



## **דוח חצי שנתי לתקופה שהסתיימה ביום 30.6.2020**

<b>דוח הדירקטוריון על מצב ענייני התאגיד לתקופה שהסתיימה ביום 30.6.2020</b>	<b>פרק א'</b>
<b>דוחות כספיים לתקופה שהסתיימה ביום 30.6.2020</b>	<b>פרק ב'</b>
<b>הצהרות מנהלים</b>	<b>פרק ג'</b>



ביום 10 בפברואר 2014 אישר דירקטוריון החברה כי מתקיימים לגבי החברה התנאים לסיווגה כ"תאגיד קטן" כאמור בסעיף 5 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח"), כאשר במסגרת אישורו האמור, החליט דירקטוריון החברה לאמץ את כל ההקלות המפורטות בתקנה 15 לתקנות האמורות, וזאת החל מהדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2014. כמו כן, החל מיום 1 בינואר 2017 החלה החברה לדווח במתכונת דיווח חצי שנתית כאמור בדיווח המיידית של החברה מיום 30 באפריל, 2017 (מס' אסמכתא: 2017-01-044109), אשר תוכנו מובא כאן על דרך ההפניה. על אף האמור, בעקבות הנפקת אגרות חוב (סדרה א') לציבור מחודש יוני 2020, החברה תחל לדווח במתכונת דיווח רבעונית החל מתקופת הדיווח המתחילה ביום 1 ביולי, 2021 וזאת כל עוד אגרות החוב (סדרה א') תהיינה במחזור. בהתאם לתקנה 5 לתקנות הדיווח, בחנה החברה את עמידתה בתנאים לסיווגה כתאגיד קטן נכון ליום 1 בינואר, 2020 ומצאה כי אלה מתקיימים.

## דוח הדירקטוריון על מצב עסקי התאגיד

### לתקופה שנסתיימה ביום 30 ביוני 2020

דירקטוריון יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ ("החברה") מתכבד להגיש את דוח הדירקטוריון על מצב ענייני החברה, לשישה חודשים שנסתיימו ביום 30 ביוני, 2020 ("תקופת הדוח") בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 ("תקנות הדיווח").

דוח זה נערך בהנחה שבפני קוראו מצוי הדוח התקופתי של החברה לשנת 2019 אשר התפרסם ביום 24 במרץ, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-025192), לרבות פרק העדכונים לדוח התקופתי של החברה לשנת 2019, כמפורט בסעיף 12 לדוח הצעת מדף להנפקת אגרות חוב (סדרה א') של החברה מיום 9 ביוני, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-059025) (ביחד, "הדוח התקופתי"). בדוח זה תיחוס למונחים המובאים בו המשמעות שניתנה להם בדוח התקופתי, אלא אם כן צוין אחרת.

### 1 תיאור החברה והסביבה העסקית

החברה התאגדה ביום 4 באפריל, 1993 כחברה מוגבלת במניות.

למועד דוח זה, פעילות החברה, באמצעות יו אן וי מדיסין בע"מ, חברה בת בשליטתה המלאה של החברה ("יו אן וי"), וכן באמצעות חברות נוספות בקבוצה, מתמקדת בתחום ייצור ומכירה של מוצרי קנאביס רפואי.

למועד הדוח, החברה מפיצה מוצרי קנאביס רפואי בכ- 90 בתי מרקחת בישראל המורשים למכור קנאביס רפואי (כ-100% מבתי המרקחת המאושרים למכור קנאביס רפואי). לקבוצה מפעל ייצור עובד באשקלון בעל האישורים הנדרשים מהיק"ר, לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP, חברת הפצה ושינוע בעלת תקן הפצה בתנאים נאותים IMC-GDP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP. לחברה גם מעבדת מחקר ופיתוח קיימת בעלת תקן IMC-GMP קבוע, המצויה בשטחי המפעל באשקלון. על פי נתוני השוק למועד הדוח, מעריכה החברה כי היא מחזיקה קרוב ל- 20% מנתח הייצור של מוצרי קנאביס רפואי הנמכרים בבתי המרקחת בישראל. על פי נתוני משרד הבריאות קיים גידול של 2,500 מטופלים בקנאביס רפואי בכל חודש והחברה שואפת לשמור על יחס זה גם בשנים הקרובות.

בנוסף החברה מחזיקה בכ- 51% בחברת חוות עמית אורן בע"מ ("חוות עמית"), חברה בעלת שטח של 12 דונם המיועד לגידול באמצעות חממות טכנולוגיות אשר הינה בעלת אישור ראשוני להקמת חוות גידול צמחי קנאביס רפואי. לפרטים נוספים אודות חוות עמית, ראה סעיף 4.7 לפרק א' לדוח התקופתי.



לפרטים אודות אופן עריכת הדוחות הכספיים של החברה, ראה באור 1(ב) לדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2020.

## 2 אירועים עיקריים בתקופת הדוח

2.1 בחודש ינואר, 2020 יו אן וי התקשרה בהסכם מחייב למכירת מוצרי קנאביס רפואי לרשת סופר פארם ("סופר פארם") במסגרתו התחייבה סופר פארם לרכוש מיו אן וי כמות מינימלית של 140 ק"ג קנאביס רפואי בחודש, במהלך שנת 2020. על פי תנאי ההתקשרות בין הצדדים, יו אן וי תספק לסופר פארם, המוכרת קנאביס רפואי תחת האסדרה החדשה של משרד הבריאות מוצרי קנאביס רפואי, בתקן GMP-IMC, לצורך שיווקם בסניפי סופר פארם למטופלים, זאת תחת המותג יוניבו, והכל בתמורה למחיר קבוע שסוכם בין יו אן וי לסופר פארם ביחס לכל מוצר. עוד נקבע בין הצדדים, כי ההתקשרות תהיה למשך שנה אחת כאשר כל צד יהא רשאי לבטל את ההסכם בהודעה מוקדמת בת 90 יום לצד השני.

2.2 ביום 27 בפברואר, 2020 הודיעה החברה כי חתמה ביחד עם יו אן וי על הרחבת הסכם שיתוף הפעולה עם חברת כן פייט ביופרמה בע"מ ("כן פייט") כפי שנחתם לראשונה ביום 9 בספטמבר, 2019 לזיהוי ופיתוח פורמולות ספציפיות של רכיבי קנאביס לטיפול במחלות דלקתיות, אוטואימוניות, מטבוליות וסרטן וזאת לאחר קבלת התוצאות הראשוניות מ"כן פייט" והרצון להאיץ את פיתוח המוצרים ולקצר את תקופת הזמן לפיתוח. בגין הרחבת היקף שיתוף הפעולה כאמור שילמה כן פייט ליו אן וי סך של 400,000 דולר. עוד נקבע כי תקופת מתן השירותים שיו אן וי תעניק לכן פייט קוצרה לשנתיים וחצי ותהיה עד למוקדם מבין (א) המועד בו יעמוד שווי השירותים שניתנו בפועל על ידי יו אן וי על סך של 2,000,000 דולר ארה"ב ע"פ התעריפים שנקבעו ע"י הצדדים; או (ב) 31.12.2021. לפרטים אודות הסכם שיתוף הפעולה עם כן פייט, לרבות התיקון להסכם, ראו דיווחים מיידיים של החברה מיום 10 בספטמבר, 2019, 16 בינואר, 2020 ו- 27 בפברואר, 2020 (מס' אסמכתא: 2019-01-078981, 2020-01-006759 ו- 2020-01-016975, בהתאמה), אשר האמור בהם מובא כאן על דרך ההפניה.

2.3 ביום 27 בפברואר 2020 החברה התקשרה עם חברת Canopy Growth (Lesotho) (Pry) Ltd. ("קאנופי") בהסכם עקרונות במסגרתו, לייבוא של כ- 470 ק"ג קנאביס רפואי יבש המגודל ע"י קאנופי (בסעיף זה, "ההתקשרות"). לפרטים נוספים אודות ההתקשרות, ראו דיווחים מיידיים של החברה מהימים 1 במרץ, 2020 ו- 2 במרץ, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-017479 ו- 2020-01-020868, בהתאמה), אשר האמור בהם מובא כאן על דרך ההפניה. בחודש יולי 2020, הגיעו דוגמאות של חומר הגלם למפעל החברה לביצוע בדיקות איכות ועמידה בתקנים הנדרשים. לאור תוצאות הבדיקות החליטה החברה בשב זה לא להמשיך בהתקשרות לייבוא חומר גלם נוסף מחוות קאנופי.

2.4 ביום 5 במאי, 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה, בין היתר את (1) תיקון תקנון החברה בנושא אופן מינוי חברי דירקטוריון החברה (שאינם דירקטורים חיצוניים) וסיווג חברי הדירקטוריון האמורים לקבוצות; (2) עדכון תנאי ההעסקה של מר גולן ביטון כמנכ"ל החברה באופן שאושרה למר ביטון נוסחת מענק שנתי לשנים 2020 עד 2022, וכן הוענקו לו 750,000 יחידות מניה חסומות מותנות ביצועים (לא רשומות) הניתנות למימוש ל- 750,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. לפרטים נוספים אודות תיקון תקנון החברה ועדכון תנאי העסקתו של מר ביטון כמנכ"ל החברה כאמור, ראו סעיפים 1, 8 ו- 9



לדוח זימון אסיפה כללית מיום 27 באפריל, 2020 (מס' אסמכתא : 042249-01-2020), אשר האמור בהם מובא כאן על דרך ההפניה.

2.5 בחודש מאי 2020 החברה התקשרה עם חברה בת של בית החולים רמב"ם ("בית החולים") בהסכם לשיתוף פעולה בלעדי לפיתוח מוצר אנטי דלקתי למערכת הנשימה ודלקת ריאות (לרבות לדלקות ריאות הנגרמות מנגיף COVID-19). במסגרת ההתקשרות, החברה תעניק מימון למחקר שיבוצע על ידי בית החולים בתקופה של עד שנתיים. המימון שניתן למחקר ע"י החברה הינו בהיקף לא מהותי לחברה מבחינה כספית ולא צפוי לעלות על סכום של כ- 250 אלפי ש"ח לאורך שלב המחקר הפרה קליני. שיתוף הפעולה הינו ביחס לשלב המחקר הפרה-קליני ביחס לתאים הנגועים בדלקת ריאות בלבד, אשר להערכת עורך המחקר צפוי להסתיים ברבעון הרביעי של שנת 2020. במידה והתוצאות יהיו לשביעות רצון החברה, החברה תבחן את המשך שיתוף הפעולה גם ביחס לשלבים הבאים של המחקר הכוללים, בין היתר, שלב קליני בבעלי חיים ובבני אדם, אשר על פי הערכת החברה עשויים להארך עד כשנתיים והכל בכפוף לקבלת האישורים הרלוונטיים. המחקר ינוהל ע"י פרופ' יגאל חיון-לוריא, וכן החברה תספק את מוצריה מבוססי הקנאביס הרפואי לצורכי המחקר. המחקר קיבל את אישור היק"ר וכיום מבוצע בהתאם לפרוטוקול המחקר כפי שנקבע בין החברה לרמב"ם וכפוף לעמידה בכל הנהלים החלים על המחקר על פי הדינים והרגולציות הרלוונטיות. במסגרת המחקר נבחנת ההשפעה האנטי דלקתית של לפחות חמש פורמולציות מבוססות קנאביס רפואי (הרכבים שונים) על תאי ריאות שנלקחו מחולים בדלקת ריאות. בהינתן השפעות אנטי דלקתיות אלו, נבחנת ההשפעה של הפורמולציות גם על תאי ריאות שנלקחו מחולים בקורונה. בית החולים מבצע את המחקר בבלעדיות עם החברה. ככל שהמוצר האנטי דלקתי יעבור לשלב המסחרי, החברה תהיה זכאית לייצרו ולשווק, בתמורה לתשלום תמלוגים לבית החולים מרווחים, בשיעור שנקבע בהסכם.

החברה איננה יכולה להעריך בשלב זה את המועד בו עשוי המוצר האנטי דלקתי (אם וככל שהמחקר יצליח) לקבל אישור לשיווק מסחרי על ידי כל הגורמים הנדרשים על פי דין.

2.6 בחודש יוני 2020, החברה התקשרה בהסכם שיתוף פעולה עם חברה המפעילה בית מרקחת בעיר כפר-סבא ("בית המרקחת") ואשר הינה בעלת אישור ראשוני מהיק"ר להחזקה וניפוק קנאביס רפואי למטופלים בעלי רישיונות שימוש למטרות רפואיות, לפיו הצדדים ישתפו פעולה לצורך הקמת פעילות לשיווק ומכירת קנאביס רפואי למטופלים משטחי בית המרקחת. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם בית המרקחת, ראו דוח מידי של החברה מיום 4 ביוני 2020 (מס' אסמכתא : 057318-01-2020), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

2.7 ביום 2 ביוני 2020 חתמה חברת יו אן וי בהסכם התקשרות עם חברת א.ב.ע גרין פוינט מחקר ופיתוח בע"מ ("גרין פוינט") במסגרתו תעניק יו אן וי לגרין פוינט שירותי מחקר ופיתוח לצורך פיתוח מכונת מיצוי קנאביס ביתית אשר בכוונת גרין פוינט לייצר ואשר תאפשר למטופל לבצע פעולה של מיצוי תפרחות קנאביס באופן עצמאי ומבוקר בביתו, באמצעות קפסולות.

יו אן וי תעניק לגרין פוינט, בין היתר, שירותי פיתוח ועיבוד, מחקר ופיתוח של פורמולציות, שירותי מעבדה ושירותים נוספים של חוקרים מטעם יו אן וי ("השירותים") בתמורה לתשלום בגין שעות



מעבדה (ריטיינר חודשי) שישלמו גרין פוינט ובנוסף תעניק גרין פוינט ליו אן וי 15% ממניות חברת גרין פוינט, שיחולקו במנות קצובות כל 6 חודשים, למשך שנה וחצי.

יו אן תספק את חומרי הגלם הדרושים לביצוע השירותים במחיר שנקבע בהסכם.

המחקר והפיתוח עבור גרין פוינט מבוצע במעבדת המו"פ של החברה, המיועדת בין השאר לשיתופי פעולה עם גורמים שונים למחקר בתחום הקנאביס, ומהווה מקור הכנסה עבור החברה.

תקופת ההתקשרות בין הצדדים אינה מוגבלת בזמן, אולם לכל צד תהיה האפשרות לסיים את ההתקשרות תוך מתן הודעה מוקדמת לצד השני 60 ימים מראש.

2.8 ביום 10 ביוני, 2020 הנפיקה החברה על פי דוח הצעת מדף 14,857,000 ש"ח ע.ג. אגרות חוב (סדרה א')

הניתנות להמרה למניות רגילות של החברה, בכל יום בו מתקיים מסחר בבורסה החל מיום רישומן למסחר בבורסה (11 ביוני 2020) ועד ליום 22 בדצמבר 2023, באופן בו כל 3.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב ניתנים להמרה למניה רגילה אחת של החברה ("אגרות החוב"). אגרות החוב נושאות ריבית שנתית בשיעור של 3.5% המשולמת אחת לחצי שנה. אגרות החוב עומדות לפירעון (קרן) בתשלום אחד המהווה 100% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב אשר ישולם ביום 1 בינואר 2024. הקרן והריבית בגין אגרות החוב אינן צמודות למדד או למטבע כלשהו. לפרטים נוספים אודות אגרות החוב, ראו סעיף 8 להלן.

2.9 בהמשך לאמור בסעיף 25.21 לדוח התקופתי, בחודש יוני 2020, החברה וויאולי בע"מ התקשרו בהסכם

לביטול התקשרות, במסגרתו הסכימו הצדדים שלא לפתח ולהמשיך את ההתקשרות ביניהם. בסמוך לאחר חתימת הסכם הביטול כאמור, ויאולי שילמה לחברה סכום לא מהותי לסילוק מלא ומוחלט של כל תביעה, טענה או דרישה של צד אחד למשנהו.

2.10 בתקופת הדוח, מומשה זכות (לא סחירה) לרכישת 1,250,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה, בתמורה נוספת בסך של כ- 361 אלפי ש"ח.

#### 2.11 השלכות נגיף הקורונה על פעילות החברה

בחודשים האחרונים פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. כפועל יוצא, מדינות רבות בעולם וביניהן מדינת ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות נגיף הקורונה, כדוגמת הגבלה תחבורתית על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, הטלת סגר מלא או חלקי, חובת בידוד של אנשים הנושאים את הנגיף או אשר נמצאו בקרבת אדם הנושא אותו ועוד. צעדים אלה ואי הוודאות השוררת ביחס להמשך התפשטותו של הנגיף, הביאו להשלכות משמעותיות על כלכלות רבות ברחבי העולם.

ביום 18 במרץ 2020, המפעל של יו אן וי קיבל אישור "מפעל חיוני לשעת חירום" ולפיכך יוכל לפעול במתכונת מלאה גם במקרה השבתה מלאה של המשק. עוד בטרם קבלת האישור וכחלק מהיערכות החברה להתמודדות עם משבר הקורונה, נערכה החברה לעבודה במשמרת נוספת והעבירה הדרכות לעובדים בהתאם להנחיות לשעת חירום על מנת לשמור על רצף עבודה במפעל ואספקת מוצרי קנביס רפואי לבתי המרקחת. כחלק מתהליך האישור, הגישה החברה למשרד הכלכלה רשימת חוות לגידול קנאביס איתן עומדת החברה בקשר כרשימת ספקים חיוניים על מנת לאפשר לחוות אלה לעבוד בשעת חירום במתכונת מלאה ולספק לחברה חומרי גלם לייצור מוצרי קנביס רפואי. בנוסף, החלה החברה



לייצר באמצעות משמרת נוספת על מנת לשמור על רציפות אספקה של מוצרי החברה לבתי המרקחת איתם היא חתומה.

נכון למועד דיווח זה לא חל שינוי ביכולות החברה לייצר ולשווק את מוצריה לבתי המרקחת. החברה נערכת עם מלאי חומר גלם, עתודות כוח אדם ומערך תשתיות של חיבור מרחוק של עובדי המטה. בנוסף, החברה לא חוותה ו/או חווה שינוי במגמת התגברות הביקושים למוצרי הקנאביס הרפואי שלה וצמיחת השוק. הנהלת החברה מעריכה כי קיימת לה איתנות פיננסית להתמודד עם השלכות הקורונה, ככל ויהיו.

נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולת החברה להעריך את משך הזמן ו/או ההשפעות האפשריות של משבר הקורונה על תוצאות פעילות החברה, למעט האמור לעיל.

**ההתייחסות המופיעה בסעיף זה בקשר להערכות החברה על השלכות התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה, הינן בבחינת מידע צופה פני עתיד כמשמעותו בסעיף 32א לחוק ניירות ערך. השלכות אלו אינן בשליטתה של החברה, הן אינן וודאיות ומתבססות על המידע המצוי בידי החברה נכון למועד אישור הדוח.**

2.12 לאירועים נוספים בתקופת הדוח, ראו בביאור 4 לדוחות הכספיים של החברה ליום 30 ביוני, 2020, אשר האמור בהם נכלל כאן על דרך ההפניה.



**חלק א' - הסברי הדירקטוריון למצב עסקי התאגיד, תוצאות פעולותיו**

**הונו העצמי ותזרימי המזומנים שלו**

**1. התוצאות הכספיות**

להלן תמצית דוחות רווח והפסד (באלפי ש"ח): החברה החלה בייצור ושיווק של מוצרי קנאביס רפואי באופן מסחרי בנובמבר 2019. התוצאות המוצגות ליום 30 ביוני 2020 הינן תוצאות ראשונות של פעילות מסחרית מלאה.

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2020		סעיף
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	% (מסך ההכנסות)	
הגידול בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 מיוחס בעיקרו לתחילת פעילות מסחרית של החברה וכן לגידול בביקוש למוצרי החברה בבתי המרקחת, בין היתר בעקבות גידול במספר בתי המרקחת אליהם מפיצה החברה. בנוסף, סעיף ההכנסות כולל הכנסות מהענקת שירותי ייצור ואריזה לחוות אחרות ומתן שירותי מו"פ לחברות שונות איתן חתומה החברה על הסכמים מחייבים.	824	-	10,141	100	הכנסות
ראה הסבר ברווח הגולמי	(1,097)	642	4,898	48.3%	עלות מכר
רווח גולמי לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 אשר כולל רווחיות ממכירת מותג "יוניבו", ייצור לחוות אחרות, מתן שירותי מו"פ וכן הענקת שירותי הפצה לבתי מרקחת ללקוחות החברה.	(273)	(642)	5,243	51.7%	רווח (הפסד) גולמי



הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2020		סעיף
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	% (מסך ההכנסות)	
קיטון בהוצאות מו"פ בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד נובע משיוך החלק היחסי של עלויות המו"פ לעלות המכר בגין שירותי המו"פ שהוענקו לאחרים.	1,680	932	655	6.5%	הוצאות מחקר ופיתוח
הגידול בתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 נובע מבניית מותג "יוניבו" וגידול בכוח אדם לצורך השלמת שיווק המוצרים לכ- 90 בתי מרקחת.	590	-	457	4.5%	הוצאות מכירה ושיווק
-	5,087	2,460	2,412	23.7%	הוצאות הנהלה וכלליות
-	371	-	-	-	הוצאות אחרות
-	4,841	2,569	1,226	12%	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
ראה הסברים לעיל	(12,842)	(6,603)	493	5%	רווח (הפסד) תפעולי
גידול בהוצאות מימון לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני 2020 נובע בעיקר כתוצאה מהוצאות מימון של חברה מאוחדת על הלוואה לזמן ארוך שהתקבלה באוקטובר 2019, הוצאות מימון על אגרות חוב להמרה שהונפקו בתחילת יוני 2020 והוצאות מימון בגין IFRS 16	(1,023)	204	469	4.6%	הוצאות (הכנסות) מימון, נטו
-	(11,819)	(6,807)	24	0.4%	רווח (הפסד) נקי





הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2020		סעיף
	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	אלפי ש"ח	% (מסך ההכנסות)	
	(12,679)	(6,472)	1,113		EBITDA <sup>1</sup>
	(7,381)	(3,774)	2,132		רווח (הפסד) תפעולי בנטרול השפעות IFRS2, IFRS16 <sup>2</sup>

## 2. המצב הכספי

להלן תמצית מצבה הכספי של החברה (באלפי ש"ח):

הסברי החברה	ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 30 ביוני 2019	ליום 30 ביוני 2020	סעיף
הגידול ביתרת המזומנים בתקופה של ששת החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 הסתכם לסך של 2.6 מיליון ₪ ונובע ממזומנים ששימשו לפעילות שוטפת בסך של 5.6 מיליון ₪, בעיקר בגין שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות כחלק מתחילת הפעילות המסחרית של החברה, ממזומנים ששימשו לפעילות השקעה בסך של 5.3 מיליון ₪, בעיקר בגין השקעה ברכוש קבוע לבניית חוות עמית ובקיצוץ יתרת מזומנים שנבעה מפעילות	21,878	11,344	24,459	מזומנים ושווי מזומנים

<sup>1</sup> EBITDA משמע, רווח מפעולות רגילות לפני פחת והפחותות. נתון זה הינו נתון מקובל, בין היתר, למדידת היעילות התפעולית של חברות.

<sup>2</sup> נתון זה משמש את החברה לצורך קביעת התנאי אשר בכפוף לקיומו יהיה מר גולן ביטון זכאי לממש את יחידות המניה החסומות (PSU) שהוענקו לו בחודש מאי, 2020. לפרטים נוספים אודות ההענקת האמורה, ראו סעיף 9 לדוח זימון אסיפה כללית מיום 27 באפריל, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-042249), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.



סעיף	ליום 30 ביוני 2020	ליום 30 ביוני 2019	ליום 31 בדצמבר 2019	הסברי החברה
				מימון בעקבות הנפקת אג"ח (ראה סעי' 7 להלן)
חייבים יתרות חובה ולקוחות	5,952	467	1,145	הגידול ביתרת חייבים ולקוחות בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2019 נובע כתוצאה מתחילת הפעילות המסחרית וההון החוזר בגינה. הגידול בעיקרו נובע כתוצאה ממקדמות ששילמה החברה לחוות עימן התקשרה להספקת ח"ג, גידול ביתרת חוב של בתי מרקחת וכן חוות גידול עבורן מייצרת החברה את מוצריהם.
מלאי	4,497	-	320	הגידול ביתרת המלאי בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2019 נובע מגידול במלאי המגוון של החברה והצטיידות במלאי לצורך מענה למכירות.
נכסים שוטפים	39,696	12,162	31,139	-
התחייבויות שוטפות	10,099	2,360	11,843	הקטון בהתחייבויות השוטפות בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2019 נובע בעיקר מקטון בהתחייבות להקצאת מניות לאחר שזו מומשה בתקופת הדוח וקטון בהכנסות מראש לאחר שחלקן היחסי הוכר כהכנסה והכל בקיוזו עליה ביתרת ספקים וזכאים הנובע מגידול בפעילות השוטפת.
יחס שוטף	3.93	5.15	2.63	
נכסים לא שוטפים	22,793	9,451	17,720	הגידול בנכסים הלא שוטפים בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2019 נובע בעיקר מגידול ברכוש קבוע כחלק מהשקעות שמבוצעות להקמת חוות עמית וכן הפקדה של פקדון מוגבל לטובת מחזיקי האג"ח.
התחייבויות שאינן שוטפות	16,810	1,272	6,725	הגידול בהתחייבויות לז"א בהשוואה ליום 31 בדצמבר 2019 נובע בעיקר מגיוס אגרות חוב ביוני 2020 (לפרטים נוספים ראה סעיף 7 להלן)
הון עצמי	35,580	17,981	30,291	-



### 3. נזילות

להלן תזרימי המזומנים של החברה מפעילות שוטפת, מפעילות השקעה ומפעילות מימון (באלפי ש"ח):

סעיף	ליום 30 ביוני 2020	ליום 30 ביוני 2019	ליום 31 בדצמבר 2019	הסברי החברה
מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת	(5,614)	(2,894)	(6,433)	תזרים המזומנים מפעילות שוטפת בתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 מיוחסים בעיקר להתאמות לרווח והפסד בסך של 477 אש"ח בגין הוצאות שנרשמו בגין תשלום מבוסס מניות בקיזוז שינוי בהכנסות מראש וכן שינויים בסעיפי רכוש והתחייבות בסך של 5,928 אש"ח הנובעים בעיקר מגידול ביתרות חייבים, לקוחות, מלאי וספקים.
מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה	(5,308)	(6,069)	(10,091)	תזרים המזומנים מפעילות השקעה בתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 מיוחסים בעיקר להשקעות שבוצעו ברכוש קבוע כחלק מבניית חוות עמית והפקדת פקדון מוגבל לטובת מחזיקי האג"ח.
מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון	13,503	17,681	35,478	תזרים המזומנים מפעילות מימון בתקופה של שישה חודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני 2020 מיוחסים להנפקת אגרות חוב להמרה שביצעה החברה ברבעון השני בתוספת תמורה שהתקבלה ממימוש אופציות למניות.

### 4. מקורות מימון

בתקופת הדוח ואחריו החברה מממנת את פעילותה באמצעות הכנסות שנובעות ממכירת מוצריה לבתי המרקחת בישראל, מתן שירותי ייצור לחוות נוספות ומתן שירותי מעבדה בתחום המחקר והפיתוח לחברות פארמה וביו-טק. כמו כן, החברה מממנת את פעילותה והשקעותיה באמצעות אגרות חוב להמרה שהנפיקה בחודש יוני 2020, להנפקת אגרות חוב להמרה (סדרה א'), כמפורט בסעיף 2.8 לעיל.

### 5. אירועים מהותיים לאחר תאריך הדוח על המצב הכספי

5.1. בחודש יולי 2020, החברה התקשרה עם מרנובה ("מרנובה"), חברה בת קנדית של Creso Pharma, חברה ציבורית הנסחרת בבורסה באוסטרליה (ASX), בהסכם להזמנת 4 זנים ייחודיים של קנאביס רפואי יבש בכמות של כמה מאות ק"ג. לפרטים נוספים אודות ההזמנה ממרנובה, ראו



דוח מיידי של החברה מיום 12 ביולי, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-073833), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

5.2. בחודש יולי 2020, יו אן וי התקשרה עם חוות טלקאן ("טלקאן") הממוקמת בדרום הארץ בהסכם לרכישת קנאביס רפואי בהיקף שנתי של כ 3 טון. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם טלקאן, ראו דוח מיידי של החברה מיום 13 ביולי, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-067141), אשר האמור בו מובא כאן על דרך ההפניה.

5.3. בחודש אוגוסט 2020, יו אן וי התקשרה בהסכם עם חברת חפוז בלדרות מאובטחת בע"מ ("המפיץ"), חברה בעלת רשת הפצה הכוללת רכבים מאובטחים ומערך שינוע בפריסה ארצית לרבות בית מסחר לקנאביס רפואי בצפון הארץ, על פיו התחייב המפיץ לאחסן ולהפיץ כמות חודשית של 100 ק"ג תוצרת גמורה של החברה. לפרטים נוספים אודות התקשרות החברה עם המפיץ ראו דיווח מיידי של החברה מיום 4 באוגוסט, 2020 (מס' אסמכתא: 2020-01-083100).

## 6. פללי

6.1. החברה צופה, כי במהלך הרבעון השלישי לשנת 2020 יקלוט המפעל כ- 1.5 טון חומר גלם, וכי בכל שנת 2020 יקלוט המפעל עד 5 טון חומר גלם במצטבר.

6.2. להערכת החברה, החל מחודש יולי ועד למועד פרסום דוח זה, החברה הכניסה כ- 5 מיליון ₪. נתון זה משקף הכנסה שנתית של 40 מיליון ₪. יובהר, כי הנתונים בסעיף זה לרבות בהתייחס לחודשים יולי-אוגוסט אינם סקורים ו/או מבוקרים וייתכן כי הם יהיו שונים מהותית מהאמור בסעיף זה, שכן מכלול הנתונים המשמשים בהכנת הדוחות הכספיים לשנת 2020 טרם נבדקו ונסקרו על ידי רואי החשבון המבקרים של החברה.

6.3. החברה סיימה את המחצית הראשונה של שנת 2020 עם רווח גולמי בשיעור של מעל 50% והיא צופה שמירה על שיעור דומה בעתיד בעקבות תהליכי צמיחה, התייעלות בייצור ותחילת גידול עצמי באמצעות חוות עמית.

6.4. החברה סיימה את המחצית הראשונה של שנת 2020 עם EBITDA של מעל 1.1 מיליון ₪, ועל פי תכניתה העסקית, החברה צופה שמירה על EBITDA שנתית חיובית.

מובהר, כי הנתונים שלעיל ביחס לתוצאות הכספיות ועיבוד חומרי גלם הינם בגדר אומדנים בלבד, המבוססים על נתונים בלתי סופיים. כל ההנחות ו/או האומדנים ו/או התחזיות שלעיל בנוגע לעיבוד קנביס רפואי ו/או בקשר עם צפי ההכנסות של החברה ו/או שיעורי הרווחיות שלה ו/או השווקים בהן תפעל בעתיד מהווים "מידע צופה פני עתיד", כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, המבוססים על הערכות של החברה בדבר התפתחויות ואירועים עתידיים אשר מועד התרחשותם, אם בכלל, אינו ודאי ואינו בשליטת החברה. הערכות אלו עשויות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מכפי שהוערך, כתוצאה מגורמים שונים, וביניהם, שינויים בעלויות הפיתוח ו/או הייצור של מוצרי החברה ו/או שינויים בשווקים הרלוונטיים ו/או שינויים בתחרות בשווקים אלה ו/או שינויי רגולציה



בישראל ובעולם ו/או גורמים נוספים אשר אינם בשליטת החברה ו/או התממשות איזה מגורמי הסיכון הרלוונטיים לחברה ואשר מתוארים בסעיף 30 לדוח התקופתי.

**7. גילוי בדבר "סימני אזהרה" בחברה**

ליום 30 ביוני 2020 לחברה תזרים שלילי מתמשך מפעילות שוטפת בדוחותיה הכספיים. דירקטוריון החברה סבור, לאחר בחינת תזרים המזומנים החזוי של החברה, כי אין בכך כדי להצביע על בעיית נזילות בחברה שכן תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת בשנים 2018 ו-2019 נבע מהעובדה שהחברה הייתה בהקמת הפעילות הנוכחית וכן תזרים המזומנים השלילי מפעילות שוטפת במחצית השנה הראשונה של 2020 נבע מכך שהחברה רק החלה את פעילותה המסחרית. לאור האמור, לא מציגה החברה בדוח זה תזרים חזוי לפי תקנות הדיווח.

**8. גילוי ייעודי למחזיקי אגרות חוב**

נכון ליום 30 ביוני, 2020 קיימת סדרה של אגרות חוב (סדרה א') שהינה "תעודת התחייבות", כהגדרת מונח זה בסעיף 35א לחוק ניירות ערך. להלן פרטים כנדרש בתוספת השמינית לתקנות הדיווח בדבר אגרות החוב (סדרה א'):

אגרות החוב להמרה (סדרה א') <sup>3</sup>	
מאפיינים כלליים	
מועד הנפקת הסדרה	10 ביוני, 2020
סך כל שוויה במועד ההנפקה (אלפי ₪)	13,668
הערך הנקוב של הסדרה	ליום 30 ביוני, 2020: 14,857,000 ש"ח ליום 18 באוגוסט, 2020: 14,857,000 ש"ח
ערך בדוחות הכספיים ליום 30 ביוני 2020 לפי עלות מופחתת (באלפי ₪)	10,498
השווי הבורסאי ליום 30 ביוני 2020 (באלפי ₪)	13,074
סך הריבית ושיעורה	ריבית שנתית קבועה בשיעור של 3.5%
ריבית שנצברה (באלפי ₪)	30
מועדי תשלום הקרן	תשלום אחד המהווה 100% מערך הנקוב הכולל של אגרות החוב אשר ישולם ביום 1 ביולי 2024

<sup>3</sup> המדובר בסדרה מהותית, כהגדרת מונח זה בתקנה 10(ב)13 לתקנות הדיווח.



<b>אגרות החוב להמרה (סדרה א')<sup>3</sup></b>	
מועדי תשלום הריבית	תשלומים חצי שנתיים שישולמו ביום ה 1 - בינואר וה- 1 ביולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2023 (כולל) וביום 1 בינואר 2024
בסיס ההצמדה ותנאיה	ללא הצמדה
אפשרות להמיר את תעודות ההתחייבות לנייר ערך אחר	ניתנות להמרה למניות החברה, בכל יום בו מתקיים מסחר בבורסה החל מיום רישומן למסחר בבורסה (11 ביוני 2020) ועד ליום 22 בדצמבר 2023, באופן בו כל 3.55 ש"ח ע.ג. של אגרות החוב ניתנים להמרה למניה רגילה אחת
קיום זכות לחברה לבצע פדיון מוקדם או המרה כפויה לניירות ערך אחרים והתנאים למימושה	אין
שם הערב (ככל שישנו) לתשלום התחייבות החברה על פי שטר הנאמנות	אין
<b>נאמן למחזיקים באגרות החוב (סדרה א')</b>	
רזניק פז נבו נאמנויות בע"מ. להלן פרטי ההתקשרות: יד חרוצים 14, תל אביב; טלפון: 03-6389200; פקס: 03-6389222; איש קשר: יוסי רזניק; כתובת דואר אלקטרוני: <a href="mailto:trust@rpn.co.il">trust@rpn.co.il</a>	
<b>בטוחות</b>	
סוג השעבוד ודרגתו	שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן ועבור מחזיקי אגרות החוב על מלוא זכויות החברה מכל מין וסוג, ככל שקיימות בקשר עם חשבון הנאמנות, על כל תתי חשבונותיו ועל המופקד בו לרבות על הכספים ו/או הפקדונות ו/או ניירות הערך המופקדים בו ו/או שיופקדו בו מעת לעת וכל תמורה שתתקבל בגינם, לרבות פירותיהם
<b>מגבלות החלות על החברה מכוח אגרות החוב</b>	
מגבלות על הרחבת סדרה (ס' 9 לשטר נאמנות אגרות החוב); מגבלות על ביצוע חלוקה (ס' 10.3 לשטר נאמנות אגרות החוב); התחייבות לעמידה באמת מידה פיננסית (ס' 10.1 לשטר נאמנות אגרות החוב)	
<b>עמידה בהתחייבות כלפי מחזיקי אגרות החוב (סדרה א') לרבות מכוח הוראות שטר הנאמנות</b>	
נכון ליום הדוח עמדה החברה בכל התחייבויותיה מכח הוראות שטר הנאמנות.	
<b>פעולות שונות שנדרשה החברה לבצע ובכלל זה כינוס אסיפת מחזיקי תעודות ההתחייבות ושינוי תנאי ההתחייבויות</b>	
במהלך התקופה שמיום 10 ביוני 2020 ועד למועד דוח זה החברה לא נדרשה לבצע פעולה כלשהי ע"י הנאמן בקשר לאגרות החוב.	



---

גולן ביטון  
מנכ"ל ודירקטור

---

חיים הורביץ  
יו"ר הדירקטוריון

**יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ**

**דוחות כספיים ביניים מאוחדים**

**ליום 30 ביוני, 2020**

**בלתי מבוקרים**



יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

דוחות כספיים ביניים מאוחדים

ליום 30 ביוני, 2020

בלתי מבוקרים

תוכן העניינים

<u>דף</u>	
2	דוח סקירה של רואה החשבון המבקר
3	דוחות מאוחדים על המצב הכספי
4-5	דוחות מאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר
5-8	דוחות מאוחדים על השינויים בהון
9-11	דוחות מאוחדים על תזרימי המזומנים
12-14	באורים לדוחות הכספיים ביניים מאוחדים

## דוח סקירה של רואה החשבון המבקר

### לבעלי המניות של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

#### מבוא

סקרנו את המידע הכספי המצורף של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ וחברות בנות (להלן - החברה), הכולל את הדוח התמציתי המאוחד על המצב הכספי ליום 30 ביוני, 2020 ואת הדוחות התמציתיים המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר, השינויים בהון ותזרימי המזומנים לתקופה של שישה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. הדירקטוריון והנהלה אחראים לעריכה ולהצגה של מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34 - "דיווח כספי לתקופות ביניים", וכן הם אחראים לעריכת מידע כספי לתקופות ביניים אלה לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970. אחריותנו היא להביע מסקנה על מידע כספי לתקופות ביניים אלה בהתבסס על סקירתנו.

#### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 (ישראל) של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

#### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי IAS 34.

בנוסף לאמור בפסקה הקודמת, בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הנ"ל אינו ממלא, מכל הבחינות המהותיות, אחר הוראות הגילוי לפי פרק ד' של תקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידים), התש"ל-1970.

ליום	ליום 30 ביוני		
31 בדצמבר	2019	2020	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
			<b>נכסים שוטפים</b>
21,878	11,344	24,459	מזומנים ושווי מזומנים
7,455	-	4,459	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
231	-	3,890	לקוחות
341	351	329	מזומן מוגבל
914	467	2,062	חייבים ויתרות חובה
320	-	4,497	מלאי
<b>31,139</b>	<b>12,162</b>	<b>39,696</b>	
			<b>נכסים שאינם שוטפים</b>
13,056	6,807	16,707	רכוש קבוע
3,032	-	3,032	נכס בלתי מוחשי
-	-	1,486	פקדון מוגבל בשימוש (ראה ביאור ג4)
1,545	1,385	1,494	נכסי זכות שימוש
-	1,158	-	הלוואה להקמת חוות גידול
87	101	74	הוצאות מראש לזמן ארוך
<b>17,720</b>	<b>9,451</b>	<b>22,793</b>	
<b>48,859</b>	<b>21,613</b>	<b>62,489</b>	<b>סך נכסים</b>
			<b>התחייבויות שוטפות</b>
291	173	356	חלות שוטפת של התחייבויות בגין חכירה
3,000	-	-	התחייבות בגין זכות להקצאת מניות
892	585	4,775	התחייבות לספקים ונותני שירות
5,447	-	3,277	הכנסות מראש
2,213	1,602	1,691	זכאים ויתרות זכות
<b>11,843</b>	<b>2,360</b>	<b>10,099</b>	
			<b>התחייבויות שאינן שוטפות</b>
-	-	10,498	אגרות חוב ניתנות להמרה (ראה ביאור ג4)
1,374	1,272	1,320	התחייבויות בגין חכירה
4,848	-	4,992	הלוואה מאחריים
503	-	-	מיסים נדחים
<b>6,725</b>	<b>1,272</b>	<b>16,810</b>	
			<b>הון המיוחס לבעלי מניות החברה</b>
-	-	-	הון מניות
78,348	71,613	81,709	פרמיה על מניות
5,276	4,360	5,276	כתבי אופציה
11,418	5,926	12,837	קרן הון בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות
1,683	-	(617)	קרן הון בגין נכסים פיננסיים בשווי והוגן דרך רווח כולל אחר
186	186	2,971	קרנות אחרות
(69,086)	(64,104)	(68,990)	יתרת הפסד
<b>27,825</b>	<b>17,981</b>	<b>33,186</b>	
2,466	-	2,394	זכויות שאינן מקנות שליטה
<b>30,291</b>	<b>17,981</b>	<b>35,580</b>	<b>סה"כ הון</b>
<b>48,859</b>	<b>21,613</b>	<b>62,489</b>	

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

18 באוגוסט, 2020			
מורן עטר	גולן ביטון	חיים הורוביץ	תאריך אישור הדוחות הכספיים
סמנכ"לית כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	
מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
824	-	10,141	הכנסות
(1,097)	(642)	(4,898)	עלות המכר והשירותים
(273)	(642)	5,243	רווח (הפסד) גולמי
(5,087)	(2,460)	(2,412)	הוצאות הנהלה וכלליות
(1,680)	(932)	(655)	הוצאות מחקר ופיתוח
(590)	-	(457)	הוצאות מכירה ושיווק
(371)	-	-	הוצאות אחרות
(4,841)	(2,569)	(1,226)	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
(12,842)	(6,603)	493	רווח (הפסד) תפעולי
1,487	2	-	הכנסות מימון
(464)	(206)	(469)	הוצאות מימון
(11,819)	(6,807)	24	רווח (הפסד) לפני מסים על ההכנסה
-	-	-	מסים על ההכנסה
(11,819)	(6,807)	24	רווח נקי (הפסד) לתקופה
(11,789)	(6,807)	96	מיוחס ל:
(30)	-	(72)	בעלי מניות החברה
(11,819)	(6,807)	24	זכויות שאינן מקנות שליטה
(0.52)	(0.33)	-	רווח (הפסד) בסיסי ומדולל

רווח נקי (הפסד) למניה המיוחס לבעלי מניות  
החברה (בש"ח)

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2019	
מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח		
(11,819)	(6,807)	24	רווח (הפסד) לתקופה
			רווח כולל אחר (לאחר השפעת המס)
			סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד
1,683	-	(2,300)	רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
1,683	-	(2,300)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
(10,136)	(6,807)	(2,276)	סה"כ הפסד כולל
(10,106)	(6,807)	(2,204)	מיוחס ל:
(30)	-	(72)	בעלי מניות החברה
(10,136)	(6,807)	(2,276)	זכויות שאינן מקנות שליטה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים ביניים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין נכסים פיננסיים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
בלתי מבוקר אלפי ש"ח										
-	78,348	5,276	11,418	1,683	186	(69,086)	27,825	2,466	30,291	יתרה ליום 1 בינואר, 2020
-	-	-	-	-	-	96	96	(72)	24	רווח לתקופה
-	-	-	-	(2,300)	-	-	(2,300)	-	(2,300)	הפסד כולל אחר
-	-	-	-	(2,300)	-	96	(2,204)	(72)	(2,276)	סה"כ הפסד כולל
-	-	-	-	-	2,785	-	2,785	-	2,785	תקבולים בגין אופציית המרה בהנפקת אגרות חוב ניתנות להמרה (בניכוי הוצאות הנפקה), (ראה ביאור ג'4).
-	3,361	-	-	-	-	-	3,361	-	3,361	הנפקת מניות ממימוש זכות למניות
-	-	-	1,419	-	-	-	1,419	-	1,419	עלות תשלום מבוסס מניות
-	81,709	5,276	12,837	(617)	2,971	(68,990)	33,186	2,394	35,580	יתרה ליום 30 ביוני, 2020

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות בלתי מבוקר אלפי ש"ח	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ הון	
-	54,874	645	6,023	186	(57,297)	4,431	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
-	7,805	-	-	-	-	7,805	תמורה ממימוש כתבי אופציה לא סחירים, נטו
-	5,710	3,715	-	-	-	9,425	הנפקת מניות וכתבי אופציה
-	3,224	-	(3,011)	-	-	213	תמורה ממימוש כתבי אופציה
-	-	-	2,914	-	-	2,914	תשלום מבוסס מניות לעובדים ויועץ
-	-	-	-	-	(6,807)	(6,807)	סה"כ הפסד כולל
-	71,613	4,360	5,926	186	(64,104)	17,981	יתרה ליום 30 ביוני, 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

הון מניות	פרמיה על מניות	כתבי אופציה	קרן בגין עסקאות תשלום מבוסס מניות	קרן בגין פיננסים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר	קרנות אחרות	יתרת הפסד	סה"כ	זכויות שאינן מקנות שליטה	סה"כ הון	
מבוקר אלפי ש"ח										
-	54,874	645	6,023	-	186	(57,297)	4,431	-	4,431	יתרה ליום 1 בינואר, 2019
-	-	-	-	-	-	(11,789)	(11,819)	(30)	(11,789)	הפסד
-	-	-	-	1,683	-	-	1,683	-	1,683	רווח כולל אחר
-	-	-	-	1,683	-	(11,789)	(10,136)	(30)	(10,106)	סה"כ הפסד כולל
-	14,812	5,276	-	-	-	-	20,088	-	20,088	הנפקת מניות וכתבי אופציה
-	8,662	(645)	-	-	-	-	8,017	-	8,017	מימוש כתבי אופציה להון מניות
-	-	-	5,395	-	-	-	5,395	-	5,395	עלות תשלום מבוסס מניות
-	-	-	-	-	-	-	2,496	2,496	-	זכויות שאינן מקנות שליטה שנוצרו בחברה שאוחדה לראשונה
-	78,348	5,276	11,418	1,683	186	(69,086)	30,291	2,466	27,825	יתרה ליום 31 בדצמבר, 2019

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.



לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת

(11,819)	(6,807)	24
----------	---------	----

רווח (הפסד) לתקופה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת :

התאמות לסעיפי רווח או הפסד :

(1,462)	-	-
246	131	840
404	206	389
178	-	(2,170)
5,395	2,914	1,419
4,761	3,251	478

הכנסות מימון בגין שערך הלוואה המירה  
פחת והפחתות  
הוצאות מימון, נטו  
שינוי בהכנסות מראש, נטו  
עלות תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(464)	201	(1,135)
(136)	-	(3,659)
(320)	-	(4,177)
-	413	3,445
1,928	50	(399)
1,008	664	(5,925)

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה  
עלייה בלקוחות  
עליה במלאי  
עליה בספקים ונותני שירותים  
עליה (ירידה) בזכאים אחרים

(383)	(2)	(191)
-------	-----	-------

ריבית ששולמה

(6,433)	(2,894)	(5,614)
---------	---------	---------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
2019	2019	2020
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה

21	-	-	תמורה מפרעון הלוואה המירה
(500)	-	-	מתן הלוואה המירה
(877)	-	-	מתן הלוואות לזמן ארוך
1,081	-	-	חברה שאוחדה לראשונה (ג)
-	-	(1,486)	הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש (ראה ביאור ג4)
(3,050)	-	-	הוצאות שהונו לשיפורים במושכר
-	(1,158)	-	הלוואה להקמת חוות גידול
-	(17)	-	עליה במזומנים מוגבלים בשימוש
-	20	12	ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
(6,766)	(4,914)	(3,834)	השקעה ברכוש קבוע
(10,091)	(6,069)	(5,308)	מזומנים נטו שימשו לפעילות השקעה

תזרימי מזומנים מפעילות מימון

8,017	8,428	-	תמורה ממימושי כתבי אופציה
20,088	9,500	-	תמורה מהנפקת מניות
(157)	(247)	(156)	פרעון התחייבות בגין חכירות
4,800	-	-	קבלת הלוואה מאחרים, נטו
3,000	-	361	תמורה מהנפקת זכויות
-	-	2,855	תמורה מרכיב המרה של אג"ח, נטו
-	-	10,443	תמורה מהנפקת אג"ח, נטו
35,748	17,681	13,503	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון
28	-	-	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
19,252	8,718	2,581	שינוי במזומנים ושווי מזומנים
2,626	2,626	21,878	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה
21,878	11,344	24,459	יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר 2019	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020
מבוקר	בלתי מבוקר	
	אלפי ש"ח	

## (א) פעילויות מהותיות שלא במזומן

-	486	-	עלויות בגין הנפקת מניות שטרם שולמו
-	-	70	עלויות בגין הנפקת אגרות חוב שטרם שולמו
-	-	3,000	המרת זכות למניות
-	195	437	עלויות בגין רכוש קבוע שטרם שולמו
319	-	-	היוון עלויות פחת מחכירה לשיפורים במושכר
1,822	-	167	הכרה בנכס זכות שימוש כנגד התחייבות בגין חכירה
24	-	-	עלויות בגין שיפורים במושכר שטרם שולמו

## (ב) חברה שאוחדה לראשונה

(41)	-	-	הון חוזר (למעט מזומנים ושווי מזומנים)
1,309	-	-	רכוש קבוע
3,032	-	-	נכס בלתי מוחשי- רישיון גידול קנאביס
(2,885)	-	-	שווי התמורה בניכוי יחסים קודמים
(2,496)	-	-	זכויות שאינן מקנות שליטה
1,081	-	-	סך הכל מזומנים שנבעו מחברה שאוחדה לראשונה

הבאורים המצורפים מהווים חלק בלתי נפרד מהדוחות הכספיים המאוחדים.

באור 1: - כללי

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - "החברה"), התאגדה בחודש אפריל 1993, כחברה פרטית בישראל. בחודש אוגוסט 2009 ביצעה החברה הנפקה של מניותיה לציבור ומניותיה נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל אביב. כתובתה הרשמית של החברה הינה הארבעה 34, תל אביב. החברה והחברות הבנות שלה (להלן - "הקבוצה") פועלת בייצור ובמכירה של מוצרי קנאביס רפואי לטיפול והקלה על סימפטומים במגוון רחב של התוויות רפואיות.

לקבוצה מפעל לייצור מוצרי קנאביס רפואי המופעל על ידי חברת הבת בבעלות מלאה, יו אן וי מדיסין בע"מ (להלן - "חברת הבת") באשקלון ופועל תחת האישורים הנדרשים מהיחידה לקנאביס רפואי של משרד הבריאות (להלן - "היק"ר"), לרבות תקן תנאי ייצור נאותים IMC-GMP ותקן תנאי אבטחה IMC-GSP.

כמו כן בחלק משטח המפעל לקבוצה מעבדת בדיקות בעלת תקן IMC-GMP קבוע, וכן מעבדת מחקר ופיתוח המשמשת לצורכי פיתוח מוצרים עתידיים ולשיתופי פעולה עם חברות נוספות.

בנוסף לקבוצה, באמצעות חברת הבת יו אן וי שיווק והפצה בע"מ רישיון להפעלת בית מסחר למוצרי קנאביס על פי תקן IMC-GDP לשינוע והפצה של קנאביס ומוצריו על פי תקן האיכות IMC-GSP.

לחברה שליטה בחברת חוות עמית אורן בע"מ, בעלת אישור ראשוני להקמת חוות גידול קנאביס רפואי על שטח כולל של 37 דונם, הנמצאת בשלבי הקמה מתקדמים.

באור 2: - בסיס העריכה של הדוחות הכספיים התמציתיים

א. המידע הכספי התמציתי המאוחד של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2020 ולתקופת הביניים של 6 החודשים שהסתיימו באותו תאריך (להלן - "המידע הכספי לתקופת הביניים") נערך בהתאם לתקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 וכולל את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים) התש"ל - 1970. המידע הכספי לתקופת הביניים אינו כולל את כל המידע והגילויים הנדרשים במסגרת דוחות כספיים שנתיים.

יש לעיין במידע הכספי לתקופת הביניים ביחד עם הדוחות הכספיים השנתיים לשנת 2019 והבאורים אשר נלוו אליהם, אשר נערכו לפי תקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן - "תקני IFRS") וכוללים את הגילוי הנוסף הנדרש בהתאם לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים שנתיים) התש"ע - 2010.

ב. עריכת דוחות כספיים ביניים, דורשת מהנהלת הקבוצה להפעיל שיקול דעת וכן דורשת שימוש באומדנים חשבונאיים והנחות, אשר משפיעים על יישום מדיניותה החשבונאית של החברה ועל סכומי הנכסים, ההתחייבויות, ההכנסות וההוצאות המדווחים. התוצאות בפועל עשויות להיות שונות מאומדנים אלו.

בעריכת הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים אלה, שיקולי הדעת המשמעותיים אשר הופעלו על ידי ההנהלה ביישום המדיניות החשבונאית של הקבוצה ואי הודאות הכרוכה במקורות המפתח של האומדנים היו זהים לאלו שבדוחות הכספיים השנתיים של הקבוצה לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר, 2019.

באור 3: - מכשירים פיננסיים

#### שווי הוגן בהשוואה לערך בספרים

הערך בספרים של נכסים פיננסיים והתחייבויות פיננסיות לרבות מזומנים ושווי מזומנים, מזומן מוגבל בשימוש, חייבים ויתרות חובה, נכסי זכות שימוש, הלוואות, התחייבות לספקים ונותני שירות וזכאים ויתרות זכות, תואם או קרוב לשווי הוגן שלהם.

באור 3: - מכשירים פיננסיים (המשך):

הטבלה שלהלן משווה בין היתרה בספרים (כולל הריבית הצבורה) לבין השווי ההוגן של מכשיריה הפיננסיים של החברה, המוצגים בדוחות הכספיים שלא על-פי שווים ההוגן (מלבד אלו אשר עלותם המופחתת מהווה קירוב סביר לשווים ההוגן):

ליום 30 ביוני, 2020 (בלתי מבוקר)		התחייבויות פיננסיות:
שווי הוגן	ערך בספרים	
אלפי ש"ח		
13,074	10,498	אגרות חוב סדרה א' (ראה ביאור ג4)

באור 4: - ארועים מהותיים בתקופת הדיווח

א. ביום 27 בפברואר, 2020 התקשרה החברה וחברת הבת על תוספת להסכם שיתוף הפעולה עם חברת כן פייט ביופרמה בע"מ (להלן – תוספת להסכם) כפי שנחתם לראשונה ביום 9 בספטמבר 2019 לזיהוי ופיתוח פורמולות ספציפיות של רכיבי קנאביס לטיפול במחלות דלקתיות, אוטואימוניות, מטבוליות וסרטן.

בהתאם לתוספת להסכם הצדדים הרחיבו את היקף שיתוף הפעולה ביניהם למחקר בתחום שילוב קנאביס רפואי לטיפול בסרטן כבד ובאינדיקציות סרטניות נוספות. בגין הרחבת שיתוף הפעולה כאמור שילמה כן פייט ליו אן וי סך כולל של 400,000 דולר נוספים. עוד נקבע בהסכם כי תקופת מתן השירותים עודכנה לשנתיים וחצי ותהיה עד למוקדם מבין (א) המועד בו יעמוד שווי השירותים שניתנו בפועל על ידי יו אן וי על סך של 2,000,000 דולר ארה"ב ע"פ התעריפים שנקבעו ע"י הצדדים; או (ב) 31.12.2021.

ב. ביום 5 במאי, 2020 אישרה האסיפה הכללית של החברה את עדכון תנאי העסקתו של מנכ"ל החברה, מר גולן ביטון. בהתאם לעדכון תנאי העסקה זכאי מר ביטון למענק שנתי לשנים 2020 עד 2022 בהתאם לנוסחה שאושרה באסיפה הכללית וכן הוענקו למר ביטון 750,000 מניות חסומות של החברה מותנות ביצוע (להלן- העמידה ביעד) הניתנות למימוש ל-750,000 מניות רגילות ללא ערך נקוב של החברה. מחיר המימוש של המניות החסומות המוקצות הינו 0.3 ש"ח עבור מניה חסומה אחת, תקופת ההבשלה היא עד ליום 31 בדצמבר 2021. הענקת המניות החסומות כאמור הינם חלף 300,000 כתבי האופציות שהוענקו למר ביטון ביולי 2019. שווים ההוגן של המניות החסומות חושב לפי מודל בלאק אנד שולס. השווי ההוגן חושב על בסיס הפרמטרים הבאים: מועד מימוש חזוי של 6 שנים, סטיית תקן בשיעור של 102%, ריבית חסרת סיכון של 0.1% ומחיר מניה של 3.07 ש"ח. ההוצאה בגין המניות החסומות שנקפה בדוח זה הסתכמה לסך של כ-341 אלפי ש"ח. השווי ההוגן התוספתי שנוצר לאור שינוי התנאים כאמור הסתכם לסך של 1,311 אלפי ש"ח.

ג. ביום 10 ביוני, 2020 (להלן- מועד ההנפקה) הנפיקה החברה 14,857 אלפי ש"ח ערך נקוב אגרות חוב (סדרה א') הניתנות להמרה למניות רגילות (להלן – אגרות החוב) של החברה החל מאותו יום ועד ליום 22 בדצמבר 2023 באופן בו כל 3.55 ש"ח ערך נקוב של אגרות חוב ניתנים להמרה למניה רגילה אחת של החברה. אגרות החוב אינן צמודות (קרן וריבית) למדד כלשהו ויתרת הקרן שלא תומר למניות תעמוד לפרעון (קרן) בתשלום אחד ביום 1 בינואר 2024. היתרה הבלתי מסולקת של קרן אגרות החוב תישא ריבית שנתי (לא צמודה) בשיעור של 3.5%. הריבית בגין אגרות החוב תשולם ב-7 תשלומים חצי שנתיים אשר ישולמו ב-1 בחודש בכל אחד מהחודשים ינואר ויולי של כל אחת מהשנים 2021 עד 2023 כולל ותשלום אחרון ביום 1 בינואר 2024. אגרות החוב הונפקו בתמורה אשר הסתכמה בסך כולל (ברוטו) של כ-13,668 אלפי ש"ח. בהתאם להוראות שטר הנאמנות הפקידה החברה סך של 10% מיתרת הערך הנקוב של אגרות החוב בסך של 1,486 אלפי ש"ח בפקדון בנקאי עליו רשמה החברה שעבוד קבוע, יחיד, ראשון בדרגה, ללא הגבלה בסכום, לטובת הנאמן ועבור מחזיקי אגרות החוב. הוצאות ההנפקה הסתכמו לסך של כ-440 אלפי ש"ח (כ-70 אלפי ש"ח טרם שולמו נכון ליום 30 ביוני, 2020).

באור 4: - ארועים מהותיים בתקופת הדיווח (המשך)

## ג. (המשך)

יתרת אגרות החוב הניתנות להמרה מוצגת בדוח על המצב הכספי, חלקה במסגרת התחייבות (להלן- רכיב ההתחייבות) וחלקה במסגרת ההון. למועד ההנפקה, סך של כ- 10,443 אלפי ש"ח הוכר כרכיב התחייבות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה של כ- 347 אלפי ש"ח) וסך של כ- 2,785 אלפי ש"ח הוכר במסגרת ההון בסעיף קרנות אחרות (לאחר ניכוי הוצאות הנפקה של כ- 93 אלפי ש"ח).

יתרת רכיב ההתחייבות מופחתת לפי שיטת הריבית האפקטיבית בשיעור של 14.98%.

ד. בחודשים האחרונים פוקד את העולם אירוע בעל השלכות מאקרו כלכליות שמקורו בהתפשטות נגיף הקורונה במדינות רבות ברחבי העולם. כפועל יוצא, מדינות רבות בעולם וביניהן מדינת ישראל, נקטו בצעדים משמעותיים בניסיון למנוע את התפשטות נגיף הקורונה, כדוגמת הגבלה תחבורתית על נוסעים וסחורות, סגירת גבולות בין מדינות, הטלת סגר מלא או חלקי, חובת בידוד של אנשים הנושאים את הנגיף או אשר נמצאו בקרבת אדם הנושא אותו ועוד. צעדים אלה ואי הוודאות השוררת ביחס להמשך התפשטותו של הנגיף, הביאו להשלכות משמעותיות על כלכלות רבות ברחבי העולם.

ביום 18 במרץ 2020, קיבלה חברת הבת אישור "מפעל חיוני לשעת חירום" ולפיכך פעילות המפעל מתקיימת במתכונת מלאה גם במקרה השבתה מלאה של המשק. עוד בטרם קבלת האישור וכחלק מהיערכות החברה להתמודדות עם משבר הקורונה, נערכה החברה לעבודה במשמרת נוספת והעבירה הדרכות לעובדים בהתאם להנחיות לשעת חירום על מנת לשמור על רצף עבודה במפעל ואספקת מוצרי קנביס רפואי לבתי המרקחת.

כחלק מתהליך האישור, הגישה החברה למשרד הכלכלה רשימת חוות לגידול קנאביס איתן עומדת החברה בקשר כרשימת ספקים חיוניים על מנת לאפשר לחוות אלה לעבוד בשעת חירום במתכונת מלאה ולספק לחברה חומרי גלם לייצור מוצרי קנביס רפואי. בנוסף, החלה החברה לייצר באמצעות משמרת נוספת על מנת לשמור על רציפות אספקה של מוצרי החברה לבתי המרקחת איתם היא חתומה.

נכון למועד אישור הדוחות הכספיים לא חל שינוי ביכולות החברה לייצר ולשווק את מוצריה לבתי המרקחת. החברה נערכת עם מלאי חומר גלם, עתודות כוח אדם ומערך תשתיות של חיבור מרחוק של עובדי המטה. בנוסף, החברה לא חוותה ו/או חווה שינוי במגמת התגברות הביקושים למוצרי הקנאביס הרפואי שלה וצמיחת השוק. הנהלת החברה מעריכה כי קיימת לה איתנות פיננסית להתמודד עם השלכות הקורונה, ככל ויהיו.

נכון למועד אישור הדוח, אין ביכולת החברה להעריך את משך הזמן ו/או ההשפעות האפשריות של משבר הקורונה על תוצאות פעילות החברה, למעט האמור לעיל.

-----

יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים  
המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2020

בלתי מבוקרים

## יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ

### נתונים כספיים מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים המיוחסים לחברה

ליום 30 ביוני, 2020

### בלתי מבוקרים

#### תוכן עניינים

#### עמוד

2-3	דוח מיוחד לפי תקנה 38ד'
4	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה
5	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה
6-8	נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה
9-10	מידע נוסף



## דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי ביניים נפרד לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970

### מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני, 2020 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

### היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה 2410 (ישראל) של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

### מסקנה

בהתבסס על סקירתנו, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

## דוח מיוחד לפי תקנה ד'38

### נתונים כספיים ומידע כספי מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים

#### המיוחסים לחברה

להלן נתונים כספיים ומידע כספי נפרד המיוחסים לחברה מתוך הדוחות הכספיים ביניים המאוחדים של הקבוצה ליום 30 ביוני, 2020 המפורסמים במסגרת הדוחות התקופתיים (להלן - דוחות מאוחדים), המוצגים בהתאם לתקנה ד'38 לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומידיים), התש"ל-1970.

עיקרי המדיניות החשבונאית שיושמה לצורך הצגת נתונים כספיים אלה פורטו בבאור 2 לדוחות המאוחדים.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על המצב הכספי המיוחסים לחברה

ליום 31 בדצמבר 2019	ליום 31 ביוני		
	2019	2020	
מבוקר	בלתי מבוקר		
	אלפי ש"ח		
10,955	8,477	17,937	<u>נכסים שוטפים</u>
7,455	-	4,459	מזומנים ושווי מזומנים
-	1,146	-	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
324	334	312	הלוואה לאחרים
424	743	483	מזומן מוגבל
			חייבים ויתרות חובה
<u>19,158</u>	<u>10,700</u>	<u>23,191</u>	
-	-	1,486	<u>נכסים שאינם שוטפים</u>
910	-	910	פקדון מוגבל בשימוש
87	101	74	הלוואה לחברה בת
997	101	2,470	הוצאות מראש לזמן ארוך
<u>11,975</u>	<u>8,390</u>	<u>18,902</u>	נכסים בניכוי התחייבויות המיוחסים לחברות מוחזקות, נטו
<u>32,130</u>	<u>19,191</u>	<u>44,563</u>	סך נכסים
3,000	-	-	<u>התחייבויות שוטפות</u>
188	317	199	התחייבות בגין זכות להקצאת מניות
614	893	680	התחייבות לספקים ונותני שירות
<u>3,802</u>	<u>1,210</u>	<u>879</u>	זכאים ויתרות זכות
-	-	10,498	<u>התחייבויות שאינן שוטפות</u>
503	-	-	אגרות חוב ניתנות להמרה
503	-	10,498	מיסים נדחים
<u>27,825</u>	<u>17,981</u>	<u>33,186</u>	סך ההון המיוחס לבעלי מניות החברה
<u>32,130</u>	<u>19,191</u>	<u>44,563</u>	סך התחייבויות והון

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

מורן עטר	גולן ביטון	חיים הורוביץ	18 באוגוסט 2020
סמנכ"לית כספים	מנכ"ל	יו"ר דירקטוריון	תאריך אישור הדוחות הכספיים

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על רווח או הפסד ורווח כולל אחר המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	
	מבוקר	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
(1,885)	(1,056)	(830)	הוצאות הנהלה וכלליות
(59)	(23)	-	הוצאות מחקר ופיתוח
(371)	-	-	הוצאות אחרות
<u>(3,873)</u>	<u>(813)</u>	<u>(592)</u>	הוצאות בגין תשלום מבוסס מניות
(6,188)	(1,892)	(1,422)	הפסד תפעולי
1,462	-	-	הכנסות מימון
(23)	(18)	(84)	הוצאות מימון
<u>(4,749)</u>	<u>(1,910)</u>	<u>(1,506)</u>	הפסד לפני מסים על ההכנסה
-	-	-	מיסים על ההכנסה
(4,749)	(1,910)	(1,506)	הפסד המיוחס לחברה
(7,070)	(4,897)	1,602	חלק ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות, נטו
(11,819)	(6,807)	96	רווח (הפסד) המיוחס לבעלים של החברה
			רווח (הפסד) כולל אחר (לאחר השפעת המס):
			<u>סכומים שלא יסווגו מחדש לאחר מכן לרווח או הפסד</u>
1,683	-	(2,300)	רווח (הפסד) מהשקעות במכשירים הוניים הנמדדים בשווי הוגן דרך רווח כולל אחר
1,683	-	(2,300)	סה"כ רווח (הפסד) כולל אחר
<u>(10,136)</u>	<u>(6,807)</u>	<u>(2,204)</u>	סה"כ הפסד כולל המיוחס לבעלי מניות החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020
מבוקר	מבוקר	בלתי מבוקר
	אלפי ש"ח	

תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת של החברה

(11,819)	(6,807)	96
----------	---------	----

רווח (הפסד) המיוחס לחברה

התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת של החברה:

התאמות לסעיפי רווח והפסד של החברה:

(1,462)	-	-
7,036	4,898	(1,602)
33	-	54
3,873	813	592
9,480	5,711	(956)

הכנסות מימון בגין שערך הלוואה המירה  
חלק החברה ברווחי (הפסדי) חברות מוחזקות  
הוצאות מימון, נטו  
עלות תשלום מבוסס מניות

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות :

(734)	(356)	(45)
16	146	11
52	(184)	191
(666)	(394)	157

ירידה (עליה) בחייבים ויתרות חובה  
עליה בספקים ונותני שירותים  
עליה (ירידה) בזכאים אחרים

(3,005)	(1,490)	(703)
---------	---------	-------

מזומנים נטו ששימשו לפעילות שוטפת של החברה

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני		
	2019	2020	
מבוקר	אלפי ש"ח	בלתי מבוקר	
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות השקעה של החברה</u>
21	-	-	תמורה מפרעון הלוואה המירה
-	-	(1,486)	הפקדה לפקדון מוגבל בשימוש
(1,377)	(1,146)	-	הלוואה להקמת חוות גידול
17	19	12	ירידה במזומנים מוגבלים בשימוש
(17,000)	(8,000)	(4,500)	שטרי הון לחברה בת
(18,339)	(9,127)	(5,974)	מזומנים נטו ששימשו לפעילות השקעה של החברה
			<u>תזרימי מזומנים מפעילות מימון של החברה</u>
8,017	8,428	-	תמורה ממימושי כתבי אופציה
20,088	9,500	-	תמורה מהנפקת מניות
3,000	-	361	תמורה מהנפקת זכויות
-	-	2,855	תמורה מרכיב המרה של אג"ח, נטו
-	-	10,443	תמורה מהנפקת אג"ח, נטו
31,105	17,928	13,659	מזומנים נטו שנבעו מפעילות מימון של החברה
28	-	-	הפרשי שער בגין יתרות מזומנים ושווי מזומנים
9,789	7,311	6,982	<u>עליה במזומנים ושווי מזומנים</u>
1,166	1,166	10,955	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה</u>
10,955	8,477	17,937	<u>יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה</u>

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

נתונים כספיים מתוך הדוחות המאוחדים על תזרימי המזומנים המיוחסים לחברה

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	ל-6 החודשים שהסתיימו ביום 30 ביוני	
	2019	2020
	בלתי מבוקר אלפי ש"ח	
-	486	-
-	-	70
-	-	3,000
1,522	388	825
-	-	500
-	-	5,269

(א) פעילויות מהותיות שלא במזומן

-	486	-	עלויות בגין הנפקת מניות שטרם שולמו
-	-	70	עלויות בגין הנפקת אגרות חוב שטרם שולמו
-	-	3,000	המרת זכות למניות
1,522	388	825	קרן הון מחברה בת
-	-	500	השקעה בחברה בת
-	-	5,269	השקעה בנכס פיננסי

המידע הנוסף המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהנתונים הכספיים ומהמידע הכספי הנפרד.

## 1. כללי

מידע כספי נפרד זה ערוך במתכונת מתומצתת ליום 30 ביוני, 2020 ולתקופה של שישה חודשים שהסתיימה באותו תאריך, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות כספיים ומיידים), התש"ל-1970. יש לעיין במידע כספי נפרד זה בהקשר למידע הכספי על הדוחות הכספיים השנתיים ליום 31 בדצמבר, 2019 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך ולמידע הנוסף אשר נלווה אליהם.

המידע הכספי הנפרד הינו סקור ואינו מבוקר.

המידע הכספי הנפרד אינו מהווה דוחות כספיים, לרבות דוחות כספיים נפרדים, הערוכים והמוצגים בהתאם לתקני דיווח כספי בינלאומיים (להלן – תקני IFRS) בכלל, והוראות תקן חשבונאות בינלאומי 27 – "דוחות כספיים מאוחדים ונפרדים" בפרט ואף אינו מהווה מידע כספי לתקופות ביניים שנערך לפי תקן חשבונאות בינלאומי מספר 34 – "דיווח כספי לתקופות ביניים".

למעט אם נאמר אחרת, כל המונחים המובאים במסגרת המידע הכספי הנפרד הינם כהגדרתם של מונחים אלה במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2020 ולתקופה של 6 חודשים שהסתיימה באותו תאריך.

2. מידע נוסף על עסקאות מהותיות בין החברה לבין החברות בנות שלההשקעה בחברה בת

ביום 12 במרץ 2019 התקשרה החברה עם חוות עמית אורן בע"מ (להלן: "חוות עמית" או "החברה הנרכשת"), חברה בבעלותו המלאה של המגדל בהסכם השקעה (להלן: "הסכם השקעה").

במסגרת הסכם השקעה השקיעה החברה בהלוואה המירה סך של כ- 500 אלפי ש"ח בחוות עמית כנגד הקצאת מניות של חוות עמית, אשר יהוו, לאחר ההקצאה, 74% מהונה המונפק והנפרע של חוות עמית.

במהלך מאי 2019 אישר דירקטוריון החברה העמדת הלוואה של עד 5 מיליון ש"ח, בהתאם להחלטת החברה, לחוות עמית לצורך מימון הקמתה. נכון למועד הדוח העמידה החברה סך של כ- 1,377 אלפי ש"ח מתוכם כ- 500 אלפי ש"ח (להלן- "הלוואה המירה") אשר יומרו ל-74% מהונה המונפק והנפרע של חוות עמית וזאת עם קבלת אישור היק"ר. ביום 28 באוקטובר 2019 (להלן: "מועד הרכישה"), עם קבלת אישור היק"ר, הומרה ההלוואה ההמירה למניות כאמור.

החברה אמדה את השווי ההוגן של ההלוואה ההמירה למועד הרכישה ע"י מעריך שווי חיצוני (להלן- "הערכת השווי"). הכנסות המימון נטו מהעמדת ההלוואה ההמירה לשווי הוגן כאמור הסתכמו בכ- 1,462 אלפי ש"ח ומוצגים בסעיף הכנסות מימון בדוח על הדוח הכולל.

3. אירועים מהותיים בתקופת הדוח ולאחריו

ראה ביאור 4 במסגרת הדוחות הכספיים התמציתיים המאוחדים של החברה ליום 30 ביוני, 2020 ולתקופה של 6 חודשים שהסתיימה באותו תאריך.



## הצהרת מנהלים

### הצהרת מנהל כללי

אני, מר גולן ביטון, מנכ"ל החברה מצהיר כי :

1. בחנתי את הדוח החציוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לחציון הראשון של שנת 2020 (להלן: "הדוחות");
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;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדת הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון החברה, 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 הגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך : 18 באוגוסט 2020

---

גולן ביטון, מנכ"ל

הצהרת נושא המשרה הבכיר ביותר בתחום הכספים לפי תקנה 38 ג (ד) (2) לתקנות הדוחות:

## הצהרת מנהלים

### הצהרת סמנכ"ל כספים

אני, גב' מורן עטר, סמנכ"לית הכספים של החברה מצהירה כי:

1. בחנתי את הדוח החציוני של יוניבו תעשיות פרמצבטיות בע"מ (להלן: "החברה") לחציון הראשון של שנת 2020 (להלן: "הדוחות");
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;
3. לפי ידיעתי, הדוחות הכספיים ומידע כספי אחר הכלול בדוחות משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את המצב הכספי, תוצאות הפעולות ותזרימי המזומנים של החברה לתאריכים ולתקופות שאליהם מתייחסים הדוחות;
4. גיליתי לרואה החשבון המבקר של החברה, לדירקטוריון ולוועדות הביקורת והדוחות הכספיים של דירקטוריון החברה, 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 הגילוי ובבקרה עליהם.

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

תאריך: 18 באוגוסט 2020

---

מורן עטר, סמנכ"לית כספים