמונית בדם ויכולה לרמוז 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 הטכנולוגיות הרפואיות ("מדטק"), הביומד ומדעי החיים, בנוסף פועלת החברה לשיווק והפצה של בדיקה דיאגנוסטית לסרטן הערמונית בישראל, פעילות זאת מבוצעת באמצעות קבלן משנה

עמו לחברה יש הסכם הפצה בלעדי כמפורט בסעיף 8.5.2 להלן. נכון לתאריך אישור הדוח התקופתי (28.3.2024) לחברה השקעות עיקריות בשש חברות¹, כמפורט להלן:

שיעור אחזקה נכון לתאריך אישור הדוח התקופתי (28.3.2024)			נציגות החברה בדירקטוריון	תיאור חברה ותחום הפעילות	שם חברת הפורטפוליו ופרטים נוספים
בהון	בהצבעה	בדילול מלא בהון ובהצבעה			
4.24%	4.24%	3.26%	אין.	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.	חברה מהותית: Cleveland Diagnostics Inc. ("CD'X") לפרטים נוספים אודות פעילות חברת CD'X ראו סעיף 8 להלן.
6.38%	6.38%	5%	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה בקארדיאקסנס.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל המפתחת מכשור לביש לניטור מדדי גוף רפואיים, ברמת דיוק גבוהה.	חברה מהותית: קארדיאקסנס בע"מ ("קארדיאקסנס") לפרטים נוספים אודות חברת קארדיאקסנס ראו סעיף 9 להלן.
5.11%	5.11%	4.93%	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה ב-TrainPain.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל הפועלת בתחום הבריאות הדיגיטלית ומפתחת פלטפורמה מבוססת AI לטיפול בכאב כרוני ללא תרופות.	טריין פיין בע"מ ("TrainPain") לפרטים נוספים אודות חברת TrainPain ראו סעיף 10.6.1 להלן.

¹ השקעת החברה באורה אייר בע"מ, חברה שעסקה בפיתוח פלטפורמה לניהול ניטור וטיהור איכות אוויר, הופחתה במלואה בשנת 2023 בעקבות הפסקת פעילותה וביצוע הסדר נושים (ראו ביאור 7(8) בדוחות הכספיים) ולכן אינה מוצגת בטבלה שלהלן.

4.41%	5.32%	5.32%	אין.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל, אשר מפתחת מכשיר נייד ונישא לביצוע בדיקת ספירת דם מלאות בתהליך מהיר על ידי מכשיר נייד.	אי.אפ.איי הנדסה לכל בע"מ ("E.F.A") לפרטים נוספים אודות חברת E.F.A ראו סעיף 10.6.2 להלן.
4.19%	4.86%	4.86%	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה בנרדוויו.	חברה ישראלית אשר עוסקת בפיתוח פתרונות רפואיים חדשניים מבוססי בינה מלאכותית (AI) בתחום הנורופיזיולוגיה התוך ניתוחית (IONM).	נרדוויו בע"מ ("נרדוויו") לפרטים נוספים אודות חברת נרדוויו ראו סעיף 10.6.3 להלן.
7.57%	10.02%	10.02%	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 להלן.

2.3. לפרטים אודות סבבי השקעה בחברות פורטפוליו של החברה שבוצעו במהלך שנת 2023 ועד למועד פרסום דוח זה, ראו סעיפים 8.1.13, 9.1.6.8, 9.1.6.10, 9.6.1.11, 9.6.1.12, 10.6.2.9, 10.6.4.6, ו-10.6.5.2 להלן.

2.4. לחברה בעבר היתה פעילות בתחום הנדל"ן באמצעות החזקה בחברת חיות-טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ ("טוביאס" ו-"הפעילות הקודמת", בהתאמה).

2.5. לפרטים אודות הלוואות שהעניקה החברה בעבר ואשר טרם נפרעו במלואן נכון למועד הדוח התקופתי, ראו סעיף 10.4.2 להלן וביאור 5 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 והמדטק 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, המדטק ומדעי החיים 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, אוניברסיטאות ובאמצעות היכרות וקשרים של מנהלי החברה עם מנהלים, קרנות ויזמים בתחום בארץ ובעולם.

מנקודת מבטה של החברה, החברה רואה בחברת פורטפוליו חברה מהותית כאשר שווי השקעת החברה בה מהווה 15% 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. במהלך שנת 2022 החברה החליטה להתחיל לפעול בתחום ההפצה וייצוג חברות בינ"ל בתחומי הרפואה וה- WELL BEING. בשלב הראשון החברה השיקה כמפיצה את פעילות CD'X בישראל ועל רקע הצלחת תחילת המהלך, החברה פועלת נכון למועד דוח זה על מנת להרחיב את פעילות הפצת הבדיקה הדיאגנוסטית לסרטן הערמונית של CD'X למדינות נוספות ובנוסף פועלת לאתר מוצרים ו/או שירותים ייחודיים לשיווק והפצה.

2.8. לפרטים אודות התקשרות החברה ביום 21 לדצמבר 2023, בהסכם מסגרת לשיתוף פעולה עם חברת סילריה בע"מ, ראו סעיף 10.6.5 להלן ודיווח מידי של החברה מיום 21 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139179) המובא על דרך ההפניה.

2.9. 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. לפרטים אודות גמול הוני שהוענק בעבר למנכ"ל החברה, ליו"ר דירקטוריון החברה ולנשיא החברה, כולל עדכונים לגמול כאמור (הארכת תקופת מימוש, שינוי מחיר מימוש- לחלק ממנו)- ראו תקנה 21 בחלק ד' לדוח התקופתי.
- 3.1.2. ביום 1.9.2022 דיווחה החברה על החלטת 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, לנותן שירותים, חבר הוועדה המייעצת, עמו החברה התקשרה בהסכם למתן שירותים, אשר אינו בעל שליטה, דירקטור או מנכ"ל. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 1.9.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-091326).
- 3.2. למיטב ידיעת החברה, בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה, לא בוצעו עסקאות מהותיות על ידי בעלי עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה.

4. חלוקת דיבידנדים

- 4.1. בשנתיים שקדמו לתאריך הדוח על המצב הכספי לא חילקה החברה דיבידנדים.
- 4.2. ליום 31 בדצמבר 2023, 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 בדין.
- 4.4. ביום 28.8.2019 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד לחברה ("מדיניות חלוקת הדיבידנדי").² ביום 30.8.2023 החליט דירקטוריון החברה לעדכן את מדיניות חלוקת הדיבידנד כך שהחל ממועד זה מדיניות חלוקת הדיבידנד העדכנית של החברה הינה כמפורט להלן:
- 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").

² לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי מיום 29.8.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-075060), המובא על דרך ההפניה.

- 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 50%-75% מהתקבולים כאמור כדיבידנד.
- 4.4.4. ככל והתקבולים נטו לחברה מחברות הפורטפוליו במועד הבחינה יהיו מעל 10 מיליון ש"ח, החברה עתידה לחלק לפחות 60% 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 יותרו 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. בהתחשב בשיקולים כאמור, ככל שדירקטוריון החברה יאשר חלוקת דיבידנד בפועל, היא עשויה להיות באחוז חלוקה נמוך יותר מזה המפורט לעיל.
- 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 מידי של החברה מיום 31.8.2023 (מספר אסמכתא: 2023-01-082378).

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 31.12.2023 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 והבימוד, 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.

המסחר בתל-אביב בשנת 2023 התאפיין בתנודתיות רבה ובמנותק מהמגמה הכלל עולמית, זאת בהשפעת שני אירועים פנימיים מהותיים: האירוע הראשון החל בתחילת 2023 עם ההודעה של שר המשפטים אודות הרפורמה המשפטית, ההודעה הביאה למחאה נרחבת נגד הרפורמה המתוכננת ולחוסר ודאות, שהשפיעו על המסחר בחודשים ינואר-ספטמבר. במקביל לכך, השפיע המשך העלאת הריבית במשק וזאת בדומה למגמה הכלל עולמית. האירוע השני החל ב-7

באוקטובר עם חדירת מחבלים לדרום הארץ ופרוץ מלחמת "חרבות ברזל"- מלחמה שישראל נגררה אליה ועדיין נמשכת. השלכותיה השליליות על המשק החלו לקבל ביטוי ברבעון האחרון של 2023 והן צפויות להימשך ולהשפיע גם בשנה הקרובה. בסיכום שנתי מדדי המניות המובילים בתל-אביב רשמו ביצועי חסר לעומת מדדי המניות בבורסות מובילות בעולם, ההנפקות הראשוניות נבלמו, וגיוסי ההון והחוב ע"י החברות הנסחרות הואטו בהשוואה לשנה הקודמת. יחד עם זאת, מתחילת המלחמה התגברו ההנפקות של האג"ח הממשלתיות וזאת לטובת מימון המלחמה. הציבור הסיט את כספו מקרנות הנאמנות המשקיעות במניות ובאיגרות חוב בארץ לקרנות הכספיות, לקרנות הסל ולקרנות הפתוחות העוקבות אחר מדדי מניות ואיגרות חוב בחו"ל. כמו כן גיוס ההון מהציבור בשוק המניות בארץ רשם ירידה חדה בשנת 2023 והסתכם בכ- 8.2 מיליארד שקל, לאחר גיוס בסך כ- 21.7 מיליארד שקל בשנה הקודמת וגיוס שיא בהיקף של כ- 25.8 מיליארד שקל בשנת 2021.³

לפי התחזית המקרו-כלכלית שגיבשה חטיבת המחקר בבנק ישראל בינואר 2024⁴ בנוגע למשנתי המקרו העיקריים, בהתבסס על ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה על המשק היתה בשיאה ברבעון הרביעי של שנת 2023, ושהיא תימשך במהלך 2024 בעצימות פוחתת, ב- 2025 צפויה התאוששות שתתמוך בהתכנסות של רמת התוצר למגמה שאפיינה אותו בשנים 2014-2019, טרם הקורונה. לאור זאת, ההערכה היא כי התוצר צפוי לצמוח ב- 2% בשנים 2023 - 2024 וב- 5% בשנת 2025. שיעור האינפלציה במהלך שנת 2024 צפוי לעמוד על 2.4% והריבית צפויה לעמוד על 3.75% / 4% ברבעון הרביעי של שנת 2024.

בנוגע להערכות בנק ישראל לגבי ההתפתחויות בסביבה העולמית, המבססות בעיקרן על התחזיות שמגבשים מוסדות בינלאומיים ובתי השקעות זרים, ההנחה היא כי התוצר במשקים המפותחים צמח בשיעור של 1.3% בשנת 2023 והוא יצמח בשיעור של 0.8% בשנת 2024 ובשיעור של 1.5% בשנת 2025. אשר לסחר העולמי, ההנחה כי הוא הוא צמח ב- 1.2% בשנת 2023, וכי הוא יצמח ב- 3.5% בשנת 2024 וב- 3% בשנת 2025. התחזיות לאינפלציה במשקים המפותחים עודכנו ל- 3.1% ו- 2.3% לשנים 2023-2024 וההנחה היא כי האינפלציה תעמוד על 2.2% בשנת 2025. התחזית של בתי ההשקעות לריבית הממוצעת במדינות המפותחות היא 3.9% בסוף 2024 ו- 3.1% בסוף שנת 2025.

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 המחקר האחרון של Israel Venture Capital Research Center ("IVC") ("המחקר")⁵, בשנת 2023 גייסו חברות היי-טק ישראליות תוך ביצוע של 393 סבבי גיוס (rounds) כ- 6.9 מיליארד דולר, המגלמת ירידה של כ- 56% מהיקף הגיוס בשנת 2022 שעמד על כ- 14.9 מיליארד דולר וזאת לעומת השיא של שנת 2021 שעמד על כ- 27 מיליארד דולר. בנוסף התקיימה ירידה בכמות הגיוסים הכוללת בשנת 2023 המשקפת ירידה של 44% מכמות הגיוסים שבוצעו בשנת 2022. נתוני המחקר מעידים כי לאחר התייצבות בכמות הגיוסים במהלך הרבעונים השני

³ https://www.tase.co.il/he/content/news-lobby/20231224_b

⁴ <https://boi.org.il/publications/pressreleases/b01-01-24>

⁵ ניתן לצפות במחקר באתר ivc-online.com. תקציר נתוני הסקר הובאו כפי שהם ולא נבדקו על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

והשלישי לשנת 2023, פריצת מלחמת "חרבות ברזל" הובילה לירידה נוספת כאשר ברבעון הרביעי לשנת 2023 בוצעו 76 עסקאות גיוס בהיקף של כ- 1.4 מיליארד דולר, המשקף ירידה של 15% ו-16% בהיקף הגיוס ובכמות הגיוסים שבוצעו במהלך הרבעון השלישי לשנת 2023, בהתאמה. בנוסף, מספר ההשקעות בשלבים המוקדמים (Early Stage) עמד בשנת 2023 על 170 לעומת 274 בשנת 2022.

כמו כן, במסגרת תעשיית ההון סיכון, נתוני המחקר מגלמים ירידה בהיקף ההון שגויס בשנת 2023 בשיעור של 60% מהיקף הגיוס שגויס דרך קרנות הון סיכון בשנת 2022.

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; 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 תחליפיים - פיתוח וייצור מוצרים מתחרים ו/או תחליפים על ידי מתחריהן של חברות הפורטפוליו, אשר יהוו תחליף יעיל למוצרים שהחלו ייצורם ו/או שהושלם פיתוחם ו/או למוצרים המצויים בפיתוח חברות הפורטפוליו, עלול לנגוס בחלקן בשוקי 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, המדטק ומדעי החיים^{7,6}

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, המדטק 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.

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

⁶ 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 החברה פועלת בנוסף להפצה של בדיקה דיאגנוסטית של CD'X לסרטן הערמונית בישראל באמצעות קבלן משנה.

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 פוטנציאלים 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 פוטנציאלים 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, במחירם 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 להזגים 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 ידרשו 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.
- כמו כן, כאמור לעיל, החברה פועלת להפצה של בדיקה דיאגנוסטית של CD'X לסרטן הערמונית בישראל באמצעות קבלן משנה כמפורט בסעיף 8.5.2 להלן.

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- 3.26% מהונה המונפק והנפרע ומזכויות ההצבעה בדילול מלא של CD'X.
- 8.1.3. למיטב ידיעת החברה, CD'X הינה בעלת רישיון בלעדי למסחור טכנולוגיה ייחודית לבדיקות דיאגנוסטיות לסרטן. טכנולוגיה זאת פותחה בחברת Analiza Inc. אשר העבירה את הבעלות על ה-IP ל- CD'X במסגרת הסכם שנחתם בחודש ינואר 2024. עד לאותו מועד, העניקה Analiza Inc. רישיון בלעדי (exclusive sublicense) ל-CD'X להשתמש בטכנולוגיה לצורך דיאגנוסטיקה לסרטן על פי הסכם בין הצדדים מחודש ספטמבר 2022. עד לאותו מועד הרישיון ל- CD'X הוענק מחברת ADX LLC ("ADX"), חברה קשורה ל- Analiza Inc. מכוח הסכם בין הצדדים מיום 18.10.2013 (כפי שתוקן לאחר מכן).
- חברת CD'X 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 CD'X הוא בתחום בדיקת סריקה, מיון ואבחון של סרטן הערמונית.
- 8.1.4. 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 ולהערכת CD'X היא צופה לקבל את האישור במהלך החציון השני של שנת 2024.

8.1.5 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. ביום 7.7.2020 הודיעה CD'X לחברה כי החלה לראשונה בפעילות מסחרית, במסגרתה החלה בשיווק בדיקות ה-IsoPSA למחלקה האורולוגית בקליבלנד קליניק.

8.1.6 בשלב זה ללא אישור FDA, ל-CD'X יכולת להציע את בדיקת המעבדה בהתאם לאישור CLIA⁸ באמצעות המעבדה שלה בה מפותחת הבדיקה. CD'X קיבלה את רישיון ה-CLIA למעבדה שהקימה במהלך הרבעון השני של שנת 2020. ה-FDA מגדיר "LDT - Laboratory Developed Test" כבדיקה שפיתוחה נעשה במעבדה קלינית ומתבצעת לצרכי אבחון ושימוש רפואי בלבד כל עוד היא מתבצעת בלעדית במעבדה אשר פיתחה אותה תחת רגולציית ה-CLIA. בהתאם לכך, עד לקבלת אישור FDA, CD'X מייצרת את הכנסותיה מבדיקות IsoPSA מתוך המעבדה שלה.

8.1.7 בנוסף, CD'X מפתחת מוצרים נוספים המשפרים את ביצועיהם של סמנים ביולוגיים אחרים המשמשים לזיהוי סוגי סרטן אחרים, ובכלל זה סרטן השד, וסרטן הריאות. מוצרים אלה נמצאים נכון למועד דו"ח זה בתהליך פיתוח התחלתי (ניסויים להוכחת יכולת - proof of concept) כאשר בכונת CD'X להאיץ את תהליך הפיתוח במהלך שנת 2024 במטרה להציג הוכחת היתכנות ראשונית עד תום שנת 2024.

8.1.8 החברה השקיעה במרץ 2015 ב-CD'X 1 מיליון דולר (3,907 אלפי ש"ח) 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.

8.1.9 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.

8.1.10 במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2018 השקיעה החברה ב-CD'X סך של 150 אלף דולר (543 אלפי ש"ח) נוספים על האמור בסעיף 8.1.10 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 בהנחה של 20% על סבב הגיוס הבא ב-CD'X.

⁸ "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.

8.1.11. 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 מיליון דולר (ראו סעיף 8.1.11 לעיל) הומרה למניות בכורה מסוג C.

8.1.12. 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 (484.8 אלפי ש"ח). CD'X משתמשת בסכום ההשקעה וביתר כספי הגיוס של הסיבוב לצורך פעילותה השוטפת ובאופן ספציפי לקידום פעילות מסחרית הקשורה להשקת בדיקת ה-IsoPSA, אשר נועדה לאבחון סרטן הערמונית, להמשך פיתוח בדיקות נוספות על בסיס הטכנולוגיה ולפעילותה השוטפת של החברה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 7.2.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-015159). לאחר סגירת סבב ההשקעה, הושקעו 2 מיליון דולר על ידי קרן השקעות הקשורה למדינת אוהיו בארה"ב, ההשקעה בוצעה במנגנון SAFE בשווי הנמוך מבין 20% הנחה על סבב ההשקעה הבא ותקרת שווי של 190 מיליון דולר.

8.1.13. במהלך חודש פברואר 2023 החלה CD'X סבב גיוס מסוג הלוואה המירה, בסכום של עד 15 מיליון דולר. ההלוואה ההמירה נושאת ריבית של 8.5%, לתקופה של 24 חודשים והיא תומר למניות בכורה בסבב ההשקעה הבא או בתום התקופה לפי שווי הנמוך מבין 25% הנחה על שווי ההשקעה בסבב ההשקעה הבא או שווי חברה של 139 מיליון דולר. עד למועד דוח זה גויסו במסגרת סבב זה כ- 13.2 מיליון דולר. החברה השתתפה בסבב השקעה זה בסך של 150 אלפי דולר (כ- 549 אלפי ש"ח), בנוסף מר אילן גולדשטיין נשיא החברה ומבעלי השליטה בה השקיע בסבב זה 250 אלפי דולר. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 27.2.2023 (אסמכתא מס': 2023-01-018517).

8.1.14. ביום 17.1.2024 הודיעה CD'X לחברה על השלמת גיוס הון וחוב בסכום מצטבר של כ- 75 מיליון דולר (כולל המרת ההלוואה ההמירה מחודש פברואר 2023 כאמור בסעיף 8.1.14 לעיל). המימון יאפשר ל-CD'X את ההון והגמישות לקדם את פורטפוליו הבדיקות הלא פולשניות שלה ואת יעדיה העסקיים האחרים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18.1.2024 (אסמכתא מס': 2024-01-006496).

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.⁹ איגוד הסרטן האמריקאי מעריך שאחד מתוך כל 9 גברים בארה"ב יאובחן כחולה בסרטן הערמונית וגבר אחד מתוך כל 41 חולים בסרטן הערמונית ימות

⁹ https://www.tasmc.org.il/Be-Well/InterestAreas/cancer/Pages/prostate_cancer.aspx

מהמחלה.¹⁰

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 מציין 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- 70 אחוז מסך הבדיקות שתוצאתן חיובית, הינן כוזבות והמטופל אינו חולה בסרטן הערמונית).¹¹ דבר העלול להביא לבדיקות אבחון וטיפולים 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 חיוויים. 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 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. נתח השוק הרלוונטי עבור שני החיוויים מוערך בכמיליארד דולר בשנה.

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

8.2.6. המוצר של CD'X מהווה 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.

8.2.7. CD'X קיבלה אישור כיסוי ביטוחי וקביעת מחיר של 600 דולר מ- CGS, קבלן מדיקייר עם סמכות שיפוט על אוהיו, משנת 2022. מאז התקשרה החברה עם קבלני Medicare אחרים והחלה פניות למבטחים פרטיים כדי להרחיב את הכיסוי הביטוחי. החל מחודש ינואר 2024 עודכן מחיר הבדיקה שאושר על ידי Medicare לסך של 760 דולר.

¹⁰ <https://www.cancer.org/cancer/prostate-cancer/about/key-statistics.html>

¹¹ www.cancer.gov/types/prostate/psa-fact-sheet

8.2.8. ביום 23 בדצמבר 2022, התקשרה CD'X בהסכם הפצה לא בלעדי עם Quest Diagnostics מעבדת בדיקות הגדולה בארה"ב (בסעיף זה- "המעבדה") שמטרתו הרחבת הגישה למטופלים לביצוע בדיקה לאיתור סרטן ערמונית ברחבי ארה"ב באמצעות IsoPSA (בסעיף זה- "ההסכם"). ההסכם הינו לתקופה של 18 חודשים והוא יוארך באופן אוטומטי ככל שלא ניתנה הודעה אחרת על ידי אחד הצדדים. ההסכם אינו כולל התחייבות לרכישת כמות מינימאלית של IsoPSA. במסגרת ההסכם, CD'X תבצע בדיקות עבור המעבדה בעוד המעבדה תהיה אחראית למכירות מסוימות, שיווק, איסוף דגימות, תמיכה לוגיסטית כולל בגביית התשלום עבור הבדיקה, עבור CD'X. במסגרת ההסכם התחייבו הצדדים להקמת ועדת היגוי משותפת שתפקח על פעילויות משותפות לתמיכה ב-IsoPSA, שהשלב הראשון שלה התחיל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023. ההסכם כולל תניות נוספות המקובלות להסכמים מסוג זה. ראו גם דיווח מיידי של החברה מיום 25.12.2022 (מספר אסמכתא : 2022-01-122055).

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, וניסויי ההמשך הושלמו ותוצאותיהם הוגשו במסגרת הגשת הבקשה ל-FDA במהלך חודש ינואר 2024.	קבלת אישור FDA עד תום שנת 2024.	קבלת אישור FDA עד תום שנת 2024.	לא רלוונטי	ראו סעיף 8.2.4 לעיל.	שיווק המוצר החל במהלך 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. יעודכן כי במהלך שנת 2021, ערכה CD'X מחקר תועלת ("UTILITY TEST") בקליבלנד קליניק שמטרתו הוכחת ההשפעה של בדיקת הדם IsoPSA בעולם האמיתי. במחקר, שכלל כ-900 גברים, החליטו הרופאים שלא לבצע יותר מ-55% מהביופסיות שנשקלו לפני הזמנת בדיקת IsoPSA, בהתבסס על תוצאות הבדיקה. בנוסף, התוצאות השפיעו על שינוי בהחלטות של הרופאים בכ-66% מהמקרים.

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, CD'X כבר החלה בגיוס רשת רחבה של מובילי דעה משמעותיים, אורולוגים מובילים בארה"ב שהובילו עד כה את מחקריה הקליניים, שמספקים את התמיכה לתהליך.

8.4.5. בחודש אוקטובר 2022, קיבלה CD'X הודעה מ-CGS Administrators, קבלן אדמיניסטרטיבי מקומי של מבטח הבריאות האמריקאי (local Medicare Administrative Contractor), על הסכמתו לאשר כיסוי (local coverage determination) להחזר הוצאות בסך של 600 דולר לבדיקה באמצעות מוצר ה-IsoPSA, וזאת בהתאם לקריטריונים מוגדרים שנקבעו על ידו. הכיסוי הביטוחי חל על מבוטחי Medicare בארה"ב והוא נכנס לתוקף החל מיום 20 בנובמבר 2022. החל בחודש ינואר 2024 עודכן המחיר להחזר הוצאות בסך של 760 דולר. למיטב ידיעת החברה, ל-Medicare יש כ-60 מיליון מבוטחים בארה"ב. ראו גם דיווח מיידי של החברה מיום 11.10.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-101724).

בנוסף, CD'X החלה להגיש בקשות 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

8.5.1. CD'X משווקת 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 המבוטחים 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.

8.5.2. ביום 31 באוקטובר 2021, נחתם בין החברה לבין CD'X הסכם הפצה מחייב אשר במסגרתו התחייבה CD'X להעניק לחברה בלעדיות לשיווק ומכירות הבדיקות הדיאגנוסטיות הייחודיות ה- CD'X SIA-based assay ("מוצרי CD'X")¹² לתקופה של 5 שנים (בסעיף זה-"ההסכם"), במדינות ישראל, קפריסין, יוון וקזחסטן ("מדינות היעד"). בנוסף בחודש דצמבר 2022 הורחבה רשימת מדינות היעד לכלול את איחוד האמירויות ופולין. ההסכם כולל תנאים מסחריים סטנדרטים הכוללים בין היתר זכות של מרחביה להפצת משנה של הבדיקות באמצעות צד ג', התחייבות לכמות מינימלית שנתית לרכישה של מוצרי CD'X החל מהשנה השנייה להתקשרות, כאשר אי עמידה בכמות זו עלולה להוביל לביטולו של ההסכם או לביטול הבלעדיות וכן זכות לביטול ההסכם במקרה של הפרות שלא תוקנו או במקרים מקובלים של חדלות פירעון וכדומה. נכון למועד דוח תקופתי זה, ההתחייבות לכמות מינימלית שנתית היא ביחס למדינת ישראל בלבד וטרם נקבעו כמויות לרכישה ביתר מדינות היעד. החברה משווקת את מוצרי CD'X בישראל באמצעות קבלן משנה שהינו חברה ישראלית בעלת תשתית מקצועית מתאימה, בעלת ניסיון בהפצה של מוצרי דיאגנוסטיקה, עימה התקשרה החברה בחודש אוקטובר 2021 בהסכם הפצת משנה בלעדי בישראל ("מפיץ המשנה" ו-"הסכם הפצת המשנה", בהתאמה). הסכם הפצת המשנה הינו לתקופה של 3 שנים ולאחר מכן יוארך באופן אוטומטי לתקופות של 1 שנה כל אחת, אלא אם צד יודיע למשנהו שאינו מעוניין בהארכת ההסכם במועד שנקבע לכך בהסכם הפצת המשנה. בנוסף, הסכם הפצת המשנה כולל אפשרות של ביטול מיידי של ההסכם במקרים המקובלים להסכמים מסוג זה (כגון חדלות פירעון וכדומה). בנוסף, במקרה של אי עמידת מפיץ המשנה ברכישה מינימלית של בדיקות שנקבעה בין הצדדים החל מהשנה השנייה להסכם הפצת המשנה (דהיינו, החל משנת 2023), לחברה תהיה האפשרות לסיים באופן מיידי את ההתקשרות או לבטל את הבלעדיות שהוענקה למפיץ המשנה. מפיץ המשנה אחראי להשגת כל הרישיונות הנדרשים לצורך הפצת הבדיקות. החברה זכאית לסכום קבוע בגין כל בדיקה שתרכש על ידי מפיץ המשנה ובתנאי שוטף + 30. בהתאם להסכם הפצת המשנה, CD'X היא זו שמבצעת את האנליזה המעבדתית של הבדיקה בארה"ב ומעבירה את התוצאות למפיץ המשנה או לחברה. ביחס להפצת מוצרי CD'X ביתר מדינות היעד, החברה בוחנת את דרך ההפצה המתאימה ונכון למועד זה, טרם התקשרה בהסכמים עם מפיצי משנה באזורים אלו. נכון למועד זה, הסכום שקיבלה החברה ממפיץ המשנה בגין הבדיקות שנרכשו בשנת 2023, הינו בסכום לא מהותי.

יובהר, כי אין וודאות שיתקבל אישור ה-FDA למוצרי CD'X ו/או הצלחת מוצרי CD'X בשוק בדיקות האבחון לסרטן. המידע האמור בדוח זה, הינו מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, אשר אין ודאות כי יתממש, ואשר התממשותו תלויה, בין היתר, בגורמים חיצוניים שאין לחברה יכולת השפעה עליהם או שיכולת החברה להשפיע עליהם מוגבלת, ובכלל זה אי הצלחת CD'X בפיתוח

¹² בדיקות שנועדו לאבחון סרטן ובפרט סרטן הערמונית.

מוצריה ועיכוב או אי קבלה של האישורים הרגולטוריים הנדרשים.

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.

8.7. תחרות

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

PHI	Select MDx	Exosome DX	4K SCORE	IsoPSA	המוצר הרפואי
BECKMAN COULTER	MDxHealth	Bio-Techne	OPKO HEALTH INC	CD'X INC	החברה
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.	בדיקת שתן הנעשית לאחר בדיקת אורולוג.	בדיקת שתן 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 דם במעבדה, מיון ואבחון של סרטן הערמונית	מאפייני המוצר
לא ידוע	לא ידוע	לא ידוע	כ- 18,000 בדיקות ברבעון הרביעי של שנת 2019.	החל שיווק	נתח שוק
FDA	CLIA	CLIA	FDA	CLIA	אישור רגולטורי

ה-IsoPSA של CD'X מתאפיין בביצועים קליניים גבוהים. ביצועיה הקליניים של CD'X מצביעים על היכולת למנוע כ- 55% מבדיקות הביופסיה המיותרות (כפי שעולה ממחקר תועלת שנערך בקליבלנד קליניק).

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 תוצאות הבדיקה ועריכת הבדיקה. בנוסף, למיטב ידיעת החברה, ה-IsoPSA הינה הבדיקה היחידה המתאימה גם למטופלים הנוטלים תרופות לטיפול בערמונית המשנות את רמת ה-PSA.

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 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
פיילוט - אימות קליני למוצר LDT (Clinical 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 בהתאם להתווית ה-FDA	לא רלוונטי	ניסוי בהתאם להתווית ה-FDA	דגימות שהתקבלו משישה אתרים בארה"ב	ארה"ב	כ- 800	כ- 800	ניסוי הכולל כ- 800 לצורך אישור ה-FDA	הניסוי הסתיים	כ- 2.5 מיליון דולר	כ- 2.5 מיליון דולר	הניסוי הסתיים
ניסוי המשך IsoPSA PMA Clinical Study	ניסוי בהתאם להתווית ה-FDA	לא רלוונטי	ניסוי המשך בהתאם להתווית ה-FDA	דגימות שהתקבלו 14 אתרים בארה"ב	ארה"ב	כ- 1,000	כ- 1,000	ניסוי הכולל כ- 1,000 נבדקים לצורך אימות תוצאות הבדיקה מהניסוי הקודם באמצעות ריאגנטים מעודכנים של חברת ROCH וחזרה על ניסויים מעבדתיים אנליטיים.	הניסוי הסתיים	כ- 3 מיליון דולר	כ- 3 מיליון דולר	הניסוי הסתיים התוצאות הוגשו במסגרת הבקשה שהוגשה ל-FDA

• בכוננת CD'X להמשיך לערוך מחקרים באתרים שונים בארה"ב ובישראל לצורך המשך פיתוח ושיפור ביצועים קליניים.

8.9 . פטנטים מהותיים רשומים

מדינות בהן אושר	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	הזכויות בפטנט	תיאור הפטנט	מספר הפטנט
ארה"ב	15/6/2027	בבעלות CD'X	Systems and Methods for Characterization of Molecules	US8,099,242
האיחוד האירופי	19/12/2026		Systems and Methods Involving Spectral Biomarkers	EP1977254
ארה"ב	19/12/2026		Systems and Methods Involving Data Patterns such as	US 8,437,964
ארה"ב	9/9/2031		Characterization of Molecules	US8,211,714
ארה"ב	23/8/2027		Systems and Methods Involving Data Patterns such as _	US 8,041,513
ארה"ב	6/3/2034		Systems and Methods for Characterization of Molecules	US 9,354,229
ארה"ב	6/8/2035		Methods and Devices for Analyzing Species to Determine Diseases	US 10,613,087
ארה"ב	5/10/2043		Partitioning Systems and Methods for Determining Multiple Types of Cancers	US 11,796,544

8.10 . מימון

פעילותה של CD'X ממומנת בעיקר מהשקעות בהון CD'X ומחוב כמפורט בסעיף 8.1 לעיל. בכונת CD'X בשלב זה להמשיך ולממן את פעילותה מגיוסי הון וחוב. בנוסף, CD'X החלה במכירות של הבדיקה לסרטן הערמונית ברחבי ארה"ב ובישראל. בכונת CD'X להרחיב את מכירות הבדיקה הדיאגנוסטית לסרטן הערמונית באמצעות הרחבת צוות אנשי המכירות שלה ובאמצעות הסכמי הפצה בארה"ב ומחוצה לה כאמור בסעיף 8.5 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. במקביל CD'X מנהלת מגעים עם ה-FDA לאישור בדיקת ה-IsoPSA על מנת לקבל את אישורו, ולהערכת CD'X האישור צפוי להתקבל עד תום שנת 2024.

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

2025	2024	סטאטוס ליום 31.12.2023 ולמועד דוח תקופתי זה	המוצר הרפואי
המשך הרחבת מערך השיווק וההפצה של בדיקת ה-IsoPSA ברחבי ארה"ב ומחוצה לה. הרחבת האינדיקציות הרלוונטיות לבדיקת ה-IsoPSA.	קבלת אישור ה-FDA במסלול PMA, הרחבת מערך השיווק וההפצה של בדיקת ה-IsoPSA ברחבי ארה"ב. הרחבת האינדיקציות הרלוונטיות לבדיקת ה-IsoPSA. הרחבת שיווק והפצת הבדיקה בארה"ב ומחוצה לה.	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 עד תום שנת 2024.	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 וסוגי סרטן נוספים באמצעות בדיקת דם על בסיס טכנולוגיית הליבה של CD'X

האסטרטגיה של CD'X הינה להרחיב את האינדיקציות הרלוונטיות לבדיקת סרטן הערמונית, בנוסף להרחיב את מאמצי השיווק וההפצה בארה"ב ומחוצה לה באמצעות הגדלת מערך

המכירות של CD'X ובאמצעות חתימה על הסכמי הפצה. בנוסף, בכוונת CD'X לקדם בדיקות נוספות לסוגי סרטן נוספים על בסיס הטכנולוגיה הייחודית שלה.

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 31.12.2023 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 מדדי גוף רפואיים הכוללים בין היתר, הפרעות בקצב הלב, לחץ דם, קצב נשימה ומדדי גוף רפואיים נוספים ברמת דיוק גבוהה.

9.1.2 החברה מחזיקה נכון למועד פרסום הדוח התקופתי בכ- 5.0% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של קארדיאקסנס.

9.1.3 יו"ר דירקטוריון החברה, מחזיק, נכון למועד הדוח התקופתי, בכ- 0.88% מהונה המונפק והנפרע של קארדיאקסנס בדילול מלא. כן, מר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה ונשיא החברה, מחזיק, נכון למועד דוח זה בכ- 0.11% 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, 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, רמת חמצן בדם 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 מספק ניטור קבוע ואיכותי בעלות זולה ללא צורך בפעולה פולשנית.

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 (1,779 אלפי ש"ח) 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 דיווחים מיידים של החברה מיום 26.3.2017 ו- 5.6.2017 מספרי אסמכתאות: 2017-01-047191 ו- 2017-01-024475, 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 (546.5 אלפי ש"ח) בשני סבבי גיוס. סך של 70 אלף דולר (273 אלפי ש"ח) 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 (273.5 אלפי ש"ח) 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 (342 אלפי ש"ח). 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 (374 אלפי ש"ח) 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 (345.6 אלפי ש"ח). לפרטים נוספים ראו דיווח מידי מיום 2.12.2019 (מספר אסמכתא: 2019-01-117910).

9.1.6.6. ביום 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 (824 אלפי ש"ח) 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

ביום 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 (824 אלפי ש"ח) 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).

.9.1.6.8

ברבעון האחרון של שנת 2021, קארדיאקסנס החלה בסבב השקעה בסכום של עד 10 מיליון דולר ארה"ב מתוכו חתמה על הסכמי השקעה עד תום שנת 2022 בסכום השקעה מצטבר של כ- 8.4 מיליון דולר ארה"ב להקצאת מניות רגילות של קארדיאקסנס לפי שווי של 125 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף בדילול מלא. במסגרת סבב זה השתתפה החברה בסך של 100 אלפי דולר (345 אלפי ש"ח) בשנת 2022. במהלך הרבעון הראשון 2023 הושקעו עוד כ- 630 אלפי דולר במסגרת סבב השקעה זה. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21.11.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-099547).

.9.1.6.9

בחודש אפריל 2022 מימשה החברה 9,090 אופציות באקארדיאקסנס במחיר 16.52 דולר למניה (כ- 150 אלפי דולר). בחודש מאי 2022 מימשה החברה 6,361 אופציות בקארדיאקסנס תמורת ערכם הנקוב של המניות כ- 64 ש"ח.

.9.1.6.10

החל מחודש ספטמבר 2022 החלה קארדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה. במהלך שנת 2022 קיבלה קארדיאקסנס סך של כ- 1.4 מיליון דולר כהלוואה המירה. ההלוואה כוללת ריבית שנתית בסך 6% והחזר ההלוואה יתבצע בארבע תשלומים שווים כאשר הראשון הינו לאחר שנה מיום לקיחתה והיתר

הינם כל חצי שנה לאחר מכן. ככל וההלוואה תומר למניות שווי ההמרה יתבצע בהתאם לשווי המניה בתוספת 10% על מחיר המניה בסבב ההשקעה הנוכחי או 20% הנחה על מחיר המניה בסבב ההשקעה הבא. החברה השתתפה בסבב השקעה המיר זה בסך של 150 אלף דולר (493.6 אלפי ש"ח).

9.1.6.11 בחודש דצמבר 2022 וינואר 2023 קיבלה קארדיאקסנס הלוואה בסך של כמיליון וחמישים אלפי דולר, תנאי ההלוואה כוללים ריבית שנתית בסך של 15% והחזר ההלוואה יהיה בשלושה תשלומים שווים לאחר תשעה, עשרה ואחד עשר חודשים. לטובת קבלת ההלוואה שעבדה קארדיאקסנס את זכויות ה-IP של קארדיאקסנס. בנוסף במסגרת הסכם ההלוואה קיבלו המלווים מניות בשווי של 250,000 דולר.

9.1.6.12 חברת קארדיאקסנס, ממשיכה בגיוסים בין היתר בתצורות של גיוסי הון והלוואות המירות והשלימה גיוסים בסך של כ-13.7 מיליון ש"ח בחודשים ינואר עד יולי 2023. החל מחודש יולי 2023, החלה קארדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה, שתומר לפי הנמוך מבין 30% הנחה על סבב הגיוס הבא או לפי שווי חברה של 100 מיליון דולר (לעומת שווי בגיוסים קודמים של כ-125 מיליון דולר). במסגרת סבב זה, גייסה קארדיאקסנס סך של כ-2.6 מיליון דולר עד סוף חודש פברואר 2024. בחודש מרץ 2024, החלה קארדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה שתומר לפי הנמוך מבין 30% הנחה על סבב הגיוס הבא או לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר לפני הכסף, כאשר נכון למועד פרסום דוח זה, קארדיאקסנס גייסה סך של כ-650 אלפי דולר במסגרת הסכמי הלוואה אלו. בהתאם לכך, במסגרת הערכת השווי של קארדיאקסנס, הועמד השווי ההוגן ליום 31.12.2023 בהתאם לסבב הגיוס באמצעות ההלוואה ההמירה האחרונה מחודש מרץ 2024. לפרטים נוספים אודות ירידת ערך השווי ההוגן שנרשמה, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 20.3.2024 (אסמכתא מס': 2024-01-024436), המובא על דרך ההפניה.

9.1.7 מחקר ופיתוח

במסגרת פיתוח מוצרי קארדיאקסנס, קארדיאקסנס ביצעה ומבצעת החל משנת 2016 ניסויים קליניים בישראל ולאחרונה גם בארה"ב.

ניסויים קליניים

להלן פירוט אודות הניסויים הקליניים שערכה קארדיאקסנס:

9.1.7.1 במהלך חודש פברואר 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 יוני 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 הני"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 שהשווה 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 היתה הגשת תוצאותיהם לגופי התקינה. לאחר הגשת תוצאות ניסויים אלה קארדיאקסנס קיבלה בחודש פברואר 2021 אישור עמידה בתקנים האירופאים (CE) לאינדיקציות זיהוי פרפור עליות בטכנולוגיית ECG, זיהוי פרפור עליות בטכנולוגיית PPG, דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG, ודופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית PPG.

9.1.7.4

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 הני"ל הייתה 200,000 ש"ח. נכון למועד הדוח, ניסוי זה הסתיים בהצלחה.

9.1.7.5

בחודש יוני 2021, החל ניסוי נוסף לבדיקת בטיחות וביצועיות גרסה

מתקדמת יותר של השעון הרפואי CS Watch3 לניטור ריווי חמצן, בניסוי זה נבחן השעון של קארדיאקסנס במדידה של ריווי חמצן בטווח של 70% - 100%. ניסוי זה הסתיים בהצלחה.

9.1.7.6 בחודש מאי 2022 הגישה קארדיאקסנס בקשה ל- CE לאישורים עבור 3 אינדיקציות חדשות למדידת קצב נשימה ומדידת ריווי חמצן בדם ואגירה ושיתוף של מידע רפואי בענן, זאת בנוסף לאינדיקציות המאושרות על ידי ה- CE, שהינן זיהוי פרפור עליות בטכנולוגיית ECG, זיהוי פרפור עליות בטכנולוגיית PPG, דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG, ודופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית PPG. בחודש אפריל 2023 קארדיאקסנס קיבלה את האישורים ל- 3 האינדיקציות כאמור, מארגון ה- CE. להערכת קארדיאקסנס, האישורים שהתקבלו מציבים את קארדיאקסנס בחוד החנית של חברות הניטור הרפואיות. האינדיקציות הנ"ל מעשירות בצורה משמעותית את מגוון השירותים שמאפשר השעון של קארדיאקסנס. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 2.4.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-037161).

9.1.7.7 במהלך חודש ינואר 2020, החלה קארדיאקסנס בביצוע ניסוי למדידת קצב נשימה של חולי אי ספיקת לב ו-COPD. בניסוי 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 4-40 נשימות לדקה ולתוצאות הקפנוגרף. נכון למועד הדוח, ניסוי זה הסתיים.

9.1.7.8 בחודש אוקטובר 2022 ביצעה קארדיאקסנס ניסוי קליני בארה"ב למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG. בניסוי זה השתתפו 56 נסיינים והוא התבצע עם שעון CSF3. הניסוי הסתיים בהצלחה ותוצאות הוגשו למנהל התרופות האמריקאי ה- FDA. בחודש ינואר 2023 התקבל אישור ה- FDA למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG ומדידת אחוז חמצן בדם- באמצעות שעון היד הרפואי. אישור ה- FDA מהווה קפיצת דרך משמעותית בהתקדמות ובצמיחה של קארדיאקסנס ומאפשר לה להתחיל למכור ולשווק לשוק האמריקאי המהווה נתח משמעותי מהשוק העולמי למכשור רפואי וכן עשוי לאפשר לה לקדם מהלכים אסטרטגיים מול שחקנים מובילים בעולם ובכך להגדיל באופן משמעותי את פוטנציאל המכירות שלה. בניסוי כאמור, נמדדה גם יכולת השעון למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית PPG, כאשר תוצאות אלו הוגשו לאישור ה- FDA בחודש אוגוסט 2023. להערכת קארדיאקסנס, כי עד סוף שנת 2024 יתקבל האישור כאמור. כמו כן,

אישור ה-FDA של אינדיקציה זו יהווה קפיצת דרך משמעותית בהתקדמות ובצמיחה של קארדיאקסנס והינו הבסיס לזיהוי הפרעות קצב לב בטכנולוגיית PPG. קארדיאקסנס מעריכה גם כי אישור אינדיקציה זו על ידי ה-FDA יהיה הבסיס ליצירת שיתופי פעולה עם שותפים מסחריים אסטרטגים בשוק ניטור הפרעות הקצב.

9.1.7.9 במהלך השנים 2020 ועד למועד דוח זה ביצעה קארדיאקסנס מס' ניסויים נוספים שמטרתם היא איסוף מידע רפואי לצרכי פיתוח אלגוריתמים שיאפשרו לקארדיאקסנס להגדיל את מס' האינדיקציות שהשעון מנטר: (1) מדידת קצב נשימה של חולי אי ספיקת לב ו-COPD; (2) ניטור הפרעות קצב; (3) ניטור לחץ דם.

9.1.7.10 להלן טבלה של הניסויים העיקריים 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 הושוו 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%.

<p>תוצאות הניסוי הציגו דיוק ברמה של כ- 99% בזיהוי של הפרעת קצב מסוג פרפור עליות כאשר יעד הניסוי היה רמת דיוק של מעל ל- 95%.</p>	<p>כ- 360,000 ש"ח</p>	<p>300,000 ש"ח</p>	<p>המחקר הסתיים בינואר 2020</p>	<p>מתוך הניסויים מחצית היו חולים ומחצית בריאים. הניסויים החולים והבריאים הגיעו לבית החולים והצוות הרפואי ענד להם את השעון ומכשיר הולטר ששימש לייחוס. לאחר מכן הניסויים הלכו לביתם לפרק זמן של 24-48 שעות. לאחר 48 שעות הוריד</p>	<p>בניסוי השתתפו 45 משתתפים</p>	<p>עד 60</p>	<p>ישראל</p>	<p>שלושה: איכילוב, רמב"ם והמרכז הרפואי תל השומר.</p>	<p>בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם בשילוב החיישנים) לאבחון פרפור פרוזדורים מהשעון בהתאם לדרישות ה- FDA וכן הגשת תוצאות הניסוי ל- FDA ולקבלת תו העמידה בתקנים האירופאים (CE).</p>	<p>לא רלוונטי</p>	<p>שעון פונקציונלי הכולל את רכיבי השעון (חיישנים) כפי שיוטמעו בשעון בייצור סדרתי.</p>	<p>מחקר פרוספקטיבי, רב מרכזי, לבדיקת יעילות בטיחות וביצועיות לאבחון פרפור פרוזדורים.</p>
---	-----------------------	--------------------	---------------------------------	--	---------------------------------	--------------	--------------	--	--	-------------------	---	--

				הצוות הרפואי של השעון וההולטר מהנסיינים.								
נמצא כי השעון מודד קצב נשימה ברמת דיוק של bpm 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 Cardiacse nse2 אשר מודד אותות דופק וקצב נשימה. תוכנה מיועדת תנחה את המשתתפים באיזה קצב לנשום (מטרונים) לאחר מכן יתבקש המשתתף	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.

				לנשום בטבעיות למשך 20 דקות.								
התוצאות שהתקבלו משמשות את החברה לפיתוח אלגוריתם מדידת לחץ דם.	100,000	450,000	הניסוי הסתיים במהלך שנת 2023	חולים מאושפזים בבית החולים במחלקת טיפול נמרץ ומחוברים לסנסור פולשני (A- LINE) שהוא מכשיר הייחוס בניסוי. למאושפזים יענדו את השעון הלבניש שפיתחה החברה. ערכי לחץ דם שיתקבלו מהשעון	15	80	ישראל	אחד	איסוף נתונים 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

				יושיו לערכי לחץ דם המתקבלים במכשירי ייחוס.								
התוצאות הוכיחו כי שעון החברה מודד רמת חמצן בדם בדיוק הנדרש עפ"י ה-FDA.	190,000	190,000	הניסוי הסתיים	בניסוי נמדדת רמת החמצן בדם של אנשים בריאים מחוברים לסנסור פולשני למדידת פרמטר זה שהוא מכשיר הייחוס בניסוי. אנשים אלה עונדים גם את שעון לחץ הדם. במהלך הניסוי רמת החמצן בדם של המשתתפים יורדת ע"י	12	12	ארה"ב	אחד	בדיקת דיוק הטכנולוגיה למדידת אחוז חמצן בהתאם לדרישות הרגולטוריות של ה-FDA.	לא רלוונטי	הוכחת דיוק מדידה של רמת חמצן בדם ממכשיר 4 CS Watch	מחקר לדיוק מדידת אחוז החמצן עם רמת חמצן נמוכה

				שאיפה תערובות עם ריכוז חמצן נמוך יותר משל הסביבה.								
התוצאות הוכיחו כי שעון החברה מודד דופק בשתי טכנולוגיות ECG ו- PPG בדיוק הנדרש עפ"י ה- FDA.	200,000 דולר	200,000 דולר	הניסוי הסתיים	חולים בריאים ענדו את השעון ומכשיר הולטר. ערכי הדופק של כל פעימה (RR) שהתקבלו מהשעון הושו לערכי דופק המתקבלים במכשיר הייחוס.	52	52	ארה"ב	אחד	בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם בשילוב החיישנים) למדידת דופק מהשעון בהתאם לדרישות הרגולטוריות של ה- FDA.	לא רלוונטי	שעון פונקציונלי הכולל את רכיבי השעון (חיישנים) כפי שמוטמע בשעון בייצור סדרתי.	מחקר פרוספקטיבי לבדיקת בטיחות וביצועיות של מכשיר 3CSF לניטור דופק בהשוואה להולטר ECG

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
CS System 4	מדידת דופק בטכנולוגיות PPG, מדידת דופק בטכנולוגיות ECG, קצב נשימה, אחוז חמצן בדם ניתוח 27 סוגי הפרעות קצב	חוספת יכולת ניתוח 27 סוגי הפרעות קצב (תוכנה) שמופעלת בענן של החברה)	סיום הפיתוח	עד סוף שנת 2024	200,000 יורו	שוק המוצרים הלבשיים העולמי מוערך בשנת 2022 בכ- 27 מיליארדי דולר ¹³	רבעון ראשון של שנת 2025	אין הערכה בשלב זה
CSF3	מדידת דופק בטכנולוגיות PPG, מדידת דופק בטכנולוגיות ECG, קצב נשימה, אחוז חמצן בדם ניתוח 27 סוגי הפרעות קצב	הפיתוח הושלם. התקבל אישור מנהל התרופות האמריקאי (FDA)	מציאת שותף אמריקאי לשיווק המוצר בארה"ב	סיום מחצית ראשונה של שנת 2024	80,000 דולר לפיתוח עסקי	שוק המוצרים הלבשיים העולמי מוערך בשנת 2022 בכ- 27 מיליארדי דולר	רבעון שלישי של שנת 2025	אין הערכה בשלב זה
SOM	כל ההתוויות שיהיו מאושרות	תכנון אלקטרו-מכני	סיום תכנון אלקטרו-מכני	סיום תכנון אלקטרו-מכני	500,000 ש"ח	שוק המוצרים הלבשיים העולמי מוערך בשנת 2022 בכ- 27 מיליארדי דולר	שנת 2025	אין הערכה בשלב זה

¹³ <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/wearable-medical-devices-market>

כל ההנחות וההנחות 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 פרטים אודות המוצר המשווקים ע"י קארדיאקסנס לניטור מדדי גוף רפואיים

שם המוצר הרפואי שנמכר	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	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 למכירות צפויות בשנה הקרובה למוצר הרפואי
CS System3	פרפור עליות, מדידת דופק בטכנולוגיות PPG, מדידת דופק בטכנולוגיות ECG	הפיתוח הושלם	ייצור ומכירה של אלפי יחידות בחודש	הגדלת היקף הייצור והמכירה של המוצר במהלך השנים הקרובות לאלפי יחידות בחודש.	שוק המוצרים הלבניים העולמי מוערך בשנת 2023 בכ- 33.8 מיליארדי דולר	השיווק החל, אך ברוב מדינות העולם משווק כיום השעון המתקדם יותר (4CS)	אין הערכה בשלב זה
CS System4	מדידת דופק בטכנולוגיות PPG, מדידת דופק בטכנולוגיות ECG, קצב נשימה, אחוז חמצן בדם	הפיתוח הושלם	ייצור ומכירה אלפי יחידות בחודש	הגדלת היקף הייצור והמכירה של המוצר במהלך השנים הקרובות לאלפי יחידות בחודש.	שוק המוצרים הלבניים העולמי מוערך בשנת 2023 בכ- 33.8 מיליארדי דולר	השיווק החל	הערכת מכירות לשנה הקרובה כ- 3 מיליון דולר

9.4. שיפוי ביטוחי

- 9.4.1. 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, ותחילת שיווק בארה"ב המשתמשים יוכלו להגיש בקשות לשיפוי ביטוחי בקודים אלו. שינויים אלה עלולים להשפיע על הביקוש למוצרי קארדיאקסנס.
- 9.4.2. 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.
- 9.4.3. השפה הרווחת בקרב המבוטחים 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 "שונוות" (סעיף סל).
- 9.4.4. קארדיאקסנס סבורה כי ניתן יהיה לעשות שימוש בקודים קיימים של שירותים בעלי מאפיינים דומים לניטור רפואי מרחוק עבור השימושים השונים בשעון הרפואי פרי פיתוחה, להתוויה קלינית שהינו תנאי הכרחי מקדים לזכאות קודי CPT.
- 9.4.5. 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.
- 9.4.6. 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.

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 או ייצור המוני של המוצרים וכן אי השגת אישורים רגולטורים נדרשים, גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.5. שיווק והפצה

נכון למועד פרסום הדוח התקופתי, קארדיאקסנס חתמה עם מפיצים שונים על הסכמים להפצת השעונים הרפואיים שלה במעל 15 מדינות, בהיקף של מעל ל- 180 מיליון דולר. תקופות ההתקשרות בהסכמים עם המפיצים נעות בין 12 ל-48 חודשים, כאשר הסכמים אלו ניתנים לביטול בעילות המקובלות בהסכמים מסוג זה.

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, רשאית קארדיאקסנס כסעד יחיד באופן 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.

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, שינויים בלוחות זמני ייצור מוערכים של המוצר וגורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.6. תחרות

9.6.1. 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 באופן רציף הפרעות קצב לב כמו פרפור עליות.

9.6.2. 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, אינו בעל רמת דיוק גבוהה של מדידת PPG המאפשרת מתן הנחיות קליניות בניטור רציף 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 הרפואיות של השעון הרפואי פרי פיתוחה יקנו לה נתח שוק מסוים גם בשוק הבריאות והפנאי.

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

9.7. 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 כתגמולים ממכירות בפועל.

בשנים 2014-2015 התקבל מענק קרן קוריאה ישראל בסך של כ- 300,000 דולר. החל משנת 2025, קארדיאקסנס עתידה להחזיר את המענק בתשלומים חודשיים לרבות ריבית שנצברה כתגמולים ממכירות בפועל.

9.8. 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
EU	A Displacement Sensor for Use in Measuring Biological Parameters	קארדיאקסנס	10/5/2020	יוני 2042	ארה"ב, האיחוד האירופי, גרמניה, אנגליה, איטליה, ישראל, הונג קונג, יפן
276279	Device for Measurement of Physiological Parameters through a Skin Contact Surface	קארדיאקסנס	26/7/2020	אפריל 2042	ישראל. במקביל הוגשה בקשה בינלאומית של פטנט זה
10,849,513	Sensing at least one biological parameter, e.g. heart rate or heart rate variability of a subject.	קארדיאקסנס	24/3/2016	מרץ 2036	ארה"ב
10,736,570	Methods, circuits, Assemblies, devices, systems, facets, and associated machine executable code for detecting Vital Signs.	קארדיאקסנס	24/3/2016	דצמבר 2036 (תוספת של 263 של PTA)	ארה"ב

ארה"ב	מרץ 2029	11/3/2009	קארדיאקסנס	Training and instructing support device.	7,980,998
ארה"ב	ינואר 2038	25/1/2018	קארדיאקסנס	Sensing at least one biological parameter, e.g. heart rate or heart rate variability of a subject.	11,911,137
ישראל	אוקטובר 2041	12/10/2021	קארדיאקסנס	Medical Watch For Measuring Physiological Parameters	287216
ישראל	ספטמבר 2042	27/9/2022	קארדיאקסנס	System for Measuring Physiological Parameters and a Pressure Applied on a Surface Thereof	296760
ישראל. במקביל הוגשה בקשה בינלאומית של פטנט זה	ספטמבר 2042	27/9/2022	קארדיאקסנס	Method and System for Identifying Cardiac Parameters	298601
ארה"ב, האיחוד הארופי, יפן, קנדה, ישראל, הודו, אנגליה, דרום קוריאה	מרץ 2041	16/3/2021	קארדיאקסנס	Device for self-monitoring of heart conditions and vital signs	213988

9.9. בקשות לרישום פטנטים

מדינות בהן הוגשה הבקשה	מועד הגשת הבקשה האפקטיבי	מועד דין הקדימה	בעלות	כותרת בקשת הפטנט
אירופה, ארה"ב וסין	25/7/2021	25/7/2020	קארדיאקסנס	Device for measurement of physiological parameters through a skin contact surface.
הודו; סין; (בקשה זו כבר אושרה כפטנט במדינות אחרות בעולם)	5/5/2019	10/5/2018	קארדיאקסנס	A displacement sensor for use in measuring biological parameters
הבקשה בשלב בינלאומי (PCT)	31/8/2021	1/9/2020	קארדיאקסנס	Optical Sensor Unit
הבקשה בשלב בינלאומי (PCT)	31/10/2022	31/10/2022	קארדיאקסנס	Medical Watch for Measuring Physiological Parameters
הבקשה בשלב בינלאומי (PCT)	11/7/2021	11/7/2021	קארדיאקסנס	OPTICAL-BASED DEVICE AND SYSTEM FOR DETERMINING A PHYSIOLOGICAL PARAMETER OF A SUBJECT

9.10. מימון

פעילותה של קארדיאקסנס ממומנת בעיקר מהשקעות בהן קארדיאקסנס. נכון לתאריך פרסום הדוח, קארדיאקסנס ממשיכה לגייס מקורות מימון ממשקיעים קיימים וחדשים. בנוסף, במהלך שנת 2024 צופה קארדיאקסנס שקצב המכירות יעלה ויהווה נתח משמעותי יותר במימון פעילותה. בהתאם לקצב המכירות הצפוי וגיוסי ההון בפועל, קארדיאקסנס תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2024.

9.11. מגבלות ופיקוח

פעילות השיווק והפצת המוצרים של קארדיאקסנס שהינם מכשור רפואי, כפופה לתקינה ובחינה מתמירה 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-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, בדיקת 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.

9.12. 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.

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.

9.13. הליכים משפטיים

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

9.14. יעדים ואסטרטגייה של קארדיאקסנס וצפי לשנה הקרובה

אסטרטגיית המוצר: אסטרטגיית המוצר של קארדיאקסנס כוללת את הפעולות הבאות: הרחבת השימוש במערכות קארדיאקסנס באמצעות הגדלת המכירות המסחריות והניסויים הקליניים ברחבי העולם; חדירה לשווקים חדשים בדגש על ארצות הברית, אירופה ואסיה; יצירת שיתופי פעולה אסטרטגיים עם חברות הפעילות בתחום הניטור הרפואי מרחוק בדגש על ארה"ב; 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 יכול 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 החולים 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 פנתה, בין היתר, לחברות גלובליות ולמרכזי ניטור משמעותיים בהצעה לשיתופי פעולה.

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 ובערוכות 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 מתקדם של השעונים; המשך השתתפות בניסויים קליניים רחבים לאישור של אינדיקציות חדשות; חדירה לשווקים עיקריים באסיה ובארצות הברית על-ידי שילוב של הפצה במישורין 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.

9.15. לפרטים נוספים אודות קארדיאקסנס ראו הערכת שווי ליום 31.12.2023 כאמור בתקנה 8(בט) 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 2 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 2023 לחברה הון חוזר בסך של כ- 1,228 אלפי ש"ח לעומת הון חוזר ליום 31 בדצמבר 2022 בסך של כ- 3,750 אלפי ש"ח. להלן הרכב ההון החוזר לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022 באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר		
2022	2023	
(אלפי ש"ח)	(אלפי ש"ח)	
4,076	2,196	מזומנים ושווי מזומנים
-	-	פיקדון מוגבל בשימוש
344	259	חייבים ויתרות חובה
-	-	הלוואה לאחרים
172	-	השקעות בחברות פורטפוליו
(382)	(500)	ספקים ונותני שירותים
(460)	(727)	זכאים ויתרות זכות
3,750	1,228	סה"כ הון חוזר

10.4. מימון

10.4.1. כללי

פעילות החברה ממומנת בעיקר באמצעות גיוסי הון, ממכירת השקעתה ב-RMDY (ראו ביאור 7.ב.3) בדוחות הכספיים) ומהכנסות המתקבלות משיווק הבדיקה הדיאגנוסטית ISOPSA בישראל. בנוסף, החברה ממומנת ממימוש נכסים בגין חוב מפעילות נדל"ן היסטורית בה פעלה החברה.

10.4.2. הלוואות

להלן פירוט הלוואות בהן קשורה החברה מול צדדים אחרים:

תנאים	מועד פירעון	סה"כ (באלפי ש"ח)	הלוואה לזמן ארוך או קצר	ריבית/ הצמדה (אלפי ש"ח)	קרן (באלפי ש"ח)	גורם המלווה	צדדים להלוואה
צמודה לדולר בריבית שנתית של 7.5%. במהלך שנת 2023 שולם סך של 34 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 ההליכים המשפטיים (*).	499	ז"א	499	-	החברה	אי.טי.אס התמחויות בע"מ – החברה

(* לאור האמור לעיל ובהתאם להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, יתרת החוב עומדת על סך 499 אלפי ש"ח ומסווגת תחת נכסים שאינם שוטפים. במהלך השנים 2022 ו-2023 נפרעו 21 אלפי ש"ח ו-34 אלפי ש"ח בהתאמה.

החברה מעריכה כי תפעל בשנה הקרובה לגיוס הון לצורך כיסוי עסקיה השוטפים.

10.4.2.1. שיעורי ריבית ממוצעת להלוואות שהעמידה החברה

2022	2023	להלן פירוט שיעורי הריבית הממוצעת של הלוואות החברה בחלוקה להלוואות לזמן קצר/ארוך לשנים: 2022-2023
7.5%	7.5%	זמן ארוך

(* 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 14 א'-ד' לדוחות הכספיים.

10.6 . השקעות והתקשרויות נוספות והסכמים מהותיים

10.6.1 . TrainPain LTD (לשעבר Games for Pain Ltd)

10.6.1.1 . חברת TrainPain הינה חברת פורטפוליו המאוגדת בישראל, אשר הוקמה במסגרת חממת eHealth Ventures¹⁴ הממוקדת בתחום הבריאות הדיגיטלית, שבה שותפות בין היתר גם קופ"ח מכבי, חברת התרופות אמג'ן, מדיסון פארמה וקרן SCI הסינית.

10.6.1.2 . 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").

10.6.1.3 . נכון למועד הדוח התקופתי, החברה מחזיקה בכ- 5.11% מהון המניות של TrainPain (כ- 4.93% בדילול מלא) לא כולל הסכמי ה-SAFE שימושו במסגרת סבב הגיוס הבא של החברה.

10.6.1.4 . ביום 7 באוקטובר 2018 התקשרה החברה עם חברת TrainPain בהסכם השקעה בסכום כולל של 600 אלף שקל תמורת קבלת מניות רגילות המהוות נכון לאותו מועד 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.

10.6.1.5 . במהלך חודש ספטמבר 2020 החלה TrainPain ניסוי בטיפול באמצעות הפלטפורמה הדיגיטלית מבוססת AI שפיתחה ("הפלטפורמה הדיגיטלית") בסובלים מתסמונת פיברומיאלגיה (הגורמת לכאבים כרוניים) (בסעיף זה - "הניסוי"). הניסוי נערך באוניברסיטת ליאז'י 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

¹⁴ <https://chealthventures.com>

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).

10.6.1.6. למיטב ידיעת החברה, TrainPain, פועלת בשוק טיפול באמצעות מכשור רפואי בכאב כרוני, המוערך כי שוויו של כ-6.4 מיליארד דולר בשנת 2021 וצפוי לגדול בכ- 9.3% בשנה עד שנת 2030.¹⁵ TrainPain ממקדת את פעילותה בשלב הראשוני בפיברומיאלגיה, מחלה אשר גורמת לכאבים כרוניים קשים ואשר למיטב ידיעת החברה, פוגעת בכ- 3%-6% מאוכלוסיית העולם,¹⁶ וכיום אין לה פתרון תרופתי יעיל, בשלב מאוחר יותר בכוונת TrainPain להתמקד גם באינדיקציות / מחלות נוספות.

10.6.1.7. 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.

10.6.1.8. במהלך הרבעון השני לשנת 2021, בוצעה ב- TrainPain השקעה בסך של כ-230 אלפי דולר ארה"ב על ידי שני משקיעים חיצוניים לפי שווי של 6 מיליון דולר ארה"ב (במנגנון SAFE).

10.6.1.9. במהלך חודש פברואר 2022, החלה TrainPain בסבב השקעה בסכום של עד 1.5 מיליון דולר ארה"ב, לפי שווי ל- TrainPain של כ-8.5 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף בדילול מלא ("סבב הגיוס"). נכון ליום 31.12.2023, TrainPain חתמה על הסכמי השקעה בסכום מצטבר של כ-945 אלפי דולר ארה"ב.

10.6.1.10. במהלך חודש ינואר 2023, החלה TrainPain בסבב השקעה מסוג SAFE, במסגרתו גייסה סך של כ-400 אלפי דולר ארה"ב עד לחודש מרץ 2024. הסכם ההשקעה כולל תנאים סטנדרטיים להסכמי השקעה מסוג זה והשווי שנקבע הינו הנמוך מבין שווי החברה בסבב ההשקעה הבא, או 12 מיליון דולר.

10.6.1.11. במהלך שנת 2022 TrainPain השלימה פיתוח גרסה מסחרית ראשונית של תוכנת המכשיר.

10.6.1.12. TrainPain השלימה במהלך 2023 ייצור של כ-1,000 מכשירים לצורך השקת ראשונית בארה"ב. בכוונת TrainPain להשיק את המוצר כמכשיר פרא רפואי ללא אישורים רגולטוריים לאינדיקציות רפואיות בשלב זה. בנוסף, TrainPain תתמקד בשנת 2024 בהמשך מחקר קליני של המכשיר עם גופי מחקר בארץ

¹⁵ <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/pain-management-devices-market>

¹⁶ <http://www.fmaware.org/about-fibromyalgia/prevalence>

ובעולם. תוכניות TrainPain לפעילות המתוכננת בשנת 2024 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל TrainPain תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה. לאור העובדה כי TrainPain על רקע חולשת השווקים מתקשה להשלים סבב השקעה חיצוני משמעותי שיאפשר לה לממן את פעילותה ותוכניותיה. יתרת ההשקעה הופחתה במלואה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 ו- 31 בדצמבר 2023.

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 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.

10.6.2. אי.אפ.איי. הנדסה לכל בע"מ

10.6.2.1 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.

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

10.6.2.3 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").

10.6.2.4 ביום 11 במרץ 2019 התקשרה החברה עם E.F.A. בהסכם השקעה (בסעיף זה - "הסכם השקעה"), 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 השקעה, לפיכך, בחודש יולי 2019 העבירה החברה ל- E.F.A. סך של 200 אלף ש"ח, תשלום שני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם השקעה. 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 דיווחים מיידיים של החברה מיום 24.6.2019, ו- 31.1.2021 (מספרי אסמכתאות: 2019-01-052875 ו- 2021-01-012978, בהתאמה).

10.6.2.5. 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).

10.6.2.6. 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.

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).

בחודש יוני 2021, נודע לחברה כי E.F.A השלימה את הניסוי, כחלק מתוכנית הפיתוח של E.F.A, שמטרתה להוכיח יכולת ספירת דם בהשוואה לתוצאות מעבדה. E.F.A השלימה 120 בדיקות דם מהמעבדה המרכזית של מכבי שירותי בריאות,¹⁷ תוך מיקוד בשלב הראשון בספירת כדוריות דם לבנות ו-5D שהן חלק מהותי ממרכיבי ספירת הדם המלאה, עם תוצאות העומדות בקריטריונים של ה-FDA (על סמך מכשירים אחרים שאושרו) ובדרישות אבולוציה שהוגדרו ע"י מכבי עבור מכשירים בנקודת הטיפול (point of care). בהתאם לתוצאות האלו, E.F.A ממשיכה בתוכנית הפיתוח של האלגוריתמיקה הייחודית שלה להרחבה לכל הפרמטרים הכלולים בספירת דם מלאה באמצעות המכשיר. בהמשך לתוצאות הניסוי, ולאחר גיוס ה-SAFE בנובמבר, E.F.A האיצה את פעילויות הפיתוח, הייצור והניסויים לאימות והוכחת תקפות (verification & validation) של המכשיר בהתאם

¹⁷ במקור תוכנן הניסוי לבדוק כ-200 בדיקות דם, אולם מאחר ו-E.F.A הגיעה לתוצאות טובות בהשוואה לקריטריונים שהוגדרו על ידי מכבי ודרישות ה-FDA, הוחלט שאין צורך להמשיך בניסוי וכי יש להתמקד בהאצת הפיתוח וייצור מערכות לקראת ניסויי הגשה רגולטוריים.

- לדרישות הרגולציה ברבעון הראשון של שנת 2022. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 29.6.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-045343).
- 10.6.2.7. בשנת 2022, השלימה E.F.A סבב השקעה מסוג הון עתידי (SAFE) בסכום של כ- 3.65 מיליון דולר ארה"ב, כאשר החברה השתתפה בסבב גיוס זה בסכום של כ- 100 אלפי דולר ארה"ב (כ- 316.7 אלפי ש"ח). להלן עיקרי תנאי ה-SAFE: (א) הסכם ה-SAFE כולל מנגנון המרה אוטומטי בקרות גיוסים מסוג מסוים, כפי שהוגדרו בהסכם, במחיר הנמוך מבין הנחה על מחיר המניה שנקבע בגיוס עם תקרת שווי שנקבעה; (ב) בקרות אירוע שינוי שליטה או IPO, תהיה החברה זכאית לבחור מבין: (1) לקבל את הגבוה מבין סכום השקעתה או סכום אחר שנקבע בהסכם; או (2) מקרים מסוימים להמיר את ה-SAFE ולקבל מניות במחיר המשקף שווי מסוים שהוגדר מראש בהסכם; ו- (ג) ככל ש-E.F.A תפורק, תהיה החברה זכאית לסכום השקעתה. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 5.1.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-002437).
- 10.6.2.8. בחודש מאי 2022, קבלה E.F.A את אישור ה-CE למכשיר ה-RevDx לביצוע ספירות דם במכשיר נייד, והיא נערכת להשלמת פיתוח אלגוריתמיקה מלאה ולבניית קו ייצור באמצעות קבלן משנה לצורך ייצור מכשירים ראשוניים לשיווק והפצה במהלך שנת 2024.
- 10.6.2.9. במהלך חודש מרץ 2024, E.F.A השלימה סבב השקעה בסכום של כ- 3 מיליון דולר ארה"ב בתמורה להקצאת מניות בכורה A של E.F.A וכן כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות בכורה מסוג A-1 של E.F.A ("סבב הגיוס הנוכחי"). בנוסף, במסגרת סבב השקעה זה הומרו השקעות ה-SAFE שהושקעו ב-E.F.A בחודש ינואר 2022 בסך כולל של כ- 3.6 מיליון דולר, בו השתתפה החברה בסך 100 אלפי דולר ארה"ב. לאחר השלמת סבב הגיוס הנוכחי והמרת ה-SAFE, מחזיקה החברה בכ- 4.4% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של E.F.A. שווי E.F.A לפני הכסף במסגרת סבב הגיוס הנוכחי נקבע על סך של כ- 10 מיליון דולר ארה"ב. הסכם ההשקעה של סבב הגיוס הנוכחי כולל מצגים ושיפויים כמקובל בסוג הסכמים זה וכן זכויות נוספות מקובלות למשקיעים. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 6.3.2024 (אסמכתא מספר: 2024-01-022701).
- 10.6.2.10. נכון למועד הדוח התקופתי, החברה מחזיקה בכ- 5.32% מהון המניות המונפק והנפרע של E.F.A (כ- 4.4% בדילול מלא).
- 10.6.2.11. 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 חום 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 דוח תקופתי זה, E.F.A משלימה ייצור להזמנה מסחרית ראשונה בברזיל אחרי שקיבלה גם את האישורים הרגולטוריים הנדרשים בברזיל. E.F.A מתכננת במהלך השנה הקרובה לקדם פיילוטים עם שותפים אסטרטגיים ולקדם הסכמי הפצה עם מפיצים במדינות נוספות.

10.6.2.12. לאור העובדה כי E.F.A השלימה סבב השקעה חיצוני משמעותי שמאפשר לה לממן את פעילותה ותוכניתיה לשנת 2024 (כמפורט בסעיף 10.6.2.9 לעיל), יתרת ההשקעה שוערכה במלואה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 והועמדה בהתאם לשווי E.F.A בהתאם לסבב ההשקעה האחרון ממרץ 2024.

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.

10.6.3. נרוויי בע"מ

10.6.3.1. נרוויי הינה חברת פורטפוליו המאוגדת בישראל אשר הוקמה ב-1 לינואר 2020. בחברת נרוויי שותפים eHealth Ventures (EHV), שירותי בריאות כללית (באמצעות מור יישומים, זרוע מסחור הידע של קופ"ח כללית), MediPress Ventures, Spes Medica, Orgil Medical E.

10.6.3.2. 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 (שעשויות להוביל לשיתוקים ולחסכים נורולוגיים קשים).

10.6.3.3. שוויי של שוק הניטור העולמי צפוי לחצות את רף 4 מיליארד דולר בשנה עד שנת 2031 תוך צמיחה שנתית (CAGR) של כ-8.18% בתוך-כך השוק מתאפיין במחסור במומחים ומומחיות, עלות שירות גבוהה ומודעות מוגבלת (בפרט

¹⁸https://www.marketwatch.com/press-release/intraoperative-neuromonitoring-ionm-market-is-taking-hike-in-revenue-along-with-top-key-players-profile-and-forecast-2022-to-2031-2022-12-19?mod=search_headline

במדינות שאינן נמנות על הארצות המפותחות). במציאות זו, שירותי ניטור נירופיזיולוגי ניתנים בפחות מחמישית מהניתוחים הרלוונטיים שמבוצעים בעולם. המענה המפותח ע"י נרווי מתמודד עם החסמים הקיימים בשוק, ובכך צפוי להגדיל את השוק ולהפוך את תחום הניטור ל- Standard of Care.

10.6.3.4. ביום 30 בדצמבר, 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה, במסגרתו השקיעה 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 נכון לאותו מועד 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. ביום 2 ביוני, 2021 עודכנה החברה כי הושלמה אבן דרך שנקבעה בהסכם ההשקעה, הכוללת השלמת מחקר נתונים רטרוספקטיבי אשר כלל עיבוד של מקרי ניתוחים מנוטרים וכי נרווי החלה בניסוי קליני ראשון. לפיכך, העבירה החברה לנרווי סך של 200 אלף ש"ח, תשלום שני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה, לאחר שהעבירה בסמוך לאחר מועד החתימה על הסכם ההשקעה 250 אלף ש"ח. נרווי החלה בניסוי קליני ראשון שמטרתו לאמת ולהוכיח את יכולת המערכת שפיתחה למניעת פגיעות במערכת העצבים במהלך ניתוחי גב. המחקר מתקיים בבית החולים בלינסון החל מחודש מאי 2021 וכלל עד כה עשרות רבות של מנותחים.

10.6.3.5. בחודש ינואר 2022, נרווי השלימה את אבן הדרך השנייה שכללה התחלה של ניסוי קליני שני- אותו היא עורכת בבית החולים אסותא רמת החייל החל מאוקטובר 2021, וכן השלמת ניתוח נתונים והוכחת היתכנות של דיוק המערכת למעל ל- 80%. בהתאם, העבירה החברה לנרווי סך של 200 אלף ש"ח ובכך השלימה את סך ההשקעה בסך 650 אלפי ש"ח.

10.6.3.6. בחודש פברואר 2022 התקשרה נרווי בהסכם השקעה מסוג SAFE עם EHV במסגרתו הושקעו בנרווי כ- 400 אלפי דולר.

10.6.3.7. ביום 26 ביולי 2022, התקשרה נרווי בהסכם השקעה עם מדיפרס בריאות – שותפות מוגבלת, שיחידות ההשתתפות שלה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("השותפות" ו- "הסכם ההשקעה", בהתאמה). במסגרת הסכם ההשקעה, השקיעה השותפות סך של 300,000 דולר ארה"ב בתמורה להקצאת מניות בכורה A1 של נרווי, וזאת לפי שווי חברה של נרווי של כ- 7.5 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף. יובהר כי התקשרותה של מדיפרס בהסכם ההשקעה מתבצע במסגרת סבב הגיוס הנוכחי של נרווי בסכום של עד 2.5 מיליון דולר ארה"ב, במסגרתו גם הונפקו המניות בגין השקעת ה-SAFE של EHV מחודש פברואר 2022, כאמור לעיל. בחודשים יולי ואוגוסט 2022 הושקעו בנרווי עוד כ- 100 אלפי דולר ארה"ב על ידי משקיעים חיצוניים

במסגרת סבב ההשקעה הנוכחי. במהלך שנת 2023 ובחודש ינואר 2024 הושקעו סך נוסף של כ- 1.4 מיליון דולר ארה"ב ובכך הושלם סבב הגיוס הנוכחי, כך שגויס בסה"כ במסגרת סבב הגיוס הנוכחי כ- 2.2 מיליון דולר.

10.6.3.8. נכון למועד דוח תקופתי זה, החברה מחזיקה בכ- 4.86% מהון המניות המונפק והנפרע של נרוויו (כ-4.19% בדילול מלא).

10.6.3.9. נרוויו מתכננת להרחיב בשנת 2024 את הניסויים הקליניים של המערכת בבתי חולים בארה"ב ולהכניס לשימוש מוצרי תוכנה בארה"ב שאינם דורשים תקינה, כגון מוצר לשיפור הדרכה. בנוסף, בכוונת נרוויו להתחיל הליכי רגולציה ב-FDA לאישור הדור הראשון של המערכת. תוכניות נרוויו לפעילות המתוכננת בשנת 2024 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל נרוויו תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2024. לאור העובדה כי נרוויו השלימה סבב השקעה חיצוני משמעותי שמאפשר לה לממן את פעילותה ותוכניותיה לשנת 2024, יתרת ההשקעה שוערכה במלואה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2023 והועמדה בהתאם לשווי נרוויו בסבב ההשקעה האחרון.

10.6.3.10. לפרטים נוספים ראו דיווחים מידיים של החברה מיום 26.11.2020, 30.12.2020, 3.6.2021 ו- 27.7.2022 (מספרי אסמכתא: 2020-01-127542, 2020-01-134944, 2020-01-034903 ו- 2021-01-095770, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

10.6.4. אוקון מדיקל בע"מ

10.6.4.1. 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. הפלטפורמה תשמש כפלטפורמת הולכה של תרופות לרחם לצורך טיפול במגוון מצבים רפואיים אצל נשים כגון דימום מוגבר, אנדומטריוזיס, שרירנים, גיל המעבר ועוד.

המוצר הראשון של אוקון מדיקל, הבלרין (IUB™ Ballerine®) הינו התקן תוך רחמי כדורי נחשוותי למניעת הריון. המוצר השני של אוקון מדיקל (הנמצא בניסוי קליני שלב 2b ב- 8 מרכזים רפואיים בישראל ובגאורגיה), הוא IUB SEAD - פלטפורמה תוך רחמית לצורך טיפול לא-פולשני בדימום חריג מהרחם (Abnormal Uterine Bleeding) (AUB). החברה החלה בפיתוח מוצר שלישי חדש, IUB Therapeutics (PRIMA), אשר יאפשר מתן הורמונים בשחרור מושהה ברחם לאורך זמן קצוב ומוגדר וישמש הן כהתקן הורמונלי למניעת הריון והן כטיפול להפחתת דימומים חריגים בזמן המחזור. נכון למועד דוח תקופתי זה, אוקון מדיקל השלימה פיתוח אב טיפוס למוצר בשיתוף פעולה עם מעבדה אמריקאית.

10.6.4.2. אוקון מדיקל מתכננת להתחיל במהלך שנת 2024, פרויקט פיתוח של מוצר חדש בשיתוף עם הרשות לחדשנות בישראל, לטיפול באנדומטריוזיס, בשם IUB STELLA, אשר יאפשר טיפול תרופתי בשחרור מושהה ברחם לאורך זמן קצוב, כטיפול להפחתה והקלת התסמינים הנובעים ממחלת האנדומטריוזיס. אנדומטריוזיס היא מחלה גניקולוגית נפוצה, דלקתית, כרונית ותלוית אסטרוגן, אשר נגרמת עקב הימצאותם של תאים דמויי רירית רחם (אנדומטריוזיס) מחוץ לרחם, בעיקר במקומות שונים באגן.

10.6.4.3. 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 (כ-1,122 אלפי ש"ח), בתמורה להקצאת מניות רגילות של אוקון מדיקל המהוות נכון לאותו מועד כ-7.56% מהונה המונפק והנפרע של אוקון מדיקל בדילול מלא (בסעיף זה - **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 ו-2021-01-000157, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.

10.6.4.4. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2021, החלה אוקון מדיקל בסבב השקעה במנגנון SAFE במסגרתו גויסו כ-1.9 מיליון דולר בשנת 2021 ועוד כ-3.2 מיליון דולר בשנת 2022. בשנת 2023 גויס סך נוסף של כ-2 מיליון דולר כך שעד מועד פרסום דוח זה, אוקון מדיקל גייסה סך של כ-6.1 מיליון דולר במזומן, ועוד 1 מיליון דולר בהתחייבות עתידית ממשקיעים קיימים ומשקיעים חדשים. יצוין כי החברה השקיעה סך של 75 אלפי דולר בסבב השקעה זה, כאשר תנאי ה-SAFE מקנים 35%-15% הנחה על סבב ההשקעה הבא. נכון למועד זה, אוקון מדיקל ממשיכה לגייס במתכונת SAFE ומתכוונת לקדם סבב השקעה נוסף אשר במסגרתו יומרו השקעות ה-SAFE במהלך שנת 2024.

10.6.4.5. ביום 22 ביוני 2022, נחתם בין אוקון מדיקל לבין חברת פארמה סינית ("**החברה הסינית**") הסכם מחייב ("**ההסכם**") אשר במסגרתו התחייבה אוקון מדיקל להעניק לחברה הסינית בלעדיות לשיווק ומכירת מוצריה (SEAD ו-Ballerine) בסין (כולל הונג קונג ומקאו) ובמדינות דרום מזרח אסיה (כולל וייטנאם, קמבודיה, מיאנמר, לאוס, תאילנד, מלזיה, סינגפור, הפיליפינים ואינדונזיה). בהתאם להוראות ההסכם, החברה הסינית שילמה לאוקון מדיקל סך של 1.3 מיליון דולר ארה"ב, בנוסף לאבני הדרך הבאות: (א) החברה הסינית תשלם 1 מיליון דולר לאחר קבלת אישור רגולטורי בסין לכל אחד משני המוצרים של אוקון מדיקל (ב) החברה הסינית תשלם 1 מיליון

דולר עבור השקת כל מוצר חדש המתבסס על הטכנולוגיה של אוקון מדיקל ופונה להתוויות רפואיות נוספות בסין. כמו כן, נקבע כי אוקון מדיקל תקבל תמלוגים בהיקף של 7% ממכירות המוצרים נטו בסין ובחלק ממדינות דרום מזרח אסיה לתקופה שנקבעה. לאחר תקופה של 12 שנים או תפוגת אחד מהפטנטים, לפי המאוחר, באחת מהטריטוריות ירד שיעור התמלוגים שתקבל אוקון מדיקל ל-3.5%. כמו כן נקבע כי על פי הסכמות עתידיות שיגובשו (אם וככל שיגובשו), הצדדים יפעלו לפיתוח משותף של מוצרים חדשים בתחום בריאות האישה המתבססת על הפלטפורמה הכדורית של אוקון מדיקל בשילוב תרופות חדשניות. עקב אי עמידה בלוחות הזמנים הנקובים בהסכם בקשר עם קידום הרגולציה בסין מצד החברה הסינית, נכון למועד פרסו דוח זה, אוקון מדיקל שוקלת את צעדיה בקשר להמשך מימוש ההסכם. לפרטים נוספים אודות ההסכם ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23.6.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-077497).

10.6.4.6. בכוונת אוקון מדיקל במהלך שנת 2024 לסיים את הניסוי הקליני PHASE 2b למוצר ה-IUB SEAD. כמו כן, בכוונת אוקון מדיקל להרחיב את הפצת מוצר הבלרין למדינות נוספות באמצעות חבירה לשחקן אסטרטגי בעל יכולות שיווק והפצה בתחום.

10.6.4.7. נכון למועד דוח תקופתי זה, החברה מחזיקה בכ- 10.02% מהון המניות המונפק והנפרע של אוקון מדיקל (כ- 7.57% בדילול מלא, לא כולל הסכמי ה-SAFE שימומשו כחלק מסבב גיוס ההון הבא של אוקון מדיקל).

10.6.4.8. תוכניות אוקון לפעילות המתוכננת בשנת 2024 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל אוקון תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2024. לאור העובדה כי אוקון תלויה בגיוסי ההון שיאפשרו לה לממן את פעילותה ותוכניתיה לשנה הקרובה, בוצעה הפחתה של כ- 30% משווי ההשקעה באוקון בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 וליום 31 בדצמבר 2023.

10.6.5. חברת סילריה בע"מ

10.6.5.1. חברת סילריה בע"מ ("סילריה") הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל העוסקת בגידול, עיבוד והשבחה של אצות ים לצורך פיתוח, שיווק והפצה של קו מוצרים לטיפול בנזקי עור וקוסמטיקה על בסיס טכנולוגיה ייחודית העושה שימוש באצות ים אדומות המעובדות בתהליך ג'לנטיזציה (gelatinized red algae).

10.6.5.2. ביום 21 לדצמבר 2023, התקשרה החברה בהסכם מסגרת לשיתוף פעולה עם סילריה במטרה לספק לסילריה שירותי ניהול ויעוץ אסטרטגי כנגד הקצאת כתבי אופציה של סילריה הניתנים למימוש לעד 15% מהון המניות המונפק והנפרע של סילריה בדילול מלא. כתבי האופציה המוקצים יהיו ניתנים למימוש החל ממועדי ההבשלה שנקבעו בהסכם ולמשך 6 שנים ממועד

הענקתם. מחיר המימוש נקבע על פי שווי לסילריה של 5 מיליון ש"ח, ויעמוד על סך כולל מצטבר לכל כתבי האופציה של כ- 750,000 ש"ח, צמוד למדד. תקופת הבשלה של כתבי האופציה המוקצים הינה כדלקמן: שליש מכתבי האופציה יבשילו באופן מיידי, ויתרת כתבי האופציה המוקצים יבשילו ב-12 מנות חודשיות שוות בקירוב. בנוסף, נקבעו מנגנוני האצה מקובלים לכתבי האופציה המוקצים.

כמו כן, החברה תעניק לסילריה שירותי ניהול בשווי חודשי של 10,000 ש"ח למשך תקופה של 24 חודשים אשר כוללים בין היתר, ייעוץ אסטרטגי, פיתוח עסקי וכן ליווי וסיוע לסילריה בקידום פעילותה ועסקיה. לפרטים נוספים, ראו דיווח מיידי של החברה מיום 21 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139179) המובא על דרך ההפניה.

10.6.6. חתימה על הסכם הפצה מחייב עם CD'X לשיווק בדיקות ה- CD'X SIA-based assay

ראו סעיף 8.5.2 לעיל.

10.6.7. הסכם תיווך להפצה של בדיקה דיאגנוסטית לסרטן של שלפוחית השתן

במהלך חודש דצמבר 2023 חתמה החברה על הסכם תיווך להפצה של בדיקה דיאגנוסטית לסרטן של שלפוחית השתן (בסעיף זה – "הבדיקה") עם המפיץ בסעיף 10.6.6 לעיל, בתמורה לעמלה שתחושב על בסיס מכירות בפועל של הבדיקה בישראל. נכון למועד פרסום דוח זה, החל השיווק של הבדיקה בישראל והעמלה שמגיעה לחברה בשלב זה אינה מהותית.

10.7. הליכים משפטיים

לפרטים אודות הליכים משפטיים בהם מעורבת החברה, ראו ביאור 5 בדוחות הכספיים. בקשר עם הלוואה שהעניקה החברה לאי.טי.אס- במהלך דצמבר 2022 התקבלה תמורה נוספת על חשבון ההלוואה בסך של כ- 21 אלפי ש"ח ובשנת 2023 תקבול של כ- 34 אלפי ש"ח. בקשר עם האמור, החברה צד לשני תיקים משפטיים בבית משפט בחיפה (שלום ומחוזי) לצורך כך כלפי חלק מהחייבים, הליכי חדלות פירעון שאחד מהם נפתח לבקשת החברה. במסגרת הליכים אלה צפויים להיות ממומשים מספר נכסים שעשויים להביא לתשלומים משמעותיים לחברה. בבעלות אחד החייבים זכויות במשק בישוב כפר ברוך והחברה הינה הנושה העיקרי שלו. בבעלות חייב נוסף בית בישוב בת שלמה. בבעלות בני משפחת החייבים מספר חלקות חקלאיות בישוב בת שלמה - בגין שלוש מהן הוגשה בקשה לפירוק שיתוף ומימוש (החברה נושה של כל הבעלים הרשומים בנכסים אלה). לאור זאת, החברה מעריכה שיתרת הלוואה בסך 499 אלפי ש"ח תגבה במלואה מהחייבים.

10.8. יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה בוחנת לאתר חברות מטרה בעלות פוטנציאל במטרה להרחיב במהלך שנת 2024 את פורטפוליו חברות המטרה המוחזקות על ידה בתחום הביומד, המדטק ומדעי החיים. במקביל, פועלת החברה במסגרת מעורבותה בחברות הפורטפוליו, בכדי להמשיך ולהשביח אותן על מנת לממש את אסטרטגיית ההשקעה של החברה ולהשיא ערך לבעלי מניותיה. בנוסף, החברה

פועלת להרחיב את פעילות הפצת המוצרים בתחומי הרפואה ואיכות החיים בארץ ובמדינות נוספות. בהקשר זה החברה פועלת להרחיב את הפצת הבדיקה הדיאגנוסטית לסרטן הערמונית למדינות נוספות ובנוסף פועלת לאיתור מוצרים ו/או שירותים ייחודיים לשיווק והפצה.

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 מקרו

10.9.1.1. המצב הביטחוני-מדיני והפוליטי בישראל- הדרדרות ו/או חוסר יציבות של

המצב הפוליטי והביטחוני בישראל (לרבות השפעת מלחמת "חרבות ברזל"), 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.

10.9.1.2. מצב הכלכלה העולמית- התפתחויות בשווקים העולמיים, ובפרט בגוש האירו

ובארה"ב, ובכלל זה האינפלציה הגוברת בעולם ובישראל, עליית שיעורי הריבית, תנודתיות בשערי ניירות ערך ובשערי החליפין, וכן התפתחויות

מקומיות, משפיעות ועלולות להשפיע לרעה על התוצאות העסקיות של החברה ושל חברות הפורטפוליו, על נזילותן, על שווי הונן העצמי, על שווי הנכסים שלהן ויכולת מימושם, על מצב עסקיהן ובכלל זה, הביקוש למוצרים של חברות הפורטפוליו, על יכולתן לגייס מימון לפעילותן השוטפת, לפעילותן ארוכת הטווח ולפעילות המחקר והפיתוח שלהן, ועל הקצאת המשאבים שלהן כמו גם על זמינותן ותנאיו של מימון מגופים פיננסיים ומבנקים.

10.9.1.3. **הרעה בשוק ניירות הערך** - ככלל, מאופיין שוק ניירות הערך בתנודתיות גבוהה, תנודתיות אשר עלולה להתעצם בעקבות התפתחויות כלכליות שליליות, וזאת בפרט ביחס לחברות טכנולוגיה ובכלל זה חברות להן נציגות משמעותית בישראל. למרות שתנודתיות זו אינה בהכרח קשורה בביצועים התפעוליים שלהן, תנודתיות זו עלולה ליצור קשיים בגיוס המימון הנדרש לפעילותן וצמיחתן של החברות, וגם קשיים במימוש השקעות בהן. קשיים אלה לצד התנודתיות האמורה, ובפרט במצב של התרחשות האטה כלכלית, עלולים להשפיע לרעה על יכולת החברה וחברות הפורטפוליו לממש את השקעותיה או לגייס מימון, ויתכן שהחברה תאלץ לרשום הפחתות בגין ירידת ערך ההשקעות שלה בחברות הפורטפוליו.

10.9.1.4. **סיכונים פיננסיים** - לחברה השקעות דולריות בחברות פורטפוליו. לפיכך, לחברה חשיפה כלכלית וחשבונאית לשינויים חריפים בשער החליפין של הדולר. החברה וחברות הפורטפוליו חשופות לשינויים בשיעורי הריבית והאינפלציה, ולתנודות במחיר ני"ע סחירים ושערי חליפין, המשפיעים באופן ישיר או עקיף עליהן, זאת, בין היתר, בשל השקעה בפקדונות וחשיפה להפרשי שערי חליפין.

10.9.1.5. **מיתון או האטה כלכלית במשק** - למיתון, האטה ואי וודאות כלכלית במשק הישראלי והעולמי, לרבות כתוצאה מהתפשטות זנים אלימים של 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 התקשות במציאת מקורות מימון למימון פעילויותיה השוטפות, וכן ייתכן וישפיעו לרעה על תנאיי מימון. כמו כן, יתקשו חברות הפורטפוליו להתקשר עם חברות אחרות לצורך שיתופי פעולה, לרבות לצורך שיווק ומסחור מוצריהן.

10.9.2. סיכונים ענפיים

10.9.2.1. **מגבלות חוזיות על מימוש החזקות** - על החברה ועל חלק מחברות הפורטפוליו חלות מגבלות חוזיות העלולות להגביל את אפשרויות מימוש החזקות העומדות בפני החברה, בזמן ובאופן המתאים להן. המגבלות החוזיות והתקנוניות עשויות לכלול, בין היתר, זכות סירוב ראשון ו/או זכות הצטרפות, של בעלי מניות אחרים בחברות מוחזקות במכירה על ידי החברה ו/או זכות של בעלי מניות אחרים לצרף את החברה למכירה על ידיהם.

10.9.2.2. **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 גיאוגרפיים 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.

10.9.2.3. **מרכיבי סיכון ואי-וודאות בתחומי הביומד, המכשור הרפואי ומדעי החיים**- פעילות בתחום הביומד, המכשור הרפואי ומדעי החיים כרוכה במרכיבי סיכון ואי-וודאות גבוהים ודורשת השקעת זמן ומשאבים ניכרים. על רקע היעדר הוודאות שחברות העוסקות בתחום יצליחו בפיתוח מוצריהן, בייצור מוצריהן, או בהשגת האישורים הרגולטוריים הדרושים לצורך שיווק מוצריהן ו/או בהחדרתם לשוק הרלבנטי וכן משום שפעילות המחקר והפיתוח של חברות הפועלות בתחום, 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. בנוסף, על רקע היעדר הוודאות כי חברות הפועלות בתחום זה יצליחו לעבור משלבי פיתוח לשלבי ייצור ושיווק, לרבות בניית כושר ייצור בהיקף מסחרי והקמת מערכי שיווק ומכירות, עלולה השקעת מרחביה בחברות אלה לרדת לטמיון. חוסר וודאות לגבי חברות מכשור רפואי בשלב המחקר ופיתוח החברות המוחזקות אשר עוסקות בפיתוח מכשור רפואי מצויות בשלב מרבית המחקר ופיתוח- על רקע היעדר הוודאות בהצלחת פיתוח מוצריהן השונים ו/או בהחדרתם לשוק הרלבנטי, במקרה של כישלון בפיתוח הטכנולוגי של מוצריהן של החברות המוחזקות ו/או כישלון בהשגת האישורים הנדרשים מהרשויות הרגולטוריות המוסמכות לשם שיווק ומכירת מוצריהן ו/או בהחדרתם לשוק הרלבנטי, עלולה השקעת מרחביה בחברות אלה לרדת לטמיון.

10.9.2.4. **היעדר הגנת זכויות קניין הרוחני של חברות הפורטפוליו והפרת זכויות קניין קיימות**- עיקר פירות הפיתוח של חברות הפורטפוליו מתגבש לידי קניין רוחני שבעלותן. היעדר הגנה של זכויות קניין רוחני אלו, הן בשל עלויות ההגנה והן בשל היעדר יכולת הגנה במקרים מסוימים, עשוי לגרום מבלעדיותן של חברות הפורטפוליו במוצר שפיתחו, כתוצאה מכך לפגוע משמעותית בתוצאותיהן העסקיות ובהתאם גם בתוצאותיה העסקיות של השותפות. כמו-כן, עלול פיתוח של חברת הפורטפוליו לגרום 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. ראו גם סעיף 6.1 לעיל בדבר מצב השווקים.

10.9.3.6. **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 והפרעה והשבחה 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.

10.9.3.7. **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 יסוכם כלל גורמי הסיכון אשר פורטו לעיל, בטבלה המרכזת הבאה:

סוג סיכון	תיאור הסיכון	השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה
סיכונים מקרו	מצב הכלכלה העולמית			X
	המצב הביטחוני-מדיני והפוליטי בישראל			X
	הרעה בשוק ניירות הערך			X
	סיכונים פיננסיים		X	
סיכונים ענפיים	מיתון או האטה כלכלית מתמשכת וקשיי נזילות במשק		X	
	מגבלות חוזיות על מימוש החזקות			X
	סיכון בפעילות בינלאומית		X	
	מרכיבי סיכון ואי-וודאות הביומד, המכשור הרפואי ומדעי החיים			X
סיכונים ספציפיים	היעדר הגנת זכויות קניין הרוחני של חברות הפורטפוליו והפרת זכויות קניין קיימות		X	
	ביקוש למוצרי חברות הפורטפוליו			X
	קושי במימוש השקעות			X
	כישלון בזיהוי הזדמנויות עסקיות			X
	השפעה מוגבלת על ניהול חברות המטרה		X	
	צרכי מימון			

	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 מהערכתיה של החברה.

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד
לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), 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 לדצמבר 2023 ("תקופת הדוח"). דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2023 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.
- בדוח סקירה של רואה החשבון המבקר לדוחות הכספיים צוין כי "מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בביאור 1.ב. לדוחות הכספיים בדבר מצבה הכספי של החברה והערכות ההנהלה בהקשר לכך".
- 1.2. שנת 2023, הייתה שנה מאתגרת עבור תחום השקעות ההון סיכון בעולם ובישראל בפרט והתפתחויות מאתגרות אלו גרמו, בין היתר, לחברות להתפשר על שווין לצורך גיוסי כספים, לעיתים ללא קשר להתפתחויות חיוביות באותן חברות ברמת המחקר והפיתוח. התפתחויות כאמור, לא פסחו על חברות הפורטפוליו של החברה שנאלצו להתמודד בסביבה זו.
- 1.3. עדכונים מרכזיים לחברות הפורטפוליו במהלך תקופת הדוח:

1.3.1. חברת CD'X המשיכה וממשיכה לפעול לקבלת אישור ה-FDA והיא מעריכה שאישור ה-FDA עבור הבדיקה לסרטן הערמונית יתקבל במהלך החציון השני של שנת 2024.

1.3.2. בחודש ינואר 2024 הודיעה CD'X על השלמת גיוס הון וחוב בסכום מצטבר של כ-75 מיליון דולר. המימון יאפשר ל-CD'X את ההון והגמישות לקדם את פורטפוליו הבדיקות הלא פולשניות שלה ואת יעדיה העסקיים האחרים. לפרטים נוספים ראו דיווח מיידי של החברה מיום 18 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-006496) המובא על דרך ההפניה.

1.3.3. בחודש ינואר 2023 קיבלה קארדיאקסנס את אישור ה-FDA למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG ומדידת אחוז חמצן בדם- באמצעות שעון היד הרפואי. אישור ה-FDA מהווה קפיצת דרך משמעותית בהתקדמות ובצמיחה של קארדיאקסנס ומאפשר לה להתחיל למכור ולשווק לשוק האמריקאי המהווה נתח משמעותי מהשוק העולמי למכשור רפואי וכן עשוי לאפשר לה לקדם מהלכים אסטרטגיים מול שחקנים מובילים בעולם ובכך להגדיל באופן משמעותי את פוטנציאל המכירות שלה. בחודש אפריל 2023 קארדיאקסנס קיבלה אישור נוסף מארגון הרגולציה הרפואית האירופאי (CE) לשלוש יכולות חדשות בשעון הרפואי שפותח על ידה. האינדיקציות החדשות כוללות, מדידה רציפה של קצב נשימה על שורש כף היד, מדידה של רמת חמצן בדם ואגירה ושיתוף של מידע רפואי בענן. להערכת קארדיאקסנס, האישורים שנתקבלו לשעון הרפואי מציבים את קארדיאקסנס בחוד

החנית של חברות הניטור הרפואיות. האינדיקציות הנ"ל מעשירות בצורה משמעותית את מגוון השירותים שמאפשר השעון של קארדיאקסנס.

1.3.4. במהלך שנת 2023 ובחודש ינואר 2024 נרוויי השלימה השקעות בסך של כ- 1.4 מיליון דולר ובכך הושלם סבב השקעה בחברה (שהחל עוד בשנת 2022) כך שגויסו סה"כ במסגרת סבב הגיוס כ- 2.2 מיליון דולר בסבב זה.

1.3.5. במהלך חודש מרץ 2024, E.F.A השלימה סבב השקעה בסכום של כ- 3 מיליון דולר ארה"ב בתמורה להקצאת מניות בכורה A של E.F.A וכן כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות בכורה מסוג A-1 של E.F.A. בנוסף, במסגרת סבב השקעה זה הומרו השקעות ה-SAFE שהושקעו ב-E.F.A בחודש ינואר 2022 בסך כולל של כ- 3.6 מיליון דולר, בו השתתפה החברה בסך 100 אלפי דולר. E.F.A משלימה ייצור להזמנה מסחרית ראשונה בברזיל אחרי שקיבלה גם את האישורים הרגולטוריים בברזיל. E.F.A מתכננת במהלך השנה הקרובה לקדם פיילוטים עם שותפים אסטרטגיים ולקדם הסכמי הפצה עם מפצים במדינות נוספות.

1.3.6. חברת קארדיאקסנס, המשיכה בגיוסים בין היתר בתצורות של גיוסי הון והלוואות המירות והשלימה גיוסים בסך של כ- 13.7 מיליון ש"ח בחודשים ינואר עד יולי 2023. החל מחודש יולי 2023 החלה קארדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה שתומר לפי הנמוך מבין 30% הנחה על סבב הגיוס הבא או לפי שווי חברה של 100 מיליון דולר (לעומת שווי בגיוסים קודמים של כ- 125 מיליון דולר). במסגרת סבב זה גייסה קארדיאקסנס סך של כ- 2.6 מיליון דולר עד סוף פברואר 2024. בחודש מרץ 2024 החלה קארדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה שתומר לפי הנמוך מבין 30% הנחה על סבב הגיוס הבא או לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר לפני הכסף, קארדיאקסנס גייסה סך של כ- 650 אלפי דולר במסגרת הסכמי הלוואה אלו. בהתאם לכך, במסגרת הערכת השווי של קארדיאקסנס הועמד השווי ההוגן ליום 31.12.2023 בהתאם לסבב הגיוס באמצעות ההלוואה ההמירה.

להערכת הנהלת החברה, במסגרת תיק ההשקעות שלה, קיימות מספר חברות שהינן בעלות פוטנציאל מתקדם לפריצה עסקית ולהצפת ערך ובעיקר החברות הבשלות יותר שהינן CD'X, קארדיאקסנס ו-E.F.A. חברות אלו כבר נמצאות בשלב מתקדם של פיתוח המוצרים שלהם לקראת מכירות כולל שלב מתקדם של התהליכים הרגולטוריים. בנוסף, בהמשך לפעילות החברה בשיווק והפצה של הבדיקה הדיאגנוסטית של CD'X לסרטן הערמונית בישראל, פעילות זאת מבוצעת באמצעות קבלן משנה (ראו סעיף 8.5.2 בפרק א' לדוח התקופתי). החברה פועלת להרחיב את הפצת הבדיקה הדיאגנוסטית לסרטן הערמונית של CD'X למדינות נוספות. החברה גם פועלת להרחיב את פעילות הפצת מוצרים בתחומי הרפואה וה-WELL BEING בארץ ובמדינות נוספות. בהקשר זה, החברה פועלת לאתר מוצרים ו/או שירותים ייחודיים לשיווק והפצה.

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

1.4

השפעת אינפלציה ועליית ריבית

האינפלציה בשנת 2023 הגיעה לשיעורים כ-3.4% בארה"ב. בישראל, האינפלציה התמתנה במהלך השנה והגיעה לכ-3.3%, בהתאם ליעד שהציב בנק ישראל. הירידה בשיעור השנתי (לעומת כ-5.3% בשנת 2022) נגרמה בעיקר ברבעון הרביעי של השנה, בעקבות מיתון בצריכה במשק, הורדת מחירים על-ידי עסקים שנקלעו לקשיי נזילות, וגיוס מאות אלפי אנשי מילואים, באופן שפגע בפעילות במשק. בגוש האירו האינפלציה התמתנה, אך עדיין מצויה מחוץ ליעדה והחששות להתפרצות אינפלציונית נוספת גבוהים, זאת בין היתר בשל התלות הגבוהה באנרגיה שמקורה ברוסיה. בניסיון לרסן את האינפלציה, פעלו הבנקים המרכזיים במהלך 2023 להעלאת שיעור הריבית בצורה מתמשכת – בארה"ב הריבית טיפסה ל-5.5% ובישראל לרמה של 4.75%, לתום שנת 2023, טרם הורדת הריבית בשיעור 0.25% על-ידי בנק ישראל ביום 1 בינואר 2024. לפי תחזית בנק ישראל, צפוי שיעור האינפלציה השנתית לעמוד על כ-2.4% בשנת 2024 ועל כ-2.0% בשנת 2025. תחזית הצמיחה עודכנה על-ידי בנק ישראל ל-2% בלבד בשנים 2023-2024. התוצר צפוי לצמוח בשיעור של 2% בשנים 2023-2024 ובשיעור של 5% בשנת 2025. מדד המחירים לצרכן עלה בשנת 2023 בשיעור של כ-3% וזאת לעומת עלייה של כ-5.2% בשנת 2022.

החברה מושפעת באופן עקיף משינויים בשיעור האינפלציה בעיקר בשל חשיפה להעלאות ריבית וההשפעה של העלאות אלו על שוק ההון וירידה בהשקעות ההון סיכון, גורמים אלו עשויים להשפיע, בין היתר, על חברות הפורטפוליו בקושי בגיוסי הון. השפעת העלייה במדד המחירים לצרכן, בהתאם להערכות הקיימות בדבר השינויים בשיעור האינפלציה, אינה מהותית לתוצאות החברה.

נכון למועד הדוח, לחברה אין הלוואות ו/או קווי אשראי המושפעים מעליית הריבית. החברה מממנת את פעילותה בעיקר מיתרות מזומנים שגויסו.

יובהר כי סעיף זה הכולל בחלקו תחזיות לגבי עליית שיעור האינפלציה ו/או הריבית הינו בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך. מידע זה הינו מידע בלתי וודאי המתייחס לאירוע עתידי והנסמך, בין היתר, על פרסומים של גורמים מקצועיים כאלה ואחרים, נכון למועד הדוח; התוצאות בפועל עלולות להיות שונות באופן מהותי מאלה שנחזו במסגרת המידע צופה פני העתיד כאמור, כתוצאה ממספר רב של גורמים ולכן נתונים לסיכונים ולחוסר וודאות.

1.5

תנודתיות בשערי חליפין

בשנת 2023 חלה עליה בשער החליפין של הדולר, בשיעור של כ-3%, בהמשך לעליה בשיעור של כ-13.2% בשער החליפין של הדולר בשנת 2022. בתחילת המלחמה השקל נחלש מול הדולר ומול היורו, וחצו את רף ה-4 שקלים לדולר ו-4.3 שקלים ליורו, אך בחודש האחרון של השנה נחלשו הדולר והיורו, וחזרו לטווח השערים בהם נסחרו טרם המלחמה. עקב התנודתיות בשערי מטבע ההשקעה בחברות פורטפוליו חלק קטן יותר מירידת הערך של החברה מחברות פורטפוליו נובעת מהפרשי השער לעומת שנת 2022 אשר עקב השינוי בשערי המטבע מרבית ההפסד משינוי בשווי הוגן של ההשקעה בחברת פורטפוליו נבע בעיקר מירידת ערך של קארדיאקסנס.

1.6. מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023 הותקפה מדינת ישראל מתקפת פתע על ידי ארגוני טרור מרצועת עזה בעקבותיה הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל", אשר נמשכת גם בימים אלו. במקביל, התפתחה גם הסלמה ביטחונית בגבולה הצפוני של מדינת ישראל, וכן באזור הים האדום ונתיבי הסחר הסמוכים אליו. השפעת המלחמה על המשק הישראלי ועל הפעילות בשוק ההון ניכרת ומתבטאת, בין היתר, גם בהגבלות אזרחיות מסוגים שונים ובגיוס מילואים נרחב. כמו כן כתוצאה מהמלחמה נרשמו ירידות בשווקים הפיננסיים בישראל. בעקבות האמור, חברת הדירוג Moody's פרסמה ביום 9 בפברואר 2024 דוח במסגרתו הודיעה על החלטתה להוריד את דירוג האשראי של ישראל מרמה של A-1 לרמה של A-2 עם תחזית שלילית.

נכון למועד אישור דוח זה, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על היקף פעילותה של החברה והחברות המוחזקות, בין היתר לאור התנודתיות בשווקים, חוסר הוודאות בדבר משך זמן הלחימה, עוצמתה, השפעותיה של המלחמה על תחומי הפעילות של החברה וכן, ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה. החברה עוקבת אחר השפעת המלחמה על פעילותה ככלל, ומוקדי סיכון בפעילותה בפרט. מוקדי הסיכון שעלולים להיות משמעותיים: קשיים פוטנציאליים בגיוס הון לחברות המוחזקות; השפעה על פעילות עם לקוחות, ספקים ושותפים עסקיים, לרבות פוטנציאליים, של החברות המוחזקות; קשיים פוטנציאליים לחברות המוחזקות בסגירת עסקאות מסחריות או ביצירת הזדמנויות עסקיות חדשות וניהול מחזורי מכירה ארוכים ומורכבים; וכן קושי בביצוע עסקאות מימוש. החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר התפתחות האירועים, ושוקלת את ההשלכות על פעילותה ואת צעדיה בהתאם.

2. המצב הכספי

להלן נתונים עיקריים מהדוחות הכספיים של החברה על המצב הכספי, ליום 31.12.2022 וליום 31.12.2023 (באלפי ש"ח):

הסבר לשינויים	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	נכסים
מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת, והשקעות שבוצעו בחברות פורטפוליו.	4,076	2,196	מזומנים ושווי מזומנים
בשנת 2023 שולמה היתרה בסך 225 אלפי ש"ח בגין מכירת אופציות ליבנטל לארביב, מנגד ליום 31 בדצמבר 2023 עיקר היתרה הינה בגין הכנסות לקבל ממכירות קיטים.	344	259	חייבים ויתרות חובה
ההפרש נובע מחיקת יתרה בגין החזקות בחברת אורה סמארט אייר.	172	-	השקעות בחברות פורטפוליו
	4,592	2,455	סה"כ נכסים שוטפים
עיקר ההפרש נובע מפירעון הלוואה חלקי.	533	499	הלוואה שניתנה
שליש מאופי' סילריה שהבשילו במועד חתימת החוזה.	-	80	נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד

השקעות בחברות פורטפוליו	27,075	40,617	עיקר הירידה נובעת מירידה בהערכת השווי של קארדיאקסנס.
רכוש קבוע, נטו	16	13	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	27,670	41,163	
סה"כ נכסים	30,125	45,755	

התחייבויות	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	הסבר לשינויים
ספקים ונותני שירותים	500	382	ההפרש נובע בעיקר מעליה בהוצאות לשלם בגין קיטים כנגד הכנסות לקבל שנרשמו.
זכאים ויתרות זכות	727	460	עיקר השינוי עקב צבירת הפרשי שכר בגין הפחתה של התשלומים בפועל למנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון וההפרש בסך כ- 239 אלפי ש"ח נצבר כהתחייבות בסעיף זה.
סה"כ התחייבויות שוטפות	1,227	842	
סה"כ הון	28,898	44,913	
סה"כ התחייבויות והון	30,125	45,755	

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

3. תוצאות הפעילות לתקופת הדוח

הסבר לשינויים	שינוי ב- % בין 2022 ל- 2021	הסבר לשינויים	שינוי ב- % בין 2023 ל- 2022	31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	
רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו	(60%)	רווח לשנת 2023 נובע בעיקר מעליית ערך בנרוויו ובשנת 2022 הכנסות בגין הפרשי שער על ההשקעות ב- CDX וקארדיאקסנס.	(57%)	10,059	4,017	1,723	
הכנסות מימון		ריבית מפיקדונות, הלוואות והפרשי שער.	204%	-	47	143	
הכנסות אחרות	(65%)	בסוף 2022 החלה מכירת הקיטים וב- 2023 הפעילות נמשכה על פני השנה.	63%	550	195	317	
סה"כ הכנסות				10,609	4,259	2,183	
הוצאות וכלליות	(20%)	עיקר הירידה בגין פריסת ההוצאות בגין אופציות תשלום מבוסס מניות 1,208 אלפי ש"ח בשנת 2021 ו- 660 אלפי ש"ח בשנת 2022.	(13%)	(3,462)	(2,785)	(2,386)	

הפסד משינוי הוגן של ההשקעות בחברות פורטפוליו	(16,026)	(5,081)	(1,269)	(16%)	עיקר ההפסד נובע מירידת ערך בקארדיאקסנס.	(300%)	בשנת 2022 נרשמו ירידות ערך מהותיות בגין TP, נרוויו ואורה סמרט אייר בסך 1,023 אלפי ש"ח, 451 אלפי ש"ח ו-3,227 ש"ח בהתאמה.
הוצאות מימון	(2)	-	(26)				הפרשי שער ב-2021.
סה"כ הוצאות	(16,231)	(7,866)	(4,757)				
הפסד (רווח)	(16,231)	(3,607)	5,852				
סה"כ הפסד (רווח) כולל לשנה	(16,026)	(3,607)	5,852				

4. נזילות ומקורות מימון

למועד דוח זה, החברה מימנה את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות גיוסי הון משנים קודמות, מימוש ההשקעה בחברת RMDY משנים קודמות (ראו ביאור 7.ג בדוחות הכספיים) ומגביית חובות בגין טרקס והאופציה בחברת ליבנטל שנמכרה. לתקופת הדוח מסווגות התחייבויות החברה לזמן קצר. יתרת התחייבויות אלו מסתכמות בסך כ-1,227 אלפי ש"ח וכן לא קיימות התחייבויות לזמן ארוך.

הסבר לשינויים בין 2021 ל-2022	הסבר לשינויים בין 2022 ל-2023	31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	
בשנת 2022 עליה בתקבולים ביחס לשנת 2021 מריבית בנק וקיטים בסך של 34 אלפי ש"ח ו-85 אלפי ש"ח בהתאמה וגבית חוב טרקס בסך 110 אלפי ש"ח שהורידו את ההוצאות, כמו כן ירידה בהוצאות בשנת 2022 עקב הפרשה לשכר בסך של 79 אלפי ש"ח. עליה בהוצאות לשנת 2021 בגין הוצי	בשנת 2023 עליה בתקבולים ביחס לשנת 2022 מריבית בנק וקיטים בסך של כ-50 אלפי ש"ח וכ-232 אלפי ש"ח בהתאמה שהורידו את ההוצאות, כמו כן עקב צבירת הפרשי שכר בגין הפחתה של התשלומים בפועל למנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון) בשנת 2023 בסך של כ-160 אלפי ש"ח.	(2,606)	(2,059)	(1,570)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת

הסבר לשינויים בין 2021 ל-2022	הסבר לשינויים בין 2022 ל-2023	31 בדצמבר 2021 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	
גביה בת שלומה בסך 102 אלפי ש"ח.					
בשנת 2021 נעשו השקעות ב- CDX, קארדיאקסנס, EFA, אורה סמרט אייר, אוקון ונרוויי בסך כולל של 3,901 אלפי ש"ח. מנגד התקבלו הכנסות ממכירת ני"ע סחירים של RMDY	בשנת 2023 בוצעה השקעה ב- CDX בסך כ- 550 אלפי ש"ח ומנגד התקבל תשלום בגין האופציה מחברת ליבנטל בסך כ- 225 אלפי ש"ח, בשנת 2022 עיקר פעילות ההשקעה נובע מהשקעה בסך 1,354 ש"ח בקארדיאקסנס והתקבלו 93 אלפי ש"ח ממכירת מניות אורה סמרט אייר.	(2,569)	(1,250)	(306)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
נובע מתשלום בגין האופציה של ליבנטל בהתאם להתחייבות ההסכם.	נובע מתשלום חלקי בגין האופציה של ליבנטל בהתאם להתחייבות ההסכם.	3,546	(45)	(22)	תזרימי מזומנים שנבעו (שימשו) מפעילות מימון

5. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

בדוחות הכספיים לא הוצג מגזר בר-דיווח שהוא "מגזר פעילות פיננסי" ונכון ליום 31.12.2023 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 2.2(ב) לפרק ג' (הדוחות הכספיים) להלן.

7. גילוי בדבר מבקר פנימי בחברה

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

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- 30 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 החובות 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 עד לפרסום דוח זה 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 הינם, 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 2023 ביצע המבקר הפנימי, דוחות בנושא: בעלי עניין ודיווחים לרשויות המס.

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:

נושא הדוח	מועד הגשת הדוח	מועד הדיון בדוח
בעלי עניין ודיווחים לרשויות המס	פברואר 2024	פברואר 2024

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- 70 שעות בגינם שולם למבקר פנים תגמול בסך של כ- 18 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 תפקידו 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: משרד שטראוס לזר ושות', אשר מונה כרואה החשבון המבקר של החברה ביום 7 בינואר 2024. בהתאם לכך, לא שולמו לרואה החשבון המבקר החדש תשלומים בשנת 2023 ונרשמה הפרשה בספרים בגין הביקורת לדוחות הכספיים השנתיים שהסתיימו ביום 31.12.2023.
- 8.2. להלן טבלה המפרטת את ההפרשה לרואה החשבון המבקר בגין שירותי הביקורת לדוחות הכספיים השנתיים שהסתיימו ביום 31.12.2023 (באלפי ש"ח):

שירותים אחרים	שירותי מס	שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת	
-	-	66	2023

- 8.3. להלן טבלה המפרטת את התשלומים לרואה החשבון המבקר הקודם של החברה (קסלמן וקסלמן PwC Israel) בשנים 2022 ו- 2023 (באלפי ש"ח):

שירותים אחרים	שירותי מס	שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת	
20	25	140	2023
0	23	140	2022

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.

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 17 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 ת-121) ואינם בגדר אירועים או עניינים החורגים מעסקי התאגיד הרגילים המחייבים דיווח בהתאם להוראות תקנה 36 לתקנות הדוחות. הנהלת החברה החליטה כי כל עסקה או התקשרות מחייבת ששוויה עבור החברה 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 מידי 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

ליום 31 בדצמבר 2023

תוכן העיניים

=====

עמוד

2 - 3

דוח רואה החשבון המבקר

דוחות כספיים :

4

דוחות על המצב הכספי

5

דוחות על הרווח הכולל

6

דוחות על השינויים בהון

7 - 8

דוחות על תזרימי המזומנים

9 - 48

באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

ביקרנו את הדוח על המצב הכספי המצורף של מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ (להלן - החברה) ליום 31 בדצמבר 2023 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לשנה שהסתיימה באותו תאריך. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2022 ולשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2022 ו- 2021 בוקרו על ידי רואה חשבון מבקר אחר אשר הדוח שלו עליהם מיום 27 במרץ 2023 כלל חוות דעת בלתי מסוייגת.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"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 מידגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי הדירקטוריון וההנהלה 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 ליום 31 בדצמבר 2023 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לשנה שהסתיימה באותו תאריך בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (IFRS) והוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התש"ע-2010.

מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 1.ב. לדוחות הכספיים בדבר מצבה הכספי של החברה והערכות ההנהלה בהקשר לכך.

ענייני מפתח בביקורת

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

הערכת שווי החזקות החברה בחברות הפורטפוליו

כאמור בבאורים 1.א. ו- 1.2. לדוחות הכספיים, החברה הינה "ישות השקעה", כהגדרת מונח זה במסגרת תקן דיווח כספי בינלאומי 10 - "דוחות כספיים מאוחדים", ומשכך היא מהווה "קרן הון סיכון", כמשמעות מונח זה בתקן חשבונאות בינלאומי 28 - השקעות בעסקאות כלולות ובעסקאות משותפות". כפועל יוצא, מודדת החברה את השקעותיה בחברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

בהתאם לאמור בבאורים 2.ב.2. ו- 7 לדוחות הכספיים, ליום 31 בדצמבר 2023 הסתכם שוויין ההוגן של החזקות החברה בחברות הפורטפוליו בכ- 27.1 מיליון ש"ח. הערכות השווי של חברות הפורטפוליו מבוצעות בעיקרן על ידי החברה בסיוע מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי, לרוב בהתבסס על סבבי השקעה שבוצעו על ידי חברות הפורטפוליו בסמוך לתאריך הדיווח, תוך שימוש במודלים כלכליים, בהנחות ובאומדנים הכרוכים באי ודאות, הכוללים, בין היתר, תנודתיות צפויה, מועד הנזלה צפוי וכיו"ב.

זיהינו את תהליך הערכת שוויין ההוגן של חברות הפורטפוליו כעניין מפתח בביקורת, בין היתר, לאור נתונים המתקבלים מחברות הפורטפוליו ולאור האומדנים וההנחות עליהם מבוססות הערכות השווי כאמור, הכרוכים באי ודאות ועשויים להיות מושפעים מהערכות סובייקטיביות של הנהלת החברה, כאשר לאומדנים ולהנחות אלה עשויה להיות השפעה מהותית על שוויין ההוגן של חברות הפורטפוליו המוערכות כמוצג בדוחותיה הכספיים של החברה.

נהלי הביקורת שבוצעו כמענה לענייני המפתח בביקורת

להלן הנהלים העיקריים שביצענו בקשר לעניין מפתח זה במסגרת ביקורתנו:

- בחינה והערכה של הכשירות, היכולות והאובייקטיביות של מעריך השווי שסייע בהערכות השווי.
- בחינה מעמיקה של כל אחת מהערכות השווי, הכוללת, בין היתר, בחינת המתודולוגיה בה נעשה שימוש, בחינת אסמכתאות לגבי נתונים עליהם התבססו הערכות השווי, לרבות בקשר עם נתונים אודות סבבי גיוס שבוצעו על ידי חברות הפורטפוליו, אופן קביעת ההנחות והפרמטרים ששימשו בעבודה וכיו"ב.
- עריכת בירורים עם מעריך השווי ו/או עם הנהלת החברה, בין היתר בדבר סטאטוס חברות הפורטפוליו, סבבי הגיוס שבוצעו והנחות עיקריות שהונחו בכל אחת מהערכות השווי.
- בהתבסס על הבחינות כאמור ועל התקשורת שבוצעה מול מעריך השווי ו/או הנהלת החברה כאמור, בחנו את תוצאות העבודות ומסקנותיהן ואת יישום ממצאי העבודות בדוחותיה הכספיים המאוחדים של החברה והגילוי הניתן בגינן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	<u>באור</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
			<u>נכסים שוטפים</u>
4,076	2,196	3	מזומנים ושווי מזומנים
344	259	4	חייבים ויתרות חובה
<u>172</u>	<u>--</u>	7	השקעות בחברות פורטפוליו
4,592	2,455		
-----	-----		
			<u>נכסים שאינם שוטפים</u>
533	499	5	הלוואה לאחרים
40,617	27,075	7	השקעות בחברות פורטפוליו
--	80	.ב.10	נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
<u>13</u>	<u>16</u>		רכוש קבוע
41,163	27,670		
-----	-----		
45,755	30,125		
=====	=====		
			<u>התחייבויות שוטפות</u>
382	500	8	ספקים ונותני שירותים
<u>460</u>	<u>727</u>	9	זכאים ויתרות זכות
842	1,227		
-----	-----		
		11	<u>הון</u>
12,880	12,880		הון מניות
35,836	36,052		פרמיה על מניות, כתבי אופציה וקרנות הון אחרות
(1,298)	(1,298)		מניות באוצר
<u>(2,505)</u>	<u>(18,736)</u>		יתרת הפסד
44,913	28,898		
-----	-----		
45,755	30,125		
=====	=====		
-----	-----		
=====	=====		

אלי ארד
מנכ"ל

שמוליק גנזל
דירקטור (*)

רני ליפשיץ
יו"ר הדירקטוריון

(*) הוסמך על ידי דירקטוריון החברה לחתום על הדוחות הכספיים ביום 28 במרץ 2024.

28 במרץ 2024
תאריך אישור הדוחות הכספיים

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום				
31 בדצמבר				
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	<u>באור</u>	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
				<u>הכנסות:</u>
10,059	4,017	1,723	7	רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
--	47	143	.ב.12	הכנסות מימון
<u>550</u>	<u>195</u>	<u>317</u>	.ג.12	הכנסות אחרות
10,609	4,259	2,183		סה"כ הכנסות
-----	-----	-----		
				<u>הוצאות:</u>
3,462	2,785	2,386	.א.12	הוצאות הנהלה וכלליות
1,269	5,081	16,026	7	הפסד משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
<u>26</u>	<u>--</u>	<u>2</u>	.ב.12	הוצאות מימון
4,757	7,866	18,414		סה"כ הוצאות
-----	-----	-----		
5,852	(3,607)	(16,231)		רווח נקי (הפסד) ורווח (הפסד) כולל
=====	=====	=====		
0.37	(0.21)	(0.96)	13	<u>רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) (*)</u>
=====	=====	=====		

(*) הותאם למפרע לאור איחוד הון שביצעה החברה לאחר תאריך הדיוח (ראה באור ב.11).

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות על השינויים בהון

סה"כ אלפי ש"ח	יתרת הפסד אלפי ש"ח	מניות באוצר אלפי ש"ח	פרמיה על מניות, כתבי אופציה		
			וקרנות הון אחרות אלפי ש"ח	הון מניות אלפי ש"ח	
37,208	(4,750)	(1,298)	31,188	12,068	יתרה ליום 1 בינואר 2021
					<u>תנועה בשנת 2021</u>
5,852	5,852	--	--	--	רווח נקי
3,591	--	--	2,779	812	מימוש כתבי אופציה
<u>1,209</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>1,209</u>	<u>--</u>	תשלום מבוסס מניות
47,860	1,102	(1,298)	35,176	12,880	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
					<u>תנועה בשנת 2022</u>
(3,607)	(3,607)	--	--	--	הפסד
<u>660</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>660</u>	<u>--</u>	תשלום מבוסס מניות
44,913	(2,505)	(1,298)	35,836	12,880	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
					<u>תנועה בשנת 2022</u>
(16,231)	(16,231)	--	--	--	הפסד
<u>216</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>216</u>	<u>--</u>	תשלום מבוסס מניות
28,898	(18,736)	(1,298)	36,052	12,880	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
=====	=====	=====	=====	=====	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
5,852	(3,607)	(16,231)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	-----	רווח נקי (הפסד)
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
			מפעילות שוטפת :
			הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים :
8	8	12	פחת
1,209	660	216	תשלום מבוסס מניות
--	--	(40)	ריבית והפרשי הצמדה שנצברו בגין הלוואות לחברות פורטפוליו
(213)	--	--	רווח ממימוש ניירות ערך מוגבלים בשימוש
(8,767)	1,064	14,304	הפסד (רווח) משינוי בשווי ההוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
(388)	(110)	--	הכנסות בגין גביית חוב טרקס
--	--	(18)	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
(8,151)	1,622	14,474	
-----	-----	-----	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות :
(5)	(98)	(140)	עליה בחייבים ויתרות חובה
(302)	24	327	ירידה (עליה) בספקים ונותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
(307)	(74)	187	
-----	-----	-----	
(2,606)	(2,059)	(1,570)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	-----	
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
--	6	--	שינוי בפקדון מוגבל בשימוש
(3,901)	(1,862)	(550)	השקעה בחברות פורטפוליו
225	225	225	גביית חוב בגין אופציה שנמכרה
637	93	--	תמורה ממימוש השקעות בחברות פורטפוליו
96	21	34	גביית חוב בגין הלוואה לאחרים
374	276	--	גביית חוב בגין טרקס
--	(9)	(15)	רכישת רכוש קבוע
-----	-----	-----	
(2,569)	(1,250)	(306)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה
-----	-----	-----	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
דוחות על תזרימי המזומנים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
3,591	--	--	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
<u>(45)</u>	<u>(45)</u>	<u>(22)</u>	תמורת מממוש כתבי אופציה פרעון התחייבות בגין מכירת אופציה
3,546	(45)	(22)	<u>מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון</u>
<u>-----</u>	<u>-----</u>	<u>-----</u>	(ששימשו לפעילות מימון)
(1,629)	(3,354)	(1,898)	<u>ירידה במזומנים ושווי מזומנים</u>
9,059	7,430	4,076	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה</u>
<u>---</u>	<u>---</u>	<u>18</u>	<u>הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים</u>
7,430	4,076	2,196	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה</u>
<u>====</u>	<u>====</u>	<u>====</u>	
			<u>נספח - מידע נוסף בגין תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
--	34	85	<u>ריבית שהתקבלה</u>
<u>====</u>	<u>====</u>	<u>====</u>	

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי

א. הישות המדווחת

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ (להלן - החברה) הינה חברה תושבת ישראל וכתובתה הרשמית הינה רח' מצדה 7, בני ברק. החברה הינה חברה ציבורית אשר ניירות הערך שלה רשומים למסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ.

החברה פועלת בעיקר בתחום השקעות בחברות העוסקות בתחומי הטכנולוגיות הרפואיות ("מדטק"), הביומד ומדעי החיים. בנוסף, בחודש מאי 2022 החלה החברה בפעילות לשיווק והפצה של בדיקה דיאגנוסטית לסרטן הערמונית בישראל באמצעות קבלן משנה עמו קשורה החברה בהסכם הפצה בלעדי, כאשר ההכנסות מפעילות זו נכללו ברווח והפסד במסגרת סעיף הכנסות אחרות, וזאת מאחר ולהערכת הנהלת החברה פעילות זו הינה זניחה בשלב זה ביחס לתחום פעילותה העיקרי של החברה, השקעות בחברות העוסקות בתחום המדטק כאמור.

השקעות החברה הינן בחברות הפועלות בתחום המדטק, הביומד ובתחום מדעי החיים בענפי הביוטכנולוגיה והמכשור הרפואי (להלן - חברות הפורטפוליו), אשר הינו תחום עתיר סיכון, כאשר פעילותן והצלחתן של חברות הפורטפוליו בהם השקיעה ו/או 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 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. לאור האמור, הגיעה הנהלת החברה למסקנה שהחברה הינה "ישות השקעה" כמשמעות מונח זה במסגרת תקן דיווח כספי בינלאומי 10 - "דוחות כספיים מאוחדים" ומשכך היא מהווה "קרן הון סיכון" כמשמעות מונח זה בתקן חשבונאות בינלאומי 28 - "השקעות בחברות כלולות ובעסקאות משותפות". בהתאם לכך, מודדת החברה את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

לתאריכי הדיווח מחזיקה החברה, בעקיפין באמצעות חברה מוחזקת שאינה פעילה, ב- 50% מהונה המונפק והנפרע של חברת חיות טוביאס פיתוח והשקעות בע"מ (להלן - חיות טוביאס) אשר אינה פעילה בתקופות המדווחות ואשר ההשקעה בה הופחתה במלואה במהלך שנת 2019 (לעניין התחייבות תלויה של חיות טוביאס - ראה באור 10.א. להלן).

ב. מצבה הכספי של החברה

בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021 נבעו לחברה תזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת בסך של כ- 1,570 אלפי ש"ח, כ- 2,059 אלפי ש"ח וכ- 2,606 אלפי ש"ח, בהתאמה, כאשר פעילותה של החברה בתקופות המדווחות ולמועד אישור הדוחות הכספיים אינה מניבה הכנסות מהותיות במהלך העסקים הרגיל. לתאריך הדיווח הסתכמו יתרות המזומנים ושווי מזומנים של החברה בכ- 2,196 אלפי ש"ח.

בחודש מרץ 2024 אישר דירקטוריון החברה את תוכניות המימון של החברה שגובשו על ידי הנהלת החברה (להלן - תוכניות ההנהלה), שעיקרן ביצוע השקעות נוספות בחברות פורטפוליו במקביל לגביית ההלוואה שניתנה בעבר, מימוש השקעות בחברות הפורטפוליו או גיוס הון לפי הצורך. בנוסף, החברה החלה לפעול להרחבת פעילות הפצת המוצרים בתחומי הרפואה ואיכות החיים בארץ ובמדינות נוספות. בהקשר זה, החברה פועלת להרחיב את הפצת הבדיקה הדיאגנוסטית לסרטן הערמונית למדינות נוספות ובנוסף פועלת לאתר מוצרים ו/או שירותים ייחודיים לשיווק והפצה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך)

להערכת הנהלת החברה, בהתבסס, בין היתר, על תוכניות ההנהלה כאמור ועל יתרות המזומנים ושווי מזומנים שבקופת החברה נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, צפוי כי לחברה יהיה תזרים מזומנים אשר יאפשר את המשך פעילותה במשך תקופה של 12 החודשים שלאחר מועד אישור הדוחות הכספיים.

עיקר נכסי החברה הינם נכסים לא שוטפים - השקעות בחברות פורטפוליו אשר מוצגות בשווי הוגן הגבוה משמעותית מהסכומים הנדרשים לשם מימון פעילותה. על מנת לתמוך בתוכניות העבודה של החברה לטווח הזמן הארוך, החברה תצטרך לגייס מימון נוסף בהמשך ו/או לבצע מימוש השקעות בחברות הפרוטפוליו ו/או להרחיב את פעילות השיווק וההפצה כאמור לעיל בשים לב לתזרים המזומנים שלה ולתוכניות העבודה של החברה.

ג. עלייה בשיעורי הריבית ושיעורי האינפלציה

החל משנת 2021, נרשמה מגמת עליה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם, כאשר בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2023, 2022 ו- 2021 עלה מדד המחירים לצרכן בישראל בשיעור של כ- 3%, כ- 5.3% וכ- 2.8%, בהתאמה. כאמור, מגמת עליית המחירים היא גלובלית והאינפלציה השנתית בארה"ב משקפת עליית מחירים שנתית בשיעור של כ- 3.4%. לצד עליית המחירים העולמית, החליטו בנקים מרכזיים בעולם להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליות המחירים. כך לדוגמה, הריבית בארה"ב עומדת על שיא של 5.5% ובנק ישראל העלה את הריבית בישראל לשיעור של 4.5% (למועד אישור הדוחות הכספיים). לחברה אין הלוואות ו/או קווי אשראי המושפעים מעליית הריבית. החברה מממנת את פעילותה בעיקר מיתרות מזומנים שגויסו. במקביל לעלייה בשיעור האינפלציה כאמור, חלו תנודות משמעותיות בשערי מטבע החוץ במדינות בהן החברה פועלת לעומת השקל - שהינו מטבע הפעילות של החברה. השווי ההוגן של ההשקעות בחברות הפרוטפוליו נמדד בדולר ולפיכך השינוי בשוויין ההוגן מושפע בחלקו מהשינוי בשער החליפין של הדולר.

להערכת החברה, גם במקרה של הימשכות המשבר ו/או האטה כלכלית עולמית מתמשכת, תעמוד החברה בפירעון התחייבויותיה הקיימות ליום 31 בדצמבר 2023, ותתאפשר המשך פעילותה בהתאם לאסטרטגיה שהותוותה על ידה.

יחד עם זאת, זיהתה החברה מוקדי סיכון מרכזיים, בין היתר, קשיים פוטנציאליים משמעותיים בגיוס הון לחברות הפרוטפוליו ולחברה; עצירת פעילות במוקדי הפעילות של חברות הפרוטפוליו; קשיים פוטנציאליים לחברות הפרוטפוליו 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 חברות הפרוטפוליו פועלת החברה בשיתוף הנהלות החברות לשם הבטחת המשך פעילותן לטווח ארוך, על רקע האתגרים המשמעותיים שהציבה התקופה הנוכחית.

ד. השלכות מלחמת "חרבות ברזל"

ביום 7 באוקטובר 2023 הותקפה מדינת ישראל מתקפת פתע על ידי ארגוני טרור מרצועת עזה בעקבותיה הכריזה ממשלת ישראל על מלחמת "חרבות ברזל" (להלן - המלחמה), אשר נמשכת גם בימים אלו. במקביל, התפתחה גם הסלמה ביטחונית בגבולה הצפוני של מדינת ישראל, וכן באזור הים האדום ונתיבי הסחר הסמוכים אליו. השפעת המלחמה על המשק הישראלי ועל הפעילות בשוק ההון ניכרת ומתבטאת, בין היתר, גם בהגבלות אזרחיות מסוגים שונים ובגיוס מילואים נרחב. כמו כן כתוצאה מהמלחמה נרשמו ירידות בשווקים הפיננסיים בישראל. בעקבות האמור, חברת הדירוג Moody's פרסמה ביום 9 בפברואר 2024 דוח במסגרתו הודיעה על החלטתה להוריד את דירוג האשראי של ישראל מרמה של A-1 לרמה של A-2 עם תחזית שלילית.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך)

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על היקף פעילותה של החברה ו/או של חברות הפורטפוליו, בין היתר לאור התנודתיות בשווקים, חוסר הוודאות בדבר משך זמן הלחימה, עוצמתה, השפעותיה של המלחמה על תחומי הפעילות של החברה ו/או של חברות הפורטפוליו וכן, ביחס לצעדים נוספים שיינקטו על ידי הממשלה. החברה עוקבת אחר השפעת המלחמה על פעילותה ככלל, ומוקדי סיכון בפעילותה בפרט. מוקדי הסיכון שעלולים להיות משמעותיים: קשיים פוטנציאליים בגיוס הון לחברות הפורטפוליו ולחברה; השפעה על פעילות עם לקוחות, ספקים ושותפים עסקיים, לרבות פוטנציאליים, של חברות הפורטפוליו; קשיים פוטנציאליים לחברות הפורטפוליו בסגירת עסקאות מסחריות או ביצירת הזדמנויות עסקיות חדשות וניהול מחזורי מכירה ארוכים ומורכבים; וכן קושי בביצוע עסקאות מימוש. החברה ממשיכה לעקוב באופן שוטף אחר התפתחות האירועים ושוקלת את ההשלכות על פעילותה ואת צעדיה בהתאם.

ה. הגדרות

בדוחות כספיים אלה:

החברה	-	מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ.
צדדים קשורים	-	כהגדרתם ב- IAS 24.
בעלי עניין ובעלי שליטה	-	כהגדרתם בתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.
מדד	-	מדד המחירים לצרכן בישראל כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
דולר	-	דולר של ארה"ב.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

בדוחות כספיים אלה מיישמת החברה לראשונה את התיקון ל- IAS1 "הצגת דוחות כספיים". בהתאם לתיקון, כוללת החברה מידע מהותי לגבי מדיניות חשבונאית, חלף מידע על מדיניות חשבונאית משמעותית, כפי שנכלל בעבר. התיקון כאמור הוביל לצמצום ומיקוד המידע שניתן לגבי המדיניות החשבונאית של החברה ביחס לדוחות קודמים, אולם לא היתה לו השפעה על המדידה, ההכרה או ההצגה של פריטים כלשהם בדוחות הכספיים.

עיקרי המדיניות החשבונאית, אשר יושמו בעריכת הדוחות הכספיים באופן עקבי, הינם כדלקמן:

א. בסיס הצגת הדוחות הכספיים

הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - תקני IFRS). כמו כן, הדוחות הכספיים ערוכים בהתאם להוראות תקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים), התשי"ע-2010.

הדוחות הכספיים של החברה ערוכים על בסיס העלות, למעט נכסים פיננסיים (לרבות השקעות בחברות פורטפוליו) הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

כאמור בסעיף משנה 1.2. להלן, בתקופות המדווחות ולתאריכי הדיווח מהווה החברה "ישות השקעה" ו"קרן הון סיכון", כמשמעותם ב- IFRS10 וב- IAS28, בהתאמה. לאור זאת וכמקובל בפרקטיקה בענף קרנות ההון סיכון, מציגה החברה את הדוחות על הרווח הכולל שלה בהתאם לגישת ה- Single Step, היינו כל סעיפי ההכנסות מקובצים יחד וכל סעיפי ההוצאות מקובצים יחד.

ב. עיקרי השיקולים, האומדנים וההנחות בעריכת הדוחות הכספיים

(1) שיקול דעת חשבונאי קריטי

בתהליך יישום עיקרי המדיניות החשבונאית בדוחות הכספיים, הפעילה הקבוצה שיקול דעת בבחינת הנושאים הבאים, שלהם השפעה מהותית על הסכומים שהוכרו בדוחות הכספיים:

- קביעה האם החברה מהווה "ישות השקעה" ו"קרן הון סיכון"

כאמור בביאור 1.א. לעיל, לאחר בחינה מעמיקה שביצעה הנהלת החברה לגבי עמידת החברה בפרמטרים מסוימים הקבועים במסגרת תקן דיווח כספי בינלאומי 10 (להלן - IFRS10), הגיעה הנהלת החברה למסקנה כי החברה מהווה "ישות השקעה" כמשמעותו של מונח זה ב- IFRS10 ומשכך היא מהווה גם "קרן הון סיכון" כמשמעותו של מונח זה בתקן חשבונאות בינלאומי 28.

בהתאם לכך, ומאחר שהחברה הכירה במועד ההכרה לראשונה בכל אחת מחברות הפורטפוליו לפי שווי הוגן דרך רווח או הפסד, מודדת החברה את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

(2) אומדנים והנחות עיקריים

בעת עריכת הדוחות הכספיים, נדרשת ההנהלה להסתייע באומדנים, הערכות והנחות המשפיעים על יישום המדיניות החשבונאית ועל הסכומים המדווחים של נכסים, התחייבויות, הכנסות והוצאות. האומדנים וההנחות שבבסיסם נסקרים באופן שוטף. השינויים באומדנים החשבונאיים נזקפים בתקופה בה נעשה השינוי באומדן.

להלן ההנחות העיקריות שנעשו והאומדנים הקריטיים שחושבו בעריכת הדוחות הכספיים:

- קביעת שווי הוגן של מכשירים פיננסיים שאינם סחירים

שוויים ההוגן של מכשירים פיננסיים שאינם נסחרים בשוק פעיל (רמה 3 במדרג השווי ההוגן), נאמד באמצעות טכניקות ומודלים כלכליים מקובלים בהערכת שווי, בהתבסס על הנחות סבירות הנגזרות מהתנאים הכלכליים הקיימים בכל תאריך דיווח. 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 הפיננסי בתקופה הסמוכה לתאריך הדיווח.

לעניין שיטות הערכה פרטניות ששימשו בהערכת שוויין של השקעות החברה בחברות הפורטפוליו - ראה באור 7 להלן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- נכסי מיסים נדחים

לחברה צבורים הפסדים בסכומים ניכרים לצרכי מס (ראה באור 14). מאחר שהנהלת החברה אינה צופה שתהיה לה הכנסה חייבת לצרכי מס בעתיד הנראה לעין אשר תוכל לקזז את ההפסדים האמורים, לא הכירה החברה בנכסי מיסים נדחים בגין הפסדים אלה מעבר לגובה התחייבות המיסים הנדחים הקיימת לתאריך הדיווח.

ג. מטבע הפעילות ומטבע חוץ

(1) מטבע הפעילות ומטבע ההצה

הדוחות הכספיים מוצגים בשקלים, מטבע הפעילות של החברה, שהוא המטבע המשקף באופן הטוב ביותר את הסביבה הכלכלית בה פועלת החברה ואת עסקאותיה.

(2) עסקאות, נכסים והתחייבויות במטבע חוץ

עסקאות הנקובות במטבע חוץ (מטבע השונה ממטבע הפעילות) נרשמות עם ההכרה הראשונית בהן לפי שער החליפין במועד העסקה. לאחר ההכרה הראשונית, נכסים והתחייבויות כספיים הנקובים במטבע חוץ מתורגמים בכל תאריך דיווח למטבע הפעילות לפי שער החליפין במועד זה. הפרשי שער נזקפים לרווח או הפסד.

שינויים בשוויין ההוגן של השקעות החברה בחברות פורטפוליו הנמדדות בשווי הוגן דרך רווח או הפסד ואשר נובעים משינויים בשערי חליפין של מטבעות חוץ, מוכרים ברווח או הפסד כחלק מהרווח או ההפסד בגין שינויים בשוויין ההוגן של מכשירים פיננסיים אלה.

ד. מזומנים ושווי מזומנים

מזומנים ושווי מזומנים כוללים השקעות שניזילותן גבוהה, לרבות פקדונות בתאגידים בנקאיים לזמן קצר, שתקופתם המקורית אינה עולה על שלושה חודשים ממועד ההשקעה ואשר אינם מוגבלים בשעבוד.

ה. מכשירים פיננסיים

(1) נכסים פיננסיים

א. נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת

נכסים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת כוללים הלוואות וחייבים אשר מקיימים את שני התנאים המצטברים הבאים:

- הנכס מוחזק במסגרת מודל עסקי שמטרתו היא להחזיק בנכסים על מנת לגבות את תזרימי המזומנים החוזיים הנובעים מהם.

- על פי התנאים החוזיים של הנכס הפיננסי, החברה זכאית, במועדים מוגדרים, לקבל תזרימי מזומנים המהווים אך ורק תשלומי קרן ותשלומי ריבית על יתרת הקרן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הלוואות וחייבים מוכרים לראשונה לפי שווי הוגן בתוספת עלויות עסקה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, הלוואות וחייבים נמדדים לפי העלות המופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

החברה בוחנת בכל מועד דיווח את ההפרשה להפסד בגין מכשירים פיננסיים הנמדדים בעלות מופחתת. ירידת הערך בגין מכשירי חוב הנמדדים לפי עלות מופחתת נזקפת לרווח או הפסד כנגד הפרשה. לחברה נכסים פיננסיים בעלי תקופות אשראי קצרות בגינם היא מיישמת את ההקלה שנקבעה במודל, קרי החברה מודדת את ההפרשה להפסד בסכום השווה להפסדי אשראי חזויים לאורך כל חיי המכשיר.

ב. נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן

נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן כוללים השקעות במכשירים הוניים וכן מכשירי חוב אשר אינם עומדים בקריטריונים שפורטו לעיל. בקבוצה זו נכללות השקעות החברה בחברות פורטפוליו ומכשירים הוניים של יישויות אחרות המוחזקים על ידי החברה. נכסים פיננסיים אלה נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

רווחים או הפסדים, הנובעים משינויים בשוויין ההוגן של השקעות החברה בחברות הפורטפוליו מוצגים ברווח והפסד במסגרת סעיף "רווח (הפסד) משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו" בתקופה בה נבעו.

(2) התחייבויות פיננסיות

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת

התחייבויות פיננסיות הנמדדות בעלות מופחתת כוללות הלוואות ואשראי נושאי ריבית, אשראי ספקים וזכאים אחרים. במועד ההכרה לראשונה, התחייבויות פיננסיות אלה נמדדות בשווי הוגן בניכוי עלויות עסקה המיוחסות ישירות. לאחר ההכרה הראשונית, ההלוואות והאשראי הנ"ל נמדדים בעלות מופחתת, תוך שימוש בשיטת הריבית האפקטיבית.

ו. השקעות בחברות פורטפוליו

כאמור בבאור 1.א. לעיל, 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 לשוויין ההוגן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

הנהלת החברה הגיעה למסקנה שהחברה מהווה "ישות השקעה" כמשמעות מונח זה ב- IFRS10 ומשכך היא גם מהווה "קרן הון סיכון" כמשמעותו של מונח זה ב- IAS28, וזאת בין היתר מהנימוקים המפורטים להלן:

- 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 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 לכך, מיישמת החברה את הפטור מיישום שיטת השווי המאזני שב- IAS28 עבור השקעותיה בחברות כלולות, והיא מודדת בדוחותיה הכספיים את השקעותיה בכל חברות הפורטפוליו בשווי הוגן דרך רווח או הפסד.

ז. חכירות

החברה בחרה ליישם את הפטור מהכרה בחכירות לטווח קצר ובחכירות שבהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך. החברה שוכרת משרדים בבני ברק לתקופה של שנה אחת ללא אופציית הארכה, אשר מסתיימת ביום 30 ביוני 2024.

לשנה שהסתיימה ביום

31 בדצמבר		
<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
55	41	41
=====	=====	=====

ההוצאות המתייחסות לחכירות לטווח קצר

ח. ירידת ערך נכסים לא פיננסיים

החברה בוחנת את הצורך בירידת ערך של נכסים לא פיננסיים כאשר אירועים או שינויים בנסיבות מצביעים על כך שהערך הפנקסני אינו בר-השבה. במקרים בהם הערך הפנקסני של הנכסים הלא פיננסיים עולה על הסכום בר-ההשבה שלהם, מופחתים הנכסים לסכום בר-ההשבה שלהם. סכום בר-השבה הינו הגבוה מבין שווי הוגן בניכוי עלויות מכירה של הנכס לבין שווי השימוש שלו, הנקבע על פי הערך הנוכחי של אומדן תזרימי המזומנים הצפויים לנבוע מהשימוש בנכס ומימושו בתום חייו. בגין נכס שאינו מייצר תזרימי מזומנים עצמאיים נקבע סכום בר-השבה עבור היחידה מניבת המזומנים שאליה שייך הנכס. הפסדים מירידת ערך נזקפים לרווח והפסד. הפסד מירידת ערך שהוכר יבוטל רק אם חלו שינויים באומדנים ששימשו בקביעת הסכום בר-ההשבה של הנכס במועד ההכרה בהפסד מירידת ערך.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

ט. התחייבויות בשל הטבות לעובדים

(1) הטבות לעובדים לזמן קצר

הטבות לעובדים לזמן קצר הינן הטבות אשר חזויות להיות מסולקות במלואן בתקופה של שנה לאחר תום תקופת הדיווח השנתית שבה העובדים מספקים את השירותים המתייחסים. הטבות אלו כוללות בעיקר שכר עבודה והפרשות סוציאליות נלוות מקובלות. התחייבויות בגין הטבות לעובדים לזמן קצר נמדדות על בסיס לא מהוון וההוצאות בגינן נזקפות לרווח והפסד בתקופה בה ניתנו השירותים על ידי העובדים.

(2) הטבות לעובדים לאחר 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 פיטורים. בשנים 2023, 2022 ו-2021 שולמו 26 אלפי ש"ח, 27 אלפי ש"ח ו- 26 אלפי ש"ח בהתאמה במסגרת תוכנית הפקדה מוגדרת. 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.

י. מיסים על ההכנסה

החברה יוצרת מסים 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 הדיווח. התחייבויות מסים 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 או עד גובה התחייבות המיסים הנדחים שהוכרה לתאריך הדיווח.

יא. הכרה בהכנסה

הכנסות מחוזים עם לקוחות מוכרות ברווח או הפסד כאשר השליטה בנכס או בשירות מועברת ללקוח. הכנסה נמדדת ומוכרת לפי השווי ההוגן של התמורה שצפויה להתקבל בהתאם לתנאי החוזה, בניכוי הסכומים שנגבו לטובת צדדים שלישיים (כגון מיסים). הכנסה מוכרת ברווח או הפסד עד למידה שצפוי שההטבות הכלכליות יזרמו לקבוצה, וכן ההכנסה והעלויות, אם רלוונטי, ניתנות למדידה מהימנה.

לחברה הכנסות מפעילות הפצה שהחלה בחודש מאי 2022, המוכרות על בסיס נטו לאורך תקופת מתן השירות, המוצגות בדוח על הרווח הכולל במסגרת סעיף הכנסות אחרות.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. עסקאות תשלום מבוסס מניות

עובדים (כולל נושאי משרה ואחרים המספקים שירותים דומים) של החברה זכאים להטבות בדרך של תשלום מבוסס מניות המסולקות במכשירים הוניים. עלות העסקאות עם עובדים המסולקות במכשירים הוניים נמדדת על פי השווי ההוגן של המכשירים הוניים שהוענקו במועד ההענקה. השווי ההוגן נקבע באמצעות שימוש במודל תמחור אופציות מקובל. לגבי נותני שירותים אחרים, עלות העסקאות נמדדת לפי השווי ההוגן של הסחורות או השירותים שהתקבלו, אלא אם כן לא ניתן לאמוד באופן מהימן את השווי ההוגן (במקרים אלה עלות העסקאות תימדד אף היא לפי השווי ההוגן של המכשירים הוניים שהוענקו).

עלות העסקאות המסולקות במכשירים הוניים מוכרת ברווח או הפסד יחד עם גידול מקביל בהון על פני התקופה שבה תנאי הביצוע או השירות מתקיימים ומסתיימת במועד שבו העובדים הרלוונטיים זכאים לגמול (להלן - תקופת ההבשלה). ההוצאה המצטברת המוכרת בגין עסקאות המסולקות במכשירים הוניים בתום כל מועד דיווח עד למועד ההבשלה משקפת את מידת חלוף תקופת ההבשלה ואת האומדן הטוב ביותר של החברה לגבי מספר המכשירים הוניים שיבשילו בסופו של דבר. ההוצאה או ההכנסה ברווח והפסד משקפת את השינוי בהוצאה המצטברת שהוכרה לתחילת ולסוף התקופה המדווחת.

כאשר החברה מבצעת שינויים בתנאי הענקה המסולקת במכשירים הוניים, מוכרת הוצאה נוספת בגין כל שינוי המגדיל את השווי ההוגן הכולל של התגמול. ביטול הענקה המסולקת במכשיר הוני, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין הענקה מוכרת מיידית.

יג. רווח (הפסד) למניה

הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח הנקי (ההפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה בממוצע המשוקלל של מספר המניות אשר קיימות בפועל במהלך התקופה, תוך התאמה למפרע בשל מניות הטבה, איחוד מניות או פיצול מניות. בחישוב הרווח (ההפסד) המדולל למניה מתואם הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה בגין השפעה של מניות רגילות פוטנציאליות (ניירות ערך המירים כדוגמת כתבי אופציה) כל עוד השפעתן מדללת (מקטינות את הרווח למניה או מגדילות את ההפסד למניה). מניות רגילות פוטנציאליות שהומרו למניות במהלך התקופה נכללות בחישוב הרווח (ההפסד) המדולל למניה רק עד למועד ההמרה, ומאותו מועד הן נכללות בחישוב הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה.

יד. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

טו. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תיקונים ל- IAS1 "הצגת דוחות כספיים"

בחודשים ינואר 2020 ואוקטובר 2022 פורסמו תיקונים ל- IAS1 המבהירים את ההנחיות בנוגע לסיווג התחייבויות כשוטפות או כלא שוטפות בדוח על המצב הכספי, כמפורט להלן:

- התחייבות תסווג כהתחייבות לא שוטפת אם ליישות יש זכות לדחות את סילוק ההתחייבות למשך לפחות 12 חודשים לאחר תום תקופת הדיווח. כמו כן, התיקון מבהיר כי כוונת היישות בנוגע למימוש הזכות אינה רלוונטית לצורך הסיווג, ומבטל את ההתייחסות לקיומה של זכות בלתי מותנית. זכות הדחיה כאמור קיימת רק במידה והיישות עומדת בתנאים הרלוונטים בתאריך הדיווח.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

- "סילוק" ההתחייבות כולל סילוק בדרך של תשלום מזומן, משאבים כלכליים אחרים או מכשירים הוניים של הישות. בהקשר זה, הובהר כי אם לפי תנאי ההתחייבות, לצד שכנגד יש אופציה לדרוש סילוק במכשירים ההוניים של הישות, תנאי זה אינו משפיע על סיווג ההתחייבות כשוטפת או כלא שוטפת אם האופציה מסווגת כרכיב הוני נפרד בהתאם ל- IAS32 "מכשירים פיננסיים: הצגה".
 - רק אמות מידה פיננסיות אשר ישות חייבת לעמוד בהן בסוף תקופת הדיווח, או לפני כן, משפיעות על סיווגה של אותה ההתחייבות כהחייבות שוטפת או התחייבות לא שוטפת.
 - באם זכותה של הישות לדחות את סילוק ההתחייבות כפופה לכך שהישות תעמוד באמות מידה פיננסיות בתוך 12 חודשים שלאחר תאריך הדיווח, יש לתת גילוי באופן שיאפשר למשתמשים בדוחות הכספיים להעריך את הסיכון הגלום בכך.
- התיקונים ל- IAS1 ייושמו לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2024 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי ובתנאי שיבוצע לשני התיקונים בו זמנית. התיקונים ייושמו בדרך של יישום למפרע.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר		
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	ההרכב:
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
3,964	2,180	מזומנים בבנק ובקופה (*)
<u>112</u>	<u>16</u>	פקדונות במטבע ישראלי
4,076	2,196	
=====	=====	

(*) בשנת הדיווח יתרות המזומנים נשאו ריבית שנתית בשיעור של כ- 3.4%.

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	א. ההרכב:
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
13	14	הוצאות מראש
225	--	חייבים בגין מכירת אופציה (ראה באור 6)
98	228	הכנסות לקבל
<u>8</u>	<u>17</u>	מוסדות
344	259	
=====	=====	

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - חייבים ויתרות חובה (המשך)

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). בסמוך למועד ההשלמה, התגלתה מחלוקת בין הצדדים בקשר עם ההסכם, אשר בהתאם לתנאי העסקה, הובאה להכרעת בורר. בעקבות הבוררות נחתם הסכם פשרה במעמד בית משפט, במסגרת ההסכם נחתם בין הצדדים הסכם להסדרת תשלומים. לאחר תשלום חלק מיתרת החוב בחודש ינואר 2022 מכרה החברה את יתרת חוב טרקס לחברה בבעלות בעל השליטה בטרקס.

במהלך השנים 2020, 2021 ו- 2022 העביר בעל השליטה בטרקס תשלומים נוספים לחברה בסך של כ- 730 אלפי ש"ח, כ- 374 אלפי ש"ח וכ- 276 אלפי ש"ח, בהתאמה. נכון ליום 31 בדצמבר 2022 החוב האמור נפרע במלואו.

באור 5 - הלוואה לאחרים

הלוואה שהועמדה במהלך שנת 2008 לחברת אי.טי.אס התמחויות (ישראל) בע"מ (להלן - אי.טי.אס). לתקופה של עד 3 שנים. הלוואה צמודה לשער החליפין של הדולר ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 7.5%. הלוואה מובטחת בשעבוד על נכס נדל"ן ובערבויות של מספר ערבים.

לאור אי עמידת אי.טי.אס. בתנאי הלוואה, ולאחר אי עמידה בתנאי מספר הסכמי פשרה שנחתמו עם אי.טי.אס., פתחה החברה תיק הוצאה לפועל כספי כנגד אי.טי.אס. וכנגד הערבים על סכום החוב הכספי כלפי החברה. במקביל לכך, החברה המשיכה עם הליכי מימוש הנכס המשועבד, כאשר בחודש מרץ 2017 קבע בית המשפט על פינויים של המתגוררים בנכס לא לפני 1 באוגוסט 2017 וביום 25 באוקטובר 2017 הושלם הליך הפינוי. ביום 13 בספטמבר 2018 אישרה רשות 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 עסקת המכר אשר נדחתה בהחלטה מיום 28 בפברואר 2020. בעקבות החלטת הדחיה כאמור, שילם הקונה את יתרת התמורה ובוצעה מסירת החזקה בנכס. בנוסף, הוגשה בקשה לבית המשפט העליון לביטול החלטת מחיקת הערעור שהוגש על ידי אחת החייבות בחודש אוגוסט 2021, כאשר להערכת יועציה המשפטיים של החברה סיכויי הבקשה למחיקת ההחלטה כאמור נמוכים.

לאור האמור לעיל ובהתאם להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, הועמדה יתרת החוב (לאחר הפרשה) על סך של 4 מיליון ש"ח (סכום זהה לסכום בו נמדד החוב נכון ליום 31 בדצמבר 2018), כאשר בשנת 2020 נפרע סך של כ- 3.35 מיליון ש"ח מיתרת החוב, בשנת 2021 נפרע סך של כ- 96 אלפי ש"ח ובשנת 2022 נפרע סך של כ- 21 אלפי ש"ח. במהלך שנת הדיווח נפרע סך נוסף של כ- 34 אלפי ש"ח.

החברה ויועציה המשפטיים מעריכים שיתרת הלוואה, בסך של כ- 499 אלפי ש"ח לתאריך הדיווח, תיגבה במלואה מהחייבים. בקשר עם האמור ולצורך כך, החברה הינה צד לשני תיקים משפטיים בבית משפט בחיפה (שלום ומחוזי) כלפי חלק מהחייבים, בהליכי חדלות פירעון שאחד מהם נפתח לבקשת החברה. במסגרת הליכים אלה צפויים להיות ממומשים מספר נכסים שעשויים להביא לתשלומים משמעותיים לחברה, כאשר למיטב ידיעת החברה, בבעלות אחד החייבים זכויות במשק ביישוב כפר ברוך והחברה הינה הנושה העיקרי שלו, בבעלות חייב נוסף בית ביישוב בת שלמה ובבעלות בני משפחת החייבים מספר חלקות חקלאיות ביישוב בת שלמה - בגין שלוש מהן הוגשה בקשה לפירוק שיתוף ומימוש (החברה נושה של כל הבעלים הרשומים בנכסים אלה).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 6 - אופציה למניות

ביום 30 במרץ 2020 התקשרה החברה בהסכם לביטול אופציה לרכישת 557,044 מניות ליבנטל חברה לבניין בע"מ שהוענקה ללא תמורה לחברה על ידי מר עופר ארביב (להלן - ההסכם), וזאת בתמורה לסך של 775 אלפי ש"ח שישולמו לה על ידי מר עופר ארביב, כאשר בשנים 2021, 2022 ו-2023 שולם לחברה סך של 325 אלפי ש"ח, 225 אלפי ש"ח ו-225 אלפי ש"ח, בהתאמה.

לזכות חברת ש.י.ש עומדים 20% מהזכויות וואו ההטבות שיצמחו לחברה ממכירת האופציה שקיבלה החברה, כמפורט לעיל. ליום 31 בדצמבר 2023 יתרת זכאותה של חברת ש.י.ש מוערכות בכ- 23 אלפי ש"ח המוצגים ביתרת הזכאים.

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו

א. הרכב ההשקעה בחברות פורטפוליו:

יתרת השקעה		שיעור החזקה		מדינת התאגדות	מידע נוסף - סעיף משנה להלן	
ליום 31 בדצמבר		ליום 31 בדצמבר				
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>			
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>%</u>	<u>%</u>			
11,764	12,488	6.64	6.63	ארה"ב	ב.1	CD'X
25,182	9,354	6.55	6.38	ישראל	ב.2	קארדיאקסנס בע"מ
--	--	0.75	--	ארה"ב	ב.4	Juventas
--	--	5.47	5.11	ארה"ב	ב.5	Train Pain
--	--	23.21	23.21	ישראל	ב.6	ויאולי
2,622	2,596	8.43	8.43	ישראל	ב.7	EFA
172	--	1.87	1.82	ישראל	ב.8	אורה אייר
--	1,556	5.82	5.17	ישראל	ב.9	נרוויו
<u>1,049</u>	<u>1,081</u>	10.02	10.02	ישראל	ב.10	אוקון
40,789	27,075					
=====	=====					

ההשקעה בחברות הפורטפוליו כוללת החזקה במניות רגילות, מניות בכורה ואופציות בהתאם להרכב ההשקעה הרלוונטי לכל חברת פורטפוליו.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

ב. מידע נוסף בקשר עם 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), במסגרתו השקיעה החברה סך של 1 מיליון דולר (כ- 3,907 אלפי ש"ח) ב-CD'X, כחלק מסך סיבוב השקעה של 1.98 מיליון דולר, כנגד הקצאת מניות בכורה A שהיוו כ- 9.7% מהונה המונפק והנפרע של CD'X וכ- 9% בדילול מלא. בחודש 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 קיימים לסבב 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 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 (להלן - 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 לתנאי מניות הבכורה מסדרה A.

ג. במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2018 השקיעה החברה סך של כ- 150 אלפי דולר (כ- 543 אלפי ש"ח) נוספים במסגרת סבב גיוס פנימי של כ- 2.2 מיליון דולר בחברת CD'X. ההשקעה בוצעה כהלואה המירה למניות, לפי שווי הנמוך מבין סך של 48 מיליון דולר או דיסקאונט של 20% על סבב הגיוס הבא ב-CD'X.

ד. במהלך החציון השני של שנת 2019 החלה CD'X בסבב גיוס, במסגרתו, עד ליום 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 (להלן - מניות הבכורה החדשות). במהלך הרבעון הראשון של שנת 2020 הושלם סבב הגיוס בסך כולל של כ- 7.6 מיליון דולר (כולל סך של כ- 4.4 מיליון דולר שגויסו עד תום שנת 2019 כאמור). החברה השתתפה בסבב הגיוס בסך של 200 אלפי דולר (כ- 693.2 אלפי ש"ח). בנוסף לאחר סגירת סבב הגיוס, ההלוואה המירה בסך של כ- 2 מיליון דולר (כ- 7.62 מיליון ש"ח) הומרה למניות בכורה מסוג C של CD'X.

במהלך חודש פברואר 2021 השלימה CD'X סבב גיוס, במסגרתו גייסה סך של כ- 17.4 מיליון דולר לפי שווי ל-CD'X של כ- 112 מיליון דולר אחרי הכסף בתמורה להקצאת מניות בכורה של CD'X. החברה השתתפה בסבב הגיוס בסך של 150 אלפי דולר (כ- 484.8 אלפי ש"ח). בנוסף לאחר סגירת סבב ההשקעה, התקשרה CD'X עם צד שלישי בהסכם להלוואה המירה בסך של כ- 2 מיליון דולר 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

במהלך חודש פברואר 2023 החלה CD'X סבב גיוס מסוג הלוואה המירה, בסכום של כ- 15 מיליון דולר. ההלוואה ההמירה נושאת ריבית בשיעור של 8.5%, לתקופה של 24 חודשים והיא תומר למניות בכורה בסבב ההשקעה הבא או בתום התקופה לפי שווי הנמוך מבין 25% הנחה על שווי ההשקעה בסבב ההשקעה הבא או שווי חברה של 139 מיליון דולר. החברה השתתפה בסבב השקעה זה בסך של 150 אלפי דולר (כ- 550 אלפי ש"ח). בנוסף, ביום 27 בפברואר 2023, אישרו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את השתתפות מר אילן גולדשטיין, נשיא החברה ומבעלי השליטה בה, בהשקעה בסך 250 אלפי דולר בסבב גיוס זה ובתנאים שאינם שונים מאלה שסוכמו עם החברה, בשים לב לחלקם היחסי בהשקעה (פארי פאסו). ביום 17 בינואר 2024 הודיעה CD'X על השלמת גיוס הון וחוב בסכום מצטבר של כ- 75 מיליון דולר, הכולל את המרת ההלוואה ההמירה מחודש פברואר 2023.

ליום 31 בדצמבר 2023 החברה מחזיקה בכ- 6.63% מהונה המונפק והנפרע של CD'X וכ- 5.18% בדילול מלא.

ה. במהלך החציון השני של שנת 2022 קיבלה CD'X אישור כיסוי ביטוחי וקביעת מחיר של 600 דולר מ- CGS, קבלן מדיקיר שהינו מבטח בריאות אמריקאי לשימוש ב- IsoPSA לאבחון מוקדם לסרטן הערמונית. מאז התקשרה CD'X עם קבלני Medicare אחרים והחלה פניות למבטחים פרטיים כדי להרחיב את הכיסוי הביטוחי. החל מחודש ינואר 2024 עודכן מחיר הבדיקה המאושר על ידי מדיקיר לסך של 760 דולר.

ו. בחודש דצמבר 2022 התקשרה CD'X בהסכם הפצה לא בלעדי עם Quest Diagnostics, מעבדת בדיקות הגדולה בארה"ב (להלן - המעבדה) שמטרתו הרחבת הגישה למטופלים לביצוע בדיקה לאיתור סרטן ערמונית ברחבי ארה"ב באמצעות IsoPSA (להלן - ההסכם). ההסכם הינו לתקופה של 18 חודשים והוא יוארך באופן אוטומטי ככל שלא ניתנה הודעה אחרת על ידי אחד הצדדים. ההסכם אינו כולל התחייבות לרכישת כמות מינימאלית של IsoPSA. במסגרת ההסכם, CD'X תבצע בדיקות עבור המעבדה בעוד המעבדה תהיה אחראית למכירות מסוימות, שיווק, איסוף דגימות, תמיכה לוגיסטית, כולל בגביית התשלום עבור הבדיקה עבור CD'X. במסגרת ההסכם התחייבו הצדדים להקמת ועדת היגוי משותפת שתפקח על פעילויות משותפות לתמיכה ב- IsoPSA שהשלב הראשון שלה התחיל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 והתרחב לאחר מכן.

ז. ביום 31 באוקטובר 2021, נחתם בין החברה לבין CD'X הסכם הפצה מחייב אשר במסגרתו התחייבה CD'X להעניק לחברה בלעדיות לשיווק ומכירות הבדיקות הדיאגנוסטיות הייחודיות ה- CD'X SIA-based assay ("מוצרי CD'X" שהינם בדיקות שנועדו לאבחון סרטן ובפרט סרטן הערמונית) לתקופה של 5 שנים (להלן - ההסכם), במדינות ישראל, קפריסין, יוון וקזחסטן (להלן - מדינות היעד). בנוסף בחודש דצמבר 2022 הורחבה רשימת מדינות היעד כך שתכלול את איחוד האמירויות ופולין.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

ההסכם כולל תנאים מסחריים סטנדרטים, הכוללים בין היתר זכות של החברה להפצת משנה של הבדיקות באמצעות צד ג', התחייבות לכמות מינימלית, כאשר אי עמידה בכמות זו עלולה להוביל לביטול של ההסכם או לביטול הבלעדיות וכן זכות לביטול ההסכם במקרה של הפרות שלא תוקנו או במקרים מקובלים של חדלות פירעון וכדומה. החברה משווקת את מוצרי CD'X בישראל באמצעות קבלן משנה שהינו חברה ישראלית בעלת תשתית מקצועית מתאימה, בעלת ניסיון בהפצה של מוצרי דיאגנוסטיקה, עימה התקשרה החברה בחודש אוקטובר 2021 בהסכם הפצת משנה בלעדי בישראל (להלן - מפיץ המשנה ו- הסכם הפצת המשנה, בהתאמה). הסכם הפצת המשנה הינו לתקופה של 3 שנים ולאחר מכן יוארך באופן אוטומטי לתקופות נוספות של שנה בכל פעם, אלא אם צד יודיע למשנהו שאינו מעוניין בהארכת ההסכם במועד שנקבע לכך בהסכם הפצת המשנה. בנוסף, הסכם הפצת המשנה כולל אפשרות של ביטול מידי של ההסכם במקרים המקובלים להסכמים מסוג זה (כגון, חדלות פירעון וכדומה). מפיץ המשנה אחראי להשגת כל הרישיונות הנדרשים לצורך הפצת הבדיקות. החברה זכאית לסכום קבוע בגין כל בדיקה שתרכש על ידי מפיץ המשנה ובתנאי שוטף + 30. ביחס להפצת מוצרי CD'X ביתר מדינות היעד, החברה בוחנת את דרך ההפצה המתאימה.

ח. 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 מניות הבכורה שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתקף מהגיוס האחרון שבוצע. הערכת השווי חושבה בעזרת חתירה למטרה לשווי CD'X על בסיס השקעה במניות בכורה בהתאם לזכויות המוקנות למניות אלו. לאחר "גזירת" שווי CD'X נאמד שווי מניות הבכורה שבידי החברה, באמצעות יישום מודל OPM ובהתאם לזכויות המוקנות לכל מכשיר, תוך שימוש, בין היתר, בסטיית תקן בשיעור של כ- 87%.

(2) קארדיאקסנס בע"מ

א. קארדיאקסנס הינה חברה פרטית המאוגדת בישראל, אשר נמצאת בשלבי פיתוח של מכשיר לביש רפואי למדידה קלה, פשוטה ורציפה של מדדי גוף רפואיים הכוללים בין היתר, הפרעות בקצב הלב, לחץ דם, קצב נשימה ומדדי גוף רפואיים נוספים ברמת דיוק גבוהה.

ביום 4 ביוני 2017 התקשרה החברה בהסכם השקעה מחייב עם קארדיאקסנס (להלן - הסכם ההשקעה) במסגרתו השקיעה סך של 500 אלפי דולר (כ- 1,779 אלפי ש"ח) במסגרת סיבוב השקעה של כ- 1 מיליון דולר כנגד הקצאת מניות אשר היוו כ- 7% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של קארדיאקסנס.

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

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

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 (כ- 546.5 אלפי ש"ח) בשני סבבי גיוס. סך של 70 אלפי דולר (כ- 273 אלפי ש"ח) 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 אלפי 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 (כ- 342 אלפי ש"ח) 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 (כ- 374 אלפי ש"ח) לפי שווי של כ- 20 מיליון דולר.

ד. במהלך הרבעון השני של שנת 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 (כ- 345.6 אלפי ש"ח).

ה. במהלך חודש דצמבר 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 (כ- 824 אלפי ש"ח) תמורת 29,620 מניות רגילות לפי שווי של 35 מיליון דולר לפני הכסף. בנוסף לחברה אופציה להשקעה נוספת בסך 150 אלפי דולר (כ- 494.6 אלפי ש"ח), מחיר מימוש האופציה במקרה של הנפקה או סבב גיוס הון יהיה בהנחה של 20% ממחיר המניה בהנפקה או בסבב גיוס הון.

ו. ביום 3 בפברואר 2021, התקשרה החברה עם חברת קרדיאקסנס בהסכם השקעה במסגרתו השקיעה החברה בקרדיאקסנס סך של 250 אלף דולר (כ- 824 אלפי ש"ח) בתמורה למניות רגילות של קרדיאקסנס.

השקעת החברה הינה במסגרת סבב השקעה בקרדיאקסנס, בהשתתפות החברה ומספר משקיעים נוספים, בסך של כ- 2 מיליון דולר לפי שווי לקרדיאקסנס של כ- 70 מיליון דולר לפני הכסף (להלן - סבב ההשקעה).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

- במסגרת סבב ההשקעה, השתתף גם מר אילן גולדשטיין, נשיא ודירקטור לשעבר בחברה ומבעלי השליטה בחברה, בסכום השקעה של 100 אלפי דולר ומר רני ליפשיץ יו"ר הדירקטוריון של החברה בסכום השקעה של כ- 35 אלפי דולר בתנאים שאינם שונים מאלה שסוכמו עם החברה בשים לב לחלקו היחסי בהשקעה.
- ז. ביום 9 בפברואר 2021 הודיעה חברת קרדיאקסנס כי היא קיבלה אישור CE לשיווק ומכירת השעון הרפואי באירופה. בהתאם לאישור שהתקבל, קרדיאקסנס רשאית לשווק ולמכור את השעון הרפואי במדינות שונות בעולם המאמצות את הסטנדרט הרגולטורי האירופאי תחת סימן ה-CE.
- ח. במהלך שנת 2021, בחנה קארדיאקסנס הנפקה ורישום למסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ (להלן - הבורסה) של ניירות הערך שלה, ובהתאם לכך הגישה טיוטת תשקיף להנפקה ראשונה לציבור לרשות ניירות ערך ולבורסה. למועד אישור הדוחות הכספיים, החליטה קארדיאקסנס להקפיא את ההליך.
- ט. ביום 3 באוגוסט 2021 הודיעה קארדיאקסנס, על תוצאות ניסוי שמטרתו לבדוק בטיחות וביצועיות של השעון הרפואי Cardiacsense2 לניטור קצב נשימה וכן על ניסוי נוסף שהחל בחודש יוני 2021 לבדיקת בטיחות וביצועיות גרסה מתקדמת יותר של השעון הרפואי לניטור ריווי חמצן. קארדיאקסנס דיווחה על סיום עיבוד תוצאות ניסוי ניטור קצב נשימה ועל סיום הניסוי הנוסף לפיהם הם עומדים בדרישות הדיוק של אישור CE וה-FDA בהתאם למכשירים מאושרים לאינדיקציות אלו. קארדיאקסנס החלה בהליך הגשת המסמכים לקבלת האישור הרגולטורי האירופאי CE למדידת קצב נשימה ורמת חמצן בדם באמצעות חיישני השעון הרפואי. בחודש ינואר 2023 קיבלה קארדיאקסנס את אישור מנהל המזון הרפואי האמריקאי ("FDA") למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG ומדידת אחוז חמצן בדם באמצעות שעון היד הרפואי שפיתחה המבוסס על חיישנים יחודיים המזהים הפרעות קצב העשויות לגרום למצב של דום לב ושבץ מוחי (להלן - השעון הרפואי).
- י. בחודש אוקטובר 2021, קארדיאקסנס החלה בסבב השקעה בסכום של עד 10 מיליון דולר מתוכו חתמה על הסכמי השקעה עד תום שנת 2022 בסכום השקעה מצטבר של כ- 8.4 מיליון דולר להקצאת מניות רגילות של קארדיאקסנס לפי שווי של 125 מיליון דולר לפני הכסף בדילול מלא. בחודש יוני 2022 ביצעה החברה השקעה של 100 אלפי דולר (כ- 345 אלפי ש"ח) במסגרת סבב זה. במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 הושקעו עוד כ- 630 אלפי דולר במסגרת סבב השקעה זה.
- יא. ביום 15 במאי 2022 מימשה החברה 6,361 אופציות לרכישת מניות של חברת קרדיאקסנס אשר הוענקו לה על ידי קרדיאקסנס בחודש מרץ 2021. בחודש אפריל 2022 מימשה החברה אופציות בסך של 150 אלפי דולר (כ- 493.6 אלפי ש"ח).
- יב. החל מחודש ספטמבר 2022 החלה קרדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה, כאשר במהלך שנת 2022 קיבלה קרדיאקסנס סך של כ- 1.4 מיליון דולר כהלוואה המירה. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 6% והחזר ההלוואה יתבצע בארבעה תשלומים שווים כאשר הראשון הינו לאחר שנה מיום לקיחתה והיתר הינם כל חצי שנה לאחר מכן. ככל וההלוואה תומר למניות שווי ההמרה יתבצע בהתאם לשווי המניה בתוספת 10% על מחיר המניה בסבב ההשקעה הנוכחי או 20% הנחה על מחיר המניה בסבב ההשקעה הבא. בחודש נובמבר 2022 החברה השתתפה בסבב השקעה המירה זה בסך של 150 אלף דולר (כ- 516 אלפי ש"ח).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

יג. בחודשים דצמבר 2022 וינואר 2023 קיבלה קרדיאקסנס הלוואה בסך של כ- 1,050 אלפי דולר. ההלוואה נושאת ריבית שנתית בשיעור של 15% והחזרה יהיה בשלושה תשלומים שווים לאחר תשעה, עשרה ואחד עשר חודשים. לטובת קבלת ההלוואה שיעבדה קרדיאקסנס את זכויות ה-IP של קרדיאקסנס. בנוסף, במסגרת הסכם ההלוואה בשנת 2023 קיבלו המלווים מניות בשווי של 250 אלפי דולר.

יד. בחודש אוקטובר 2022 ביצעה קרדיאקסנס ניסוי קליני בארה"ב למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG. בניסוי זה השתתפו 56 נסיינים. הניסוי הסתיים בהצלחה ותוצאות הוגשו למנהל התרופות האמריקאי, ה-FDA. בחודש ינואר 2023 התקבל אישור ה-FDA למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית ECG ומדידת אחוז חמצן בדם באמצעות שעון היד הרפואי. אישור ה-FDA מהווה קפיצת דרך משמעותית בהתקדמות ובצמיחה של קארדיאקסנס ומאפשר לה להתחיל למכור ולשווק לשוק האמריקאי.

טו. חברת קארדיאקסנס, ממשיכה בגיוסים בין היתר בתצורות של גיוסי הון והלוואות המירות והשלימה גיוסים בסך של כ- 13.7 מיליון ש"ח בחודשים ינואר עד יולי 2023. החל מחודש יולי 2023 ובמהלך הרבעון הראשון של שנת 2024 החלה קרדיאקסנס בסבב השקעה בתצורת הלוואה המירה הנושאת ריבית שנתית בשיעור של 8% אשר תומר לפי 30% הנחה על סבב הגיוס הבא או לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר (לעומת שווי גיוסים קודמים של כ- 125 מיליון דולר) בכפוף לתנאים עליהם הוסכם בהסכם ההלוואה. למיטב ידיעת החברה, במסגרת סבב זה גייסה קרדיאקסנס עד מועד אישור הדוחות הכספיים סך של כ- 2.6 מיליון דולר. ליום 31 בדצמבר 2023 מחזיקה החברה בכ- 6.38% מהונה המונפק והנפרע של קרדיאקסנס ובכ- 5% בדילול מלא (לא כולל ההלוואות ההמירות שיומרו במסגרת סבב ההשקעה הבא).

טז. ביום 2 באפריל 2023 דיווחה החברה כי קרדיאקסנס קיבלה אישור נוסף מארגון הרגולציה הרפואית האירופי (CE) לשלוש יכולות חדשות בשעון הרפואי שפותח על ידה. האינדיקציות החדשות כוללות מדידה רציפה של קצב נשימה על שורש כף היד, מדידה של רמת חמצן בדם ואגירה ושיתוף של מידע רפואי בענן. האינדיקציות הנ"ל מעשירות בצורה משמעותית את מגוון השירותים שמאפשר השעון של קרדיאקסנס והם צפויות להפוך למסחריות בתקופה הקרובה.

יז. לשם מדידת השווי ההוגן של ההשקעה בקרדיאקסנס התבססה החברה על הערכת שווי חיצונית אשר העריכה את שווי חלקה של החברה בשווייה הכולל של קרדיאקסנס. 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 המשתקף מהגיוס האחרון שבוצע על ידי קרדיאקסנס, תך שימוש בנוסחת חתירה למטרה לצורך "גזירת" השווי ההוגן למניה של קרדיאקסנס.

RMDY (3)

חברת RMDY HEALTH INC (לשעבר - Wellness Layers INC) (להלן - RMDY) הינה חברה פרטית מוגבלת במניות, אשר התאגדה בארה"ב. RMDY הינה ספקית פתרונות רפואה דיגיטלית בענן המאפשרת לארגונים בתחום הבריאות מעבר מהיר ועילל ממתן שרותי 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

במהלך חודש מרץ 2018 חתמה החברה על הסכם עם RMDY במסגרתו השקיעה החברה סך של כ- 0.5 מיליון דולר בסיבוב השקעה של עד 1 מיליון דולר כנגד הקצאת מניות בכורה שהיוו כ- 6.45% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של RMDY. במסגרת סבב ההשקעה השתתף גם גוף הקשור ליו"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 RMDY לבין OPTIMIZERX Corp (להלן - OPRX ו/או הרוכשת), במסגרתה OPRX רוכשת את מלוא הון המניות המונפק והנפרע של RMDY, כאשר התמורה הינה כדלקמן:

- (1) 50% מסך התמורה הכוללת (לרבות ה- EO) הנה מזומן והיתרה במניות של הרוכשת.
- (2) תשלום בסך 16 מיליון דולר, כאשר 8 מיליון דולר במזומן ו- 8 מיליון דולר במניות.
- (3) כל המניות של הרוכשת אשר הינן חלק מהתמורה יהיו חסומות לתקופה של 12 חודשים.
- (4) תמורה מותנית בהכנסות החברה בשנים 2021 ו- 2022, כדלקמן:
 - א. פי 1.75 מההפרש בין הכנסות RMDY בשנת 2021 לבין 4 מיליון דולר.
 - ב. פי 1.75 מההפרש בין הכנסות RMDY בשנת 2022 לבין הכנסות RMDY בשנת 2021.
- (5) התמורה המותנית לא תעלה על 30 מיליון דולר ותשולם כאמור לעיל, 50% במזומן ו- 50% במניות הרוכשת.
- (6) בכל מקרה התמורה המותנית בשנת 2021 תהיה לפחות 1 מיליון דולר.
- (7) במסגרת השלמת העסקה החברה מימשה אופציה והגדילה את החזקותיה ב- RMDY לכ- 9.45% בדילול מלא לפני השלמת העסקה. כמו כן, החברה קיבלה סך של כ- 380 אלפי דולר במזומן ועוד 24,507 מניות OPRX. סך התמורה המותנית העתידית שנרשמה בדוחות הכספיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2019 כנכס הסתכמה בכ- 294 אלפי דולר (כ- 1,016 אלפי ש"ח).
- (8) באוגוסט 2020 נחתם הסכם פשרה בין OPRX לבין RMDY במסגרתו קיבלה החברה את התמורה המותנית העתידית בסכום של 345 אלף דולר, בנוסף התקבלו 8,941 מניות OPRX, כך שסך מניות OPRX שהתקבלו בידי החברה הסתכמו לסך 33,448 מניות. במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2020 מימשה החברה 29,222 מניות OPRX בסכום מצטבר של כ- 641 אלפי דולר (כ- 2,058 אלפי ש"ח). בשנת 2021 מימשה החברה 4,226 מניות OPRX בסכום של כ- 195 אלפי דולר (כ- 635 אלפי ש"ח). נכון לתום שנת 2021 החברה מימשה את כל מניות OPRX שהחזיקה.

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.
- ב. בחודש דצמבר 2021 נחתם מזכר הבנות למכירת מלוא הפלטפורמה הטכנולוגית של Juventas לגיינום ביולוגיקס, כאשר בחודש יולי 2022 הודיעה Juventas כי ההסכם לא התקדם והוחלט על סגירתה.
- ג. ביום 31 בדצמבר 2020 הפחיתה החברה את יתרת השקעתה ב Juventas בסך 572 אלפי ש"ח.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

TrainPain (5)

א. ביום 7 באוקטובר 2018 התקשרה החברה עם חברת TrainPain (לשעבר - Games for Pain Ltd) (להלן - TP) בהסכם השקעה בסכום כולל של 600 אלפי שקל תמורת קבלת מניות רגילות אשר היו כ- 5.93% מהונה המונפק והנפרע של TP (כ- 5.7% בדילול מלא). הסכום הושקע בשלושה תשלומים בסך 200 אלפי 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 ובמהלך 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.

לתאריך הדיווח החברה מחזיקה בכ- 5.11% מהונה המונפק והנפרע של TP (כ- 4.93% בדילול מלא, לא כולל את הסכמי ה-SAFE שיומרו במסגרת סבב ההשקעה הבא).

ב. TP 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 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 ייחודיים בהתאם לפרופיל החישה והתגובה של המטופל לפרוטוקולי טיפול שונים.

ג. במהלך הרבעון השני של שנת 2021 בוצעה ב-TP השקעה בסך של כ- 230 אלפי דולר על ידי שני משקיעים חיצוניים לפי שווי של 6 מיליון דולר (במנגנון SAFE).

ד. בחודש פברואר 2022 החלה TP בסבב השקעה בסכום של עד 1.5 מיליון דולר ארה"ב, לפי שווי ל-TP של כ- 8.5 מיליון דולר לפני הכסף בדילול מלא (להלן - סבב הגיוס). סבב גיוס זה הושלם עם הסכמי השקעה בסכום מצטבר של כ- 945 אלפי דולר ממשקיעים חיצוניים.

ה. במהלך חודש ינואר 2023 החלה TP בסבב השקעה מסוג SAFE, במסגרתו גייסה סך של כ- 400 אלפי דולר עד חודש מרץ 2024, הסכם ההשקעה כולל תנאים סטנדרטיים להסכמי השקעה מסוג זה והשווי שנקבע הינו הנמוך מבין שווי החברה בסבב ההשקעה הבא או 12 מיליון דולר לפני הכסף.

תוכניות TP לפעילות המתוכננת בשנת 2024 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל TP תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2024.

TP לא התקדמה בתהליך גיוס ההון בהתאם לתוכניותיה ולא צלחה את הגיוס בהיקף שתוכנן על ידה, כאשר יתרת המזומן שבידי TP הינה נמוכה ולכן הנהלת החברה סבורה כי לתאריכי הדיווח שווי החזקות החברה ב-TP הינו זניח.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

(6) ויאולי

א. ויאולי הוקמה על ידי סנארה ונצ'רס בע"מ העוסקת 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 נבוליזר 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 (כ- 1,378 אלפי ש"ח), בתמורה להקצאת 200,000 מניות בכורה A המהוות כ- 20% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא, כאשר סך של 20 אלפי דולר 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 של שנת 2021 העניקה החברה לויאולי הלוואה המירה בסך כ- 24 אלפי דולר (כ- 86 אלפי ש"ח) הנושאת ריבית שנתית בשיעור 3% אשר תומר לאחר השלמת סבב הגיוס.

לתאריך הדיווח החברה מחזיקה בכ- 23.21% מהון המניות המונפק והנפרע של ויאולי ובכ- 19.57% מהון המניות המונפק והנפרע של ויאולי בדילול מלא.

ה. ויאולי מנוהלת על ידי הדירקטוריון אשר מעת לעת מנסה לייצר קשר אסטרטגי לחברת קנאביס איתה תוכל לקדם את פיתוח המכשיר ולצאת לסבב גיוס לצורך השלמת הפיתוח וכניסה לשוק. מנגד ויאולי לא התקדמה בהתאם לתוכניתיה ויתרת המזומן המצויה בידה נמוכה ולכן הנהלת החברה סבורה כי לתאריכי הדיווח שווי החזקות החברה בויאולי הינו זניח.

(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. E.F.A 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

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 ולפיכך בחודש יולי 2019 העבירה החברה ל-E.F.A סך של 200 אלפי ש"ח המהווה את התשלום השני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה. במהלך חודש פברואר 2020 עודכנה החברה כי הושלמה אבן הדרך השלישית שנקבעה בהסכם ההשקעה ולפיכך 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 חודש פברואר 2021 בעקבות עמידה באבן הדרך הרביעית שנקבעה בהסכם ההשקעה העבירה החברה את יתרת ההשקעה בסך 200 אלפי ש"ח.

בחודש יולי 2020 התקשרה החברה עם E.F.A בהסכם השקעה נוסף 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 (כ- 340 אלפי ש"ח) בתמורה ל- 355 מניות רגילות מסדרה A של E.F.A.

ד. ביום 31 בינואר 2021 דיווחה החברה כי E.F.A 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 שהינו 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 ישוּו 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 את התשלום האחרון בסך 200 אלפי ש"ח כאמור.

ביום 29 ביוני 2021 דיווחה החברה כי E.F.A השלימה 100 בדיקות דם מהמעבדה המרכזית של מכבי שירותי בריאות תוך מיקוד בשלב הראשון בספירת כדוריות דם לבנות שהן חלק מהותי ממרכיבי ספירת הדם המלאה, עם תוצאות העומדות בדרישת הסף של ה-FDA (על סמך מכשירים אחרים שאושרו) עבור מכשירים בנקודת הטיפול (Point of Care). E.F.A ממשיכה בתוכנית פיתוח האלגוריתמיקה הייחודית שלה לכל הפרמטרים הכלולים בספירת דם מלאה באמצעות המכשיר.

בחודש ינואר 2022 הודיעה E.F.A כי היא סיימה סבב השקעה מסוג הון עתידי (SAFE) בסכום של כ- 3.65 מיליון דולר, כאשר החברה השתתפה בסבב גיוס זה בסכום של כ- 100 אלפי דולר (כ- 316.7 אלפי ש"ח).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

בחודש מאי 2022 קיבלה E.F.A את אישור ה- CE למכשיר ה- RevDx לביצוע ספירות דם במכשיר נייד, והיא נערכת להשלמת פיתוח אלגוריתמיקה מלאה ולבניית קו ייצור באמצעות קבלן משנה לצורך ייצור מכשירים ראשוניים לשיווק והפצה לקראת שנת 2024.

ה. במהלך חודש מרץ 2024 E.F.A השלימה סבב השקעה בסכום של כ- 3 מיליון דולר ארה"ב בתמורה להקצאת מניות בכורה A של E.F.A וכן כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות בכורה מסוג A-1 של E.F.A. בנוסף, במסגרת סבב השקעה זה הומרו השקעות ה- SAFE שהושקעו ב-E.F.A בחודש ינואר 2022 בסך כולל של כ- 3.6 מיליון דולר, בו השתתפה החברה בסך 100 אלפי דולר.

ו. לתאריך הדיווח החברה מחזיקה ב- 8.43% מהונה המונפק והנפרע של E.F.A ובכ- 7.46% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא (לא כולל הסכמי ה- SAFE שמומשו כחלק מסבב גיוס ההון בחודש מרץ 2024).

ז. הערכת שווי ההשקעה ב- E.F.A בוצעה על ידי מערכי שווי חיצוני בלתי תלויים והתבססה על חישוב שווי אחזקות החברה באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתקף מהגיוס האחרון שבוצע על ידי E.F.A. הערכת השווי חושבה באמצעות נוסחת חתירה למטרה לשווי E.F.A על בסיס השקעה במניות בכורה בהתאם לזכויות המוקנות למניות אלו. לאחר "גזירת" שווי E.F.A נאמד שווי מניות הבכורה שבידי החברה באמצעות יישום מודל OPM בהתאם לזכויות המוקנות לכל מכשיר, תוך שימוש, בין היתר, בסטיית תקן בשיעור של כ- 42%.

(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 אלפי דולר (כ- 838 אלפי ש"ח) במסגרת סבב השקעה בסך 3 מיליון דולר בתמורה להקצאת מניות רגילות סידרה A של אורה אייר המהוות כ- 2.11% מהונה המונפק והנפרע של אורה אייר (כ- 1.93% בדילול מלא) לפי שווי לאורה אייר של 10 מיליון דולר לפני הכסף.

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

ביום 7 במרץ 2021 השקיעה החברה סך של 250 אלפי דולר (כ- 825 אלפי ש"ח) במסגרת הסכם מימון המיר למניות בהיקף של 3 מיליון דולר בחברת אורה אייר.

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

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

ביום 13 ביוני 2021 דיווחה החברה כי חברת אורה אייר השלימה את הנפקת ניירות הערך שלה בבורסה לניירות ערך בתל אביב במסגרתה גייסה סך של כ- 35 מיליון ש"ח ברוטו לפי שווי לפני הכסף של כ- 132 מיליון ש"ח. החברה לא השתתפה בהנפקה לציבור בבורסה.

החל מחודש מאי 2022 החלה החברה לממש את מניות אורה אייר, כאשר עד ליום 30 ביוני 2022 מכרה החברה 27,130 מניות אורה אייר בבורסה לניירות ערך בתל אביב.

ביום 27 בפברואר 2023 דיווחה אורה אייר לציבור על התקשרותה בהסכם מיזוג עם חברת Molekule Group Inc. הנסחרת בנאסד"ק (MKUL:NASDAQ) (להלן - מולקול) לרכישת כל ההון המונפק של אורה אייר. ביום 31 ביולי 2023 אורה אייר דיווחה לציבור על עיכוב בהשלמת עסקת המיזוג ואימוץ תוכנית התייעלות. ביום 14 באוגוסט 2023 דיווחה אורה אייר לציבור כי ביום 13 באוגוסט 2023 פנתה אליה חברת מולקול וביקשה לסיים את עסקת המיזוג בהסכמה. ביום 24 באוגוסט 2023 דיווחה אורה אייר לציבור כי פנתה בבקשה דחופה למתן צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פרעון ושיקום כלכלי, התשע"ל-2018 וביום 26 באוגוסט 2023 עדכנה כי בית המשפט העניק סעד כמבוקש ובמסגרתו ניתן צו הקפאת הליכים, צו איסור דיספוזיציה ואיסור על פרעון חובות עבר של אורה אייר ומונו לה נאמנים זמניים לצורך ביצוע האמור לעיל. כתוצאה מהאמור, הבורסה הודיעה על הפסקת מסחר מלאה למניות אורה אייר והשעיית המסחר, כמו כן מונה נאמן וב 11 בספטמבר 2023 בית המשפט נתן צו לפתיחת הליכי חדלות פרעון. ביום 31 באוגוסט 2023 אישר בית המשפט הנכבד לנאמנים לפרסם הזמנה להציע הצעות לרכישת פעילות ו/או שלד בורסאי, כאשר ביום 25 באוקטובר 2023 נחתם הסכם מכר בכפוף להליך של הסדר נושים ואישור של בית המשפט.

לאור מצבה של אורה סמארט אייר הנהלת החברה סבורה כי לתאריכי הדיווח שווי החזקות החברה בה זניח.

(9) נרווי בע"מ (להלן - נרווי)

ביום 30 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה, במסגרתו השקיעה החברה בנרווי סכום כולל של 650 אלפי ש"ח, שחלקו הותנה בעמידה באבני דרך שסוכמו בין הצדדים, בתמורה להקצאת מניות רגילות מסוג A1 של נרווי אשר היוו נכון לאותו מועד 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- 0.67 ש"ח, המשקף לנרווי שווי של 10.4 מיליון ש"ח לפני הכסף.

ביום 2 ביוני 2021 עודכנה החברה כי הושלמה אבן דרך ראשונה שנקבעה בהסכם ההשקעה, הכוללת השלמת מחקר נתונים רטרוספקטיבי אשר כלל עיבוד של מקרי ניתוחים מנוטרים וכי נרווי החלה בניסוי קליני ראשון. לפיכך, העבירה החברה לנרווי סך של 200 אלף ש"ח, תשלום שני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה, לאחר שהעבירה בסמוך לאחר מועד החתימה על הסכם ההשקעה 250 אלפי ש"ח.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

נרוויו החלה בניסוי קליני ראשון שמטרתו לאמת ולהוכיח את יכולת המערכת שפיתחה למניעת פגיעות במערכת העצבים במהלך ניתוחי גב. המחקר התקיים בבית החולים בלינסון החל מחודש מאי 2021 וכלל עשרות רבות של מנותחים.

בחודש ינואר 2022, נרוויו השלימה את אבן הדרך השנייה שכללה התחלה של ניסוי קליני שני אותו היא עורכת בבית החולים אסותא רמת החייל החל מאוקטובר 2021, וכן השלמת ניתוח נתונים והוכחת היתכנות של דיוק המערכת למעל ל- 80%. בהתאם, העבירה החברה לנרוויו סך של 200 אלפי ש"ח, ובכך השלימה את סך ההשקעה בסך 650 אלפי ש"ח.

בחודש פברואר 2022 התקשרה נרוויו בהסכם השקעה מסוג SAFE עם EHV, במסגרתו הושקעו בנרוויו כ- 400 אלפי דולר. ביום 26 ביולי 2022 בוצעה השקעה בנרוויו על ידי משקיע חיצוני בסך כולל של 300 אלפי דולר בתמורה להקצאת 774,920 מניות בכורה מסוג 1A, וזאת לפי שווי חברה של נרוויו של כ- 7.5 מיליון דולר לפני הכסף. ההשקעה בוצעה במסגרת סבב הגיוס של נרוויו בסכום של עד 2.5 מיליון דולר, במסגרתו גם הונפקו המניות בגין השקעת ה-SAFE של EHV מחודש פברואר 2022 כאמור. בחודשים יולי ואוגוסט 2022 הושקעו בנרוויו עוד כ- 100 אלפי דולר על ידי משקיעים חיצוניים במסגרת סבב ההשקעה הנ"ל ובמהלך שנת 2023 ובחודש ינואר 2024 הושקעו סך של כ- 1.4 מיליון דולר ובכך הושלם סבב הגיוס, כך שגוייסו על ידי נרוויו סה"כ במסגרת סבב הגיוס כ- 2.2 מיליון דולר בסבב זה.

נכון ל 31 בדצמבר 2023 החברה מחזיקה ב- 5.17% מהונה המונפק והנפרע של נרוויו ובכ- 4.32% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא.

הערכת שווי השקעה בנרוויו בוצעה על ידי מעריכי שווי חיצוניים בלתי תלויים והתבססה על גיוס הון שביצעה נרוויו, במסגרתו הוקצו מניות בכורה הזוהו לאלה שבידי החברה.

(10) אוקון מדיקל בע"מ (להלן - אוקון מדיקל)

ביום 3 בינואר 2021 דיווחה החברה כי ביום 31 בדצמבר 2020 חתמה החברה עם אוקון מדיקל על הסכם השקעה מחייב. במסגרת הסכם ההשקעה השקיעה החברה סך של 350 אלפי דולר (כ- 1,122 אלפי ש"ח) בסיבוב השקעה בהיקף של כ- 1.5 מיליון דולר בתמורה להקצאת מניות רגילות של אוקון מדיקל.

במסגרת סבב ההשקעה השתתף גם גוף קשור ליו"ר דירקטוריון החברה בסכום השקעה של כ- 22 אלפי דולר 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.

במהלך הרבעון הרביעי של שנת 2021, החלה אוקון מדיקל בסבב השקעה במנגנון SAFE במסגרתו גוייסו כ- 1.9 מיליון דולר בשנת 2021, כ- 3.2 מיליון דולר בשנת 2022 ו כ- 2 מיליון דולר נוספים בשנת 2023, כך שעד כה גייסה אוקון מדיקל כ- 6.1 מיליון דולר במזומן ועוד 1 מיליון דולר בהתחייבות עתידית ממשקיעים קיימים ומשקיעים חדשים. החברה השקיעה במהלך שנת 2021 75 אלפי דולר (כ- 243 אלפי ש"ח) בסבב זה, כאשר תנאי ה-SAFE מקנים 35%-15% הנחה על סבב ההשקעה הבא.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

ביום 22 ביוני 2022, נחתם בין אוקון מדיקל לבין חברת פארמה סינית (להלן - החברה הסינית) הסכם מחייב (להלן - ההסכם), במסגרתו התחייבה אוקון מדיקל להעניק לחברה הסינית בלעדיות לשיווק ומכירת מוצריה (SEAD ו-Ballerine) בסין (כולל הונג קונג ומקאו) ובמדינות דרום מזרח אסיה (כולל וייטנאם, קמבודיה, מיאנמר, לאוס, תאילנד, מלזיה, סינגפור, הפיליפינים ואינדונזיה). בהתאם להוראות ההסכם, החברה הסינית שילמה לאוקון מדיקל סך של 1.3 מיליון דולר ארה"ב, בנוסף לאבני הדרך הבאות: (א) החברה הסינית תשלם 1 מיליון דולר לאחר קבלת אישור רגולטורי בסין לכל אחד משני המוצרים של אוקון מדיקל (ב) החברה הסינית תשלם 1 מיליון דולר עבור השקת כל מוצר חדש המתבסס על הטכנולוגיה של אוקון מדיקל ופונה להתוויות רפואיות נוספות בסין. כמו כן, נקבע כי אוקון מדיקל תקבל תמלוגים בהיקף של 7% ממכירות המוצרים נטו בסין ובחלק ממדינות דרום מזרח אסיה לתקופה שנקבעה. לאחר תקופה של 12 שנים או תפוגת אחד מהפטנטים, לפי המאוחר, באחת מהטריטוריות ירד שיעור התמלוגים שתקבל אוקון מדיקל ל- 3.5%. כמו כן, נקבע כי על פי הסכמות עתידיות שיגובשו (אם וככל שיגובשו), הצדדים יפעלו לפיתוח משותף של מוצרים חדשים בתחום בריאות האישה המתבססת על הפלטפורמה הכדורית של אוקון מדיקל בשילוב תרופות חדשניות. עקב אי עמידה בלוחות הזמנים הנקובים בהסכם בקשר עם קידום הרגולציה בסין מצד החברה הסינית, נכון למועד פרסום דוח זה, אוקון מדיקל שוקלת את צעדיה בקשר להמשך מימוש ההסכם.

לתאריך הדיווח, החברה מחזיקה בכ- 10% מהון המניות המונפק והנפרע של אוקון מדיקל (כ- 7.57% בדילול מלא לא כולל הסכמי ה-SAFE שימומשו כחלק מסבב גיוס ההון הבא של אוקון מדיקל).

תוכניות אוקון מדיקל לפעילות המתוכננת בשנת 2024 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל אוקון מדיקל תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2024.

הערכת שווי ההשקעה באוקון מדיקל התבססה על שווי ההשקעה שבוצעה על ידי החברה ועל הנחות בדבר סבירות התממשות גיוסי ההון אותם מתכננת אוקון מדיקל במהלך השנה הקרובה, כאשר בין מועד הסבב האחרון לתאריך הדיווח (מועד אמידת שווי החזקות) לא התקיים אירוע מהותי, כאשר אוקון מדיקל ממשיכה לגייס בתצורה של SAFE ובתקופה זו התקדמותה היתה בהתאם לתוכניותיה העיסוקיות. על בסיס מידע מאוקון מדיקל ולאור זאת שסבב השקעה מהווה את הראיה הטובה ביותר לשווי הוגן של השקעה, תוך התחשבות בכך שיתרת המזומן בקופת אוקון מדיקל נמוכה, שווי החזקות החברה באוקון מדיקל התבסס על השווי ה"נגזר" מסבב ההשקעה באוקון מדיקל, בניכוי 30% הפחתה בגין חוסר במזומנים ותלות בגיוס הון לצורך המשך פיתוחה של אוקון מדיקל.

באור 8 - ספקים ונותני שירותים

היתרה בדוחות על המצב הכספי כוללת הפרשה לשכר דירקטורים בסך של כ- 62 אלפי ש"ח וכ- 56 אלפי ש"ח לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2022, בהתאמה.

באור 9 - זכאים ויתרות זכות

<u>31 בדצמבר</u>	
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(*) 394	599
--	80
(*) <u>66</u>	<u>48</u>
460	727
=====	=====

הרכב:
בעלי עניין
הכנסות מראש (ראה באור 10.ב.)
אחרים

(*) סווג מחדש.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

א. התחייבויות תלויות

ביום 7 באוגוסט 2019 התקבלה דרישת תשלום המופנית לחברת "חיות טוביאס 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- 1.9 מיליון ש"ח. בחודש מרץ 2022 הוגשה השגה שמאית שניה בנושא שטרם הוכרעה. למועד אישור הדוחות הכספיים אין כל דרישה מהחברה ולפיכך להערכת יועציה המשפטיים של החברה חשיפת החברה לתשלום כלשהו נמוכה מ- 50%. בהתאם, בדוחות הכספיים של החברה לא נכללה הפרשה בגין דרישת התשלום הנ"ל.

מאידך החליטה החברה כי לא קיים צפי לקבלת מזומנים כלשהם מחיות-טוביאס ואי לכך הופחתה יתרת ההשקעה בחברת חיות-טוביאס במלואה לרווח והפסד בשנת 2019.

ב. התקשרויות

ביום 21 בדצמבר 2023 התקשרה החברה בהסכם מסגרת לשיתוף פעולה עם חברת סילריה בע"מ (להלן - סילריה), לפיו תספק החברה לסילריה שירותי ניהול ויעוץ אסטרטגי בשווי של 10 אלפי ש"ח לחודש ולמשך תקופה של 24 חודשים, וזאת בתמורה להקצאת כתבי אופציה של סילריה הניתנים למימוש לעד 15% מהון המניות המונפק והנפרע של סילריה בדילול מלא (להלן - כתבי האופציה).

כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש החל ממועדי ההבשלה שנקבעו בהסכם ולמשך 6 שנים ממועד הענקתם. מחיר המימוש נקבע על פי שווי לסילריה של 5 מיליון ש"ח, ויעמוד על סך כולל מצטבר לכל כתבי האופציה של כ- 750 אלפי ש"ח צמוד למדד. כתבי האופציה יבשילו באופן בו שליש מכתבי האופציה יבשיל באופן מיידי (להלן - המנה הראשונה) ויתרת כתבי האופציה יבשילו ב- 12 מנות חודשיות שוות, כתלות בכך שההסכם יהא בתוקף בתום כל חודש, כאשר ככל והחברה תחליט לבטל את ההסכם לפני תום תקופה של שנה, כתבי האופציה, למעט המנה הראשונה (כהגדרתה לעיל) יפקעו. בנוסף, נקבעו מנגנוני האצה מקובלים לכתבי האופציה.

עוד הוסכם, כי, בהתקיים תנאים מסוימים שסוכמו בין הצדדים, תשלם סילריה לחברה דמי ייעוץ וניהול חודשיים בסך של 10 אלפי ש"ח (צמוד מדד).

סילריה הינה חברה פרטית שהתאגדה בישראל העוסקת בגידול, עיבוד והשבחה של אצות ים לצורך פיתוח, שיווק והפצה של קו מוצרים לטיפול בנזקי עור וקוסמטיקה על בסיס טכנולוגיה ייחודית העושה שימוש באצות ים אדומות המעובדות בתהליך גילנטיזציה (gelatinized red algae).

במועד ההתקשרות בהסכם הבשילה המנה הראשונה וכפועל יוצא מחזיקה החברה לתאריך הדיווח כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות המהוות 5% מהונה המונפק והנפרע של סילריה בדילול מלא. לאור העובדה שמתן השירותים החל ביום 1 בינואר 2024, הכירה החברה בכתבי אופציה שהובשלו כאמור בשוויים ההוגן, אשר נאמד על ידי החברה בכ- 80 אלפי ש"ח בהתבסס על שווי השירותים שתספק החברה לסילריה בתמורה למנה הראשונה, וזאת כנגד הכרה בהכנסות מראש בסכום זהה אשר תוכרנה לאורך תקופת מתן השירותים.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הון

<u>מונפק ונפרע</u>	<u>רשום</u>	<u>א. הרכב הון המניות</u>
<u>לימים 31 בדצמבר</u>	<u>לימים 31 בדצמבר</u>	
<u>2023 ו- 2022</u>	<u>2023 ו- 2022</u>	
<u>מספר מניות (*)</u>	<u>מספר מניות</u>	
85,862,470	120,000,000	מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג.
=====	=====	

(*) כולל 1,868,510 מניות באוצר.

המניות רשומות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן - הבורסה). שער מניית החברה ליום 31 בדצמבר 2023 וליום 31 בדצמבר 2022 הינו 0.189 ש"ח ו- 0.32 ש"ח, בהתאמה.

ב. ביום 7 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של החברה את ביטול הערך הנקוב של מניות החברה, ביצוע איחוד הון מניות של החברה ותיקון תקנון החברה בהתאם. בהתאם לביטול הערך הנקוב של מניות החברה וביצוע איחוד הון המניות הרגילות ביחס של 1:5 שאושרו, כל 5 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ערך נקוב של החברה, מתוך הונה הרשום והונה המונפק והנפרע של החברה, תאוחדנה למניה רגילה אחת ללא ערך נקוב של החברה.

כפועל יוצא מאיחוד ההון שבוצע יחול שינוי בכמות כתבי האופציה שהוקצו על ידי החברה ובמספר מניות המימוש שתנבענה ממימוש כתבי האופציה האמורים, כך שאלה יוקטנו ביחס של 1:5. כמו כן, לאחר ביצוע איחוד ההון הוכפל מחיר המימוש של כתבי האופציה הנ"ל ב-5.

ג. גיוס הון

ביום 10 בספטמבר 2020 פרסמה החברה הצעה פרטית, במסגרתה הקצתה החברה 7,843,200 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. יחד עם 5,725,536 כתבי אופציה בלתי סחירים הניתנים למימוש למניות החברה. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש עד לתום 36 חודשים ממועד הקצאתם בתמורה למחיר מימוש בסך 0.6 ש"ח. התמורה מיידיית (ברוטו) שהתקבלה בידי החברה הסתכמה בכ- 4 מיליון ש"ח. התמורה נטו (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה) הסתכמה לסך של כ- 3.8 מיליון ש"ח.

ד. תשלום מבוסס מניות

(1) ביום 2 בדצמבר 2020 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 500,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל- 500,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. (אשר היוו כ- 0.005% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא), ללא תמורה, לנוותן שירותים עימו התקשרה החברה בהסכם ייעוץ ואשר אינו בעל שליטה, דירקטור או מנכ"ל. כתבי האופציה יבשילו על פני תקופה של 4 שנים ממועד תחילת שירותי הייעוץ (2 בדצמבר 2020), כאשר בהשלמת 9 חודשי שירותי ייעוץ יבשילו 18.75% מכתבי האופציה ויתרת כתבי האופציה יבשילו ב- 39 מנות חודשיות שוות של 2.08% מכתבי האופציה המוענקים. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש במשך תקופה של 7 שנים בתמורה למחיר מימוש שהינו המחיר הממוצע של מניית החברה בבורסה ב- 30 הימים שקדמו למועד החלטת הדירקטוריון על ההענקה ובכל מקרה לא פחות ממחיר הסגירה של מניית החברה ביום שקדם למועד אישור דירקטוריון החברה את ההענקה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הון (המשך)

ביום 31 בדצמבר 2023 הסתיים הסכם שירותי הייעוץ ולכן 385,415 כתבי אופציה שהובשלו עד אותו מועד ניתנים למימוש עד סוף שנת 2024 בתמורה לתוספת מימוש בסך 0.681 ש"ח לכל כתב אופציה ויתרת כתבי האופציה שטרם הבשילו חולטו.

(2) ביום 30 בספטמבר 2021 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 150,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל- 150,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. (אשר היו כ- 0.15% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא), ללא תמורה, לנותן שירותים שהינו חבר הועדה המדעית המייעצת של החברה עימו התקשרה החברה בהסכם ייעוץ ואשר אינו בעל שליטה, דירקטור או מנכ"ל. כתבי האופציה הוענקו ליועץ בהתאם ובכפוף לתנאי תוכנית האופציות של החברה משנת 2019.

כתבי האופציה המוקצים יבשילו ב- 12 מנות רבעוניות שוות על פני תקופה של 3 שנים ממועד אישור הדירקטוריון ויהיו ניתנים למימוש למניות החברה בתמורה למחיר מימוש בסך 0.721 ש"ח לכל כתב אופציה במשך 7 שנים ממועד הקצאתם.

הערך הכלכלי התיאורטי של כתבי האופציה האמורים במועד ההענקה, נאמד, תוך שימוש במודל הבינומי, בכ- 73 אלפי ש"ח. שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: סטיית תקן צפויה בשיעור של 69%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 1% 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.

(3) ביום 18 בספטמבר 2022 אישר דירקטוריון החברה הקצאה פרטית של 150,000 כתבי אופציה בלתי סחירים ובלתי עבירים, הניתנים למימוש ל- 150,000 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. (אשר היו כ- 0.15% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא), ללא תמורה, לנותן שירותים שהינו חבר הועדה המדעית המייעצת של החברה עימו התקשרה החברה בהסכם ייעוץ ואשר אינו בעל שליטה, דירקטור או מנכ"ל. כתבי האופציה הוענקו ליועץ בהתאם ובכפוף לתנאי תוכנית האופציות של החברה משנת 2019.

כתבי האופציה המוקצים יבשילו ב- 12 מנות רבעוניות שוות על פני תקופה של 3 שנים ממועד אישור הדירקטוריון ויהיו ניתנים למימוש למניות החברה בתמורה למחיר מימוש בסך 0.44 ש"ח לכל כתב אופציה במשך 7 שנים ממועד הקצאתם.

הערך הכלכלי התיאורטי של כתבי האופציה האמורים במועד ההענקה, נאמד, תוך שימוש במודל הבינומי, בכ- 40 אלפי ש"ח. שווי זה מבוסס על ההנחות הבאות: סטיית תקן צפויה בשיעור של 69%, ריבית חסרת סיכון בשיעור של 3% 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.

(4) לעניין הענקת כתבי האופציה לבעלי עניין ונושאי משרה - ראה באור 15 להלן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הון (המשך)

(5) להלן התנועה במספר כתבי האופציה למניות שהוענקו לעובדים ונותני שירותים אחרים והממוצעים המשוקללים של מחירי המימוש שלהם, הינם כדלקמן:

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר

<u>2 0 2 1</u>		<u>2 0 2 2</u>		<u>2 0 2 3</u>		
ממוצע	ממוצע	ממוצע	ממוצע	ממוצע	ממוצע	
משוקלל	משוקלל	משוקלל	משוקלל	משוקלל	משוקלל	
של מחיר	מספר	של מחיר	מספר	של מחיר	מספר	
<u>המימוש</u>	<u>אופציות</u>	<u>המימוש</u>	<u>אופציות</u>	<u>המימוש</u>	<u>אופציות</u>	
<u>(ש"ח)</u>		<u>(ש"ח)</u>		<u>(ש"ח)</u>		
0.62	7,415,682	0.62	7,415,682	0.63	7,565,682	במחזור לתחילת השנה
0.48	150,000	0.44	150,000	--	--	הוענקו
<u>0.5</u>	<u>(150,000)</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>(114,585)</u>	פקעו וחולטו
0.62	7,415,682	0.62	7,565,682	0.62	7,451,097	במחזור לתום השנה
====	====	====	====	====	====	
0.65	4,753,117	0.63	5,873,203	0.6	6,740,981	ניתנים למימוש בתום השנה
====	====	====	====	====	====	

נכון ליום 31 בדצמבר 2023, לגבי כתבי האופציה הקיימים במחזור שהוענקו לעובדים ונותני שירותים אחרים, עמד הממוצע המשוקלל של יתרת אורך החיים החוזי על 6.38 שנים (31 בדצמבר 2022 - 6.38 שנים) ומחירי המימוש נעו בין 2.2 ש"ח ל- 3.5 ש"ח.

ההוצאות שנרשמו בגין כתבי האופציה הקיימים במחזור שהוענקו לעובדים ונותני שירותים אחרים, הסתכמו בכ- 181 אלפי ש"ח, כ- 476 אלפי ש"ח וכ- 869 אלפי ש"ח בשנים 2021, 2022 ו- 2023, בהתאמה. ההוצאות נזקפו לרווח והפסד לסעיף הוצאות הנהלה וכלליות ונכללו בסעיפים שירותים מקצועיים, דמי ניהול ונלוות ליו"ר, נלוות לחברי הועדה המייעצת ושכר עבודה ונלוות למנכ"ל.

נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הוענקו לעובדים ונותני שירותים 257,139 יחידות מניות חסומות ניתנות למימוש במשך 4 שנים מיום הענקתם. נכון ליום 31 בדצמבר 2023 הבשילו 208,925 מסך יחידות המניות החסומות. ההוצאות שנרשמו בגין יחידות מניות חסומות אלו הסתכמו בכ- 27 אלפי ש"ח, כ- 184 אלפי ש"ח וכ- 340 אלפי ש"ח בשנים 2021, 2022 ו- 2023, בהתאמה. ההוצאות הני"ל נזקפו לרווח והפסד לסעיף הוצאות הנהלה וכלליות ונכללו דבסעיפים שירותים מקצועיים, דמי ניהול ונלוות ליו"ר ושכר עבודה ונלוות למנכ"ל.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - פירוטים נוספים לסעיפי רווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום

<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
			<u>א. הוצאות הנהלה וכלליות</u>
1,024	850	653	שירותים מקצועיים (*)
221	262	260	שכר דירקטורים
350	271	304	משפטיות
646	531	396	דמי ניהול ונלוות ליו"ר (**)
1,070	727	599	שכר עבודה ונלוות למנכ"ל (***)
10	--	--	נלוות לחבר הועדה המייעצת (****)
59	68	54	מיסים ואגרות
55	41	41	שכירות ואחזקה
39	21	32	ביטוח נושאי משרה ודירקטורים
<u>(12)</u>	<u>14</u>	<u>47</u>	אחרות
3,462	2,785	2,386	
=====	=====	=====	
			<u>ב. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו</u>
			<u>הכנסות מימון</u>
--	34	85	ריבית מפקדונות
--	--	40	ריבית בגין הלוואות לחברות הפורטפוליו
--	<u>13</u>	<u>18</u>	הפרשי שער
--	47	143	
-----	-----	-----	
			<u>הוצאות מימון</u>
(26)	--	--	הפרשי שער
--	--	(2)	עמלות בנק
(26)	--	(2)	
-----	-----	-----	
(26)	47	141	
=====	=====	=====	

- (*) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 78 אלפי ש"ח (בשנים 2022 ו- 2021 כ- 279 אלפי ש"ח וכ- 474 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (**) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 67 אלפי ש"ח (בשנים 2022 ו- 2021 - 173 אלפי ש"ח וכ- 323 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (***) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 71 אלפי ש"ח (בשנים 2022 ו- 2021 כ- 208 אלפי ש"ח וכ- 402 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (****) בשנת הדיווח לא כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות (בשנת 2021 - 10 אלפי ש"ח).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 12 - פירוטים נוספים לסעיפי רווח והפסד (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
			<u>ג. הכנסות אחרות</u>
213	--	--	רווח הון כתוצאה ממימוש מניות
--	85	317	הכנסות ממכירת הקיטים (*)
<u>337</u>	<u>110</u>	<u>--</u>	הכנסות בגין חוב טרקס (ראה באור 4.ב.4).
550	195	317	
=====	=====	=====	

(*) הכנסות ממכירת קיטים לקבלן משנה מוצגות על בסיס נטו.

באור 13 - רווח (הפסד) למניה

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
5,852	(3,607)	(16,231)	רווח נקי (הפסד) המיוחס לבעלי מניות החברה
=====	=====	=====	
15,880	17,317	16,972	כמות המניות שנלקחה בחשבון בחישוב ההפסד הבסיסי והמדולל למניה (*)
=====	=====	=====	

(*) הותאם למפרע בגין איחוד הון שביצעה החברה לאחר תאריך הדיווח (ראה באור 11.ב.1).

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

באור 14 - מיסים על ההכנסה

א. שיעורי המס החלים על הכנסות החברה

הכנסות החברה חייבות במס חברות בשיעור רגיל. שיעור מס החברה בישראל בשנים המדווחות הינו 23%.

רווחי הון בידי החברה חייבים במס על פי שיעור מס החברות הרגיל החל בשנת המס.

ב. הפסדים וניכויים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות -

ליום 31 בדצמבר 2023 לחברה הפסדים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות בסך של כ- 5.2 מיליון ש"ח והפסדי הון מועברים בסך של כ- 37 מיליון ש"ח. נכס מס נדחה בגין הפסדים מועברים אלו נוצר רק עד לגובה התחייבות המס הנדחה בגין רווחי שערך חברות הפורטפוליו.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 14 - מיסים על ההכנסה (המשך)

ג. שומות מס סופיות

לחברה שומות מס הנחשבות סופיות עד וכולל שנת המס 2018.

ד. מיסים נדחים

בשל אי הודאות באשר לקיום הכנסה חייבת בשנים הבאות, מקזזת החברה את התחייבות המס בגין רווחי שערך חברות הפורטפוליו כנגד נכס המס בגין הפסדים מועברים.

סה"כ אלפי ש"ח	התחייבויות למס בגין		
	רווחים משיערוך ההשקעה בחברות הפורטפוליו אלפי ש"ח	נכס מס בגין הפסדים עסקיים והפסדי הון מועברים אלפי ש"ח	
--	(5,004)	5,004	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
--	245	(245)	שינויים ברווח והפסד
--	(4,759)	4,759	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
--	3,290	(3,290)	שינויים ברווח והפסד
--	(1,469)	1,469	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
=====	=====	=====	

באור 15 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום			הטבות לאנשי מפתח ניהוליים של החברה
2021	2022	2023	
646	531	396	דמי ניהול ליו"ר החברה (*)
1,070	727	599	שכר ונלוות למנכ"ל החברה (**)
10	--	--	נלוות לחבר ועדה מייעצת (***)
221	262	260	שכר ונלוות לדירקטורים (****)
1,947	1,520	1,255	
=====	=====	=====	

- (*) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 67 אלפי ש"ח (בשנים 2022 ו- 2021 כ- 173 אלפי ש"ח וכ- 323 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (**) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 71 אלפי ש"ח (בשנים 2022 ו- 2021 כ- 208 אלפי ש"ח וכ- 402 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (***) בשנים 2023 ו- 2022 לא כולל הוצאות תשלום מבוסס (בשנת 2021 כ- 10 אלפי ש"ח). ההטבה ניתנה לניצע אחד.
- (****) בכל התקופות המדווחות שכר ל- 7 דירקטורים.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 15 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ב. עסקאות עם בעלי שליטה ובעלי עניין

לשנה שהסתיימה ביום			
<u>31 בדצמבר</u>			
<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	
55	41	41	דמי שכירות
=====	=====	=====	

ג. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

31 בדצמבר		
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	
(394)	(599)	בעלי עניין - בזכאים ויתרות זכות (*)
=====	=====	

(*) לתאריך הדיווח כולל התחייבויות כלפי מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון בסך של כ- 71 אלפי ש"ח וכ- 168 אלפי ש"ח, בהתאמה, בגין שכר ודמי ניהול שלא נמשכו באופן זמני, כאשר מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון התחייבו כלפי החברה שלא לדרוש את פרעון ההתחייבות עד שהחברה תגייס הון או שיתקבלו בידי החברה כספים שיאפשרו את מימון פעילותה השוטפת לתקופה של לפחות 12 חודשים שלאחר פרעון ההתחייבות הנ"ל.

ד. תשלום מבוסס מניות

(1) בימים 27 בנובמבר 2014 ו- 21 בדצמבר 2014, אישר דירקטוריון החברה וביום 16 בפברואר 2015 (מועד ההענקת) אישרה האסיפה המיוחדת של החברה (ראה סעיף משנה 1.15. ז. להלן) הענקת 1,562,658 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל- 1,562,658 מניות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. למר רני ליפשיץ, יו"ר הדירקטוריון של החברה ו- 781,329 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 781,329 מניות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. למר אלי ארד, מנכ"ל החברה. בסה"כ תקצה החברה לניצעים 2,343,987 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל- 2,343,987 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. של החברה, כאשר סך המניות הרגילות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה המוצעים לניצעים, תהווה כ- 3.33% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה בהנחה של מימוש האופציות וכ- 2.39% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה בדילול מלא נכון למועד ההענקת. האופציות המוצעות לניצעים הינן בהתאם לתוכנית האופציות לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ולהוראות סעיף 102 לפקודת מס הכנסה והן תופקדנה עבור הניצעים אצל נאמן.

כתבי האופציה המוקצים יבשילו ב- 4 מנות שנתיות שוות על פני תקופה של 4 שנים ממועד הקצתם ויהיו ניתנים למימוש למניות החברה בתמורה למחיר מימוש בסך 1.08 ש"ח לכל כתב אופציה, כאשר מימוש כתבי האופציה יכול ויבוצע לפי מנגנון "מימוש נטו" ללא תשלום מחיר המימוש במזומן, כמפורט בתנאי ההענקת. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש למשך תקופה של 5 שנים בכפוף לתקופות הבשלתם. ביום 26 באוגוסט 2020 עודכן מחיר המימוש של כתבי האופציה לסך של 0.8 ש"ח לכל כתב אופציה. הערך הכלכלי של כתבי האופציה שהוקצו למר ליפשיץ ולמר ארד נאמד בכ- 1,917 אלפי ש"ח ובכ- 958 אלפי ש"ח, בהתאמה, בסיוע מעריך שווי בלתי תלוי תוך יישום מודל בלק אנד שולס (B8S).

(2) 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 15 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

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.

ביום 28 באוגוסט 2019 החליט דירקטוריון החברה לאשר עסקה בקשר עם תנאי כהונה והעסקה של מנכ"ל החברה. הוחלט על הארכת תקופת המימוש של 671,740 כתבי אופציה, שהוענקו בשנת 2011 למנכ"ל החברה ב-24 חודשים, באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2021.

ביום 7 בספטמבר 2020 החליט דירקטוריון החברה לאשר הארכת תקופת המימוש של כתבי אופציה לא סחירים, שהוענקו בשנת 2015 למנכ"ל וליו"ר דירקטוריון החברה באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2023 וכן עדכון מחיר המימוש של האופציה ל 0.8 ש"ח. הארכת תקופת המימוש ועדכון תוספת המימוש הביאה לזקיפת הוצאה ברווח והפסד בגובה שווי ההטבה בסך של כ-15 אלפי ש"ח.

ביום 26 באוגוסט 2021 החליטה ועדת התגמול של החברה לאשר הארכת תקופת המימוש של 671,740 כתבי אופציה לא סחירים, שהוענקו בשנת 2011 למנכ"ל החברה באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2022. הארכת תקופת המימוש הביאה לזקיפת הוצאה ברווח והפסד לשנת 2021 בגובה שווי ההטבה בסך של כ-48 אלפי ש"ח.

ביום 29 באוגוסט 2022 החליטה ועדת התגמול של החברה לאשר הארכת תקופת המימוש של 671,740 כתבי אופציה לא סחירים, שהוענקו בשנת 2011 למנכ"ל החברה, באופן שהאופציות תהיינה ניתנות למימוש עד ליום 31 בדצמבר 2023.

(3) ביום 26 באוגוסט 2020 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (ובהמשך אישרה אסיפה מיוחדת) הענקת 999,985 כתבי אופציה (לא סחירים) הניתנים למימוש ל-999,985 מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג. של החברה לכל אחד מבין מר רני ליפשיץ המכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה, מר אלי ארד המכהן כמנכ"ל החברה ומר אילן גולדשטיין המכהן כנשיא החברה. בסה"כ תקצה החברה לניצעים 2,999,955 כתבי אופציה הניתנים למימוש ל-2,999,955 מניות רגילות של החברה.

סך המניות הרגילות שתנבענה ממימוש כתבי האופציה המוצעים לניצעים, תהווה כ-4.22% מהון המניות המונפק והנפרע של החברה ומזכויות ההצבעה בה 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 והן תופקדנה עבור הניצעים אצל נאמן.

כתבי האופציה יבשילו באופן בו 25% מכתבי האופציה יבשילו בתום תקופה של 12 חודשים מיום 1 בספטמבר 2020, 25% מכתבי האופציה יבשילו בתום תקופה של 24 חודשים מיום 1 בספטמבר 2020 ויתרת כתבי האופציה יבשילו ב-8 מנות רבעוניות שוות בשנתיים שלאחר מכן. כתבי האופציה יהיו ניתנים למימוש במשך תקופה של 4 שנים בתמורה למחיר מימוש בסך 0.55 ש"ח למניה. מימוש כתבי האופציה יכול ויבוצע לפי מנגנון "מימוש נטו" ללא תשלום מחיר המימוש במזומן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 15 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

באותו מועד (26 באוגוסט 2020) אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון החברה (ובהמשך אישרה אסיפה מיוחדת) הענקת 428,565 יחידות מניה חסומות (לא סחירות) הניתנות למימוש ל- 428,565 מניות בנות 0.1 ש"ח ע.נ. לכל אחד מבין מר רני ליפשיץ המכהן כיו"ר הדירקטוריון של החברה, מר אלי ארד המכהן כמנכ"ל החברה ומר אילן גולדשטיין המכהן כנשיא החברה. בסה"כ תקצה החברה לניצעים 1,285,695 יחידות מניה חסומות הניתנות למימוש ל- 1,285,695 מניות רגילות של החברה.

תקופת ההבשלה של המניות החסומות כאמור תהא באופן בו 25% מהמניות החסומות יבשילו בתום תקופה של 12 חודשים מיום 1 בספטמבר 2020, 25% מהמניות החסומות יבשילו בתום תקופה של 24 חודשים מיום 1 בספטמבר 2020 ויתרת המניות החסומות יבשילו ב- 8 מנות רבעוניות שוות בשנתיים שלאחר מכן.

(4) ביום 23 בנובמבר 2023 אישר דירקטוריון החברה, לאחר אישור ועדת התגמול של החברה, ביצוע תמחור מחדש, בכפוף לאישור האסיפה הכללית של החברה אשר התקבל ביום 7 בינואר 2024 ובכפוף לאישור רשויות המס, כי ביצוע התמחור מחדש לא יהווה אירוע מס, שלהלן עיקריו (כמות כתבי האופציה ומחירי המימוש מביאים בחשבון איחוד הון שביצעה החברה לאחר תאריך הדיווח - ראה באור 11.ב.):

- הענקות למנכ"ל החברה, מר אלי ארד - הארכת תקופת המימוש של 134,348 כתבי אופציה (03/11) עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של כתבי אופציה אלה מ- 2.5 ש"ח ל- 1.2 ש"ח; הארכת תקופת המימוש של 156,265 כתבי אופציה (01/15) עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של כתבי אופציה אלה מ- 4 ש"ח ל- 1.2 ש"ח; הארכת תקופת המימוש של 199,997 כתבי אופציה (10/20) עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של כתבי אופציה אלה מ- 2.75 ש"ח ל- 1.2 ש"ח; הארכת תקופת המימוש של 85,713 יחידות מניה חסומות עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של יחידות מניה חסומות אלה כך שחלף מחיר מימוש בסך 0.5 ש"ח לא יהא מחיר מימוש.

- הענקות ליו"ר דירקטוריון החברה, מר רני ליפשיץ - הארכת תקופת המימוש של 312,531 כתבי אופציה (01/15) עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של כתבי אופציה אלה מ- 4 ש"ח ל- 1.2 ש"ח; הארכת תקופת המימוש של 199,997 כתבי אופציה (10/20) עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של כתבי אופציה אלה מ- 2.75 ש"ח ל- 1.2 ש"ח; הארכת תקופת המימוש של 85,713 יחידות מניה חסומות עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של יחידות מניה חסומות אלה מ- 1.5 ש"ח ל- 0.3 ש"ח.

- הענקות לנשיא ובעל שליטה בחברה, מר אילן גולדשטיין - הארכת תקופת המימוש של 199,997 כתבי אופציה (10/20) עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של כתבי אופציה אלה מ- 2.75 ש"ח ל- 1.2 ש"ח; הארכת תקופת המימוש של 85,713 יחידות מניה חסומות עד ליום 31 בדצמבר 2028 ועדכון מחיר המימוש של מניה חסומות אלה מ- 1.5 ש"ח ל- 0.3 ש"ח.

ביום 29 בינואר 2024 התקבל אישור רשות המיסים והתמחור מחדש נכנס לתוקף.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 15 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים (המשך)

ה. ביום 16 באפריל 2023 אישרה האסיפה הכללית, לאחר אישורם של דירקטוריון החברה וועדת הביקורת של החברה, בין היתר, הענקת כתב שיפוי ופטור לה"ה אילן גולדשטיין בגין כהונתו כנושא משרה בחברה, לתקופה של שלוש שנים.

ו. ביום 21 במאי 2023 אישרו ועדת התגמול ודירקטוריון 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 31 במאי 2023 ועד ליום 30 במאי 2024. גבול כיסוי האחריות הינו בסך של עד 5 מיליון דולר למקרה ובמצטבר בתקופת הביטוח, כאמור לעיל.

באור 16 - מכשירים פיננסיים

א. מדיניות ניהול ההון

החברה מנהלת את ההון על מנת להבטיח שהחברה תוכל להמשיך לפעול כעסק חי תוך מקסום התשואה עבור בעלי המניות ואופטימיזציה של יתרות החוב וההון העצמי של החברה.

דירקטוריון החברה, מבצע מעקב על מבנה ההון של החברה. מעקב זה כולל בין היתר בחינה של עלות ההון ובחינה של הסיכונים הקשורים עם כל אחד ממרכיבי ההון.

ב. קבוצות של מכשירים פיננסיים

<u>31 בדצמבר</u>		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
		<u>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת</u>
4,076	2,196	מזומנים ושווי מזומנים
<u>877</u>	<u>727</u>	הלוואות וחייבים
4,953	2,923	
=====	=====	
		<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
40,617	27,075	השקעות בחברות פורטפוליו
<u>--</u>	<u>80</u>	נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
40,617	27,155	
=====	=====	
		<u>התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת</u>
(382)	(500)	ספקים ונותני שירותים
<u>(460)</u>	<u>(647)</u>	זכאים ויתרות זכות
(842)	(1,147)	
=====	=====	

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ג. מטרות ניהול סיכונים פיננסיים

פעילויות החברה 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 החברה מתמקדת בפעולות לצמצום למינימום השפעות שליליות אפשריות על הביצועים הפיננסיים של החברה.

להלן מידע בדבר סיכונים הקשורים למכשירים פיננסיים:

(1) סיכון אשראי

סיכון אשראי מתייחס לסיכון שהצד שכנגד לא יעמוד בהתחייבויותיו ויגרום הפסד לחברה.

המזומנים ושווי מזומנים של החברה מופקדים במוסדות (לרוב בנקאיים) אשר להערכת החברה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה.

באשר להלוואה שהועמדה לאחרים - ראה ביאור 5.

(2) סיכון נזילות

האחריות על ניהול סיכונים הנזילות חלה על הנהלת החברה, אשר מנהלת תוכנית ניהול סיכונים מימון ונזילות לטווח הקצר, הבינוני והארוך. החברה מנהלת את סיכון הנזילות על ידי שמירה של עודפי מזומנים הולמים, ביצוע תחזיות כספיות מתעדכנות ומעודכנות ובחינת התזרים הנגזר מההתחייבויות הפיננסיות. לתאריכי הדיווח כל ההתחייבויות הפיננסיות של החברה עומדות לפירעון תוך תקופה של שנה מתאריך הדיווח.

ד. שווי הוגן של מכשירים פיננסיים

(1) סיווג מכשירים פיננסיים לפי מדרג שווי הוגן

המכשירים הפיננסיים, המוצגים בדוח על המצב הכספי לפי שווי הוגן, מסווגים לפי קבוצות בעלות מאפיינים דומים, למדרג שווי הוגן הנקבע בהתאם למקור הנתונים ששימש לקביעת השווי ההוגן, כדלקמן:

- רמה 1: מחירים מצוטטים (ללא התאמות) בשוק פעיל של נכסים והתחייבויות זהים.
- רמה 2: נתונים שאינם מחירים מצוטטים, שנכללו ברמה 1, אשר ניתנים לצפייה במישרין או בעקיפין.
- רמה 3: נתונים שאינם מבוססים על מידע שוק ניתן לצפייה (טכניקות הערכה ללא שימוש בנתוני שוק ניתנים לצפייה).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - מכשירים פיננסיים (המשך)

(2) להלן סיווג הנכסים הפיננסיים של החברה הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד, בהתאם למדרג המפורט לעיל, לתאריכי הדיווח:

31 בדצמבר 2023			
<u>רמה 3</u>	<u>רמה 2</u>	<u>רמה 1</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
27,075 (*)	--	--	השקעות בחברות פורטפוליו
=====	=====	=====	
31 בדצמבר 2022			
<u>רמה 3</u>	<u>רמה 2</u>	<u>רמה 1</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
40,617 (*)	--	172	השקעות בחברות פורטפוליו
=====	=====	=====	

(*) באשר לאופי מדידת השווי ההוגן - ראה באורים 7 ו-10 ב.ב.

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

(3) להלן התנועה בנכסים הפיננסיים של החברה הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח והפסד ברמה 3 בשנים המדווחות:

		לשנה שהסתיימה ביום <u>31 בדצמבר 2023</u>
השקעות בחברות		
<u>פורטפוליו</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>		
40,617		יתרה ליום 1 בינואר 2023
550		השקעות בתקופת הדיווח
172		העברה מרמה 1 לרמה 3
<u>(14,264)</u>		הפסדים שהוכרו ברווח והפסד
27,075		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
=====		

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - מכשירים פיננסיים (המשך)

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2022

השקעות בחברות
פורטפוליו
אלפי ש"ח

36,685	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,862	השקעות בתקופת הדיווח
<u>2,070</u>	רווחים שהוכרו ברווח והפסד

40,617	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
=====	

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2021

27,416	יתרה ליום 1 בינואר 2021
3,076	השקעות בתקופת הדיווח
(803)	הנפקת חברות פורטפוליו (העברה לרמה 1)
22	ריבית הלוואות
<u>6,974</u>	רווחים שהוכרו ברווח והפסד

36,685	יתרה ליום 31 בדצמבר 2021
=====	

(4) להערכת הנהלת החברה, ערכן הפנקסני של יתרות המזומנים ושווי מזומנים, חייבים ויתרות חובה (לרבות לזמן ארוך), ספקים ונותני שירותים וזכאים ויתרות זכות, זהה או קרוב לשוויין ההוגן.

ה. סיכון מטבע

סיכון מטבע הינו הסיכון של תנודות בשווי של מכשיר פיננסי כתוצאה משינויים בשערי החליפין של מטבע חוץ. לחברה השקעות בחברות פורטפוליו אשר שוויין ההוגן, הנקוב בדולר, הסתכם לתאריך הדיווח בכ- 27,075 אלפי ש"ח, ולפיכך היא חשופה לתנודות בשער החליפין של השקל אל מול הדולר.

בהתאם, כתוצאה מעליה בשיעור של 5% בשער הדולר אל מול השקל צפוי לנבוע לחברה רווח בסך של 1,354 אלפי ש"ח וכתוצאה מירידה בשיעור של 5% בשער הדולר אל מול השקל צפוי לנבוע לחברה הפסד בסכום דומה.

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 2023.

תאריך הדוח: 28 במרץ 2024.

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2023.

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 2023 (באלפי ש"ח מדווחים).

ינואר-יוני 2023	יולי-דצמבר 2023	סה"כ 2022	סה"כ 2023	
הכנסות:				
957	766	4,017	1,723	רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
79	64	47	143	הכנסות מימון
172	145	195	317	הכנסות אחרות
1,208	975	4,259	2,183	סה"כ הכנסות

הוצאות:				
(1,410)	(976)	(2,785)	(2,386)	הוצאות הנהלה וכלליות
(3,626)	(12,400)	(5,081)	(16,026)	הפסד משינוי בשווי הוגן של ההשקעה בחברת פורטפוליו
-	(2)	-	(2)	הוצאות מימון
(5,036)	(13,378)	(7,866)	(18,414)	סה"כ הוצאות

(3,828)	(12,403)	(3,607)	(16,231)	סה"כ רווח כולל לתקופה
(3,828)	(12,403)	(3,607)	(16,231)	סה"כ רווח לתקופה מיוחס לבעלי המניות של החברה
(0.22)	(0.71)	(0.21)	(0.96)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
(*) 17,349	(*) 17,381	(*) 17,317	(*) 17,381	ממוצע משוקלל של הון המניות ששימשו לחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפים)

(*) הוצג לפי איחוד ההון שנעשה בשנת 2024

הסברי הדירקטוריון	סה"כ חציון ראשון 2023	סה"כ חציון שני 2023	
הכנסות:			
הרווח בחציון הראשון נובע מהפרשי שער, רווח חציון שני נובע בעיקר מעליית ערך בנרוויג.	957	766	רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
בחציון הראשון הכנסות גבוהות יותר מהפרשי שער.	79	64	הכנסות מימון
ההכנסות בשני החציונים ממכירת קיטים.	172	145	הכנסות אחרות
	1,208	975	סה"כ הכנסות

הוצאות:			
עיקר הירידה בגין פריסת ההוצאות בגין אופציות תשלום מבוסס מניות 162 אלפי ש"ח בחציון הראשון ו 104 אלפי ש"ח בחציון השני. בחציון הראשון הוצאות משפטיות ולרו"ח בגין תשקיף.	(1,410)	(976)	הוצאות הנהלה וכלליות
עיקר ההפסד בחציון השני נובע מירידת ערך בקארדיאקסנס.	(3,626)	(12,400)	הפסד משינוי בשווי הוגן של ההשקעה בחברת פורטפוליו
	-	(2)	הוצאות מימון
	(5,036)	(13,378)	סה"כ הוצאות

	(3,828)	(12,403)	סה"כ רווח כולל לתקופה
	(3,828)	(12,403)	סה"כ רווח לתקופה מיוחס לבעלי המניות של החברה
	(0.22)	(0.71)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
	(*) 17,349	(*) 17,381	ממוצע משוקלל של הון המניות ששימשו לחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפים)

(*) הוצג לפי איחוד ההון שנעשה בשנת 2024

תקנה 11 - רשימת השקעות בחברות בת חברות כלולות מהותיות לתאריך הדוח על המצב הכספי

נכון למועד הדוח, לחברה אין השפעה מהותית על החברות המוחזקות על ידה ובהתאם לכך חברות הפרטרפוליו אינן נחשבות "חברות כלולות" בהתאם לכללי חשבונאות מקובלים ואינן מטופלות על פי שווי מאזני אלא לפי הצגה בשווי הוגן.

תקנה 12 – שינויים בהשקעות בחברות כלולות מהותיות בתקופת הדו"ח

לא רלוונטי.

תקנה 13 – הכנסות של חברות כלולות והכנסות התאגיד מהן לתאריך הדוח על מצב הכספי (באלפי ש"ח)

לא רלוונטי.

תקנה 14 – רשימת הלוואות

מתן הלוואות אינו אחד מעיסוקיה העיקריים של החברה.

תקנה 20 - מסחר בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ

החברה לא הנפיקה מניות במהלך שנת הדיווח. במהלך שנת הדיווח לא הופסק המסחר בבורסה בישראל בניירות ערך שהנפיקה החברה.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2023¹

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	היקף משרה	תפקיד	שם
599 (**)	-	-	-	-	71	-	528	-	75%	מנכ"ל	אלי ארד (1)
260	260	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דירקטורים (2)
396 (**)	-	-	-	329	67	-	-	6.96%	-	יו"ר הדירקטוריון	רני ליפשיץ (3)
18	-	-	18	-	-	-	-	-	-	מבקר פנים	דניאל שפירא (4)
67 (***)	-	-	-	-	67	-	-	6.82% (*)	-	נשיא החברה	אילן גולדשטיין (5)

(*) למיטב ידיעת החברה, GOLDENEYE ADVISORS LLC המחזיקה ב- 44.92% מהון מניות החברה, 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. הנהגים בנאמנות הם אשתו וצאצאיו של אילן גולדשטיין ולפיכך רואה החברה באחזקותיהם כמוחזקות במשותף בניירות ערך של החברה.

(**) תאריך הדיווח כולל התחייבויות כלפי מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון בסך של כ- 71 אלפי ש"ח וכ- 168 אלפי ש"ח, בהתאמה, בגין שכר

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.

ודמי ניהול שלא נמשכו באופן זמני, כאשר מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון התחייבו כלפי החברה שלא לדרוש את פירעון ההתחייבות עד שהחברה תגייס הון או שיתקבלו בידי החברה כספים שיאפשרו את מימון פעילותה השוטפת לתקופה של לפחות 12 חודשים שלאחר פירעון ההתחייבות הנ"ל.

(**) יובהר כי התגמול שניתן למר אילן גולדשטיין בקשר עם תנאי כהונתו והעסקתו הינו עד ליום 14 באוקטובר 2023.

(1) מנכ"ל החברה

תנאי העסקה

בחדש 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.

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 1.1.2019.

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.נ. כ"א, בתמורה למחיר מימוש למניה של 5 ש"ח לא צמוד. האופציות הוקצו בהתאם לסעיף 102 לפקודת מס הכנסה, במסלול הוני עם נאמן.

יצוין, כי ביום 7.1.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את איחוד ההון שבוצע במניות החברה ביחס של 1 ל-5, וכן ביטול הערך הנקוב של מניות החברה (בס"ק זה: "איחוד ההון וביטול הערך הנקוב"), הרי שנכון למועד הדוח בידי נאמן עבור המנכ"ל 134,348 אופציות הניתנות למימוש ל-134,348 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. בנוסף, ביום 7 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 23 בנובמבר 2023 את הארכת תקופת המימוש של האופציות עד ליום 31 בדצמבר 2028 וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות ל-1.2 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד הון מניות החברה) של 0.5 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון אסיפה של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא 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. 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.

ביום 7.1.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את איחוד ההון וביטול הערך הנקוב, הרי שנכון למועד הדוח בידי נאמן עבור המנכ"ל 156,265 אופציות הניתנות למימוש ל-156,265 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. בנוסף, ביום 7 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 23 בנובמבר 2023 את הארכת תקופת המימוש של האופציות עד ליום 31 בדצמבר 2028 וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות ל-1.2 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד הון מניות החברה) של 0.8 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון אסיפה של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא על דרך ההפניה.

אופציות 10/20 ויחידות מניה 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.

ביום 7.1.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את איחוד ההון וביטול הערך הנקוב, הרי שנכון למועד הדוח בידי נאמן עבור המנכ"ל 199,997 אופציות הניתנות למימוש ל-199,997 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה וכן עודכן מספר יחידות המניה החסומות ל-85,713 הניתנות למימוש של 85,713 מניו רגילות של החברה. בנוסף, ביום 7 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 23 בנובמבר 2023 את הארכת תקופת המימוש של האופציות עד ליום 31 בדצמבר 2028 וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות ל-1.2 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד הון מניות החברה) של 0.55 ש"ח. כמו כן, האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה אישרה את הארכת תקופת המימוש של יחידות המניה החסומות (RSU) עד ליום 31.12.2028 וכן עדכון מחיר המימוש לסך של 0 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד ההון) של 0.1 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון אסיפה של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא על דרך ההפניה.

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 על דרך ההפניה.

יובהר כי תקופת ההבשלה של אופציות 03/11, אופציות 01/15, אופציות 10/20 ושל יחידות המניה החסומות (RSU) (בס"ק זה: "ניירות הערך") שהוענקו למנכ"ל, עודכנו כך ש- 50% מניירות הערך הבשילו ביום 7 בינואר 2024 באופן מיידי ו- 50% מניירות הערך יבשילו ביום 30 בנובמבר 2024.

(2) גמול דירקטורים

החברה מעניקה לדירקטורים בחברה, היינו ה"ה אייל אריאלי, איתן בן דוד, אופיר שחף וענת בנסעיד-פלג, גמול שנתי וגמול השתתפות לשיבה, בגובה "הסכום הקבוע" כאמור בתקנות החברות (כללים בדבר גמול והוצאות לדירקטור חיצוני), התש"ס-2000 ("תקנות החברות"). 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. ביום 7.1.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה, בהמשך לאישור ועדת תגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 23.11.2023. את הארכת תוקפו של כתב השיפוי שהוענק למר שמואל גנזל. לפרטים נוספים אודות מינויו של מר שמואל גנזל כדירקטור בחברה ואישור תנאי כהונתו והעסקתו ראו דיווחים מיידיים מיום 15.12.2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-135480) ומיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובאים על דרך ההפניה.

(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 ש"ח לחודש צמוד למדד וזאת החל מיום 1.1.2019.

גמול 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.נ. כ"א של החברה.

ביום 7.1.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את איחוד ההון וביטול הערך הנקוב, הרי שנכון למועד הדוח בידי נאמן עבור מר רני ליפשיץ, יו"ר הדירקטוריון 312,531 אופציות הניתנות למימוש ל-312,531 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. בנוסף, ביום 7 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 23 בנובמבר 2023 את הארכת תקופת המימוש של האופציות עד ליום 31 בדצמבר 2028 וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות ל-1.2 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד הון מניות החברה) של 0.8 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון

אסיפה (משלים) של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא על דרך ההפניה.

אופציות 10/20 ויחידות מניה 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 0.3 ש"ח ליחידת מניה חסומה.

ביום 7.1.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את איחוד ההון וביטול הערך הנקוב, הרי שנכון למועד הדוח בידי נאמן עבור מר רני ליפשיץ יו"ר הדירקטוריון, 199,997 אופציות הניתנות למימוש ל-199,997 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה וכן עודכן מספר יחידות המניה החסומות ל-85,713 הניתנות למימוש של 85,713 מניות רגילות של החברה בנוסף, ביום 7 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 23 בנובמבר 2023 את הארכת תקופת המימוש של האופציות עד ליום 31 בדצמבר 2028 וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות ל-1.2 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד הון מניות החברה) של 0.55 ש"ח. כמו כן, האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה אישרה את הארכת תקופת המימוש של יחידות המניה החסומות (RSU) עד ליום 31.12.2028 וכן עדכון מחיר המימוש לסך של 0.3 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד ההון) של 0.3 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון אסיפה (משלים) של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא על דרך ההפניה.

יובהר כי תקופת ההבשלה של אופציות 01/15, אופציות 10/20 ושל יחידות המניה החסומות (RSU) (בס"ק זה: "ניירות הערך") שהוענקו למר רני ליפשיץ, יו"ר הדירקטוריון, עודכנו כך ש-50% מניירות הערך הבשילו ביום 7 בינואר 2024 באופן מיידי ו-50% מניירות הערך יבשילו ביום 30 בנובמבר 2024. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון אסיפה (משלים) של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא על דרך ההפניה.

(4) לפרטים בדבר שכה"ט של מבקר הפנים, ראו סעיף 7.14 לדוח הדירקטוריון.

(5) מר אילן גולדשטיין

הסכם ייעוץ וגמול הונג

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 הונג 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 אילן גולדשטיין לגמול הונג המפורט להלן וכן לקבלת שיפוי בנוסח זהה הניתן מעת לעת ליתר נושאי המשרה בחברה, בשינויים המחויבים לפי העניין. יובהר כי תוקפו של הסכם הייעוץ כאמור הסתיים ביום 14.10.2023 אך מר אילן גולדשטיין ממשיך להעמיד שירותים לחברה לפי הצורך ללא תמורה. 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 0.3 ש"ח ליחידת מנייה חסומה. 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 על דרך ההפניה. ביום 7.1.2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות בחברה את איחוד ההון וביטול הערך הנקוב, הרי שנכון למועד הדוח בידי נאמן עבור מר אילן גולדשטיין, 199,997 אופציות הניתנות למימוש ל-199,997 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה וכן עודכן מספר יחידות המניה החסומות ל-85,713 הניתנות למימוש של 85,713 מניות רגילות של החברה בנוסף, ביום 7 בינואר 2024 אישרה האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה לאחר קבלת אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה בישיבותיהן מיום 23 בנובמבר 2023 את הארכת תקופת המימוש של האופציות עד ליום 31 בדצמבר 2028 וכן את עדכון מחיר המימוש של האופציות ל-1.2 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד הון מניות החברה) של 0.55 ש"ח. כמו כן האסיפה הכללית של בעלי מניות החברה אישרה את הארכת תקופת המימוש של יחידות המניה החסומות (RSU) עד ליום 31.12.2028 וכן עדכון מחיר המימוש לסך של 0.3 ש"ח חלף מחיר מימוש (קודם לאיחוד ההון) של 0.3 ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון אסיפה של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא על דרך ההפניה. יובהר כי תקופת ההבשלה של כתבי האופציות ושל יחידות המניה החסומות (RSU) (בס"ק זה: "ניירות הערך") שהוענקו מר אילן גולדשטיין, עודכנו כך ש- 50% מניירות הערך הבשילו ביום 7 בינואר 2024 באופן מיידי ו- 50% מניירות הערך יבשילו ביום 30 בנובמבר 2024. לפרטים נוספים, ראו דיווח זימון אסיפה (משלים) של החברה מיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא על דרך ההפניה.

(6) מדיניות התגמול של החברה

ביום 21.11.2023 אישר דירקטוריון החברה לאחר קבלת המלצת ועדת התגמול את חידוש מדיניות התגמול שהיתה קיימת עד לאותו מועד והחברה פרסמה ביום 24.12.2023 זימון לאסיפה כללית לאשר את מדיניות התגמול (מס' אסמכתא: 2023-01-139890). מדיניות התגמול בתוקף למשך 3 שנים החל מיום 7 בינואר 2024 (מועד כינוס האסיפה השנתית- ראו דיווח מיידי מאותו יום, אסמכתא: 2024-01-003774) המובא על דרך ההפניה.

(7) פטור, שיפוי וביטוח

לפרטים בדבר הסדרי פטור, שיפוי וביטוח לנושאי המשרה בחברה ראו תקנה 21 ו-29 להלן.

תקנה 21א - בעלי השליטה בחברה

למיטב ידיעת החברה, בעלי השליטה בחברה נכון למועד זה הם חברת GOLDENEYE ADVISORS LLC ומר אילן גולדשטיין - נשיא החברה. למיטב ידיעת החברה, GOLDENEYE ADVISORS LLC המחזיקה ב-44.92% מהון מניות החברה, היא חברה זרה אשר מוחזקת במלואה ע"י נאמנות בשם GOLDILOCKS. הנאמנות GOLDILOCKS נוצרה ע"י מר אילן גולדשטיין (המחזיק במישרין ב-6.82% מהון מניות החברה), 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.

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(4) לעיל.
2. לפרטים אודות אישור האסיפה הכללית של החברה את הענקת כתבי שיפוי למר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה ונשיא החברה, ראו תקנה 21(2) לעיל.
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).

עסקאות אחרות

4. ביום 21.5.2023, 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:

- א. תקופת הביטוח - מיום 31.5.2023 ועד ליום 30.5.2024.
 - ב. גבול אחריות של פוליסת הביטוח - לא יעלה על 5 מיליון דולר ארה"ב למקרה ולתקופה.
 - ג. פרמיית הביטוח - 9,000 דולר ארה"ב.
 - ד. סכום ההשתתפות העצמית - 5,000 דולר ארה"ב למקרה (למעט בארה"ב או בקנדה, בהן העלות היא 25,000 דולר ארה"ב ו- 50,000 דולר ארה"ב בגין תביעות ניירות ערך).
- לפרטים נוספים, ראו דיווח מידי של החברה מיום 21.5.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-046210) המובא על דרך ההפניה.

תקנה 24 - החזקות בעלי עניין ונושאי משרה בכירה בחברה

לפרטים אודות החזקות בעלי עניין בחברה בניירות ערך של החברה, ראו דיווח מידי מיום 14 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-006369) (מידע זה מהווה הכללה על דרך ההפניה).

מניות רדומות

החברה מחזיקה ב- 373,702 מניות רגילות בנות ללא ערך נקוב של החברה.

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

לפרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק וניירות ערך המיירים של החברה, לרבות התייחסות למניות רדומות ומניות שאינן מקנות זכויות הצבעה, ראו ביאור 11 לדוחות הכספיים.

תקנה 24ב - מרשם בעלי מניות של החברה

לפרטים אודות מרשם בעלי המניות של החברה ראו דיווח מידי מיום 8 בפברואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-012154), מידע זה מובא על דרך ההפניה.

תקנה 26 - הדירקטורים של החברה

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת דין 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 שלה, של 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 החל לכהן כיו"ר הדירקטוריון	תואר ראשון בכלכלה מאוני' ת"א תואר ראשון במשפטים מאוני' בר אילן.	מנכ"ל חברת טראלייט בע"מ- החל משנת 2021. מנכ"ל חברת מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ- החל משנת 2018.	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 ודירקטור בחברת לביא בניה ירושלים מינואר 2023. דירקטור בחברות לביא התחדשות עירונית בע"מ. דירקטור בחברת ל גולדשטיין בע"מ. דירקטור בחברת מרחביה נדל"ן בע"מ. היה במשך 3 שנים סמנכ"ל ודירקטור בחברת Replixio LTD	לא

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת דין 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 שלה, קשורה שלה, או 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
											מנהל השקעות בחברות היי-טק – ELAN GLOBAL GROUP, וכן יועץ למר אילן גולדשטיין, בעל שליטה בחברה.	
3	איל אריאלי	057154312	כפר הרי"ף	ישראלית	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	דירקטור חיצוני	בעל כשירות מקצועית	אין	7.6.2020	בוגר תואר בכלכלה מהאוניברסיטה העברית בירושלים. מוסמך קורס במנהל עסקים מאוניברסיטת אילן. בוגר קורס דירקטורים	עד 4.2020 מנכ"ל Essenza Medical -cannabis מ-4.2020 COO/CFO בחברת Precise Bio דירקטור בוועד אחזקות עין צורים.	לא
4	ענת בנסעיד-פלג	022700629	פרחי הבר, 40 יהוד	ישראלית	ועדת ביקורת, ועדת תגמול והוועדה לאכיפה פנימית	דירקטורית תלוייה	בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית	אין	16.4.2023	בוגרת תואר ראשון בכלכלה ובחשבונאות וכן תואר שני במנהל עסקים מאוניברסיטת בר אילן. בעלת תעודת ראיית חשבון.	סמנכ"לית כספים ב- בי.סי.איץ' בראק קפיטל הולדינגס בע"מ ודירקטורית ב- בדליון בע"מ, בי.סי.אם.קי בראק קפיטל מקרוי בע"מ, בי.סי.די. בראק קפיטל פיתוח בע"מ.	לא

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת דין 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, קשורה שלה, או 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
5	איתן בן דוד	055605273	8.2.1959	דרך הרימונים, 59 רינתיה	ישראלית	ועדת ביקורת, וועדת תגמול	דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית	אין	7.9.2023	בוגר תואר ראשון ומוסמך בכלכלה מהאוניברסיטה העברית	לא
6	אופיר שחף	22615793	22.10.1966	הגנים 22, רמת השרון	ישראלית	לא	דירקטור	לא	אין	14 במרץ 2019	LL.B, תואר ראשון במשפטים מאוניברסיטת תל אביב MBA, תואר שני במנהל עסקים מ-NYU	לא

דירקטורים שחדלו לכהן במהלך שנת 2023: מר ארז אלראי שניהן כדירקטור חיצוני בחברה עד ליום 20.8.2023 וגברת מיכל אהרון שניהנה כדירקטורית בלתי תלויה בחברה

עד ליום 11.5.2023.

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 בחברות הבאות: סטייקהולדר פוד בע"מ, א.נ. שוהם ביזנס בע"מ, חיות טוביאס בע"מ, קליבלנד דיאגנוסטיקס, E.F.A, TRAINPAIN, נרוויו בע"מ, ויאולי בע"מ, קרדיוסרט בע"מ.
2 דניאל שפירא	052755998	21.7.1954	1.6.2011	מבקר פנים בחברה	לא	לא	בוגר תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן, מוסמך כרואה חשבון.	מבקר פנים בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחול, 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 והיי-טק. מכהן כדירקטור בתאגידים כדלקמן: ל. גולדשטיין, מרחביה נדל"ן, לביא התחדשות עירונית בע"מ, לביא בניה בירושלים בע"מ.

תקנה 26ב - מורשה חתימה של החברה

למועד הדוח אין בחברה מורשה חתימה עצמאי.

תקנה 27 - רואה החשבון של החברה

שם רואה חשבון: משרד שטראוס לזר ושות.

מען המשרד: מגדל אלון 2, רח' יגאל אלון 94 ת"א 6789139.

תקנה 28 - שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות

לפרטים אודות שינוי בתקנון החברה ראו דיווח מידי של החברה מיום 14 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-006372) המובא על דרך ההפניה.

תקנה 29 - המלצות והחלטות הדירקטוריון:

החלטות אסיפה כללית ומיוחדת

1. ביום 16.4.2023 הוחלט על: מינוי גבי ענת בנסעיד-פלג כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, החל ממועד אישור מינויה על ידי האסיפה הכללית ואישור תנאי כהונתה; ו- אישור הארכת תוקפו של כתב השיפוי שהוענק למר אילן גולדשטיין, בעל השליטה בחברה, לתקופה של שלוש שנים נוספות בתוקף מיום 20.2.2023, בגין כהונתו כנושא משרה (נשיא החברה), בנוסח המקובל בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים של החברה מיום 16.4.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-041307) ומיום 2.3.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-019657) המובאים על דרך ההפניה.
2. ביום 5.7.2023 הוחלט על: לאשר את מינויו מחדש של מר איל אריאלי כדירקטור חיצוני בחברה, לתקופת כהונה נוספת (כהונה שנייה) בת שלוש שנים. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים מיום 5.7.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-063403) ומיום 16.5.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-044653) המובאים על דרך ההפניה.
3. ביום 3.8.2023 הוחלט על: למנות מחדש את משרד קסלמן וקסלמן (PWC), רואי חשבון, כרואה החשבון המבקר של החברה לתקופת ביקורת נוספת עד לתום האסיפה השנתית הבאה ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרו; לאשר את מינויו של מר רני ליפשיץ כדירקטור בחברה עד תום האסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה; לאשר את מינויה של גברת ענת בנסעיד-פלג כדירקטורית בלתי תלויה בחברה עד תום האסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה; לאשר את מינויו של מר אופיר שחף כדירקטור בחברה עד תום האסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה; לאשר את מינויו של מר שמואל גנזל כדירקטור בחברה עד תום האסיפה השנתית הבאה של בעלי מניות החברה; ו- לאשר את מינויו של מר איתן בן דוד כדירקטור חיצוני בחברה בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית, לתקופת כהונה בת שלוש שנים שתחילתה במועד אישור האסיפה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידים של החברה מיום 7.9.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-085066) ומיום 3.8.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-072685), המובאים על דרך ההפניה.
4. ביום 7.1.2024 הוחלט על: אישור הארכת תוקפו של כתב השיפוי שהוענק למר שמואל גנזל, דירקטור בחברה; אישור חידוש מדיניות תגמול לדירקטורים ולנושאי משרה בחברה; אישור החלפת רואה החשבון המבקר של החברה; אישור ביטול הערך הנקוב של מניות החברה, ביצוע איחוד הון המניות של החברה ותיקון תקנון החברה בהתאם; עדכון תנאי כתבי אופציה לא סחירים (מראח 03/11) שהוענקו למר אלי ארד, מנכ"ל החברה; עדכון תנאי כתבי אופציה לא סחירים (מראח 01/15) שהוענקו למר אלי ארד, מנכ"ל החברה; עדכון תנאי כתבי אופציה לא סחירים (מרחב 10/20) שהוענקו למר אלי ארד, מנכ"ל החברה; עדכון תנאי יחידות מניה חסומות (מרחב RSU) שהוענקו למר אלי ארד, מנכ"ל החברה; עדכון תנאי כתבי אופציה לא סחירים (מראח 01/15) שהוענקו

למר רני ליפשיץ, יו"ר דירקטוריון החברה; עדכון תנאי כתבי אופציה לא סחירים (מרחב 10/20) שהוענקו למר רני ליפשיץ, יו"ר דירקטוריון החברה; עדכון תנאי יחידות מניה חסומות (מרחב RSU) שהוענקו למר רני ליפשיץ, יו"ר דירקטוריון החברה; עדכון תנאי כתבי אופציה לא סחירים (מרחב 10/20) שהוענקו למר אילן גולדשטיין, נשיא ובעל שליטה בחברה; ו- עדכון תנאי יחידות מניה חסומות (מרחב RSU) שהוענקו למר אילן גולדשטיין, נשיא ובעל שליטה בחברה. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 7.1.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-003774) ומיום 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890), המובאים על דרך ההפניה.

תקנה 29א - החלטות החברה

1. ביום 3.5.2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה מיום 24.2.2020, את הארכת כתב שיפוי לאילן גולדשטיין בגין כהונתו כנושא משרה בחברה, לתקופה של שלוש שנים נוספות בתוקף מיום 20.2.2020, בנוסח המקובל בחברה. ביום 2.3.2023 פרסמה החברה זימון אסיפה כללית לאישור הארכת תוקפו של כתב השיפוי עד ליום 20.2.2026. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מימים 21.4.2020, 3.5.2020 ו-2.3.2023 (מס' אסמכתאות: 2020-01-035812, 2020-01-039040 ו-2023-01-019657, בהתאמה), המובאים על דרך ההפניה.
2. ביטוח נושאי משרה- לפרטים נוספים ראו תקנה 22 לעיל.
3. 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	31.12.2023
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 31.12.2023 ולצורך צירוף לדוח התקופתי של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2023
פרטים לגבי ההתקשרות עם מעריך השווי	מועד ההתקשרות והחתימה על הסכם ההתקשרות: מרץ 2024 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.	3,493 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	3,443 אלפי דולר ארה"ב 12,488 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה סמוך למועד ההערכה בדוחותיה הכספיים של החברה.	ביום 30.6.2023: 12,924 אלפי ש"ח ביום 31.12.2023: 12,488 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 רוי"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות
	<ul style="list-style-type: none"> • 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, רוי"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט. • חבר בארגונים/גופים בינלאומיים למערכי שווי.

על בסיס ההשקעה בפועל ויישום מודל OPM.	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו (DCF), שיטת ההשוואה, מודל B&S וכיוצא בהם).
לא רלוונטי.	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 שווי מהותית מאוד (מצורפת) – Cardiacsense

הערכת שווי החזקות ב- Cardiacsense	זיהוי נושא ההערכה
31.12.2023	עיתוי ההערכה
מנכ"ל החברה, מר אלי ארד	זהות מזמין הערכת השווי
לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוח הכספי של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2022 ולצורך צירופן לדוח התקופתי של החברה לתקופה שנסתיימה ביום 31.12.2023	הסיבה בשלה הוזמנה הערכת השווי
מועד ההתקשרות: מרץ 2024 התניות: אין	פרטים לגבי ההתקשרות עם מעריך השווי
5,826 אלפי דולר ארה"ב 21,556 אלפי ש"ח	שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי.
2,579 אלפי דולר ארה"ב	שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה
ביום 30.6.2023: 21,556 אלפי ש"ח ביום 31.12.2023: 9,354 אלפי ש"ח	שווי נושא ההערכה סמוך למועד ההערכה בדוחותיה הכספיים של החברה.
שגיא בן שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות	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 בזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי.
<ul style="list-style-type: none"> • 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 פינגסים, מנהל כספים של מספר חברות, רו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט. • חבר בארגונים/גופים בינלאומיים למערכי שווי. 	
על בסיס ההשקעות האחרונות בחברה בצורת CLA.	מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו (DCF), שיטת ההשוואה, מודל B&S וכיוצא בהם).
בחציון הראשון של 2023 גייסה החברה כ-2.7 מיליון ש"ח, ובנוסף גייסה החברה בחודשים 7-8.2023 כ-1.3 מיליון ש"ח בצורת CLA.	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.

אלי ארד,
מנכ"ל

רני ליפשיץ,
יו"ר הדירקטוריון

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2023 | 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 2023 ("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 שאליהם 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 ובגילוי ובבקרה עליהם;

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

תאריך: 28 במרץ 2024

אלי ארד, מנכ"ל

2. הצהרת נושא המשרה הבכיר בתחום הכספים

אני, שמואל גנזל, מצהיר בזה כי:

2.1. בחנתי את הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות של מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ("התאגיד") לשנת 2023 ("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: 28 במרץ 2024

שמואל גנזל, דירקטור

**הערכת שווי חלק מהחזקות
מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ
בחברות הפורטפוליו
ליום 31.12.2023**

מרץ, 2024



10 במרץ, 2024

לכבוד:

מר אלי ארד, מנכ"ל

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

הנדון: הערכת שווי החזקות מרחביה בחברות הפורטפוליו ליום 31.12.2023

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 בפורטפוליו שלה, ליום 31.12.2023 (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 הפורטפוליו 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 ידדים, 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.

הגנו 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

¹ לפרטים נוספים, ראו נספח א' לעבודתנו.

פרק 1

כללי

- מטרת העבודה הנה הערכת שווי של החזקות מרחביה בחלק מחברות הפורטפוליו נכון ליום 31.12.2023 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
מועד ההערכה –	31.12.2023
-CDx	Cleveland Diagnostics, Inc
קרדיאקסנס -	Cardiacsense LTD
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.
- ◀ תוכניות 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 הפורטפוליו ליום 31.12.2023 ולתאריכי החתך השונים (מוצג באלפי דולר):

30.6.2022	31.12.2022	30.6.2023	31.12.2023	
3,418	3,343	3,493	3,443	CDx
7,094	7,156	5,826	2,579	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 בעקיפין.
- **נתוני רמה 3** הם נתונים שאינם ניתנים לצפייה עבור הנכס או עבור ההתחייבות. נתונים שאינם ניתנים לצפייה ישמשו כדי למדוד שווי הוגן

² IFRS13

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 שמשותפים 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 של החברה ביחס, שהינו המכפיל שלפיו חברות ציבוריות דומות נסחרות או שלפיו חברות פרטיות דומות גייסו הון, מעניק סדר גודל לגבי שווייה של החברה המוערכת.

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.

³ Discounted Cash Flow

⁴ Capital Asset Pricing Model

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 מונויטין 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 ומונויטין פנימי מהותיים.

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.

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 שיטות לייחוס שווי בין המניות הרגילות למניות הבכורה

3.3.1 Current-value method

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 ערך בהנחה המרה.

3.3.2 Probability-weighted expected return method

לפי שיטה זו, שווי המניה הרגילה נקבע על פי ניתוח השווי העתידי של החברה בקרות 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.

3.3.3 Option pricing method

שיטה זו רואה במניית הבכורה והמניה הרגילה מרחביה אופציית Call על שווי החברה, כאשר "מחיר המימוש" הינו גובה הסכום ב"אירוע הנזלה"

פרק 4

הערכת שווי החזקות ב-CDx

4.1 תיאור CDx⁵

על פי הנהלת מרחביה, CDx (בפרק זה גם "החברה") הינה חברה הפועלת מקליבלנד שבמדינת אוהיו בארה"ב והיא הוקמה בשנת 2013.

החברה הינה בעלת טכנולוגיה ייחודית לבדיקות דיאגנוסטיות לסרטן. טכנולוגיה זאת פותחה בחברת Analiza Inc. אשר העבירה את הבעלות על ה-IP ל CDx במסגרת הסכם שנחתם בחודש ינואר 2024, עד לאותו מועד, העניקה Analiza Inc רישיון בלעדי (exclusive sublicense) ל-CD'X להשתמש בטכנולוגיה לצורך דיאגנוסטיקה לסרטן על פי הסכם בין הצדדים מחודש ספטמבר 2022. עד לאותו מועד הרישיון ל-CD'X הוענק מחברת ADX LLC, חברה קשורה ל- Analiza מכוח הסכם בין הצדדים מיום 18.10.2013 (כפי שתוקן לאחר מכן).

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 וסרטן הריאות. מוצרים אלה נמצאים נכון למועד דו"ח זה בתהליך פיתוח התחלתי (ניסויים להוכחת יכולת - proof of concept).

המוצר של CDx מהווה 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. בחודש אוקטובר 2022, קיבלה CDx הודעה מ-CGS Administrators, קבלן אדמיניסטרטיבי מקומי של מבטח הבריאות האמריקאי (local Medicare Administrative Contractor), על הסכמתו לאשר כיסוי (local coverage determination) להחזר הוצאות בסך של כמה מאות דולרים לבדיקה באמצעות מוצר ה-IsoPSA, וזאת בהתאם לקריטריונים מוגדרים שנקבעו על ידו. הכיסוי הביטוחי חל על מבטחי Medicare בארה"ב והוא נכנס לתוקף החל מיום 20 בנובמבר 2022.

ביום 23 בדצמבר 2022, התקשרה CDx בהסכם הפצה לא בלעדי עם Quest Diagnostics מעבדת בדיקות הגדולה בארה"ב (בסעיף זה- "המעבדה") שמטרתו הרחבת הגישה למטופלים לביצוע בדיקה לאיתור סרטן ערמונית

⁵ מקור: הנהלת מרחביה. להרחבה ראה דיווח מרחביה לבורסה.

4.3 שווי החזקות מרחביה בחברה ליום 31.12.2023

לצורך גזירת השווי ההוגן של החזקות מרחביה התבססנו על סבב ההשקעה האחרון – סבב 1.2024 אשר כלל משקיעים חיצוניים.

4.3.1 הון המניות

להלן הון המניות של החברה למועד הסבב:

סוג הנייר	#
מניות רגילות	10,044,585
בכורה E1	8,014,105
בכורה E2	4,395,510
בכורה D	5,114,050
בכורה C	2,505,533
בכורה B	1,459,271
בכורה A	2,385,244
ESOP שהוענקו (0.87ex)	3,388,817
סה"כ	37,307,115

ברחבי ארה"ב באמצעות IsoPSA (בסעיף זה- "ההסכם"). ההסכם הינו לתקופה של 18 חודשים והוא יוארך באופן אוטומטי ככל שלא ניתנה הודעה אחרת על ידי אחד הצדדים. במסגרת ההסכם, CDx תבצע בדיקות עבור המעבדה בעוד המעבדה תהיה אחראית למכירות מסוימות, שיווק, איסוף דגימות, תמיכה לוגיסטית כולל בגביית התשלום עבור הבדיקה, עבור CDx. במסגרת ההסכם התחייבו הצדדים להקמת ועדת היגוי משותפת שתפקח על פעילויות משותפות לתמיכה ב-IsoPSA, שהשלב הראשון שלה יתחיל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2023 ויתרחב לאחר מכן. ראו גם דיווח מיידי של מרחביה מיום 25.12.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-122055).

החברה מתקדמת הן במאמצי המסחור של הבדיקה לסרטן הערמונית והן במסלול הרגולטורי לקראת קבלת אישור FDA לבדיקה.

4.2 סבבי השקעה אחרונים בחברה

- במהלך חודש בינואר 2024 השלימה החברה גיוס הון וחוב בסכום מצטבר של 75 מיליון דולר (להלן: "סבב 1.2024"). במסגרת סבב זה הנפיקה החברה ממניות בכורה מסוג E. במסגרת סבב זה הומר ה-CLA למניות בכורה מסוג E2.
- בחודשים 1-8.2023 גייסה החברה תצורה של הלוואה המירה (להלן: "סבב 2023"). נכון למועד עריכת חוות דעת זו גייסה החברה סך של כ-15.4 מיליון דולר. מרחביה השתתפה בסבב זה והשקיעה סך של 150 אלפי דולר.
- בחודש ספטמבר 2021 גייסה החברה בתצורה של הלוואה המירה סך של 2 מיליון דולר.

4.3.2 זכויות בפירוק

תקנון החברה קובע כי במקרה של הנזלה⁶ כל נכסי החברה העומדים בין בעלי המניות של החברה יחולקו לפי סדר העדיפות שלהלן:

- ◀ ראשית, כל בעל מניות בכורה מסוג E יהא זכאי לקבל, לפני בעלי המניות האחרים, את הסכום שהושקע על ידו, כאשר בעלי מניות E1 זכאים לקבל 20% ריבית לשנה לתקופה של עד 5 שנים. במידה וסך הסכום לחלוקה יהיה נמוך מהסכום הנדרש, כל בעל מניות בכורה יהא זכאי לקבל את חלקו היחסי מהסכום הזמין לחלוקה.
- ◀ שנית, לאחר שכל בעל מניית בכורה מסוג E קיבל את חלקו, כל בעל מניות בכורה מסוג D יהא זכאי לקבל, לפני בעלי המניות האחרים, 110% מהסכום אשר הושקע על ידו. במידה וסך הסכום לחלוקה יהיה נמוך מהסכום הנדרש, כל בעל מניות בכורה יהא זכאי לקבל את חלקו היחסי מהסכום הזמין לחלוקה.
- ◀ לאחר שכל בעלי מניות בכורה מסוג D ו-E קיבלו את חלקם, כל בעל מניות בכורה מסוג B, C ו-A⁷ 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 שיוותר לבעלי המניות הרגילות בלבד.

⁶ראה פירוט בתקנון החברה. כולל פירוק, M&A וכד' (למעט IPO במקרים מסויימים).
⁷ אין העדפה בחלוקה בין סוגי מניות הבכורה

◀ במקרה של QIPO (המוגדר בתנאיו בתקנון), הזכויות בהנזלה יהיו שוות לזכויות המניות הרגילות ויחולקו בין כל בעלי המניות פרו-רטה. להלן טבלה המציגה את סך ההשקעה של כל שכבת מניות בכורה למועד ההנזלה⁸ (מוצג באלפי-\$):

סה"כ למועד הנזלה	תוספת/ ריבית	מחיר מניה ב-\$	מספר מניות	סה"כ
			10,044,585	מניות רגילות
72,000	32,000	4.99	8,014,105	בכורה E1
16,439		3.74	4,395,510	בכורה E2
26,010	x1.1	4.6236	5,114,050	בכורה D
10,613		4.236	2,505,533	בכורה C
2,289		1.57	1,459,271	בכורה B
1,980		0.83	2,385,244	בכורה A
			3,388,817	ESOP שהוענקו (0.87ex)
129,332			37,307,115	סה"כ

להלן טבלה המרכזת את סכומי הזכויות העדיפות באירוע הנזלה והחלוקה בין הסגמנטים השונים למועד הסבב (מוצג באלפי-\$):

⁸מועד הנזלה חזוי הנו בטווח שבין 3 ל-5 שנים.

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 בטווח שבין 3 ל-5 שנים (לתחשיב נלקח 4 שנים).
- ◀ ריבית חסרת סיכון- ריבית חסרת סיכון על אג"ח של ממשלת ארה"ב בעלת מח"מ שתואם לתקופה עד למועד ההנזלה הנאמדת בכ-4%⁹.
- ◀ תנודתיות – קיים, אפוא, קושי בהצבת הנתון על סטיית התקן במקרה וצפוי שעד למועד אירוע הנזילות החברה צפויה לעבור שלב התפתחות, 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-10%¹⁰.
- ◀ על פי הנהלת החברה הסבירות ל-QIPO הנה בשיעור מאוד זניח.

4.3.4 גזירת שווי החברה

תחילה חישבנו, בעזרת חתירה למטרה, את שווי החברה על בסיס השקעה במניות בכורה מסוג E1 בהתאם לזכויות המוקנות למניות אלו. לאחר גזירת

אופציה	ב'	ג'	ד'	ה'	ו'
מניות רגילות	0%	0%	0%	100%	63%
בכורה E1	81%	0%	0%	0%	0%
בכורה E2	19%	0%	0%	0%	0%
בכורה D	0%	100%	0%	0%	0%
בכורה C	0%	0%	71%	0%	0%
בכורה B	0%	0%	15%	0%	0%
בכורה A	0%	0%	13%	0%	15%
ESOP שהוענקו (0.87ex)	0%	0%	0%	0%	21%
סה"כ	100%	100%	100%	100%	100%

אינסוף	ז'	ח'	ט'	י'	יא'
189,682	58%	46%	42%	34%	27%
200,432	0%	0%	0%	0%	21%
220,983	0%	20%	18%	15%	12%
335,173	0%	0%	0%	17%	14%
	0%	0%	10%	9%	7%
	8%	7%	6%	5%	4%
	14%	11%	10%	8%	6%
	20%	16%	14%	12%	9%
	100%	100%	100%	100%	100%

¹⁰ החברות הן: Enzo ,BioLineRx Ltd ,Can-Fite BioPharma , Gamida Cell Ltd. Trinity Biotech plc ו-Biochem . על פני 48 חודשים בחישוב יומי.

⁹ מקור: <http://www.ustreas.gov/offices/domestic-finance/debt-management/interest-rate/yield.shtml>

שווי החברה¹¹ אמדנו את שווי מניות הבכורה שביידי מרחביה.

4.3.5 שווי החזקות מרחביה בחברה למועד הסב

להלן, השווי ההוגן של החזקות מרחביה למועד הסיבוב:

סוג נייר	כמות	PPS	באלפי \$
בכורה E2	43,057	3.371	145
בכורה D	32,442	2.767	90
בכורה C	100,082	2.568	257
בכורה A	1,204,672	2.450	2,951
	1,380,253		3,443

בהתאם לעיל ולאור שסבב השקעה עדכני מהווה את הראיה הטובה ביותר לשווייה ההוגן של ההשקעה¹², אנו סבורים ששווי החזקות מרחביה בחברה ליום 31.12.2023 אינו שונה באופן מהותי מכ-3,443 אלפי דולר.

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".

¹¹ מפאת הסודיות אין אנו מציגים את שווי החברה.
¹² 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

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 למדידה רציפה של מדדי גוף רפואיים הכוללים, בין היתר, הפרעות קצב לב, לחץ דם וקצב נשימה (להרחבה ראה דו"ח תקופתי של מרחביה).

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. נכון למועד הדוח, ניסוי זה הסתיים בהצלחה.

בחודש יוני 2021, החל ניסוי נוסף לבדיקת בטיחות וביצועיות גרסה מתקדמת יותר של השעון הרפואי CS Watch3 לניטור ריווי חמצן, בניסוי זה נבחן השעון של קארדיאקסנס במדידה של ריווי חמצן בטווח של 70-100%. ניסוי זה הסתיים בהצלחה.

בחודש מאי 2022 הגישה קארדיאקסנס בקשה ל- CE לאישור עבור 2 אינדיקציות חדשות למדידת קצב נשימה ומדידת ריווי חמצן בדם זאת בנוסף לאינדיקציות המאושרות על ידי ה- CE שהינן זיהוי פרפור עליות בטכנולוגית

ECG, זיהוי פרפור עליות בטכנולוגית PPG, דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגית ECG, ודופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגית PPG.

בחודש אוקטובר 2022 ביצעה קארדיאקסנס ניסוי קליני בארה"ב למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגית ECG. בניסוי זה השתתפו 56 נסיינים והוא התבצע עם שעון CSF3. הניסוי הסתיים בהצלחה ותוצאות הוגשו למנהל התרופות האמריקאי ה- FDA. בחודש ינואר 2023 התקבל אישור ה- FDA למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגית ECG ומדידת אחוז חמצן בדם- באמצעות שעון היד הרפואי. אישור ה- FDA מהווה קפיצת דרך משמעותית בהתקדמות ובצמיחה של קארדיאקסנס ומאפשר לה להתחיל למכור ולשווק לשוק האמריקאי המהווה נתח משמעותי מהשוק העולמי למכשור רפואי וכן עשוי לאפשר לה לקדם מהלכים אסטרטגיים מול שחקנים מובילים בעולם, ובכך להגדיל באופן משמעותי את פוטנציאל המכירות שלה.

5.2 תיאור סבבי השקעה אחרונים בחברה

- בחודשים 7-12.2022 ובחודשים 1-6.2023 המשיכה קרדיאקסנס לגייס ממשקיעים קיימים וחיצוניים. שער המניה לפי סבב זה נקבע ל- 20.65 דולר (בדומה להשקעות קודמות) אך כל משקיע קיבל כתב warrants ביחס של 1: 10 (על כל 10 מניות כתב warrants אחד).
- בחודשים 1-6.2023 גייסה החברה כ-2.7 מיליון ש"ח מטוגדר (גיוס המונים) לפי שווי חברה של כ-125 מיליון דולר.
- בחציון השני של 2023 וברבעון הראשון של 2024 גייסה החברה ממשקיעים סך של כ-2.6 מיליון דולר בתצורה של CLA.

5.3 הערכת שווי החזקות מרחביה בקרדיאקסנס

נכון למועד הערכת השווי למרחביה 343,071 מניות רגילות של החברה ו-484 כתבי אופציה הניתנים להמרה למניות רגילות של החברה בעלות תוספת מימוש של 0.01. בנוסף, ביום 29.11.2022 השקיעה מרחביה סך של 150 אלפי דולר בתצורה של CLA.

השווי ההוגן של המניה הרגילה של קרדיאקסנס מתבסס על ההשקעות האחרונות בחברה בתצורה של CLA.

בסוף 2023 ובתחילת 2024 גייסה החברה בתצורה של CLA. היות ואין מדובר בהסכם CLA "קלאסי", ניתן לאמוד את שווי החזקות מרחביה בחברה. בהערכת השווי נקטנו משנה זהירות ולכן הערכת השווי מבוססת על ההנחות הבאות:

א. על פי תנאי ה-CLA, סך קרן ההשקעה והריבית הצבורה (בשיעור של 8% בשנה) יומרו למניות זהות בסבב ההשקעה הבא בחברה, כאשר ככל והסבב ייסגר עד ליום 31.12.2024 ללא הנחה וככל וייסגר במהלך שנת 2025 ובהנחה של 30%, כאשר שווי החברה המקסימאלי הנו 60 מיליון דולר (לפני הכסף).

ב. בנוסף, ככל ולא בוצע אירוע המרה, לאחר 24 חודשים תומר ההשקעה למניות החברה לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר (לפני הכסף ובדילול מלא).

¹³ למעט מקרה של חדלות פירעון

ג. ניתן להניח, שלמעט במקרה של חדלות פירעון, בכל מצב סך ההשקעה (והריבית הצבורה) יומר למניות, קרי אין מדובר בהלוואה מצד החברה או המשקיע¹³.

ד. במשך 24 חודשים למשקיע קיימת האפשרות להמיר את ההשקעה למניות רגילות לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר.

קרי, מבחינה מימונית מדובר בהשקעה לפי שווי חברה נאיבי של 60 מיליון דולר עם מנגנון הגנה למקרה בו החברה תגייס בשווי נמוך מ-60 מיליון דולר.

ניתן להציג את הסכם ההשקעה בנוסחה הר"מ (מוצג ברמת 100% חברה):

$$X + P * PUT(X) = 60$$

כאשר:

א. X = שווי החברה (נאיבי) הגלום בהסכם ההשקעה.

ב. P = הסבירות שהחברה תגייס הון (Equity Financing) במהלך 24 חודשים¹⁴.

ג. PUT – מנגנון הגנה אשר יבשיל במקרה של Equity Financing ויפקע לאחר מועד זה או לאחר 24 חודשים (כמוקדם).

לצורך גזירת השווי הנאיבי של החברה הגלום בהסכם זה נעזרנו במודל אופציות. הפרמטרים במודל הנם:

¹⁴ על פי תנאי ההסכם

משווי החברה הפחתנו את סך ההלוואות ההמירות שאינן חלק מההון למועד החישוב (נאמד בכ-2.2 מיליון דולר). הפרש מיוחס לבעלי מניות רגילות ואופציות ונאמד בכ-7.1 \$ למניה.

בהתאם לכך השווי ההוגן של המניות והאופציות שבידי מרחיבה נאמד בכ-2,429 אלפי דולר (7.1*343,539) וסך של 150 אלפי דולר בתצורה של CLA (כאמור מהשקעה מיום 29.11.2022).

בהתאם לעיל ולאור שסבב השקעה עדכני מהווה את הראיה הטובה ביותר לשווייה ההוגן של ההשקעה¹⁷, אנו סבורים ששווי החזקות מרחיבה בחברה ליום 31.12.2023 נאמד בכ-2,579 אלפי דולר.

- שיעור סטיית התקן הנו כ-15% (ענף: Healthcare Products).
- בהתאם לתחזית העסקית של החברה, החברה תידרש לגייס הון מועד גיוס ההון, ככל ויהיה, בטווח שבין 7 ל-12 חודשים.
- בהנחת גיוס הון, ניתן משקל של 50% לגיוס בשנת 2024 ו-50% לגיוס בשנת 2025.
- ריבית חסרת סיכון דולרי בשיעור של 5.9%¹⁶.
- תרחיש גיוס הון נאמד בכ-50%. כאמור הגיוס הנו בידי החברה ולכן תבחר באפשרות המטיבה עם בעלי המניות.

בעזרת נוסחת "חתיירה למטרה", שווי החברה (נאיבי) נאמד בכ-51 מיליון דולר.

לכן :

- מבחינת שווי ההוגן, שווי חברה נאיבי של 51 מיליון דולר שקול להשקעה לפי שווי של 60 מיליון דולר הכוללת מנגנון הגנה (שווי מנגנון ההגנה הנו ההפרש-9).

מוסיף וקובע כי "...ישות תמקסם את השימוש בנתונים שניתנים לצפייה רלוונטיים ותמוזער את השימוש בנתונים שאינם ניתנים לצפייה כדי לקיים את המטרה של מדידת שווי הוגן ... בתנאי שוק נוכחיים".

¹⁵ Aswath Damodaran, adamodar@stern.nyu.edu

¹⁶ מאגר מידע מרווח הוגן

¹⁷ 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

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 וכחוות דעת מומחה לבתי משפט. בין לקוחות החברה נמנות עשרות חברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל וחברות 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.
- בעל ניסיון של מעל ל-20 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, Valuers and Analysts – IACVA

