



יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (החברה")

30 באוקטובר 2019

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בת"א בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

באמצעות המגנ"א

ג.א.ג.,

הנדון: קבוצת אביסרור תשקיע בחברה ובחוות עמית סכום כולל של 12,000,000 ש"ח

בהמשך לאמור בדיווחים המידיים של החברה מיום 13 במרץ, 2019 ומיום 23 במאי, 2019 בדבר התקשרות החברה בהסכם השקעה עם חוות עמית אורן בע"מ ובעל המניות היחיד בה, מר אורן פרג' ("חוות עמית" או "החוה") בתמורה ל- 74% מהון המניות המונפק והנפרע של חוות עמית, ובדבר אישור הלוואה בסך של עד 5 מיליון ש"ח לחוות עמית ("הסכם יוניבו"), מתכבדת החברה לדווח כי החברה וחוות עמית התקשרו בהסכמים עם חברת אי.גיי.ווי. פארם בע"מ מקבוצת אביסרור ("קבוצת אביסרור"), לפיהם קבוצת אביסרור תשקיע בחברה סך של 6,000,000 ש"ח בתמורה ל- 1,225,880 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, במחיר של 4.89 למניה ו- 500,359 כתבי אופציה המירים למניות החברה, עסקה המשקפת שווי חברה של כ- 122 מיליון ש"ח לפני הכסף. לפרטים נוספים אודות השקעת קבוצת אביסרור בחברה, ראו דוח הצעה פרטית המפורסם בד עם דיווח זה.

בנוסף, קבוצת אביסרור תשקיע ותעמיד הלוואה לחוה בסך כולל של 6,000,000 ש"ח, כמפורט להלן ("הסכם אביסרור"):

(א) השקעה בתמורה להקצאת מניות שיהוו, לאחר ההקצאה, כ- 22.99% מהון המניות המונפק והנפרע של החוה, בדילול מלא, וכן;

(ב) הלוואה אשר תישא ריבית שנתית בשיעור של 5% ובתנאים נוספים שנקבעו בין קבוצת אביסרור לחוה. בד בבד עם חתימת הסכם אביסרור, נחתמה תוספת להסכם יוניבו, לפיה שיעור האחזקות של החברה בחוה, לאחר השלמת הסכם אביסרור, יהיה כ- 51.01% מההון המונפק והנפרע של החוה. כניסתו של רכיב ההשקעה על פי הסכם אביסרור מותנה בתנאים מתלים, בין היתר, קבלת אישור היחידה לקנאביס רפואי במשרד הבריאות ("היק"ר") להקצאת המניות בחוה לקבוצת אביסרור.

תמורת ההשקעה בחברה ובחוות עמית וכספי הלוואה לחוות עמית ישמשו להקמת החוה ולתפעולה, וכן לפעילות השוטפת של החברה.

על פי הערכות החברה הקמת החוה צפויה להסתיים כפי שדווח בעבר במהלך רבעון ראשון 2020. השלמת הקמת חוות עמית הינה חלק משמעותי מהאסטרטגיה וחזון החברה לשליטה מלאה בכל שרשרת היצור (from seed to market). החוה נדרשת לעמוד בתקינה הישראלית והאירופאית לצורך האפשרות לייצא את התוצרת לחו"ל. לשם כך, יוקמו בחוות עמית חממות טכנולוגיות, מערך ייבוש ועיקור, כספות אחסנה, מערכות מים מתוחכמות וכיוצ"ב.

יובהר כי חוות עמית מחזיקה באישור הראשוני להקמת חוות גידול צמחי קנביס בהיותה בבעלות מר פרג' והחברה בלבד, כי טרם התקיימו התנאים המתלים להשקעה בהון החווה ע"י קבוצת אביסרור ואין כל וודאות כי התנאים המתלים יתקיימו. עוד יובהר כי הקצאת המניות של חוות עמית לידי קבוצת אביסרור כפופה, בין היתר, לאישור היק"ר, אשר אין כל וודאות כי יתקבל וגם אם יתקבל, אין כל וודאות מתי ובאילו תנאים. עוד יובהר כי האישור בו מחזיקה חוות עמית הינו אישור ראשוני לפעול לתכנון והקמה של חוות גידול צמחי קנביס ואין בו כדי להוות רישיון לעיסוק בקנאביס או גידולו.

בכבוד רב,
יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נחתם על-ידי:
מר גולן ביטון, מנכ"ל ודירקטור