

מרחביה אחזקות

והשקעות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2024

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: 31 במרץ 2025

תאריך הדוח על המצב הכספי: 31 בדצמבר 2024

תוכן עניינים

פרק א' - תיאור עסקי החברה

פרק ב' - דו"ח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה ליום 31 בדצמבר 2024

פרק ג' - דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2024

פרק ד' - פרטים נוספים על החברה

פרק ה' - הצהרות מנהלים

חלק ראשון: תיאור עסקי החברה

א		עמודים
1	הגדרות	א-4
2	פעילות החברה ותיאור התפתחות עסקיה	א-5
3	השקעות בהון החברה ועסקאות במניותיה	א-8
4	חלוקת דיבידנדים	א-8
5	מידע כספי לגבי תחום הפעילות של החברה	א-9
6	סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה	א-9
7	תיאור תחום הפעילות של החברה- השקעה בחברות בתחום הביומד, המדטק ומדעי החיים	א-11
8	CD'X	א-14
9	קארדיאקסנס	א-28
10	עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה, השקעות והתקשרויות נוספות בחברות פורטפוליו נוספות והסכמים מהותיים	א-54

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 לגיוסי 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 במדינות האיחוד האירופאי ובמדינות נוספות המכירות באישור.
- 1.2 "FDA" - מנהל המזון והתרופות האמריקאי, רשות רגולטורית פדראלית הכפופה למשרד הבריאות האמריקאי ומרכזת 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, המסדירה את 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" - בדיקת דם המזהה חלבון ספציפי המיוצר ע"י בלוטת הערמונית ויכולה לרמז על פתולוגיה.
- 1.6 "510(k)" - הליך אישור לפני שיווק במסגרתו מאשר ה-FDA שיווק של מכשיר רפואי בהתאם לסעיף 510(K).
- 1.7 "Pre-Market Approval -PMA" - הליך אישור לפני שיווק, במסגרתו מאשר ה-FDA שיווק של מכשיר רפואי בהתאם לסעיף 515 לחוק התרופות האמריקאי.

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 פרסום הדוח, לחברה השקעות עיקריות ב-5 חברות¹, כמפורט להלן:

שם חברת הפורטפוליו ופרטים נוספים	תיאור חברה ותחום הפעילות	נציגות החברה בדירקטוריון	שיעור אחזקה נכון לתאריך אישור הדוח התקופתי (31.3.2025)		
			בהון	בהצבעה	בדילול מלא בהון ובהצבעה
חברה מהותית: Cleveland Diagnostics Inc. ("CD'X") לפרטים נוספים אודות פעילות חברת CD'X ראו סעיף 8 להלן.	חברה פרטית שבסיסה בקליבלנד, אוהיו בארה"ב, המפתחת טכנולוגיה ייחודית לבדיקות לאבחון מוקדם של מיני סרטן שונים, כאשר נכון לתאריך פרסום הדוח התקופתי, ההתקדמות הגדולה ביותר שלה מתייחסת לסרטן הערמונית.	אין.	4.24%	4.24%	3.26%
חברה מהותית: קארדיאקסנס בע"מ ("קארדיאקסנס") לפרטים נוספים אודות חברת קארדיאקסנס ראו סעיף 9 להלן.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל המפתחת מכשור לביש לניטור מדדי גוף רפואיים, ברמת דיוק גבוהה.	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה בקארדיאקסנס.	5.38%	5.38%	4.17%

¹ השקעת החברה באוקון מדיקל בע"מ, הופחתה במלואה בשנת 2024. לפרטים נוספים ראו ביאור 7 בדוחות הכספיים.

שם חברת הפורטפוליו ופרטים נוספים	תיאור חברה ותחום הפעילות	נציגות החברה בדירקטוריון	שיעור אחזקה נכון לתאריך אישור הדוח התקופתי (31.3.2025)		
			בהון	בהצבעה	בדילול מלא בהון ובהצבעה
אי.אפ.איי הנדסה לכל בע"מ ("E.F.A") לפרטים נוספים אודות חברת E.F.A ראו סעיף 10.6.1 להלן.	חברה פרטית שהתאגדה בישראל, אשר מפתחת מכשיר נייד ונישא לביצוע בדיקת ספירת דם מלאות בתהליך מהיר על ידי מכשיר נייד.	אין.	4.70%	4.70%	4.19%
נרוויי בע"מ ("נרוויי") לפרטים נוספים אודות חברת נרוויי ראו סעיף 10.6.2 להלן.	חברה ישראלית אשר עוסקת בפיתוח פתרונות רפואיים חדשניים מבוססי בינה מלאכותית (AI) בתחום הנוירופיזיולוגיה התוך ניתוחית (IONM).	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה בנרוויי.	4.44%	4.44%	3.87%
אוקון מדיקל בע"מ ("אוקון מדיקל") לפרטים נוספים אודות חברת אוקון מדיקל ראו סעיף 10.6.3 להלן.	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.	החברה מינתה דירקטור אחד מטעמה באוקון מדיקל.	10.02%	10.02%	7.57%

- 2.3. לפרטים אודות סבבי השקעה בחברות פורטפוליו של החברה שבוצעו במהלך שנת 2024 ועד למועד פרסום דוח זה, ראו סעיפים 8.1.14, 9.1.6.12, 9.6.1, 10.6.1.10, 10.6.2.12, 10.6.3.8 ו-10.6.4.7. לפרטים אודות הפחתות בשווי החזקות החברה בחלק מחברות הפורטפוליו, ראו הערכת שווי המצורפת כנספח לדוח התקופתי. לפרטים אודות הערת עסק חי בדוחות הכספיים של החברה, ראו חוות דעת רואה החשבון המבקר בדוחות הכספיים המצורפים לדוח התקופתי.
- 2.4. לפרטים אודות הלוואות שהעניקה החברה בעבר ואשר טרם נפרעו במלואן נכון למועד הדוח התקופתי, ראו סעיף 10.4.2 להלן וביאור 5 לדוחות הכספיים.
- 2.5. 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.

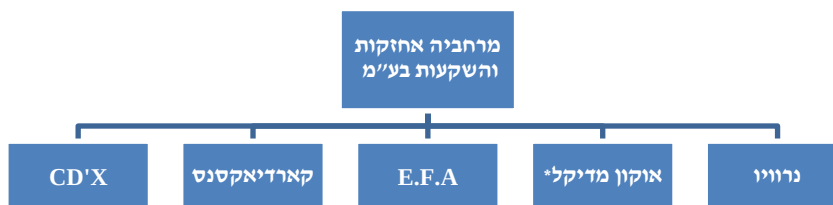
מנקודת מבטה של החברה, החברה רואה בחברת פורטפוליו חברה מהותית כאשר שווי השקעת החברה בה מהווה 15% או יותר מסך נכסי החברה, כפי שמוצג בדוח הכספי ליום האחרון לתקופת הדיווח שקדמה למועד ביצוע הבחינה. בנוסף החברה בוחנת, מעת לעת, את ההתפתחות ומצב חברות הפורטפוליו שהוגדרו על ידה כמהותיות. בעניין זה בוחנת החברה, 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.

2.6. 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.

2.7. לפרטים אודות התקשרות החברה ביום 21 בדצמבר 2023, בהסכם מסגרת לשיתוף פעולה עם חברת סילריה בע"מ, ראו סעיף 10.6.4 להלן ודיווח מיידי של החברה מיום 21 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139179) המובא על דרך ההפניה.

2.8. תרשים חברות פורטפוליו עיקריות של החברה למועד הדוח התקופתי



*ההשקעה באוקון מדיקל הופחתה במלואה במהלך תקופת הדוח.

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 16 בדצמבר, 2024, פרסמה החברה דוח הצעת מדף (כפי שתוקן ביום 17 בדצמבר, 2024), במסגרתו הציעה החברה בין 3,841,320 לבין 3,855,390 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, באמצעות 36,584 לבין 36,718 יחידות זכות. ביום 7 בינואר, 2025, פרסמה החברה תוצאות הנפקה, והודיעה כי נוצלו כ-24,120 יחידות זכות לרכישת 2,532,555 מניות רגילות של החברה, בתמורה לכ-1.67 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידיים מהימים 16 ו-17 בדצמבר, 2024 וה-7 בינואר, 2025 (אסמכתאות: 2024-01-624795, 2024-01-624942 ו-2025-01-002678) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.

3.2. למיטב ידיעת החברה, בשנתיים שקדמו לתאריך דוח זה, מלבד העסקה להלן, לא בוצעו עסקאות מהותיות על ידי בעלי עניין בחברה במניות החברה מחוץ לבורסה.

3.3. ביום 19 בדצמבר, 2024, GOLDENEYE ADVISORS LLC, מבעלי השליטה בחברה, רכשה בעסקה מחוץ לבורסה 550,000 מניות רגילות של החברה במחיר של 113 אגורות למניה רגילה. לפרטים נוספים, ראו דוח מיידי מיום 19 בדצמבר, 2024 (אסמכתא: 2024-01-625883), המובא על דרך ההפניה.

4. חלוקת דיבידנדים

4.1. בשנתיים שקדמו לתאריך הדוח על המצב הכספי לא חילקה החברה דיבידנדים.

4.2. ליום 31 בדצמבר 2024, 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 30.8.2023 אישר דירקטוריון החברה מדיניות חלוקת דיבידנד לחברה ("מדיניות חלוקת הדיבידנד"), 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").
- 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 יוותרו מספיק מזומנים בקופתה לפעילותה השוטפת ל- 24 חודשים ממועד החלוקה, כאשר הדירקטוריון, יתחשב, בין היתר בתכניות העסקיות של החברה, בתכניות ההשקעה שלה, בצרכי המימון של החברה, התחייבויותיה, נזילותה ושיקולים נוספים, ככל שיהיו רלוונטיים. 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 מיידי 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 31.12.2024 המצורף לדוח תקופתי זה וכן בדוחותיה הכספיים.

6. סביבה כללית והשפעת גורמים חיצוניים על פעילות החברה

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

מימון לפעילות שוטפת ולפעילות ארוכת טווח. בהתאם, לאי יציבות כלכלית כאמור, עשויה להיות השפעה על שווי השקעות החברה בחברות פורטפוליו.

מתחילת שנת 2024 ועד חודש יולי, 2024, המסחר בתל אביב התאפיין בתשואות חסר אל מול המדדים המרכזיים בשוק האמריקאי, ובתשואות דומות למדדים המרכזיים בבורסות האירופאיות. מאוגוסט 2024 ועד תום השנה, לאור שינויים חיוביים שהתרחשו במלחמה הרב זירתית שנכפתה על ישראל, מדד ת"א 125 עלה ב-20.1%, וניכר כי השוק העריך כי השליטה במלחמה הרב זירתית היא בידי ישראל. כך, גם משקיעי חוץ שבו לרכוש מניות בארץ ונרשמה עלייה במחזורי המסחר היומיים הממוצעים בכל השווקים. לאור הביקוש לנכסים סולידיים בסביבת ריבית גבוהה, בשנת 2024 הוזרמו כ-35 מיליארד ש"ח לקרנות הכספיות ונרשם שיא בהנפקות אג"ח מובנות.²

לפי התחזית המקרו-כלכלית שגיבשה חטיבת המחקר בבנק ישראל בינואר 2025³ ההערכה היא כי התוצר צמח בשנת 2024 בשיעור של 0.6% והוא צפוי לצמוח בשנת 2025 ב-4.0% וב-2026 ב-4.5%. שיעור האינפלציה בארבעת הרבעונים הקרובים (המסתיימים ברבעון הרביעי של שנת 2025) צפוי לעמוד על 2.6% ושיעור האינפלציה במהלך שנת 2026 על 2.3%. רמת הריבית ברבעון הרביעי של 2025 צפויה לעמוד בממוצע על 4.0%/4.25%. התחזית גובשה תחת ההנחה שההשפעה הכלכלית הישירה של המלחמה תימשך עד סוף הרבעון הראשון של 2025, עם זאת, סיכון זה עדיין מצוי ברמה גבוהה מאוד ביחס לרגיל. לפיכך, רמת אי הודאות סביב תחזיות הצמיחה, האינפלציה, הריבית וגירעון הממשלה עדיין גבוהה. בנוגע להערכות בנק ישראל לגבי ההתפתחויות בסביבה העולמית, המבססות בעיקרן על התחזיות שמגבשים מוסדות בינלאומיים ובתי השקעות זרים, ההנחה היא כי התוצר במשקים המפותחים יצמח בשיעורים של 1.5% ו-1.6% בשנים 2025 ו-2026, בהתאמה. התחזיות של בתי ההשקעות לאינפלציה במשקים המפותחים לשנת 2025 היא 2.3%, ועבור שנת 2026 התחזית היא 2.2%. התחזית של בתי ההשקעות לריבית הממוצעת במדינות המפותחות עומדת על 2.9% בסוף 2025 ועל 2.8% בסוף 2026. באשר לסחר העולמי, ההנחה היא שהוא יצמח ב-2.4% ו-2.6% בשנים 2025 ו-2026.

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")⁴, בשנת 2024 גייסו חברות היי-טק ישראליות תוך ביצוע של 453 סבבי גיוס (rounds) כ-9.6 מיליארד דולר, המגלמת עליה של 15% ממספר סבבי הגיוס ועליה של 39% מהיקף הגיוס בשנת 2023, שעמד על 393 סבבי גיוס בהיקף של 6.9 מיליארד דולר.

בנוסף, מספר ההשקעות בשלבים המוקדמים (Early Stage) עמד בשנת 2024 על 263 לעומת 236 בשנת 2023.

² https://content.tase.co.il/media/zlupjwg3/2024_annualreview_heb.pdf?guid=e76abb46-b27a-4a18-83af-5a95640633a7

³ <https://www.boi.org.il/publications/regularpublications/staff-forecast>

⁴ https://www.ivc-online.com/LinkClick.aspx?atscid=7_134353_49931652_2982626_0_Teij3zwfw88adc28&fileticket=M5svbVu53ok%3d&portalid=0×tamp=1736868731417

נתוני הסקר הובאו כפי שהם ולא נבדקו על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

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

6.4. שינויי מדיניות רגולטורית - פעילות חברות הפורטפוליו מושפעת ממדיניות רשויות הפיקוח במדינות השונות לאישור מוצריהן, ביניהם ה-FDA ותקינת ה-CE.

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 בשווקי היעד.

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

7. תיאור תחום הפעילות של החברה - השקעה בחברות בתחום הביומד, המדטק ומדעי החיים^{6,5}

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

⁵ 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.

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

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 הפורטפוליו 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 בדרישות הרגולטוריות השונות עלולה לפגוע באופן מהותי בהמשך תהליך הפיתוח של מוצרי חברות אלה, ו/או ביכולת השיווק וההפצה של מוצרי חברות אלה.

7.6. גורמי הצלחה קריטיים בתחום הפעילות

7.6.1. חברה המסוגלת לאתר מיזמים חדשים באמצעות פעילותה ובאמצעות שיווק מוצלח מעניק לה יתרון וקדימות על פני משקיעים פוטנציאליים אחרים.

7.6.2. חברה שיצרה באמצעות שיתופי פעולה עם גורמים אסטרטגיים בתחום אפשרות ליהנות מ- DEAL FLOW איכותי העונה על הקריטריונים להשקעה כפי שהתווה דירקטוריון החברה.

7.6.3. לחברה בעלת יכולות ומערך מסודר של בדיקות והתייעצויות עם מומחים לצורך בחינת כדאיות ההשקעה ואופן הליווי המקצועי של חברות הפורטפוליו, קיים יתרון על פני משקיעים פוטנציאליים אחרים.

7.6.4. איכות ההון האנושי, לרבות בתחומי הניהול, הפיתוח והשיווק. הניסיון והידע של ההון האנושי המרכיב את חברות הפורטפוליו מעניק יתרון בקידום ופיתוח חברות

הפורטפוליו והתחומים בהן הן עוסקות.

7.6.5. התחום מאופיין בסיכון גבוה, הטמון באופיים של המוצרים, בחדשנות הטכנולוגית הנמשכת ובחדירתם של המוצרים לשווקים גלובליים, הדורשים מהחברות העוסקות בענף זה השקעת משאבים, התעדכנות ופיתוח תמידיים.

7.6.6. הצלחתה העתידית של החברה בתחום פעילות זה, תלויה, בין השאר, באיכות הטכנולוגיות, בקניין הרוחני, במחירים ותכונותיהם של מוצרי החברות בהן תשקיע החברה במסגרת תחום הפעילות, בהשוואה למוצרים של מתחריהן וביכולתן של החברות בהן תשקיע החברה להחדיר מוצרים חדשים לשוק בתזמון הנכון תוך מתן פתרונות לצרכיהם של לקוחותיה.

7.6.7. כמו כן, תלויה הצלחתה העתידית של החברה בתחום פעילות זה במצב שוקי ההון בעולם וביכולתן של חברות העוסקות בתחום זה לגייס הון.

7.6.8. התחום מאופיין בהשקעות ניכרות, במחקר ובפיתוח מתמשכים, ובכפיפות למערכת רגולטורית ענפה. הפיתוח של מכשור רפואי כרוך באלמנטים רבים של אי ודאות, שכן אין כל ודאות שניסיונותיה של חברה הפועלת בתחום זה להדגים את היעילות, הבטיחות, ויחס העלות-תועלת של המוצרים המפותחים על ידיה יצליחו. לעיתים, האמור מתגלה בשלבים מאוחרים יחסית, לאחר שהחברה השקיעה משאבים ניכרים.

7.6.9. בנוסף, ככל שהרכב השקעות החברה מגוון יותר, כך מצמצמת החברה את הסיכון באובדן נתח גדול של השקעתה ו/או ירידת ערך של תחום פעילות מסוים.

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

7.7.1. חברות פורטפוליו אשר בכוונת החברה להשקיע בהן הן חברות פרטיות, אשר לחברה אין שליטה עליהן. עובדה זו מקשה על הסחירות במניות של חברות הפורטפוליו ומימוש ההשקעה בהן. ברוב המקרים כפופה מכירת ההחזקות בחברת פורטפוליו מסוימת לזכות סירוב ראשונה של יתר בעלי המניות באותה חברת פורטפוליו. בנוסף, יכולת המימוש מושפעת מהמצב הכלכלי בארץ ובעולם ומהתפתחויות בתחום הטכנולוגי בהן עוסקות חברות הפורטפוליו.

7.7.2. לצורך השקעה ותמיכה לאורך זמן בחברה אשר עוסקת בפיתוח טכנולוגיה רפואית דרוש הון משמעותי, זאת בשל העלויות הניכרות הכרוכות בפעילות הפיתוח והמחקר המתמשכת של חברות הפועלות בתחום.

7.7.3. הגנת הקניין הרוחני של חברות הפועלות בתחום הפעילות מהווה מחסום למתחרים המבקשים לעשות שימוש בטכנולוגיות ולפתח מוצרים דומים לאלו שפותחו על-ידי חברות אחרות.

7.7.4. שלבי פיתוח ורגולציה ממושכים ויקרים: תהליכי המחקר והפיתוח של חברה העוסקת בפיתוח מכשירים רפואיים, וכן תהליך קבלת האישורים הרגולטוריים הדרושים לשם שיווקם (בעיקר בארה"ב) על-פי רוב נמשכים זמן רב ודורשים הון משמעותי. לפיכך, לכל מתחרה פוטנציאלי יידרשו משאבי זמן וכסף משמעותיים.

7.7.5. הצורך בידע ומומחיות בתחום הפעילות מצריכים העסקה של אנשי ניהול ברמה גבוהה בעלי ידע, ניסיון והכשרה מתאימים, ונגישות להזדמנויות השקעה בעלות פוטנציאל

לתשואה משמעותית. על כל מתחרה פוטנציאלי להשקיע מאמצים רבים בבניית ידע ומומחיות כאמור או בגיוס מנהלים בעלי מיומנויות כאמור.
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.

CD'X 8.

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.
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 ה-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 2025. למיטב ידיעת החברה, העיכוב בתהליך מול ה-FDA נובע בעיקר מבקשת ה-FDA לקבל נתונים נוספים על הבדיקה בעקבות עדכון שביצעה Roche Diagnostics לבדיקת ה-PSA שהינה חלק מתהליך הבדיקה של ה-IsoPSA. CD'X עומדת בקשר ישיר מול נציגי ה-FDA ומעבירה נתונים ופרטים לצורך בחינה של אישור הבקשה בהתאם לדרישות נציגי ה-FDA.
- מובהר, כי אין וודאות שה-FDA לא ידרוש השלמות ובדיקות נוספות ו/או שיחול עיכוב נוסף ו/או שכלל יתקבל אישור ה-FDA, וכי המידע האמור בדוח זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, באופן האמור או בכל אופן אחר והוא עשוי להתממש באופן שונה מהותית מהמפורט לעיל. קבלת אישור ה-FDA כפופה, בין היתר, לעמידה בכל הליכי הבדיקה ובגורמים שאינם תלויים בחברה.**
- 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 CLIA באמצעות המעבדה שלה בה מפותחת הבדיקה. CD'X קיבלה את רישיון ה-CLIA למעבדה שהקימה במהלך הרבעון השני של שנת 2020. ה-FDA מגדיר "Laboratory Developed Test -LDT" 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 בלוטת התריס. מוצרים אלה נמצאים נכון למועד דו"ח זה בתהליך פיתוח ניסויים להוכחת יכולת –(proof of concept) כאשר בכוונת CD'X להאיץ את תהליך הפיתוח במהלך שנת 2025 במטרה להתחיל ניסוי פיילוט קליני ראשוני בסרטן בלוטת התריס ולהמשיך פיתוח לצורך הוכחת יכולת –(proof of concept) בסרטן שד.

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-1.98 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 8.1.8 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.

8.1.11. 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 8.1.10 לעיל) הומרה למניות בכורה מסוג C.

8.1.12. במהלך חודש פברואר, 2021 השלימה CD'X סבב גיוס, במסגרתו גייסה סך של כ-17.4 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. 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- 550 אלפי ש"ח), בנוסף מר אילן גולדשטיין נשיא החברה ומבעלי השליטה בה השקיע בסבב זה 250 אלפי דולר. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי 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 8.1.13 לעיל). המימון יאפשר ל- CD'X את ההון והגמישות לקדם את פורטפוליו הבדיקות הלא פולשניות שלה ואת יעדיה העסקיים האחרים. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי 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.⁷ איגוד הסרטן האמריקאי מעריך שאחד מתוך כל 9 גברים בארה"ב יאובחן כחולה בסרטן הערמונית וגבר אחד מתוך כל 41 חולים בסרטן הערמונית ימות מהמחלה.⁸

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

⁷ https://www.tasmc.org.il/Be-Well/InterestAreas/cancer/Pages/prostate_cancer.aspx

⁸ <https://www.cancer.org/cancer/prostate-cancer/about/key-statistics.html>

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).⁹ 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 למותו.

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, ובוחר את התקדמות המחלה. לחיווי זה נתח שוק של כ- 1 מיליון בדיקות בשנה, זאת בהתבסס על סטטיסטיקות סרטן הערמונית. 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.

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

⁹ www.cancer.gov/types/prostate/psa-fact-sheet

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 דוח 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 דוח 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 במהלך החציון השני של שנת 2025.	קבלת אישור FDA במהלך החציון השני של שנת 2025.	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 ($7 \leq \text{Gleason}$) ודרגה נמוכה/ שפירה של המחלה ($\text{Gleason} \leq 6$). תוצאות הניסוי מאשררות 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.

בנוסף, שני מחקרים רטרוספקטיביים עצמאיים שפורסמו בשנת 2024 הדגישו את השיפור בביצועים המתקבל משילוב בין MRI ו-IsoPSA (כאשר MRI נמצא בשימוש שגרתי בישראל, באיחוד האירופי ובארה"ב), וכן את הדיוק ארוך הטווח של התחזיות המבוססות על IsoPSA כפי שהודגם במחקר שהראה כי גברים עם מדד IsoPSA נמוך בבסיס נותרו בסיכון נמוך ממושך לפתח סרטן ערמונית משמעותי קלינית במשך 30 חודשים של מעקב.

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך 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 ביטוח

- 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 Medicare (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. במהלך שנת CD'X 2024 הגיעה לכ-131 מיליון מבוטחים מכוסים כך ש IsoPSA מכוסה כעת על ידי 28 תוכניות בריאות נפרדות.

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 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 אסטרטגיים רחבי היקף עם שחקנים אסטרטגיים 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")¹⁰ 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). ההסכם 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, ההסכם 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

¹⁰ בדיקות שנועדו לאבחון סרטן ובפרט סרטן הערמונית.

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 דוח זה, טרם התקשרה בהסכמים עם מפיצי משנה באזורים אלו.

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, 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 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:

המוצר הרפואי	IsoPSA	4K SCORE	Exosome DX	Select MDx	PHI
החברה	CD'X INC	OPKO HEALTH INC	Bio-Techne	MDxHealth	BECKMAN COULTER
מאפייני המוצר	בדיקת דם במעבדה, מיון ואבחון של סרטן הערמונית	בדיקת דם במעבדה, מיון ואבחון של סיכון של סרטן ערמונית אגרסיבי (עד דרגה 7 במדד Gleason) באמצעות שימוש באלגוריתם שמשכלל תוצאות של מספר בדיקות של סימנים אינדוקטיביים בדם: Free/Total PSA, Intact PSA, Human Kallikrein 2 (hK2), יחד עם מספר גורמים נוספים.	בדיקת שתן מיון ואבחון של סרטן הערמונית.	בדיקת שתן הנעשית לאחר בדיקת אורולוג.	בדיקת דם במעבדה, מיון ואבחון של סיכון של סרטן ערמונית באמצעות שכלול תוצאות של מספר בדיקות של סימנים אינדוקטיביים בדם: total PSA, free PSA, and proPSA.
נתח שוק	החל שיווק	כ- 18,000 בדיקות ברבעון הרביעי של שנת 2019.	לא ידוע	לא ידוע	לא ידוע
אישור רגולטורי	CLIA	FDA	CLIA	CLIA	FDA

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	המדיונות 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- 1,600	כ- 1,600	ניסוי הכולל כ- 1,600 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 FDA לה- FDA שהוגשה ל-

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

8.9. פטנטים מהותיים רשומים

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

8.10. מימון

פעילותה של CD'X ממומנת בעיקר מהשקעות בהון CD'X ומחוב כמפורט בסעיף 8.1 לעיל. בכוונת CD'X בשלב זה להמשיך ולממן את פעילותה מגיוסי הון וחוב. בנוסף, CD'X החלה במכירות של הבדיקה לסרטן הערמונית ברחבי ארה"ב ובישראל. בכוונת 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 במהלך החציון השני של שנת 2025.

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

2026	2025	סטאטוס ליום 31.12.2024 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 במהלך החציון השני של שנת 2025.	בדיקת IsoPSA לזיהוי סרטן הערמונית.
השקה מסחרית ראשונה של בדיקת סרטן בלוטת התריס כ-LDT-במעבדות ה-CLIA של CD'X.	כניסה לניסוי קליני לאבחון סרטן בלוטת התריס, ובסרטן שד וסוגי סרטן נוספים המשך מחקר, פיתוח ואופטימיזציה של	השלמת proof of concept בסרטן בלוטת התריס לקראת כניסה לניסוי קליני לאבחון סרטן בלוטת התריס, בסרטן שד וסוגי סרטן נוספים המשך מחקר, פיתוח	אבחון סרטן בלוטת התריס, סרטן השד וסוגי סרטן נוספים באמצעות בדיקת דם על בסיס טכנולוגיית הליבה של CD'X

2026	2025	סטאטוס ליום 31.12.2024 ולמועד דוח תקופתי זה	המוצר הרפואי
	המרכיבים של הבדיקה לפני proof of concept	ואופטימיזציה של המרכיבים של הבדיקה לפני proof of concept	

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. 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 31.12.2024 המהווה הערכת שווי מהותית מאוד כאמור בתקנה 8(ט) בתקנות הדוחות המצורפת לדוח תקופתי זה וסעיף 8(בט) 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- 4.17% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא של קארדיאקסנס.

9.1.3. יו"ר דירקטוריון החברה, מחזיק, נכון למועד הדוח התקופתי, בכ- 0.69% מהונה המונפק והנפרע של קארדיאקסנס בדילול מלא. כמו כן, מר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה ונשיא החברה, מחזיק, נכון למועד דוח זה בכ- 0.09% 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 פרוזודורים, 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. 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).

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

לפי שווי חברה של 35 מיליון דולר ("סבב הגיוס"). במסגרת סבב הגיוס, השקיעה החברה סך של 250 אלף דולר ארה"ב (824 אלפי ש"ח). בנוסף, החברה רשאית 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.

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. 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 בקארדיאקסנס 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 (516 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. 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 חודש פברואר 2024. בחודש מרץ 2024, החלה קארדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה, ממשקיעים קיימים, שהומרה לפי שווי חברה של 42 מיליון דולר קארדיאקסנס גייסה בסבב זה כ-2.3 מיליון דולר עד חודש ינואר 2025. בנוסף במהלך חודש יולי 2024 עד חודש מרץ 2025 ממשיכה קארדיאקסנס בגיוסי הון לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר. נכון למועד פרסום דוח זה, השלימה קארדיאקסנס במסגרת סבב זה גיוס הון בסך כ-1.75 מיליון דולר ארה"ב.

במהלך החודשים אחרונים קארדיאקסנס מתמקדת ומקדמת בעיקר הסכם לשיתוף פעולה ומסחור אסטרטגי עם חברה גלובלית המייצרת ומפתחת ציפים ומוצרי סמיקונדקטור מהמובילות בעולם, בעקבות שינוי המיקוד קארדיאקסנס צמצמה את כוח האדם שלה בכ-30% והורידה את קצב שריפת המזומנים בהתאם. בנוסף, בתקופה זאת קארדיאקסנס ממומנת בעיקר על ידי בעלי המניות שלה לטווחי זמן קצרים של מספר חודשים בודדים, במסגרת זאת החברה מתכוונת להשקיע סך של 100 אלפי דולר במהלך חודש אפריל 2025 כחלק מגיוס ההון לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר, במסגרת הערכת השווי של קארדיאקסנס, השווי של אחזקות החברה בדוחות ליום 31 בדצמבר 2024 הוערך תוך התחשבות בסבירות להמשך המימון של קארדיאקסנס הן על ידי גיוסי ההון והן מהשלמת הסכם לשיתוף פעולה עם חברה גלובלית המייצרת ומפתחת ציפים ומוצרי סמיקונדקטור (ראו גם סעיף 9.12 להלן ובאור 7 (2) ט"ו ו י"ז בדוחות הכספיים).

המידע האמור לעיל בדבר גיוס ההון והשלמת ההסכם לשיתוף פעולה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות גורמים אשר אינם בשליטת החברה או קארדיאקסנס לרבות תנאי שוק ואי הגעה להסכמות עם החברה הגלובלית בתחום הציפים ומוצרי סמיקונדקטור וכן התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

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 הנ"ל, הלכו המשתתפים לביתם לפרק זמן של כ-24 שעות שלאחריו חזרו לבית החולים להחזרת הציוד. לאחר פריקת הנתונים מהמכשירים, פענחו 3 קרדיולוגים מומחים את מידע ה-Holter 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 הנ"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 מידי של החברה מיום 2.4.2023 (מס' אסמכתא: 037161-01-2023).
- 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, ואישור ה-FDA התקבל ביום 5 במאי, 2024, לשעון הרפואי מדגם CSF4, כפי שדיווחה החברה בדוח מידי מיום ה-6 במאי, 2024 (אסמכתא: 2024-01-047457), המובא על דרך ההפניה. אישור ה-FDA של אינדיקציה זו מהווה 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 אסטרטגיים בשוק ניטור הפרעות הקצב.

המידע האמור לעיל בדבר שיתופי פעולה מסחריים עם שותפים מסחריים אסטרטגיים וצמיחתה של קארדיאקסנס הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות גורמים אשר אינם בשליטת החברה או קארדיאקסנס לרבות תנאי שוק, מגבלות ייצור, מוצרים מתחרים, אי הגעה להסכמות עם שותפים אסטרטגיים במדינות היעד, החמרה בדרישות של גופים רגולטוריים שונים לרבות ה-FDA, שינויים בתוכניות העבודה של קארדיאקסנס ועוד.

9.1.7.9 במהלך השנים 2020 ועד למועד דוח זה מבצעת 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 דוח 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, Cardiacsense1 ומכשיר הביקורת - אק"ג מסוג הולטר.	לא רלוונטי	לא רלוונטי	בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם בשילוב החיישנים) למדידת דופק מהשעון בהתאם לדרישות הרגולטוריות של ה-FDA.	איכילוב	ישראל	24	בניסוי השתתפו 24 נבדקים	חולים בריאים וחולי AF ענדו את השעון. ערכי הדופק של כל פעימה (RR) שהתקבלו מהשעון הושו לערכי דופק המתקבלים במכשיר הייחוס. המדידה ארכה כ- 90 דקות.	החל במהלך הרבעון הראשון של שנת 2019 והסתיים בחודש מרץ 2019.	לא מהותי	לא מהותי	הושגה רמת דיוק של כ- 99% בזיהוי דופק ברמת הפעימה הבודדת (שהינה הבסיס לזיהוי פרפור עליות) כאשר יעד הניסוי, כפי שהוגדר מראש היה להגיע לרמת דיוק של 96%.

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

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 דוח 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
								לאחר מכן הנסיינים הלכו לביתם לפרק זמן של 24-48 שעות. לאחר 48 שעות הוריד הצוות הרפואי של השעון וההולטר מהנסיינים.				
מחקר פרוספקטיבי מבוקר לבדיקת בטיחות וביצועיות של מכשיר Cardiacsense2 לניטור רציף של קצב נשימה.	שעון פונקציונלי הכולל את רכיבי השעון (חיישנים) כפי שמוטמע בשעון בייצור	לא רלוונטי	לבדוק את בטיחות וביצועיות מכשיר Cardiacsense2 לנטר ברציפות את קצב הנשימה במתנדבים בריאים כאשר הם מחוברים	אחד	איכילוב ישראל	25	25	במסגרת המחקר המשתתפים נמדדים ע"י מכשיר ייחוס ובמקביל	המחקר הסתיים.	200,000 ש"ח	200,000 ש"ח	נמצא כי השעון מודד קצב נשימה ברמת דיוק של 3bpm ביחס

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 דוח 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
	סדרתי.		בו זמנית לקפנוגרף ולשעון.					ע"י מכשיר Cardiacse nse2 אשר מודד אותות דופק וקצב נשימה. תוכנה מיועדת תנחה את המשתתפים באיזה קצב לנשום (מטרונים) לאחר מכן יתבקש המשתתף לנשום בטבעיות למשך 20 דקות.				למכשיר הייחוס.

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 דוח 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 לפיתוח שיטה למדידה רציפה, אבסולוטית, וללא ניפוח שרוול, של לחץ דם על ידי שעון CS6BP	פיתוח אב טיפוס מתקדם של החיישן לאבחון ולמדידת לחץ דם.	לא רלוונטי	איסוף נתונים והערכת הבטיחות והיעילות הראשונית שבשימוש מכשיר CS6BP למדידת לחץ דם מהשעון.	אחד	ישראל	80	15	חולים מאושפדים בבית החולים במחלקת טיפול נמרץ ומחוברים לסנסור פולשני (A-LINE) שהוא מכשיר הייחוס בניסוי. למאושפדים יענדו את השעון הלביש שפיתחה החברה.	הניסוי הסתיים במהלך שנת 2023	450,000	100,000	התוצאות שהתקבלו משמשות את החברה לפיתוח אלגוריתם מדידת לחץ דם.

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

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 דוח 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
								הייחוס בניסוי. אנשים אלה עונדים גם את שעון לחץ הדם. במהלך הניסוי רמת החמצן בדם של המשתתפים יורדת ע"י שאיפה תערובות עם ריכוז חמצן נמוך יותר משל הסביבה.				
מחקר פרוספקטיבי לבדיקת בטיחות וביצועיות של מכשיר 3CSF לניטור דופק בהשוואה	שעון פונקציונלי הכולל את	לא רלוונטי	בדיקת דיוק הטכנולוגיה (דיוק האלגוריתם בשילוב	אחד	ארה"ב	52	52	חולים בריאים ענדו את	הניסוי הסתיים	200,000 דולר	200,000 דולר	התוצאות הוכיחו כי שעון

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 דוח 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
להולטר ECG	רכיבי השעון (חיישנים) כפי שמוטמע בשעון בייצור סדרתי.		החיישנים) למדידת דופק מהשעון בהתאם לדרישות הרגולטוריות של ה-FDA.					השעון ומכשיר הולטר. ערכי הדופק של כל פעימה (RR) שהתקבלו מהשעון הושאו לערכי דופק המתקבלים במכשיר הייחוס.			החברה מודד דופק בשתי טכנולוגיות ECG ו-PPG בדיוק הנדרש עפ"י ה-FDA.	

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 דוח 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 דוח 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	מידת דופק בטכנולוגיות PPG, מידת דופק בטכנולוגיות ECG, קצב נשימה, אחוז חמצן בדם ניתוח 27 סוגי הפרעות קצב	הוספת יכולת ניתוח 27 סוגי הפרעות קצב למערכת (תוכנה) שמופעלת בענן של החברה	סיום הפיתוח	עד סוף שנת 2025	200,000 יורו	שוק המוצרים הלבשיים העולמי מוערך בשנת 2022 בכ- 27 מיליארדי דולר ¹¹	רבעון ראשון של שנת 2026	אין הערכה בשלב זה
CSF3	מידת דופק בטכנולוגיות PPG, מידת 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	סוף שנת 2025	80,000 דולר לפיתוח עסקי	שוק המוצרים הלבשיים העולמי מוערך בשנת 2022 בכ- 27 מיליארדי דולר	רבעון שלישי של שנת 2026	אין הערכה בשלב זה
SOM	כל ההתוויות שיהיו מאושרות	תכנון אלקטרו-מכני	סיום תכנון אלקטרו-מכני	סיום תכנון אלקטרו-מכני עד תום 2025	500,000 ש"ח	שוק המוצרים הלבשיים העולמי מוערך בשנת 2022 בכ- 27 מיליארדי דולר	שנת 2026	אין הערכה בשלב זה

¹¹ <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/wearable-medical-devices-market>

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, בדבר התחלת הניסויים, קבלת האישורים הרגולטוריים הרלוונטיים והשקת המוצרים של קארדיאקסנס, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, 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 דוח 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 דוח 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 הלבשיים 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 הלבשיים 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 להתחיל להגיש בקשות לשיפוי ביטוחי בקודים אלו. שינויים אלה עשויים 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 המבטחים הרפואיים בארצות הברית מבוססת על ספר קודים המתארים את הפרוצדורה הרפואית המבוצעת. קודים אלו מכונים CPT - Current Procedural Terminology, וסיווג השירות הרפואי שניתן למטופל לקוד מסוים, משפיע על הכיסוי הביטוחי וגובה השיפוי שיקבל הרופא. עבור פרוצדורות רפואיות חדשות ניתן לפעול באחת משלוש הדרכים הבאות: (1) שימוש בקוד קיים המתאר פרוצדורה אחרת בעלת מאפיינים דומים; (2) פנייה ל-American Medical Association - AMA בבקשה להגדרת קוד חדש; (3) שימוש בקוד "שונות" (סעיף סל).
- 9.4.4. 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 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 במספר מדינות באירופה, המזרח הרחוק ודרום אמריקה. כמו כן, מוצרי החברה משווקים בישראל. 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 בטרטוריה 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 הרפואי, 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 מושלם מכשיר 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-Appl-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. לא ניתן לאמוד את חלקה של קארדיאקסנס 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. התחייבויות בגין המענקים שהתקבלו מהרשות לחדשנות מוחזרות כתמלוגים ממכירות בפועל. קארדיאקסנס החלה תוכנית מדען חדשה בחודש יולי 2024 במסגרתה קיבלה סך של כמיליון וחצי ש"ח. 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 3790458	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 ש"ח PTA)	ארה"ב
7,980,998	Training and instructing	קארדיאקסנס	11/3/2009	מרץ 2029	ארה"ב

מספר פטנט	כותרת הפטנט	בעלות	מועד הגשת הבקשה לפטנט האפקטיבי	מועד פקיעה צפוי של הפטנט	מדינות בהן אושר הפטנט
	support device.				
11,911,137	Sensing at least one biological parameter, e.g. heart rate or heart rate variability of a subject.	קארדיאקסנס	25/1/2018	ינואר 2038	ארה"ב
287216	Medical Watch For Measuring Physiological Parameters	קארדיאקסנס	12/10/2021	אוקטובר 2041	ישראל
296760	System for Measuring Physiological Parameters and a Pressure Applied on a Surface Thereof	קארדיאקסנס	27/9/2022	ספטמבר 2042	ישראל
298601	Method and System for Identifying Cardiac Parameters	קארדיאקסנס	27/9/2022	ספטמבר 2042	ישראל. במקביל הוגשה בקשה בינלאומית של פטנט זה
213988	Device for self-monitoring of heart conditions and vital signs	קארדיאקסנס	16/3/2021	מרץ 2041	ארה"ב, האיחוד האירופי, יפן, קנדה, ישראל, הודו, אנגליה, דרום קוריאה

9.9. בקשות לרישום פטנטים

כותרת בקשת הפטנט	בעלות	מועד דין הקדימה	מועד הגשת הבקשה האפקטיבי	מדינות בהן הוגשה הבקשה
Device for measurement of physiological parameters through a skin contact surface.	קארדיאקסנס	25/7/2020	25/7/2021	אירופה, ארה"ב וסין
Optical Sensor Unit	קארדיאקסנס	1/9/2020	31/8/2021	הבקשה בשלב בינלאומי (PCT)
Medical Watch for Measuring Physiological	קארדיאקסנס	31/10/2022	31/10/2022	הבקשה בשלב בינלאומי (PCT)

מדינות בהן הוגשה הבקשה	מועד הגשת הבקשה האפקטיבי	מועד דין הקדימה	בעלות	כותרת בקשת הפטנט
				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
הבקשה בשלב בינלאומי (PCT)	21.9.23	22.9.22	קארדיאקסנס	System for Measuring Physiological Parameters and a Pressure Applied on a Surface Thereof
בקשה הוגשה בישראל	4.4.24	4.4.24	קארדיאקסנס	Wrist sensor for measuring physiological parameters
בקשה הוגשה בישראל	24.6.24	24.6.24	קארדיאקסנס	Device and Method for Measurement of Oxygen Saturation
בקשה הוגשה בישראל	6.1.25	6.1.25	קארדיאקסנס	Device and Method for OPTIMIZING DETECTION OF SIGNALS INDICATIVE OF PHYSIOLOGICAL PARAMETERS

9.10. מימון

פעילותה של קארדיאקסנס ממומנת בעיקר מהשקעות בהון קארדיאקסנס. נכון לתאריך פרסום הדוח, קארדיאקסנס ממשיכה לגייס מקורות מימון ממשקיעים קיימים וחדשים. בנוסף, במהלך שנת 2025, בהתאם לגיוסי ההון בפועל, קארדיאקסנס תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2025. קארדיאקסנס תתמקד בקידום שיתופי פעולה אסטרטגיים עם שחקנים בינ"ל, עם דגש על הסכמי המתירים שימוש בטכנולוגיה החדשנית שפותחה בה.

9.11. מגבלות ופיקוח

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

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

הליכי האישור בהם נדרשים המוצרים הרפואיים לעמוד כוללים בדיקות תקינות, ביצוע ניסויים קליניים, תהליכי הפיתוח של המוצר הרפואי, 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. עיקר פעילות קארדיאקסנס מתרכזת בחודשים האחרונים על קידום הסכמים למסחר אסטרטגי, השתתפות בהוצאות פיתוח והשקעה עם חברה גלובלית המייצרת ומפתחת ציפים ומוצרי סמיקונדקטור מהמובילות בעולם, עם מכירות שנתיות העולות על 15 מיליארד דולר בשנה. קארדיאקסנס כבר חתמה עם החברה הגלובלית על 2 מזכרי הבנות לפיתוח משותף של טכנולוגיות ועל מכתב כוונות לקראת הסכם מסחרי מלא. במהלך ינואר 2025, קארדיאקסנס ביצעה הצגה משותפת עם החברה הגלובלית בתערוכת ה-Consumer Electronics Show (CES) בלאס וגאס בה הציגה את מוצרי קארדיאקסנס והטכנולוגיות שלה לכ-500 לקוחות מוזמנים מראש. בעקבות התערוכה, קארדיאקסנס החלה במגעים עם חברות משמעותיות לשיווק המוצרים והטכנולוגיות של קארדיאקסנס. מכיוון שמדובר בשיחות ראשוניות ובתהליכי התקשרות ארוכים הכוללים במקרים מסוימים אינטגרציה של מספר טכנולוגיות, אין יכולת בשלב זה לאמוד האם שיחות אלו יבשילו לכדי חוזי שיווק ומסחר מחייבים.

כל ההנחות והנתונים המפורטים לעיל, הינם תחזיות, הערכות ואומדנים ומהווים מידע הצופה פני עתיד, כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, ומבוססים בחלקם על פרסומים שונים, ובחלקם על הערכות החברה או קארדיאקסנס בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים או הסכמים

אסטרטגים, אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו וודאי ואינו בשליטתה של החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם אי עמידה ביעדי ניסויים ו/או אי עמידה בלוחות זמנים ו/או אי השגת המימון הדרוש לצורך פיתוח המוצרים בשלבי הפיתוח השונים וכן אי השגת אישורים רגולטורים נדרשים, גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה והתממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 להלן.

9.13. הליכים משפטיים

קארדיאקסנס יזמה הליכים משפטיים בגין הפרת פטנט נגד שלוש חברות מובילות, אשר אחת מהן הגישה בקשה לבחינה מחדש של הפטנט (IPR), שצפויה להיבחן במהלך החודשים הקרובים. קארדיאקסנס צופה כי ככל ותצליח לדחות את בקשת ה-IPR, תוכל להיכנס למו"מ על תשלומי תמלוגים החברות הנ"ל, וליזום הליכים דומים כנגד חברות נוספות המפרות לכאורה את הפטנט. מימון הליכים משפטיים אלו מתבצע על ידי גורם חיצוני על בסיס הצלחה בלבד, ולפיכך אינו מהווה נטל פיננסי על קארדיאקסנס. מלבד האמור לעיל, נכון לתאריך הדוח התקופתי, קארדיאקסנס אינה צד להליכים משפטיים מהותיים.

9.14. יעדים ואסטרטגיה 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.

בשנה האחרונה, קארדיאקסנס התמקדה בעיקר במיקוד האסטרטגיה באופן שבנוסף למכירת שעונים רפואיים, החברה החלה להתקשר עם חברות בינ"ל לשיתופי פעולה טכנולוגיים ולפיהם החברה תמסחר טכנולוגיות שלה לשילוב הטכנולוגיות הללו עם מוצרים של אותן חברות בינ"ל. שיתופי הפעולה הללו מתפרסים על פני ערוצים של חומרה ושל אלגוריתמיקה, תוכנה ודאטה.

ערוץ מרכזי 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. חברות בינ"ל אחדות עימם נמצאת קארדיאקסנס בקשר הביעו עניין לשלב את ה-SOM במוצרים שונים שלהם. הערוץ הנוסף בו פועלת קארדיאקסנס הוא בתחום האלגוריתמיקה, התוכנה והדאטה באופן

שמידע רפואי גולמי שנאסף על ידי חברות אלה מועבר לענן של קארדיאקסנס לביצוע אנליזה ואיבחון רפואי ומשלח דוחות מפוענחים. תחום זה נמצא בתחילת דרכו ואין לקארדיאקסנס יכולת לדעת כיצד יתפתח.

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 בשווקי היעד של קארדיאקסנס. קארדיאקסנס פנתה, בין היתר, לחברות גלובליות ולמרכזי ניטור משמעותיים בהצעה לשיתופי פעולה. כאמור, אסטרטגיה זו הורחבה בשנה האחרונה גם לשיתופי פעולה עם חברות בינ"ל. תהליכים אלה הינם תהליכים ארוכים, וקארדיאקסנס צופה כי יבשילו לקראת סוף שנת 2025.

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

בשנה הקרובה בכוונת קארדיאקסנס, לצד גיוס מקורות מימון נוספים ולהתמקד בנושאים הבאים: המשך פיתוח טכנולוגיית הליבה של קארדיאקסנס ופיתוח מוצר דור מתקדם של השעונים; המשך השתתפות בניסויים קליניים רחבים לאישור של אינדיקציות חדשות; חדירה לשווקים עיקריים באסיה ובארצות הברית על-ידי שילוב של הפצה במישרין ושימוש במפיצים ומפיצי משנה; שיתופי פעולה והסכמים עם גופים אסטרטגיים הפועלים בשווקים הקשורים לפעילות קארדיאקסנס; שיתוף פעולה עם רופאים ומרכזים מובילים בארץ ובעולם; שיתוף פעולה, ליווי ועידוד רופאים מובילי דעה בארץ ובעולם לדווח על השימוש במוצרי קארדיאקסנס בכנסים ובפרסומים מדעיים, לשם הרחבת ההכרה והמודעות בקרב הקהילה הרפואית אודות

המוצר והפרוצדורה.

המידע שלעיל בדבר היעדים והאסטרטגיה של קארדיאקסנס והצפי לשנה הקרובה, מתבסס על הערכות ואומדנים סובייקטיביים של החברה או של קארדיאקסנס. המידע שפורט לעיל הינו בגדר הערכות ובגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך. 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 31.12.2024 כאמור בתקנה 8ב(ט) לתקנות הדוחות המצורפת לחלק ד' לדוח תקופתי זה.

10. עניינים הנוגעים לפעילות החברה בכללותה

10.1. רכוש קבוע, מקרקעין ומתקנים

החברה התקשרה בהסכמי שכירות בסכומים לא מהותיים כמפורט בביאור 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 2024 לחברה הון חוזר בסך של כ- 90 אלפי ש"ח לעומת הון חוזר ליום 31 בדצמבר 2023 בסך של כ- 1,228 אלפי ש"ח. להלן הרכב ההון החוזר לימים 31 בדצמבר 2023 ו- 2024 באלפי ש"ח:

ליום 31 בדצמבר			
2023 (אלפי ש"ח)		2024 (אלפי ש"ח)	
2,196		1,382	מזומנים ושווי מזומנים
-		16	פיקדון מוגבל בשימוש
259		186	חייבים ויתרות חובה
-		-	הלוואה לאחרים
-		-	השקעות בחברות פורטפוליו
(500)		(467)	ספקים ונותני שירותים
(727)		(1,027)	זכאים ויתרות זכות
1,228		90	סה"כ הון חוזר

10.4 מימון

10.4.1 כללי

פעילות החברה ממומנת בעיקר באמצעות גיוסי הון, 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 2024 לא נעשו תשלומים על חשבון ההלוואה מתמורת מכירת הנכס.	החייבים אינם עומדים בפירעון. חולט נכס נדל"ן בבת שלמה שימש כבטוחה אשר נמכר ע"י כונס הנכסים. טרם הסתיימו ההליכים המשפטיים (*)	2,000	ז"א	2,000	-	החברה	אי.טי.אס התמחויות בע"מ - החברה

(*) לאור האמור לעיל ובהתאם להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים, יתרת החוב עומדת על סך 2,000 אלפי ש"ח ומסווגת תחת נכסים שאינם שוטפים. במהלך השנים 2022 ו-2023 נפרעו 21 אלפי ש"ח ו-34 אלפי ש"ח בהתאמה.

10.4.2.1 שיעורי ריבית ממוצעת להלוואות שהעמידה החברה

2023	2024	להלן פירוט שיעורי הריבית הממוצעת של הלוואות החברה בחלוקה להלוואות לזמן קצר/ארוך לשנים : 2023-2024
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 ביאור 14 א'-ד' לדוחות הכספיים.

10.6 השקעות והתקשרויות נוספות והסכמים מהותיים

10.6.1 אי.אפ.איי. הנדסה לכל בע"מ

10.6.1.1 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.

10.6.1.2 בתחילת דרכה קיבלה E.F.A מענק מרשות החדשנות ואף זכתה במקום

הראשון במספר תחרויות בתחום הבריאות הדיגיטלית.

10.6.1.3 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").

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

יתרת התמורה, בסך 200 אלפי ש"ח הועברה בחודש פברואר 2021 ל- E.F.A. בתשלום נוסף בהתאם לעמידה באבן הדרך הרביעית והאחרונה.

10.6.1.5 ביום 13 באוגוסט 2020 התקשרה החברה עם E.F.A. בהסכם השקעה נוסף (בסעיף זה - "**ההסכם 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**").

10.6.1.6 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 100 בדיקות דם מהמעבדה המרכזית של מכבי שירותי בריאות,¹² 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 אבלואציה 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 לדרישות הרגולציה ברבעון הראשון של שנת 2022. לפרטים נוספים ראו דיווח מידי של החברה מיום 29.6.2021 (מספר אסמכתא: 2021-01-045343).

10.6.1.7. 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 בקורות גיוסים מסוג מסוים, כפי שהוגדרו בהסכם, במחיר הנמוך מבין הנחה על מחיר המניה שנקבע בגיוס עם תקרת שווי שנקבעה ; (ב) בקורות 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).

10.6.1.8. 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 2025.

10.6.1.9. 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

¹² 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.

החברה בסך 100 אלפי דולר ארה"ב. שווי E.F.A לפני הכסף במסגרת סבב הגיוס 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).

10.6.1.10. במהלך חודש אוקטובר 2024, המירו משקיעים ב E.F.A כתבי אופציות למניות בשווי של 1,125 אלפי דולר המרת האופציות בוצעה בהתאם לשווי ההשקעה בסבב מחודש מרץ 2024.

10.6.1.11. 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 חיידקיים 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 ולקדם הסכמי הפצה עם מפיצים במדינות נוספות.

10.6.1.12. ביום 27 באוקטובר, 2024, פרסמה החברה דוח מידי (אסמכתא: 2024-01-611906), המובא על דרך ההפניה, על אודות התקשרות E.F.A, במזכר הבנות לא מחייב (בסעיף זה: "**מזכר ההבנות**"), עם משקיע צד ג' (בסעיף זה: "**המשקיע החיצוני**"), ביום 13 בינואר, 2025, דיווחה החברה כי E.F.A הודיעה לה כי המשקיע החיצוני החליט לבטל את ההתקשרות במזכר ההבנות, וכי הצדדים מנהלים מו"מ לגבי התקשרות במזכר הבנות חדש, בפורמט השקעה שונה. בנוסף, E.F.A מנהלת מו"מ עם משקיעים אחרים לפרטים נוספים ראו דוח מידי מיום 13 בינואר, 2025 (אסמכתא: 2025-01-003643) המובא על דרך ההפניה.

10.6.1.13. במהלך חודש מרץ 2025 החלה EFA בסבב השקעה בסכום של עד 3 מיליון דולר ארה"ב מתוכו גייסה עד למועד פרסום דוח זה סך של כ-800 אלפי דולר ממשקיעים פנימיים וחיצוניים. תנאי סבב ההשקעה הינם במחיר מניה הנמוך ב 13% על המחיר בסבב ההשקעה הקודם שהושלם בחודש מרץ 2024 (ראה 10.6.1.9 לעיל). בהתאם לסכום שיגוייס בסבב השקעה זה תותאם תוכנית העבודה והיקף פעילות EFA ל- 2025 במטרה מרכזית של התמיכה בחזירה

לשוק.

נכון למועד הדוח התקופתי, החברה מחזיקה בכ- 4.70% מהון המניות המונפק והנפרע של E.F.A (כ- 4.19% בדילול מלא).

מובהר, כי אין וודאות שהצדדים יגיעו להסכמות לגבי התקשרות במזכר הבנות חדש או התקשרות בהסכם השקעה מחייב או כי E.F.A תצליח לגייס סכום כסף מהותי בתקופה הקרובה ממשקיעים אחרים, מה שעשוי להשפיע על היקף פעילותה, וכי המידע האמור בדוח זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל וודאות כי יתממש, כולו או חלקו, באופן האמור או בכל אופן אחר והוא עשוי להתממש באופן שונה מהותית מהמפורט לעיל. התקשרות במזכר הבנות חדש כפופה, בין היתר, להשלמת משא ומתן, חתימה על הסכם מחייב בקשר עם ביצוע השקעה וקבלת אישור האורגנים המוסמכים לכך והתקיימות התנאים המתלים שייקבעו בהסכם ההשקעה.

לאור העובדה כי E.F.A השלימה סבב השקעה שמאפשר לה לממן את פעילותה ותוכניותיה לשנת 2025, יתרת ההשקעה שוערכה במלואה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024 והועמדה בהתאם לשווי E.F.A בהתאם לסבב ההשקעה האחרון ממרץ 2025.

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, המבוסס על הערכות שנמסרו לחברה נכון למועד דוח תקופתי זה ואין כל וודאות כי מידע זה יתממש, כולו או חלקו.

10.6.2. נרוויי בע"מ

10.6.2.1. 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

10.6.2.2. 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).

10.6.2.3. שוויי של שוק הניטור העולמי צפוי לחצות את רף 4 מיליארד דולר בשנה עד

שנת 2031 תוך צמיחה שנתית (CAGR) של כ-13.8% בתוך-כך השוק מתאפיין במחסור במומחים ומומחיות, עלות שירות גבוהה ומודעות מוגבלת (בפרט במדינות שאינן נמנות על הארצות המפותחות). במציאות זו, שירותי ניטור נוירופיזיולוגי ניתנים בפחות מחמישית מהניתוחים הרלוונטיים שמבוצעים בעולם. המענה המפותח ע"י נר״ו מתמודד עם החסמים הקיימים בשוק, ובכך צפוי להגדיל את השוק ולהפוך את תחום הניטור ל- Standard of Care.

10.6.2.4. ביום 30 בדצמבר, 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה, במסגרתו השקיעה החברה בנר״ו סכום כולל של 650 אלפי ש"ח, שחלקו מותנה בעמידה באבני דרך שסוכמו בין הצדדים, בתמורה להקצאת מניות רגילות מסוג א' של נר״ו המהוות נכון לאותו מועד כ- 6.6% מהונה המונפק והנפרע של נר״ו.

בנוסף, לחברה ניתנה אופציה להשקיע סך נוסף של 350 אלפי ש"ח לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על ההסכם, בתמורה למניות רגילות של נר״ו, לפי מחיר מניה של כ- 67 ש"ח, המשקף לנר״ו שווי של 10.4 מיליון ש"ח לפני הכסף, אופציה זאת פקעה ללא מימוש מצד החברה. 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 נר״ו החלה בניסוי קליני ראשון. לפיכך, העבירה החברה לנר״ו סך של 200 אלף ש"ח, תשלום שני על חשבון התמורה שנקבעה בהסכם ההשקעה, לאחר שהעבירה בסמוך לאחר מועד החתימה על ההסכם ההשקעה 250 אלף ש"ח. נר״ו 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.

10.6.2.5. בחודש ינואר 2022, נר״ו השלימה את אבן הדרך השנייה שכללה התחלה של ניסוי קליני שני- אותו היא ערכה בבית החולים אסותא רמת החייל החל מאוקטובר 2021 (הניסוי הסתיים במהלך שנת 2023) תוצאותיו הראו השלמת ניתוח נתונים והוכחת היתכנות של דיוק המערכת למעל ל- 80%. בהתאם, העבירה החברה לנר״ו סך של 200 אלף ש"ח ובכך השלימה את סך ההשקעה בסך 650 אלפי ש"ח.

10.6.2.6. בחודש פברואר 2022 התקשרה נר״ו בהסכם השקעה מסוג SAFE עם EHV במסגרתו הושקעו בנר״ו כ- 400 אלפי דולר.

10.6.2.7. ביום 26 ביולי 2022, התקשרה נר״ו בהסכם השקעה עם מדיפרס בריאות – שותפות מוגבלת, שיחידות ההשתתפות שלה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ ("השותפות" ו- "הסכם ההשקעה", בהתאמה). במסגרת

¹³https://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

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.

10.6.2.8. במהלך חודש אוגוסט, 2024, נרווי החלה בסבב השקעה אשר במסגרתו גייסה סך של כ-500 אלפי דולר ארה"ב ממשקיע קיים כנגד הקצאת מניות בכורה למשקיע לפי שווי חברה של 15 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף. בנוסף עד תום שנת 2024 גייסה נרווי סך של כ-650 אלפי דולרים נוספים ממשקיעים קיימים. בנוסף במהלך חודש מרץ 2025 גייסה נרווי סך של כ-50 אלפי דולרים נוספים ממשקיע קיים. כך שסך הכל השלימה סך של 1.2 מיליון דולר בסבב השקעה זה עד כה.

10.6.2.9. נכון למועד דוח תקופתי זה, החברה מחזיקה בכ- 4.44% מהון המניות המונפק והנפרע של נרווי (כ-3.87% בדילול מלא).

10.6.2.10. נרווי מתכננת להרחיב בשנת 2025 את הניסויים הקליניים של המערכת בבתי חולים בארה"ב ולהכניס לשימוש מוצרי תוכנה בארה"ב שאינם דורשים תקינה, כגון מוצר לשיפור הדרכה. בנוסף, בכוונת נרווי להתחיל הליכי רגולציה ב-FDA לאישור הדור הראשון של המערכת. בנוסף, רשמה נרווי בארה"ב חברת בת בבעלות מלאה במהלך שנת 2024 וגייסה עבורה מנכ"ל אמריקאי.

תוכניות נרווי לפעילות המתוכננת בשנת 2025 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל נרווי תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2025. שווי החזקות נרווי שוערך בהתאם לסבב הגיוס האחרון שבוצע על ידי נרווי (אוגוסט 2024 - מרץ 2025) בהתאם לכך יתרת ההשקעה שוערכה בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024.

10.6.2.11. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 3.6.2021 ו- 27.7.2022 (מספרי אסמכתא: 2021-01-034903 ו- 2022-01-095770, בהתאמה) המובאים על דרך ההפניה.

10.6.3. אוקון מדיקל בע"מ

10.6.3.1. 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 נחושותי 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 (AUB) Abnormal Uterine Bleeding. 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, אוקון השלימה אב-טיפוס של המוצר וכרגע משהה את המשך פיתוחו עד לגיוס תקציב שיאפשר זאת.

10.6.3.2. ביום 31 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה, כחלק מסיבוב השקעה של כ-1.5 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).

10.6.3.3. במהלך הרבעון הרביעי לשנת 2021, החלה אוקון מדיקל בסבב השקעה במנגנון SAFE במסגרתו גויסו במהלך השנים 2021 עד 2024 סך של כ-7.6 מיליון דולר ובשנת 2025 גויס סך של כ-100 אלף דולר כך שעד מועד פרסום דוח זה, אוקון מדיקל גייסה סך של כ-7.7 מיליון דולר. 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 דוח זה, מתכוונת אוקון לקדם סבב השקעה נוסף אשר במסגרתו יומרו השקעות ה-SAFE במהלך שנת 2025.

10.6.3.4. 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 פרסום דוח זה, אוקון מדיקל הודיעה לחברה הסינית כי עקב הפרות חוזרות ונשנות מצידה של החברה הסינית ההסכם מבוטל. לפרטים נוספים אודות ההסכם ראו דיווח מיידי של החברה מיום 23.6.2022 (מספר אסמכתא: 2022-01-077497).

10.6.3.5. במהלך חודש אוגוסט, 2024, נחתם מזכר הבנות לשיתוף פעולה מסחרי לא מחייב בין אוקון מדיקל לבין חברת תרופות בינלאומית המתמקדת בבריאות האישה, העוסקת בשיווק והפצה של תרופות ומכשור רפואי, בדגש על בריאות האישה ("השותף המסחרי"). ביום 13 בדצמבר, 2025, הודיעה אוקון מדיקל לחברה כי מזכר ההבנות בוטל ולא התקדם לכדי הסכם מחייב.

10.6.3.6. ביום 15 באוקטובר, 2024, פרסמה החברה דוח מיידי (אסמכתא: 2024-01-611082), המובא על דרך ההפניה, על אודות התקשרותה של אוקון מדיקל, במזכר הבנות לא מחייב (בסעיף זה: "מזכר ההבנות"), עם משקיע צד ג' (בסעיף זה: "המשקיע החיצוני"), ביום 13 בדצמבר, 2024, דיווחה החברה כי אוקון מדיקל הודיעה לה כי המשקיע החיצוני החליט לבטל את ההתקשרות במזכר ההבנות, וכי הצדדים מנהלים מו"מ לגבי התקשרות במזכר הבנות חדש, בפורמט השקעה שונה. כפי שנמסר לחברה מאוקון מדיקל, לאור מצבה הפיננסי, ככל שלא יגוייס סכום כסף מהותי בתקופה הקרובה, היא תבחן את האפשרויות העומדות בפניה, לרבות קיצוץ מהותי והקפאת פעילות. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 15 בדצמבר, 2024 (אסמכתא: 2024-01-624109) המובא על דרך ההפניה.

מובהר, כי אין וודאות שהצדדים יגיעו להסכמות לגבי התקשרות במזכר הבנות חדש או התקשרות בהסכם השקעה מחייב או כי אוקון מדיקל תצליח לגייס סכום כסף מהותי בתקופה הקרובה, וכי המידע האמור בדוח זה, הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, אשר אין כל ודאות כי יתממש, כולו או חלקו, באופן האמור או בכל אופן אחר והוא עשוי

להתממש באופן שונה מהותית מהמפורט לעיל. התקשרות במזכר הבנות חדש כפופה, בין היתר, להשלמת משא ומתן, חתימה על הסכם מחייב בקשר עם ביצוע השקעה וקבלת אישור האורגנים המוסמכים לכך והתקיימות התנאים המתלים שייקבעו בהסכם ההשקעה.

10.6.3.7. בכוונת אוקון מדיקל, בהתאם לגיוסי ההון שתשלים במהלך שנת 2025, לסיים את הניסוי הקליני PHASE 2b למוצר ה-IUB SEAD. כמו כן, בכוונת אוקון מדיקל בשנת 2025 להרחיב את הפצת מוצר הבלרין למדינות נוספות באמצעות מפיצים מקומיים במקסיקו קנדה ויפן.

10.6.3.8. 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).

10.6.3.9. תוכניות אוקון לפעילות המתוכננת בשנת 2025 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל אוקון תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2025. לאור העובדה כי אוקון תלויה בגיוסי ההון שיאפשרו לה לממן את פעילותה ותוכניתיה לשנה הקרובה ומכיוון שטרם הצליחה לגייס סכומים שיבטיחו את המשך פעילותה המיידית, בוצעה הפחתה של יתרת ההשקעה באוקון בדוחות הכספיים ליום 31 בדצמבר 2024.

10.6.4. חברת סילריה בע"מ

10.6.4.1. 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).

10.6.4.2. 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 מידי של החברה מיום 21 בדצמבר 2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139179) המובא על דרך ההפניה.

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

ראו סעיף 8.5.2 לעיל.

10.6.6 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 10.6.5 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

10.7.1. לפרטים אודות הליכים משפטיים בהם מעורבת החברה, ראו ביאור 5 בדוחות הכספיים.

10.7.2. בקשר עם הלוואה שהעניקה החברה לאי.טי.אס- במהלך דצמבר 2022 התקבלה תמורה נוספת על חשבון הלוואה 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 (שלוש 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). נכון למועד הדוח, ישנו נכס שנמצא בהליך מכירה אצל נאמן. לאור זאת, החברה מעריכה שיתרת הלוואה בסך 2,000 אלפי ש"ח תגבה במלואה מהחייבים. לפרטים נוספים ראו ביאור 5 בדוחות הכספיים של החברה.

10.7.3. ביום 7.8.19 התקבלה דרישת תשלום מופנית לחברת "חיות טובי"אס פיתוח והשקעות בע"מ ("חיות טובי"אס"), שמחצית ממניותיה מוחזקות על ידי החברה. עניינה של דרישת התשלום בסך של כ- 3.5 מיליון ש"ח בגין דמי שימוש חורג בנכס בבני ברק (שנמכר זה מכבר), וכן דמי היוון בסך של כ- 1.9 מיליון ₪. ביום 4.3.21 הוגשה השגה שמאית, אשר נדחתה על ידי השמאי הממשלתי והוגשה השגה שניה בנושא. טענת חיות טובי"אס היא שהיא ממילא לא אמורה לשאת בתשלומים בגין דמי שימוש חורגים שכן כל החבויות הללו אמורות לחול על רוכשי הזכויות בנכס. עם זאת, יתכן כי חברת חיות טובי"אס בחשיפה מסוימת לגבי חלק מדמי ההיוון. בשלב זה לא ניתן להעריך האם תחויב חיות טובי"אס בתשלום כלשהו ומהן ההשלכות, אם בכלל, על החברה. לפרטים נוספים ראו

ביאור 10א' בדוחות הכספיים של החברה.

10.8. יעדים, אסטרטגיה עסקית וצפי להתפתחות בשנה הקרובה

החברה בוחנת לאתר חברות מטרה בעלות פוטנציאל במטרה להרחיב במהלך שנת 2025 את פורטפוליו חברות המטרה המוחזקות על ידי 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 שתקבלנה 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. 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, 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 הון 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 זמינותו 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 עשויות להיות השפעות מהותיות שליליות על המשק בכללותו ועל החברה בפרט, אשר יתבטאו, בין היתר בהשפעה לרעה על יכולתה של החברה לגייס הון נוסף העשוי להידרש להרחבת פעילותה, בשל התקשותה במציאת מקורות מימון למימון פעילויותיה השוטפות, וכן ייתכן וישפיעו לרעה על תנאיי מימון. כמו כן, יתקשו חברות הפורטפוליו להתקשר עם חברות אחרות לצורך שיתופי פעולה, לרבות לצורך שיווק ומסחר מוצריהן.

10.9.2.1. מגבלות חוזיות על מימוש החזקות- על החברה ועל חלק מחברות הפורטפוליו

חלות מגבלות חוזיות העולות 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 גיאוגרפים שליליים העשויים להשפיע לרעה על פוטנציאל הכנסות החברות המוחזקות ולפגוע במצב הכספי והעסקי ובתוצאות פעילותן, וכפועל יוצא מכך גם במצב הכספי ובתוצאות הפעילות של החברה. חלק מן הסיכונים בפעילות עסקית בינלאומית כוללים שינויים רגולטורים בלתי צפויים, תנודות בשערי החליפין, תחולה מקבילה וכפולה של חוקים שונים ממדינות שונות, הטלה של הגבלות ומחסומים, אי יציבות כלכלית ופוליטית ועוד.

10.9.2.3. 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 הקניין הרוחני של חברות הפורטפוליו והפרת זכויות

קניין קיימות - עיקר פירות הפיתוח של חברות הפורטפוליו מתגבש לידי קניין רוחני שבבעלותן. היעדר הגנה של זכויות קניין רוחני אלו, הן בשל עלויות ההגנה והן בשל היעדר יכולת הגנה במקרים מסוימים, עשוי לגרוע מבלעדיותן של חברות הפורטפוליו במוצר שפיתחו, כתוצאה מכך לפגוע משמעותית בתוצאותיהן העסקיות ובהתאם גם בתוצאותיה העסקיות של השותפות. כמו-כן, עלול פיתוח של חברת הפורטפוליו לגרור הפרת זכויות קניין רוחני קיימות של צד שלישי.

10.9.3. סיכונים ספציפיים

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

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

10.9.3.3. **כישלון בזיהוי הזדמנויות עסקיות** - כישלון בזיהוי הזדמנויות עסקיות בהתאם לאסטרטגיה שהתווה דירקטוריון החברה, כמפורט בסעיף 2.6 לעיל. השקעה בחברות פורטפוליו הינה השקעה בסיכון גבוה בשל האפשרות שחברות אלו כאמור כלל לא יוכלו להשיג את מטרותיהן. הצלחתן של חברות הפורטפוליו תלויה ברמת הניהול של אותם תאגידי מטרה, באיכות כוח האדם המועסק בהם, במצב השווקים הבינלאומיים, באיכות הטכנולוגית של המוצרים המוגמרים אותם מפתחות חברות הפורטפוליו ובשינויים בהן, בכך שפיתוח המוצר לא ייתקל בקשיים ועיכובים הכרוכים בעלויות נוספות שהיקפן לא ניתן להערכה, וכן ביכולתן להחדיר מוצרים חדשים לשוק בתזמון ובמחיר נכון. לאחר שלב הפיתוח, על חברות הפורטפוליו להחדיר את מוצריהן לשוק ולהגביר את השימוש במוצרים האמורים, לרבות בדרך של שכנוע לקוחות ביתרונותיהם ויכולותיהם של המוצרים. כמו-כן, על חברות הפורטפוליו להמשיך ולשדרג את מוצריהן על מנת להגדיל ולעיתים אף לשמר את היתרונות הכלכליים והתפעוליים שלהן. אי הצלחתן של חברות הפורטפוליו להחדיר את המוצרים לשוק ולעמוד ביעדים האמורים עשויה לגרום לפגיעה משמעותית במכירותיהן של חברות הפורטפוליו וכתוצאה מכך לפגוע בתוצאות פעילותה של השותפות. בנוסף, על מנת לבצע חדירה מוצלחת לשווקים רבים, דרוש הון משמעותי, אותו לא תמיד עולה בידי חברת הפורטפוליו לגייס.

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

10.9.3.5. **צרכי מימון** - המשך פעילות החברה תלוי ביכולתה לגייס הון ו/או לממש את

אחד או יותר מנכסיה. ככלל, מאופיינים שוקי ההון בתנודתיות גבוהה. שפל בשוקי ההון עשוי להקשות על ביצוע הנפקות, פרטיות או ציבוריות, של חברות הפורטפוליו. בנוסף לכך, הרעה במצב שוקי ההון בארץ ובעולם עשוי להשפיע לרעה על יכולתה של החברה עצמה לגייס מימון לכשיידרש 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 בעוצמת איומי הסייבר, הן מבחינת היקפם, הן מבחינת גורמי האיום והן בהיבטי תחכום וזמניות כלי התקיפה, כאשר מגמה זו צפויה להימשך גם בעתיד. "אירוע סייבר" משמעו אירוע אשר במהלכו מתבצעת תקיפת מערכות מחשב ו/או מערכות ותשתיות משובצות מחשב על ידי, או מטעם, גורם (חיצוני או פנימי) לחברה שבכוונתו להסב נזק לחברה (נזק – תוצאה בלתי רצויה, לרבות שיבוש/הפרעה/השבתה של פעילות, גניבת נכס, איסוף מודיעין ופגיעה במוניטין/אמון הציבור). התרחשותו של אירוע סייבר עלולה לגרום לחברה או לחברות מוחזקות שלה נזק כאמור לעיל, ובין היתר לפגוע בתוצאותיה העסקיות.

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

סוג סיכון	תיאור הסיכון	השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה
סיכוני מקרו	מצב הכלכלה העולמית			X
	המצב הביטחוני-מדיני והפוליטי בישראל			X
	הרעה בשוק ניירות הערך			X
	סיכונים פיננסיים	X		
	מיתון או האטה כלכלית מתמשכת וקשיי נזילות במשק	X		
סיכונים ענפיים	מגבלות חוזיות על מימוש החזקות			X
	סיכון בפעילות בינלאומית		X	
	מרכיבי סיכון ואי-וודאות הביומד, המכשור הרפואי ומדעי החיים			X

סוג סיכון	תיאור הסיכון	השפעה נמוכה	השפעה בינונית	השפעה גבוהה
	היעדר הגנת זכויות הקניין הרוחני של חברות הפורטפוליו והפרת זכויות קניין קיימות		X	
סיכונים ספציפיים	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	X		

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

דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד

לתקופה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024

בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדוחות"), דירקטוריון מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ ("החברה") מתכבד בזאת להגיש את דוח הדירקטוריון של החברה לשנים עשר החודשים שנסתיימו ביום 31 בדצמבר 2024 ("תקופת הדוח"). דוח הדירקטוריון ליום 31 בדצמבר 2024 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 רואה החשבון המבקר לדוחות הכספיים צוין כי " מבלי לסייג את חוות דעתנו הנ"ל, אנו מפנים את תשומת הלב לאמור בבאור 1.ב. לדוחות הכספיים בדבר מצבה הכספי של החברה ותכניות ההנהלה בהקשר לכך. גורמים אלה, יחד עם גורמים נוספים המפורטים בבאור 1.ב., מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כעסק חי. בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שיתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כעסק חי".
- 1.2. שנת 2024, 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 וחלקן התקשו בגיוס כספים באופן כללי. התפתחויות כאמור, לא פסחו על חברות הפורטפוליו של החברה שנאלצו להתמודד בסביבה זו. כתוצאה מהאמור, יתרת ההשקעה של החברה באחת מחברות הפורטפוליו שלה, אוקון מדיקל, הופחתה במלואה וחלה ירידת ערך בהשקעות החברה בקארדיאקסנס (הפחתה מהותית) ו-EFA.
- 1.3. ביום 16 בדצמבר, 2024, פרסמה החברה דוח הצעת מדף (כפי שתוקן ביום 17 בדצמבר, 2024), במסגרתו הציעה החברה בין 3,841,320 לבין 3,855,390 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, באמצעות 36,584 לבין 36,718 יחידות זכות. ביום 7 בינואר, 2025, פרסמה החברה תוצאות הנפקה, והודיעה כי נוצלו כ-24,120 יחידות זכות לרכישת 2,532,555 מניות רגילות של החברה, בתמורה לכ-1.67 מיליון ש"ח. לפרטים נוספים, ראו דוחות מיידים מהימים 16 ו-17 בדצמבר, 2024 וה-7 בינואר, 2025 (אסמכתאות: 2024-01-624795, 2024-01-624942 ו-2025-01-002678) המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
- 1.4. עדכונים מרכזיים לחברות הפורטפוליו במהלך תקופת הדוח:
 - 1.4.1. 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 מידי של החברה מיום 18 בינואר 2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-006496) המובא על דרך ההפניה.

1.4.2. להערכת CD'X היא צופה לקבל את אישור ה-FDA לבדיקת ה-ISOPSA במהלך החציון השני של שנת 2025. למיטב ידיעת החברה, העיכוב בתהליך מול ה-FDA נובע בעיקר מבקשת ה-FDA לקבל נתונים נוספים על הבדיקה בעקבות עדכון שביצעה Roche Diagnostics לבדיקת ה-PSA שהינה חלק מתהליך הבדיקה של ה-IsoPSA. CD'X עומדת בקשר ישיר מול נציגי ה-FDA ומעבירה נתונים ופרטים לצורך בחינה של אישור הבקשה בהתאם לדרישות נציגי ה-FDA.

1.4.3. במהלך שנת 2024 נרדו השלימה השקעות בסך של כ-1.15 מיליון דולר לפי שווי חברה של 15 מיליון דולר, בעיקר ממשקיעים קיימים. נרדו ממשיכה בסבב הגיוס ובמהלך הרבעון הראשון 2025 הושקעו עוד כ-50 אלפי דולר בסבב זה.

1.4.4. 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. במהלך חודש אוקטובר 2024, המירו המשקיעים ב-E.F.A כתבי אופציות למניות בשווי של 1,125 אלפי דולר המרת האופציות בוצעה בהתאם לשווי ההשקעה בסבב מחודש מרץ 2024. במהלך חודש מרץ 2025 החלה EFA בסבב השקעה בסכום של עד 3 מיליון דולר ארה"ב מתוכו גייסה עד למועד פרסום דוח זה סך של כ-800 אלפי דולר ממשקיעים פנימיים וחיצוניים. תנאי סבב ההשקעה הינם במחיר מניה הנמוך ב-13% על המחיר בסבב ההשקעה הקודם שהושלם בחודש מרץ 2024. EFA משלימה ייצור להזמנה מסחרית ראשונה בברזיל אחרי שקיבלה גם את האישורים הרגולטוריים בברזיל. E.F.A מתכננת במהלך השנה הקרובה לקדם פיילוט עם שותפים ולקדם הסכמי הפצה עם מפיצים במדינות נוספות במטרה מרכזית של תמיכה בחדירה לשוק.

1.4.5. בחודש מרץ 2024, החלה קארדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה, ממשקיעים קיימים, שהומרה לפי שווי חברה של 42 מיליון דולר. קארדיאקסנס גייסה בסבב זה כ-2.3 מיליון דולר עד חודש ינואר 2025. בנוסף במהלך חודש יולי 2024 עד חודש מרץ 2025 ממשיכה קארדיאקסנס בגיוסי הון לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר. נכון למועד פרסום דוח זה, השלימה קארדיאקסנס במסגרת סבב זה גיוס הון בסך כ-1.75 מיליון דולר ארה"ב. במסגרת זאת החברה מתכוונת להשקיע סך של 100 אלפי דולר במהלך חודש אפריל כחלק מגיוס ההון לפי שווי של 60 מיליון דולר. השווי של אחזקות החברה בדוחות ליום 31 בדצמבר 2024 הופחת באופן משמעותי והוערך תוך התחשבות בסבירות להמשך המימון של קארדיאקסנס הן על ידי גיוסי ההון והן מהשלמת הסכם לשיתוף פעולה עם חברה גלובלית המייצרת ומפתחת ציפים ומוצרי סמיקונדקטור (ראו סעיף 9.12 לפרק א). לפרטים נוספים ראו הערכת שווי מהותית מאוד המצורפת כנספח לדוח התקופתי.

המידע האמור לעיל בדבר גיוס ההון הנדרש להמשך הפעילות של קארדיאקסנס והשלמת ההסכם לשיתוף פעולה הינו בגדר מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, מידע זה עשוי שלא להתממש, כולו או חלקו, או להתממש באופן שונה

מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, לרבות גורמים אשר אינם בשליטת החברה או קארדיאקסנס לרבות תנאי שוק, גיוס כספים חלקי ואי הגעה להסכמות עם החברה הגלובלית בתחום הצ'יפים ומוצרי סמיקונדקטור וכן התממשות אי אילו מגורמי הסיכון הנזכרים בסעיף 10.9 בפרק א' לדוח התקופתי.

1.4.6. ביום 6 במאי, 2024, קארדיאקסנס קיבלה אישור FDA למדידת דופק ברמת הפעימה הבודדת בטכנולוגיית PPG באמצעות שעון היד הרפואי שפיתחה המבוסס על חיישנים ייחודיים המזהה הפרעות קצב העשויות לגרום למצב של שבץ מוחי. להערכת הנהלת החברה, במסגרת תיק ההשקעות שלה, קיימות מספר חברות שהינן בעלות פוטנציאל מתקדם לפריצה עסקית לרבות CD'X ו-E.F.A. חברות אלו כבר נמצאות בשלב מתקדם של פיתוח המוצרים שלהם לקראת מכירות כולל שלב מתקדם של התהליכים הרגולטוריים. לפרטים נוספים אודות התפתחות חברות הפורטפוליו, ראו סעיפים 8, 9 ו-10.6 בפרק א' לדוח תקופתי זה.

1.5. השפעת אינפלציה ועליית ריבית

האינפלציה בשנת 2024 הגיעה לשיעור של כ-3% בארה"ב. בישראל, האינפלציה התמתנה במהלך השנה והגיעה לכ-3.2%. הריבית בישראל עומדת על 4.5%, וצפויה, לפי תחזית בנק ישראל, לעמוד במוצע ברבעון הרביעי לשנת 2025 על 4.25/4%. שיעור האינפלציה השנתית בישראל צפוי לעמוד על כ-2.3% בשנת 2025 ועל כ-2.2% בשנת 2026. תחזית הצמיחה עודכנה על-ידי בנק ישראל ל-4% בשנת 2025, ו-4.5% בשנת 2026. 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.

1.6. 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". המלחמה הובילה להסלמה בטחונית במספר חזיתות, לרבות מאיראן, תימן, עיראק, לבנון וסוריה. השפעת המלחמה על המשק הישראלי ועל הפעילות בשוק ההון ניכרת ומתבטאת, בין היתר, גם בהגבלות אזוריות

מסוגים שונים ובגיוס מילואים נרחב. כמו כן כתוצאה מהמלחמה נרשמו ירידות בשווקים הפיננסיים בישראל והורדות דירוג אשראי מצד מספר חברות דירוג. נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, נחתמו הסכמי הפסקת אש בחזית הצפונית. בהתאם, המשק במגמת חזרה לשגרה והשפעת המלחמה על המשק במגמת הצטמצמות.

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 31.12.2023 וליום 31.12.2024 (באלפי ש"ח):

נכסים	31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	הסבר לשינויים
מזומנים ושווי מזומנים	1,382	2,196	מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת, ומנגד גידול בשנת 2024 בסך כ- 662 אלפי ₪ מהנפקת מניות.
פקדון מוגבל בשימוש	16	-	
חייבים ויתרות חובה	186	259	עיקר היתרה הינה בגין הכנסות לקבל ממכירות קיטים.
סה"כ נכסים שוטפים	1,584	2,455	
הלוואה שניתנה	2,000	499	ההפרש נובע מעדכון יתרת הלוואה מאחרים והשבת סך של כ- 1.5 מיליון ₪ ליתרת החוב.
נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד	180	80	עיקר השינוי נובע מאופ' סילריה שהבשילו במהלך 2024
השקעות בחברות פורטפוליו	21,121	27,075	עיקר השינוי נובע מירידות ערך ההשקעה בקארדיאקסנס בסך כ- 1.3 מיליון ש"ח, באוקון בסך כ- 1.1 מיליון ש"ח וב-EFA בסך כ- 0.4 מיליון ₪.
רכוש קבוע, נטו	8	16	
סה"כ נכסים שאינם שוטפים	23,309	27,670	
סה"כ נכסים	24,893	30,125	

התחייבויות	31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	הסבר לשינויים
ספקים ונותני שירותים	467	500	ההפרש נובע בעיקר מירידה בהוצאות לשלם בגין קיטים כנגד הכנסות לקבל שנרשמו.
זכאים ויתרות זכות	1,027	727	עיקר השינוי עקב צבירת הפרשי שכר בגין הפחתה של התשלומים בפועל למנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון בסך כ- 455 אלפי ש"ח. בנוסף, יתרת אופציה סילריה שהובשלה בסך 180 אלפי ש"ח.
סה"כ התחייבויות שוטפות	1,494	1,227	
סה"כ הון	23,399	28,898	
סה"כ התחייבויות והון	24,893	30,125	

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

3. תוצאות הפעילות לתקופת הדוח

	31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	שינוי ב- % בין 2023 ל- 2024	הסבר לשינויים	שינוי ב- % בין 2022 ל- 2023	הסבר לשינויים
רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו	71	1,723	(96%)	רווח לשנת 2024 נובע מהפרשי שער בהשקעה ב CDX.	(57%)	רווח לשנת 2023 נובע בעיקר מעליית ערך בנרווי ובשנת 2022 הכנסות בגין הפרשי שער על ההשקעות ב-CDX וקארדיאקסנס.
הכנסות מימון	49	143	(65%)	ריבית מפיקדונות ושערוך הפיקדון.		ריבית מפיקדונות, הלוואות והפרשי שער.
הכנסות אחרות	1,825	317	457%	עיקר ההכנסות בשנת 2024 נובעות מביטול הפרשה לירידת ערך בהלוואה לאחרים בסך כ- 1.5 מיליון ש"ח.	63%	בסוף 2022 החלה מכירת הקיטים וב- 2023 הפעילות נמשכה על פני השנה. ב- 2021 הכנסות גבוהות עקב גביה מטרקס ומימוש אופציות שהתקבלו כעמלת גיוס.
סה"כ הכנסות	1,945	2,183				
הוצאות הנהלה וכלליות	(2,830)	(2,386)	19%	עיקר העליה בשנת 2024 בגין מרכיב ההטבה בתשלום מבוסס מניות בסך כ- 811 אלפי ש"ח לעומת סך של כ- 216 אלפי ש"ח בשנת 2023.	(14%)	עיקר הירידה בגין פריסת ההוצאות בגין אופציות תשלום מבוסס מניות 660 אלפי ש"ח בשנת 2022 ו- 266 אלפי ש"ח בשנת 2023.

הסבר לשינויים	שינוי ב- % בין 2022 ל- 2023	הסבר לשינויים	שינוי ב- % בין 2023 ל- 2024	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	
עיקר ההפסד נובע מירידת ערך בקארדיאקסנס	215%	עיקר ההפסד נובע מירידות ערך ההשקעה בקארדיאקסנס בסך כ- 4.4 מיליון ש"ח, באוקון בסך כ- 1.1 מיליון ש"ח וב- EFA בסך כ- 0.4 מיליון ש"ח.	(82%)	(5,081)	(16,026)	(6,025)	הפסד משינוי בשווי הוגן של ההשקעות בחברות פורטפוליו
				-	(2)	(3)	הוצאות מימון
		ירידת ערך אופציות סילריה		-	-	(60)	הוצאות אחרות
				(7,866)	(18,414)	(8,918)	סה"כ הוצאות
				(3,607)	(16,231)	(6,973)	הפסד (רווח)
				(3,607)	(16,231)	(6,973)	סה"כ הפסד (רווח) כולל לשנה

4. נזילות ומקורות מימון

למועד פרסום דוח זה, החברה מימנה את פעילותה השוטפת בעיקר באמצעות גיוסי הון משנים קודמות, לרבות הנפקת זכויות שהושלמה ביום 7 בינואר, 2025, כאמור בסעיף 1.3 לעיל. לתקופת הדוח מסווגות התחייבויות החברה לזמן קצר. יתרת התחייבויות אלו מסתכמות בסך כ- 1,554 אלפי ש"ח וכן לא קיימות התחייבויות לזמן ארוך.

הסבר לשינויים 2022 ל- 2023	הסבר לשינויים 2023 ל- 2024	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	
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 (דירקטוריון) בשנת 2024 בסך של כ- 216	בשנת 2024 חלה ירידה בהוצאות ביחס לשנת 2023 ; בתקבולים ממכירת קיטים כ- 392 אלפי ש"ח בשנת 2023 לעומת כ- 331 אלפי ש"ח בשנת 2024 ; כמו כן, עקב צבירת הפרשי שכר בגין הפחתה של התשלומים בפועל למנכ"ל החברה (דירקטוריון) בשנת 2024 בסך של כ- 216	(2,059)	(1,570)	(1,460)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות שוטפת

הסבר לשינויים בין 2022 ל-2023	הסבר לשינויים בין 2023 ל-2024	31 בדצמבר 2022 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2023 (באלפי ש"ח)	31 בדצמבר 2024 (באלפי ש"ח)	
בשנת 2023 בסך של כ- 160 אלפי ש"ח.	אלפי ש"ח לעומת 160 אלפי ש"ח בשנת 2023.				
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 נובעת מהשקעה בסך 1,354 ש"ח בקארדיאקסנס והתקבלו 93 אלפי ש"ח ממכירת מניות אורה סמרט אייר.	השינוי נובע פיקדון מוגבל	(1,250)	(306)	(16)	תזרימי מזומנים ששימשו לפעילות השקעה
בגין האופציה של ליבנטל בהתאם להתחייבות ההסכם.	הסכום בשנת 2024 נובע מסכומים שהתקבלו עוד בשנת 2024 בגין הנפקת הזכויות שהושלמה בחודש ינואר 2025.	(45)	(22)	662	תזרימי מזומנים שנבעו (שימוש) מפעילות מימון

5. חשיפה לסיכוני שוק ודרכי ניהולם

בדוחות הכספיים לא הוצג מגזר בר-דיווח שהוא "מגזר פעילות פיננסי" ונכון ליום 31.12.2024 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.ב(2) 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- 32 שנים בביצוע ביקורת פנים בחברות ציבוריות, והוא מתמחה במגוון רחב של תחומי פעילות. כמו כן, מבקר הפנים הינו בוגר כלכלה וחשבונאות מאוניברסיטת בר אילן ובעל ניסיון רב שנים בביקורת פנימית.

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

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

7.5. דרך המינוי:

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

עובר לפרסום דוח זה, בחנה ועדת הביקורת את מערך הביקורת הפנימית של החברה ואת תפקוד מבקר הפנים וציינה כי המבקר הפנימי מבצע את תפקידו בנאמנות ובמקצועיות, זאת, בין היתר, בהתבסס על דוחות הביקורת שהגיש 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 מוסדות 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 לא בחנה העסקאות מהותיות של החברה בתקופת הדוח.

7.8. בשנת 2024 ביצע המבקר הפנימי, דוחות בנושא: הנהלת חשבונות וניהול כספים.

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
הנהלת חשבונות וניהול כספים	מרץ 2025	מרץ 2025

- 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- 80 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 תפקידיו מחוץ לחברה אינם יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר פנים.
- 7.15. למיטב ידיעת החברה, הוא אינו מחזיק בניירות ערך של החברה או של גוף קשור אליה ואין למבקר הפנימי קשרים עסקיים מהותיים או קשרים מהותיים אחרים עם החברה או עם גוף קשור אליה.
- 7.16. המבקר הפנימי מעניק לחברה שירותי ביקורת פנימית כגורם חיצוני והוא אינו עובד החברה.
- 7.17. תכנית הביקורת הפנימית 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.
- 8.2. להלן טבלה המפרטת את ההפרשה לרואה החשבון המבקר בגין שירותי הביקורת לדוחות הכספיים השנתיים שהסתיימו ביום 31.12.2024 (באלפי ש"ח):

שירותים אחרים	שירותי מס	שירותי ביקורת ושירותים הקשורים לביקורת	
44	-	66	2023
44	-	69.6	2024

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

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

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 הביקורות 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' לדוח התקופתי. 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 מיידי אשר אינו מהותי בהתאם לדרישות תקנה 36 לתקנות הדוחות, תציין החברה שהאירוע המדווח איננו מהותי. כמו כן, בהתאם לדרישות תקנה 37 א(2) לתקנות הדוחות, תדווח החברה אודות כל שינוי מהותי בעסקה שדווחה.

אלי ארד
מנכ"ל החברה

רני ליפשיץ
יו"ר הדירקטוריון

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות כספיים

ליום 31 בדצמבר 2024

תוכן הענינים
=====

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 - 43	באורים לדוחות הכספיים

דוח רואה החשבון המבקר לבעלי המניות של

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

ביקרנו את הדוחות המצורפים על המצב הכספי של מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ (להלן - החברה) לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת הדוחות על הרווח הכולל, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים. דוחות כספיים אלה הינם באחריות הדירקטוריון וההנהלה של החברה. אחריותנו היא לחוות דיעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

הדוחות הכספיים לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2022 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), התשל"ג-1973. על-פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה 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 לימים 31 בדצמבר 2024 ו-2023 ואת תוצאות פעולותיה, השינויים בהון ותזרימי המזומנים שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים 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 ותכניות ההנהלה בהקשר לכך. גורמים אלה, יחד עם גורמים נוספים המפורטים בבאור 1.ב., מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כעסק חי. בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שיתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כעסק חי.

ענייני מפתח בביקורת

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

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 2024 הסתכם שוויין ההוגן של החזקות החברה בחברות הפורטפוליו בכ- 21.1 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 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, 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 של החברה והגילוי הניתן בגינן.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות על המצב הכספי

<u>31 בדצמבר</u>		<u>באור</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>		
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>		
2,196	1,382	3	<u>נכסים שוטפים</u>
--	16		מזומנים ושווי מזומנים
<u>259</u>	<u>186</u>	4	פקדון משועבד בתאגיד בנקאי
2,455	1,584		חייבים ויתרות חובה
-----	-----		
499	2,000	5	<u>נכסים שאינם שוטפים</u>
27,075	21,121	7	הלוואה לאחרים
80	180	ב.10	השקעות בחברות פורטפוליו
<u>16</u>	<u>8</u>		נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
27,670	23,309		רכוש קבוע
-----	-----		
30,125	24,893		
=====	=====		
500	467	8	<u>התחייבויות שוטפות</u>
<u>727</u>	<u>1,027</u>	9	ספקים ונותני שירותים
1,227	1,494		זכאים ויתרות זכות
-----	-----		
12,880	--	11	<u>הון</u>
36,052	50,406		הון מניות
(1,298)	(1,298)		פרמיה על מניות, כתבי אופציה וקרנות הון אחרות
<u>(18,736)</u>	<u>(25,709)</u>		מניות באוצר
28,898	23,399		יתרת הפסד
-----	-----		
30,125	24,893		
=====	=====		

אלי ארד
מנכ"ל

שמוליק גנזל
דירקטור (*)

רני ליפשיץ
יו"ר הדירקטוריון

(*) הוסמך על ידי דירקטוריון החברה לחתום על הדוחות הכספיים ביום 31 במרץ 2025.

31 במרץ 2025
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			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	באור
הכנסות:			
4,017	1,723	71	7 רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
47	143	49	.ב.12 הכנסות מימון
195	317	1,825	.ג.12 הכנסות אחרות
4,259	2,183	1,945	סה"כ הכנסות
-----	-----	-----	
הוצאות			
2,785	2,386	2,830	.א.12 הוצאות הנהלה וכלליות
5,081	16,026	6,025	7 הפסד משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
--	2	63	.ב.12 הוצאות מימון
7,866	18,414	8,918	סה"כ הוצאות
-----	-----	-----	
(3,607)	(16,231)	(6,973)	הפסד והפסד כולל
=====	=====	=====	
(0.21)	(0.96)	(0.41)	13 הפסד בסיסי ומדולל למניה (בש"ח) (*)
=====	=====	=====	

(*) הותאם למפרע לאור איחוד הון שביצעה החברה בשנת הדיווח (ראה באור 11.ב להלן).

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות על השינויים בהון

סה"כ הון אלפי ש"ח	יתרת רווח (הפסד) אלפי ש"ח	פרמיה על מניות, כתבי אופציה וקרנות הון אחרות			הון מניות אלפי ש"ח	
		מניות באוצר אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח		
47,860	1,102	(1,298)	35,176	12,880		יתרה ליום 1 בינואר 2022
<u>תנועה בשנת 2022</u>						
(3,607)	(3,607)	--	--	--		הפסד
660	--	--	660	--		תשלום מבוסס מניות
44,913	(2,505)	(1,298)	35,836	12,880		יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
<u>תנועה בשנת 2023</u>						
(16,231)	(16,231)	--	--	--		הפסד
216	--	--	216	--		תשלום מבוסס מניות
28,898	(18,736)	(1,298)	36,052	12,880		יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
<u>תנועה בשנת 2024</u>						
--	--	--	12,880	(12,880)		ביטול ערך נקוב של הון המניות
(6,973)	(6,973)	--	--	--		הפסד
662	--	--	662	(*) --		הנפקת הון מניות
812	--	--	812	--		תשלום מבוסס מניות
23,399	(25,709)	(1,298)	50,406	(*) --		יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	=====	=====		

(*) מניות ללא ע.נ.

הבאורים לדוחות הכספיים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוחות על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר			
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
(3,607)	(16,231)	(6,973)	<u>תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת</u>
-----	-----	-----	הפסד
			התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת:
			הכנסות והוצאות שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:
8	12	8	פחת
--	--	(120)	הכנסות שתמורתן התקבלה בהקצאת כתבי אופציה
660	216	812	תשלום מבוסס מניות
--	(40)	--	ריבית והפרשי הצמדה בגין הלוואות לחברות פורטפוליו
--	--	(1,501)	רווח מביטול הפרשה לירידת ערך הלוואה לאחרים
			הפסד משינוי בשווי ההוגן של השקעות בחברות פורטפוליו, נטו
1,064	14,304	5,954	הפסד משערוך נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן
--	--	60	דרך רווח והפסד
(110)	--	--	הכנסות בגין גביית חוב טרקס
--	(18)	--	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
-----	-----	-----	
1,622	14,474	5,213	
-----	-----	-----	
			שינויים בסעיפי נכסים והתחייבויות:
(98)	(140)	73	ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה
24	327	227	עליה בספקים ונותני שירותים ובזכאים ויתרות זכות
(74)	187	300	
-----	-----	-----	
(2,059)	(1,570)	(1,460)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת
-----	-----	-----	
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה</u>
--	--	(16)	הפקדת פקדון בתאגיד בנקאי
6	--	--	משיכת פקדון בתאגיד בנקאי
(1,862)	(550)	--	השקעה בחברות פורטפוליו
225	225	--	גביית חוב בגין אופציה שנמכרה
93	--	--	תמורה ממימוש השקעות בחברות פורטפוליו
21	34	--	גביית חוב בגין הלוואה לאחרים
276	--	--	גביית חוב בגין טרקס
(9)	(15)	--	רכישת רכוש קבוע
-----	-----	-----	
(1,250)	(306)	(16)	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			
2022	2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
(45)	(22)	--	<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון</u>
--	--	662	פרעון התחייבות בגין מכירת אופציה
			הנפקת הון מניות
(45)	(22)	662	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
			(ששימשו לפעילות מימון)
-----	-----	-----	ירידה במזומנים ושווי מזומנים
(3,354)	(1,898)	(814)	
7,430	4,076	2,196	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת השנה
--	18	--	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
4,076	2,196	1,382	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף השנה
=====	=====	=====	
			<u>נספח - מידע נוסף בגין תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת</u>
34	85	48	ריבית שהתקבלה
=====	=====	=====	

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 הינן תחום עתיר סיכון, כאשר פעילותן והצלחתן של חברות הפורטפוליו בהן 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 טוביטאס פיתוח והשקעות בע"מ (להלן - חיות טוביטאס) אשר אינה פעילה בתקופות המדווחות ואשר ההשקעה בה הופחתה במלואה במהלך שנת 2019 (לעניין התחייבות תלויה של חיות טוביטאס - ראה באור 10.א. להלן).

ב. מצבה הכספי של החברה

בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2024, 2023 ו- 2022 נבעו לחברה תזרימי מזומנים שליליים מפעילות שוטפת בסך של כ- 1,460 אלפי ש"ח, כ- 1,570 אלפי ש"ח וכ- 2,059 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- 1,382 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 לאחרים (ראה באור 5), מימוש השקעות בחברות הפורטפוליו או גיוס הון לפי הצורך. במסגרת זו, בחודש ינואר 2025 השלימה החברה גיוס הון בסך כולל (נטו) של כ- 1.7 מיליון ש"ח.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך)

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.

להערכת הנהלת החברה, יתרות המזומנים הקיימות בידי החברה למועד אישור הדוחות הכספיים אינן בהיקף מספק המאפשר את תפעולה השוטף של החברה במתכונתה הנוכחית בעתיד הנראה לעין, כאשר לצורך המשך פעילותה ופרעון התחייבויותיה במועד, מעריכה הנהלת החברה כי החברה תידרש לגיוס הון נוסף ו/או למימוש השקעות בחברות הפורטפוליו ו/או להרחבת פעילות השיווק וההפצה ו/או לגביית ההלוואה שהועמדה לאחרים.

למועד אישור הדוחות הכספיים קיים חוסר וודאות באשר להתממשותן של תכניות ההנהלה כאמור ולעיתוי התממשותן, ככל ותתממשה, באופן בו יתאפשר לחברה להמשיך בפעילותה ולפרוע את התחייבויותיה בהגיע מועד פרעון.

גורמים אלה מעוררים ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה של החברה כעסק חי. בדוחות הכספיים לא נכללו כל התאמות לגבי ערכי הנכסים וההתחייבויות וסיווגם שייתכן ותהיינה דרושות אם החברה לא תוכל להמשיך ולפעול כעסק חי.

ג. עלייה בשיעורי הריבית ושיעורי האינפלציה

בשנים האחרונות נרשמה מגמת עליה בשיעורי האינפלציה בישראל ובעולם, כאשר בשנים שהסתיימו בימים 31 בדצמבר 2024, 2023 ו- 2022 עלה מדד המחירים לצרכן בישראל בשיעור של כ- 3.2%, כ- 3% וכ- 5.3%, בהתאמה. לצד עליית המחירים העולמית, החליטו בנקים מרכזיים בעולם להעלות את הריבית במטרה לבלום את עליות המחירים. כך לדוגמה, למועד אישור הדוחות הכספיים, הריבית בארה"ב עומדת על 4.5% (לאחר שהגיעה לשיא של 5.5%) ובישראל עומדת הריבית על 4.5% (לאחר שהגיעה לשיא של 4.75%). 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 הפורטפוליו נמדד בדולר ולפיכך השינוי בשוויין ההוגן מושפע בחלקו מהשינוי בשער החליפין של הדולר.

להערכת החברה, גם במקרה של האטה כלכלית עולמית מתמשכת, תעמוד החברה בפירעון התחייבויותיה הקיימות ליום 31 בדצמבר 2024, ותתאפשר המשך פעילותה בהתאם לאסטרטגיה שהותוותה על ידה.

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

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 1 - כללי (המשך)

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.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים, אין ביכולתה של החברה להעריך באופן מהימן את היקף ההשפעה העתידית של המלחמה על 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

דוחות 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), התש"ע-2010.
מדד	-	מדד המחירים לצרכן בישראל כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
דולר	-	דולר של ארה"ב.

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית

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), התש"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 מההנחות הכלכליים הקיימים בכל תאריך דיווח. שיטות ההערכה כוללות מודלים להמחרת אופציות וערך נוכחי של תזרימי מזומנים עתידיים המהוונים 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 ההצגה

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 שנוילותן 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 בביאור 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 שוכרת משרדים בבני ברק לתקופה שאינה קצובה ואינה מחייבת. החברה בחרה ליישם את הפטור מהכרה בחכירות לטווח קצר ובחכירות שבהן נכס הבסיס הוא בעל ערך נמוך.

לשנה שהסתיימה ביום			
31 בדצמבר			
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
41	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. מיסים על ההכנסה

החברה יוצרת מיסים נדחים בגין הפרשים זמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות לצרכי מס לבין ערכם בדוחות הכספיים. יתרות המיסים הנדחים מחושבות לפי שיעורי המס הצפויים לחול בעת מימושן, בהתבסס על שיעורי המס וחוקי המס אשר נחקקו או אשר חקיקתם הושלמה למעשה, עד תאריך הדיווח. התחייבויות מיסים נדחים מוכרות כאמור בגין כל ההפרשים הזמניים בין ערכם של נכסים והתחייבויות לצרכי מס לבין ערכם בדוחות הכספיים, כאשר נכסי מיסים נדחים מוכרים בגין הפסדים מועברים, הטבות מס והפרשים זמניים הניתנים לניכוי ורק כאשר צפוי שבעתיד תהיה הכנסה חייבת, שכנגדה ניתן יהיה לנצלם או עד גובה התחייבות המיסים הנדחים שהוכרה לתאריך הדיווח.

י. 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 ומוצגות בדוח על הרווח הכולל במסגרת סעיף הכנסות אחרות.

יא. 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 ההוניים 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 ההוניים 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 ההוניים 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 הונו, מטופלת כאילו הבשילה לתאריך הביטול וההוצאה שטרם הוכרה בגין הענקה מוכרת מיידית.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 2 - עיקרי המדיניות החשבונאית (המשך)

יב. רווח (הפסד) למניה

הרווח (ההפסד) הבסיסי למניה מחושב על ידי חלוקת הרווח הנקי (ההפסד) המיוחס לבעלי המניות של החברה במוצא המשוכלל 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 ההשפעה 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.

יג. תקופת המחזור התפעולי

תקופת המחזור התפעולי של החברה הינה 12 חודשים.

יד. גילוי לתקני IFRS חדשים בתקופה שלפני יישומם

תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS18 - "הצגה וגילוי בדוחות הכספיים"

בחודש אפריל 2024 פרסם המוסד הבינלאומי לתקינה חשבונאות את תקן דיווח כספי בינלאומי IFRS18 - "הצגה וגילוי בדוחות הכספיים" אשר מחליף את תקן חשבונאות בינלאומי IAS1 - "הצגת דוחות כספיים".

מטרת התקן החדש הינה לשפר את יכולת ההשוואה והשקיפות בדוחות הכספיים. התקן החדש יכלול דרישות קיימות של IAS1 ודרישות חדשות להצגה בדוח על הרווח הכולל, לרבות הצגת סכומים וסיכומי משנה אשר נדרשים בהתאם לתקן, מתן גילוי על מדדי ביצוע המוגדרים על ידי ההנהלה ודרישות חדשות להקבצה ופיצול של מידע פיננסי.

התקן אינו משנה את הוראות ההכרה והמדידה של פריטים בדוחות הכספיים. עם זאת, מאחר ופריטים בדוח על הרווח הכולל יסווגו לאחת מחמש קטגוריות (פעילות תפעולית, פעילות השקעה, פעילות מימון, מיסים על הכנסה ופעילות שהופסקה) הוא עשוי לשנות את הרווח התפעולי של הישות.

התקן החדש ייושם למפרע החל מתקופות שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2027 או לאחריו. יישום מוקדם אפשרי תוך מתן גילוי. החברה בוחנת את השפעת התקן החדש על הדוחות הכספיים.

באור 3 - מזומנים ושווי מזומנים

31 בדצמבר	
2023	2024
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
2,180	789
16	593
2,196	1,382
====	====

ההרכב:

מזומנים בבנק ובקופה
פקדונות במטבע ישראלי (*)

(*) לתאריך הדיווח הפקדונות נשאו ריבית שנתית בשיעור של כ- 3.8%.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 4 - חייבים ויתרות חובה

31 בדצמבר		ההרכב:
2023	2024	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
14	14	הוצאות מראש
228	142	הכנסות לקבל
17	30	מוסדות
259	186	
=====	=====	

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. ההלוואה צמודה לשער החליפין של הדולר ונושאת ריבית שנתית בשיעור של 7.5%. ההלוואה מובטחת בשעבוד על נכס נדל"ן ובערבויות של מספר ערבים.

לאור אי עמידת אי.טי.אס. בתנאי ההלוואה, ולאחר אי עמידה בתנאי מספר הסכמי פשרה שנחתמו עם אי.טי.אס., פתחה החברה תיק הוצאה לפועל כספי כנגד אי.טי.אס. וכנגד הערבים על סכום החוב הכספי כלפי החברה. במקביל לכך, החברה המשיכה עם הליכי מימוש נכס משועבד, כאשר בחודש מרץ 2017 קבע בית המשפט על פינויים של המתגוררים בנכס האמור לא לפני 1 באוגוסט 2017 וביום 25 באוקטובר 2017 הושלם הליך הפינוי. ביום 13 בספטמבר 2018 אישרה רשמת הוצאה לפועל את מכירת הנכס אשר היה משועבד לטובת החברה, לצד שלישי תמורת סך של כ- 4.1 מיליון ש"ח.

למרות העובדה כי עסקת המכר הסתיימה, הוגשה בקשה נוספת לביטול 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.

לאור האמור לעיל ובהתאם להערכת הנהלת החברה ויועציה המשפטיים באותו מועד, 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, בשנת 2022 נפרע סך של כ- 21 אלפי ש"ח ובשנת 2023 נפרע סך של כ- 34 אלפי ש"ח. במהלך שנת הדיווח לא נפרע חלק נוסף מיתרת החוב.

ליום 31 בדצמבר 2023 העריכו החברה ויועציה המשפטיים כי יתרת ההלוואה לאותו מועד, בסך של כ- 499 אלפי ש"ח (לאחר הפרשה), תיגבה במלואה מהחייבים.

במהלך תקופת הדיווח, במסגרת פעילות החברה להכרזתו של אחד מהערבים כפושט רגל, לנוכח העובדה שהחייב מחזיק בנכס מקרקעין בכפר ברוד (להלן - הנכס), הועמד הנכס למכירה. לאחר שהחייב הגיש הצעה לבית המשפט לפידיון זכויותיו בנכס תמורת סך של 1 מיליון ש"ח, הצעה אשר נדחתה על ידי החברה והנאמן שמונה, ואף שיפר את הצעתו והעמיד אותה על סך של 2 מיליון ש"ח, הצעה אשר אף היא לא התקבלה בשלב זה, הועמד הנכס למכירה כאמור במהלך שנת 2024.

במסגרת זו זכתה הצעה בסך של כ- 6.6 מיליון ש"ח, והגם שהעסקה טרם אושרה על ידי בית המשפט ברי כי החברה יכולה לצפות לתקבול בעתיד הנראה לעין בתיק זה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 5 - הלוואה לאחרים (המשך)

בעקבות ההצעה כאמור, להערכת החברה ויועציה המשפטיים קיימת היתכנות לגביה נוספת מהחייבים בסך של כ- 2 מיליון ש"ח לפחות. יובהר, כי יתרת החוב, המהווה ריבית בלבד, מסתכמת למועד אישור הדוחות הכספיים בכ- 8.5 מיליון ש"ח, כאשר החברה הינה צד לתיקים משפטיים נוספים בבתי המשפט כלפי חלק מהחייבים, במסגרתם צפויים להיות ממומשים מספר נכסים שעשויים להביא לתשלומים משמעותיים נוספים לחברה, אם כי בשלב זה לא ניתן להעריך את סיכויים ואת עיתוי גביית החוב במלואו, ככל וייגבה.

לאור האמור, ביטלה החברה בתקופת הדיווח סך של כ- 1.5 מיליון ש"ח מיתרת ההפרשה לירידת ערך שהוכרה בגין ההלוואה הנ"ל במהלך שנת 2014 (הפרשה בסך כולל של כ- 1.8 מיליון ש"ח), כך שיתרת ההלוואה לתאריך הדיווח (לאחר הפרשה לירידת ערך שיתרתה כ- 0.3 מיליון ש"ח) מסתכמת בסך של 2 מיליון ש"ח. כתוצאה מביטול חלק מהפרשה כאמור נבע לחברה בשנת הדיווח רווח בסך של כ- 1.5 מיליון ש"ח אשר נזקף לרווח או הפסד לסעיף הכנסות אחרות.

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 והתמורה שולמה במלואה.

לזכות חברת ש.י.ש עומדות 20% מהזכויות וואו ההטבות שתצמחנה לחברה ממכירת האופציה שקיבלה, כמפורט לעיל. לימים 31 בדצמבר 2024 ו- 2023 יתרת זכאותה של חברת ש.י.ש מוערכת בכ- 23 אלפי ש"ח ומוצגת בדוח על המצב הכספי במסגרת סעיף זכאים ויתרות זכות.

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו

א. הרכב ההשקעה בחברות פורטפוליו לתאריכי הדיווח:

יטרת השקעה		שיעור החזקה		מדינת התאגדות	מידע נוסף - סעיף משנה להלן	
ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2024	ליום 31 בדצמבר 2023	ליום 31 בדצמבר 2024			
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	%	%			
12,488	12,557	6.63	4.24	ארה"ב	ב. (1)	CD'X
9,354	4,960	6.38	5.45	ישראל	ב. (2)	קארדיאקסנס בע"מ
2,596	2,181	8.43	4.94	ישראל	ב. (3)	EFA
1,556	1,423	5.17	4.46	ישראל	ב. (4)	נרוויו
1,081	--	10.02	10.02	ישראל	ב. (5)	אוקון
27,075	21,121					
=====	=====					

ההשקעה בחברות הפורטפוליו כוללת החזקה במניות רגילות, מניות בכורה ואופציות בהתאם להרכב ההשקעה הרלוונטי לכל חברת פורטפוליו. לתאריכי הדיווח לחברה השקעה בחברות פורטפוליו נוספות אשר שווין ההוגן מוערך על ידי הנהלת החברה כזניח.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

ב. מידע נוסף בקשר עם חברות הפורטפוליו המהותיות של החברה:

CD'X (1)

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 מסיבוב השקעה בסך 1.98 מיליון דולר, כנגד הקצאת מניות בכורה A שהיו 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 2024 החברה מחזיקה בכ- 4.24% מהונה המונפק והנפרע של CD'X וכ- 3.26% בדילול מלא.

ה. במהלך החציון השני של שנת 2022 קיבלה CD'X אישור כיסוי ביטוחי וקביעת מחיר של 600 דולר מ-CGS, קבלן מדיקייר 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 מדיקייר 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 ומכירת 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 החל מהמכירה הראשונה שתבוצע 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 מיידי 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 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 משוואת התמורה אשר לוקחת את מספר מניות הבכורה שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתקף מהגיוס האחרון שבוצע (ינואר 2024). 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- 346 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- 495 אלפי ש"ח), כאשר 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

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).

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 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. בפועל, קארדיאקסנס לא ביצעה הנפקה ולמועד אישור הדוחות הכספיים, למיטב ידיעת החברה, ההחלטה הוקפאה.

ט. 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.

י. בחודש אפריל 2022 מימשה החברה אופציות בסך של 150 אלפי דולר (כ- 493.6 אלפי ש"ח). ביום 15 במאי 2022 מימשה החברה 6,361 אופציות לרכישת מניות של חברת קרדיאקסנס אשר הוענקו לה על ידי קרדיאקסנס בחודש מרץ 2021.

יא. 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).

יב. 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

יג. 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 שפיתחה. אישור ה-FDA מהווה קפיצת דרך משמעותית בהתקדמות ובצמיחה של קארדיאקסנס ומאפשר לה להתחיל למכור ולשווק לשוק האמריקאי.

יד. 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.

טו. 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, שתומך 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 קרדיאקסנס בסבב השקעה כהלוואה המירה ממשקיעים קיימים, שהומרה לפי שווי חברה של 42 מיליון דולר, כאשר קרדיאקסנס גייסה בסבב זה כ- 2.3 מיליון דולר עד חודש ינואר 2025 (סך של כ- 2.15 מיליון דולר בשנת 2024 וסך של כ- 0.15 מיליון דולר בשנת 2025). בנוסף במהלך התקופה שמחודש יולי 2024 ועד חודש מרץ 2025 ממשיכה קרדיאקסנס בגיוסי הון לפי שווי חברה של 60 מיליון דולר, כאשר עד מועד אישור הדוחות הכספיים, למיטב ידיעת החברה, השלימה קארדיאקסנס, במסגרת סבב זה, גיוסי הון בסך כולל של כ- 1.75 מיליון דולר ארה"ב (סך של כ- 1.25 מיליון דולר בשנת 2024 וסך של כ- 0.5 מיליון דולר בשנת 2025).

טז. במהלך החודשים האחרונים קרדיאקסנס מתמקדת ומקדמת בעיקר הסכם לשיתוף פעולה ומסחר אסטרטגי, אשר למועד אישור הדוחות הכספיים טרם הבשיל, ובהתאם קרדיאקסנס צמצמה את מצבת כח האדם שלה והורידה את קצב "שריפת המזומנים". במהלך התקופה האמורה, קרדיאקסנס ממומנת בעיקר על ידי בעלי מניות קיימים, לטווחי זמנים קצרים של מספר חודשים בודדים, כאשר במסגרת זו, בכוונת החברה להשקיע בקרדיאקסנס סך של 100 אלפי דולר בחודש אפריל לפי שווי של 60 מיליון דולר לקרדיאקסנס.

יז. לשם מדידת השווי ההוגן של ההשקעה בקרדיאקסנס התבססה החברה על הערכת שווי חיצונית שהתבצעה על ידי מעריך שווי חיצוני בלתי תלוי שהינו מומחה בהערכות שווי של חברות והינו בעל הידע והניסיון הנדרשים, אשר העריכה את שווי חלקה של החברה בשווייה הכולל של קרדיאקסנס ומצורפת לדוחות כספיים אלה. הערכת השווי התבססה על חישוב שווי אחזקות החברה בקרדיאקסנס באמצעות התמורה אשר לוקחת את מספר המניות שמחזיקה החברה ומכפילה אותן במחיר מניה המשתקף מהשקעות שבוצעו בקרדיאקסנס במהלך שנת הדיווח, כאשר דירקטוריון החברה העריך את ההסתברות להמשך מימונה של קרדיאקסנס על ידי בעלי מניות קיימים בכ- 60%, וזאת בהתבסס בין היתר, על אופן מימונה של קרדיאקסנס בחודשים האחרונים כאמור, ומנגד העריך דירקטוריון החברה את ההסתברות שקרדיאקסנס תקלע למצב של חדלות פרעון ופעילותה תופסק (default) בכ- 40%. בהתאם להערכת השווי הנ"ל, הכירה החברה בתקופת הדיווח בהפסד משערוך ההשקעה בקרדיאקסנס בסך של כ- 4,394 אלפי ש"ח (לאחר ניכוי רווח שנבע משינוי שער החליפין של הדולר בתקופת הדיווח).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

(3) 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.

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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

ביום 29 ביוני 2021 דיווחה החברה כי E.F.A השלימה 100 בדיקות דם מהמעבדה המרכזית של מכבי שרותי 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).

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 כאמור.

ו. במהלך חודש אוקטובר 2024 המירו משקיעים ב E.F.A כתבי אופציות למניות בכורה מסוג A-1 בשווי של 1,125 אלפי דולר, כאשר המרת האופציות בוצעה בהתאם לשווי ההשקעה בסבב מחודש מרץ 2024.

ז. במהלך חודש מרץ 2025 החלה EFA בסבב השקעה בסכום של עד 3 מיליון דולר ארה"ב, מתוכו, למיטב ידיעת החברה, גייסה עד מועד אישור הדוחות הכספיים סך של כ- 800 אלפי דולר ממשקיעים קיימים וחדשים. תנאי סבב ההשקעה הינם במחיר מניה הנמוך בכ- 13% מהמחיר בסבב ההשקעה הקודם שהושלם בחודש מרץ 2024.

בהתאם לסכום שיגוייס בסבב ההשקעה הנוכחי תותאם תוכנית העבודה והיקף פעילות EFA בשנת 2025, תוך מטרה מרכזית של תמיכה בחדירה לשוק ובעיקר בהסכם ההפצה בברזיל, שהינו לתקופה של 5 שנים עם מינימום של 1,000 מכשירים ומיליוני בדיקות. בנוסף EFA נערכת להרחבת קו הייצור ויכולת האספקה של מכשירי ה- REVDX והחלקים המתכלים.

ח. לתאריך הדיווח החברה מחזיקה ב- 4.94% מהונה המונפק והנפרע של E.F.A ובכ- 4.38% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא.

ט. הערכת שווי ההשקעה ב- E.F.A בוצעה על ידי מעריכי 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 (מרץ 2025). 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- 49%.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

(4) נרוויי בע"מ (להלן - נרוויי)

ביום 30 בדצמבר 2020 התקשרה החברה בהסכם השקעה, במסגרתו השקיעה החברה בנרוויי סכום כולל של 650 אלפי ש"ח, שחלקו הוטנה בעמידה באבני דרך שסוכמו בין הצדדים, בתמורה להקצאת מניות רגילות מסוג A1 של נרוויי אשר היוו נכון לאותו מועד כ- 6.6% מהונה המונפק והנפרע של נרוויי.

בנוסף, לחברה ניתנה אופציה להשקיע סך נוסף של 350 אלפי ש"ח לתקופה של 36 חודשים ממועד החתימה על ההסכם, בתמורה למניות רגילות של נרוויי, לפי מחיר מניה של כ- 0.67 ש"ח, המשקף לנרוויי 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 נרוויי החלה בניסוי קליני ראשון. לפיכך, העבירה החברה לנרוויי 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.

נרוויי 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, נרוויי 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 לנרוויי סך של 200 אלפי ש"ח, ובכך השלימה את סך ההשקעה בסך 650 אלפי ש"ח.

בחודש פברואר 2022 התקשרה נרוויי בהסכם השקעה מסוג SAFE עם EHV, במסגרתו הושקעו בנרוויי כ- 400 אלפי דולר. ביום 26 ביולי 2022 בוצעה השקעה בנרוויי על ידי משקיע חיצוני בסך כולל של 300 אלפי דולר בתמורה להקצאת 774,920 מניות בכורה מסוג 1A, וזאת לפי שווי חברה של נרוויי של כ- 7.5 מיליון דולר לפני הכסף. ההשקעה בוצעה במסגרת סבב הגיוס של נרוויי 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 בנרוויי 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 נרוויי סה"כ במסגרת סבב הגיוס כ- 2.2 מיליון דולר בסבב זה, וזאת לפי שווי חברה לנרוויי בסך של כ- 7.5 מיליון דולר ארה"ב לפני הכסף.

במהלך חודש אוגוסט 2024 גייסה נרוויי סך של כ- 500 אלפי דולר ממשקיע קיים כנגד הקצאת מניות בכורה למשקיע לפי שווי חברה של 15 מיליון דולר לפני הכסף. בנוסף, עד תום שנת 2024 גייסה נרוויי סך של כ- 650 אלפי דולר נוספים ממשקיעים קיימים. כמו כן, במהלך חודש מרץ 2025 גייסה נרוויי סך של כ- 50 אלפי דולר נוספים ממשקיע קיים. כך שסך הכל השלימה נרוויי גיוס בסך של כ- 1.2 מיליון דולר בסבב השקעה זה עד חודש מרץ 2025.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

נרווי מתכננת להרחיב בשנת 2025 את הניסויים הקליניים של המערכת בבתי חולים בארה"ב ולהכניס לשימוש מוצרי תוכנה בארה"ב שאינם דורשים תקינה, כגון מוצר לשיפור הדרכה. בנוסף, בכוונת נרווי להתחיל הליכי רגולציה ב-FDA לאישור הדור הראשון של המערכת. בנוסף, רשמה נרווי בארה"ב חברת בת בבעלות מלאה במהלך שנת 2024 וגייסה עבורה מנכ"ל אמריקאי. תוכניות נרווי לפעילות המתוכננת בשנת 2025 תלויות בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל נרווי תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2025.

ליום 31 בדצמבר 2024 החברה מחזיקה ב- 4.46% מהונה המונפק והנפרע של נרווי וב- 3.89% מהונה המונפק והנפרע בדילול מלא.

הערכת שווי ההשקעה בנרווי בוצעה על ידי מערכי שווי חיצוניים 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 נרווי (אוגוסט 2024 - מרץ 2025). הערכת השווי חושבה באמצעות נוסחת חתירה למטרה לשווי נרווי על בסיס השקעה במניות בכורה בהתאם לזכויות המוקנות למניות אלו. לאחר "גזירת" שווי נרווי נאמד שווי מניות הבכורה שבידי החברה באמצעות יישום מודל OPM בהתאם לזכויות המוקנות לכל מכשיר ותוך שימוש, בין היתר, בסטיית תקן בשיעור של כ- 53%.

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

א. 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.

ב. 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.

ג. 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 וכ- 1.6 מיליון דולר נוספים בשנת 2023. בשנת 2024 גייסה אוקון מדיקל סך נוסף של כ- 900 אלפי דולר במתכונת SAFE ועוד סך של כ- 100 אלפי דולר גוייס בחודש פברואר 2025, כך שעד כה גייסה אוקון מדיקל כ- 7.7 מיליון דולר ממשקיעים קיימים ומשקיעים חדשים. החברה השקיעה במהלך שנת 2021 כ- 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)

ד. 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 להתוויית 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. אוקון מדיקל הודיעה לחברה הסינית כי עקב הפרות חוזרות ונשנות מצידה של החברה הסינית ההסכם מבוטל.

ה. במהלך חודש אוגוסט 2024 נחתם מזכר הבנות לשיתוף פעולה מסחרי לא מחייב בין אוקון לבין חברת תרופות בינלאומית המתמקדת בבריאות האישה, העוסקת בשיווק והפצה של תרופות ומכשור רפואי, בדגש על בריאות האישה ("השותף המסחרי"). במסגרת מזכר ההבנות, העניקה אוקון לשותף האסטרטגי זכויות בלעדיות לשיווק, קידום והפצה של המוצר המסחרי הראשון של אוקון - "בלרין" (התקן תוך רחמי כדורי למניעת הריון) במדינות אירופה ובברזיל. מזכר ההבנות כולל את ההסכמות העיקריות בין הצדדים בנוגע לתנאים המסחריים המקובלים בעסקאות מסוג זה, לרבות מקדמות, תשלומים, עמידה באבני דרך מול גופים רגולטוריים, עילות לביטול העסקה ועוד. בנוסף, ההסכם יכולל אופציה לקבלת רישוי מלא על המוצר ולהרחבת שיתוף הפעולה לגבי מוצרים נוספים שנמצאים בפיתוח באוקון. בחודש דצמבר 2024 בוטלה ההתקשרות במזכר ההבנות הלא מחייב.

ו. ביום 15 באוקטובר 2024 הודיעה החברה אודות התקשרותה של אוקון מדיקל במזכר הבנות לא מחייב עם משקיע צד ג', כאשר ביום 13 בדצמבר 2024 הודיעה החברה כי אוקון מדיקל הודיעה לה כי המשקיע החיצוני החליט לבטל את ההתקשרות במזכר ההבנות, וכי הצדדים מנהלים מו"מ לגבי התקשרות במזכר הבנות חדש, בפורמט השקעה שונה. כפי שנמסר לחברה מאוקון מדיקל, לאור מצבה הפיננסי, ככל שלא יגוייס סכום כסף מהותי בתקופה הקרובה, היא תבחן את האפשרויות העומדות בפניה, לרבות קיצוץ מהותי והקפאת פעילות.

ז. לתאריך הדיווח, 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).

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 7 - השקעות בחברות פורטפוליו (המשך)

ח. תוכניות אוקון מדיקל לפעילות המתוכננת בשנת 2025 תלויה בהמשך גיוסי הון מצידה במהלך השנה הקרובה. בהתאם לגיוסי ההון בפועל אוקון מדיקל תרחיב או תצמצם את היקף פעילותה בשנת 2025. לאור העובדה כי אוקון תלויה בגיוסי ההון שיאפשרו לה לממן את פעילותה ותוכניותיה לשנה הקרובה ומכיוון שטרם הצליחה לגייס סכומים שיבטיחו את המשך פעילותה המיידית, מעריכה החברה כי לתאריך הדיווח שווי החזקותיה באוקון מדיקל הינו זניח ובהתאם הופחת שווי ההשקעה במלואו בשנת הדיווח.

באור 8 - ספקים ונותני שירותים

היתרה בדוחות על המצב הכספי כוללת הפרשה לשכר דירקטורים והתחייבות לבעל עניין בסך של כ- 55 אלפי ש"ח וכ- 26 אלפי ש"ח, בהתאמה (ליום 31 בדצמבר 2023 - סך של כ- 62 אלפי ש"ח וכ- 26 אלפי ש"ח, בהתאמה).

באור 9 - זכאים ויתרות זכות

<u>31 בדצמבר</u>		<u>ההרכב:</u>
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
599	858	בעלי עניין
80	120	הכנסות מראש (ראה באור 10.ב.)
<u>48</u>	<u>49</u>	אחרים
727	1,027	
====	====	

באור 10 - התחייבויות תלויות והתקשרויות

התחייבויות תלויות א.

ביום 7 באוגוסט 2019 התקבלה דרישת תשלום המופנית לחברת "חיות טובי"אס פיתוח והשקעות בע"מ" שמחצית ממניותיה מוחזקות על ידי החברה. עניינה של דרישת התשלום, שהינה בסך של 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-טובי"אס ואי לכך הופחתה יתרת ההשקעה בחברת חיות-טובי"אס במלואה לרווח והפסד בשנת 2019.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 10 - התחייבויות תלויות והתקשרויות (המשך)

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). מתן השירותים על ידי החברה לסילריה החל ביום 1 בינואר 2024.

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 ג'לטיניזציה (gelatinized red algae).

במועד ההתקשרות בהסכם הבשילה המנה הראשונה וכפועל יוצא החזיקה החברה ליום 31 בדצמבר 2023 כתבי אופציה הניתנים למימוש למניות המהוות 5% מהונה המונפק והנפרע של סילריה בדילול מלא. בשנת הדיווח הובשלו יתרת כתבי האופציה.

כתבי האופציה נמדדים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד, כאשר ליום 31 בדצמבר 2023 השווי ההוגן של המנה הראשונה נאמד על ידי החברה בכ- 80 אלפי ש"ח בהתבסס על שווי השירותים שתספק החברה לסילריה בתמורה למנה הראשונה.

לתאריך הדיווח אמדה החברה את שוויין ההוגן של כתבי האופציה להן היא זכאית (כלל כתבי האופציה לאחר שהבשילו במלואן) בכ- 180 אלפי ש"ח, וזאת בהתבסס על שווי השירותים הניתנים על ידי החברה לסילריה בתמורה לכתבי האופציה האמורים ובניכוי 25%, שיעור הפחתה אותו אמדה החברה בהתחשב בחוסר התקדמות ממשית בפעילות של סילריה במהלך שנת הדיווח, בין היתר בעקבות מלחמת "חרבות ברזל".

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הון

א. הרכב הון המניות

<u>מונפק ונפרע</u>		<u>רשום</u>	
<u>לימים 31 בדצמבר</u>		<u>לימים 31 בדצמבר</u>	
<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
<u>מספר מניות (*)</u>	<u>מספר מניות (*)</u>	<u>מספר מניות</u>	<u>מספר מניות</u>
-	18,176,108	-	50,000,000 (**)
=====	=====	=====	=====
85,862,470	-	120,000,000	-
=====	=====	=====	=====

מניות רגילות ללא ע.ג.

מניות רגילות בנות 0.1 ש"ח ע.ג.

(*) לתאריך הדיווח, לאחר איחוד ההון, כולל 373,702 מניות באוצר (ליום 31 בדצמבר 2023, טרום איחוד ההון - 1,868,510 מניות באוצר)

(**) ביום 15 בספטמבר 2024 אישרה האסיפה הכללית של החברה את הגדלת ההון הרשום של החברה מ-24 מיליון מניות רגילות ללא ע.ג. (לאחר איחוד ההון שביצעה החברה) ל-50 מיליון מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה.

המניות רשומות בבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ (להלן - הבורסה). שער מניית החברה ליום 31 בדצמבר 2024 וליום 31 בדצמבר 2023 הינו 0.587 ש"ח ו-0.189 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 ההון 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, אוחדו למניה רגילה אחת ללא ערך נקוב של החברה.

כפועל יוצא מאיחוד ההון שבוצע חל 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. ביום 16 בדצמבר 2024 הציעה החברה, במסגרת דוח הצעת מדף להנפקה בדרך של זכויות על פי תשקיף מדף של החברה מיום 17 במאי 2023, לבעלי ניירות הערך המזכים (כהגדרתם בתשקיף), כפי שהיו במועד הקובע (23 בדצמבר 2024), בין 36,584 ל-36,718 יחידות זכות.

בהתאם לדוח הצעת המדף, ניירות הערך הוצעו באופן בו כל מחזיק ב-500 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה הרשומות על שמו במועד הקובע, יהא זכאי לרכוש יחידת זכות אחת, הכוללת 105 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה, במחיר של 69.3 ש"ח ליחידת זכות.

ביום 7 בינואר 2025 הושלם גיוס ההון, במסגרתו נוצלו 24,120 יחידות זכות הכוללות 2,532,555 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה. תמורת ההנפקה בגין גיוס ההון האמור הסתכמה לסך כולל של כ-1,671 אלפי ש"ח (מסכום זה סך של כ-662 אלפי ש"ח התקבל בידי החברה בחודש דצמבר 2024, כנגד הנפקת 1,003,614 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה, ויתרת תמורת ההנפקה נטו, בסך של כ-1,009 אלפי ש"ח, התקבלה בידי החברה לאחר תאריך הדיווח, בחודש ינואר 2025, כנגד הנפקת 1,528,941 מניות רגילות ללא ע.ג. של החברה).

ד. תשלום מבוסס מניות

(1) 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 היוו 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הון (המשך)

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.

(2) ביום 7 בינואר 2024, לאחר אישור דירקטוריון החברה מיום 23 בנובמבר 2023 ולאחר אישור ועדת התגמול של החברה, אישרה האסיפה הכללית של החברה ביצוע תמחור מחדש, בכפוף לאישור רשויות המס כי ביצוע התמחור מחדש לא יהווה אירוע מס, שלהלן עיקריו (כמות כתבי האופציה ומחירי המימוש מביאים בחשבון איחוד הון שביצעה החברה בתקופת הדיווח - ראה סעיף משנה ב' לעיל):

- 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.

נכון למועד כניסת התמחור מחדש לתוקף, אמדה החברה את השווי ההוגן התוספתי שהוענק כתוצאה משינוי תנאי כתבי האופציה בכ- 758 אלפי ש"ח באמצעות מודל בלק ושולס, כאשר השווי ההוגן התוספתי של כתבי האופציה המתומחרים מחדש יוכר על פני יתרת תקופת ההבשלה של כתבי האופציה.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 11 - הון (המשך)

להלן הפרמטרים ששימשו בקביעת השווי ההוגן של כתבי האופציה המתומחרים מחדש, הן בהתבסס על תוספת המימוש המקורית ו/או תנאי ההבשלה המקוריים, לפי העניין והן בהתבסס על תנאיהם לאחר תמחורם מחדש כאמור:

0.212	מחיר מניה (ש"ח) (לפני איחוד הון שביצעה החברה)
53%	תנודתיות צפויה במחיר המניה
4.5	משך החיים החזוי של כתבי האופציה (שנים)
3.7% - 4%	ריבית חסרת סיכון
--	תשואת דיבידנד צפויה

(3) להלן התנועה במספר כתבי האופציה למניות שהוענקו לעובדים, נושאי משרה, בעלי עניין ונותני שירותים אחרים והממוצעים המשוקללים של מחירי המימוש שלהם, הינם כדלקמן:

<u>לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר</u>					
<u>2 0 2 2</u>		<u>2 0 2 3</u>		<u>(*) 2 0 2 4</u>	
ממוצע		ממוצע		ממוצע	
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	0.63	7,565,682	3.1	1,490,219
0.44	150,000	--	--	--	--
--	--	--	<u>(114,585)</u>	--	<u>(120,000)</u>
0.62	7,565,682	0.62	7,451,097	3.1	1,370,220
=====	=====	=====	=====	=====	=====
0.63	5,873,203	0.6	6,740,981	2.95	1,360,320
=====	=====	=====	=====	=====	=====

(*) לאחר איחוד הון והתאמת מחיר המימוש.

ההוצאות שנרשמו בגין כתבי האופציה הקיימים במחזור ובגין המניות החסומות שהבשילו הסתכמו בכ- 812 אלפי ש"ח, כ- 216 אלפי ש"ח וכ- 660 אלפי ש"ח בשנים 2024, 2023 ו- 2022, בהתאמה. ההוצאות נזקפו לרווח והפסד לסעיף הוצאות הנהלה וכלליות ונכללו בסעיפים 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 31 בדצמבר		
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 4</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
850	653	646
262	260	257
271	304	217
531	396	662
727	599	837
68	54	100
41	41	41
21	32	33
<u>14</u>	<u>47</u>	<u>37</u>
2,785	2,386	2,830
=====	=====	=====

א. הוצאות הנהלה וכלליות

שירותים מקצועיים (*)
שכר דירקטורים
משפטיות
דמי ניהול ונלוות ליו"ר (**)
שכר עבודה ונלוות למנכ"ל (***)
מיסים ואגרות
שכירות ואחזקה
ביטוח נושאי משרה ודירקטורים
אחרות

ב. הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

<u>הכנסות מימון</u>		
34	85	48
--	40	--
<u>13</u>	<u>18</u>	<u>1</u>
47	143	49
-----	-----	-----

ריבית מפקדונות
ריבית בגין הלוואות לחברות הפורטפוליו
הפרשי שער

<u>הוצאות מימון</u>		
--	--	(60)
<u>--</u>	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>
--	(2)	(63)
<u>47</u>	<u>141</u>	<u>(13)</u>
=====	=====	=====

הפסד משערוך נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן
דרך רווח והפסד
עמלות בנק

- (*) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 186 אלפי ש"ח (בשנים 2023 ו- 2022 כ- 78 אלפי ש"ח וכ- 279 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (**) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 329 אלפי ש"ח (בשנים 2023 ו- 2022 כ- 67 אלפי ש"ח וכ- 173 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (***) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 297 אלפי ש"ח (בשנים 2023 ו- 2022 כ- 71 אלפי ש"ח וכ- 208 אלפי ש"ח, בהתאמה).

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 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 4</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
85	317	204
--	--	120
--	--	1,501
<u>110</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
195	317	1,825
=====	=====	=====

ג. הכנסות אחרות

הכנסות ממכירת קיטים (*)
הכנסות ממתן שירותי ניהול ויעוץ אסטרטגי (**)
הפרשה לירידת ערך הלוואה בת שלמה
הכנסות בגין חוב טרקס (ראה באור 10.ב.2)

(*) הכנסות ממכירת קיטים לקבלן משנה מוכרות על בסיס נטו.
(**) ראה באור 10.ב.

באור 13 - הפסד למניה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר		
<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 3</u>	<u>2 0 2 4</u>
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>
(3,607)	(16,231)	(6,973)
=====	=====	=====
17,317	16,972	17,035
=====	=====	=====

הפסד המיוחס לבעלי מניות החברה

כמות המניות שנלקחה בחשבון בחישוב ההפסד
הבסיסי והמדולל למניה (*)

(*) הותאם למפרע בגין איחוד הון שביצעה החברה במהלך תקופת הדיווח (ראה באור 11.ב.).

בחישוב 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 החברות בישראל בשנים המדווחות הינו 23%.

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

ב. הפסדים לצורכי מס להעברה לשנים הבאות

ליום 31 בדצמבר 2024 לחברה הפסדים עסקיים לצרכי מס המועברים לשנים הבאות המוערכים בכ- 3 מיליון
ש"ח והפסדי הון מועברים המוערכים בכ- 41 מיליון ש"ח. נכס מס נדחה בגין הפסדים מועברים אלו נוצר רק
עד לגובה התחייבות המס הנדחה שהוכרה 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 חוסר הוודאות באשר לקיום הכנסה חייבת בשנים הבאות, מקוזזת החברה את התחייבות המס הנדחה שהוכרה בגין רווחי שערך חברות הפורטפוליו כנגד נכס המס הנדחה שהוכר בגין הפסדים מועברים.

סה"כ אלפי ש"ח	התחייבויות למס בגין		
	רווחים משיערוך ההשקעה בחברות הפורטפוליו	נכס מס בגין הפסדים עסקיים והפסדי הון מועברים	
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
--	(4,759)	4,759	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
--	<u>3,290</u>	<u>(3,290)</u>	שינויים ברווח והפסד
--	(1,469)	1,469	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
--	<u>1,369</u>	<u>(1,369)</u>	שינויים ברווח והפסד
--	(100)	100	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	=====	

באור 15 - עסקאות עם בעלי עניין וצדדים קשורים

לשנה שהסתיימה ביום			א. הטבות לאנשי מפתח ניהוליים של החברה
31 בדצמבר			
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	<u>אלפי ש"ח</u>	
531	396	662	דמי ניהול ליו"ר החברה (*)
727	599	837	שכר ונלוות למנכ"ל החברה (**)
<u>262</u>	<u>260</u>	<u>257</u>	שכר ונלוות לדירקטורים (***)
1,520	1,255	1,756	
=====	=====	=====	

- (*) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 329 אלפי ש"ח (בשנים 2023 ו- 2022 כ- 67 אלפי ש"ח וכ- 173 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (**) בשנת הדיווח כולל הוצאות תשלום מבוסס מניות בסך 296 אלפי ש"ח (בשנים 2023 ו- 2022 כ- 71 אלפי ש"ח וכ- 208 אלפי ש"ח, בהתאמה).
- (***) בשנת הדיווח - 5 דירקטורים (בשנים 2023 ו- 2022 - 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

31 בדצמבר		
<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
41	41	41
=====	=====	=====

דמי שכירות

ג. יתרות עם צדדים קשורים ובעלי עניין

31 בדצמבר	
<u>2023</u>	<u>2024</u>
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח
88	81
=====	=====
(599)	(858)
=====	=====

בעלי עניין - בספקים ונותני שירותים

בעלי עניין - בזכאים ויתרות זכות (*)

(*) לתאריך הדיווח כולל התחייבויות כלפי מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון של החברה בסך של כ- 117 אלפי ש"ח וכ- 338 אלפי ש"ח, בהתאמה (ליום 31 בדצמבר 2023 - 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. 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.

ה. לעניין עסקאות תשלום מבוסס מניות עם בעלי עניין בתקופות המדווחות - ראה באור 11.ד.2 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.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - מכשירים פיננסיים (המשך)

ב. קבוצות של מכשירים פיננסיים

31 בדצמבר		
<u>2023</u>	<u>2024</u>	
אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	
2,196	1,398	<u>נכסים פיננסיים בעלות מופחתת</u>
<u>727</u>	<u>2,142</u>	מזומנים ושווי מזומנים (לרבות פקדון בתאגיד בנקאי)
2,923	3,540	הלוואות וחייבים
=====	=====	
27,075	21,121	<u>נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח או הפסד</u>
<u>80</u>	<u>180</u>	השקעות בחברות פורטפוליו
27,155	21,301	נכס פיננסי אחר הנמדד בשווי הוגן דרך רווח או הפסד
=====	=====	
(500)	(467)	<u>התחייבויות פיננסיות בעלות מופחתת</u>
<u>(647)</u>	<u>(907)</u>	ספקים ונותני שירותים
(1,147)	(1,374)	זכאים ויתרות זכות
=====	=====	

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 אשר להערכת החברה הינם בעלי איתנות פיננסית גבוהה ולפיכך, להערכת החברה, אין לחברה סיכון אשראי בגין יתרות אלה.

באשר להלוואה שהועמדה לאחרים - ראה ביאור 5.

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - מכשירים פיננסיים (המשך)

(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.

לעניין מצבה הכספי של החברה וספקות משמעותיים בדבר המשך קיומה כעסק חי - ראה באור 1.ב. לעיל.

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).

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

31 בדצמבר 2024			
רמה 1 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 3 (*) אלפי ש"ח	
--	--	21,121	השקעות בחברות פורטפוליו נכס פיננסי אחר
--	--	180	
--	--	21,301	
=====	=====	=====	
=====	=====	=====	
31 בדצמבר 2023			
רמה 1 אלפי ש"ח	רמה 2 אלפי ש"ח	רמה 3 (*) אלפי ש"ח	
--	--	27,075	השקעות בחברות פורטפוליו נכס פיננסי אחר
--	--	80	
--	--	27,155	
=====	=====	=====	
=====	=====	=====	

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

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

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - מכשירים פיננסיים (המשך)

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

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2024

נכס פיננסי <u>אחר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	השקעות בחברות <u>פורטפוליו</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
80	27,075	יתרה ליום 1 בינואר 2024
160	--	תוספות במהלך השנה
<u>(60)</u>	<u>(5,954)</u>	הפסדים שהוכרו ברווח והפסד
180	21,121	יתרה ליום 31 בדצמבר 2024
=====	=====	

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2023

נכס פיננסי <u>אחר</u> <u>אלפי ש"ח</u>	השקעות בחברות <u>פורטפוליו</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
--	40,617	יתרה ליום 1 בינואר 2023
80	550	תוספות במהלך השנה
--	172	העברה מרמה 1 לרמה 3
<u>--</u>	<u>(14,264)</u>	הפסדים שהוכרו ברווח והפסד
80	27,075	יתרה ליום 31 בדצמבר 2023
=====	=====	

לשנה שהסתיימה ביום
31 בדצמבר 2022

השקעות בחברות <u>פורטפוליו</u> <u>אלפי ש"ח</u>	
36,685	יתרה ליום 1 בינואר 2022
1,862	תוספות במהלך השנה
<u>2,070</u>	רווחים שהוכרו ברווח והפסד
40,617	יתרה ליום 31 בדצמבר 2022
=====	

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

באורים לדוחות הכספיים

באור 16 - מכשירים פיננסיים (המשך)

(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- 21,121 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 כ- 1,056 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 2024.

תאריך הדוח: 31 במרץ 2025.

תקופת הדוח: השנה שנסתיימה ביום 31 בדצמבר 2024.

תקנה 10א' - תמצית דוחות רווח והפסד שנתיים וחצי שנתיים

תמצית דוחות רווח והפסד מאוחדים שנתיים וחצי שנתיים לשנת 2024 (באלפי ש"ח מדווחים).

ינואר-יוני 2024	יולי-דצמבר 2024	סה"כ 2023	סה"כ 2024	
הכנסות:				
3,039	(2,969)	1,723	71	רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
31	19	143	49	הכנסות מימון
1,655	170	317	1,825	הכנסות אחרות
4,725	(2,780)	2,183	1,945	סה"כ הכנסות
הוצאות:				
(1,799)	(1,031)	(2,386)	(2,830)	הוצאות הנהלה וכלליות
-	(2,962)	(16,026)	(6,025)	הפסד משינוי בשווי הוגן של ההשקעה בחברת פורטפוליו
-	(60)	-	(60)	הוצאות לאחרות
(1)	(2)	(2)	(3)	הוצאות מימון
(1,800)	(4,055)	(18,414)	(8,918)	סה"כ הוצאות
2,925	(6,835)	(16,231)	(6,973)	סה"כ רווח כולל לתקופה
2,925	(6,835)	(16,231)	(6,973)	סה"כ רווח לתקופה מיוחס לבעלי המניות של החברה
0.168	(0.37)	(0.96)	(0.41)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)
(*)17,414	(*)18,433	(*) 17,381	(*)17,035	ממוצע משוקלל של הון המניות ששימשו לחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפים)

(*) הוצג לפי איחוד ההון שנעשה בשנת 2024

הסברי הדירקטוריון	סה"כ חציון ראשון 2024	סה"כ חציון שני 2024	הכנסות:
----------------------	--------------------------	------------------------	---------

הסברי הדירקטוריון	סה"כ חציון ראשון 2024	סה"כ חציון שני 2024	
מרבית הרווח בחציון הראשון בגין עליית ערך בקארדיאקסנס, בחציון השני ירידות ערך מהותיות בקארדיאקסנס, אוקון ו- EFA	3,039	(2,970)	רווח משינוי בשווי הוגן של השקעות בחברות פורטפוליו
הכנסות ריבית מפיקדון, בחציון השני ירידה בסכום המופקד לפיקדון	31	18	הכנסות מימון
בחציון הראשון היפוך הפרשה לירידת ערך בגין בת שלמה בסך 1.5 מיליון ש"ח	1,655	170	הכנסות אחרות
	4,725	(2,780)	סה"כ הכנסות
הוצאות:			
בחציון הראשון נרשמה הטבה בגין האופציות לאלי ארד, רני ליפשיץ ואילן גולדשטיין בסך 758 אלפי ש"ח עקב הערכה מחדש של השווי	(1,799)	(1,031)	הוצאות הנהלה וכלליות
בחציון השני ירידות ערך מהותיות בקארדיאקסנס, אוקון ו- EFA	-	(6,025)	הפסד משינוי בשווי הוגן של ההשקעה בחברת פורטפוליו
ירידת ערך אופציות סילריה בחציון שני		(60)	הוצאות אחרות
	(1)	(2)	הוצאות מימון
	(1,800)	(7,118)	סה"כ הוצאות
	2,925	(9,898)	סה"כ רווח כולל לתקופה
	2,925	(9,898)	סה"כ רווח לתקופה מיוחס לבעלי המניות של החברה
	0.168	(0.58)	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל למניה (בש"ח)

הסברי	סה"כ	סה"כ	ממוצע משוקלל של הון המניות ששימשו לחישוב הרווח הבסיסי למניה (באלפים)
הדירקטוריון	חציון ראשון 2024	חציון שני 2024	
	(*)17,414	(*)17,035	

(*) 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 הפורטפוליו 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

ביום 16 בדצמבר, 2024, פרסמה החברה דוח הצעת מדף להנפקת מניות בדרך של זכויות, כאשר הזכויות מומשו בפועל ביום 7 בינואר, 2025. לפרטים נוספים ראו סעיף 3.1.2 בפרק א'. במהלך שנת הדיווח לא הופסק המסחר בבורסה בישראל בניירות ערך שהנפיקה החברה.

תקנה 21 - תגמולים לבעלי עניין ולנושאי משרה בכירה שהוכרו בדוחות הכספיים ליום 31.12.2024¹

להלן פרטים בדבר התגמולים (באלפי ש"ח) שניתנו, בשנת 2024, כפי שהוכרו בדוחות הכספיים לשנת 2024 ל-(1) כל אחד מחמשת בעלי התגמולים הגבוהים ביותר מבין נושאי המשרה הבכירה בחברה או בתאגיד בשליטתה ואשר ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה או בתאגיד בשליטתה; (2) משלושת נושאי המשרה הבכירה בעלי התגמולים הגבוהים ביותר בחברה שהתגמולים ניתנו לו בקשר עם כהונתו בחברה עצמה (אם לא נמנה בפסקה (1)); (3) לכל אחד מבעלי העניין בחברה (אשר לא נמנו עם מקבלי התגמולים הנזכרים בסעיפים קטנים (1) ו-(2) לעיל), אם התגמולים ניתנו להם על ידי החברה או על ידי תאגיד בשליטתה, בקשר עם שירותים שנתנו כבעלי תפקידים בחברה או בתאגיד בשליטתה. הנתונים להלן במונחי עלות לחברה, באלפי ש"ח, על בסיס שנתי.

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.

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
837(**)	-	-	-	-	296	-	541	0.44%	75%	מנכ"ל	אלי ארד (1)
257	257	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דירקטורים (2)
662(**)	-	-	-	333	329	-	-	6.45%	-	יו"ר הדירקטוריון	רני ליפשיץ (3)
18	-	-	18	-	-	-	-	-	-	מבקר פנים	דניאל שפירא (4)
28	-	-	-	-	28	-	-	6.51% (*)	-	נשיא החברה	אילן גולדשטיין (5)

(*) למיטב ידיעת החברה, GOLDENEYE ADVISORS LLC המחזיקה ב-45.78% 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 לואיס 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.

(**) תאריך הדיווח כולל התחייבויות כלפי מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון בסך של כ- 117 אלפי ש"ח וכ- 338 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 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.

(1) מנכ"ל החברה

תנאי העסקה

בחודש דצמבר 2010, אישרו וועדת הביקורת ודירקטוריון החברה את מינויו ואת תנאי העסקתו של מר אלי ארד כמנכ"ל החברה ("המנכ"ל"), החל מיום 9 בדצמבר 2010. עיקרי תנאי העסקתו של המנכ"ל על פי הסכם ההעסקה (בס"ק זה: "ההסכם"), הינם כדלקמן: שכרו החודשי יעמוד על סך של 13,688 ש"ח ברוטו, צמוד למדד המחירים לצרכן (מדד אוקטובר 2010). בנוסף זכאי המנכ"ל לתנאים סוציאליים, הכוללים הפרשות לקרן פנסיה וקרן השתלמות כמקובל, 10 ימי חופשה שנתית והחזר הוצאות בגין הוצאות סבירות, שיישא 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.נ. 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 יחידות 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 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 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. ביום 10 בפברואר, 2025, המיר המנכ"ל את ה-RSU שברשותו למניות, כך שנכון למועד הדוח, לא נותרו לו RSU. לפרטים נוספים ראו דוח מיידי מיום 11 בפברואר, 2025 (אסמכתא: 2025-01-009832), המובא בדוח זה על דרך ההפניה. האופציות ויחידות המניה 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 הבשילו 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 24.12.2023 (מס' אסמכתא: 2023-01-139890) המובא 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 החדשי 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 הבשילו 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 הוני**

ביום 14.10.2020, אישרה האסיפה הכללית של החברה, לאחר אישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, בישיבותיהן מיום 26.8.2020 את התקשרות החברה עם מר אילן גולדשטיין, מבעלי השליטה בחברה, בהסכם לקבלת שירותי ייעוץ וכן לקבלת גמול הוני במסגרת הסכם הייעוץ, כמפורט להלן. במסגרת ההסכם, נקבע בין היתר כי מר גולדשטיין יעניק לחברה שירותי ייעוץ בנוגע לאיתור, בחינה וייעוץ של הזדמנויות עסקיות בצפון אמריקה, איתור שותפים אסטרטגיים בצפון אמריקה לפעילות החברה וכן פיתוח הקשרים העסקיים של החברה עם המרכז הרפואי CLEVELAND CLINIC, לתקופת התקשרות של 3 שנים החל ממועד אישור האסיפה את ההסכם, וכי בגין שירותי הייעוץ, יהיה זכאי מר אילן גולדשטיין לגמול הוני 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 עודכן 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 הבשילו 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 לדירקטורים ונושאי המשרה בחברה ראו תקנה 21 ו-29 א 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-45.78% 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-6.51% 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 20.5.2024, 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 31.5.2024 ועד ליום 30.5.2025.
 - 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 מיידי של החברה מיום 20.5.2024 (מס' אסמכתא: 2024-01-049378) 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 מיידי מיום 8 בינואר 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-002898) (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 המירים

לפרטים אודות ההון הרשום, ההון המונפק וניירות ערך המירים 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 מיידי מיום 3 במרץ, 2025 (מס' אסמכתא: 2025-01-014134), המובא על דרך ההפניה.

תקנה 26 - הדירקטורים של החברה

שם הדירקטור	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	מענו להמצאת כתבי בי-דין	נתינות	חברות בוועדה או ועדות של הדירקטוריון	דירקטור בלתי תלוי/ דירקטור חיצוני	בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית או כשירות מקצועית	תפקיד שממלא כעובד החברה, בת שלה, 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	24.8.1966	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 טראליט בע"מ- החל משנת 2021. מנכ"ל חברת מנורה מבטחים אנרגיה בע"מ- החל משנת 2018.	לא
2 שמואל גנזל	058885229	11.8.1964	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 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 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
												מנהל השקעות בחברות היי-טק – ELAN GLOBAL GROUP, וכן יועץ למר אילן גולדשטיין, בעל שליטה בחברה.	
3	איל אריאלי	057154312	3.8.1961	כפר הרי"ף	ישראלית	ועדת ביקורת, ועדת תגמול	דירקטור חיצוני	בעל כשירות מקצועית	אין	7.6.2020	בוגר תואר בכלכלה מהאוני' העברית בירושלים. מוסמך קורס במנהל עסקים מאוני' בר אילן. בוגר קורס דירקטורים	עד 4.2020 מנכ"ל Essenza Medical מ-cannabis 4.2020 COO/CFO בחברת Precise Bio דירקטור בוועד אחזקות עין צורים.	לא
4	ענת בנסעיד-פלג	022700629	10.11.1966	פרחי הבר, 40 יהוד	ישראלית	ועדת ביקורת, ועדת תגמול והוועדה לאכיפה פנימית	דירקטור ת בלתי תלוי	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.	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 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
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	יו"ר ועד האגודה במושב רינתיה. שותף פעיל בחברת שוקבוק בע"מ שירותי ייעוץ וניהול כלכליים לגופים שונים. דירקטור בלתי תלוי ב-קבוצת אורון אחזקות והשקעות בע"מ דירקטור מחקר ב-מרכז למחקר כלכלי חקלאי.	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	סמנכ"ל פיתוח עסקי – כלל תעשיות ביוטכנולוגיה – החל משנת 2014 מנכ"ל – הדסית ביו אחזקות החל משנת 2011 סמנכ"ל פיתוח עסקי – eHealth Ventures – החל משנת 2015.	לא

תקנה 26א - נושאי משרה בכירה של החברה שאינם דירקטורים

	שם נושא המשרה הבכירה	מספר תעודת זהות	תאריך לידה	תאריך תחילת כהונה	תפקידו בחברה, שלה, בחברת הבת 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, TRAINPAIN, נרוויו בע"מ, קארדיוסרט בע"מ.
2	דניאל שפירא	052755998	21.7.1954	1.6.2011	מבקר פנים בחברה	לא	לא	בוגר תואר ראשון בכלכלה וחשבונאות מאוני' בר אילן, מוסמך כרואה חשבון.	מבקר פנים בחברות ציבוריות הנסחרות בארץ ובחו"ל, בעל משרד רו"ח דניאל שפירא.
3	אילן גולדשטיין	466999850	27.4.1961	19.1.2021	נשיא החברה	כן	כן	JD במשפטים מ-FORDHAM LAW ובוגר פסיכולוגיה ב-YESHIVA UNIVERSITY.	איש עסקים פרטי בתחום הנדל"ן והיי-טק. מכהן כדירקטור בתאגידים כדלקמן: ל. גולדשטיין, מרחביה נדל"ן, לביא התחדשות עירונית בע"מ, לביא בניה בירושלים בע"מ.

תקנה 26 - 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 מיידי 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 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, 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.
2. ביום 15 בספטמבר, 2024, אישרה האסיפה הכללית את הגדלת הון המניות הרשום של החברה, מ-24,000,000 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב כל אחת, ל-50,000,000 מניות רגילות של החברה ללא ערך נקוב כל אחת, ותיקון תקנון החברה בהתאם. לפרטים נוספים ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 29.8.2024 ו-15.9.2024 (אסמכתאות: 2024-01-096250 ו-2024-01-603427), המובאים על דרך ההפניה.
3. ביום 12 בדצמבר, 2024, אישרה האסיפה השנתית של החברה את הנושאים הבאים: מינוי מחדש של רו"ח המבקר, מינוי מחדש של ה"ה רני ליפשיץ, אופיר שחף, שמואל גנזל כדירקטורים בחברה ומינוי מחדש של הגב' ענת בנסעיד פלג כדירקטורית בלתי תלויה בחברה. לפרטים נוספים, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 7.11.2024 ו-12.12.2024 (אסמכתאות: 2024-01-614539 ו-2024-01-624016) המובאים על דרך ההפניה.

תקנה 29א - החלטות החברה

1. ביום 2.3.2023 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בהמשך לאישור ועדת התגמול ודירקטוריון החברה, את הארכת כתב שיפוי לאילן גולדשטיין בגין כהונתו כנושא משרה בחברה, לתקופה של שלוש שנים נוספות בתוקף מיום 20.2.2023, לפרטים נוספים ראו דוח מייד של החברה מיום 2.3.2023 (מס' אסמכתא : 019657-01-2023), המובא 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	31.12.2024
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 31.12.2024
פרטים לגבי ההתקשרות עם מעריך השווי	מועד ההתקשרות והחתימה על הסכם ההתקשרות : ינואר 2025
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי.	3,443 אלפי דולר ארה"ב
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	3,443 אלפי דולר ארה"ב 12,557 אלפי ש"ח
זיהוי המעריך ואפיוניו, לרבות השכלה, ניסיון בביצוע הערכות שווי לצרכים חשבונאיים בתאגידים מדווחים ובהיקפים דומים לאלה של ההערכה המדווחת או העולים על היקפים אלה ותלות במזמין ההערכה, ולרבות התייחסות להסכמי שיפוי עם מעריך השווי.	שגיא בן שלוש רו"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות • בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט. • בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל. • בעל ניסיון של מעל ל-20 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי ועבודות כלכליות במגוון תחומי לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה. • לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסים, מנהל כספים של מספר חברות, רו"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט. • חבר בארגונים/גופים בינלאומיים למערכי שווי.
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו	שיפוי בהתאם לתקנות. מעל פי 3 מגובה שכר הטרחה על בסיס ההשקעה בפועל ויישום מודל OPM.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות	סטיית תקן- 87% ריבית- 4% תקופת הנזלה- 3 – 5 שנים

הערכת שווי מהותית מאוד (מצורפת) – קארדיאקסנס (Cardiacsense)

זיהוי נושא ההערכה	הערכת שווי החזקות ב- Cardiacsense
עיתוי ההערכה	31.12.2024
זהות מזמין הערכת השווי	מנכ"ל החברה, מר אלי ארד
הסיבה בשלה הוזמנה הערכת השווי	לצורך קביעת ערכם של נתונים בדוח הכספי של החברה לתקופה שנתיימה ביום 31.12.2024 ולצורך צירופן לדוח התקופתי של החברה לתקופה שנתיימה ביום 31.12.2024
פרטים לגבי ההתקשרות עם מעריך השווי	מועד ההתקשרות: מרץ 2025
שווי נושא ההערכה סמוך לפני מועד ההערכה אילו כללי החשבונאות המקובלים, לרבות פחת והפחתות, לא היו מחייבים את שינוי ערכו בהתאם להערכת השווי.	1,360 אלפי דולר ארה"ב 4,960 אלפי ש"ח
שווי נושא ההערכה שנקבע בהתאם לערכה	1,360 אלפי דולר ארה"ב 4,960 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.	שיגא בן שלוש ר"ח, מנכ"ל חברת אי.אפ.אס ייעוץ והשקעות - בעל תואר ראשון BA בחשבונאות וכלכלה, תואר שני M.B.A במנהל עסקים עם התמחות במימון, בנקאות ומערכות מידע ותואר שני M.A בלימודי משפט. - בעל רישיון ראיית חשבון בישראל וחבר בלשכת רואי חשבון בישראל. - בעל ניסיון של מעל ל-20 שנים בתחום הערכות השווי והייעוץ הכלכלי והמימוני, הכולל ביצוע של מאות הערכות שווי ועבודות כלכליות במגוון תחומי לחברות פרטיות, ציבוריות ומשרדי ממשלה. - לשעבר מנהל המחלקה הכלכלית בחברת חיסונים פיננסיים, מנהל כספים של מספר חברות, ר"ח בכיר במחלקה הכלכלית בפירמת BDO זיו האפט. - חבר בארגונים/גופים בינלאומיים למערכי שווי. - שיפוי בהתאם לתקנות. מעל פי 3 מגובה שכר הטרחה
מודל ההערכה שמעריך השווי פעל לפיו.	על בסיס ההשקעות האחרונות והתאמה למצב התזרימי.
ההנחות שלפיהן ביצע מעריך השווי את ההערכה, בהתאם למודל ההערכות	שווי מניה \$6.1 סבירות לחדלות פירעון 40%

אלי ארד,
מנכ"ל

רני ליפשיץ,
יו"ר הדירקטוריון

31 במרץ 2025

מרחביה אחזקות והשקעות בע"מ

דוח תקופתי לשנת 2024 | 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 2024 ("הדוחות");

1.2. לפי ידיעתי, הדוחות אינם כוללים כל מצג לא נכון של עובדה מהותית ולא חסר בהם מצג של עובדה מהותית הנחוץ כדי שהמצגים שנכללו בהם, לאור הנסיבות שבהן נכללו אותם מצגים, לא יהיו מטעים בהתייחס לתקופת הדוחות;

1.3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם מתייחסים הדוחות;

1.4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של התאגיד, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת של דירקטוריון התאגיד, כל תרמית, בין מהותית ובין שאינה מהותית, שבה מעורב המנהל הכללי או מי שכפוף לו במישרין או מעורבים עובדים אחרים שיש להם תפקיד משמעותי בדיווח הכספי ובגילוי ובבקרה עליהם;

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

תאריך : 31 במרץ 2025

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 2024 ("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 התאגיד לתאריכים ולתקופות ש אליהם 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 ובגילוי ובבקרה עליהם;

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

תאריך: 31 במרץ 2025

שמואל גנזל, דירקטור